

## BAB 3

### ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

#### 3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

##### 3.1.1 Kapasitas dan Karakteristik Pengguna

###### A. Pengunjung

**Tabel 4. Kunjungan ke Objek Wisata di Kab. Lombok Tengah**

Tahun	Kunjungan		Jumlah	Kenaikan (%)
	Asing	Domestik		
2012	102.875	45.290	148.165	1.3
2013	139.278	57.107	196.385	3.8
2014	563.247	198.129	761.376	0.7
2015	436.901	127.005	563.906	1.1
2016	480.154	134.752	614.906	1.2
2017	552.177	153.617	705.794	

Sumber : (Pariwisata, n.d.)

Perhitungan presentase pertumbuhan wisatawan dihitung dengan:

$$\text{Presentase Kenaikan} = \frac{\text{Nilai Kenaikan}}{\text{Nilai Sebelum Kenaikan}} \times 100\%$$

Rata-rata jumlah pengunjung dalam 5 tahun (2012-2018) dihitung dengan:

$$\text{Rata - Rata} = \frac{\text{Jumlah Presentase}}{\text{Jenjang Tahun}}$$

$$\text{Rata - Rata} = \frac{1.3 + 3.8 + 0.7 + 1.1 + 1.2}{5}$$

$$\text{Rata} = \text{Rata} = 1.62 \%$$

Jadi, presentase rata-rata kenaikan tiap tahunnya adalah 1.62 %

Setelah data diatas didapatkan, selanjutnya menghitung prediksi jumlah wisatawan untuk 5 tahun mendatang dengan rumus :

$$Px = Po ( 1 + r )^t$$

Keterangan :

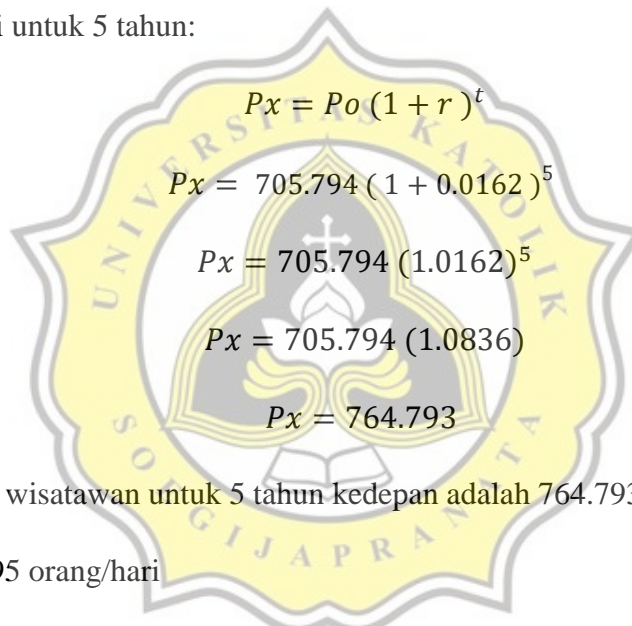
Px = Jumlah pengunjung tahun proyeksi

Po = Jumlah pengunjung tahun dasar

r = Kenaikan rata-rata

t = Tahun proyeksi

Perhitungan prediksi untuk 5 tahun:


$$\begin{aligned}Px &= Po (1 + r)^t \\Px &= 705.794 (1 + 0.0162)^5 \\Px &= 705.794 (1.0162)^5 \\Px &= 705.794 (1.0836) \\Px &= 764.793\end{aligned}$$

Jadi prediksi jumlah wisatawan untuk 5 tahun kedepan adalah 764.793 orang/tahun

$$764.793 : 365 = 2.095 \text{ orang/hari}$$

Di asumsikan yang menginap di Hotel Resort 10% dari jumlah pegunjung (survey wawancara)

$$2.095 \times 10\% = 210 \text{ orang}$$

Di asumsikan untuk 1 kamar ada 2 oranga, maka

$$210 : 2 = 105 \text{ kamar}$$

Jadi, perharinya perkiraan ada 105 kamar yang terpakai.

Melihat dari jumlah kamar yang disediakan, maka Hotel Resort ini digolongkan menjadi Hotel Bintang 4.

B. Pengelola Hotel Resort

**Tabel 5. Pengelola Hotel Resort**

No	Pelaku	Jumlah	Keterangan
1	General Manager	1	
2	Sekretaris Eksekutif	1	
3	Manager Administrasi Divisi Human Resources	1	
4	Sekretaris Administrasi Divisi Human Resources	1	
5	Staff Administrasi Divisi Human Resources	3	
6	Manager Divisi Kamar	1	
7	Sekretaris Divisi Kamar	1	
8	Staff Lapangan Divisi Kamar	8	
9	Staff Maintenance Divisi Kamar	30	10@ 3 x shift
10	Manager Divisi Makanan dan Minuman	1	
11	Sekretaris Divisi Makanan dan Minuman	1	
12	Staff Lapangan Divisi Makanan dan Minuman	6	
13	Staff Administrasi Divisi Makanan dan Minuman	2	
14	Manager Divisi Keuangan	1	
15	Sekretaris Divisi Keuangan	1	
16	Staff Administrasi Divisi Keuangan	4	
17	Manager Divisi Marketing	1	
18	Sekretaris Divisi Marketing	1	

19	Staff Administrasi Divisi Marketing	2	
	Front Office – Staff	4	
	Front Office – Receptionist	9	3@ 3 x shift
20	Manager Divisi Transportasi	1	
21	Sekretaris Divisi Transportasi	1	
22	Staff Administrasi Divisi Transportasi	2	
23	Teknisi MEE dan Genset	4	
24	Teknisi Pompa	4	
25	Cleaning Service	10	
26	Keamanan – Satpam	12	6@ 2 x shift
27	Keamanan – CCTV	4	2@ 2 x shift
Total			118 orang

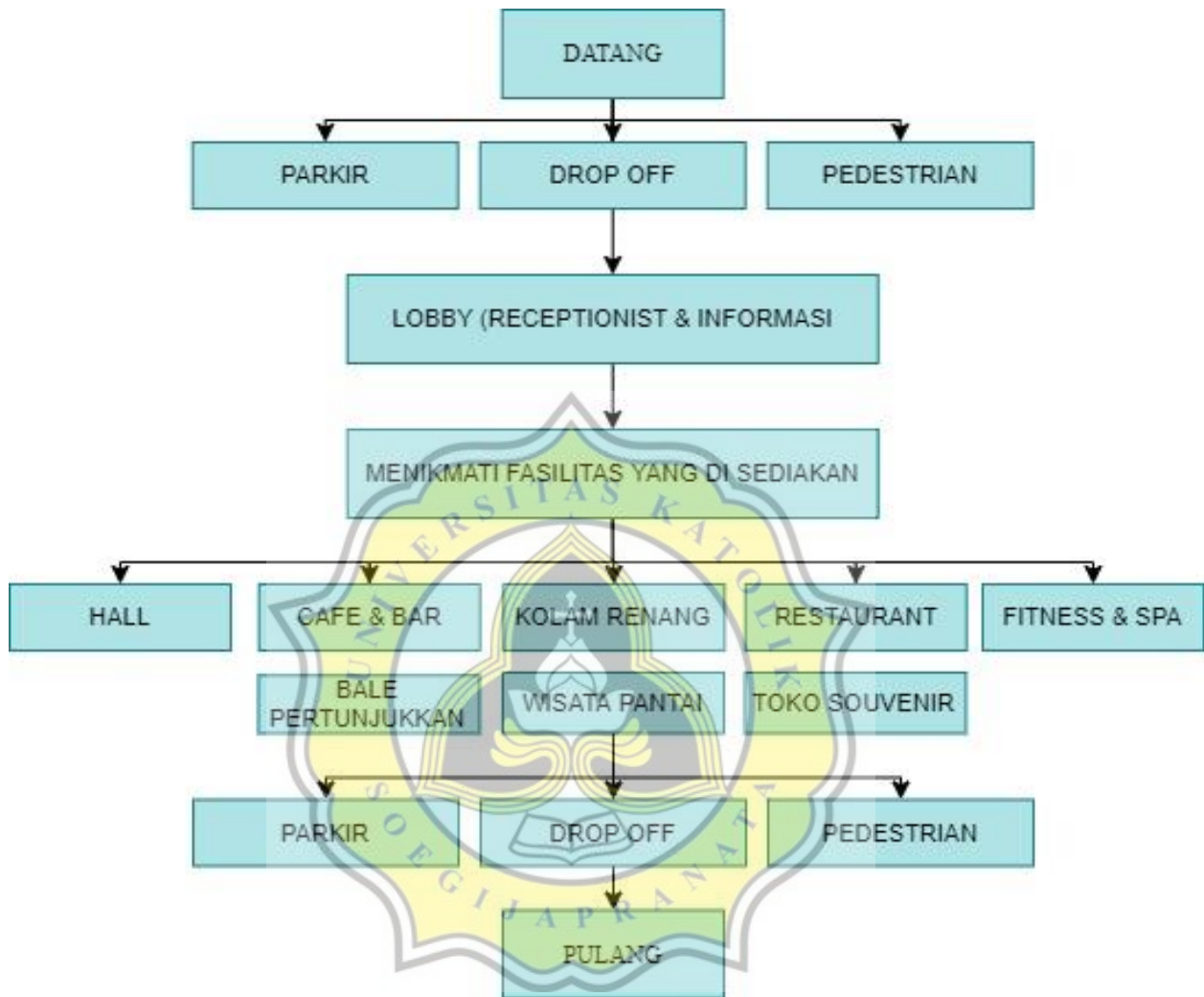
Sumber : Analisis Pribadi

Dari tabel diatas diketahui apa saja pengurus yang dibutuhkan dalam hotel dan jumlah pengurus yang dibutuhkan. Total pengurus yang dibutuhkan ada 118 orang.

### 3.1.2 Kegiatan yang Terjadi

#### A. Pola Aktivitas Pengunjung Umum

Diagram 1. Pola Aktivitas Pengunjung Umum

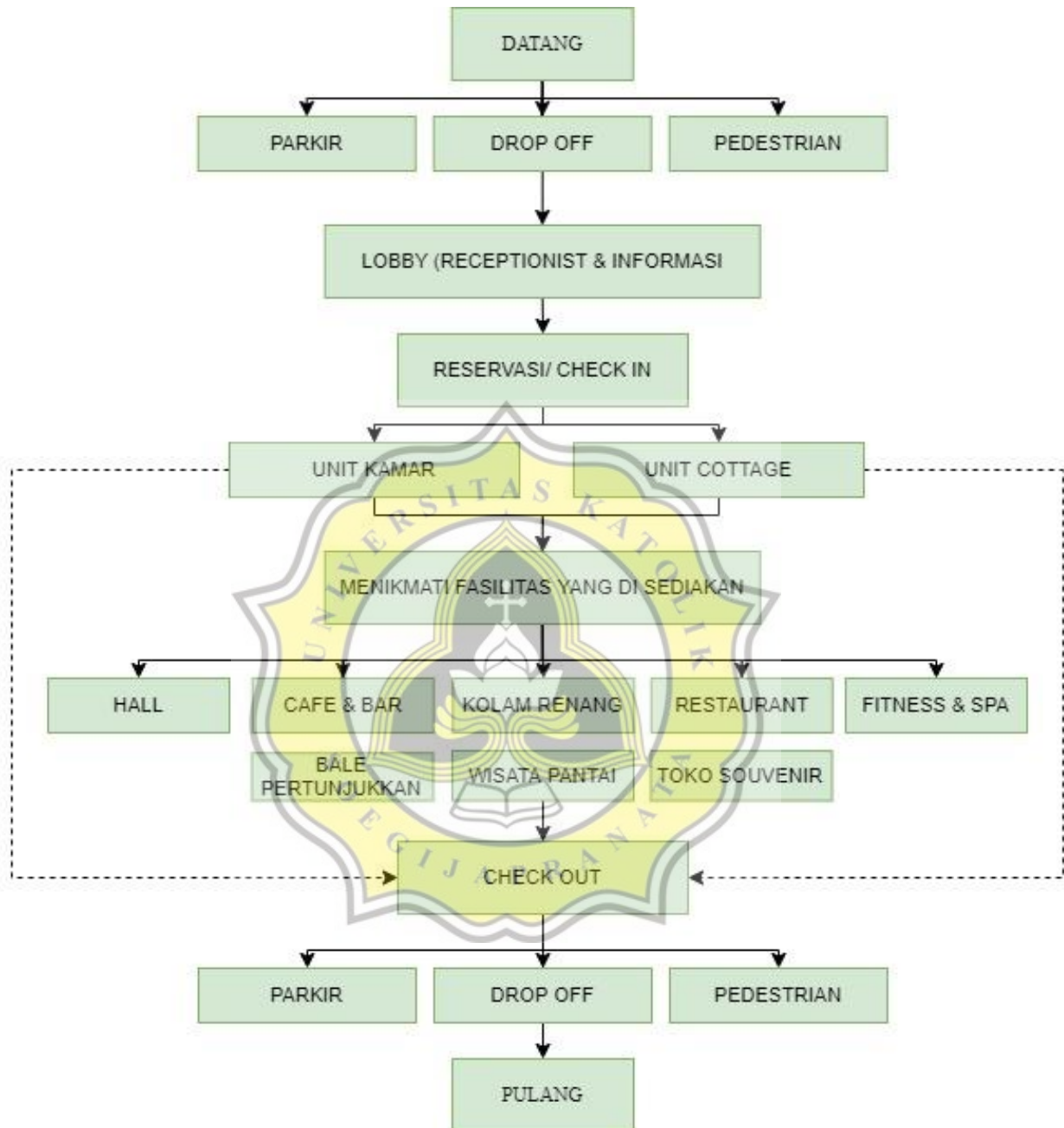


Sumber : Analisis Pribadi

Dari diagram diatas diketahui alur untuk pengunjung umum atau pengunjung yang tidak menginap di Hotel Resort. Pengunjung datang lalu menuju parkiran atau drop off, kemudian masuk ke lobby untuk reservasi atau ke pusat informasi yang ada, lalu dapat menikmati berbagai fasilitas yang ada di Hotel Resort kemudian menuju ke souvenir shop dan pulang meninggalkan Hotel Resort.

## B. Pola Aktivitas Tamu Menginap

Diagram 2. Pola Aktivitas Tamu Menginap

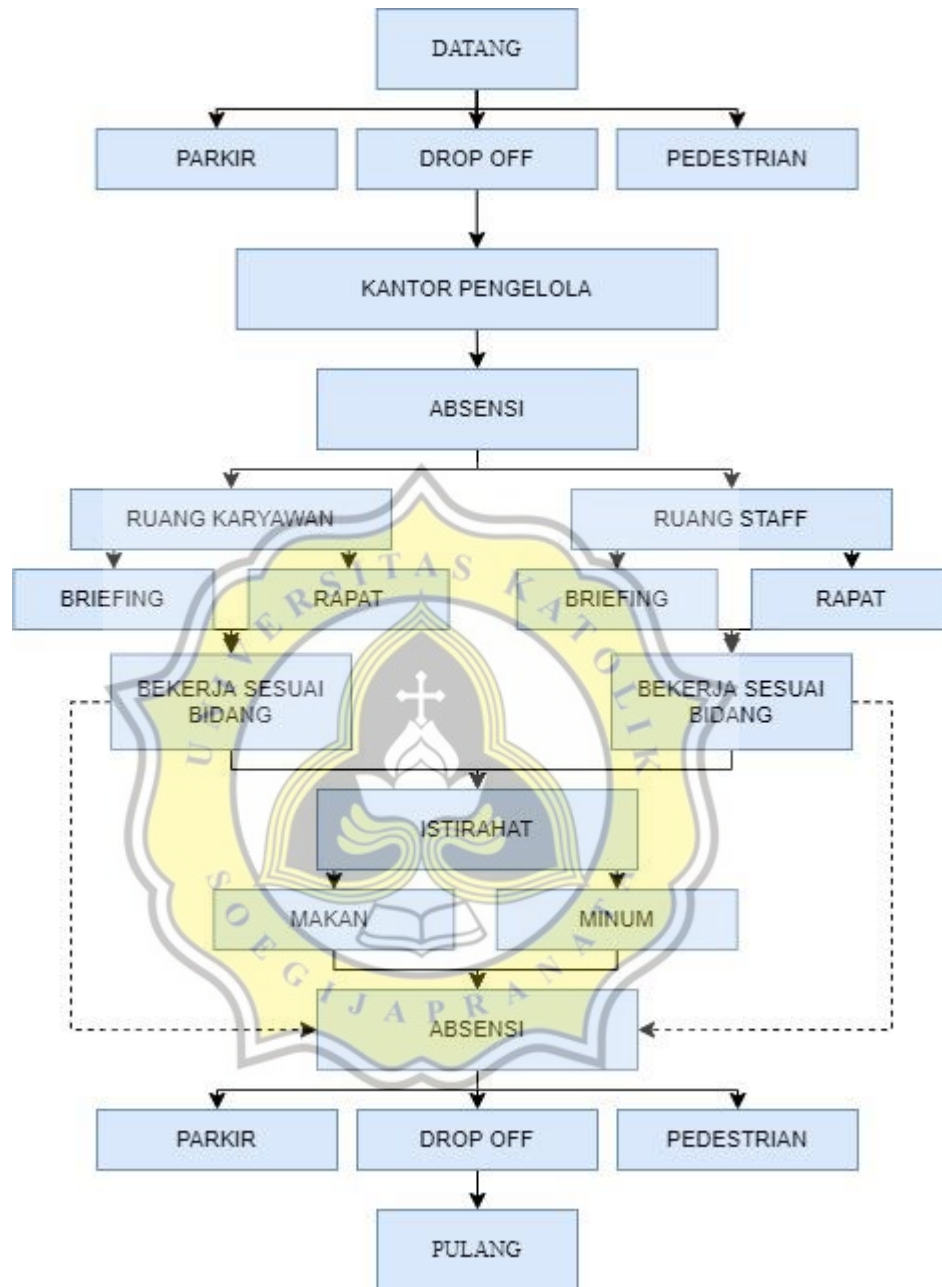


Sumber : Analisis Pribadi

Dari diagram diatas diketahui alur untuk tamu yang menginap di Hotel Resort. Tamu datang menuju lobby untuk reservasi atau check in lalu menuju ke kamar yang sudah dipesan, tamu dapat menikmati fasilitas yang ada, dapat membeli oleh-oleh di souvenir shop, setelah masa sewa kamar habis tamu check out di lobby untuk pergi meninggalkan hotel.

### C. Pola Aktivitas Pengelola

**Diagram 3. Pola Aktivitas Pengelola**

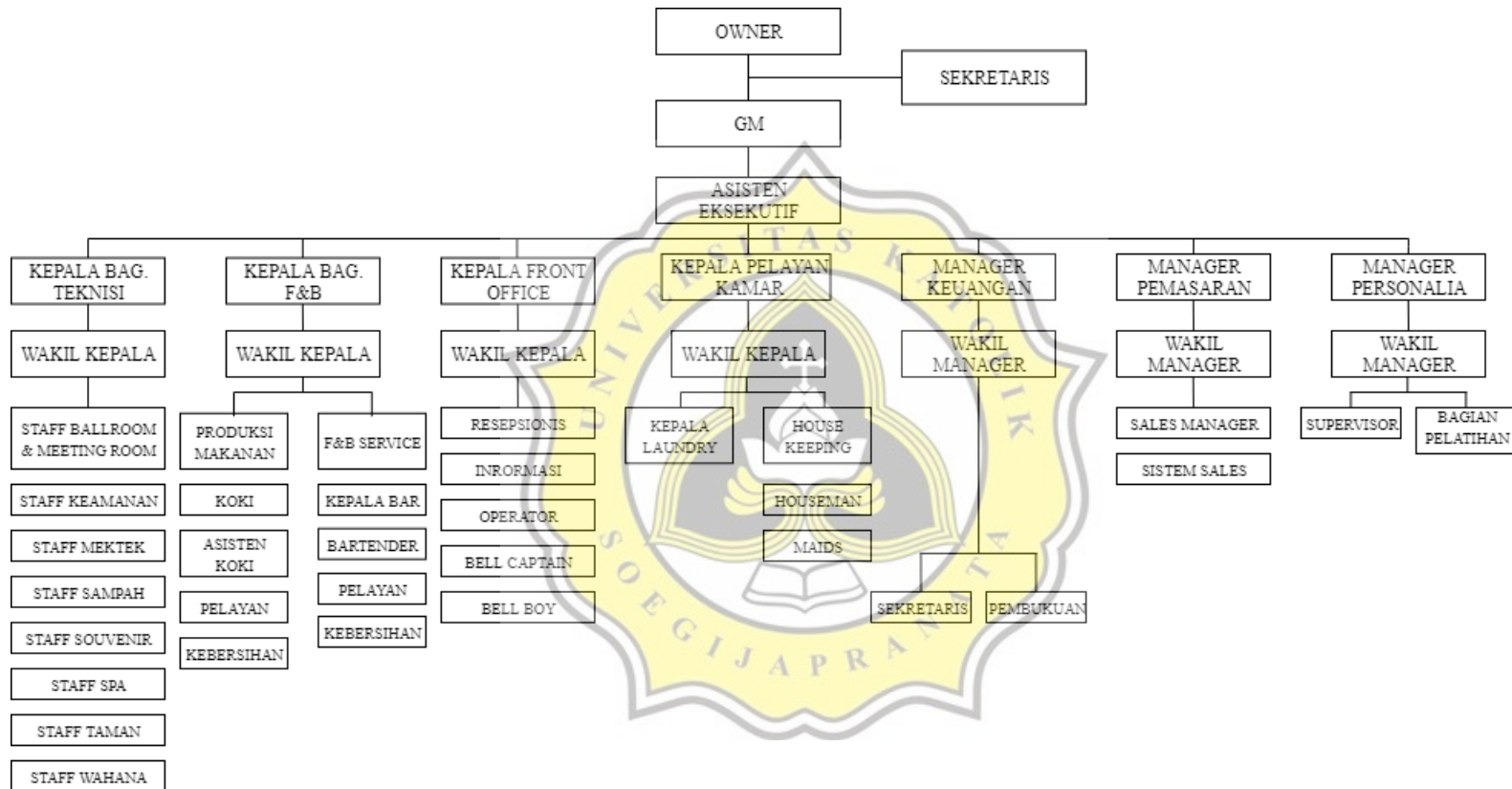


Sumber : Analisis Pribadi

Dari diagram diatas diketahui alur aktivitas untuk pengelola. Dilui dari pengelola datang lalu memarkirkan kendarannya kemudian menuju kantor untuk absensi, briefing maupun rapat, lalu istirahat sesuai jam yang telah ditentukan atau berganti shift, setelah bekerja melakukan absensi lalu pulang meninggalkan hotel.

## D. Struktur Organisasi

**Diagram 4. Struktur Organisasi**



Sumber : Analisis Pribadi



## E. Persyaratan Ruang

Persyaratan ruang untuk hotel bintang 4 : (*Hotel Management karya Komar, Richard, tahun 2014*)

### 1. Taman

Taman hotel terletak didalam atau diluar bangunan. Taman terpelihara, bersih dan rapi. Untuk taman yang memiliki kolam hias harus diisi ikan.

### 2. Tempat Parkir

Hotel harus menyediakan tempat parkir untuk kendaraan dimana kapasitas 1 tempat parkir untuk 6 kamar hotel. Adanya lambu lalu lintas atau satu arah dan tanda *in/out*. Adanya pos jaga dengan ruang duduk di dekat area parkir. Tempat parkir tidak boleh becek atau dilewati saluran air.

### 3. Olahraga & Rekreasi

Hotel menyediakan sarana kolam renang untuk dewasa dan untuk anak-anak yang dapat dipisah atau digabung dengan dilengkapi pengaman. Sekeliling kolam diberi *pool deck*, tersedianya ruang loker untuk wanita dan pria yang terpisah disertai dengan kunci pengaman. Toilet umum untuk pria dan wanita dipisah. Luas loker dan toilet umum masing-masing minimal 0,6 m<sup>2</sup>/kamar. Adanya gudang peralatan bahan pembersih. Air dan perawatannya sesuai dengan persyaratan yang berlaku (PERMENKES No.172 tahun 1977). Petunjuk yang jelas mengenai kedalaman kolam. Penjaga keselamatan kolam renang dengan petunjuk dan tempat jagnya yang jelas. Lampu penerangan di dalam kolam dan adanya *life saving equipment* (ban dan tali).

Hotel menyediakan 2 sarana olahraga dan rekreasi lainnya, contohnya : *fitness centre*, sauna, squash, *game room*, bowling atau tenis.

#### 4. Kamar Tamu

Jumlah kamar minimal adalah 50 untuk kamar standar, termasuk 3 kamar suite dan semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi dalam. Luas minimal kamar standar adalah 24 m<sup>2</sup> dan kamar suite adalah 48 m<sup>2</sup>. tinggi kamar minimal 2.60 m. kamar tidur kedap suara, terhindar dari kebisingan yang disebabkan oleh suara dari luar maupun dalam hotel (Noise 40 dB). Pintu dilengkapi dengan alat pengaman *double lock*, *peeping tom*, dan *safety chain*. Seluruh lantai dilapisi oleh karpet dengan komposisi karpet 20% vinyl dan 80% wool. Jendela kamar diberi tirai yang tidak tembus sinar dari luar. Adanya alat pengatur AC di kamar tidur dan ventilasi/*exhaust fan* di kamar mandi. Sebagian interior kamar mencerminkan suasana Indonesia. Tersedianya minimal 1 stop kontak di setiap kamar dan 1 di kamar mandi khusus untuk alat cukur. Dinding kamar mandi harus bahan kedap air. Adanya instalasi air panas dan dingin. Tersedianya tempat tidur dengan perlengkapan untuk satu orang ukuran 200 x 100 cm, untuk dua orang ukuran 200 x 160 cm. Lemari pakaian dengan gantungan baju 8 buah, meja kecil disamping tempat tidur dengan lampu 30 lux, meja rias dan kursinya, rak koper, keranjang sampah, tempat air minum dengan 2 buah gelas yang steril, kantong tempat cucian, sebuah map lengkap dengan isinya, sebuah tanda dilarang mengganggu atau tanda dari lampu, sebuah kaca rias panjang dengan ukuran 160 cm tetapi 10 cm dari dasar lantai, kartu pesan makan dan minuman dengan harganya, sebuah tv, lemari es yang dilengkapi dengan berbagai macam minuman, saluran telepon untuk keperluan intern dan ekstern, kartu petunjuk cara menyelamatkan diri dari bahaya kebakaran dalam 2 bahasa (Bahasa Indonesia dan Inggris).

#### 5. Kamar Mandi

Bak mandi (*bath tub*) anti slip, shower, grabber dan tempat sabun. Tempat cuci tangan dengan kaca rias, WC, adanya tirai *shower* untuk yang memakai shower. Tempat sampah, asbak dan korek api, telepon parallel dengan kamar tidur, berbagai jenis handuk minimal 3 macam (*face*, *hand* dan *bath*) 2 buah

tiap jenis handuk, gantungan handuk, kertas WC, sabun mandi cair dan padat, 2 gelas untuk keperluan gosok gigi, lampu yang menyala otomatis kalau saluran PLN putus, *sanitari bag* dan *shower cap*.

#### 6. Ruang Makan

Hotel menyediakan restoran minimal 2 buah yang berbeda jenisnya, salah satunya *coffee shop*, jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1.5 m<sup>2</sup>/tempat duduk, tinggi restaurant tidak boleh rendah dari kamar tamu (2.60 m), letak restaurant berhubungan langsung dengan dapur dan dilengkapi dengan pintu untuk masuk dan keluar yang berbeda/dipisah, letaknya restoran yang tidak berdampingan dengan lobi harus memiliki toilet umum pria dan wanita.

#### 7. Bar

Hotel menyediakan 1 bar yang terpisah dari restoran, jumlah tempat duduk sebanding dengan luas bar dengan ketentuan 1,1 m<sup>2</sup>/tempat duduk, lebar ruang kerja bartender minimal 1 m, untuk bar yang tertutup harus dilengkapi dengan AC dan ventilasi dengan temperature 24°C dan kelembaban sekitar 60%, bar dilengkapi dengan tempat untuk mencuci peralatan dan perlengkapan yang terdiri atas bak cucian/wastafel dengan 2 buah kran air panas dan dingin, mesin pencuci gelas dan saluran pembuangan dan tersedianya daftar minuman serta harganya.

#### 8. Function Room

Hotel menyediakan Function Room minimal 1 buah dengan pintu masuk terpisah dari lobi dengan kapasitas minimal dua kali jumlah kamar, Function Room yang tidak terletak pada satu lantai dengan lobi harus dilengkapi dengan toilet umum untuk pria dan wanita, tersedia pre Function Room.

#### 9. Lobi

Hotel harus memiliki lobi dengan luas minimal 100 m<sup>2</sup>. Tersedia kursi sofa, meja Bell Captain, meja Guest Relation Officer, peta kota dan provinsi. Penerangan minimal 150 lux, tersedia petunjuk lokasi sarana hotel.

#### 10. Lounge

Hotel menyediakan *lounge* yang dilengkapi dengan meja dan kursi.

#### 11. Toilet Umum

Hotel menyediakan toilet umum di lobi yang terpisah untuk pria dan wanita dengan fasilitas minimal untuk pria: urinoir 4 buah, WC 2 buah, tempat cuci tangan sabun dan kaca rias, alat pengering tangan, kertas WC dan tempat sampah yang tertutup. Untuk wanita berupa : WC 3 buah, kertas WC, ruang rias dengan kaca dan kursi rias, tempat cuci tangan, alat pengering tangan dan tempat sampah tertutup.

#### 12. Koridor

Lebar koridor minimal 1,8 m. tersedia stop kontak untuk setiap 12 m, tersedia 1 asbak setiap 4 kamar tamu berdampingan, tata udara diatur dengan AC atau ventilasi dan tingkat kebisingan 40 dB.

#### 13. Ruang yang disewakan

Hotel menyediakan ruangan yang disewakan untuk keperluan lain di luar kegiatan utama hotel minimal 3 ruangan untuk kegiatan yang berbeda, contoh : *drugstore*, *money changer*, *travel agent*, *airline agent*, toko souvenir, perkantoran, butik dan salon kecantikan.

#### 14. Poliklinik

Tersedia ruang poliklinik yang memenuhi syarat Departemen Kesehatan, peralatan minimal sesuai dengan peraturan yang berlaku, tersedia

perlengkapan untuk menanggulangi keadaan darurat dan tersedia tenaga paramedis.

#### 15. Dapur

Hotel menyediakan minimal sebuah dapur dengan minimal 40% luas restoran. Dapur terdiri dari ruang persiapan, ruang pengolahan, ruang penyimpanan bahan makanan, ruang administrasi, ruang pencucian dan ruang untuk menyimpan bahan bakar gas. Dapur tidak licin, dilengkapi dengan saluran pembuangan air, dinding harus dilapisi dengan tegel kedap air setinggi langit-langit, penerangan dapur minimal 200 lux, tersedia alat pemadam kebakaran dan P3k, tersedia cerobong dan saluran asap, perlengkapan dapur minimal: lemari es, peja persiapan, kompor, timbangan bahan dan alat perlengkapan lainnya.

#### 16. Gudang

Tersedia gudang yang terdiri atas: gudang bahan makanan dan minuman, gudang peralatan dan perlengkapan, gudang untuk *engineering*, gudang botol kosong dan gudang barang-barang bekas.

#### 17. Ruang Engineering

Ruang karyawan dalam keadaan bersih. Setiap peralatan/mesin yang berbahaya harus dilengkapi dengan petunjuk keselamatan kerja dan alat pengaman, tersedia regu pemadam kebakaran yang terlatih dengan mengenakan tanda khusus yang jelas dan pedoman pemadam dan pencegahan bahaya kebakaran yang siaga dalam 24 jam.

#### 18. Ruang Karyawan.

Loker dan kamar mandi harus bersih, instalasi dan perlengkapan kamar mandi/WC berfungsi dengan baik dan tidak membahayakan pemakai, tersedia petugas untuk melayani pada jam makan, ruang makan dalam keadaan bersih.

### 3.1.3 Ruang Dalam

#### a. Kebutuhan Ruang

**Tabel 6. Studi Aktivitas Pengunjung**

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang
<b>Pengunjung</b>					
1	Pengunjung Umum	Datang / Pergi*	Entrance / Exit	Servis	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Menikmati Fasilitas	Kolam Renang	Publik	Indoor / Outdoor
			Pantai		
			Restaurant		
			Café & BAR		
		Sunset View			
		Mengunjungi Tamu Resort	Lounge	Publik	Indoor
Unit Cottage	Privat				
BAB / BAK	Toilet	Servis			
Sholat	Mushola				
2	Pengunjung Khusus (Event)	Datang / Pergi*	Entrance / Exit	Servis	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Datang ke Event	Hall / Tempat Acara	Publik	Indoor / Outdoor
			Ruang Rapat		Indoor
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
<b>Tamu</b>					
1	Tamu Umum	Datang / Pergi *	Entrance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Cek In / Cek Out	Resepsionis		
		Menunggu Cek In / Cek Out	Lounge		
		Beristirahat	Unit Kamar	Privat	Indoor
			Unit Cottage		
		Membersihkan Diri	Kamar Mandi		
		Menikmati Fasilitas	Pantai	Semi Privat	Outdoor
			Kolam Renang		
			Fitness		
		SPA			Indoor
Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor		
	Café & BAR				
Bermain (Khusus Anak)	Taman Bermain Anak	Semi Privat	Outdoor		
2	Tamu VIP	Datang / Pergi *	Entrance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		

		Cek In / Cek Out	Resepsionis		Indoor	
		Menunggu Cek In / Cek Out	Lounge			
		Beristirahat	Unit Kamar	Privat	Indoor	
			Unit Cottage			
		Membersihkan Diri	Kamar Mandi			
		Bekerja	Meninjau Resort	-	-	
			Ruang Rapat	Semi Privat	Indoor	
		Menikmati Fasilitas	Pantai	Semi Privat	Outdoor	
			Kolam Renang			
			Fitness			Indoor
			SPA			
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor	
			Café & BAR			
*	Datang / Pergi menggunakan	Motor	Area Parkir Motor	Servis	Outdoor	
		Mobil	Area Parkir Mobil			
		Bus	Area Parkir Bus			

Sumber : Analisis Pribadi

**Tabel 7. Studi Aktivitas Pengelola**

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang
1	Owner	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bertemu Tamu	Lounge		
		Mendapat Laporan Kerja	Ruang Kerja Owner	Privat	Indoor
		Rapat Manager	Ruang Rapat	Semi Privat	
		Menikmati Fasilitas	Pantai	Publik	Indoor / Outdoor
			Kolam Renang		
			Restaurant		
			Café & BAR		
Sunset View					
BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor		
Istirahat	Ruang Kerja Owner	Privat			
Sholat	Mushola	Publik			
2	Manager Utama	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Mendapat Laporan			

		Meberi Briefing	Kantor Manager Utama	Privat	Indoor
		Mengontrol Kerja Karyawan			
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café & BAR		
		Istirahat	Kantor Manager Utama	Privat	Indoor
		Bertemu Tamu	Lounge	Publik	
		Rapat	Ruang Rapat	Semi Privat	
		BAB / BAK	Toilet	Servis	
Sholat	Mushola				
3	Wakil Manager Utama	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Membantu Mengawasi Kerja	Kantor Wakil Manager Utama	Privat	Indoor
		Membantu Mengontrol Kerja			
		Mewakili Manager			
		Istirahat			
		Rapat	Ruang Rapat	Semi Privat	
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café & BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
4	Sekretaris Eksekutif	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Mengurus Kebutuhan Administrasi	Kantor Sekretaris Eksekutif	Privat	Indoor
		Menyampaikan			
		Istirahat			
		Rapat	Ruang Rapat	Semi Privat	
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café & BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
Sholat	Mushola				
5	Manager Divisi	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		



		Parkir	Area Parkir		
		Mengawasi Kerja	Kantor Manager Divisi	Privat	Indoor
		Memberikan Briefing Pada Karyawan			
		Istirahat			
		Rapat	Ruang Rapat	Semi Privat	
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café & BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
6	Divisi Bagian Teknisi dan Peralatan				
	Kepala Bagian Teknisi dan Peralatan	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Ruang Kepala Bagian dan Peralatan	Privat	Indoor
		Istirahat			
		Rapat	Ruang Rapat	Semi Publik	
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café / BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
	Staff Administrasi	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Ruang Staff Administrasi	Privat	Indoor
		Istirahat			
		Rapat	Ruang Rapat	Semi Publik	
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café / BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
	Staff Maintenance	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Ruang Staff Maintenance	Privat	Indoor
		Istirahat			

		Rapat	Ruang Rapat	Semi Publik	
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café / BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
	Staff Keamanan	Datang / Pergi *	Enentrance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Seluruh Area Hotel Resort	-	-
			Ruang CCTV	Privat	Indoor
			Ruang Security		
		Istirahat			
		Rapat	Ruang Rapat	Semi Publik	
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
			Café & BAR		
	BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor	
	Sholat	Mushola			
	Staff Kebersihan	Datang / Pergi *	Enerance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Seluruh Area Hotel Resort	-	-
		Menyimpan Alat	Janitor	Servis	Indoor
		Istirahat	Ruang Staff	Semi Publik	
		Rapat	Ruang Rapat		
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor
Café & BAR					
BAB / BAK		Toilet	Servis	Indoor	
Sholat	Mushola				
7	Divisi Bagian Food and Beverage				
	Staff Administrasi	Datang / Pergi *	Enerance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Ruang Staff	Semi Publik	Indoor
		Istirahat			
		Rapat	Ruang Rapat		
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor/ Outdoor
Café & BAR					

		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor	
		Sholat	Mushola			
	Staff Lapangan	Datang / Pergi *	Enterance / Exit		Publik	Outdoor
			Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir			
		Bekerja	Area Restaurant	Indoor / Outdoor		
			Area Café & BAR			
		Istirahat	Ruang Staff	Semi Publik	Indoor	
		Rapat	Ruang Rapat			
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor	
Café & BAR						
BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor			
Sholat	Mushola					
8	Divisi Bagian Front Office					
Kepala Front Office	Datang / Pergi *	Enterance / Exit		Publik	Outdoor	
		Drop Off	Area Drop Off			
		Parkir	Area Parkir			
	Bekerja	Ruang Kepala Front Office	Privat	Indoor		
		Resepsionis	Publik			
	Istirahat	Ruang Kepala Front Office	Privat			
	Rapat	Ruang Rapat	Semi Publik			
	Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor		
		Café & BAR				
	BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor		
Sholat	Mushola					
Staff Front Office	Datang / Pergi *	Enterance / Exit		Publik	Outdoor	
		Drop Off	Area Drop Off			
		Parkir	Area Parkir			
	Bekerja	Resepsionis	Semi Publik		Indoor	
	Istirahat	Ruang Staff				
	Rapat	Ruang Rapat				
	Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor		
		Café & BAR				
	BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor		
Sholat	Mushola					
9	Divisi Pelayanan Kamar					
		Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor	
		Drop Off	Area Drop Off			

	Staff Administrasi	Parkir	Area Parkir	Semi Publik	Indoor		
		Bekerja	Ruang Staff				
		Istirahat	Ruang Staff				
		Rapat	Ruang Rapat				
		Makan / Minum	Restaurant			Publik	Indoor / Outdoor
			Café & BAR				
		BAB / BAK	Toilet			Servis	Indoor
	Sholat	Mushola					
	Staff Maintenance	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor		
		Drop Off	Area Drop Off				
		Parkir	Area Parkir				
		Membersihkan Unit	Unit Kamar dan Unit Cottage	Privat	Indoor		
		Menata Unit					
		Menyimpan Alat Kebersihan	Servis				
		Istirahat	Ruang Staff	Semi Publik			
		Rapat	Ruang Rapat				
		Makan / Minum	Restaurant	Publik		Indoor / Outdoor	
			Café & BAR				
		BAB / BAK	Toilet	Servis		Indoor	
	Sholat	Mushola					
10	Divisi Keuangan						
	Staff Administrasi	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik		Outdoor	
		Drop Off	Area Drop Off				
		Parkir	Area Parkir				
		Bekerja	Kantor	Semi Publik	Indoor		
		Istirahat	Ruang Staff				
		Rapat	Ruang Rapat				
		Makan / Minum	Restaurant	Publik	Indoor / Outdoor		
			Café & BAR				
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor		
Sholat	Mushola						
11	Divisi Pemasaran						
	Staff Website	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor		
		Drop Off	Area Drop Off				
		Parkir	Area Parkir				
		Bekerja	Kantor	Semi Publik	Indoor		
		Istirahat	Ruang Staff				
		Rapat	Ruang Rapat				
			Restaurant				

		Makan / Minum	Café & BAR	Publik	Indoor / Outdoor
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
	Staff Pemasaran	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Kantor	Semi Publik	Indoor
		Istirahat	Ruang Staff		
		Rapat	Ruang Rapat	Publik	Indoor / Outdoor
		Makan / Minum	Restaurant Café & BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
12	Divisi Personalia				
	Staff Administrasi	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Bekerja	Kantor	Semi Publik	Indoor
		Istirahat	Ruang Staff		
		Rapat	Ruang Rapat	Publik	Indoor / Outdoor
		Makan / Minum	Restaurant Café & BAR		
		BAB / BAK	Toilet	Servis	Indoor
		Sholat	Mushola		
	Staff Lapangan	Datang / Pergi *	Enterance / Exit	Publik	Outdoor
		Drop Off	Area Drop Off		
		Parkir	Area Parkir		
		Mengecek Kinerja Karyawan	-	-	-
		Mengaakan Pelatihan Untuk Staff	-	-	-
		Istirahat	Ruang Staff	Semi Publik	Indoor
		Rapat	Ruang Rapat		
		Makan / Minum	Restaurant Café & BAR	Publik	Indoor / Outdoor
		BAB / BAK	Toilet		
		Sholat	Mushola	Servis	Indoor
		Motor	Area Parkir Motor	Servis	Outdoor

*	Datang / Pergi menggunakan	Mobil	Area Parkir Mobil	Servis	Outdoor
		Bus	Area Parkir Bus	Servis	Outdoor

Sumber : Analisa Pribadi

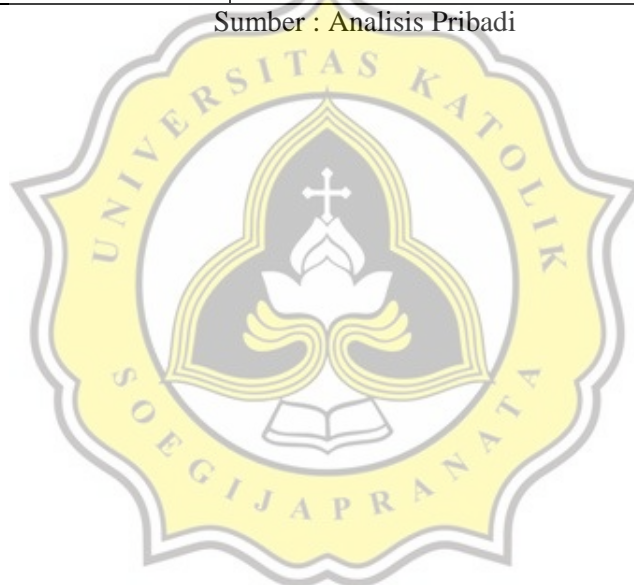
Berdasarkan studi aktivitas pengunjung dan pengelola, didapatkan ruang-ruang yang dibutuhkan, yaitu :

**Tabel 8. Kebutuhan Ruang**

No.	Pengguna	Nama Ruang	Jumlah
1	Pengunjung	Lobby	1
		Lounge	1
		Receptionist	1
		Restaurant	2
		Café & BAR	1
		Hall	1
		Kolam Renang	1
		Sunset View	1
		Tempat Bermain Anak	1
		ATM Centre	1
		Area Penitipan Barang	1
		Toko Obat	1
		Toko Souvenir	1
		Sitting Group	3
Poliklinik	1		
Unit Cottage	14		
Unit Kamar	105		
2	Pengelola	Ruang Owner	1
		Ruang Manager Utama	1
		Ruang Sekretaris Eksekutif	1
		Ruang Manager Divisi	1
		Ruang Rapat	2
		Ruang Tamu	1
		Ruang Ganti	1
		Ruang Staff	1
		Ruang Front Office	1
		Ruang CCTV	1
		Ruang Security	1
Dapur Kantor	1		

		Sitting Group	1
3	Area Servis	Entrance	1
		Exit	1
		Drop Off	1
		Area Parkir Mobil	1
		Area Parkir Motor	1
		Area Parkir bus	1
		Ruang MEE	1
		Ruang Pompa	1
		Ruang Genset	1
		Mushola	1
		Janitor	5
		Toilet	8
		Laundry	1

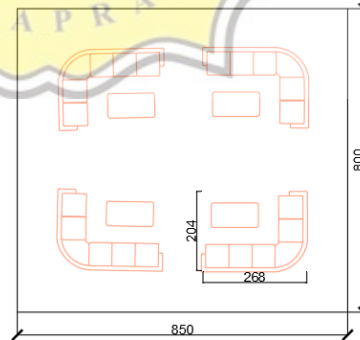
Sumber : Analisis Pribadi



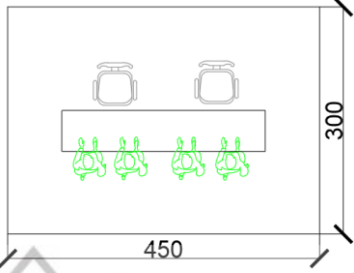
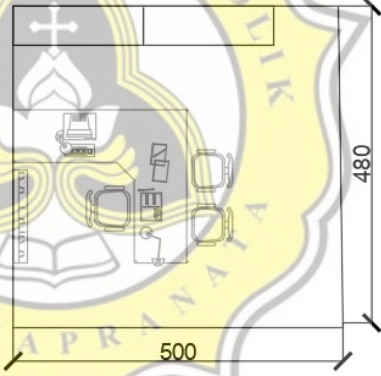
**b. Dimensi Ruang**

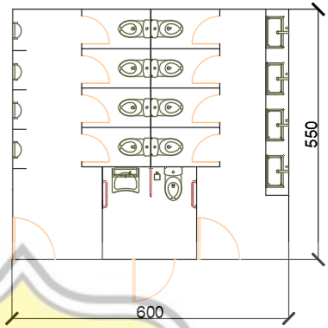
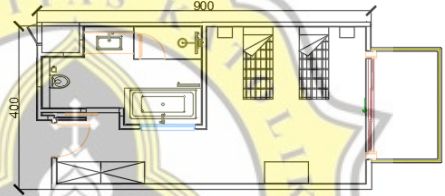
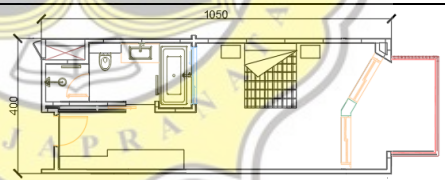
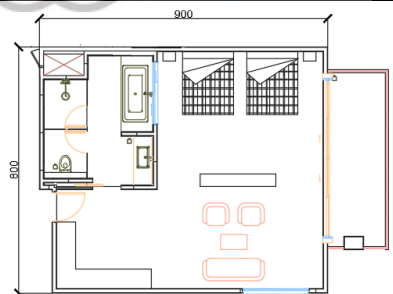
**Tabel 9. Studi Besaran Ruang**

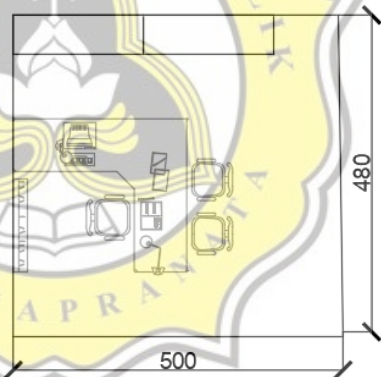
No	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas	Sumber	Set Perabot	Perhitungan			
						Luas	Sirkulasi	Luas Ruang	Total Luas Ruang
Hotel									
1	Lobby	1	60 orang	AS	Orang 1 @ = 0.8 m <sup>2</sup> 60 orang x 0.8 m <sup>2</sup> = 48 m <sup>2</sup> Jarak antar orang = 1 m Jarak antar 60 orang = 60 m	108 m <sup>2</sup>	200%	324 m <sup>2</sup>	324 m <sup>2</sup>
2	Lounge	1	20 orang	AS	Sofa dan meja @ 2.06 x 2.68 = 5.52 m <sup>2</sup> 4 set sofa dan meja 4 x 5.52 m <sup>2</sup> = 22 m <sup>2</sup>	22 m <sup>2</sup>	200%	64 m <sup>2</sup>	64 m <sup>2</sup>

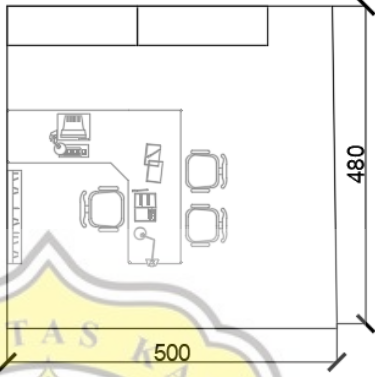


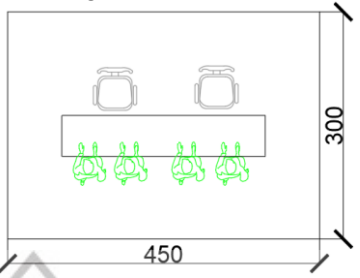
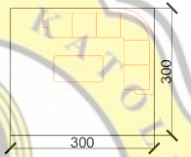
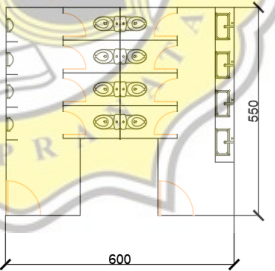


3	Front desk	1	6 orang	AS	<p>Kursi @0.3 x 2 = 0.6  meja 3 m x 0.6 = 1.8 m<sup>2</sup>  orang @0.8 x 6 = 4.8 m<sup>2</sup></p> 	7.2 m <sup>2</sup>	80%	13.5 m <sup>2</sup>	13.5 m <sup>2</sup>
4	Kantor front desk	1	2 orang	AS	<p>1 set = 2.65 x 2.33 = 6.2 m<sup>2</sup>  kursi @0.3 m<sup>2</sup> x 2 = 1.8 m<sup>2</sup>  lemari 2.00 x 2 = 4.00</p> 	12 m <sup>2</sup>	100%	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>

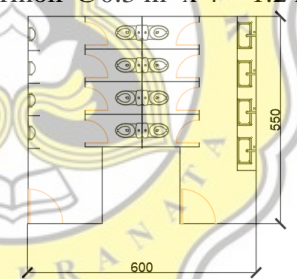
6	Toilet	1	9 orang	AS	<p>Toilet @ <math>0.9 \text{ m}^2 \times 9 = 8.1 \text{ m}^2</math>  washtefael @ <math>0.5 \text{ m}^2 \times 5 = 2.5 \text{ m}^2</math>  urinoir @ <math>0.3 \text{ m}^2 \times 4 = 1.2 \text{ m}^2</math></p> 	12 m <sup>2</sup>	200%	33 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
7	Ruang Superior	80	2 orang	AS		36 m <sup>2</sup>		36 m <sup>2</sup>	2.880 m <sup>2</sup>
8	Ruang Deluxe	60	2 orang	AS		40 m <sup>2</sup>		40 m <sup>2</sup>	2.400 m <sup>2</sup>
10	Ruang Suite	20	4 orang	AS		72 m <sup>2</sup>		72 m <sup>2</sup>	1.440 m <sup>2</sup>

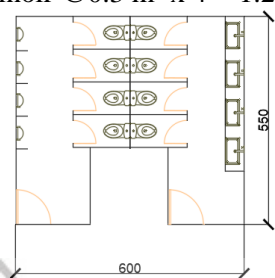
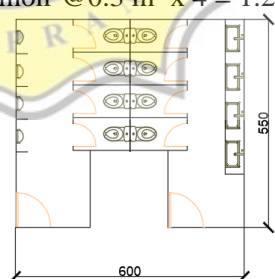
11	Ruang Housekeeping	1	10 orang	AS	Meja, kursi, lemari dan rak buku	22	30%	28.6	28.6
Total Ruang = 167					Total Luas = 7.180 m <sup>2</sup>			Sirkulasi = 30%	
								Total + Sirkulas = 9.334 m <sup>2</sup>	
Cottage									
12	Cottage Standar	6	4 orang	AS	Meja, kursi, tempat tidur	42	40%	58.8	352.8
13	Cottage Deluxe	4	5 orang	AS	Meja, kursi, tempat tidur	56	40%	78.4	313.6
14	Cottage Suite	4	8 orang	AS	Meja, kursi, tempat tidur	68	40%	95.4	380.8
Total Cottage = 14					Total Luas = 1058 m <sup>2</sup>				
Kantor									
15	R. GM	1	4 orang	AS	<p>1 set = 2.65 x 2.33 = 6.2 m<sup>2</sup>  kursi @0.3 m<sup>2</sup> x 2 = 1.8 m<sup>2</sup>  lemari 2.00 x 2 = 4.00</p> 	12 m <sup>2</sup>	100%	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>

16	R. Sekretaris GM	1	4 orang	AS	<p>1 set = <math>2.65 \times 2.33 = 6.2 \text{ m}^2</math>  kursi @ <math>0.3 \text{ m}^2 \times 2 = 1.8 \text{ m}^2</math>  lemari <math>2.00 \times 2 = 4.00</math></p> 	12 m <sup>2</sup>	100%	24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
17	R. Kerja	1	25 orang	AS	Meja, kursi, lemari	40	30%	52	52
18	R. Rapat	2	30 orang	AS	Meja, kursi, lemari	72	40%	100.8	201.6
19	R. CCTV	3	4 orang	AS	Meja, kursi, lemari, komputer	25	40%	35	105
20	R. Staff	1	20 orang	AS	Meja, kursi, lemari	40	30%	52	52
21	Mushola	1	40 orang	AS	Meja, kursi, lemari	62	40%	86.8	86.8
22	Dapur kantor	1	5 orang	AS	Meja, kursi, lemari	12	30%	15.6	15.6
Total Ruang = 11				Total Luas = 547.8 m <sup>2</sup>		Sirkulasi = 30%			
						Total + Sirkulasi = 712			
SPA									
23	Lobby	1	20 orang	AS	<p>Orang @ = <math>0.8 \text{ m}^2</math>  <math>20 \text{ orang} \times 0.8 \text{ m}^2 = 16 \text{ m}^2</math>  Jarak antar orang = 1 m  Jarak antar 20 orang = 20 m</p>	22 m <sup>2</sup>	100%	44 m <sup>2</sup>	44 m <sup>2</sup>

24	Front Desk	1	6 orang	AS	<p>Kursi @0.3 x 2 = 0.6  meja 3 m x 0.6 = 1.8 m<sup>2</sup>  orang @0.8 x 6 = 4.8 m<sup>2</sup></p> 	7.2 m <sup>2</sup>	80%	13.5 m <sup>2</sup>	13.5 m <sup>2</sup>
25	Sitting Group	1	5 orang	AS	<p>Set @5.52 m<sup>2</sup></p> 	5.52 m <sup>2</sup>	60%	9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
26	Toilet	1	8 orang	AS	<p>Toilet @0.9 m<sup>2</sup> x 8 = 7.2 m<sup>2</sup>  washtefael @ 0.5 m<sup>2</sup> x 4 = 2.0 m<sup>2</sup>  urinoir @0.3 m<sup>2</sup> x 4 = 1.2 m<sup>2</sup></p> 	10.5 m <sup>2</sup>	200%	33 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
27	Ruang Ganti	2	10 orang	AS	Loker dan bangku	18	30%	23.4	46.8
28	Ruang Loker	2	30 orang	AS	Loker dan bangku	16	30%	20.8	41.6
29	Kamar Mandi	2	10 orang	AS	-	30	30%	39	78
30	R. Facial Treatment	2	10 orang	AS	Tempat tidur	28	30%	36.4	72.8
31	R. Body Treatment	2	10 orang	AS	Tempat tidur	28	30%	36.4	72.8

32	R. Sauna	2	10 orang	AS	Tempat tidur	9	30%	11.7	23.4
33	Jacuzzi	2	10 orang	AS	Jacuzzi	48	30%	62.4	124.8
Total Ruang = 19					Total Luas = 551.2 m <sup>2</sup>		Sirulasi = 30%		
							Total + Sirkulasi = 718		
Restaurant									
34	Restaurant	1	100 orang	AS	Meja, kursi dan lemari	140	40%	196	196
35	Dapur	1	20 orang	AS	Meja, alat masak	45	30%	58.5	58.5
36	Kasir	1	2 orang	AS	Meja dan kursi	8	30%	10.4	10.4
37	Penyimpanan Makanan	2	5 orang	AS	Rak	20	30%	26	52
38	Loading dock	1	5 orang	AS	-	32	30%	41.6	41.6
39	Toilet	1	8 orang	AS	Toilet @0.9 m <sup>2</sup> x 8 = 7.2 m <sup>2</sup> washtefael @ 0.5 m <sup>2</sup> x 4 = 2.0 m <sup>2</sup> urinoir @0.3 m <sup>2</sup> x 4 = 1.2 m <sup>2</sup>	10.5 m <sup>2</sup>	200%	33 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
Total Ruang = 7					Total Luas = 369 m <sup>2</sup>		Sirkulasi = 30%		
							Total + Sirkulasi = 480		
Café & BAR									
40	Café & BAR	1	30 orang	AS	Meja, kursi dan sofa	48	40%	67.2	67.2
41	Dapur	1	5 orang	AS	Meja dan alat masak	20	30%	26	26
42	Kasir	1	2 orang	AS	Meja dan kursi	2	30%	2.6	2.6



43	Toilet	1	8 orang	AS	<p>Toilet @0.9 m<sup>2</sup> x 8 = 7.2 m<sup>2</sup>  washtefael @ 0.5 m<sup>2</sup> x 4 = 2.0 m<sup>2</sup>  urinoir @0.3 m<sup>2</sup> x 4 = 1.2 m<sup>2</sup></p> 	10.5 m <sup>2</sup>	200%	33 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
44	Penyimpanan Makanan	1	4 orang	AS	Rak	16	30%	20.8	20.8
Total Ruang =5						Total Luas = 230.6 m <sup>2</sup>	Sirkulasi = 30%		
						Total + Sirkulasi = 300			
Kolam Renang									
45	Kolam Renang	1	20 orang	AS	Kursi, meja, payung, kolam renang	148	30%	192.4	192.4
46	R. Ganti & R. Loker	1	10 orang	AS	Loker dan bangku	35	30%	45.5	91
47	Kamar Mandi	2	8 orang	AS	-	30	30%	39	78
48	Toilet	1	8 orang	AS	<p>Toilet @0.9 m<sup>2</sup> x 8 = 7.2 m<sup>2</sup>  washtefael @ 0.5 m<sup>2</sup> x 4 = 2.0 m<sup>2</sup>  urinoir @0.3 m<sup>2</sup> x 4 = 1.2 m<sup>2</sup></p> 	10.5 m <sup>2</sup>	200%	33 m <sup>2</sup>	33 m <sup>2</sup>
49	R. P3K	1	8 orang	AS	Tempat tidur dan rak obat	8	30%	10.4	10.4
50	R. Pompa	1	2 orang	AS	-	15	20%	18	18

Total Ruang = 8					Total Luas = 333 m <sup>2</sup>			Sirkulasi = 30%	
								Total + Sirkulasi = 433	
Fitness									
51	R. Fitness	1	15 orang	AS	Alat olahraga	30	40%	42	42
52	Kamar Mandi	1	8 orang	AS	-	8	30%	10.4	10.4
53	R. Ganti & R. Loker	2	10 orang	AS	Loker dan bangku	25	30%	32.5	65
54	R. P3K	1	6 orang	AS	Tempat tidur dan rak obat	18	30%	23.4	23.4
55	Resepsionis	1	4 orang	AS	Meja dan kursi	4	20	84	84
Total Ruang = 6					Total Luas = 224.8 m <sup>2</sup>			Sirkulasi = 30%	
								Total + Sirkulasi = 292	
Hall & Meeting Room									
56	Hall	1	250 orang	AS	-	400	40%	560	560
57	R. Kontrol	1	4 orang	AS	Meja dan kursi	6	20%	7.2	7.2
58	R. Rapat Besar	2	50 orang	AS	Meja dan kursi	60	30%	78	156
59	R. Rapat Kecil	4	30 orang	AS	Meja dan kursi	40	30%	52	208
60	Toilet	1	20 orang	AS	-	20	20%	24	24
61	Ruang Persiapan	1	10 orang	AS	Sofa dan meja	15	30%	19.5	19.5
62	Gudang	1	5 orang	AS	-	25	20%	30	30
63	Dapur	1	10 orang	AS	Meja, kursi dan kulkas	20	30%	26	26
Total Ruang = 12					Total Luas = 1030.7 m <sup>2</sup>			Sirkulasi = 30%	
								Total + Sirkulasi = 1340	
Servis									
64	R. Shaft Sampah	1	4 orang	DA	shaft	33	20%	39.6	39.6
65	R. Genset	1	2 orang	DA	Genset	40	20%	48	48



66	R. Pompa	5	2 orang	DA	Pompa	7	20%	8.4	42	
67	R. MDF & PABX	5	2 orang	DA	Meja, kursi, PABX dan MDF	12	20%	14.4	72	
68	R. MEE	5	2 orang	DA	-	12	20%	14.4	72	
69	R. IPAL	1	2 orang	DA	-	38	20%	45.6	45.6	
Total Ruang = 18					Total Luas = 319.2			Sirkulasi = 30%		
								Total + Sirkulasi = 415		
TOTAL RUANG = 212					TOTAL LUAS = 12.711 m <sup>2</sup>					

Keterangan

AS = Analisis Pribadi

DA = Data Arsitek Neufert

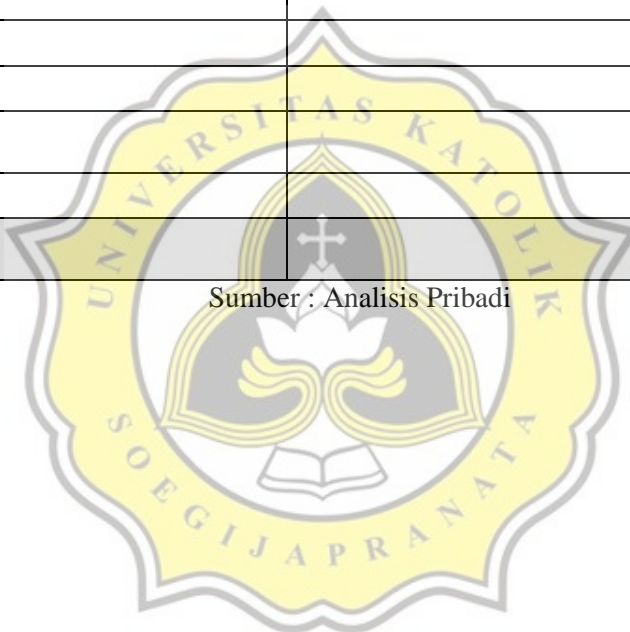


Setelah melakukan studi kebutuhan ruang, maka di dapat kebutuhan luas bangunan

**Tabel 10. Kebutuhan Luas Bangunan**

No	Kegiatan	Luas (m <sup>2</sup> )
1	Hotel	2.500 m <sup>2</sup>
2	Cottage	1.058 m <sup>2</sup>
3	Kantor	712 m <sup>2</sup>
4	SPA	200 m <sup>2</sup>
5	Restaurant	480 m <sup>2</sup>
7	Kolam Renang	433 m <sup>2</sup>
8	Servis	415 m <sup>2</sup>
Total		5.789 m <sup>2</sup>

Sumber : Analisis Pribadi



### **c. Sifat Ruang**

Pada bangunan Hotel Resort ini dibagi menjadi 4 sifat ruang, yaitu:

#### **1. Publik**

Sifat ruang publik merupakan dimana ruang-ruang dapat dipakai oleh pengunjung umum maupun tamu inap yang ingin berkunjung dan menikmati fasilitas di dalam Hotel Resort. Ruang-ruang yang termasuk publik yaitu: lobi, lounge, resepsionis, restoran, café & bar, kolam renang, sunset view, tempat bermain anak, ATM center, area penitipan barang, toko obat, toko souvenir, sitting group, poliklinik, drop off dan area parkir kendaraan.

#### **2. Semi Publik**

Sifat ruang semi publik dimana ruang-ruang dapat dipakai oleh pengunjung umum yang berkepentingan dan tamu inap yang penting. Ruang-ruang yang termasuk dalam semi public yaitu: hall, ruang rapat, ruang tamu, ruang staff, ruang security dan dapur kantor.

#### **3. Privat**

Sifat ruang privat dimana ruang-ruang hanya dapat dipakai oleh tamu yang menginap dan pengelola, ruang-ruang privat yaitu: unit cottage, unit kamar, ruang owner, ruang manager utama, ruang sekretaris eksekutif, ruang manager divisi, ruang ganti, ruang front office dan ruang CCTV.

#### **4. Servis**

Sifat ruang servis dimana ruang-ruang hanya dapat dimasuki oleh yang bersangkutan, ruang-ruang tersebut yaitu: ruang MEE, ruang pompa, ruang genset, toilet dan laundry.

#### d. Skala Ruang

Tabel 11. Skala Ruang

No	Nama Ruang	Hirarki Ruang			Skala Ruang			
		T	S	R	Ak	N	Me	Mo
1	Lobby		•				•	
2	Lounge		•				•	
3	Receptionist		•			•		
4	Restaurant		•		•			
5	Café & BAR		•		•			
6	Hall	•				•		
7	Kolam Renang			•		•		
8	Sunset View		•			•		
9	Tempat Bermain Anak		•		•			
10	ATM Centre		•			•		
11	Area Penitipan Barang		•			•		
12	Toko Obat		•			•		
13	Toko Souvenir		•			•		
14	Sitting Group		•		•			
15	Poliklinik		•			•		
16	Unit Cottage	•			•			
17	Unit Kamar	•			•			
18	Ruang Owner	•				•		
19	Ruang Manager Utama	•				•		
20	Ruang Sekretaris Eksekutif	•				•		
21	Ruang Manager Divisi	•				•		
22	Ruang Rapat	•			•			
23	Ruang Tamu		•		•			
24	Ruang Ganti		•			•		
25	Ruang Staff		•			•		
26	Ruang Front Office		•			•		
27	Ruang CCTV		•			•		

28	Ruang Security		•			•		
29	Dapur Kantor			•		•		
30	Entrance		•			•		
31	Exit		•			•		
32	Drop Off		•			•		
33	Area Parkir Mobil			•		•		
34	Area Parkir Motor			•		•		
35	Area Parkir bus			•		•		
36	Ruang MEE			•		•		
37	Ruang Pompa			•		•		
38	Ruang Genset			•		•		
39	Mushola		•			•		
40	Janitor			•		•		
41	Toilet			•		•		
42	Laundry		•			•		

Sumber : Analisis Pribadi

Keterangan:

T = Tinggi

S = Sedang

R = Rendah

Ak = Akrab

N = Netral

Me = Megah

Mo = Monumental

### 3.1.4 Struktur Ruang

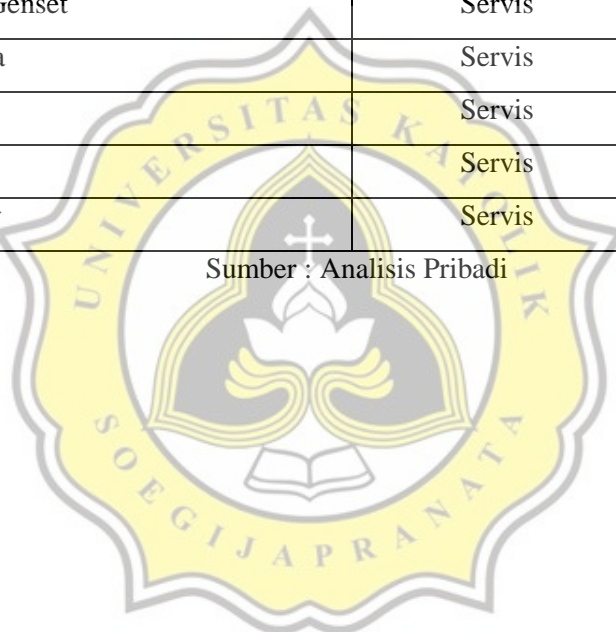
#### a. Pengelompokkan Ruang

Tabel 12. Pengelompokkan Ruang

No	Nama Ruang	Jenis Ruang	Kelompok
1	Lobby	Utama	Publik
2	Lounge	Utama	Publik
3	Receptionist	Utama	Publik
4	Restaurant	Utama	Publik
5	Café & BAR	Utama	Publik
6	Hall	Utama	Semi Publik
7	Kolam Renang	Penunjnag	Publik
8	Sunset View	Penunjnag	Publik
9	Tempat Bermain Anak	Penunjnag	Semi Publik
10	ATM Centre	Penunjnag	Publik
11	Area Penitipan Barang	Penunjnag	Publik
12	Toko Obat	Penunjnag	Publik
13	Toko Souvenir	Penunjnag	Publik
14	Sitting Group	Penunjnag	Publik
15	Poliklinik	Penunjnag	Publik
16	Unit Cottage	Utama	Privat
17	Unit Kamar	Utama	Privat
18	Ruang Owner	Utama	Privat
19	Ruang Manager Utama	Utama	Privat
20	Ruang Sekretaris Eksekutif	Utama	Privat
21	Ruang Manager Divisi	Utama	Privat
22	Ruang Rapat	Utama	Semi Publik
23	Ruang Tamu	Utama	Semi Publik
24	Ruang Ganti	Utama	Privat
25	Ruang Staff	Utama	Semi Publik
26	Ruang Front Office	Utama	Publik
27	Ruang CCTV	Utama	Privat

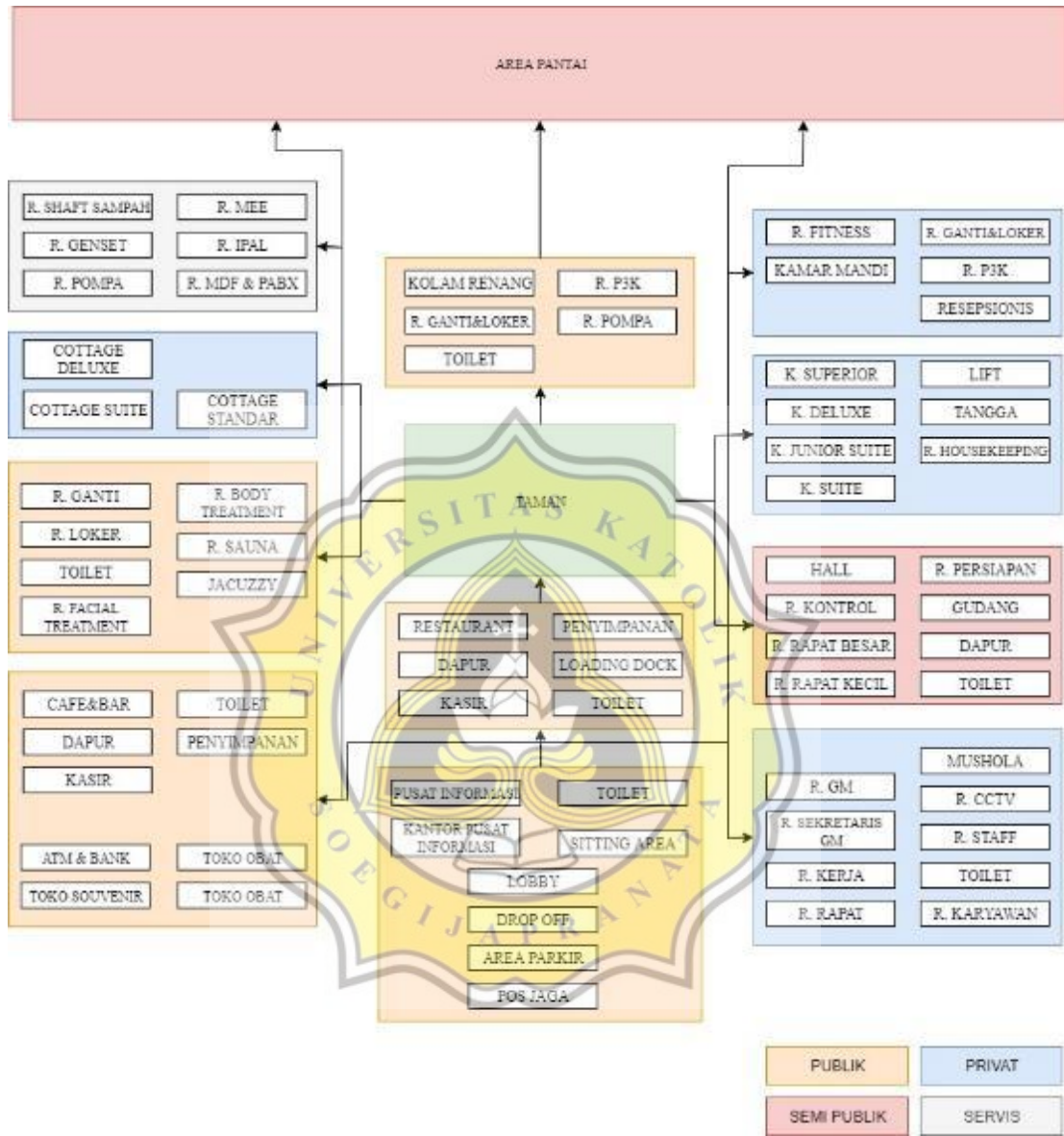
28	Ruang Security	Utama	Semi Publik
29	Dapur Kantor	Servis	Servis
30	Entrance	Penunjnag	Publik
31	Exit	Penunjnag	Publik
32	Drop Off	Penunjnag	Publik
33	Area Parkir Mobil	Penunjnag	Publik
34	Area Parkir Motor	Penunjnag	Publik
35	Area Parkir bus	Penunjnag	Publik
36	Ruang MEE	Servis	Servis
37	Ruang Pompa	Servis	Servis
38	Ruang Genset	Servis	Servis
39	Mushola	Servis	Servis
40	Janitor	Servis	Servis
41	Toilet	Servis	Servis
42	Laundry	Servis	Servis

Sumber : Analisis Pribadi



**b. Zonasi Ruang**

**Diagram 5. Zonasi Ruang**

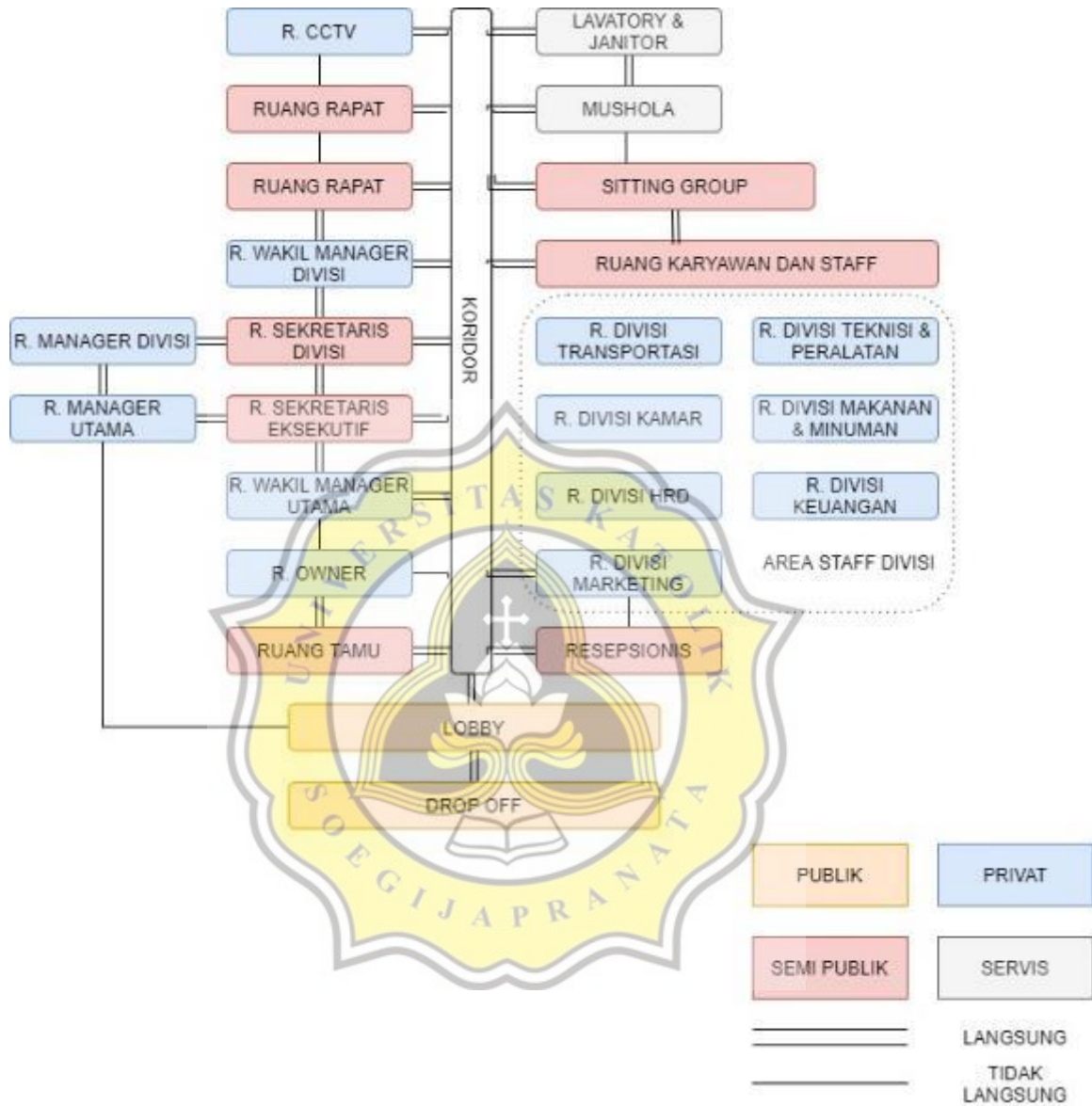


**Sumber : Analisis Pribadi**



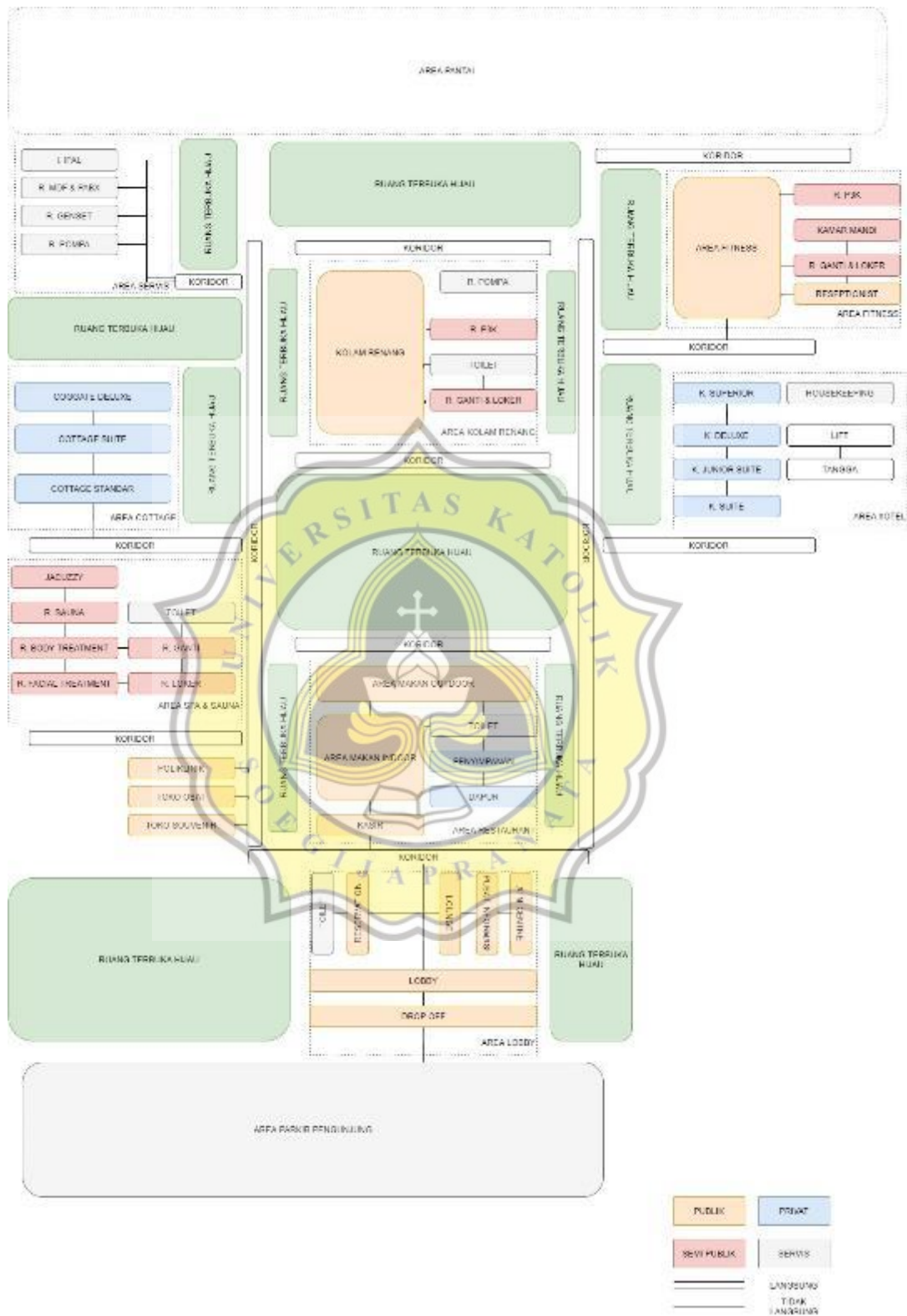
c. Organisasi Ruang

Diagram 6. Organisasi Ruang Pengelola



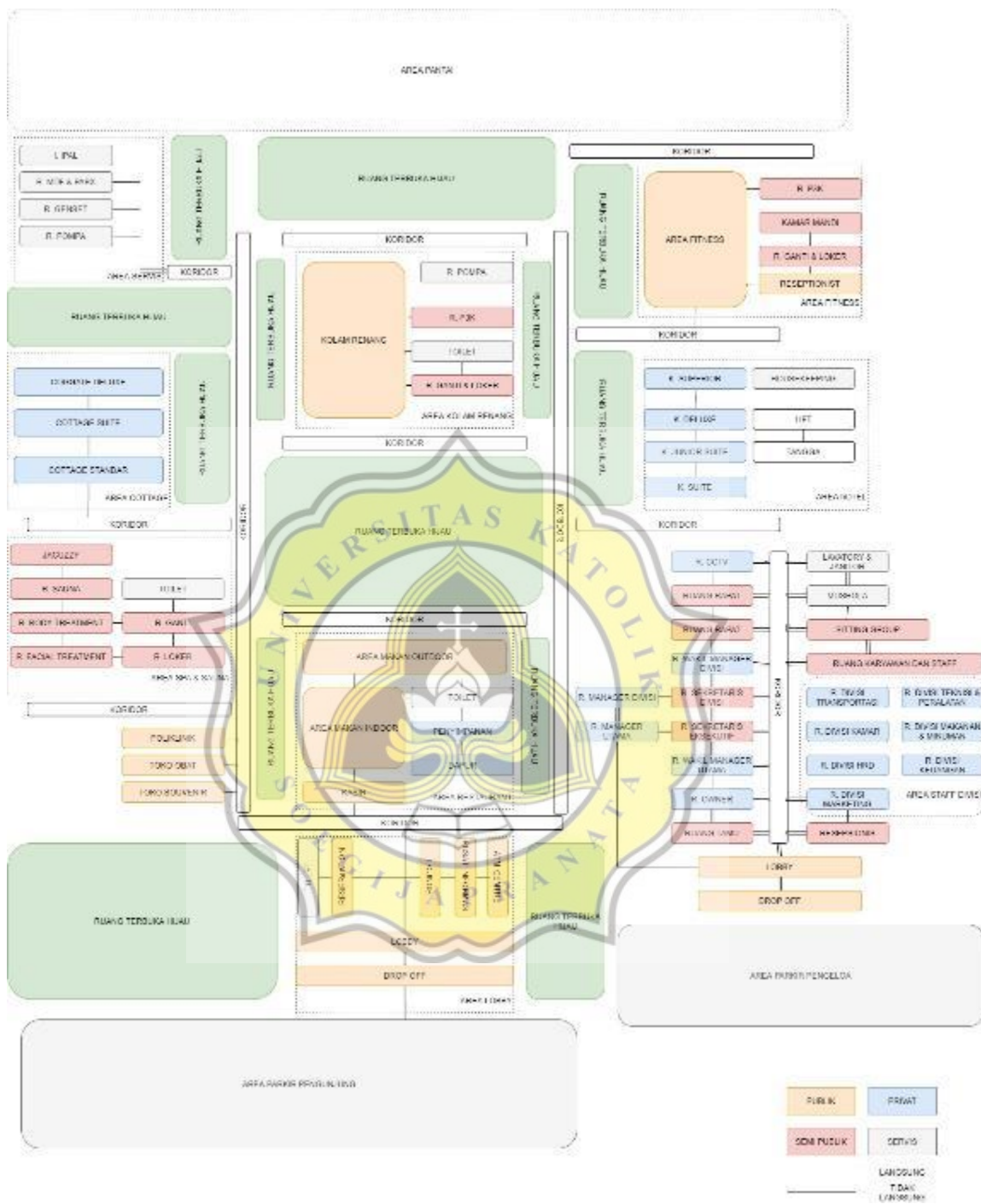
Sumber : Analisis Pribadi

Tabel 13. Organisasi Ruang Hotel Resort



Sumber : Analisis Pribadi

**Tabel 14. Organisasi Ruang Makro**



Sumber : Analisis Pribadi

## 3.2 Analisa dan Program Tapak

### 3.2.1 Jenis Ruang Luar

#### a. Kebutuhan Ruang Luar

Perhitungan kebutuhan luas lahan parkir berdasarkan Direktur Jendral Perhubungan Darat, 1996)

- SRP Mobil (Golongan III)

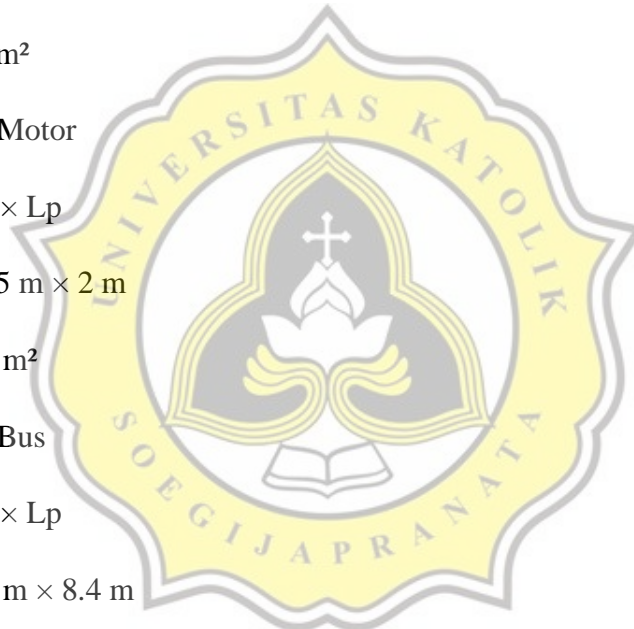
$$\begin{aligned} &= Bp \times Lp \\ &= 3 \text{ m} \times 5 \text{ m} \\ &= 15 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

- SRP Motor

$$\begin{aligned} &= Bp \times Lp \\ &= 0.75 \text{ m} \times 2 \text{ m} \\ &= 1.5 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

- SRP Bus

$$\begin{aligned} &= Bp \times Lp \\ &= 3.2 \text{ m} \times 8.4 \text{ m} \\ &= 26.88 \rightarrow 30 \text{ m}^2 \end{aligned}$$



#### b. Dimensi Ruang Luar

Perhitungan parkir untuk pengunjung

Berdasarkan perhitungan jumlah pengunjung, di dapatkan 210 penungjung/hari.  
Asumsi presentasi kendaraan pengunjung:

$$60\% \text{ mobil} = 126 \text{ mobil}$$

35% motor = 74 motor

5% bus = 10 bus

**Tabel 15. Parkir Pengunjung**

Jenis Kendaraan	Kapasitas	Studi	Standar (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
Mobil	126	DPJ Darat	15	1.890
Motor	74	DPJ Darat	1.5	111
Bus	10	DPJ Darat	30	300
Total				2.301
Sirkulasi 100%				2.301
Total + Sirkulasi				4.602 m <sup>2</sup>

Sumber : Analisis Pribadi

Berdasarkan perhitungan jumlah pengelola, didapat ada 118 orang pengelola. Di asumsikan presentasi kendaraan pengelola:

30% mobil = 36

70% motor = 84

**Tabel 16. Tabel Parkir Pengelola**

Jenis Kendaraan	Kapasitas	Studi	Standar (m <sup>2</sup> )	Luas (m <sup>2</sup> )
Mobil	36	DPJ Darat	15	540
Motor	84	DPJ Darat	1.5	126
Total				666
Sirkulasi 100 %				666
Total + Sirkulasi				1.332 m <sup>2</sup>

Sumber : Analisis Pribadi

**c. Sifat dan Skala Ruang Luar**

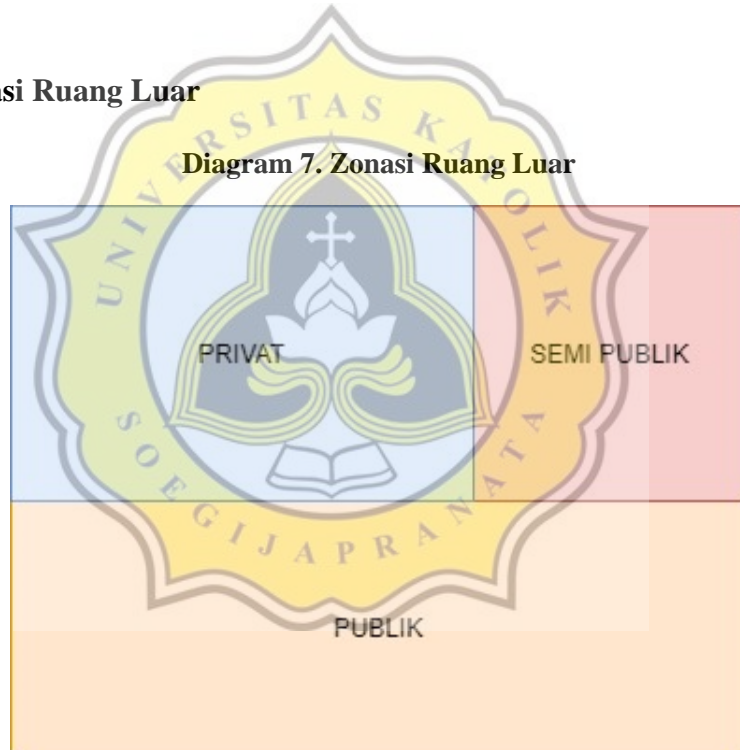
**Tabel 17. Sifat Ruang Luar**

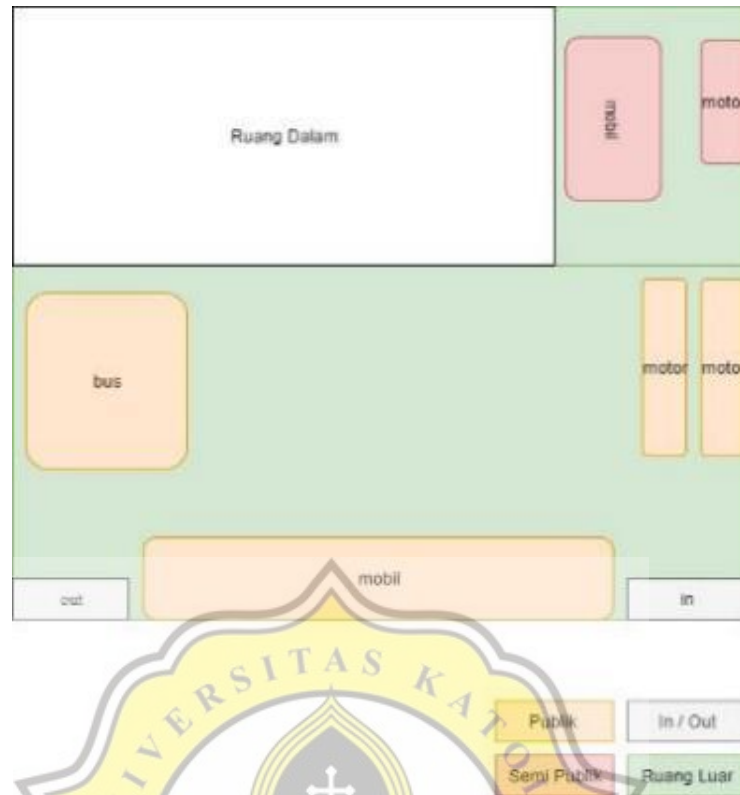
No	Jenis Kendaraan	Sifat
Pengunjung		
1	Mobil	Publik
2	Motor	Publik
3	Bus	Publik
Pengelola		
1	Mobil	Semi Publik
2	Motor	Semi Publik

Sumber : Analisis Pribadi

**3.2.2 Zonasi Ruang Luar**

**Diagram 7. Zonasi Ruang Luar**





Sumber : Analisis Pribadi

### 3.2.3 Luas Lahan Efektif yang Digunakan

- Luas Lantai Dasar
  - = Luas Ruang Dalam x KDB 35%
  - =  $5.789 \text{ m}^2 \times 35\%$
  - =  $2.300 \text{ m}^2$
- Luas Kebutuhan Ruang Terprogram
  - = (Luas Lantai Dasar + Luas Ruang Parkir)
  - =  $(2.300 \text{ m}^2 + 3.934 \text{ m}^2)$
  - =  $6.300 \text{ m}^2$
- Luas Ruang Terbuka Hijau
  - = 25 % (Peraturan Kawasan) x Luas Ruang Terprogram
  - =  $25\% \times 6.100 \text{ m}^2$
  - =  $1.600 \text{ m}^2$

- Total Kebutuhan Lahan Tapak
    - = Luas Ruang Terprogram + Luas RTH
    - =  $6.300 \text{ m}^2 + 1.200 \text{ m}^2$
    - =  $7.900 \text{ m}^2$
- Jadi, berdasarkan perhitungan di dapat total kebutuhan lahan tapak seluas  $7.900 \text{ m}^2$ , atau dibulatkan menjadi  $8.000 \text{ m}^2$

### 3.3 Analisa Lingkungan Buatan

#### 3.3.1 Analisa Bangunan Sekitarnya



**Gambar 43. Radius 500 m dari tapak**

Sumber : Edit dari Google Maps, 2020

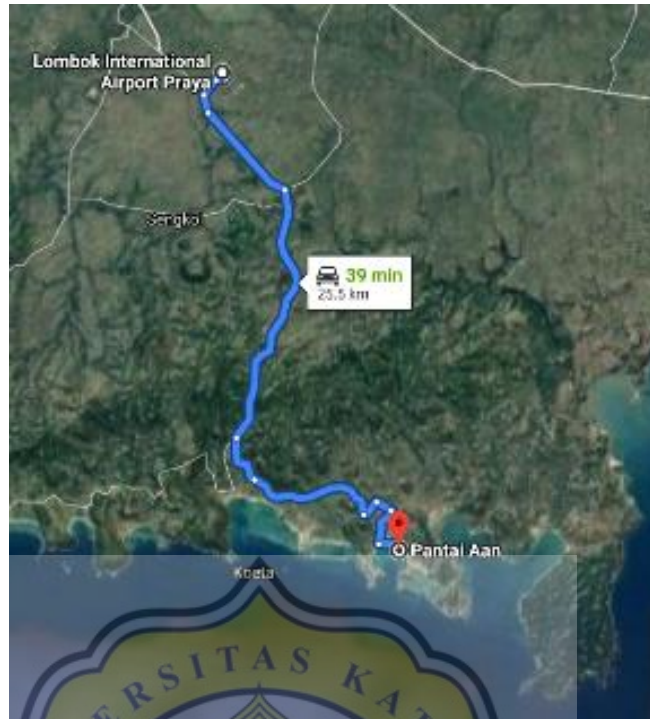
Pada sekitar tapak terdapat beberapa bangunan, yaitu warung-warung di dekat pantai. Warung dibangun tidak permanen dan dibuat menggunakan material kayu, bambu dan alang-alang. Pada sekitar tapak masih berupa lahan kosong dan tumbuhan liar.

#### 3.3.2 Analisa Transportasi, Utilitas Kota

Akses menuju tapak cukup untuk 2 mobil yang berpaspasan, memiliki lebar jalan 6 meter. Kondisi jalan kurang baik karena berlubang dan sudah rusak. Jalan ini merupakan jalan umum masyarakat yang ingin ke pantai.

Membutuhkan waktu sekitar 40 menit untuk menuju tapak dari bandara dengan menggunakan mobil.





**Gambar 44. Jarak dari Bandara Menuju Tapak**

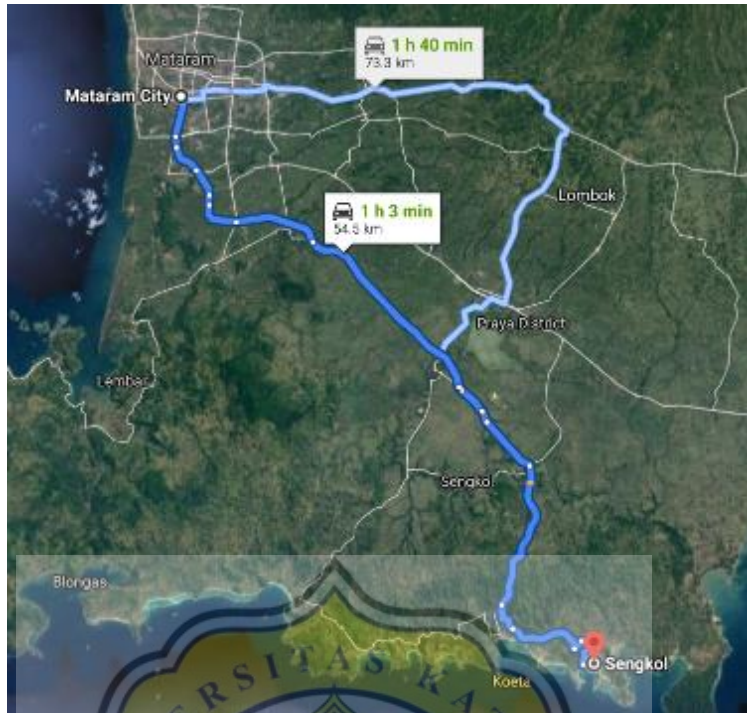
Sumber : Google Maps, 2020



**Gambar 45. Jarak dari Pelabuhan Menuju Tapak**

Sumber : Google Maps, 2020

Selain dari bandara, akses menuju tapak dapat ditempuh melalui Pelabuhan Lembar dimana membutuhkan waktu kurang lebih 1 jam 50 menit dengan menggunakan kendaraan.



**Gambar 46. Jarak dari Kota Mataram Menuju Tapak**

Sumber : Google Maps, 2020

Jarak dari Kota Mataram menuju tapak kurang lebih membutuhkan waktu 1 jam 40 menit dengan menggunakan kendaraan.



**Gambar 47. Tiang Lampu dan Listrik**

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2020

Sudah tersedianya jaringan listrik dan lampu. Tiap tiang berjarak 20-30 meter.



**Gambar 48. Perkerasan**

Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2020

Jalan menuju tapak sudah bagus, adanya jalur pedestrian dengan lebar 160 cm yang sebagai saluran air kotor dibawahnya.

### 3.3.3 Analisis Vegetasi



**Gambar 49. Vegetasi Pada Tapak**

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Berdasarkan foto diatas, ada sebagian tapak yang sudah dibersihkan dan siap untuk dibangun sebuah bangunan. Pada sebagian tapak yang masih belum dibersihkan, terlihat ada tanaman-tanaman liar dan rumput.

### 3.4 Analisa Lingkungan Alami

#### 3.4.1 Analisa Klimatik

Kondisi suhu udara di sekitar tapak pada siang hari rata-rata 30°C dan pada malam hari suhu rata-ratanya 24°C. dengan kecepatan angin rata-rata pada siang hari 17km/jam sedangkan malam rata-rata 15 km/jam.

#### 3.4.2 Analisa Lansekap



**Gambar 50. Jarak ke Pantai Tanjung Aan**

Sumber : Edit dari Google Maps dan Dokumentasi Pribadi



**Gambar 51. Jarak ke Pantai Kuta Mandalika**

Sumber : Edit dari Google Maps dan Dokumentasi Pribadi



**Gambar 52. Jarak ke Pantai Seger**

Sumber : Edit dari Google Maps dan Dokumentasi Pribadi



**Gambar 53. Jarak ke Batu Payung**

Sumber : Edit dari Google Maps dan Dokumentasi Pribadi

Dari beberapa gambar diatas dpat disimpulkan bahwa lokasi sekitar tapak masih asri dan dapat dinikmati untuk berwisata ataupun bersantai dengan keluarga. Banyak lokasi-lokasi yang dapat dikunjungi yang sudah terkenal hingga mancanegara.