

BAB III

ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

3.1 Analisis dan Program Fungsi Bangunan

3.1.1 Analisis Pengguna

a. Tamu dan Pengunjung

Perbedaan antara tamu menginap dan pengunjung adalah sebagai berikut :

1. Tamu Menginap

Tamu menginap adalah orang yang menginap atau datang ke hotel resort ini sebagai pengguna jasa penginapan dan fasilitas yang tersedia. Lokasi pada hotel resort ini memiliki view berupa Gunung Ungaran dan Gunung Merbabu, sehingga tamu yang menginap pada hotel resort ini memiliki keuntungan yaitu dapat menikmati view berupa sunrise dan sunset.

2. Pengunjung

Pengunjung adalah orang yang datang ke hotel resort ini untuk menggunakan sarana dan prasarana yang tersedia pada hotel resort, namun tanpa aktivitas menginap.

- Pengunjung Umum : merupakan pengunjung yang datang untuk mengunjungi tamu menginap dan menikmati fasilitas-fasilitas yang disediakan di hotel resort.
- Pengunjung Khusus (Lembaga Sertifikasi) : merupakan pengunjung datang untuk menemui pengelola untuk keperluan tertentu dan pengunjung yang datang untuk meninjau hotel resort.
- Pengunjung Khusus (Event) : merupakan pengunjung yang datang hanya pada saat ada event atau acara tertentu yang diselenggarakan di hotel resort, seperti seminar, rapat kerja, dan lain-lain.

Tamu dan Pengunjung juga dapat disebut dengan wisatawan. Berdasarkan ruang lingkup perjalanan yang dilakukan, wisatawan dapat dibedakan menjadi

- Wisatawan local : merupakan wisatawan yang melakukan kegiatan wisata pada negaranya sendiri.
- Wisatawan mancanegara : merupakan wisatawan asing yang melakukan kegiatan wisata, diluar wilayah negaranya.

- Wisatawan sementara : merupakan wisatawan yang singgah sementara ditengah-tengah perjalanannya dan mengadakan perjalanan wisata ditempat tersebut sebelum melanjutkan perjalanan ke tempat tujuan semula.
- *Indigenous foreight tourism* : merupakan wisatawan yang tinggal di negara lain, pulang ke negara asalnya dan melakukan kegiatan wisata di negaranya asalnya.
- Wisatawan untuk urusan bisnis : merupakan wisatawan yang melakukan perjalanan wisata setelah tujuan utamanya selesai.

b. Pengelola

Pengelola adalah pihak atau orang yang bekerja, mengelola dan bertanggungjawab terhadap kelancara jalannya seluruh aktivitas hotel resort. Berdasarkan jenis pekerjaannya, pengelola dibedakan menjadi beberapa bagian, yaitu :

- Direktur Utama
- Manager Utama
- Wakil Manager Utama
- Sekretaris Utama
- Divisi Kamar
- Divisi Human Resources
- Divisi Makanan dan Minuman
- Divisi Marketing
- Divisi Keuangan
- Divisi Teknisi dan Peralatan

3.1.2 Analisis Aktivitas Pengguna

a. Pola Aktivitas Tamu Menginap



Diagram 3.1 : Pola aktivitas tamu menginap

Sumber : analisis pribadi

b. Pola Aktivitas Pengunjung Umum



Diagram 3.2 : Pola aktivitas pengunjung umum

Sumber : analisis pribadi

c. Pola Aktivitas Pengunjung Khusus (Lembaga Sertifikasi)

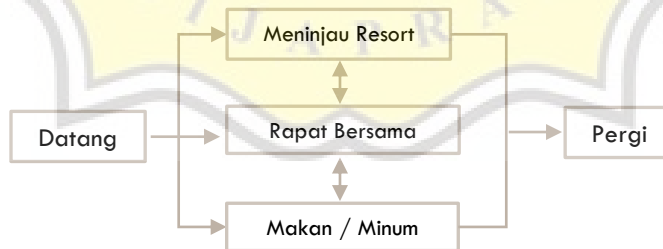


Diagram 3.3 : Pola aktivitas pengunjung khusus

Sumber : analisis pribadi

d. Pola Aktivitas Pengunjung Khusus (Event)

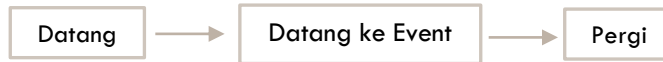


Diagram 3.4 : Pola aktivitas pengunjung event
 Sumber : analisis pribadi

e. Pola Aktivitas Direktur Utama

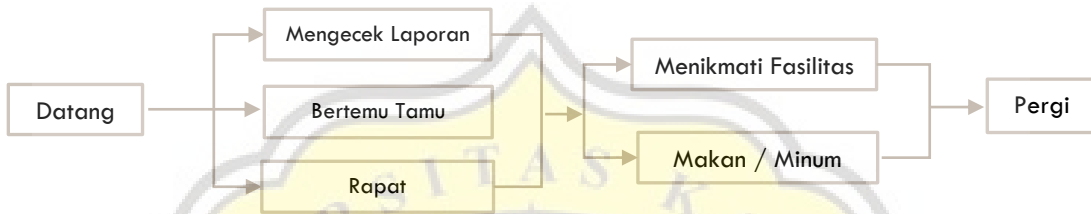


Diagram 3.5 : Pola aktivitas direktur utama
 Sumber : analisis pribadi

f. Pola Aktivitas Manager Utama, Wakil Manager Utama, & Sekretaris Utama

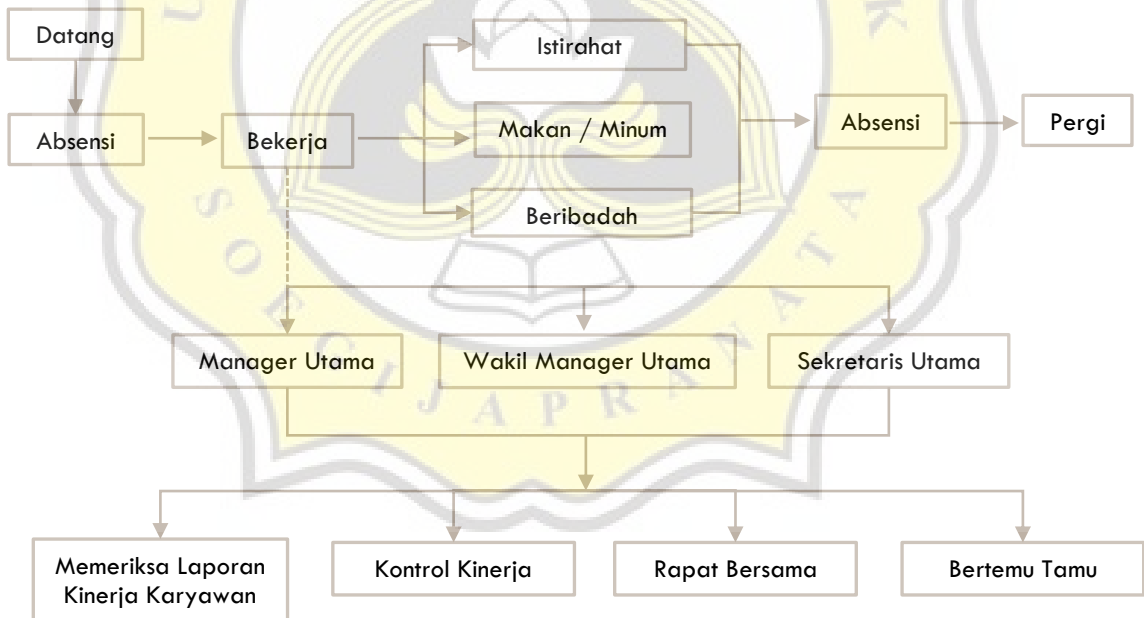


Diagram 3.6 : Pola aktivitas manager utama, wakil manager utama, & sekretaris utama
 Sumber : analisis pribadi

g. Pola Aktivitas Manager Divisi, Sekretaris Manager Divisi, Divisi Kamar, & Divisi HRD

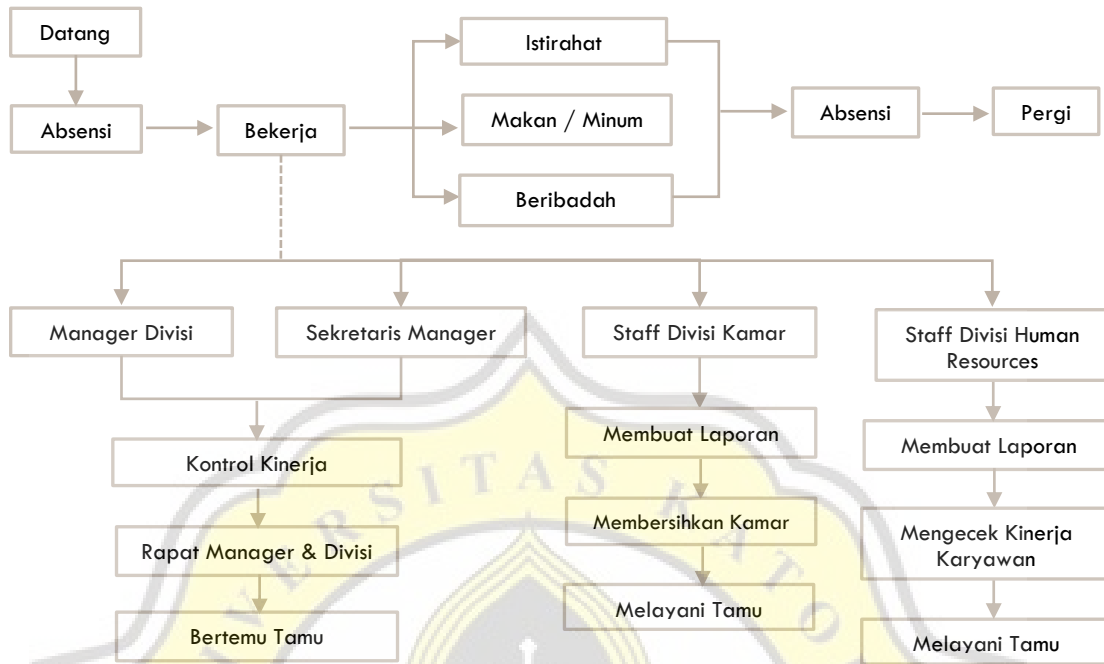


Diagram 3.7 : Pola aktivitas manager divisi, sekretaris manager divisi, divisi kamar, & divisi HRD

Sumber : analisis pribadi

h. Pola Aktivitas Divisi Marketing, dan Divisi Makanan & Minuman

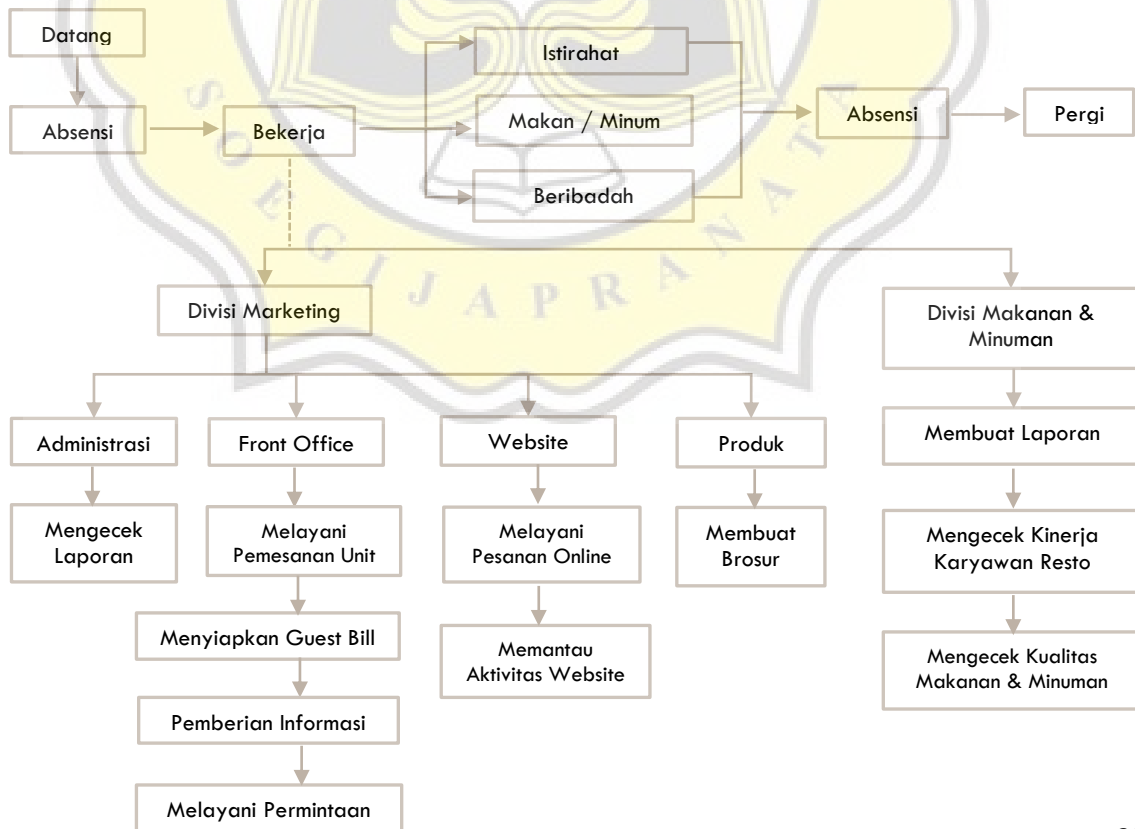


Diagram 3.8 : Pola aktivitas divisi marketing, dan divisi makanan & minuman
 Sumber : analisis pribadi

i. Pola Aktivitas Divisi Keuangan, dan Divisi Teknisi & Peralatan

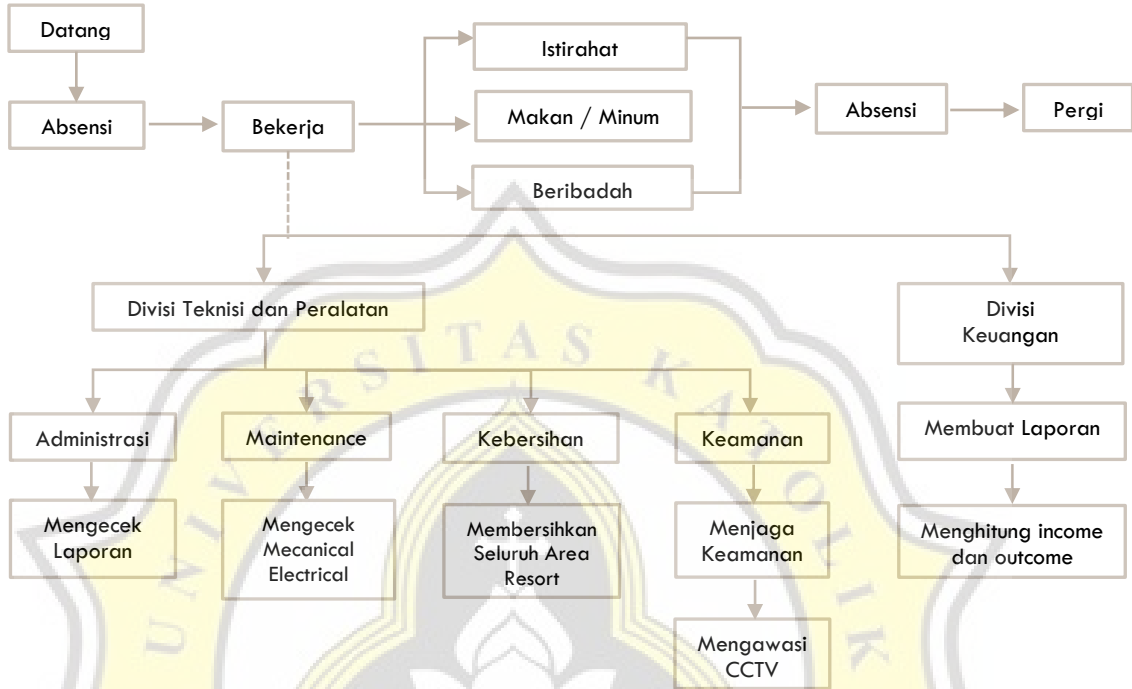


Diagram 3.9 : Pola aktivitas divisi keuangan, dan divisi teknisi & peralatan
 Sumber : analisis pribadi

3.1.3 Analisis Program Ruang

a. Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

1. Tamu Menginap

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Tamu Umum	Datang / pergi	Entrance / outrance
		Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir
		Check in / check out	Receptionist
		Istirahat	Kamar inap
			Cottage
		Makan / minum	Restaurant
			Café
		Menikmati fasilitas	Kolam Renang
			Taman
Melihat Sunrise	Sunrise View		
	Balkon		

		Membersihkan diri	Kamar mandi
		Beribadah	Musholla
2	Tamu VIP (khusus)	Datang / pergi	Entrance / outrance
		Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir
		Check in / check out	Receptionist
		Istirahat	Kamar inap
			Cottage
		Makan / minum	Restaurant
			Café
		Menikmati fasilitas	Kolam Renang
			Taman
		Melihat Sunrise	Sunrise View
Balkon			
Membersihkan diri	Kamar mandi		
Beribadah	Musholla		

Tabel 3.1 : Aktivitas dan kebutuhan ruang pada tamu

Sumber : analisis pribadi

2. Pengunjung

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pengunjung umum	Datang / pergi	Entrance / outrance
		Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir
		Menikmati fasilitas	Restaurant
			Café
			Kolam Renang
			Sunrise View
		Mengunjungi tamu resort	Kamar inap / cottage
Membersihkan diri	Kamar mandi		
Beribadah	Musholla		
2	Pengunjung Khusus (Lembaga sertifikasi)	Datang / pergi	Entrance / outrance
		Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir
		Meninjau resort	Area resort
		Rapat bersama	Ruang rapat
		BAB / BAK	Toilet
		Beribadah	Musholla
3	Pengunjung Khusus (Event)	Datang / pergi	Entrance / outrance
		Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir
		Datang ke event	Event Space
		BAB / BAK	Toilet
		Beribadah	Musholla

Tabel 3.2 : Aktivitas dan kebutuhan ruang pada pengunjung

Sumber : analisis pribadi

3. Pengelola

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang		
1	Direktur Utama	Datang / pergi	Entrance / outrace		
		Drop off	Entrance		
		Parkir	Area parkir		
		Mendapat laporan kinerja karyawan	Kantor Direktur Utama		
		Istirahat			
		Rapat manager	Ruang rapat		
		Bertemu tamu	Ruang tamu		
		Menikmati fasilitas	Restaurant		
			Café		
			Sunrise View		
		Beribadah	Musholla		
BAB / BAK	Toilet				
2	Manager Utama	Datang / pergi	Entrance / outrace		
		Drop off	Entrance		
		Parkir	Area parkir		
		Mendapat laporan kinerja karyawan	Kantor Manager Utama		
		Kontrol kinerja karyawan			
		Briefing manager divisi			
		Istirahat			
		Rapat bersama	Ruang rapat		
		Bertemu tamu	Ruang tamu		
		Makan / minum	Restaurant / Café		
		Beribadah	Musholla		
		BAB / BAK	Toilet		
		3	Wakil Manager	Datang / pergi	Entrance / outrace
				Drop off	Entrance
Parkir	Area parkir				
Membantu dalam mengawasi kinerja karyawan	Kantor Wakil Manager				
Membantu kontrol kinerja karyawan					
Membantu manager utama membriefing manager divisi					
Istirahat					
Rapat bersama	Ruang rapat				
Bertemu tamu	Ruang tamu				
Makan / minum	Restaurant / Café				
Beribadah	Musholla				
BAB / BAK	Toilet				
4	Sekretaris utama			Datang / pergi	Entrance / outrace
				Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir		
		Menyampaikan Perintah Manager Utama Kepada Karyawan	Kantor Sekretaris Utama		
		Mengurus Kebutuhan Administrtif Manager Utama			
		Istirahat			

		Rapat bersama	Ruang rapat
		Makan / minum	Restaurant / Café
		Beribadah	Musholla
		BAB / BAK	Toilet
5	Manager Divisi	Datang / pergi	Entrance / outrace
		Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir
		Mengawasi kinerja karyawan divisi	Kantor Manager Divisi
		Membriefing karyawan divisi	
		Istirahat	
		Rapat bersama	Ruang rapat
		Bertemu tamu	Ruang tamu
		Makan / minum	Restaurant / Café
		Beribadah	Musholla
		BAB / BAK	Toilet
		6	Sekretaris Manager Divisi
Drop off	Entrance		
Parkir	Area parkir		
Menyampaikan perintah manager divisi kepada karyawan	Kantor Sekretaris Divisi		
Mengurus Kebutuhan Administratif Manager Divisi			
Istirahat			
Rapat bersama	Ruang rapat		
Makan / minum	Restaurant / Café		
Beribadah	Musholla		
BAB / BAK	Toilet		
7	Divisi Kamar		
	Staff Administrasi	Membuat laporan kinerja divisi	Kantor
		Rapat divisi	Ruang rapat
	Staff Maintnance	Membersihkan dan menata unit	Unit kamar & cottage
		Menyimpan alat kebersihan	Janitor
Rapat divisi		Ruang rapat	
8	Divisi Human Resources		
	Staff Administrasi	Membuat laporan kinerja divisi	Kantor
		Rapat divisi	Ruang rapat
	Staff Lapangan	Mengecek kinerja seluruh karyawan	Area Hotel Resort
		Mengadakan pelatihan staff	
Rapat divisi		Ruang rapat	
9	Divisi Makanan dan Minuman		
	Staff Administrasi	Membuat laporan kinerja divisi	Kantor
		Istirahat	Seating group
		Rapat divisi	Ruang rapat
	Staff Lapangan	Mengecek kinerja staff restoran & café	Area restoran dan café
		Mengecek kualitas makanan & minuman	
Rapat divisi		Ruang rapat	
10	Divisi Marketing		
	Staff Administrasi	Membuat laporan kinerja divisi	Kantor
Rapat divisi		Ruang rapat	

	Front Office	Menyambut tamu dan melayani pemesanan unit	Receptionist Area	
		Menyiapkan guest bill		
		Menangani fasilitas komunikasi		
		Melayani pemberian informasi dan permintaan tamu resort		
		Melayani, menampung, dan menyelesaikan keluhan tamu resort		
		Melayani penitipan barang		Area penitipan barang
		Melakukan kerjasama dgn pihak luar resort		Kantor
		Rapat divisi		Ruang rapat
	Staff Website	Memantau Aktivitas di website Resort	Kantor	
		Melayani pemesanan unit dan fasilitas resort melalui online		
		Rapat divisi		Ruang rapat
	Staff Produk	Membuat produk untuk marketing seperti brosur	Kantor	
		Rapat divisi	Ruang rapat	
11	Divisi Teknisi dan Peralatan			
	Staff Administrasi	Membuat laporan kinerja divisi	Kantor	
		Rapat divisi	Ruang rapat	
	Staff Maintenance	Mengecek mesin genset	Ruang genset	
		Mengecek mesin pompa	Ruang Pompa	
		Mengecek distribution panel	Ruang MEE	
		Rapat divisi	Ruang Rapat	
	Staff Kebersihan (cleaning service)	Membersihkan area publik resort	Seluruh area public	
		Menyimpan alat kebersihan	Janitor	
		Rapat divisi	Ruang Rapat	
	Staff Keamanan	Menjaga keamanan hotel resort	Seluruh area hotel resort	
		Mengawasi CCTV	Ruang CCTV	
		Rapat divisi	Ruang rapat	
12	Divisi Keuangan			
	Staff Administrasi	Membuat laporan kinerja divisi	Kantor	
		Menghitung income dan outcome		
		Rapat divisi		Ruang rapat

Tabel 3.3 : Aktivitas dan kebutuhan ruang pada pengelola
Sumber : analisis pribadi

4. Aktivitas Penunjang

No	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Membeli obat	Toko
2	Periksa kesehatan	Poliklinik
3	Mengambil uang	ATM Centre
4	Membeli oleh-oleh	Toko Souvenir
5	Laundry baju	Laundry

Tabel 3.4 : Aktivitas dan kebutuhan ruang penunjang
Sumber : analisis pribadi

b. Pendekatan Jumlah Pelaku

1. Tamu Menginap

Pendekatan jumlah tamu menginap dan kebutuhan kamar *Hotel Resort di Bawen* dilakukan dengan menentukan perbandingan jumlah wisatawan di obyek wisata di Kecamatan Bawen pada tahun 2016 – 2019. Setelah jumlah pertumbuhan ditentukan, maka akan dilakukan prediksi terhadap jumlah tamu wisatawan di kecamatan Bawen dalam untuk 10 tahun mendatang. Setelah itu, akan dilakukan perhitungan untuk menentukan jumlah wisatawan yang akan menginap di Hotel Resort di Kecamatan Bawen Kabupaten Semarang ini.

Tahun	Jumlah Pengunjung
2016	300.439
2017	382.525
2018	610.479
2019	645.776

Tabel 3.5 : Jumlah pengunjung obyek wisata di Kecamatan Bawen
Sumber : Kabupaten Semarang dalam angka 2020

i) Perhitungan Pertumbuhan Wisatawan

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

Keterangan :

TA = Pengunjung tahun pertama

TB = Pengunjung tahun kedua

2016-2017	2017-2018	2018-2019
$T = \frac{382.525 - 300.439}{300.439} \times 100\%$ $= \frac{82.086}{300.439} \times 100\%$ $= 27,3\%$	$T = \frac{610.479 - 382.525}{382.525} \times 100\%$ $= \frac{227.954}{382.525} \times 100\%$ $= 59,6 \%$	$T = \frac{645.776 - 610.479}{610.479} \times 100\%$ $= \frac{35.297}{610.479} \times 100\%$ $= 5,8 \%$

Tabel 3.6 : Perhitungan presentase jumlah pengunjung obyek wisata
Sumber : analisis pribadi

ii) Rata – Rata Presentase Kenaikan

$$= \frac{27,3 + 59,6 + 5,8}{3} = 30,9 \%$$

iii) Prediksi Untuk 10 Tahun Kedepan

$$P_x = P_o (1+r)^a$$

Keterangan :

P_x = Jumlah pengunjung tahun prediksi

P_o = Jumlah pengunjung tahun dasar

r = Rata – rata pertumbuhan

a = jarak dari tahun prediksi dengan tahun dasar

Berikut perhitungannya :

$$P_{2030} = 645.776 (1+0,309)^{10}$$

$$\begin{aligned} P_{2030} &= 645.776 \times (1,309)^{10} \\ &= 645.776 \times 14,77 = 9.538.462 \end{aligned}$$

Maka selama 10 tahun ke depan (2030) jumlah wisatawan di kecamatan Bawen berjumlah 9.538.462 wisatawan sehingga :

iv) Prediksi Kebutuhan Jumlah Kamar

– Jumlah wisatawan perhari

$$9.538.462 : 365 = 26.132 \text{ wisatawan / hari}$$

– Asumsi wisatawan yang akan menginap di hotel resort jika diasumsikan 2% wisatawan akan menginap

$$2\% \times 26.132 = 522,64 = 523 \text{ orang/hari}$$

– Jika di Kecamatan Bawen sudah ada 2 hotel berbintang dan akan direncanakan 1 hotel resort berbintang

$$523 : 3 = 174 \text{ orang/hari}$$

– Kamar yang disediakan

$$174 : 2 = 87 \text{ kamar}$$

2. Pengunjung

Perhitungan dan asumsi jumlah pengunjung hotel resort juga untuk menentukan kapasitas area parkir pengunjung, yaitu sebagai berikut

FASILITAS	KAPASITAS
Event Space / hall	200
Restaurant	110
Café	80
Kolam Renang & Fasilitas pada Ruang Luar	200
JUMLAH	590

Tabel 3.7 : Analisis dan asumsi jumlah pengunjung

Sumber : analisis pribadi

3. Pengelola Resort

NO	PELAKU	JUM LAH	NO	PELAKU	JUM LAH
1	Direktur Utama	1		Sekretaris Divisi	1
2	Manager Utama	1		Staff Administrasi	4
3	Wakil Manager Utama	1		Front Office – Receptionist	12
4	Sekretaris Utama	1		Front Office – Staff Kantor	2
5	Divisi Kamar			Staff Website	2
	Manager Divisi	1		Staff Produk	2
	Sekretaris Divisi	1		Divisi Teknisi dan Peralatan	
	Staff Administrasi	4		Manager Divisi	1
	Staff Lapangan	4		Sekretaris Divisi	1
	Staff Maintenance	30		Staff Administrasi	2
6	Divisi Human Resources		9	Teknisi MEE dan Genset	4
	Manager Divisi	1		Teknisi Pompa	4
	Sekretaris Divisi	1		Kepala Keamanan (staff keamanan)	1
	Staff Administrasi	2		Security (staff keamanan)	8
	Staff Lapangan	2		CCTV (staff Keamanan)	4
7	Divisi Makanan dan Minuman			Cleaning Service	15
	Manager Divisi	1	10	Divisi Keuangan	
	Sekretaris Divisi	1		Manager Divisi	1
	Staff Administrasi	2		Sekretaris Divisi	1
	Staff Lapangan	4	Staff Administrasi	4	
8	Divisi Marketing		JUMLAH		128
	Manager Divisi	1			

Tabel 3.8 : Analisis dan asumsi jumlah pengelola

Sumber : analisis pribadi

c. Persyaratan Ruang

NO	NAMA RUANG	ASPEK																
		Akustik		Pencahayaan		Penghawaan		Keamanan						Kesehatan				
		Normal	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Kebakaran			Keamanan			Polusi	Kelembaban			
								Tinggi	Normal	Rendah	Tinggi	Normal	Rendah		Tinggi	Normal	Rendah	
1	Unit Kamar / cottage		✓	✓	✓	✓	✓		✓			✓			-		✓	
2	Receptionist		✓	✓	✓	✓	✓				✓			✓	-		✓	
3	Lobby	✓		✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
4	Lounge	✓		✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
5	Restaurant	✓		✓	✓	✓	✓	✓					✓		-		✓	
6	Café	✓		✓	✓	✓	✓	✓					✓		-		✓	
7	Event Space	✓		✓	✓	✓	✓		✓				✓		-		✓	
8	Spot View	✓		✓	✓	✓					✓		✓		-			✓
9	Penitipan Barang	✓		✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
10	ATM Centre	✓		✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
11	Apotek	✓		✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
12	Poliklinik		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
13	Toko Souvenir	✓		✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
14	Seating Group	✓		✓	✓	✓							✓		-		✓	
15	Kantor Direktur Utama		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
16	Kantor Manager Utama		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
17	Kantor Wakil Manager		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
18	Kantor Sekretaris Manager		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
19	Kantor Divisi		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
20	Ruang Tamu		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
21	Ruang Rapat		✓	✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
22	Ruang Ganti	✓			✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
23	Ruang Front Office	✓		✓	✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
24	Ruang CCTV	✓			✓	✓	✓		✓		✓				-		✓	
25	Ruang Security	✓		✓	✓	✓					✓		✓		-		✓	
26	Entrance	✓		✓	✓	✓					✓		✓		-			✓
27	Outrance	✓		✓	✓	✓					✓		✓		-			✓

28	Drop Off	✓		✓	✓	✓				✓			✓	-			✓
29	Ruang Genset	✓			✓	✓	✓	✓			✓			-	✓	✓	
30	Ruang Pompa	✓			✓	✓	✓	✓			✓			-	✓	✓	
31	Ruang MEE	✓			✓	✓	✓	✓			✓			-	✓	✓	
32	Toilet	✓		✓	✓	✓	✓			✓		✓		✓		✓	
33	Musholla	✓		✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
34	Laundry	✓		✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
35	Janitor	✓		✓	✓	✓	✓			✓			✓	✓		✓	
36	Jogging / Bicycle track	✓		✓	✓	✓				✓		✓		-			✓
37	Playground	✓		✓	✓	✓				✓		✓		-		✓	
38	Kolam Renang	✓		✓	✓					✓	✓				✓		
39	Sunrise View	✓		✓	✓	✓				✓		✓					✓
40	Area Parkir Mobil	✓		✓	✓	✓				✓		✓		✓			✓
41	Area Parkir Motor	✓		✓	✓	✓				✓		✓		✓			✓
42	Area Parkir Bis	✓		✓	✓	✓				✓		✓		✓			✓

Tabel 3.9 : Analisis persyaratan ruang
Sumber : analisis pribadi

d. Dimensi Ruang

Sebagai acuan dalam perhitungan besaran ruang akan menggunakan standard berdasarkan literatur dan analisis pribadi.

Sumber yang digunakan :

- Data Arsitek (NAD)
- Time Saver Standard (TSS)
- Analisis pribadi (AP)

Standar sirkulasi yang digunakan berdasarkan Time Saver Standard :

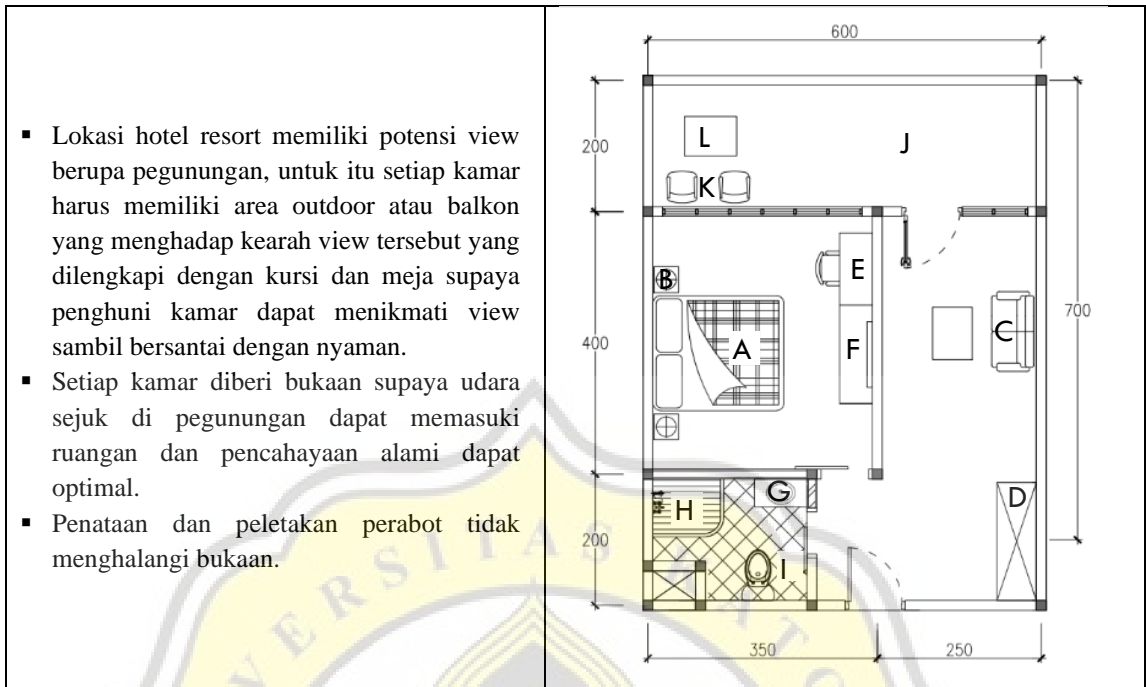
- Standard minimum : 5 – 10%
- Standard keleluasaan : 20%
- Kenyamanan fisik : 30%
- Kenyamanan Spesifik : 50%
- Efisiensi sirkulasi kendaraan : 100%
- Kenyamanan sirkulasi kendaraan : 150%

1. Studi Ruang Khusus

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	AKTIVITAS
Unit Superior	7 m x 5 m	35 m ²	Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK. mandi
PERABOT			LAYOUT RUANG
A. Tempat tidur B. Meja & lampu tidur C. Rak baju & sepatu D. Meja Rias & Kursi E. Rak TV	F. Wastafel G. Area Shower H. Toilet I. Area outdoor J. Meja & kursi outdoor		
PERSYARATAN			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi hotel resort memiliki potensi view berupa pegunungan, untuk itu setiap kamar harus memiliki area outdoor atau balkon yang menghadap kearah view tersebut yang dilengkapi dengan kursi dan meja supaya penghuni kamar dapat menikmati view sambil bersantai dengan nyaman. ▪ Setiap kamar diberi bukaan supaya udara sejuk di pegunungan dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal. ▪ Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan. 			

Tabel 3.10 : Studi ruang khusus unit kamar superior
 Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	AKTIVITAS
Unit Deluxe	8 m x 6 m	48 m ²	Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK. mandi
PERABOT			LAYOUT RUANG
A. Tempat tidur B. Meja & lampu tidur C. Sofa D. Rak baju & sepatu E. Meja Rias & Kursi F. Rak TV	G. Wastafel H. Area Shower I. Toilet J. Area outdoor K. Kursi Outdoor L. Meja Outdoor		
PERSYARATAN			



Tabel 3.11 : Studi ruang khusus unit kamar deluxe
 Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	LAYOUT RUANG
Unit Suites	8 m x 7,5 m	60 m ²	
AKTIVITAS			
Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK. mandi			
PERSYARATAN			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi hotel resort memiliki potensi view berupa pegunungan, untuk itu setiap kamar harus memiliki area outdoor atau balkon yang menghadap kearah view tersebut yang dilengkapi dengan kursi dan meja supaya penghuni kamar dapat menikmati view sambil bersantai dengan nyaman. ▪ Setiap kamar diberi bukaan supaya udara sejuk di pegunungan dapat 			<p style="text-align: center;">PERABOT</p>

<p>memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal.</p> <ul style="list-style-type: none"> Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan. 	<p>A. Tempat tidur B. Meja & lampu tidur C. Rak TV D. Rak baju & sepatu E. Meja rias & kursi F. Meja tamu G. Sofa</p>	<p>H. Kitchen set I. Meja & kursi makan J. Wastafel K. Area Shower L. Toilet M. Area outdoor N. Kursi & Meja Outdoor</p>
---	---	--

Tabel 3.12 : Studi ruang khusus unit kamar deluxe
Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	AKTIVITAS
Cottage 2 orang	8,5 m x 8 m	68 m²	Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK. mandi
PERABOT		LAYOUT RUANG	
<p>A. Tempat tidur B. Meja & lampu tidur C. Rak TV D. Rak baju & sepatu E. Meja rias & Kursi F. Meja tamu G. Sofa</p>	<p>H. Kitchen set I. Meja & Kursi makan J. Wastafel K. Area bathub L. Toilet M. Teras / Area outdoor N. Kursi & meja outdoor</p>		
PERSYARATAN			
<ul style="list-style-type: none"> Lokasi hotel resort memiliki potensi view berupa pegunungan, untuk itu setiap unit cottage harus memiliki area outdoor atau balkon yang menghadap kearah view tersebut yang dilengkapi dengan kursi dan meja supaya penghuni kamar dapat menikmati view sambil bersantai dengan nyaman. Ruang-ruang diberi bukaan supaya udara sejuk di pegunungan dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal. Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan. 			

Tabel 3.13 : Studi ruang khusus unit cottage 2 orang
Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	LAYOUT RUANG														
Cottage 4 orang	11 m x 9 m	99 m²															
AKTIVITAS																	
Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK. Mandi																	
FASILITAS UNGGULAN																	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi hotel resort memiliki potensi view berupa pegunungan, untuk itu setiap unit cottage harus memiliki area outdoor atau balkon yang menghadap kearah view tersebut yang dilengkapi dengan kursi dan meja supaya penghuni kamar dapat menikmati view sambil bersantai dengan nyaman. ▪ Ruang-ruang diberi bukaan supaya udara sejuk di pegunungan dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal. ▪ Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan. 																	
			PERABOT														
			<table border="0"> <tr> <td>A. Tempat tidur</td> <td>H. Kitchen set</td> </tr> <tr> <td>B. Meja & lampu tidur</td> <td>I. Meja & kursi makan</td> </tr> <tr> <td>C. Rak TV</td> <td>J. Wastafel</td> </tr> <tr> <td>D. Rak baju & sepatu</td> <td>K. Area Bathub</td> </tr> <tr> <td>E. Meja Rias & kursi</td> <td>L. Toilet</td> </tr> <tr> <td>F. Meja tamu</td> <td>M. Teras / Area outdoor</td> </tr> <tr> <td>G. Sofa</td> <td>N. Kursi & meja outdoor</td> </tr> </table>	A. Tempat tidur	H. Kitchen set	B. Meja & lampu tidur	I. Meja & kursi makan	C. Rak TV	J. Wastafel	D. Rak baju & sepatu	K. Area Bathub	E. Meja Rias & kursi	L. Toilet	F. Meja tamu	M. Teras / Area outdoor	G. Sofa	N. Kursi & meja outdoor
A. Tempat tidur	H. Kitchen set																
B. Meja & lampu tidur	I. Meja & kursi makan																
C. Rak TV	J. Wastafel																
D. Rak baju & sepatu	K. Area Bathub																
E. Meja Rias & kursi	L. Toilet																
F. Meja tamu	M. Teras / Area outdoor																
G. Sofa	N. Kursi & meja outdoor																

Tabel 3.14 : Studi ruang khusus unit cottage 4 orang

Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG	AKTIVITAS	DIMENSI	LUAS
Restaurant	Makan, minum, memasak, mengantar makanan, bersosialisasi, bersantai (menikmati view pegunungan)	16 m x 15 m	240 m²
PERABOT	LAYOUT RUANG		
A. Ruang makan indoor B. Ruang makan outdoor C. Meja Pemesanan D. Dapur E. Gudang bahan F. Toilet			
PERSYARATAN			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potensi view berupa pegunungan merupakan daya tarik hotel resort ini, untuk itu restoran harus memiliki area ruang makan outdoor yang menghadap kearah view tersebut supaya penghuni pengguna restoran dapat menikmati hidangan sambil menikmati view dengan nyaman. ▪ Restoran diberi bukaan supaya udara sejuk di pegunungan dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal. Area ruang makan menggunakan dinding kaca. 			

Tabel 3.15 : Studi ruang khusus restoran
Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG	AKTIVITAS	DIMENSI	LUAS
Café	Makan, minum, bersosialisasi, bersantai (menikmati view pegunungan), memasak, mengantar makanan,	16 m x 13 m	208 m²
PERABOT	LAYOUT RUANG		

<p>A. Meja Pemesanan B. Meja Bar C. Area indoor D. Area outdoor E. Dapur F. Toilet</p>	<p>The floor plan shows a rectangular space with a total width of 1300 and a total height of 1600. It is divided into several zones: a kitchen (E) at the top left, a bar (B) at the top right, a dining area (C) in the middle, and an outdoor area (D) at the bottom. There are also two toilet areas (F) on the left side. A counter (A) is located between the kitchen and the bar. Dimensions for various sections are provided: 1000 for the top section, 300 for the bar area, 600 for the middle dining area, and 400 for the bottom outdoor area. A central horizontal dimension of 1300 is also shown.</p>
FASILITAS UNGGULAN	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potensi view berupa pegunungan merupakan daya tarik hotel resort ini, untuk itu café harus memiliki area ruang makan outdoor yang menghadap kearah view tersebut supaya penghuni pengguna restoran dapat menuikmati hidangan dan bersantai sambil menikmati view dengan nyaman. ▪ Dinding café diberi bukaan supaya udara sejuk di pegunungan dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal. Area ruang makan menggunakan dinding kaca. 	

Tabel 3.16 : Studi ruang khusus cafe
Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	LAYOUT RUANG
Poliklinik & Apotek	9,5m x 8 m	76 m ²	<p>The floor plan shows a rectangular space with a total width of 800 and a total height of 950. It is divided into several zones: a pharmacy area (A) at the bottom left, a drug storage area (B) at the bottom, a waiting area (D) in the middle, a health staff room (F) at the top, and a changing room (G) at the top right. There are also two toilet areas (E) on the right side. A central horizontal dimension of 800 is shown. Vertical dimensions on the left are 300, 300, and 350. Vertical dimensions on the right are 300, 150, 150, and 350. Horizontal dimensions at the bottom are 400 and 400.</p>
PERABOT			
<p>A. Area apotek B. Gudang obat & peralatan C. Ruang periksa D. Ruang tunggu E. Toilet F. Ruang petugas kesehatan G. Ruang ganti</p>			
AKTIVITAS			
Memeriksa kesehatan, membeli obat			

Tabel 3.17 : Studi ruang khusus poliklinik & apotek
Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG		DIMENSI	LUAS	LAYOUT RUANG
Laundry		6 m x 5,5 m	33 m²	
PERABOT				
A. Area penerima dan pembayaran B. Area penimbangan C. Rak /loker pakaian D. Area mesin cuci E. Area seterika				
AKTIVITAS				
- Menerima, menimbang, mencuci, menyeterika pakaian - Melakukan pembayaran				

Tabel 3.17 : Studi ruang khusus laundry

Sumber : Analisis pribadi

NAMA RUANG		LAYOUT RUANG	
Sunrise View			
DIMENSI	LUAS		
15m x 10m	150 m²		
AKTIVITAS			
Menikmati view, duduk, bersantai, bersosialisasi, berfoto			
PERABOT		PERSYARATAN <ul style="list-style-type: none"> ▪ Area Runrise view merupakan tempat khusus untuk dapat melihat view pemandangan berupa sunrise. Ruang ini memiliki area indoor dan outdoor yang masing-masing dilegkapi meja dan kursi supaya pengguna dapat menikmati view sambil bersantai dengan nyaman. ▪ Dinding pada area indoor yang mengarah ke view menggunakan dinding transparan/dinding kaca. ▪ Pada area outdoor ini juga diberi taman dengan vegetasi hias untuk menambah nilai estetika ▪ Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan.dan view. 	
A. Area penerima B. Area Indoor C. Sofa & meja indoor D. Meja & kursi indoor E. Area outdoor F. Meja & kursi outdoor G. Tanaman H. Toilet			

Tabel 3.18 : Studi ruang khusus Sunrise view

Sumber : Analisis pribadi

2. Perhitungan Kebutuhan Ruang

1) Kelompok Ruang Private Tamu

KEBUTUHAN RUANG	JUMLAH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
Unit Superior	30	2 orang	$7 \times 5 = 35 \text{ m}^2$	Studi ruang khusus	1050 m²
Unit Deluxe	20	2 orang	$8 \times 6 = 48 \text{ m}^2$		960 m²
Unit Suites	12	2 orang	$8 \times 7,5 = 60 \text{ m}^2$		720 m²
Cottage 2 orang	5	2 orang	$8,5 \times 8 = 68 \text{ m}^2$		340 m²
Cottage 4 orang	10	4 orang	$11 \times 9 = 99 \text{ m}^2$		990 m²
JUMLAH LUAS					4060 m²
SIRKULASI RUANG 20 %					4872 m²

Tabel 3.19 : Perhitungan kebutuhan ruang private tamu
Sumber : Analisis pribadi

2) Kelompok Ruang Publik Tamu

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPA-SITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
Receptionist	1	3 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $3 \text{ orang} = 3 \times 0,5 = 1,5 \text{ m}^2$ ▪ Meja resepsionis (x1) = $1 \times (1,8 \times 0,6) = 1,08 \text{ m}^2$ ▪ Kursi resepsionis (x3) = $3 \times (0,4 \times 0,4) = 0,48 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $3,06 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = \mathbf{3,98 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	3,98 m²
Lobby	1	50 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $50 \text{ orang} = 50 \times 0,5 = 25 \text{ m}^2$ ▪ Sofa panjang (x6) = $6 \times (2,1 \times 0,6) = 7,56 \text{ m}^2$ ▪ Sofa (x10) = $10 \times (0,6 \times 0,6) = 3,6 \text{ m}^2$ ▪ Meja (x6) = $6 \times (1,2 \times 0,6) = 4,32 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $40,48 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 50\% = \mathbf{60,72 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	60,72 m²
Restaurant	1	110 orang	240 m ² / unit	Studi ruang khusus	240 m²
Café	1	80 orang	208 m ² / unit		208 m²
Sunrise View	1	50 orang	150 m ² / unit		150 m²
Event Space	1	200 orang	288 m ² / unit		288 m²
Seating Group	1	30 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $30 \text{ orang} = 30 \times 0,5 = 15 \text{ m}^2$ ▪ Meja (x10) = $10 \times (0,6 \times 0,6) = 3,6 \text{ m}^2$ ▪ Kursi (x30) = $30 \times (0,4 \times 0,4) = 4,8 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $23,4 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = \mathbf{30,42 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	30,42 m²
JUMLAH LUAS					981,12 m²
SIRKULASI RUANG 20 %					1.177,34 m²

Tabel 3.20 : Perhitungan kebutuhan ruang publik tamu
Sumber : Analisis pribadi

3) Kelompok Fasilitas Penunjang

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
Poliklinik & Apotek	1		<ul style="list-style-type: none"> 76 m²/unit 	Studi ruang khusus	76 m ²
Penitipan Barang	1	6 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 6 orang = 6 x 0,5 = 3 m² Rak loker (x6) = 6 x (1,8 x 0,6) = 6,48 m² Meja penitipan (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m² Kursi (x4) = 4 x (0,4 x 0,4) = 0,64 m² Jumlah + Sirkulasi = 11,2 m² + Sirkulasi 30% = 14,56 m² 	Time Saver Standard	14,56 m ²
Toko Souvenir	1	30 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 30 orang = 30 x 0,5 = 15 m² Rak dinding display (x5) = 5 x (2 x 0,6) = 6 m² Rak display tengah (x3) = 3 x (1,5 x 1,5) = 6,75 m² Meja kasir (x1) = 1 x (1,2 x 0,6) = 0,72 m² Kursi (x2) = 2 x (0,4 x 0,4) = 0,32 m² Jumlah + Sirkulasi = 28,79 m² + Sirkulasi 50% = 43,19 m² 	Time Saver Standard	43,19 m ²
ATM Centre	6	1 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar = 2,25m²/unit 	Data Arsitek	13,5 m ²
Laundry	1	4 orang	<ul style="list-style-type: none"> 33 m²/ unit 	Studi ruang khusus	33 m ²
JUMLAH LUAS					180,25 m²
JUMLAH + SIRKULASI ANTAR RUANG (20%)					216,3 m²

Tabel 3.21 : Perhitungan kebutuhan ruang penunjang
Sumber : Analisis pribadi

4) Kelompok Fasilitas Private Pengelola

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
Kantor Direktur Utama	1	1 orang + 3 tamu	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 4 orang = 4 x 0,5 = 2 m² Sofa panjang (1x) = 1 x (0,6 x 2,1) = 1,26 m² Sofa (x2) = 2 x (0,6 x 0,6) = 0,72 m² Meja (x1) = 1 x (1,2 x 0,6) = 0,72 m² Kabinet (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m² Meja Kerja (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m² Kursi Kerja (x1) = 1 x (0,6 x 0,6) = 0,36 m² Jumlah + Sirkulasi = 7,22 m² + Sirkulasi 30% = 9,38 m² 	Time Saver Standard	9,38 m ²
Kantor Manager Utama	1	1 orang + 3 tamu	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 4 orang = 4 x 0,5 = 2 m² Sofa panjang (1x) = 1 x (0,6 x 2,1) = 1,26 m² Sofa (x2) = 2 x (0,6 x 0,6) = 0,72 m² Meja (x1) = 1 x (1,2 x 0,6) = 0,72 m² Kabinet (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m² 	Time Saver Standard	9,38 m ²

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
			Meja Kerja (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Kerja (x1) = 1 x (0,6 x 0,6) = 0,36 m ² ▪ Jumlah + Sirkulasi = 7,22 m ² + Sirkulasi 30% = 9,38 m²		
Kantor Wakil Manager Utama	1	1 orang + 2 tamu	▪ Standar gerak = 0,5 m ² /org 3 orang = 3 x 0,5 = 1,5 m ² Meja Kerja (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Kerja (x1) = 1 x (0,6 x 0,6) = 0,36 m ² Kabinet (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Hadap (x2) = 2 x (0,6 x 0,6) = 0,72 m ² ▪ Jumlah + Sirkulasi = 4,74 m ² + Sirkulasi 30% = 6,16 m²	Time Saver Standard	6,16 m²
Kantor Sekretaris Utama	1	1 orang	▪ Standar gerak = 0,5 m ² /org 1 orang = 1 x 0,5 = 0,5 m ² ▪ Meja Kerja (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Kerja (x1) = 1 x (0,6 x 0,6) = 0,36 m ² Kabinet (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² ▪ Jumlah + Sirkulasi = 3,02 m ² + Sirkulasi 30% = 3,92 m²	Time Saver Standard	3,92 m²
Kantor Manager Divisi	6	1 orang + 2 tamu	▪ Standar gerak = 0,5 m ² /org 3 orang = 3 x 0,5 = 1,5 m ² Meja Kerja (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Kerja (x1) = 1 x (0,6 x 0,6) = 0,36 m ² Kabinet (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi hadap (x2) = 2 x (0,6 x 0,6) = 0,72 m ² ▪ Jumlah + Sirkulasi = 4,74 m ² + Sirkulasi 30% = 6,16 m²	Time Saver Standard	36,96 m²
Kantor Wakil Manager Divisi	6	1 orang	▪ Standar gerak = 0,5 m ² /org 3 orang = 3 x 0,5 = 1,5 m ² ▪ Meja Kerja (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Kerja (x1) = 1 x (0,6 x 0,6) = 0,36 m ² Kabinet (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Hadap (x2) = 2 x (0,6 x 0,6) = 0,72 m ² ▪ Jumlah + Sirkulasi = 4,74 m ² + Sirkulasi 30% = 6,16 m²	Time Saver Standard	36,96 m²
Kantor Sekretaris Manager Divisi	6	1 orang	▪ Standar gerak = 0,5 m ² /org 1 orang = 1 x 0,5 = 0,5 m ² ▪ Meja Kerja (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² Kursi Kerja (x1) = 1 x (0,6 x 0,6) = 0,36 m ² Kabinet (x1) = 1 x (1,8 x 0,6) = 1,08 m ² ▪ Jumlah + Sirkulasi = 3,02 m ² + Sirkulasi 30% = 3,92 m²	Time Saver Standard	23,52 m²
R. Staff Divisi Kamar	1	8 orang	▪ Standar gerak = 0,5 m ² /org 8 orang = 8 x 0,5 = 4 m ² ▪ Meja Kerja (x8) = 8 x (1,2 x 0,6) = 5,76 m ² Kursi Kerja (x8) = 8 x (0,6 x 0,6) = 2,88 m ² Kabinet (x4) = 4 x (1,8 x 0,6) = 4,32 m ² ▪ Jumlah + Sirkulasi = 16,96 m ² + Sirkulasi 30% = 22,05 m²	Time Saver Standard	22,05 m²
R. Staff Divisi HRD	1	4 orang	▪ Standar gerak = 0,5 m ² /org 4 orang = 4 x 0,5 = 2 m ²	Time Saver Standard	11,02 m²

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
			<ul style="list-style-type: none"> ▪ Meja Kerja (x4) = $4 \times (1,2 \times 0,6) = 2,88 \text{ m}^2$ ▪ Kursi Kerja (x4) = $4 \times (0,6 \times 0,6) = 1,44 \text{ m}^2$ ▪ Kabinet (x2) = $2 \times (1,8 \times 0,6) = 2,16 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $8,48 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = \mathbf{11,02 \text{ m}^2}$ 		
R. Staff Divisi Makanan & Minuman	1	6 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $6 \text{ orang} = 6 \times 0,5 = 3 \text{ m}^2$ ▪ Meja Kerja (x6) = $6 \times (1,2 \times 0,6) = 4,32 \text{ m}^2$ ▪ Kursi Kerja (x6) = $6 \times (0,6 \times 0,6) = 2,16 \text{ m}^2$ ▪ Kabinet (x3) = $3 \times (1,8 \times 0,6) = 3,24 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $12,72 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = \mathbf{16,54 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	16,54 m²
R. Staff Divisi Keuangan	1	4 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $4 \text{ orang} = 4 \times 0,5 = 2 \text{ m}^2$ ▪ Meja Kerja (x4) = $4 \times (1,2 \times 0,6) = 2,88 \text{ m}^2$ ▪ Kursi Kerja (x4) = $4 \times (0,6 \times 0,6) = 1,44 \text{ m}^2$ ▪ Kabinet (x2) = $2 \times (1,8 \times 0,6) = 2,16 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $8,48 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = \mathbf{11,02 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	11,02 m²
R. Staff Divisi Marketing	1	4 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $4 \text{ orang} = 4 \times 0,5 = 2 \text{ m}^2$ ▪ Meja Kerja (x4) = $4 \times (1,2 \times 0,6) = 2,88 \text{ m}^2$ ▪ Kursi Kerja (x4) = $4 \times (0,6 \times 0,6) = 1,44 \text{ m}^2$ ▪ Kabinet (x2) = $2 \times (1,8 \times 0,6) = 2,16 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $8,48 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = \mathbf{11,02 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	11,02 m²
R. Staff Divisi Teknisi & Peralatan	1	2 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $2 \text{ orang} = 2 \times 0,5 = 1 \text{ m}^2$ ▪ Meja Kerja (x2) = $2 \times (1,2 \times 0,6) = 1,44 \text{ m}^2$ ▪ Kursi Kerja (x4) = $2 \times (0,6 \times 0,6) = 0,72 \text{ m}^2$ ▪ Kabinet (x2) = $1 \times (1,8 \times 0,6) = 1,08 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $4,24 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = \mathbf{5,51 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	5,51 m²
Receptionist & R. Tunggu	1	12 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $12 \text{ orang} = 12 \times 0,5 = 6 \text{ m}^2$ ▪ Meja resepsionis (x1) = $1 \times (1,8 \times 0,6) = 1,08 \text{ m}^2$ ▪ Kursi resepsionis (x2) = $2 \times (0,4 \times 0,4) = 0,32 \text{ m}^2$ ▪ Sofa panjang (x2) = $2 \times (2,1 \times 0,6) = 2,52 \text{ m}^2$ ▪ Sofa (x4) = $4 \times (0,6 \times 0,6) = 1,44 \text{ m}^2$ ▪ Meja (x2) = $2 \times (1,2 \times 0,6) = 1,44 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $12,8 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 50\% = \mathbf{19,2 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	19,2 m²
R. Tamu	1	12 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $12 \text{ orang} = 12 \times 0,5 = 6 \text{ m}^2$ ▪ Sofa (x12) = $12 \times (0,6 \times 0,6) = 4,32 \text{ m}^2$ ▪ Meja (x2) = $2 \times (1,2 \times 0,6) = 1,44 \text{ m}^2$ ▪ Jumlah + Sirkulasi = $11,76 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 50\% = \mathbf{17,64 \text{ m}^2}$ 	Time Saver Standard	17,64 m²
R. Ganti	1	8 orang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $8 \text{ orang} = 8 \times 0,5 = 4 \text{ m}^2$ ▪ Loker (x4) = $4 \times (1,8 \times 0,6) = 4,32 \text{ m}^2$ 	Time Saver Standard	12,48 m²

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
			<ul style="list-style-type: none"> Jumlah + Sirkulasi = 8,32 m² + Sirkulasi 50% = 12,48 m² 		
R. Rapat	1	12 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 12 orang = 12 x 0,5 = 6 m² Meja rapat (x1) = 1 x (3,6 x 1,5) = 5,4 m² Kursi (x12) = 12 x (0,6 x 0,6) = 4,32 m² Jumlah + Sirkulasi = 15,72 m² + Sirkulasi 30% = 20,44m² 	Time Saver Standard	20,44m²
R. CCTV	1	4 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 4 orang = 4 x 0,5 = 2 m² Meja komputer (x2) = 2 x (1,2 x 0,6) = 1,44 m² Kursi (x2) = 2 x (0,6 x 0,6) = 0,72 m² Jumlah + Sirkulasi = 8,48 m² + Sirkulasi 30% = 11,02 m² 	Time Saver Standard	11,02 m²
R. Keamanan	1	8 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 8 orang = 8 x 0,5 = 4 m² Meja (x4) = 4 x (1,2 x 0,6) = 2,88 m² Kursi Kerja (x8) = 8 x (0,6 x 0,6) = 2,88 m² Jumlah + Sirkulasi = 9,76 m² + Sirkulasi 30% = 12,69 m² 	Time Saver Standard	12,69 m²
JUMLAH LUAS					287,36 m²
JUMLAH + SIRKULASI ANTAR RUANG (20%)					344,83 m²

Tabel 3.22 : Perhitungan kebutuhan ruang private pengelola
Sumber : Analisis pribadi

5) Fasilitas Publik Pengelola

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
Seating Group	1	30 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = 0,5 m²/org 30 orang = 30 x 0,5 = 15 m² Meja (x10) = 10 x (0,6 x 0,6) = 3,6 m² Kursi (x30) = 30 x (0,4 x 0,4) = 4,8 m² Jumlah + Sirkulasi = 23,4 m² + Sirkulasi 30% = 30,42 m² 	Time Saver Standard	30,42 m²
JUMLAH LUAS					30,42 m²
JUMLAH + SIRKULASI ANTAR RUANG (20%)					36,50 m²

Tabel 3.23 : Perhitungan kebutuhan ruang publik pengelola
Sumber : Analisis pribadi

6) Kelompok Fasilitas Service

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
R. Musholla	1	30 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar = 0,95 m²/org 30 orang = 30 x 0,95 = 28,5 m² Rak (x2) = 2 x (1,8 x 0,6) = 2,16 m² 	Human Dimension	45,99 m²

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
			<ul style="list-style-type: none"> Jumlah + Sirkulasi = $30,66 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 50\% = 45,99 \text{ m}^2$ 	& Interior Space, Time Saver Standard	
R. Wudhu	2	5 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = $1 \text{ m}^2/\text{org}$ $5 \text{ orang} = 5 \times 1 = 5 \text{ m}^2$ Jumlah + Sirkulasi = $5 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = 6,5 \text{ m}^2$ 		13 m ²
Toilet Pria	1	6 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $6 \text{ orang} = 6 \times 0,5 = 3 \text{ m}^2$ Bilik (x6) = $6 \times 3 \text{ m}^2 = 18 \text{ m}^2$ Wastafel (x3) = $3 \times (0,6 \times 0,6) = 1,08 \text{ m}^2$ Jumlah + Sirkulasi = $22,08 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = 28,70 \text{ m}^2$ 	Data Arsitek	28,70 m ²
Toilet Wanita	1	6 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $6 \text{ orang} = 6 \times 0,5 = 3 \text{ m}^2$ Bilik (x6) = $6 \times 3 \text{ m}^2 = 18 \text{ m}^2$ Wastafel (x3) = $3 \times (0,6 \times 0,6) = 1,08 \text{ m}^2$ Jumlah + Sirkulasi = $22,08 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = 28,70 \text{ m}^2$ 		28,70 m ²
Toilet Difabel	1	1 orang	<ul style="list-style-type: none"> 5,2 m²/ unit 		5,2 m ²
Janitor	5	1 orang	<ul style="list-style-type: none"> 3m²/ unit 		15 m ²
Ruang Genset	1	2 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $2 \text{ orang} = 2 \times 0,5 = 1 \text{ m}^2$ Mesin genset = $(8 \times 3,75) = 30 \text{ m}^2$ Jumlah + Sirkulasi = $31 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = 40,3 \text{ m}^2$ 	Analisis Pribadi	40,3 m ²
Ruang Pompa	1	2 orang	<ul style="list-style-type: none"> Standar gerak = $0,5 \text{ m}^2/\text{org}$ $2 \text{ orang} = 2 \times 0,5 = 1 \text{ m}^2$ Mesin pompa = $(8 \times 4) = 32 \text{ m}^2$ Jumlah + Sirkulasi = $33 \text{ m}^2 + \text{Sirkulasi } 30\% = 42,9 \text{ m}^2$ 		42,9 m ²
Ruang MEE	1	2 orang	<ul style="list-style-type: none"> 12m²/ unit 		12 m ²
JUMLAH LUAS					231,79 m²
JUMLAH + SIRKULASI ANTAR RUANG (20%)					278,15 m²

Tabel 3.24 : Perhitungan kebutuhan ruang service
Sumber : Analisis pribadi

3. Luas Bangunan Total

KELOMPOK RUANG	LUAS
Fasilitas Private Tamu	4.872 m ²
Fasilitas Publik Tamu	1.177,34 m ²
Fasilitas Penunjang	216,3 m ²
Fasilitas Private Pengelola	344,83 m ²
Fasilitas Publik Pengelola	36,50 m ²
Fasilitas Service	278,15 m ²
TOTAL	6925,12 m²

Tabel 3.25 : Luas kebutuhan ruang
Sumber : Analisis pribadi

3.1.4 Analisis Ruang Luar

a. Kebutuhan Ruang Luar

KEBUTUHAN RUANG	JMLH RUANG	KAPASITAS	DIMENSI RUANG	SUMBER	LUAS TOTAL
Kolam Renang	1	100 orang	250m ² /unit	Asumsi pribadi	250m ²
Play Ground	1	50 orang	250m ² /unit		250m ²
JUMLAH LUAS					500 m²
JUMLAH + SIRKULASI ANTAR RUANG (20%)					600 m²

Tabel 3.26 : kebutuhan ruang luar
Sumber : Analisis pribadi

b. Perhitungan Kebutuhan Lahan Parkir

1. Kebutuhan Parkir Tamu Menginap dan Pengunjung Hotel Resort

FASILITAS	KETERANGAN	TOTAL
Unit kamar (asumsi = 100% x kapasitas)	Jumlah kebutuhan kamar sebanyak 87, dianggap 100% karena pengunjung menginap memarkirkan kendaraannya selama menginap	87
Event Space / hall (asumsi = 100% x kapasitas)	Kapasitas 200 orang dianggap 100% karena pengunjung yang datang ke event space dalam waktu bersamaan (dalam rentang waktu sesuai acara)	200
Restaurant (asumsi = 50% x kapasitas)	Kapasitas 110 orang dianggap 50% karena pengunjung restoran tidak datang dalam waktu bersamaan (dalam rentang waktu 1 jam untuk makan)	55
Café (asumsi = 50% x kapasitas)	Kapasitas 80 orang dianggap 50% karena pengunjung ke café tidak datang dalam waktu bersamaan (dalam rentang waktu 2-3 jam untuk menggunakan fasilitas café)	40
Kolam Renang & Ruang Luar (asumsi 30% x kapasitas)	Kapasitas 200 orang dianggap 30% karena pengunjung tidak datang dalam waktu bersamaan	60
JUMLAH PENGUNJUNG		442

Jumlah tamu menginap dan pengunjung hotel resort ini adalah 442 orang Perhitungan kebutuhan parkir pengunjung hotel resort menggunakan asumsi: mobil 60%, motor 20%, bus pariwisata 20%.

- Mobil : $60\% \times 442 = 265,2 \rightarrow 265$ orang

1 mobil diasumsikan membawa 3 orang, maka terdapat 88 mobil

- Motor : $20\% \times 442 = 88,4 \rightarrow 88$ orang

1 motor diasumsikan membawa 1 orang, maka terdapat 88 motor

- Bus : $20\% \times 442 = 88,4 \rightarrow 88$ orang
1 bus diasumsikan membawa 40 orang, maka terdapat 3 bus

KENDARAAN	JUMLAH	STANDAR	SUMBER	TOTAL
Mobil	88	12,5 m ² / unit	Data Arsitek	1100 m ²
Motor	88	2 m ² / unit		176 m ²
Bus	3	42,5 m ² / unit		127,5 m ²
JUMLAH LUAS				1.403,5 m²
JUMLAH + SIRKULASI KENDARAAN (100%)				2807 m²

Tabel 3.27 : Kebutuhan parkir tamu menginap dan pengunjung
Sumber : Analisis pribadi

2. Kebutuhan Parkir Pengelola Hotel Resort

Jumlah pengelola hotel resort ini adalah 128 orang. Perhitungan kebutuhan parkir pengunjung dan pengelola hotel resort menggunakan asumsi: mobil 20%, motor 80%.

Mobil : $20\% \times 128 = 25,6 \rightarrow 26$ orang

Motor : $80\% \times 128 = 102,4 \rightarrow 102$ orang

KENDARAAN	JUMLAH	STANDAR	SUMBER	TOTAL
Mobil	26	12,5 m ² / unit	Data Arsitek	325 m ²
Motor	102	2 m ² / unit		204 m ²
JUMLAH LUAS				529 m²
JUMLAH + SIRKULASI KENDARAAN (100%)				1.058 m²

Tabel 3.28 : Kebutuhan parkir pengelola
Sumber : Analisis pribadi

3. Total kebutuhan Lahan Parkir

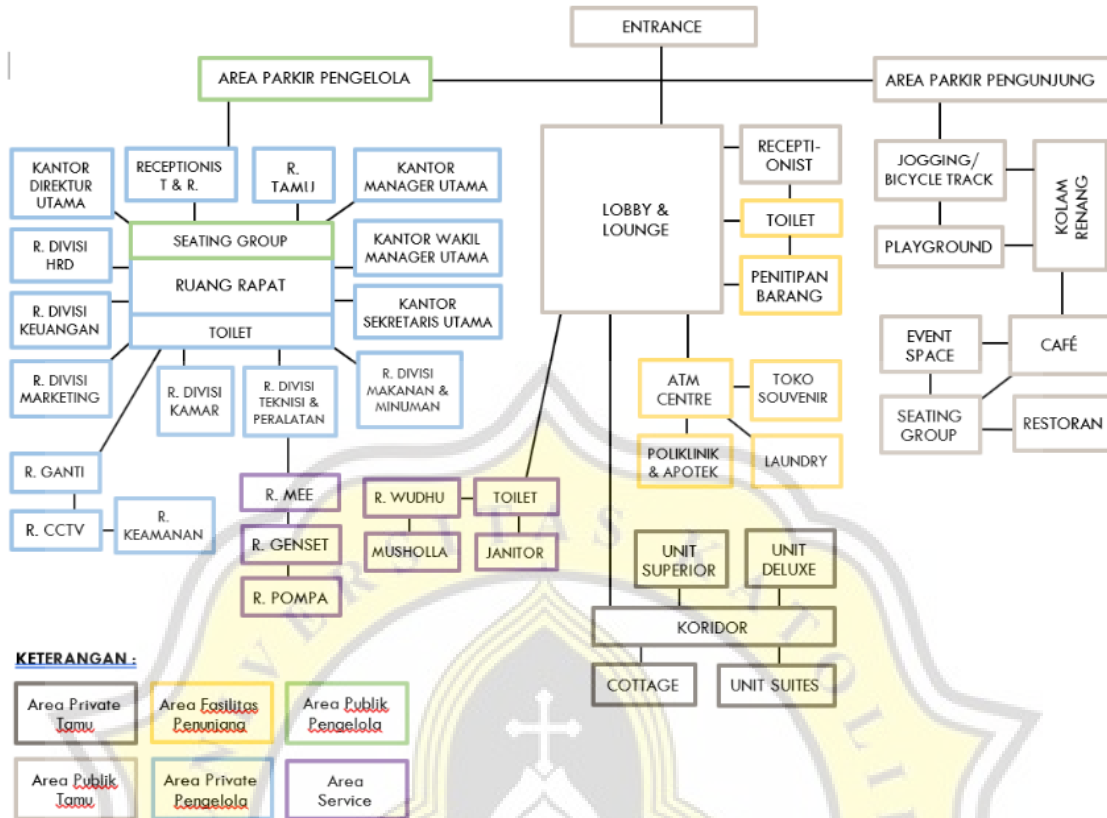
= Kebutuhan lahan parkir pengunjung + Kebutuhan lahan parkir pengelola

= 2.807 + 1.058

= **3.865 m²**

3.1.5 Struktur Organisasi Ruang

Penataan organisasi ruang pada hotel resort ini menggunakan bentuk cluster (kelompok) yang diperoleh dari susunan ruang yang dikelompokkan berdasarkan sifat dan pengguna ruang



Struktur Organisasi Ruang
Sumber : Analisis Pribadi

3.1.5 Luas Lahan Efektif

a. Luas Kebutuhan Tapak

$$\begin{aligned}
 &= L. \text{ ruang dalam} : \text{KLB} \\
 &= 6.925,12 \text{ m}^2 : 0.8 \\
 &= 8.656,4 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

b. Luas Lantai Dasar

KDB pada peraturan daerah adalah 60%, namun yang akan digunakan hanya 40%. Sisanya 20% akan digunakan untuk menambah ruang terbuka hijau dan open space.

$$\begin{aligned}
 &= L. \text{ lantai dasar} \times \text{KDB} \\
 &= 8.656,4 \text{ m}^2 \times 40\% \\
 &= 3462,56 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

c. Luas Ruang Terbuka

$$\begin{aligned}
 &= \text{Luas Kebutuhan Tapak} - L. \text{ lantai dasar} \\
 &= 8.656,4 \text{ m}^2 - 3462,56 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$= 5.193,84 \text{ m}^2$$

d. Luas Ruang Terbuka Hijau

Diketahui RTH pada peraturan daerah adalah 40%, maka :

$$= \text{Luas Ruang Terbuka} \times \text{RTH}$$

$$= 5.193,84 \text{ m}^2 \times 40\%$$

$$= 2.077,54 \text{ m}^2$$

e. Luas Total Tapak

$$= \text{Luas Kebutuhan Tapak} + \text{L.parkir}$$

$$= 8.656,4 \text{ m}^2 + 3.865 \text{ m}^2$$

$$= 12.521,4 \text{ m}^2$$

3.2 Analisis dan Program Tapak

3.2.1 Analisis Pemilihan Tapak

Hotel Resort ini akan direncanakan pada tapak di area Kecamatan Bawen. Pemilihan lokasi tapak yang mendukung perencanaan hotel resort dipertimbangkan berdasarkan pada karakteristik berikut

a. Kriteria Pemilihan Tapak

1. Lokasi (Bobot 30%)

Lokasi yang tepat untuk hotel resort berada pada kawasan yang strategis dengan obyek-obyek wisata dengan lahan dengan suasana lingkungan yang tenang, yaitu pada area perkebunan. Hal ini untuk kenyamanan pengguna hotel resort.

2. Aksesibilitas (Bobot 20%)

Aksesibilitas mempengaruhi kemudahan dalam pencapaian tapak, yang meliputi kondisi jalan, kapasitas jalur sirkulasi yang baik, dan keberadaan transportasi umum disekitar tapak, Tapak yang berada pada jalan utama Jogja-Solo-Semarang (Joglo-Semar) sehingga sangat strategis untuk dijangkau para wisatawan baik lokal maupun antarprovinsi.

3. View (Bobot 20%)

Kabupaten Semarang memiliki view baik, berupa Gunung Ungaran dan Gunung Merbabu. View merupakan daya tarik utama hotel resort, Untuk itu tapak harus dapat memperlihatkan view baik dari arah dalam menuju ke luar tapak.

4. Fasilitas Pendukung Sekitar (Bobot 20%)

Merupakan keberadaan fasilitas pendukung yang sudah ada di lingkungan sekitar tapak, contohnya pusat hiburan, pusat oleh-oleh, sarana ibadah, dan fasilitas pendukung lainnya. Hal ini untuk mempermudah pengunjung hotel resort dalam menjangkau fasilitas-fasilitas tersebut.

5. Ketersediaan dan Kondisi Lahan (Bobot 10%)

Dibutuhkan luas lahan yang memadai untuk menampung segala fasilitas hotel resort yang dibutuhkan berdasarkan luasan besaran kebutuhan ruang dan regulasi pada penggunaan lahan di daerah tersebut. Tapak memiliki topografi yang tidak terlalu curam, sehingga memudahkan sirkulasi dan penataan ruang

b. Alternatif Tapak

1. Tapak 1

Alternatif tapak 1 berada di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Kondisi tapak berupa perkebunan dengan pohon-pohon tinggi yang tidak terlalu lebat. Tapak ini dikelilingi oleh perkebunan dan hanya ada beberapa bangunan pertokoan sehingga suasana masih asri dan hijau. Dari tapak memperlihatkan view Gunung Ungaran.



Gambar 3.1 : Alternatif tapak 1
Sumber : google maps, 2020

Data-data mengenai tapak alternatif 1 yaitu sebagai berikut :

a. Batas-Batas Tapak

- Utara : Tanah kosong, bangunan pertokoan
 - Timur : PT Green Fashion Indonesia, perkebunan
 - Selatan : Perkebunan
 - Barat : Jl. Soekarno-Hatta (Jogja-Solo-Semarang)
- b. Luas Tapak : 7 ha
 - c. KLB : 0,8
 - d. KDB : 60%
 - e. GSB : 20 meter

2. Tapak 2

Alternatif tapak 2 berada di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Kondisi tapak berupa perkebunan dan tanah kosong. Di sebelah utara dan barat tapak berupa pertokoan dan permukiman penduduk yang cukup padat dan lebih dekat dengan fasilitas umum seperti minimarket, warung makan, bengkel, dan rumah sakit. Sedangkan di bagian utara dan timur berupa tanah kosong. Dari tapak memperlihatkan view Gunung Ungaran.



Gambar 3.2 : Alternatif tapak 2
 Sumber : gppgle maps 2020

Data-data mengenai tapak alternatif 2 yaitu sebagai berikut :

a. Batas-Batas Tapak

- Utara : Permukiman dan pertokoan

- Timur : Tanah Kosong
 Selatan : Pertokoan, tanah kosong
 Barat : Jl. Soekarno-Hatta (Jogja-Solo-Semarang)
- b. Luas Tapak : 3,9 ha
 c. KLB : 0,8
 d. KDB : 60%
 e. GSB : 20 meter

c. Penilaian Tapak

Untuk menentukan tapak yang akan digunakan sebagai hotel resort, maka dilakukan Analisis melalui penilaian tapak.

Kriteria Penilaian	Bobot Nilai (b)	Alternatif 1		Alternatif 2	
		Nilai (N)	b . N	Nilai (N)	b . N
Lokasi	30 %	3	0,9	3	0,9
Aksesibilitas	20 %	3	0,6	3	0,6
View	20 %	3	0,6	2	0,4
Fasilitas pendukung sekitar	20 %	3	0,6	3	0,6
Ketersediaan lahan	10 %	3	0,3	2	0,2
Jumlah	100 %		3,0		2,7

Tabel 3.29 : Penilaian alternatif tapak
 Sumber : Analisis pribadi

Berdasarkan penilaian tersebut, maka tapak terpilih untuk perencanaan dan perancangan hotel resort adalah tapak **alternatif 1** yang berlokasi di Jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Harjosari, Bawen, Kabupaten Semarang.

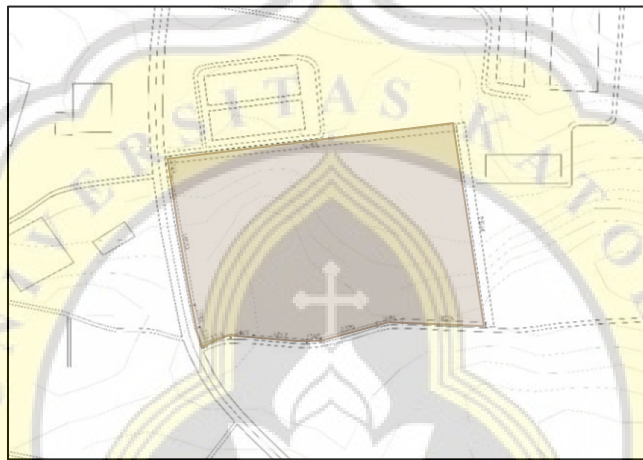
d. Tapak Terpilih

Tapak terpilih berada di jalan Soekarno-Hatta, Kelurahan Harjosari, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang. Lingkungan tapak dikelilingi perkebunan dan memiliki view kearah gunung sehingga dapat menjadi daya tarik pada perancangan Hotel Resort ini.

– Batas-Batas Tapak

Utara : Bangunan pertokoan

- Timur : PT Green Fashion Indonesia, tanah kosong
Selatan : Perkebunan
Barat : Jl. Soekarno-Hatta (Jogja-Solo-Semarang)
- Luas Tapak : 7 ha
 - KLB : 0,8
 - KDB : 60%
 - GSB : 20 meter



Gambar 3.3 : Tapak terpilih
Sumber : cad mapper



Gambar 3.3 : Kondisi tapak terpilih
Sumber : Dokumentasi pribadi

3.3 Analisis Lingkungan Alami

Kecamatan Bawen berada pada lokasi dengan karakteristik pegunungan dan kondisi iklim normal seperti rata-rata wilayah Kabupaten Semarang lainnya. Jika dilihat dari lansekapnya, terdapat banyak area terbuka hijau sehingga suhu yang dirasakan cenderung lebih sejuk jika dibandingkan dengan daerah lainnya.

3.4.1 Analisis Iklim

Tapak berada pada Kelurahan Harjosari. Yang berada di wilayah khatulistiwa sengan iklim tropis sehingga hanya memiliki 2 musim yang dipengaruhi oleh angin muson. Suhu udara pada area tapak sekitar 22,5 °C – 24,1 °C dengan kecepatan angin 14 km/jam (tergolong pelan). Kelembaban udara pada lokasi tapak 49% - 86% dengan curah hujan terendah 2500 mm/th dan tertinggi 3000 mm/th, curah hujan tergolong sedang.

3.4.2 Analisis Topografi dan Jenis Tanah

Lokasi Tapak berada di dataran tinggi, dengan ketinggian antara 501-750 m diatas permukaan laut. Topografi tapak berupa lerengan yang tergolong landai dengan presentase kemiringan antara 3-13%. Jenis tanah pada tapak adalah tanah alluvial dengan ciri memiliki warna kelabu atau coklat dan memiliki tekstur berpasir. Jenis tanah ini sangat baik untuk pertanian, dengan jenis tanaman yang cocok dibudidayakan pada tanah alluvial yaitu padi serta palawija dan jenis tanaman lainnya. (Kecamatan Bawen, 2019)

3.4.3 Analisis Vegetasi

Karena daerah ini memiliki tanah yang subur, maka banyak dijumpai lahan warga di sekitar lokasi. jenis tanamannya bervariasi yaitu seperti pohon pisang, kelapa, ketapang, angšana. Vegetasi di lingkungan sekitar tapak didominasi oleh pohong angšana yang berada di tepi jalan. Hal ini akan berpengaruh pada perancangan dimana pada akses menuju tapak akan mempertahankan vegetasi pada tapak. Vegetasi berupa pertanian dan perkebunan juga mendominasi tapak.

3.4 Analisis Lingkungan Buatan

3.4.4 Analisis Bangunan Sekitar

Tapak berada di Kelurahan Harjosari dimana bangunan yang ada di daerah tersebut didominasi oleh bangunan pariwisata, pertokoan, permukiman warga, dan perindustrian. Kepadatan bangunan di lingkungan sekitar tapak tergolong rendah sehingga masih terdapat banyak area terbuka hijau yang berupa perkebunan dan persawahan. Bangunan di sekitar tapak cenderung memiliki bentuk yang sederhana karena lebih berfokus pada fungsi bangnannya daripada estetikanya arsitekturalnya.

3.4.5 Analisis Transportasi dan Utilitas

Jalan utama sebagai untuk mengakses tapak adalah Jalan Soekarno-Hatta yang merupakan jalan utama Jogja-Solo-Semarang (Joglo-Semar) sebagai jalan penghubung antarkota dan kabupaten. Jalan ini tergolong jalan arteri primer yang sangat strategis dan sangat diminati pengguna jalan. Jalan ini memiliki lebar ± 8 meter dengan arus lalu lintas kendaraan dua arah. Kondisi jalan sudah beraspal. Jalan di sekitar tapak dapat dilalui oleh transportasi pribadi maupun umum transportasi umum.

Transportasi umum yang melewati tapak adalah Bus Trans Semarang dengan rute pembarangkatan awal dari daerah Stasiun Tawang Semarang. Halte bus terdekat berada di PT. Apac Inti Corpora Bawen di Jalan Soekarno-Hatta yang berjarak sekitar 1,5 km dari tapak. Rute bus trans semarang juga mencapai Ahmad Yani Internasional Airport Semarang, sehingga adanya transportasi Bus Trans Semarang dengan rute Bandara Ahmad Yani dan Stasiun Tawang diharapkan akan mendukung mobilitas pariwisata dan memudahkan wisatawan untuk mencapai obyek wisata.

Utilitas kota sudah tersedia dengan baik sehingga dapat melayani kebutuhan berupa listrik, penerangan jalan, air bersih, saluran kota, drainase, dan jalan raya. Utilitas yang belum tersedia di lingkungan sekitar tapak adalah pemadam kebakaran. Terdapat saluran drainase terbuka di sekitar tapak dari pasangan batu kali dengan kondisi yang cukup baik. Disekeliling tapak juga terdapat jalur pejalan kaki selebar 1,5 m.

3.5 Peraturan, Regulasi, Fungsi Kawasan

Berdasarkan Peraturan Rencana Tata Ruang Wilayah RTRW Kabupaten Semarang tahun 2011-2031 dan Peraturan Daerah Kabupaten Semarang Nomor 2 tahun 2015. Lokasi tapak yang berada di Jalan Soekarno-Hatta, Kecamatan Bawen, Kabupaten Semarang termasuk dalam Satuan Wilayah Pengembangan II (SWP-II) yang diarahkan mempunyai fungsi industri, pertanian,

pariwisata, perdagangan dan jasa, fasilitas umum, permukiman, perikanan, serta pertahanan dan keamanan.

Jalan Soekarno-Hatta merupakan jalan arteri primer dengan ketentuan bangunan gedung termasuk rumah tinggal di kecamatan Bawen ditentukan dengan KDB sebesar 60%, KDH sebesar 40%, dengan GSB 20 m dan KLB maksimal 4 lantai.

