

## BAB III

### ANALISA DAN PEMOGRAMAN ARSITEKTUR

Resort merupakan jenis penginapan yang biasanya berlokasi di sekitar danau, pantai atau gunung dengan bentuk bangunan- bangunan yang terpisah. Terlihat seperti wadah berupa hunian sebagai pendukung bagi daerah sekitar tempat wisata yang berbentuk pondok penginapan. Sebagai sebuah penginapan, resort ini dapat disewa paling cepat selama satu hari oleh pengunjung untuk menikmati penginapan dan fasilitas yang sudah tersedia.

#### III.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan

Analisa dan program fungsi bangunan perlu dilakukan untuk menentukan desain dan konsep yang akan digunakan dalam proyek ini. Berikut merupakan analisa dan program fungsi bangunan.

##### III.1.1 Kapasitas dan Karakteristik Pengguna

Bedasarkan data pengunjung wisatawan Obyek Wisata Guci dan jumlah akomodasi yang telah tersedia di Kabupaten Tegal dapat diperhitungkan kapasitas pengguna yang perlu disediakan.

Tabel 3 Data Wisatawan Yang Masuk Obyek Wisata Pemandian Air Panas (PAP) Guci, 2018  
Sumber: Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Tegal

Bulan/Month	Nusantara/Domestic		Manca Negara Foreign	Jumlah Total
	Dewasa/Adult	Anak/Child		
Januari/January	106 409	13 498	1 146	121 053
Februari/February	30 833	6 053	-	36 886
Maret/March	47 760	6 454	-	54 214
April/April	63 191	6 572	-	69 763
Mei/May	34 124	5 878	-	40 002
Juni/June	147 451	10 788	1 682	159 921
Juli/July	90 656	7 732	149	98 537
Agustus/August	48 071	4 483	120	52 674
September/September	59 454	5 702	176	65 332
Oktober/October	50 302	4 592	365	55 259
November/November	48 124	4 298	104	52 526
Desember/December	97 690	12 217	853	110 760
<b>2018</b>	<b>824 065</b>	<b>88 267</b>	<b>4 595</b>	<b>916 927</b>
<b>2017</b>	<b>718 803</b>	<b>97 414</b>	<b>1 407</b>	<b>817 624</b>
<b>2016</b>	<b>605 381</b>	<b>57 397</b>	<b>1 703</b>	<b>664 481</b>

Tabel 4 Jumlah Akomodasi Hotel Menurut Kabupaten Tegal Jawa Tengah, 2014-2018  
 Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah

Tahun	Hotel	Kamar	Tempat Tidur
2014	36	634	863
2015	39	633	866
2016	40	738	1027
2017	44	781	599
2018	44	781	1020

Tabel 5 Jumlah Hotel dan Akomodasi Lainnya Menurut Klasifikasi di Kabupaten Tegal Jawa Tengah 2016-2019  
 Sumber: BPS Provinsi Jawa Tengah

Tahun	Hotel Bintang					Akomodasi Lainnya
	1	2	3	4	5	
2016	2	1	1	-	-	36
2018	1	2	1	-	-	40
2019	-	-	1	2	1	50

#### Analisis Kebutuhan Tempat Tidur

Jumlah wisatawan yang membutuhkan tempat tidur di Guci	$= ((\text{Jmlh. Pengunjung Pertahun} : 365) - \text{Jmlh. Tempat Tidur}) \times \text{presentase wisatawan yang menginap}$ $= ((916.927 : 360) - 1.020) \times 5\% \text{ (asumsi penulis)}$ $= (2.512 - 1.020) \times 5\%$ $= 1.492 \times 5\%$
74,6 dibulatkan menjadi 75	

Pada bangunan ini terdapat beberapa pengguna seperti:

#### a. Pengunjung

Pengunjung pada akomodasi ini terbagi menjadi dua seperti dibawah ini.

##### - Pengunjung Menginap

Pengunjung merupakan seseorang wisatawan domestik atau mancanegara yang berkunjung dan menyewa tempat tinggal di resort. Biasanya pengunjung merupakan keluarga atau individu. Mereka menyewa resort untuk beristirahat dan menginap dikala sedang berlibur ke Guci atau hanya sekedar staycation di resort untuk melepas penat dan kejenuhan kehidupan mereka.

##### - Pengunjung Tidak Menginap

Pengunjung yang tidak menginap merupakan pengunjung yang hanya sekedar berkunjung ke restoran, pemandian air panas atau ruang pertemuan serba guna untuk kegiatan yang mereka lakukan.

b. Staff

Staff merupakan bagian dari pengelola resort yang mengatur dan mengelola resort tersebut. Biasanya mereka terbagi menjadi beberapa bagian seperti dibawah ini. resepsionis, bagian pelayan tamu, keamanan dan bagian kebersihan.

- Direktur

Merupakan ketua penanggung jawab dari berjalannya resort.

- Manajer

Merupakan penanggung jawab atas kinerja dari petugas dan karyawan resort.

- Petugas Administrasi

Seseorang yang mencatat serta merekap data dan informasi pada penginapan.

- Resepsionis

Seseorang yang memberikan informasi kepada pengunjung maupun pemilik tentang keadaan resort.

- Staff Accounting

Seseorang yang mengurus pembukuan kas resort

- Housekeeping

Staff yang menerima pesan kebutuhan pengunjung

- Petugas Keamanan

Merupakan penjaga dari keamanan dan ketertiban pada bangunan.

- Petugas Monitoring CCTV

Seseorang yang selalu mengawasi pergerakan dan kegiatan pada bagian dalam maupun luar bangunan untuk menghindari kejadian yang tidak diinginkan.

- Petugas Mekanikal dan Elektrikal

Merupakan petugas yang merawat dan mengurus mekanikal elektrikal bangunan seperti jaringan listrik, telepon dan plumbing.

- Petugas Kebersihan

Merupakan petugas yang menjaga kebersihan lingkungan, bangunan dan kamar resort.

Tabel 6 Analisis Jumlah Pengelola  
Sumber: Analisis Penulis

No.	Pengelola / Staff	Jumlah
1	Direktur	1
2	Manajer	1

3	Staff Operasional	1
4	Staff Accounting	2
5	Staff Housekeeping	3
6	Petugas Administrasi	3
7	Resepsionis	4
8	Supervisor Restoran	1
9	Chef	6
10	Waiter & Waitress	8
11	Petugas Keamanan	6
12	Petugas Monitoring CCTV	2
13	Petugas Mekanikal dan Elektrikal	6
14	Petugas Kebersihan	10
TOTAL		48

### III.1.2 Studi Aktivitas

Terdapat beberapa aktivitas yang terjadi di resort. Aktivitas tersebut dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

- a. Kegiatan Utama (menginap dan beristirahat)
  - Pasif (tidak melakukan suatu gerak kegiatan, contohnya tidur)
  - Aktif (kegiatan yang dilakukan di dalam ruang, contohnya menikmati pemandangan alam atau beristirahat dengan berbincang di dalam ruangan.)
- b. Kegiatan Penunjang
  - Kegiatan Rekreasi (Bermain, Berjalan-jalan, Berendam di kolam air panas, Duduk santai memandangi pemandangan alam,
  - Kegiatan Pelayanan (Penyediaan kebutuhan makan dan minum pengunjung)
  - Kegiatan Pengelolaan (administrasi keamanan dan pemeliharaan resort)

Target pengguna yang dikejar adalah wisatawan domestik dan mancanegara OW. Guci atau sebuah keluarga yang ingin berlibur mencari penginapan dengan suasana baru.

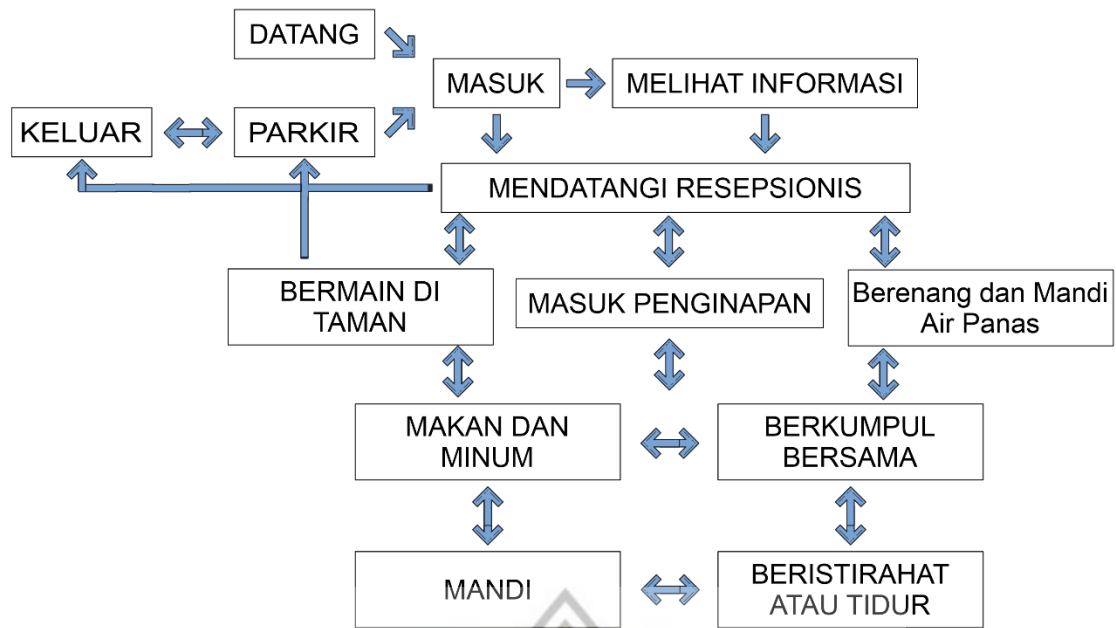


Diagram 1 Pola Aktivitas Perilaku Pengunjung Menginap  
 Sumber: Analisis Penulis



Diagram 2 Aktivitas Perilaku Pengunjung Tidak Menginap  
 Sumber: Analisis Penulis

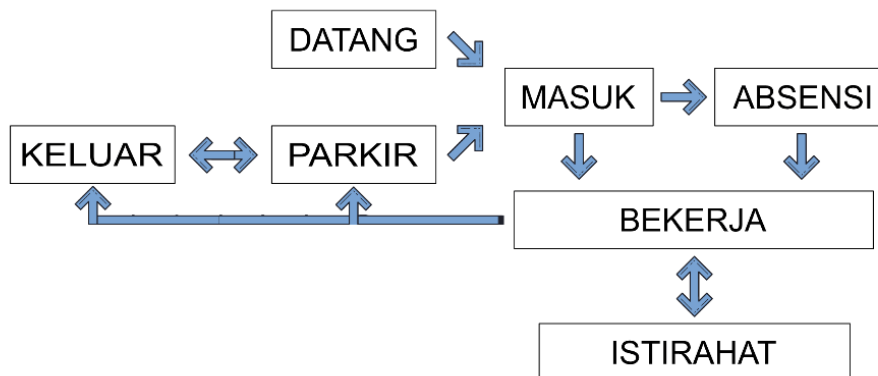


Diagram 3 Pola Aktivitas Perilaku Pengelola  
 Sumber: Analisa Pribadi

### III.1.3 Waktu Operasional Fasilitas Resort

Tabel 7 Waktu Operasional Fasilitas dan Kegiatan  
Sumber: Analisis Penulis

Fasilitas	Kegiatan	Jadwal
Resepsionis	Informasi dan Reservasi	Setiap hari 24 jam (Check in 12.00, Check out 11.00)
Pemandian Air Panas	Berendam air panas	Setiap hari pk. 05.00 - 19.00
Kolam Renang	Berenang	Setiap hari pk. 05.00 - 19.00
Restoran	Makan dan Minum	Setiap hari pk. 07.00 - 24.00
Ruang Serba Guna	Acara	Setiap hari pk. 06.00 - 24.00
Ruang terbuka hijau	Memandangi pemandangan alam dan berkumpul	Setiap hari pk. 05.00 - 19.00
Kebun	Melihat dan memetik sayur dan buah	Setiap hari 24 jam
Gazebo	Memandangi pemandangan alam dan berkumpul	
Loker	Menitipkan barang	
Musholla	Ibadah	
Area Parkir	Parkir kendaraan	
Pos Keamanan	Keamanan	

### III.1.4 Ruang Dalam

Ruang dalam memiliki peranan penting dalam sebuah bangunan. Dalam mendesain dan merancang sebuah ruang, diperlukan kebutuhan, jenis sifat, skala, dan dimensi ruang dalam yang diperlukan

#### III.1.4.1 Kebutuhan, Jenis Sifat dan Skala Ruang Dalam

Kebutuhan ruang pada resort merupakan wadah bagi pelaku yang ada di dalamnya. Untuk menunjang kegiatan yang ada di dalamnya maka terdapat kebutuhan ruang sebagai berikut ini.

Tabel 8 Kebutuhan Ruang  
Sumber: Analisa Penulis

Utama	Pengelola	Penunjang	Servis	Mekanikal & Elektrikal
Lobby	R. Administrasi	Pemandian Air Panas	Area Parkir	R. Plumbing
Ruang Tunggu	R. Staff	Kolam Renang	Pos Keamanan	R. Panel Listrik

Resepsionis	R. Rapat	Restoran	Musholla	R. Genset
Unit Penginapan Tipe Standard	R. Tidur Staff	Lounge	Toilet	R. Panel Telepon
Unit Penginapan Tipe Suite	R. Direktur	R. Serba Guna	Janitor	R. CCTV
Open Space	R. Manajer	Poliklinik	Loker Pengunjung	
	R. Staff Oprasional	Minimarket	R. Ganti Pengunjung	
	R. Staff Accounting	Gazebo	Dapur	
	R. Staff Housekeeping		Laundry Servis	
			Loading Dock	
			Gudang	

Orientasi yang dikejar dalam bangunan ini adalah orientasi keluar karena ingin menunjukkan keindahan alam yang ada di sekitar tapak serta memanfaatkan cahaya matahari dari luar. Untuk menciptakan suasana ruang yang intim bertujuan mendekatkan antar penghuni didalam bangunan, maka skala ruang yang ingin dibentuk yaitu dengan skala akrab. Berikut merupakan analisis tentang jenis, sifat dan karakter kebutuhan ruang.

Tabel 9 Jenis, Sifat dan Karakter Kebutuhan Ruang Dalam  
Sumber: Analisis Penulis

No.	Kebutuhan Ruang	Fungsi Ruang	Sifat Ruang	Skala Ruang
1	Lobby	Pendukung	Publik	Wajar
2	Ruang Tunggu	Pendukung	Publik	Wajar
3	Resepsionis	Pendukung	Publik	Wajar
4	Cottage Tipe Standard	Utama	Private	Akrab
5	Cottage Tipe Suite	Utama	Private	Akrab
6	R. Administrasi	Pendukung	Private	Akrab
7	R. Staff	Pendukung	Private	Akrab
8	R. Rapat	Pendukung	Private	Akrab
9	R. Tidur Staff	Pendukung	Private	Akrab
10	R. Direktur	Pendukung	Private	Akrab
11	R. Manajer	Pendukung	Private	Akrab
12	R. Operasional	Pendukung	Private	Akrab

13	R. Staff Accounting	Pendukung	Private	Akrab
14	R. Housekeeping	Pendukung	Private	Akrab
15	Restoran	Pendukung	Semi Publik	Wajar
16	Dapur	Pendukung	Private	Wajar
17	Lounge	Pendukung	Semi Publik	Wajar
18	R. Serba Guna	Pendukung	Private	Wajar
19	Poliklinik	Pendukung	Publik	Wajar
20	Minimarket	Pendukung	Publik	Wajar
21	Gazebo	Pendukung	Publik	Akrab
22	Toilet Umum	Pendukung	Servis	Wajar
23	Toilet Pengelola	Pendukung	Servis	Wajar
24	Gudang	Pendukung	Servis	Wajar
25	Pos Keamanan	Pendukung	Servis	Wajar
26	R. CCTV	Pendukung	Servis	Akrab
27	Musholla	Pendukung	Servis	Akrab
28	R. Ganti Pengunjung	Pendukung	Servis	Wajar
29	Chief Laundry	Pendukung	Servis	Wajar
30	Laundry	Pendukung	Servis	Wajar
31	Gudang Laundry	Pendukung	Servis	Wajar
32	R. Plumbing	Pendukung	Servis	Wajar
33	R. Panel Listrik	Pendukung	Servis	Wajar
34	R. Genset	Pendukung	Servis	Wajar
35	R. Panel Telepon	Pendukung	Servis	Wajar

#### III.1.4.2 Dimensi Ruang Dalam

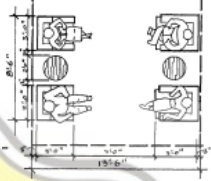
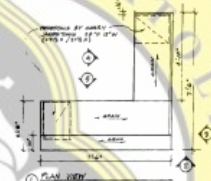
Besaran ruang yang terdapat pada resort adalah sebagai berikut. Di bawah ini merupakan studi kebutuhan ruang umum, ruang – ruang dengan standar sirkulasi / Flow Area berdasarkan Time Saver Standart for Building Types, 2<sup>nd</sup> seperti berikut.

- 5% - 10 %: Standar minimum sirkulasi
- 20%: Standar kebutuhan keleluasaan sirkulasi
- 30%: Tuntutan kenyamanan fisik
- 40%: Tuntutan kenyamanan psikologis
- 50%: Tuntutan spesifik kegiatan
- 70% - 100%: Terkait dengan Banyak Kegiatan

Dalam menentukan bentuk dan tatanan ruang dalam, perlu diketahui besaran ruang yang dibutuhkan dalam perancangan proyek ini. Untuk mengetahui besaran ruang dalam yang diperlukan, maka dilakukan analisis dimensia ruang dalam sebagai berikut:



Tabel 10 Studi Besaran Ruang Dalam Pengunjung  
 Sumber: Analisis Penulis

No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas / Ruang	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Sumber
1	Lobby	1	40	0,65-0,9 m <sup>2</sup> / orang 0,9 x 40 orang = 36	36	Neufert Architect's Data
2	Ruang Tunggu	1	15	5 Sofa (0,98 x 1,6) x 5 = 7,84 10 Kursi (0,64 x 0,8) x 10 = 5,12 5 Meja (0,7 x 1,3) x 5 = 4,5 7,84 + 5,12 + 4,5 = 17,46	17,5	Neufert Architect's Data
3	Resepsionis	1	4	 4.1 m x 2.6 m = 10.66  2.29 m x 2.29 m = 5.24 10.66 + 5.24 m <sup>2</sup> = 15.9	16	Time Saver Standard For Interior Design
4	Single Room Tipe Standard	25	2	Kamar tidur = 3 m x 4 m = 12 Ruang makan = 2 m x 2,5 m = 5 1 Kamar mandi = 2,35 x 1,7 = 3,9 1 Sofa = 1,6 x 0,7 = 1,12 Teras = 2 x 3 = 6 28 x 25 = 700	700	Studi Ruang Khusus
5	Twin Room Tipe Standard	25	2	2 Kasur queen size = 3 m x 4 m = 12 = 6,4 Ruang makan = 2 m x 2,5 m = 5 1 Kamar mandi = 2,35 x 1,7 = 3,9 1 Sofa = 1,6 x 0,7 = 1,12 Teras = 2 x 3 = 6 28 x 25 = 700	700	Studi Ruang Khusus
6	Tipe Suite Cottage Family	3	3-6	3 Kamar tidur = 3 x (3 x 4) = 36 Meja makan 6 orang	198	Studi Ruang Khusus

				$= 2 \times 0,9 = 1,8$ Sofa 6 orang $= 6 \times (0,6 \times 0,6) = 2,16$ 2 Kamar mandi $= 2 \times (2,35 \times 1,7) = 8$ Ruang makan $= 2 \times 3 = 6$ Teras $= 2 \times 3 = 6$ Living room $= 2 \times 3 = 6$ $66 \times 3 = 198$		
<b>Total Ruang Dalam Pengunjung</b>					1.667,5	
+ Sirkulasi antar ruang (50%)					2.501,25	

Tabel 11 Studi Besaran Ruang Dalam Pengelola  
Sumber: Analisis Penulis

No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas / Ruang	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Sumber
1	R. Administrasi	1	3	$1,8-2,3 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $1,8 \text{ m}^2 \times 3 = 5,4$	5,4	HPD
2	R. Staff	1	8	$1,8-2,3 \text{ m}^2 / \text{orang}$ $1,8 \text{ m}^2 \times 8 = 14,4$	14,4	HPD
3	R. Rapat	1	10	$1 \text{ m}^2 \times 10 = 10 \text{ m}^2$ Meja $(1,5 \times 4 \text{ m}) = 6$ Kursi $(0,5 \times 0,5 \text{ m}) \times 10 = 2,5 \text{ m}^2$ $10 + 6 + 2,5 = 18,5 \text{ m}^2$	18,5	Neufert Architect's Data
4	R. Tidur Staff	2	2	$3,5 \text{ m} \times 3,1 \text{ m} = 9$ $10,85 \text{ m}^2 \times 2 = 21,7$	22	Neufert Architect's Data
5	R. Direktur	1	3	$1 \text{ M} + 2 \text{ tamu} = 4,5$ Area kerja meja + kursi = 5 $1 \text{ Sofa} = 0,6 \times 2 = 1,2$ $1 \text{ Dispenser} = 0,4 \times 0,4 = 0,16$ $1 \text{ Meja tamu} = 0,5 \times 1,5 = 0,75$ 2 Lemari $= 0,5 \times 1 \times 2 = 1$ 1 Rak buku $= 0,3 \times 1 = 0,3$ Total = 13	13	Neufert Architect's Data
6	R. Manajer	1	3	$1 \text{ M} + 2 \text{ tamu} = 4,5$ Area kerja meja + kursi = 5 $1 \text{ Sofa} = 0,6 \times 2 = 1,2$ $1 \text{ Dispenser} = 0,4 \times 0,4 = 0,16$ $1 \text{ Meja tamu} = 0,5 \times 1,5 = 0,75$ 2 Lemari $= 0,5 \times 1 \times 2 = 1$ 1 Rak buku $= 0,3 \times 1 = 0,3$ Total = 13	13	Neufert Architect's Data

7	R. Staff Operasional	1	3	<p>1 manajer + 2 staff = 4,5            Area kerja meja + kursi = 5            1 Sofa = 0,6 x 2 = 1,2            1 Dispenser = 0,4 x 0,4 = 0,16            1 Meja tamu = 0,5 x 1,5 = 0,75            1 Lemari = 0,5 x 1 = 0,5            1 Rak buku = 0,3 x 1 = 0,3            Total = 13</p>	13	Neufert Architect's Data
8	R. Staff Accounting	1	3	<p>1 manajer + 2 staff = 4,5            Area kerja meja + kursi = 5            1 Dispenser = 0,4 x 0,4 = 0,16            1 Lemari = 0,5 x 1 = 0,5            1 Rak buku = 0,3 x 1 = 0,3            Total = 11</p>	11	Neufert Architect's Data
9	R. Staff Marketing	1	3	<p>1 manajer + 1 staff + 1 tamu = 4,5            Area kerja meja + kursi = 5            1 Sofa = 0,6 x 2 = 1,2            1 Dispenser = 0,4 x 0,4 = 0,16            1 Meja tamu = 0,5 x 1,5 = 0,75            1 Lemari = 0,5 x 1 = 0,5            1 Rak buku = 0,3 x 1 = 0,3            Total = 13</p>	13	Neufert Architect's Data
10	R. Staff Housekeeping	1	3	<p>3 staff = 4,5            Area kerja meja + kursi = 5            1 Sofa = 0,6 x 2 = 1,2            1 Dispenser = 0,4 x 0,4 = 0,16            1 Meja tamu = 0,5 x 1,5 = 0,75            1 Lemari = 0,5 x 1 = 0,5            1 Rak buku = 0,3 x 1 = 0,3            Total = 13</p>	13	Neufert Architect's Data
11	Loker Pengelola	1	14	<p>0,882 m<sup>2</sup> / orang            0,882 m<sup>2</sup> x 14 orang = 13,348</p>	13,4	Neufert Architect's Data
Total Ruang Dalam Pengelola					149,7	
+ Sirkulasi antar ruang (30%)					195	

Tabel 12 Studi Besaran Ruang Dalam Penunjang  
Sumber: Analisis Penulis

No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas / Ruang	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Sumber
1	Restoran	50	1	1 Meja = 6 orang Meja 1,9 x 0,8 = 1,5 x 8 = 120 Kursi = 0,45 m x 0,45 m = 0,2 m <sup>2</sup> x 50 = 10 50 orang x 1 m <sup>2</sup> = 50 Kasir = 2 x 2 m = 4 Toilet = 3 x 3 x 2 = 18 Wastafel = 0,5 x 0,5 x 2 = 0,5 Dapur = 6 m x 8 m = 48	250,5	Neufert Architect's Data
2	Lounge	60		Kursi = 0,5 x 0,5 m x 60 = 15 Meja = 1,25 x 0,8 x 25 = 25 Toilet = 3 x 3 x 2 = 18	58	Neufert Architect's Data
3	Ruang Serba Guna	1	50	Meja Panjang = 5 x 0,6 = 3 m <sup>2</sup> x 10 = 30 Meja Kecil = 1,5 x 0,6 = 0,9 m <sup>2</sup> x 2 = 1,8 m <sup>2</sup> 50 orang x 1 m <sup>2</sup> = 50	90,3	Neufert Architect's Data
4	Minimarket	1	10	48	48	Neufert Architect's Data
5	Poliklinik	1	3	Kursi = 0,4 x 0,4 x 4 = 0,64 Meja = 2 x 0,6 = 1,2 Kasur = 2 x 1 = 2 Lemari = 0,35 x 1,8 = 0,63	5	Neufert Architect's Data
6	Penitipan Barang	1	50	Loker = 0,5 x 0,5 x 100 = 25 50 orang = 1 x 50 m = 50	75	Neufert Architect's Data
7	Gazebo	10	4	3 m x 3 m = 9 9 m <sup>2</sup> x 10 = 90	90	Idea.grid.id
Total Ruang Dalam Penunjang					616,8	
+ Sirkulasi antar ruang (30%)					802	

Tabel 13 Studi Besaran Ruang Dalam Servis  
Sumber: Analisis Penulis

No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas / Ruang	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Sumber
1	Pos Keamanan	1	4	3 m x 3 m = 9	9	Analisis Penulis
2	Musholla	1	20	1,008 m <sup>2</sup> / orang 1,008 m <sup>2</sup> x 20 orang = 20,16	20,2	Neufert Architect's Data

3	Toilet Umum	4	6	3,6 m <sup>2</sup> / orang 3,6 m <sup>2</sup> x 6 orang x 4 = 86,4	86,4	Neufert Architect's Data
4	Toilet Pengelola	4	1	1.15 m x 1.65 m = 1.8975 m <sup>2</sup> x 4 = 7,59	7,6	Neufert Architect's Data
5	Janitor	6	1	1 m x 2 m = 2 6 x 2 m <sup>2</sup> = 12	12	Time Saver Standard For Interior Design
6	R. Ganti Pengunjung	2	10	1,2 m <sup>2</sup> / orang 1,2 m <sup>2</sup> x 10 orang x 2 = 24	24	Analisis Penulis
7	Loker Pengunjung	2	20	0,882 m <sup>2</sup> / orang 0,882 m <sup>2</sup> x 20 orang = 17,64 17,64 x 2 = 35,28	35,3	Neufert Architect's Data
8	Gudang	1	4	250 x 0,24 m <sup>2</sup> = 60	60	Neufert Architect's Data
Total Ruang Dalam Penunjang					254,5	
+ Sirkulasi antar ruang (30%)					331	

Tabel 14 Studi Besaran Ruang Dalam M.E.  
Sumber: Analisis Penulis

No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas / Ruang	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Sumber
1	Ruang CCTV	1	2	3 m x 3 m = 9	9	Analisis Penulis
2	Ruang Plumbing	1	6	20	20	Neufert Architect's Data
3	Ruang Panel Listrik	1	6	10	10	Analisis Penulis
4	Ruang Genset	1	2	20	20	Neufert Architect's Data
5	Ruang Panel Telepon	1	2	4	4	Analisis Penulis
Total Ruang Dalam Penunjang					63	
+ Sirkulasi antar ruang (30%)					82	

Tabel 15 Total Luas Ruang Dalam  
Sumber: Analisis Penulis

No	Ruang Dalam	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )
1	Pengunjung	2.501,25
2	Pengelola	195
3	Penunjang	802
4	Servis	331
5	M.E.	82
<b>Total Luas</b>		<b>3.912</b>

## III.2 Analisa dan Program Tapak

### III.2.1 Jenis Ruang Luar

Analisa kebutuhan ruang luar dilakukan untuk mengetahui kebutuhan, fungsi, jenis sifat, skala dan dimensi ruang yang akan direncanakan. Berikut merupakan analisa mengenai ruang luar yang diperlukan.

#### III.2.1.1 Kebutuhan, Jenis Sifat dan Skala Ruang Dalam

Tabel 16 Kebutuhan, Fungsi, Sifat dan Skala Ruang  
Sumber: Analisis Penulis

No.	Kebutuhan Ruang	Fungsi Ruang	Sifat Ruang	Skala Ruang
1	Pemandian Air Panas	Pendukung	Publik	Wajar
2	Kolam Renang	Pendukung	Publik	Wajar
3	Open Space	Pendukung	Publik	Wajar
4	Ruang Parkir	Pendukung	Publik	Wajar

#### III.2.1.2 Dimensi Ruang Luar

Dalam menentukan tatanan ruang luar, perlu diketahui besaran ruang yang dibutuhkan dalam perancangan proyek ini. Untuk mengetahui besaran ruang luar yang diperlukan, maka dilakukan analisis dimensi ruang dalam sebagai berikut:

Tabel 17 Studi Besaran Ruang Luar  
Sumber: analisis pribadi

No.	Nama Ruang	Jumlah Ruang	Kapasitas / Ruang	Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Total Luas Ruang (m <sup>2</sup> )	Sumber
1	Pemandian Air Panas	1	30	0,9 m <sup>2</sup> / orang 30 x 0,9 = 27 Sirkulasi 200% = 54 27 + 54 = 81	81	Neufert Architect's Data
2	Kolam Renang	1	75	0,9 m <sup>2</sup> / orang 75 x 0,9 = 67,5 Sirkulasi 200% = 135 67,5 + 135 = 202,5	202,5	Neufert Architect's Data
3	Open space	1	500	2 m x 150 x = 300 m <sup>2</sup>	300	Neufert Architect's Data
4	Ruang Parkir Umum	1	(40% pengunjung) 30 mobil (60% pengunjung) 45 motor (5% pengunjung) 3 Bus	2.5 m x 5 m = 12.5 1 m x 2 m = 2 Bus = 36 (12.5 m <sup>2</sup> x 30) + (2 m <sup>2</sup> x 45) + (36 m <sup>2</sup> x 3) = 573 Total + 100% sirkulasi = 1.146	1.146	Neufert Architect's Data
5	Ruang Parkir Staff	1	(20% pengelola) 10 mobil	Mobil = 2.5 m x 5 m = 12.5 Motor = 1 m x 2 m = 2	402	Neufert Architect's Data

			(80% pengelola) 38 motor	(12,5 x 10) + (2 x 38) = 201 Total + 100% sirkulasi = 402		
Total Ruang Dalam Penunjang					2.132	

### III.2.2 Luas Lahan Efektif Yang Digunakan

Perhitungan kebutuhan luas tapak didapat melalui analisa penulis. Dari analisa dimensi ruang dan regulasi yang ada akan didapatkan perhitungan seperti di bawah ini.

Kebutuhan Luas Tapak

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas Total Bangunan} + \text{Luas Ruang Luar} \\
 &= 3.912 \text{ m}^2 + 2.132 \text{ m}^2 \\
 &= 6.044 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Koefisien Dasar Bangunan = 30-45%

$$\begin{aligned}
 \text{KDB x Luas Lahan} &= 45\% \times 8.932 \\
 &= 4.019,4
 \end{aligned}$$

Kebutuhan Luas Lantai Dasar

$$\begin{aligned}
 &= \text{KDB x Luas Kebutuhan Tapak} \\
 &= 45\% \times 6.044 \text{ m}^2 \\
 &= 2.719,8 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

Sisa dari luas lahan yang tersedia akan digunakan menjadi ruang terbuka hijau

Luas Ruang Terbuka Hijau

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas Lahan} - \text{Luas Kebutuhan Tapak} \\
 &= 8.932 \text{ m}^2 - 6.044 \text{ m}^2 \\
 &= 2.888 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

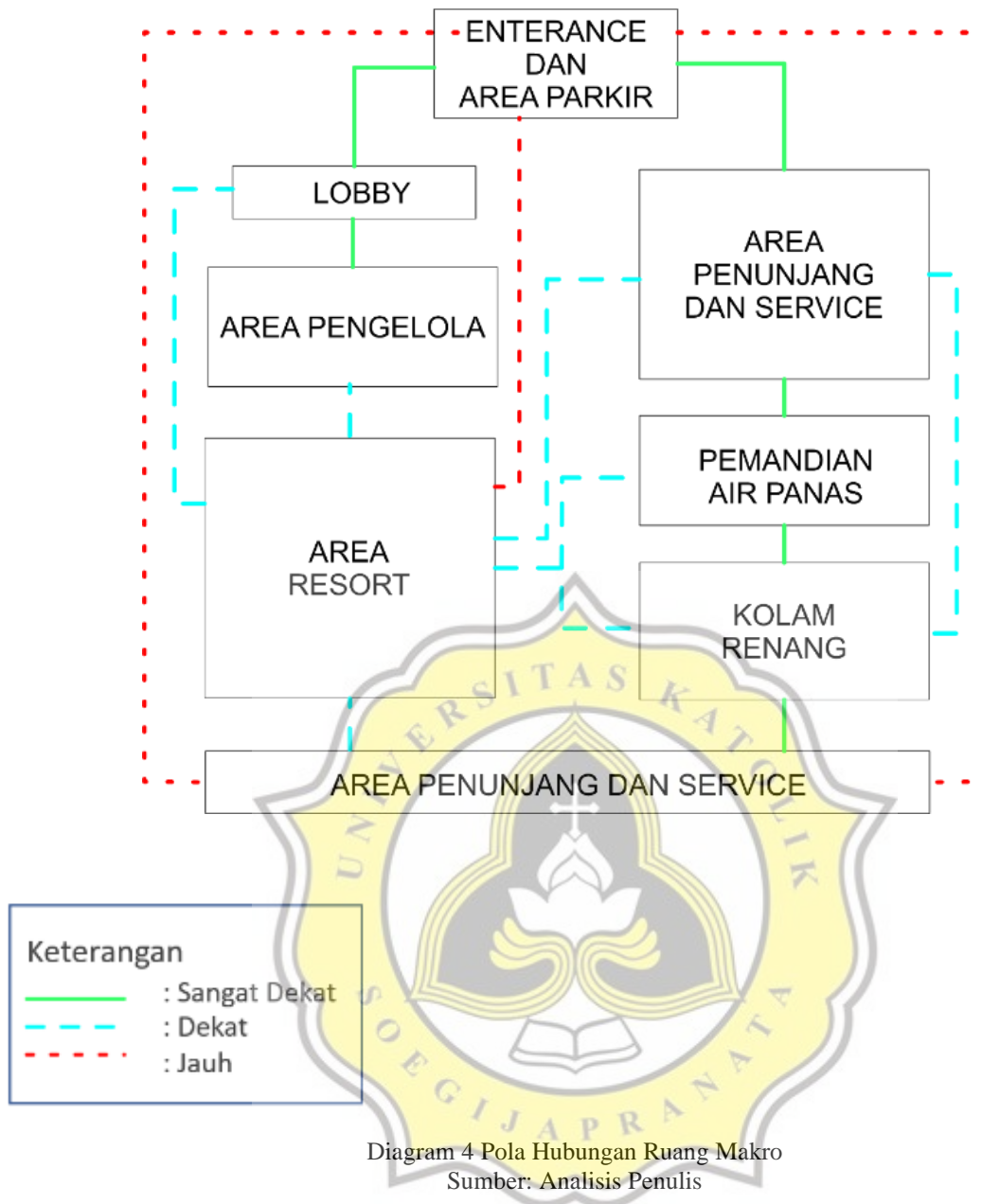
KDH = (Luas Terbuka di Luar Ruangan : Luas Lahan) x 100%

$$\begin{aligned}
 &= (2.888 : 8.932) \times 100\% \\
 &= 32,33\%
 \end{aligned}$$

Dari perhitungan di atas, ruang terbuka hijau pada perancangan ini masih memenuhi regulasi KDH sebesar 30%.

### III.2.3 Struktur Ruang

#### III.2.3.1 Hubungan Ruang Makro





### III.2.3.2 Hubungan Ruang Mikro

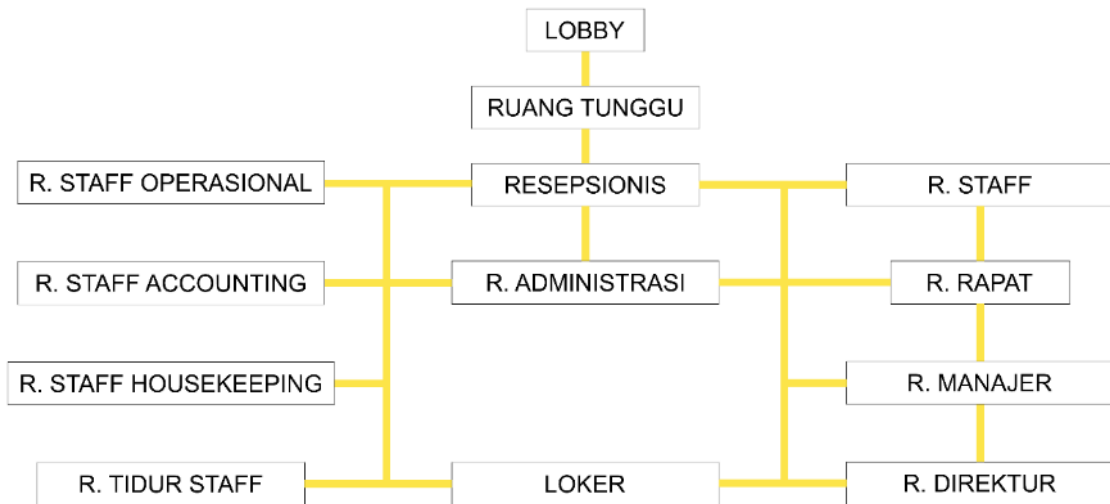


Diagram 5 Pola Hubungan Ruang Mikro Pengelola  
Sumber: Analisis Penulis



Diagram 6 Pola Hubungan Ruang Mikro Servis  
Sumber: Analisis Penulis

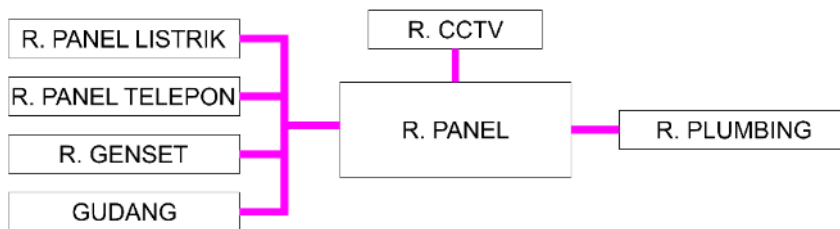


Diagram 7 Pola Hubungan Ruang Mikro M.E.  
Sumber: Analisis Penulis

### III.3 Analisa Lingkungan Buatan

#### - Analisa Bangunan Sekitar

Pada bagian selatan tapak terdapat banyak bangunan penginapan. Bangunan penginapan tersebut berupa villa yang telah ada sejak lama. Lalu terdapat beberapa bangunan pos keamanan di tepi Jl. Raya Karang Sari. Wajah bangunan menandakan bangunan layak karena masih terawat dan berpenghuni.



Gambar 33 Bangunan Terbengkalai Dalam Tapak  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020

Terdapat bangunan kosong terbengkalai yang berada di dalam tapak. Bangunan tersebut dapat digunakan kembali untuk menghemat dan memanfaatkan bahan baku yang sudah ada supaya lebih bermanfaat sesuai dengan arsitektur hijau.

#### - Aksesibilitas

Tapak dapat diakses melalui Jl. Raya Karang Sari yang merupakan jalan utama menuju Obyek Wisata Guci. Jalan merupakan jalan lokal primer yang dapat dilalui dua arah oleh kendaraan roda dua dan empat dengan lebar jalan sekitar  $\pm 5$  m. Tidak jauh dari gerbang masuk Obyek Wisata Guci berada di sisi barat laut tapak, jarak antar lokasi tapak dan gerbang masuk Obyek Wisata sekitar  $\pm 1$  km. Tapak juga terletak  $\pm 900$  m dari pusat pariwisata Guci di Tenggara. Di Jl. Raya Karang Sari depan tapak tidak dilengkapi pedestrian untuk masyarakat berjalan kaki.

### III.4 Analisa Lingkungan Alami

#### - View

Tapak dikelilingi oleh lingkungan alam Guci yang menjadi pemandangan. Terdapat hutan pinus di arah timur laut, bukit di arah Tenggara, Gunung Slamet dan perbukitan di selatan serta pepohonan pinus dan perbukitan di arah barat,



Gambar 34 View From Site  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020

Pemandangan yang terbaik pada tapak berada pada arah selatan tapak yang mengarah ke Jl. Raya Karang Sari yang terdapat pemandangan Gunung Slamet dan perbukitan.

#### - Vegetasi

Pada tapak terdapat beberapa vegetasi yang tumbuh, vegetasi tersebut adalah pohon pinus dan kebun stroberi yang berada di bagian selatan tapak dan juga terdapat hutan pinus yang berada di sebelah utara tapak. Pada bagian timur tapak terdapat bukit yang masih dipenuhi oleh pepohonan.

#### - Lansekap

Secara topografis area objek wisata Guci terletak di perbukitan yang lebih tepatnya terletak di kaki Gunung Slamet. Saat melakukan survey lapangan penulis melihat bahwa kondisi tapak

cenderung landai dan bagian selatan tapak membujur cukup curam karena berbatasan dengan perkebunan.



Gambar 35 Kondisi Kontur Tanah Pada Tapak  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020



Gambar 36 Kontur Tapak Bagian Selatan  
Sumber: Dokumentasi Penulis, 2020

Pada sisi selatan dapat dimanfaatkan sebagai bangunan cottage penginapan karena memiliki potensi view yang baik karena kondisi kontur yang cukup curam. Pengunjung dapat melihat pemandangan alam dengan bukit-bukit yang hijau dari cottage mereka.