

BAB 3. ANALISIS DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR

3.1 Analisis dan Program Fungsi Bangunan

3.1.1 Karakteristik Pengguna

Pembagian karakteristik pengguna menjadi 2 yaitu pengelola dan pengunjung

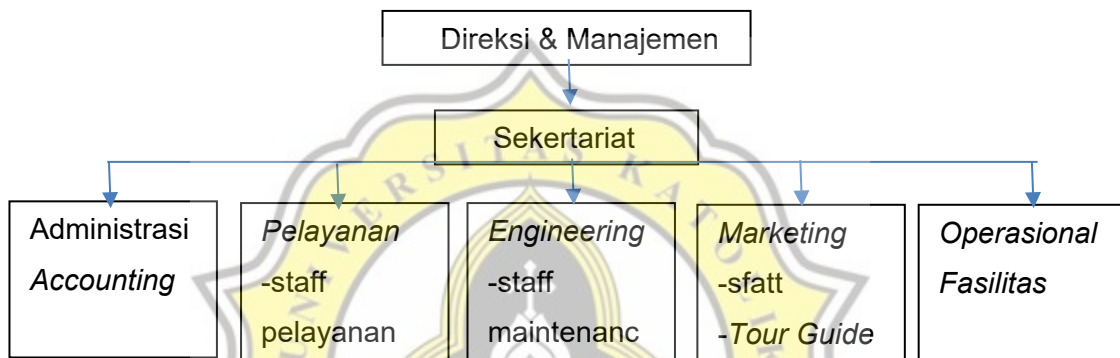


Diagram 3. Pengelola hotel resort (dokumen pribadi)

1. Pengelola

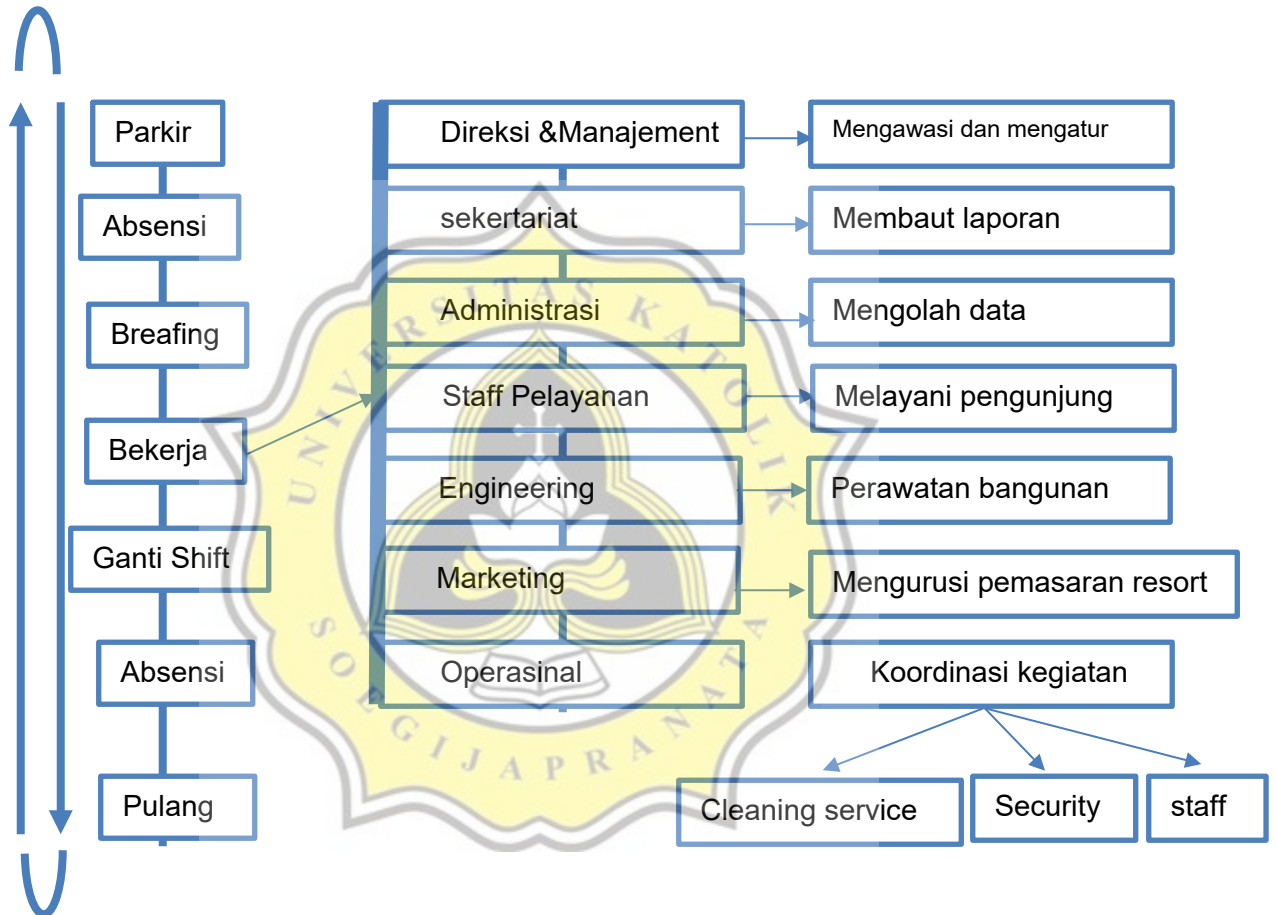


Diagram 4. Pola Aktivitas pengelola(dokumen pribadi)

2. Pengunjung

Karakteristik pengunjung di bagi menjadi 3 yaitu pengunjung menginap, tidak menginap dan pengunjung VIP. Dengan penjelasan sebagai berikut :

Pengunjung menginap merupakan pengunjung yang datang dengan tujuan menginap serta menikmati fasilitas resort yang ada.

Pengunjung tidak menginap merupakan pengunjung yang memanfaatkan fasilitas yang ada tetapi tidak menginap dalam jangka waktu yang sebentar di hotel resort.

Pengunjung VIP merupakan tamu khusus yang datang untuk kegiatan khusus seperti pejabat tinggi negara.

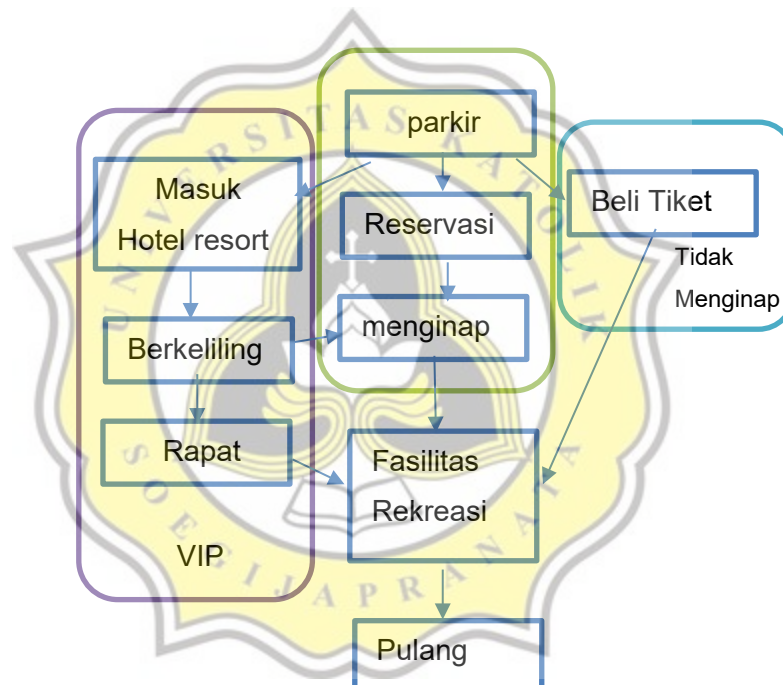


Diagram 5. Pola Aktivitas Pengunjung (dokumen pribadi)

3.1.2 Kegiatan yang terjadi : Kegiatan dan persyaratan

Kegiatan utama pada hotel resort ini di bagi menjadi 4 kriteria yaitu:
utama, penunjang, pengelola dan servis

1. Kegiatan utama

Kegiatan utama di resort ini berupa melayani pengunjung yang akan menginap maupun berekreasi

Kelompok Kegiatan Utama				
Kelompok Kegiatan	Aktifitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat Kegiatan
Reservasi	Memesan Kamar Menunggu	Pengunjung Hotel Resort	Resepsionis dan ruang tunggu <i>Information center</i>	Publik
	Mempersiapkan Kamar Mengarahkan Pengunjung	Staff bagian <i>front office</i>	<i>Information center</i>	
Menginap	Menginap Istimahat	Pengunjung hotel resort	Kamar hotel/ Cottage	Privat
	Mengarahkan pengunjung	Staff bagian pelayanan	Ruang staff	
Rekreasi	Menikmati fasilitas hotel resort bersantai	Pengunjung hotel resort	Area Rekreasi	Publik
	Mengarahkan pengunjung bila diperlukan Melayani pengunjung Memberi informasi	Staff bagian pelayanan	Ruang staff	

Tabel 4. Kelompok Kegiatan Utama (dokumen pribadi 2020)

Pendekatan persyaratan ruang kegiatan utama sebagai berikut:

- a. Area reservasi : lobby, ruang tunggu, front office dan security

Memberi suasana akrab, aman dan nyaman kepada pengunjung

- b. Lavatory

Harus bersih dan tidak berbau

Area Parkir

Memudahkan manuver kendaraan serta luas

- c. Hotel & Cottage

Terhindar dari kebisingan baik dari yang bersumber dari dalam maupun luar tapak

- d. Area rekreasi

informatif aman dan nyaman untuk memudahkan pengunjung

2. Kegiatan penunjang

Kegiatan penunjang merupakan kegiatan yang mendukung kegiatan utama seperti kegiatan di restoran maupun meeting room.

Kelompok Kegiatan Penunjang				
Kelompok Kegiatan	Aktifitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat Kegiatan
Olahraga	Melakukan kegiatan olahraga seperti berenang maupun olahrag lainnya	Pengunjung Hotel Resort	Pantai Kolam Renang Lapangan Olahraga	Publik
	Melayani, menyediakan serta membersihkan sarana yang di butuhkan	staff bagian pelayanan olahraga	Area olahraga	

Display kesenian setempat	Melihat display kesenian yang ada di galery Mencari informasi Melakukan kunjungan kesenian ke sentra yang di pilih Membeli souvenir	Pengunjung hotel resort	Galery <i>display</i> kesenian daerah	Publik
	Mengarahkan pengunjung Memberikan informasi terkait Menjual Souvenir	staff bagian pelayanan	Ruang staff	
Kuliner	Menikmati fasilitas restoran	Pengunjung hotel resort	Area Restoran Area Bar	Publik
	Mengarahkan pengunjung bila diperlukan Melayani pengunjung	Staff bagian pelayanan restoran	Ruang staff	
Presentasi/ seminar/ Perayaan	Berdiskusi , menjadi pembicara =, bertanya, merayakan pernikahan	Pengunjung hotel resort	Meeting Room Wedding Room	Semi Publik
	Memperispkan acara serta fasilitas yang di butuhkan	Staff bagian pelayanan Acara	Area staff	
Relaksasi	Melakukan Perawatan tubuh	Pengunjung hotel resort	Area Spa	Semi Publik
	Mempersiapkan kebutuhan mini spa	Staff bagian pelayanan	Area Staff	

Tabel 5. Kelompok Kegiatan Penunjang (dokumen pribadi 2020)

Pendekatan persyaratan ruang kegiatan penunjang sebagai berikut:

- a. Area Olahraga

Berada di zona mudah di capai dan tidak jauh dari kamar pengunjung

- b. Restoran dan bar

Memiliki ruang makan utama , bar dan coffe shop. Memberi kesan bersih dan akrab, letaknya menempel dengan dapur dan dilengkapi toilet umum.

- c. Ruang display kesenian

Mudah di capai baik saat pertama kali datang maupun tamu yang menginap, sirkulasi yang nyaman untuk pengunjung

- d. Raung meeting

Sirkulai masuknya berbeda dengan lobby resort karena untuk mempermudah sirkulasi pengunjung, sifatnya eksklusif.

- e. Ruang relaksasi

Berupa tempat spa untuk pengunjung yang menginap maupun yang tidak menginap

3. **Kegiatan pengelola** kegiatan dan persyaratan.

merupakan kegiatan yang di lakukan oleh pengelola hotel resort serta staff yang ada seperti memantau keadaan resort maupun mengurus administrasi.

Kelompok Kegiatan Pengelola				
Kelompok Kegiatan	Aktifitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat Kegiatan
Manajemen & Direksi	Mengatur staff	Direktur, Manager	R. kerja	Privat
	Menerima Tamu		R. Rapat R. Tamu R. Arsip	
Sekretariat	Mengolah data	Sekertaris	R. Kerja	Privat
	Membuat laporan		R. Arsip	

Administrasi	Membuat laporan Mengolah data	Staff <i>Accounting</i>	R. Kerja R. Arsip Gudang	Privat
Fasilitas & Operasional	<i>Maintenance</i>	Teknisi ahli	R. AHU R. Mekanikal R. Genset Gudang	Privat
Promosi	Melakukan marketing hotel resort	Staff marketing	R. kerja R. Arsip	Privat

Tabel 6 Kelompok Kegiatan Pengelola (dokumen pribadi 2020)

Pendekatan persyaratan ruang kegiatan pengelola sebagai berikut:

Sirkulasi untuk masuk ke area pengelola berbeda dengan resort maupun meeting room dengan area parkir khusus.

4. Kegiatan servis / pelayanan publik

Berupa aktifitas *maintenance bangunan maupun kawasan*, keamanan, kebersihan maupun sarana informasi.

Kelompok Kegiatan Servis				
Kelompok Kegiatan	Aktifitas	Pelaku	Fasilitas	Sifat Kegiatan
Penyampaian Informasi	Menanyakan informasi berkaitan hotel resort	Pengunjung Hotel Resort	<i>Information center</i> Ruang tunggu	Publik
	Memberi informasi	staff bagian pelayanan informasi	<i>Information center</i> Ruang tunggu	
Akomodasi	Melakukan BAB, BAK, Ibadah, duduk	Pengunjung hotel resort	Taolet, lavatory, area tunggu	Servis
	Menjaga kebersihan fasilitas	staff <i>celaning service</i>	Gudang alat kebersihan	

Security	Menjaga keamanan area hotel resort	Staff keamanan	Ruang CCTV, Pos jaga, Ruang Aduan keamanan	Semi Privat
Laundry	Melayani <i>laundry</i>	Staff <i>laundry</i>	Ruang <i>Laundry</i>	Semi Privat
Menyediakan Makanan	Menyiapkan Makanan dan layanan makanan	Staff restoran	Area dapur umum	Semi Privat
Menyediakan sarana Transportasi	Mengantar pengunjung ke sentar kesenian yang diinginkan Menjemput pengunjung bila di perlukan	Staff transportasi	Area Layanan transportasi	Semi Publik

Tabel 7. Kelompok Kegiatan Servis (dokumen pribadi 2020)

Pendekatan persyaratan ruang kegiatan servis sebagai berikut:

- a. Ruang Akomodasi

Terpisah dari area kegiatan pengunjung tetapi mudah di capai

- b. Dapur

Menggunakan material tahan panas dan mudah di bersihkan letaknya berdekatan dengan area penyajian makanan.

5. Pendekatan Hubungan ruang berdasarkan kegiatan

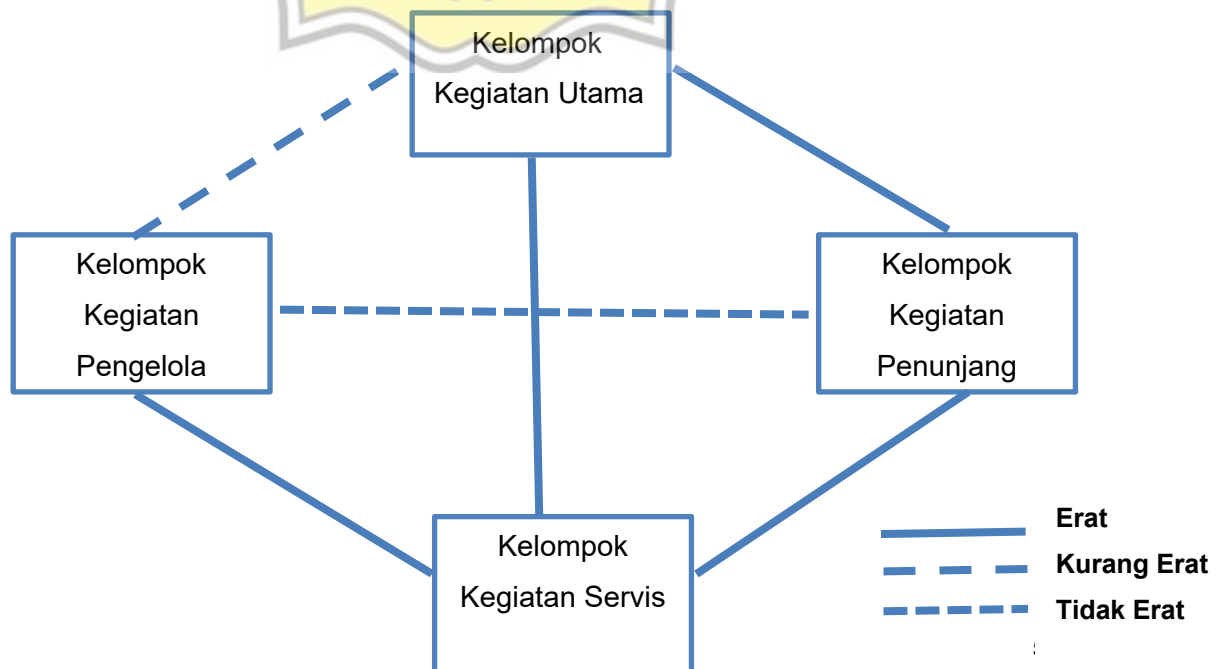


Diagram 6. Hubungan kelompok kegiatan (data pribadi)

3.1.3 Ruang Dalam

1. Kebutuhan ruang

Berdasarkan hasil pemrograman pengguna dan kegiatan yang di lakukan makan kebutuhan ruang yang di perlukan sebagai berikut :

1	Area Enterance	15	Spa	29	R. Laundry
2	Area Exit	16	Wedding Cpel	30	Area Parkir
3	Area Reservasi	17	R. Direksi	31	Area Security
4	Lobby	18	R. Sekertariat	32	Gudang
5	ruang Tunggu	19	R. Administrasi	33	R.Genset
6	Lavatory	20	R. Accounting	34	R. Panel Listrik
7	Front Office	21	R. Engineering	35	R.Pompa Air
8	kamar Hotel	22	Meeting room kantor		
9	Cottage	23	R. Karyawan		
10	Meeting Room	24	Dapur		
11	restaurant	25	Amplitheater		
12	Bar	26	Musholla		
13	ruang yang di sewakan	27	Ruang OB		
14	Area olahraga	28	lost and Found Room		

2. Persyaratan Ruang

Berdasarkan kebutuhan ruang yang ada maka persyaratan ruang sebagai berikut :

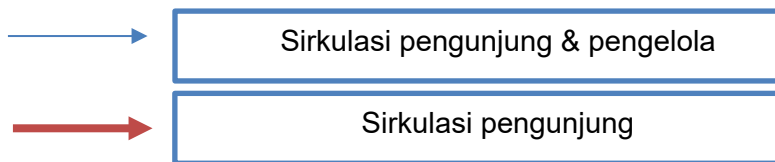
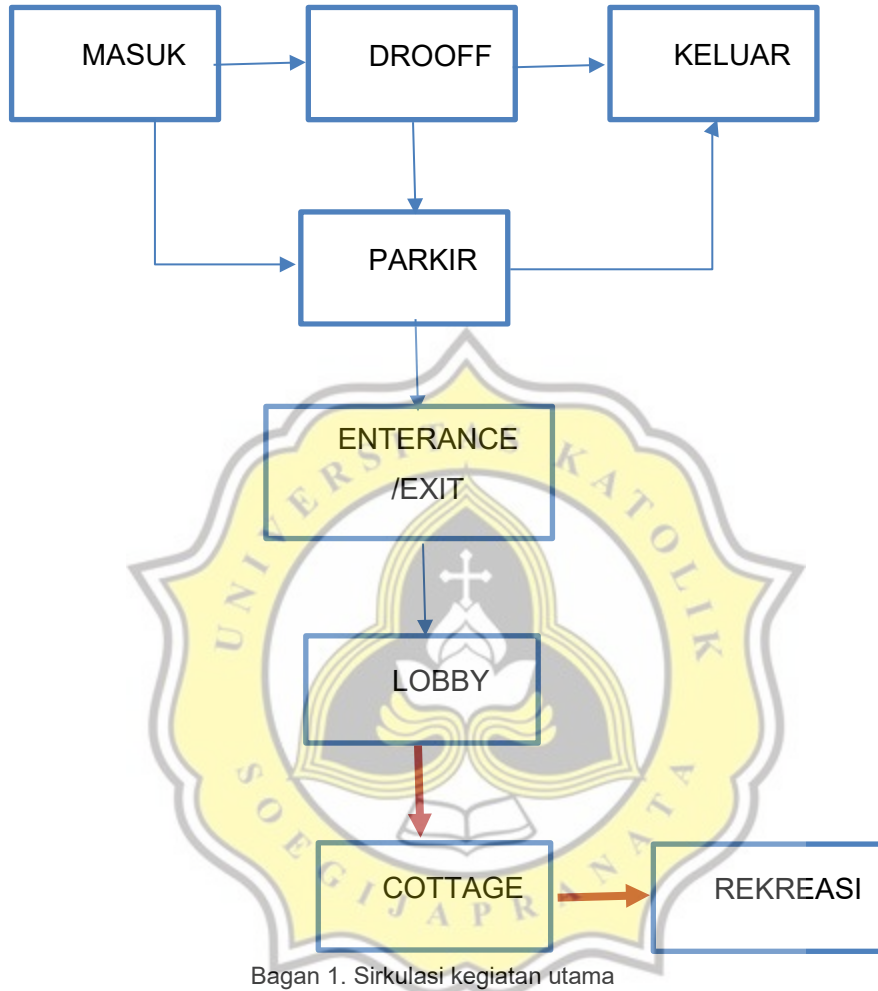
No	Nama Ruang	Akustik		Pencahayaann		Pengkawaan		Keamanan		Kesehatan	
		Akustik	Terang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Kebakaran	Sirkulasi	Radiasi	Kelembaban

1	Area Enterance		•	•		•		•	•	
2	Area Exit		•	•		•		•	•	
3	Area Reservasi		•	•	•	•		•	•	•
4	Lobby		•	•	•	•		•	•	•
5	ruang Tunggu		•	•	•	•		•	•	•
6	Lavatory			•		•	•		•	•
7	Front Office		•	•	•	•		•	•	•
8	kamar Hotel		•	•	•	•	•	•	•	•
9	Cottage		•	•	•	•	•	•	•	•
10	Meeting Room		•	•	•	•	•	•	•	•
11	restaurant		•	•	•	•	•	•	•	•
12	Bar		•	•	•	•	•	•	•	•
13	ruang yang di sewakan	•	•	•	•	•	•	•	•	•
14	Area olahraga	•		•		•		•	•	•
15	Spa	•	•	•	•	•	•	•	•	•
16	Wedding Cpel		•	•	•	•		•	•	•
17	R. Direksi		•	•	•	•	•	•	•	•
18	R. Sekertariat		•	•	•	•	•	•	•	•
19	R. Administrasi		•	•	•	•	•	•	•	•
20	R. Accounting		•	•	•	•	•	•	•	•
21	R. Engineering		•	•	•	•	•	•	•	•
22	Meeting room kantor		•	•	•	•	•	•	•	•
23	R. Karyawan		•	•	•	•	•	•	•	•
24	Dapur		•	•	•	•		•	•	•
25	Amplitheater						•	•	•	
26	Musholla		•	•	•	•	•	•	•	•
27	Ruang OB		•	•	•	•	•	•	•	•
28	lost and Found Room							•	•	
29	R. Laundry	•	•	•	•	•		•	•	•
30	Area Parkir	•				•	•	•	•	
31	Area Security			•			•	•	•	
32	Gudang		•	•	•	•	•	•	•	•
33	R.Genset	•		•	•	•	•	•	•	•
34	R. Panel Listrik	•		•	•	•	•	•	•	•
35	R.Pompa Air	•		•	•	•	•	•	•	•

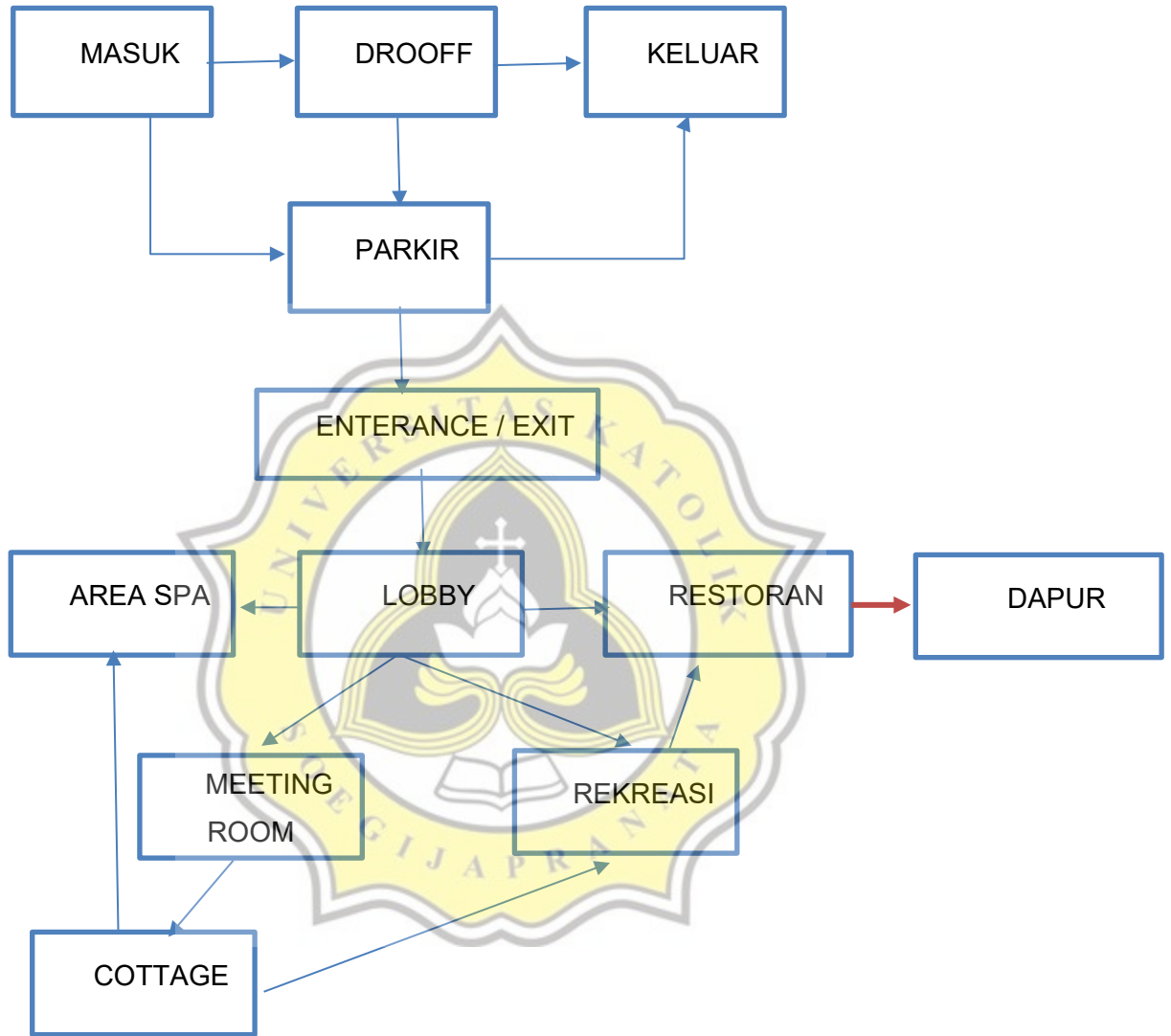
Tabel 8.Persyaratan Ruang(data pribadi)

3. Pola sirkulasi

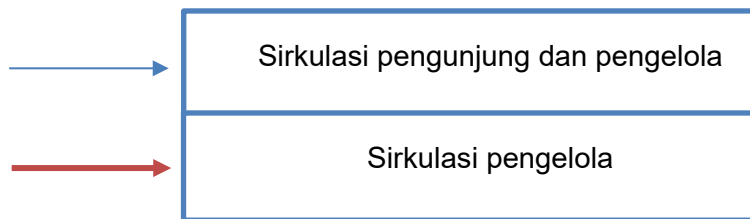
a. Sirkulasi kegiatan utama



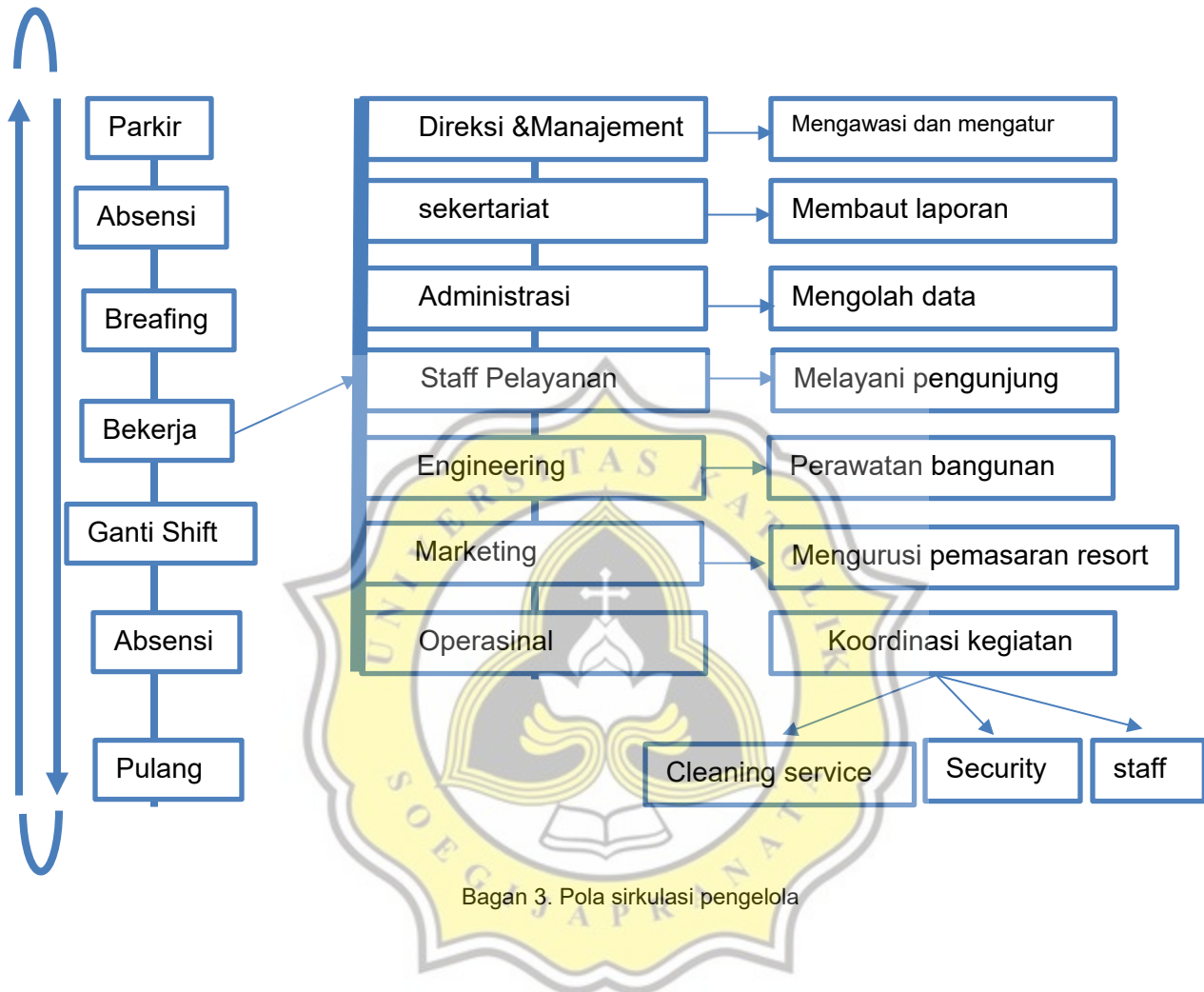
b. sirkulasi kegiatan penunjang



Bagan 2. Sirkulasi kegiatan penunjang



c. Pola sirkulasi pengelola

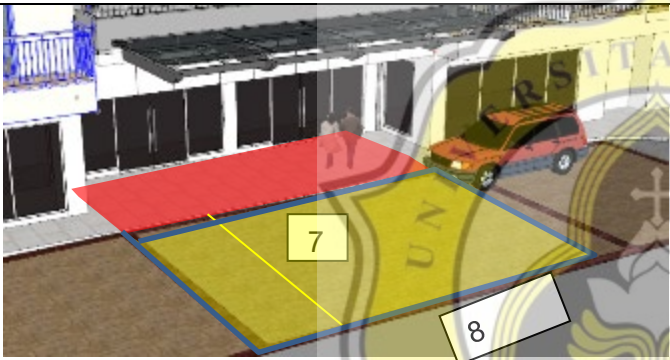


Bagan 3. Pola sirkulasi pengelola

4. Dimensi Ruang

Menggunakan perhitungan UAD(Unit Aktifitas Dasar) dan KAD (Kelompok Katifitas dasar)

a. Drop off

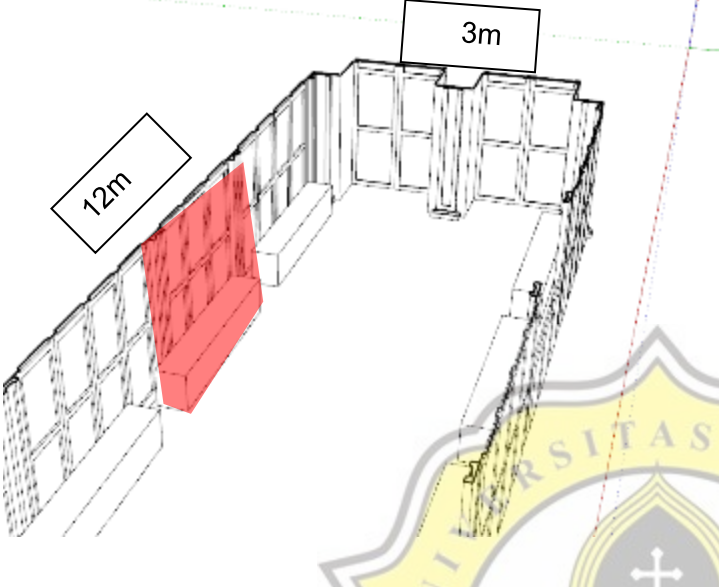
Kelompok Kegiatan utama		
UAD	KAPASITAS	KAD
 <p>Lebar jalan 7m x 8m (panjang area drop off) = 56 m² Luasan area drop off 4m x 8m = 31m²</p>	1 unit	$1 \times 56 \text{ m}^2 + 31\text{m}^2 = 87 \text{ m}^2$ 100% sirkulasi

b. Lobby, Lounge, Front office dan lavaotry

UAD	KAPASITAS	KAD

	1 unit	Area 1.
<p>Front office : $3.25\text{m} \times 2\text{m} = 6.5\text{m}^2$ Lounge : $19 \text{ kamar} \times (0.6 \times 0.6) = 6.84\text{m}^2$ Tempat duduk area lingkaran hijau $2.58\text{m}^2 \times 5 = 12.9\text{m}^2$</p>		$6.5\text{ m}^2 + 6.84\text{m}^2 + 12.9\text{ m}^2 = 26.24\text{ m}^2$ Sirkulasi 80% = 15.72m^2 = 41.96 m^2
		Area Lavatory
<p>Lavatory :Pria $1.7\text{m}^2 \times 4 = 6.8\text{ m}^2$ Urinoir : $0,7 \times 3 = 2.1\text{ m}^2$ Wastafel = $2 \times 1.9\text{m}^2 = 3.8\text{ m}^2$ Wanita = $1.7\text{m}^2 \times 5 = 8.5\text{ m}^2$</p>		$6.8\text{ m}^2 + 2.1\text{m}^2 + 3.8\text{m}^2 + 8.5\text{m}^2 = 21.2\text{m}^2$ Sirkulasi 100% = 21.2 m^2 = 42.04 m^2
		Total = 84m²

c. Galerry

UAD	KAPASITAS	KAD
 <p>lemari display 0.6 x 1.2 = 2.4 m²</p>	8 unit	<p>2.4m² x 8 unit = 19.2 m²</p> <p>Sirkulasi 90% = 17,28 m²</p> <p>Total = 36.48 m²</p>

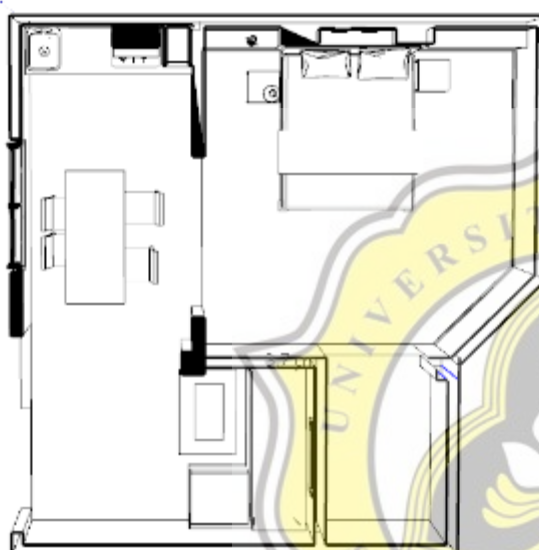
d. Kamar tidur standart

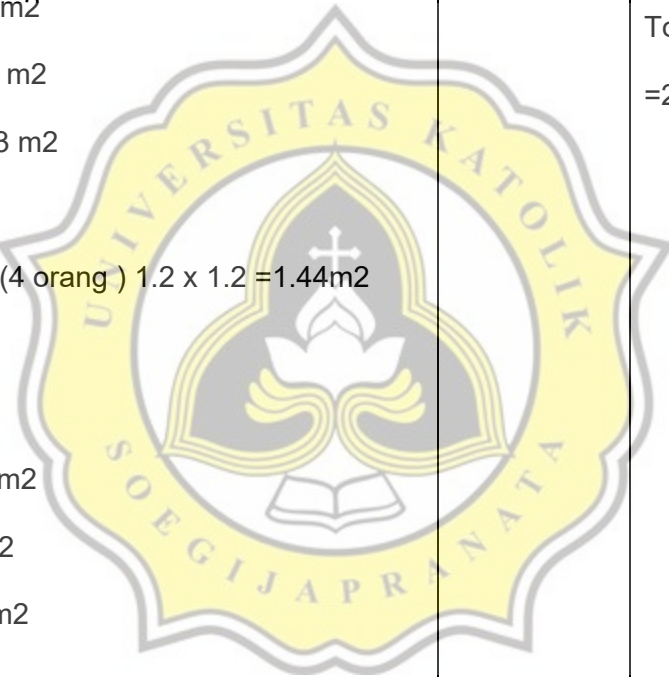
UAD	KAPASITAS	KAD

	<p>14 unit</p>	<p>Area tidur</p> <p>Total area tidur = 7.745</p> <p>Sirkulasi 150% =11.6175</p> <p>Total = 19.3625 m2</p> <p>Lavatory</p> <p>Total= 1.41 m2</p> <p>Sirkulasi 150% =2.82 m2</p> <p>Total= 4.32 m2</p> <p>Teras = 8m2</p> <p>Total =31.6825 m2</p> <p>Sirkulai 30% = 9.50 m2</p> <p>Total akhir = 41.18725 m2</p>
<p>Area tidur</p> <p>Queen size bed 1.6m x 2m = 3.2 m2</p> <p>Nakas 0.75 x 0.5 = 0.375 m2</p> <p>Lemari 0.6 x 1.5 = 0.9 m2</p> <p>Meja rias + kursi 1.5 x 0.75= 1.125 m2</p> <p>Meja TV 0.75m x 0.9m =0.675 m2</p> <p>Sofa 0.75m x0.5 m = 0.75 m2</p> <p>Meja 0.4 x 1.8 m = 0.72 m2</p> <p>lavatory</p> <p>Kloset duduk 0.55 x0.65 = 0.36 m2</p> <p>Shower 0.9 x0.9 = 0.81 m2</p> <p>Wastafel 0.4 x0,6 = 0.24 m2</p>		<p>14 unit x 42 m2 = 588 m2</p>

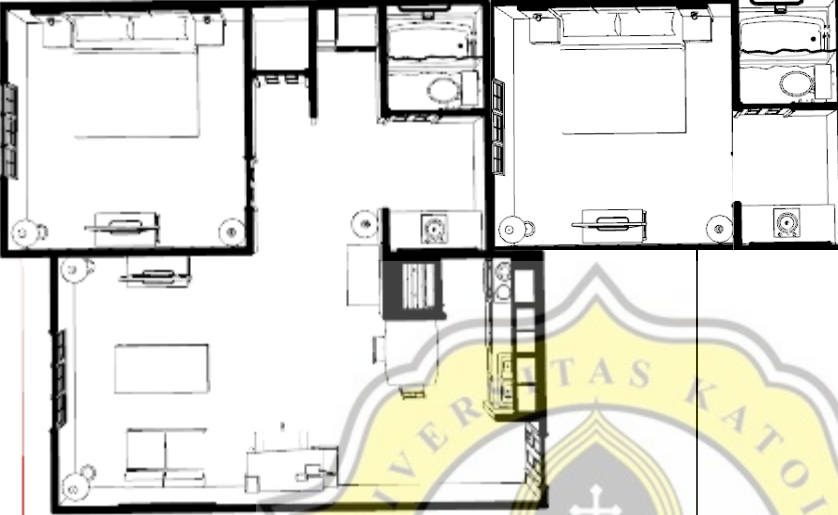
Teras 2 x 4 = 8m ²		
-------------------------------	--	--

e. Kamar tidur *Deluxe*

UAD	KAPASITAS	KAD
 <p>Area tidur</p> <p>King size bed 2m x 2m = 4 m²</p> <p>Nakas 0.75 x 0.5 = 0.375 m²</p> <p>Lemari 0.6 x 1.5 = 0.9 m²</p> <p>Meja rias + kursi 1.5 x 0.75 = 1.125 m²</p> <p>Mini bar 1.5 x 2 = 3.75 m²</p> <p>Ruang Keluarga</p>	3 unit	<p>Area tidur</p> <p>Total area tidur = 10.15</p> <p>Sirkulasi 150% = 15.225 m²</p> <p>Total = 25.375 m²</p> <p>Ruang keluarga</p> <p>Total ruang keluarga = 4.45 m²</p> <p>Sirkulasi 100%</p> <p>Total = 8.91 m²</p> <p>Total Lavatory</p> <p>Total area lavatory 2.74 m²</p> <p>Sirkulasi 100%</p> <p>Total = 5.48 m²</p> <p>Ruang Makan</p> <p>Total area ruang makan = 1.44 m²</p> <p>Sirkulasi 100%</p> <p>Total = 2.88 m²</p> <p>Dapur</p> <p>total area dapur = 2.64 m²</p>

<p>Sofa Double $0.8 \times 1.5 = 1.2\text{m}^2$</p> <p>Sofa Single $0.75 \times 0.9 = 0.675 \text{ m}^2$</p> <p>meja kaca $0.6 \times 1,2 = 0.72\text{m}^2$</p> <p>meja TV = $3 \times 0.5 = 1.5 \text{ m}^2$</p> <p>nakas $0.6 \times 0.6 = 0.36\text{m}^2$</p> <p>Lavatory</p> <p>Kloset duduk $0.55 \times 0.65 = 0.36 \text{ m}^2$</p> <p>Shower $0.9 \times 0.9 = 0.81 \text{ m}^2$</p> <p>Wastafel $0.4 \times 0,6 = 0.24 \text{ m}^2$</p> <p>Bathtub $1.7 \times 0.75 = 1.33 \text{ m}^2$</p> <p>Ruang Makan</p> <p>1 set meja kursi makan (4 orang) $1.2 \times 1.2 = 1.44\text{m}^2$</p> <p>Teras $6 \times 2 = 12\text{m}^2$</p> <p>Dapur</p> <p>Kitchen set $3 \times 0.6 = 1.8 \text{ m}^2$</p> <p>Wastafel $1 \times 0.6 = 0.6 \text{ m}^2$</p> <p>Kulkas $0.6 \times 0.4 = 0.24 \text{ m}^2$</p> <p>Teras 2x 4 8m²</p>		<p>sirkulai 80 % = 2.1m^2</p> <p>total = 4.75m^2</p> <p>Teras 2x 4 8m²</p> <p>Total Area= 55.395 m²</p> <p>Sirkulasi 30% = 16.6185 m^2</p> <p>Total= $72.0735 \text{ m}^2 \times 3 \text{ unit}$</p> <p>=$216.2205 \text{ m}^2$</p>
--	---	--

f. Suite (family room)

UAD	KAPASITAS	KAD
 <p>Area tidur ada 2</p> <p>King size bed $2\text{m} \times 2\text{m} = 4\text{ m}^2$</p> <p>Nakas $0.75 \times 0.5 = 0.375\text{ m}^2$</p> <p>Lemari $0.6 \times 1.5 = 0.9\text{ m}^2$</p> <p>Meja rias + kursi $1.5 \times 0.75 = 1.125\text{ m}^2$</p> <p>Mini bar $1.5 \times 2 = 3.75\text{ m}^2$</p> <p>Ruang Keluarga</p> <p>Sofa Double $0.8 \times 1.5 = 1.2\text{m}^2$</p> <p>Sofa Single $0.75 \times 0.9 = 0.675\text{ m}^2$</p> <p>meja kaca $0.6 \times 1,2 = 0.72\text{m}^2$</p>	<p>2 unit</p>	<p>Area tidur</p> <p>Total area tidur = 10.15</p> <p>Sirkulasi 150% = 15.225 m²</p> <p>Total = 25.375 m² x 2 = 50.75m²</p> <p>Ruang keluarga</p> <p>Total ruang keluarga = 4.45 m²</p> <p>Sirkulasi 100%</p> <p>Total = 8.91 m²</p> <p>Total Lavatory</p> <p>Total area lavatory 2.74 m²</p> <p>Sirkulasi 100%</p> <p>Total = 5.48 m² x 2 = 10.96 m²</p> <p>Ruang Makan</p> <p>Total area ruang makan = 1.44 m²</p> <p>Sirkulai 100%</p> <p>Total = 2.88 m²</p> <p>Dapur</p> <p>total area dapur = 2.64 m²</p>

<p>meja TV = $3 \times 0.5 = 1.5 \text{ m}^2$</p> <p>nakas $0.6 \times 0.6 = 0.36 \text{ m}^2$</p> <p>Lavatory ada 2</p> <p>Kloset duduk $0.55 \times 0.65 = 0.36 \text{ m}^2$</p> <p>Shower $0.9 \times 0.9 = 0.81 \text{ m}^2$</p> <p>Wastafel $0.4 \times 0.6 = 0.24 \text{ m}^2$</p> <p>Bathtub $1.7 \times 0.75 = 1.33 \text{ m}^2$</p> <p>Ruang Makan</p> <p>1 set meja kursi makan (4 orang) $1.2 \times 1.2 = 1.44 \text{ m}^2$</p> <p>Teras $6 \times 2 = 12 \text{ m}^2$</p> <p>Mini bar $1.8 \times 0.4 = 0.72 \text{ m}^2$</p> <p>Dapur</p> <p>Kitchen set $3 \times 0.6 = 1.8 \text{ m}^2$</p> <p>Wastafel $1 \times 0.6 = 0.6 \text{ m}^2$</p> <p>Kulkas $0.6 \times 0.4 = 0.24 \text{ m}^2$</p> <p>Teras $2 \times 4 = 8 \text{ m}^2$</p>		<p>sirkulai 80 % = 2.1 m^2</p> <p>total = 4.75 m^2</p> <p>Teras $2 \times 4 = 8 \text{ m}^2$</p> <p>Total Area= 86.25 m^2</p> <p>Sirkulasi 30% = 25.875 m^2</p> <p>Total= $112.125 \text{ m}^2 \times 2 \text{ unit}$</p> <p>$224.25 \text{ m}^2$</p>
Total Area kegiatan utama	1.206 m²	
Sirkulasi 30%	361.8 m²	
Jumlah Keseluruhan	1567.8 m²	

Kelompok Kegiatan Penunjang

Olahraga	<p>Kolam Renang 450 m²</p> <p>loker 0,1 x luas kolam 45m²</p> <p>Fitness Center 47m²</p> <p>Loker 0,6 m² x 10 = 6m²</p> <p>Lapangan rumput serbaguna 11x24 = 264 m²</p> <p>R. tunggu 1,8m² per orang x 4 orang = 7,2 m²</p> <p>Total = 819.2 m²</p> <p>Sirkulasi 40%= 327.68 m²</p> <p>Total area = 1146,88 m²</p>	1 unit	DA
Kuliner	<p>Ruang makan utama 1,5m² per orang x 100 orang 150 m²</p> <p>Dapur 1/3 dari ruang makan = 50 m²</p> <p>Bar 1 unit 5x5 = 25 m²</p> <p>Total perabot =225m²</p> <p>Sirkulasi 80% =180 m²</p> <p>Total = 405 m²</p>	1 unit	DA
Presentasi/ seminar/ Perayaan	<p>Meeting Room (50 orang)</p> <p>- Kursi 0.45 x 0.55= 0.25m² (55 unit)= 13.75m²</p> <p>- Meja a 1.5 x0,75 =1.135m² (30 unit)= 34.05 m²</p>	1 unit	DA

	<p>- Meja b $2.75 \times 0,75 = 2.06 \text{ m}^2$ (4 unit)= 8.24 m2</p> <p>Total = 56.04 m2</p> <p>Sirkulasi 100%</p> <p>Total = 112.08 m2</p>		
Relaksasi	<p>Meja relaksasi $2 \times 0,9 = 1.8 \text{ m}^2$</p> <p>Lemari peralatan $0.6 \times 2.4 = 1.14 \text{ m}^2$</p> <p>Total= 2.94 m2</p> <p>Sirkulasi 300% = 8.82 m2</p> <p>Total 11.76 m2</p>	1 unit	DA
Amphiteather	<p>0.8 m^2 per orangx 50 orang</p> <p>Total 40 m2</p> <p>Sirkulasi 300% = 120 m2</p> <p>Total =160 m2</p>		
Total area		1850 m2	
Sirkulasi 30%		555m2	
Total Keseluruhan		2405 m2	
Kelompok Kegiatan Pengelola			
Olahraga	<p>Kolam Renang 450 m2</p> <p>loker 0,1 x luas kolam 45m2</p> <p>Fitness Center 47m2</p> <p>Loker $0,6 \text{ m}^2 \times 10 = 6 \text{ m}^2$</p>	1 unit	DA

	<p>Lapangan rumput serbaguna $11 \times 24 = 264 \text{ m}^2$</p> <p>R. tunggu $1,8 \text{ m}^2$ per orang x 4 orang = $7,2 \text{ m}^2$</p> <p>Total = $819,2 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $40\% = 327,68 \text{ m}^2$</p> <p>Total area = $1146,88 \text{ m}^2$</p>		
Manajemen dan Direksi	<p>Ruang direksi $0,4 \text{ m}^2$ x jumlah kamar = $0,4 \times 19 = 7,6 \text{ m}^2$</p> <p>Ruang sekretariat dan administrasi $0,4 \text{ m}^2$ x jumlah kamar = $0,4 \times 19 = 7,6 \text{ m}^2$</p> <p>Lavatory $3 \text{ m}^2 \times 2 = 6 \text{ m}^2$</p> <p>Total $21,1 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $40\% = 8,44 \text{ m}^2$</p> <p>Total = $29,54 \text{ m}^2$</p>	1 unit	DA
Ruang per Divisi pelayanan	<p>Ruang /divisi pelayanan x $0,4 \text{ m}^2$ x jumlah kamar = $53,2 \text{ m}^2$</p> <p>Meeting room 3 m^2 per orang x $20 = 60 \text{ m}^2$</p> <p>Lavatory 3 m^2 per unit x $4 = 12 \text{ m}^2$</p> <p>Total $125,2 \text{ m}^2$</p> <p>Sirkulasi $40\% = 50,2 \text{ m}^2$</p> <p>Total area $175,4 \text{ m}^2$</p>	1 unit	DA
Total area		205 m ²	

Sirkulasi 30%	61.5m ²
Total Keseluruhan	266.5 m ²

Kelompok Kegiatan Servis			
Penyampaian Informasi	0.7m ² x jumlah kamar 19 = 13.3 m ² +sirkulasi 50%	1 Unit	DA
Security	0.7m ² x jumlah kamar 19 = 13.3 m ² +sirkulasi 50%	1 Unit	DA
AKomodasi	0.7m ² x jumlah kamar 19 = 13.3 m ² +sirkulasi 50%	1 Unit	DA
Laundry	0.63m ² x jumlah kamar 19 = 11.97 m ² +sirkulasi 50%	1 Unit	DA
Dapur utama	0.9m ² x jumlah kaamr 19= 17.1 m ² +sirkulasi 50%	1 Unit	DA
Ruang engineering	Ruang genset 25m ² / unit Ruang Panel Listrik 16m ² /unit Ruang Pompa air 25m ² /unit Jumlah 66m ² Sirkulasi 30%= 20 m ² Total 86 m²	1 unit	DA

	total	190 m ²
	Sirkulasi 30%	57m ²
	Total keseluruhan	247 m ²

Area Parkir

UAD	KAPASITAS	KAD
Pengunjung Bus 2.5m x 11m x3 unit = 82 m ² Mobil 2.5 m x 5 x 15 unit = 187 m ² Motor 1m x 2m x 30 unit = 60 m ²	1 Unit	329 m ²
Pengelola Mobil 2.5 m x 5 x 10 unit = 125m ² Motor 1m x 2m x 30 unit = 60 m ²	1 Unit	185 m ²
Total	514 m ²	
Sirkulasi 100%	514 m ²	
Total Keseluruhan	1028 m ²	

Luas lahan efektif yang digunakan untuk bangunan berdasarkan pada kondisi tapak dan peraturan.

No	Kelompok Kegiatan	Luas M ²
----	-------------------	---------------------

1.	Kelompok Kegiatan Utama	± 1568 m ²
2.	Kelompok Kegiatan Penunjang	± 2405 m ²
3.	Kelompok Kegiatan Pengelola	± 267 m ²
4.	Kelompok Kegiatan Servis	± 247 m ²
5.	Parkir	± 1028 m ²
Jumlah		± 5515 m ²

Luas Kebutuhan Tapak

= Luas bangunan : KLB

= **5515** m² : 1.8

= 3063.8 m²

- Luas lantai dasar

KDB = 60% x 3063.8 m²

= 1838.33m²

- Tinggi lantai

= 3063.8 m² : 1835.3m²

= 1-2 lantai

- Luas open space

= Luas Lahan – Luas lantai Dasar

= 5413 m²- 1838m²= 3575m²

Luas Ruang Terbuka Hijau

= 40% x Luas ruang terbuka

= 40% x 3575

= 1430 m²



- Luas total

= Luas lahan + open space + Ruang

Terbuka Hijau

= **3063.8 m²+ 3575m²+1430 =**

8068.8 m²

Ketentuan kegiatan penggunaan lahan kabupaten jepara sebagai berikut

Pemanfaatan Bersyarat secara Terbatas :

Taman bermain dan rekreasi, diijinkan secara terbatas dengan

batasan:

1. Tidak mengganggu hutan mangrove
2. KDB maksimal sebesar 60 %
3. KLB maksimal 1,0-1,8
4. KDH minimal 40 % dari luas persil
5. Bangunan yang digunakan dari bahan yang tidak mengganggu ekosistem hutan mangrove.

Wisata alam, diijinkan secara terbatas dengan batasan:

1. Tidak mengganggu hutan mangrove
2. KDB maksimal sebesar 50 %
3. KLB maksimal 1,0-1,8
4. KDH minimal 50 % dari luas persil (kelas tanah)
136
5. Bangunan yang digunakan dari bahan yang tidak mengganggu ekosistem hutan mangrove

Ketentuan Tata Bangunan

a. GSB :

1. Sempadan terhadap hutan mangrove Sempadan terhadap hutan mangrove adalah minimal 10 meter dari bangunan/ kegiatan yang akan dilakukan.

b. Ketinggian maksimum dan minimum :

1. Ketinggian bangunan maksimum adalah 10 meter (setara dengan 2 lantai).
2. Jarak vertikal dari lantai dasar ke lantai di atasnya tidak boleh lebih dari 7 meter. (Sumber: RTDRK Kabupaten Jepara Th. 2011-2031)

3.2 Analisis dan Program Tapak

a. Jenis Ruang Luar

Berupa k ebutuhan ruang luar & dimensi ruang luar

Kolam renang dengan total area 450 m²



Gambar 36kolam renang (dokumentasi pribadi)

Lapangan rumput, sitting grup rumput, sitting grup pasir



Gambar 37. Area sitting grup



Gambar 38. Penggunaan dermaga buatan sebagai area sitting grup, dan mini bar

Area Parkir		
UAD	KAPASITAS	KAD
Pengunjung Bus 2.5m x 11m x3 unit = 82 m2 Mobil 2.5 m x 5 x 15 unit = 187 m2 Motor 1m x 2m x 30 unit = 60 m2	1 Unit	329 m2

Pengelola Mobil 2.5 m x 5 x 10 unit = 125m ² Motor 1m x 2m x 30 unit = 60 m ²	1 Unit	185 m ²
Total	514 m ²	
Sirkulasi 100%	514 m ²	
Total Keseluruhan	1028 m²	

Tabel 9. Kebutuhan area parkir luar

Olahraga	Kolam Renang 450 m ² loker 0,1 x luas kolam 45m ² Fitness Center 47m ² Loker 0,6 m ² x 10 = 6m ² Lapangan rumput serbaguna 11x24 = 264 m ² R. tunggu 1,8m ² per orang x 4 orang = 7,2 m ² Total = 819.2 m² Sirkulasi 40%= 327.68 m ² Total area = 1146,88 m²
----------	---

Tabel 10. Kebutuhan area olahraga

B. Luas lahan efektif yang digunakan untuk bangunan berdasarkan pada kondisi tapak dan peraturan.

- **Luas open space**

= Luas Lahan – Luas lantai Dasar

$$= 5413 \text{ m}^2 - 1838 \text{ m}^2 = 3575 \text{ m}^2$$

Luas Ruang Terbuka Hijau

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

$$= 40\% \times 3575$$

$$= 1430 \text{ m}^2$$

- Luas total

$$= \text{Luas lahan} + \text{open space} + \text{Ruang}$$

Terbuka Hijau

$$= 3063.8 \text{ m}^2 + 3575 \text{ m}^2 + 1430 =$$

$$8068.8 \text{ m}^2$$

3.3 Analisis Lingkungan Buatan

a. Analisis bangunan sekitarnya

Bangunan sekitar tapak baik merupakan homestay maupun bangunan semi permanent untuk berjualan tidak mengikuti peraturan sempadan pantai 100 m dari titik air pasang.



Gambar 39. bangunan sekitar(citra google)

b. Analisis transportasi

Jalur transportasi yang ada menggunakan material aspal dan jalan setapak dengan lebar sebesar 3.5m dengan keadaan sedang di perlebar di beberapa titik, tidak ada transportasi umum.



Gambar 40. jalur transportasi (dokumentasi pribadi)

c. Analisis vegetasi

Vegetasi yang ada berupa semak liar, palm pantai dan pohon tajuk sedang, yang mana membuat site yang ada sangat gersang dan panas saat siang hari.



Gambar 41. Vegetasi sekitar tapak (dokumentasi pribadi)

3.4 Analisis Lingkungan Alami

a. Analisis iklim dan lansekap

Lebar pantai <50m dengan topografi 0-8%, dengan kecepatan arus >0.34 – 0.5, dan topografi laut landai. Tipe pantai berupa pantai berpasir putih kecoklatan, letak

dari jalan utama <1km dengan jarak dari pusat kota kurang lebih 10km, ketersediaan air bersih sejauh 0,5km dari kawasan pantai

Musim penghujan antara bulan Nopember-April dipengaruhi oleh musim Barat sedang musim kemarau antara bulan Mei-Oktober yang dipengaruhi oleh angin musim Timur. Sedangkan jumlah curah hujan \pm 2.464 mm, dengan jumlah rata-rata hari hujan 89 hari. Suhu udara Kabupaten Jepara terendah pada 21,55 °C dan tertinggi sekitar 33,71 °C, dengan kelembaban udara rata-rata sekitar 84%

b. View

Potensi view yang tersedia sangat tinggi karena terdapat pantai dan view jarak jauh gunung muria



Gambar 42. View yang tersedia (dokumentasi pribadi)