

BAB 3.

ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

3.1 Analisis Fungsi Bangunan

3.1.1 Kapasitas Pengguna

Berdasarkan dari data yang bersumber dari BPS (Badan Pusat Statistik) Kabupaten Semarang tercatat jumlah pengunjung/wisatawan tempat wisata yang terdapat di Kabupaten Semarang pada tahun 2016 – 2020.

Tabel 3.1 Tabel Jumlah Wisatawan di Kabupaten Semarang

Sumber: BPS Kabupaten Semarang

No.	Tahun	Domestik	Mancanegara	Total	Kenaikan (%)
1	2016	1.980.259	23.924	2.004.183	1,6
2	2017	2.812.554	9.867	2.822.421	1,7
3	2018	3.372.791	8.999	3.381.790	1,8
4	2019	2.862.146	6.177	2.868.323	0,8
5	2020	1.184.955	833	1.185.788	0,4

Sedangkan akomodasi penginapan yang tersedia di Kabupaten Bandungan yang tercatat di BPS Kabupaten Semarang tahun 2016 – 2020.

Tabel 3.2 Tabel Jumlah Akomodasi Penginapan Berbintang Kabupaten Semarang

Sumber: BPS Kabupaten Semarang

No.	Tahun	Tamu
1	2016	803.078
2	2017	812.936
3	2018	954.488
4	2019	965.558
5	2020	444.951

Sehingga dari data tersebut ditemukan 35% pengunjung/wisatawan Kabupaten Semarang mengunjungi penginapan yang ada di kawasan Kabupaten Semarang. Sehingga dari data yang dilansir dari Dinas Pariwisata Kabupaten Semarang jumlah pengunjung tempat rekreasi yang ada di Kecamatan Bandungan tahun 2020 mencapai 419.536 orang.

Tabel 3.3 Tabel Jumlah Pengunjung Area Rekreasi Kecamatan Bandungan

Sumber: disporapar.jatengprov.go.id

No	Tempat Rekreasi	Jumlah Pengunjung			
		Wisata	Domestik	Mancanegara	Total
1	Candi Gedong Songo	Budaya	288.771	175	288.946
2	Ayanaz	Buatan	14.574	-	14.574
3	New Wisata Bandungan	Budaya	12.795	-	12.795
4	<i>Sunrise Hill</i>	Buatan	-	-	-
5	<i>Susan Spa & Resort</i>	Buatan	5.136	-	5.136
6	Taman Bunga Celosia	Buatan	49.985	-	49.985
7	Taman Bunga Setiaji	Buatan	3.647	-	3.647
8	<i>Tree Top Outbond</i>	Buatan	29.534	-	29.534
9	Taman Kelinci	Buatan	3.950	-	3.950
10	Umbul Sidomukti	Buatan	10.969	-	10.969
Jumlah			419.361	175	419.536

Dengan asumsi 35% pengunjung akan mengunjungi penginapan/*resort* di kawasan Kecamatan Bandungan maka 146.837,6 wisatawan/tahun dan 401,1 orang/hari. Diasumsikan 1/3 dari wisatawan akan menginap di *resort* ini, sehingga kapasitas penginapan berjumlah 133,43 orang atau 135 orang penginap.

Kapasitas akomodasi kamar yang tersedia di *resort* sesuai dengan standar klasifikasi *resort* sebagai *resort* bintang 4 (****) yang dimana jumlah kamar yang dimiliki sejumlah 55 kamar.

3.1.2 Kegiatan Pengguna

a. Pengelompokan Kegiatan

Tabel 3.4 Tabel Pengelompokan Kegiatan

Sumber: Analisis Pribadi

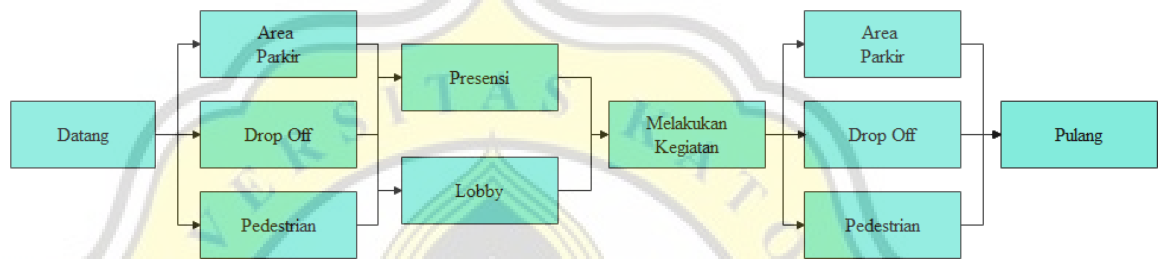
No.	Aktivitas	Pelaku
Kegiatan Utama		
1	<i>Check in/Check Out</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu Menginap ▪ <i>Staff</i> Resepsionis
2	Menggunakan Fasilitas SPA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff</i> SPA
3	Menggunakan Fasilitas Gym	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff</i> Gym
4	Menyewa Sepeda	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff</i> Area Penyewaan Sepeda
5	Berenang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu

6	Menggunakan fasilitas <i>Jogging Track</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu Menginap
7	Menghadiri/Mengadakan Acara	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff Ballroom</i> ▪ <i>Staff Dapur</i>
8	Makan/Minum di Restoran	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff Restoran</i>
Kegiatan Penunjang		
1	Berkumpul	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu
2	Menunggu dan Bersantai	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu
3	Mengambil Uang	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Security</i>
4	Belanja	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff Minimarket</i>
5	Memperjual-belikan Cenderamata	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff Giftshop</i>
6	Memperjual-belikan Obat	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff Farmasi</i>
7	Anak Bermain	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ <i>Staff Playground</i>
8	Beribadah	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Tamu ▪ Pengelola
Kegiatan Pengelola		
1	Memeriksa Operasional <i>Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pemilik/<i>Owner</i>
2	Mengawasi Direksi dan RJPP. RKAP	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dewan Komisaris ▪ Sekretaris
3	Mengawasi Operasional <i>Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dewan Direksi ▪ Sekretaris
4	Mengkoordinasi Kegiatan di <i>Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>General Manager</i> ▪ Sekretaris
5	Mengelola Keuangan	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepala <i>Financial</i> ▪ <i>Staff Finacial</i>
6	Mengelola <i>Food & Beverage</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepala <i>Food & Beverage</i> ▪ <i>Staff Food & Beverage</i>
7	Mengelola Pemasaran	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepala <i>Marketing</i> ▪ <i>Staff Marketing</i>
8	Mengelola Divisi Kamar	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepala <i>Room Division</i> ▪ <i>Staff Room Division</i>
9	Mengelola SDM dan Pelatihan SDM	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepala HRD ▪ <i>Staff HRD</i>
10	Mengelola Teknis Gedung	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Staff Teknisi</i>
11	Mengelola Divisi SPA	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Kepala SPA ▪ <i>Staff SPA</i>
Kegiatan Servis		

1	Parkir	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Pengguna Bangunan ▪ <i>Staff</i> Parkir
2	Membersihkan <i>Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Cleaning Service</i>
3	Menjaga Keamanan <i>Resort</i>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ <i>Security</i>
4	BAB/BAK	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Seluruh Pengguna ▪ <i>Cleaning Service</i> ▪ <i>Housekeeping</i>

b. Pola Sirkulasi Pengguna

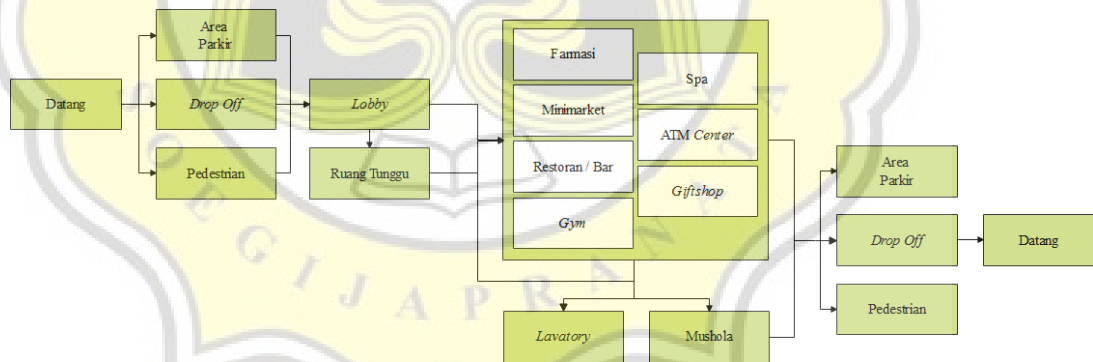
1. Pola Kegiatan Pengguna (Umum)



Gambar 3.1 Pola Kegiatan Pengguna (Umum)

Sumber: Analisis Pribadi

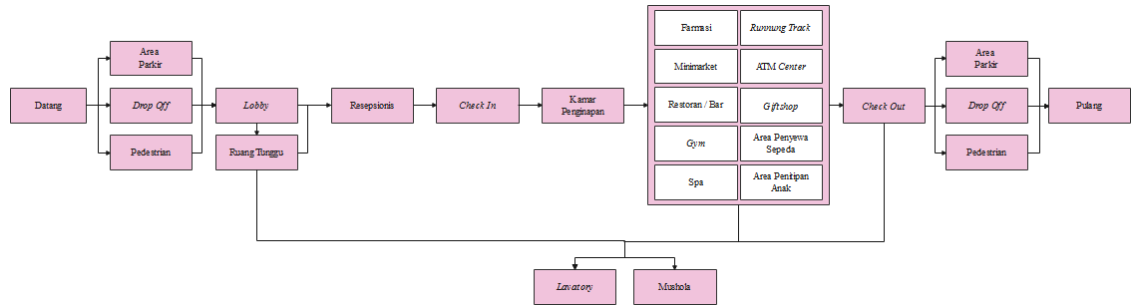
2. Pola Kegiatan Tamu Tidak Menginap



Gambar 3.2 Pola Kegiatan Tamu Tidak Menginap

Sumber: Analisis Pribadi

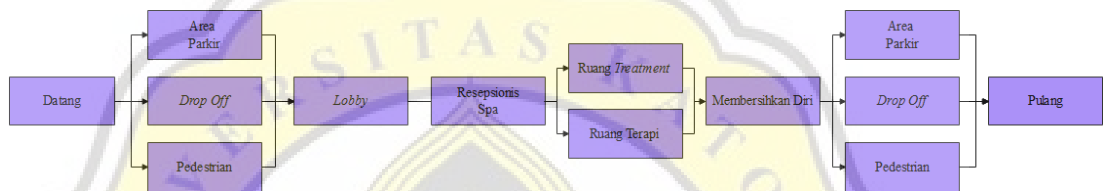
3. Pola Kegiatan Tamu Menginap



Gambar 3.3 Pola Kegiatan Tamu Menginap

Sumber: Analisis Pribadi

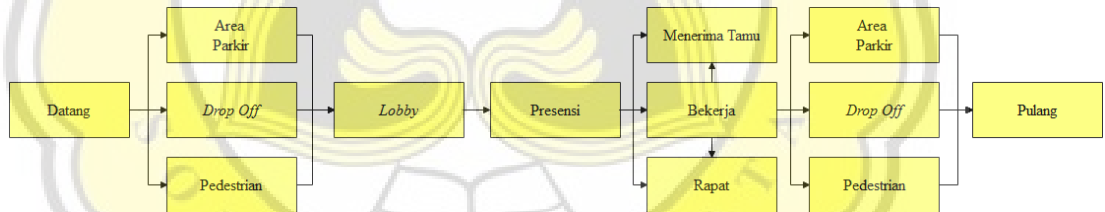
4. Pola Kegiatan Spa



Gambar 3.4 Pola Kegiatan Spa

Sumber: Analisis Pribadi

5. Pola Kegiatan Pengelola



Gambar 3.5 Pola Kegiatan Pengelola

Sumber: Analisis Pribadi

c. Analisis Kegiatan Pengguna Berdasarkan Ruang

Tabel 3.5 Tabel Kegiatan Pengguna Tamu Resort

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Pelaku	Kegiatan	Ruang
1	Tamu Menginap	Parkir	Area Parkir
		Berkumpul	Lobby
		Menunggu dan Bersantai	Lounge
		Check in/Check out	Resepsionis
		Menginap	Standard Room

			<i>Family Suite</i>
			<i>Suite</i>
		Berolahraga	<i>Gym</i>
			<i>Jogging Track</i>
		Mengganti Baju dan Mandi	Kamar Ganti
		Pijat, <i>Whirlpool Spa</i> , Terapi Air	<i>Spa</i>
		Menyewa Sepeda	Area Penyewaan Sepeda
		Mengadakan/Mengikuti Acara	<i>Ballroom</i>
		Berenang	<i>Swimming Pool</i>
		Membeli Obat	Farmasi
		Belanja	<i>Minimarket</i>
		Mengambil Uang	<i>ATM Center</i>
		Membeli Cenderamata	<i>Gift Shop</i>
		Anak Bermain	<i>Playground</i>
		Makan/Minum	<i>Restoran</i>
			<i>Bar</i>
			<i>Café dan Resto</i>
		Ibadah	Mushola
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
2	Tamu Tidak Menginap	Parkir	Area Parkir
		Berkumpul	<i>Lobby</i>
		Menunggu dan Bersantai	<i>Lounge</i>
		Berolahraga	<i>Gym</i>
		Mengganti Baju dan Mandi	Kamar Ganti
		Pijat, <i>Whirlpool Spa</i> , Terapi Air	<i>Spa</i>
		Mengadakan/Mengikuti Acara	<i>Ballroom</i>
		Membeli Obat	Farmasi
		Belanja	<i>Minimarket</i>
		Mengambil Uang	<i>ATM Center</i>
		Membeli Cenderamata	<i>Gift Shop</i>
		Makan/Minum	<i>Restoran</i>
			<i>Bar</i>
			<i>Café dan Resto</i>
		Ibadah	Mushola
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>

Tabel 3.6 Tabel Kegiatan Pengguna Pengelola *Resort*

Sumber: Analisis Pribadi

No	Pelaku	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
1	Pemilik/ <i>Owner</i>	Parkir	<i>Area Parkir Owner</i>
		Memeriksa Data	Ruang Pemilik
		Makan/ Minum	
		Menyimpan Berkas	Ruang Arsip
		Rapat	Ruang Rapat
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
2	Dewan Komisaris	Parkir	Area Parkir Komisaris
		Mengawasi dan Menasehati Direksi	Ruang Komisaris
		Mengawasi RJPP dan RKAP	
		Makan/ Minum	
		Menyimpan Berkas	Ruang Arsip
		Rapat	<i>Ruang Rapat</i>
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
3	Dewan Direksi	Parkir	Area Parkir Direksi
		Mengambil Keputusan	Ruang Direksi
		Mengawasi Operasional <i>Resort</i>	
		Makan/ Minum	
		Menyimpan Berkas	Ruang Arsip
		Rapat	Ruang Rapat
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
4	<i>General Manager</i>	Parkir	Area Parkir Pengelola
		Memeriksa Data	Ruang <i>General Manager</i>
		Melaporkan Data	
		Mengawasi Kinerja <i>Staff</i>	
		Menyimpan Berkas	Ruang Arsip
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		Rapat	Ruang Rapat
		<i>Briefing</i>	
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
5	Sekretaris	Parkir	Area Parkir Pengelola
		Menyusun Kegiatan Kerja	Ruang Sekretaris
		Mengurus Administrasi	
		Menyimpan Berkas	Ruang Arsip
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan

		Rapat	Ruang Rapat
		<i>Briefing</i>	
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
6	Kepala dan <i>Staff</i> <i>Financial</i>	Parkir	Area Parkir Pengelola
		Mengawasi Kinerja Staff	Ruang <i>Manager Finance</i>
		Membuat Pembukuan	Ruang <i>Accounting</i>
		Memeriksa Pembukuan	
		Melaporkan Keuangan	
		Mengevaluasi Pendapatan	Ruang Audit
		Mengevaluasi Laporan Kasir	
		Mengeluasi Hasil Penjual	Ruang <i>General Cashier</i>
		Menyimpan Berkas	Ruang Arsip
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		Rapat	Ruang Rapat
		<i>Briefing</i>	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
		Parkir	Area Parkir Pengelola
		7	Kepala dan <i>Staff Food</i> <i>and</i> <i>Beverage</i>
Mengatur dan Mengelola Restoran dan Bar	Area Parkir Pengelola		
Melayani Makan/Minum Tamu Menginap	Area <i>Room Service</i> Dapur		
Memasak			
Transaksi Pembayaran	Kasir Restoran dan Bar		
Menyimpan Makanan	Ruang Penyimpanan Makanan		
Makan/ Minum	Lounge Karyawan		
Rapat	Ruang Rapat		
<i>Briefing</i>	Lounge Karyawan		
BAB/BAK	<i>Lavatory</i>		
Parkir	Area Parkir Pengelola		
Mengawasi Kinerja <i>Staff</i>	Ruang <i>Manager</i> Marketing		
8	Kepala dan <i>Staff</i> <i>Marketing</i>		
		Memasarkan <i>Resort</i>	Ruang <i>Staff Marketing</i>
		Menyusun Program Pemasaran	Ruang <i>Public Relation Manager</i>
		Menyimpan Berkas	Ruang Arsip
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		Rapat	Ruang Rapat

		<i>Briefing</i>	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
		Parkir	Area Parkir Pengelola
		Mengawasi Kinerja <i>Staff</i>	Ruang <i>Manager Front Office</i>
9	Kepala dan <i>Staff Room Division</i>	Melayani Check in/Check out	Ruang Resepsionis
		Transaksi Pembayaran	Ruang <i>Manager Front Office</i>
		Mengatur dan Mengelola <i>Housekeeping</i>	Ruang <i>Housekeeping</i> Ruang <i>Cleaning Service</i>
		Membersihkan Lingkungan	
		Mencuci, Mengeringkan. Menyetrika Garmen	Ruang <i>Laundry/Dry Laundry</i>
		Makan/ Minum	<i>Lounge Karyawan</i>
		Rapat	Ruang Rapat
		<i>Briefing</i>	<i>Lounge Karyawan</i>
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
		Parkir	Area Parkir Pengelola
		10	Kepala dan <i>Staff HRD</i>
Mengawasi Kinerja <i>Staff</i>	Area Parkir Pengelola		
Menyimpan Berkas	Ruang Arsip		
Makan/ Minum	<i>Lounge Karyawan</i>		
Rapat	Ruang Rapat		
<i>Briefing</i>	<i>Lounge Karyawan</i>		
BAB/BAK	<i>Lavatory</i>		
Parkir	Area Parkir Pengelola		
11	Teknisi	Merawat ME	Ruang Teknisi
		Memeriksa ME	Area Parkir Pengelola
		Makan/ Minum	<i>Lounge Karyawan</i>
		Rapat	Ruang Rapat
		<i>Briefing</i>	<i>Lounge Karyawan</i>
		BAB/BAK	<i>Lavatory</i>
Parkir	Area Parkir Pengelola		
12	Kepala dan <i>Staff Spa</i>	Mengawasi Kinerja <i>Staff</i>	Ruang <i>Manager Spa</i>
		Melayani Spa	Ruang Terapi Spa
		Melayani <i>Facial Treatment</i>	Ruang <i>Facial Treatment</i>
		Melayani <i>Body Treatment</i>	Ruang <i>Body Treatment</i>
		Transaksi Pembayaran	Kasir Spa
Menyimpan Barang	Gudang		

		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		Rapat	Ruang Rapat
		Briefing	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	Lavatory
		Parkir	Area Parkir Pengelola
13	Kepala dan Staff Gym	Mengawasi Kinerja Staff	Ruang Manager Gym
		Berolahraga	Gym
		Transaksi Pembayaran	Kasir Gym
		Menyimpan Barang	Gudang
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		Rapat	Ruang Rapat
		Briefing	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	Lavatory
		Parkir	Area Parkir Pengelola
14	Staff Minimarket	Menjaga Minimarket	Minimarket
		Transaksi Pembayaran	Kasir Minimarket
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	Lavatory
		Parkir	Area Parkir Pengelola
15	Staff Farmasi	Menjaga Farmasi	Farmasi
		Transaksi Pembayaran	Kasir Farmasi
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	Lavatory
		Parkir	Area Parkir Pengelola
16	Staff Giftshop	Menjaga Giftshop	Giftshop
		Transaksi Pembayaran	Kasir Giftshop
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	Lavatory
		Parkir	Area Parkir Pengelola
17	Staff Playground	Menjaga Anak	Playground
		Transaksi Pembayaran	Kasir Playground
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	Lavatory
		Parkir	Area Parkir Pengelola
18	Security	Menjaga Keamanan	Pos Jaga
		Mengawasi Resort	Ruang CCTV
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan
		BAB/BAK	Lavatory
		Parkir	Area Parkir Pengelola
19	Staff Parkir	Mengatur Parkir	Area Parkir
		Makan/ Minum	Lounge Karyawan

	BAB/BAK	Lavatory
--	---------	----------

d. Analisis Kegiatan Pengguna Berdasarkan Ruang

Tabel 3.7 Tabel Analisis Jumlah Pengelola

Sumber: Analisis Pribadi

No.		Pelaku	Jumlah	Keterangan
1	Pengelola Utama	Dewan Komisaris	1	
2		Dewan Direksi	1	
3		<i>General Manager</i>	1	
4		Sekretaris	3	
5		<i>Manager Finance</i>	1	
6		Akuntan	2	
7		Auditor	2	
8		<i>General Cashier</i>	1	
9		<i>Manager HRD</i>	1	
10		<i>Staff HRD</i>	3	
11	Pengelola F&B	<i>Manager Restoran dan Bar</i>	1	
12		<i>Room Service</i>	9	3 Shift @ 3 Staff/ Shift
13		<i>Waitress</i>	8	2 Shift @ 4 Staff/ Shift
14		Koki	6	2 Shift @ 3 Staff/ Shift
15		Kasir Restoran dan Bar	2	
16		Bartender	2	2 Shift @ 1 Staff/ Shift
17	Pengelola Kamar	<i>Manager Front Office</i>	1	
18		<i>Staff Resepsionis</i>	6	2 Shift @ 3 Staff/ Shift
19		Kepala <i>Bell Boy</i>	1	
20		<i>Bell Boy</i>	4	2 Shift @ 2 Staff/ Shift
21		<i>Staff Housekeeping</i>	8	2 Shift @ 4 Staff/ Shift
22		<i>Staff Cleaning Service</i>	8	2 Shift @ 4 Staff/ Shift
23		<i>Staff Laundry/Dry Laundry</i>	4	2 Shift @ 2 Staff/ Shift
24	Pengelola Spa	<i>Manager Spa</i>	1	
25		<i>Staff Spa</i>	10	@ 2 Staff Whirlpool Spa @ 3 Staff Terapi Spa @ 3 Staff Facial Treatment @ 3 Staff Body Treatment
26		<i>Staff Kasir Spa</i>	2	
27		<i>Staff Kebersihan Spa</i>	2	
28	Pengelola	<i>Manager Gym</i>	1	
29		<i>Personal Trainer</i>	5	

30		<i>Staff Gym</i>	6	3 Shift @ 2 Staff/ Shift
31		<i>Staff Kebersihan Gym</i>	2	
32	Pengelola Pelayanan Umum	Kepala Teknisi	1	
33		<i>Staff Teknisi</i>	2	
34		<i>Manager Marketing</i>	1	
35		<i>Staff Marketing</i>	3	
36		<i>Public Relation Manager</i>	1	
37		<i>Staff Giftshop</i>	2	
38		<i>Staff Minimarket</i>	2	
39		Apoteker	2	
40		<i>Staff Playground</i>	4	
41		<i>Security</i>	8	2 Shift @ 4 Staff/ Shift
42		<i>Staff Parkir</i>	4	
43		<i>Staff Ballroom</i>	2	
44		Staff Kebersihan Ballroom	2	
45		Café dan Resto	Koki	2
46	Waitress		4	
47	Barista		2	
48	Kasir <i>Café</i> dan Resto		1	
49	<i>Staff Kebersihan Café</i> dan Resto		2	
	<i>Staff Kebersihan Café</i> dan Resto		2	
Total			150	

e. Analisis Operasional

Tabel 3.8 Tabel Jam Operasional Resort

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Fasilitas	Jam Operasional
1	Penginapan	Senin – Minggu (24 Jam)
2	<i>Giftshop</i>	Senin – Jumat (08.00 – 19.00) Sabtu – Minggu (08.00 – 17.00)
3	Minimarket	Senin – Minggu (24 Jam)
4	Restoran	Senin – Minggu (9.00 – 20.00)
5	<i>Café</i> dan Resto	Senin – Minggu (9.00 – 20.00)
6	<i>Bar</i>	Senin – Kamis (16.00 – 23.00) Jumat – Minggu (16.00 – 24.00)
7	Spa	Senin – Minggu (08.00 – 17.00)
8	<i>Gym</i>	Senin – Minggu (08.00 – 21.00)
9	Kolam Renang	Senin – Minggu (08.00 – 21.00)

10	<i>Playground</i>	Senin – Minggu (08.00 – 17.00)
11	<i>ATM Center</i>	Senin – Sabtu (24 Jam)
12	Farmasi	Senin – Sabtu (24 Jam)
13	Area Penyewaan Sepeda	Senin – Minggu (06.00 – 17.00)
14	<i>Ballroom</i>	Sesuai Acara
15	Kantor	Senin – Jumat (08.00 – 17.00) Sabtu – Minggu (08.00 – 15.00)

3.1.3 Program Ruang Dalam

a. Kebutuhan Ruang

Tabel 3.9 Tabel Kebutuhan Ruang

Sumber: Analisis Pribadi

Area Pengunjung Publik	<i>Main Entrance</i>	Lobby	Area <i>Playground</i>	<i>Playground</i>	
		<i>Lounge</i>		Pengambilan Uang	<i>ATM Center</i>
		Ruang Resepsionis		Penyewaan Sepeda	Area Penyewaan Sepeda
	Area Penginapan	Ruang <i>Standard</i>	Pembayaran	Area Kasir Spa/Gym/ <i>Playground</i>	
		Ruang <i>Family Suite</i>			
		Ruang <i>Grand Suite</i>			
	Restoran & Bar	Restoran dan <i>Bar</i>			
		Kasir			
		Dapur			
	<i>Café dan Resto</i>	<i>Café dan Resto</i>			
		Kasir			
		Dapur			
	Spa	Ruang Terapi Spa	Area Pengelola	Pemilik	Ruang Pemilik
		Ruang <i>Facial Treatment</i>		Komisaris	Ruang Komisaris
Ruang <i>Body Treatment</i>		Direksi		Ruang Direksi	
Ruang <i>Whirlpool</i>		<i>General Manager</i>		Ruang <i>General Manager</i> Ruang Tamu	
<i>Ballroom</i>	Ruang <i>Ballroom</i>	Sekretaris	Ruang Sekretaris		
	Ruang Transit	Divisi <i>Finance</i>	Ruang <i>Manager Finance</i> Ruang <i>Accounting</i> Ruang <i>Audit</i> Ruang <i>General Cashier</i>		
<i>Swimming Pool</i>	Ruang Renang		Divisi F&B	Ruang <i>Manager Restoran dan Bar</i>	
<i>Gym</i>	<i>Gym</i> <i>Jogging Track</i>			Divisi <i>Marketing</i>	Ruang <i>Manager Marketing</i>
<i>Shopping Area</i>	<i>Minimarket</i>				
Farmasi	Farmasi				
<i>Giftshop</i>	Area <i>Giftshop</i>				

	Divisi Marketing	Ruang <i>Staff Marketing</i>
	Divisi Kamar	Ruang <i>Public Relation Manager</i>
		Ruang <i>Manager Front Office</i>
	Divisi HRD	Ruang HRD
	Divisi Gym	Ruang <i>Manager Gym</i>
	Divisi Spa	Ruang <i>Manager Spa</i>
	Ruang Rapat	
Ruang Arsip		

	Ruang Bensin
	Ruang MDP/SDP
	Ruang Pompa Utama/ Kolam Renang
	<i>Groundtank/ Roof tank</i>
	Ruang <i>Water Heater</i>
	<i>Guestroom</i>
Divisi Pengelola	<i>Lounge Karyawan</i>
	<i>Lounge Karyawan</i>
Gudang	
Janitor	
<i>Lavatory</i>	
Ruang Laktasi	
Mushola	
Kamar Mandi Spa/ <i>Gym/ Swimming Pool</i>	
Ruang Ganti & Loker Spa/ <i>Gym/ Swimming Pool</i>	
Gudang Spa/ <i>Gym/ Swimming Pool</i>	
Ruang Penyimpanan Makanan	
<i>Drop Off</i>	
<i>Loading Dock</i>	
<i>Lift Tamu</i>	

Area Servis	Parkir	Area Parkir Mobil/ Motor/ Bus/ <i>Staff</i>
	Keamanan	Pos Jaga
		Ruang CCTV
	Divisi Kamar	Ruang <i>Housekeeping</i>
		Ruang <i>Cleaning Service</i>
		Ruang <i>Laundry/Dry Laundry</i>
		Area <i>Room Service</i>
	Divisi Teknis	Ruang Teknisi
		Ruang Genset

b. Analisis Besaran Ruang

Analisis besaran ruang berdasarkan pada UAD (Unit Aktivitas Dasar) – KAD (Kelompok Aktivitas Dasar). Perhitungan besaran ruang terlampir pada lampiran 6.1 halaman 121.

Tabel 3.10 Besaran Ruang

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Ruang		Jumlah	Luas (m ²)
1	Utama	Ruang <i>Standard</i>	30	1012.5
2		Ruang <i>Family Suite</i>	10	748.225

3	Penunjang	Ruang <i>Grand Suite</i>	15	1449
4		<i>Lobby</i>	1	63
5		<i>Lounge</i>	1	74.33
6		Ruang <i>Resepsionis</i>	1	27.5

7		<i>Minimarket</i>	1	93.67					
8		Farmasi	1	49.79					
9		<i>Giftshop</i>	1	106.424					
10		<i>Playground</i>	1	402					
11		<i>ATM Center</i>	1	25					
12		Area Penyewaan Sepeda	1	27					
13		Kolam Renang	1	162.5					
14	<i>Ballroom</i>	<i>Ballroom</i>	1	170					
15		Ruang Transit	1	16					
16		Ruang Kontrol	1	16					
17		<i>Lavatory Pria</i>	1	21.17					
18		<i>Lavatory Wanita</i>	1	21.17					
19		<i>Gym</i>	<i>Gym</i>	1	167.97				
20	Kasir		1	6.25					
21	Gudang		1	16.03					
22	Ruang Ganti		1	17.12					
23	Kamar Mandi Wanita		1	25.185					
24	Kamar Mandi Pria		1	25.185					
25	<i>Spa</i>	Kasir	1	6.25					
26		Ruang <i>Facial Treatment</i>	1	37.7					
27		Ruang <i>Body Treatment</i>	1	37.7					
28		Ruang <i>Whirlpool</i>	1	43					
29		Gudang	1	16.03					
30		Ruang Ganti	1	17.12					
31		Kamar Mandi Wanita	1	25.185					
32		Kamar Mandi Pria	1	25.185					
33	<i>Restoran & Bar</i>	Restoran	1	136					
34		Bar	1	36					
35		Dapur	1	27.22					
36		Ruang Penyimpanan Makanan	1	18.4					
37		Kasir	1	6.25					
38	<i>Café & Resto</i>	<i>Café dan Resto</i>	1	27.93					
39		Kasir	1	6.25					
40		Ruang Penyimpanan Makanan	1	18.4					
41		Dapur	1	27.22					
42		<i>Pengelola</i>	Ruang Pemilik	1	15.89				
43	Ruang Komisaris		1	16.02					
44	Ruang Direksi		1	16.02					
45	Ruang <i>General Manager</i>		1	12.65					
46	Ruang Sekretaris		1	15.47					
47	Ruang <i>Manager Finance</i>		1	12.65					
48	Ruang <i>Accounting</i>		1	23.88					
49	Ruang Audit		1	23.88					
50	Ruang <i>General Cashier</i>		1	12.04					

51		Ruang Manager Restoran dan Bar	1	12.65	67		Ruang Teknisi	1	25.77	
52		Ruang Manager Marketing	1	12.65	68		Ruang Genset	1	40	
53		Ruang Staff Marketing	1	23.88	69		Ruang Bensin	1	1.5	
54		Ruang Public Relation Manager	1	12.65	70		Ruang MDP/SDP	3	36	
55		Ruang Manager Front Office	1	12.65	71		Ruang Pompa Utama	1	24	
56		Ruang Manager HRD	1	12.65	72		Ruang Pompa Kebakaran	1	30	
57		Ruang Staff HRD	1	23.5	73		Ruang Mesin Kolam Renang	2	28	
58		Ruang Manager Gym	1	12.65	74		Lounge Karyawan	1	106.7	
59		Ruang Manager Spa	1	12.65	75		Janitor	3	3.24	
60		Ruang Rapat	1	52.9	76		Lavatory Pria	3	63.51	
61		Ruang Arsip	1	12.01	77		Lavatory Wanita	3	63.51	
62		Guestroom	2	29.84	78		Lavatory Difabel	3	21.07	
63	Servis	Area Room Service	1	10.584	79		Ruang Laktasi	3	7.5	
64		Area House - keeping	1	10.584	80		Pos Jaga	2	12.5	
65		Area Cleaning Service	1	10.584	81		Ruang CCTV	1	14.17	
66		Ruang Laundry/ Dry Laundry	1	10.584	82		Gudang	3	64.16	
						83		Mushola	1	39,05
								Total		6.406,205
								Sirkulasi		10%
								Total Luas Lantai		6.686.8255

c. Hubungan Ruang dan Fungsi

Tabel 3.11 Hubungan Ruang dan Fungsi

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Ruang	Fungsi	Hubungan Ruang
1	<i>Lobby</i>	Pendukung	Tidak Intim
2	<i>Lounge</i>	Pendukung	Tidak Intim
3	Ruang Resepsionis	Pendukung	Intim
4	Ruang <i>Standard</i>	Utama	Intim
5	Ruang <i>Family Suite</i>	Utama	Intim
6	Ruang <i>Grand Suite</i>	Utama	Intim
7	Restoran	Pendukung	Intim
8	<i>Bar</i>	Pendukung	Tidak Intim
9	<i>Café dan Resto</i>	Pendukung	Intim
10	Dapur	Pendukung	Intim
11	Ruang Terapi Spa	Pendukung	Intim
12	Ruang <i>Facial Treatment</i>	Pendukung	Intim
13	Ruang <i>Body Treatment</i>	Pendukung	Intim
14	Ruang <i>Whirlpool</i>	Pendukung	Intim
15	Ruang <i>Ballroom</i>	Pendukung	Tidak Intim
16	Ruang Transit	Pendukung	Intim
17	Kolam Renang	Pendukung	Tidak Intim
18	<i>Gym</i>	Pendukung	Intim
19	<i>Jogging Track</i>	Pendukung	Tidak Intim
20	<i>Minimarket</i>	Pendukung	Intim
21	Farmasi	Pendukung	Intim
22	<i>Giftshop</i>	Pendukung	Intim
23	<i>Playground</i>	Pendukung	Intim
24	<i>ATM Center</i>	Pendukung	Intim
25	Area Penyewaan Sepeda	Pendukung	Tidak Intim
26	Area Kasir Spa/ <i>Gym/ Playground</i>	Pendukung	Intim
27	Ruang Pemilik	Pendukung	Intim
28	Ruang Komisaris	Pendukung	Intim
29	Ruang Direksi	Pendukung	Intim
30	Ruang <i>General Manager</i>	Pendukung	Intim
31	Ruang Tamu	Pendukung	Intim
32	Ruang Sekretaris	Pendukung	Intim
33	Ruang <i>Manager Finance</i>	Pendukung	Intim
34	Ruang <i>Accounting</i>	Pendukung	Intim
35	Ruang Audit	Pendukung	Intim
36	Ruang <i>General Cashier</i>	Pendukung	Intim
37	Ruang <i>Manager Restoran dan Bar</i>	Pendukung	Intim
38	Ruang <i>Manager Marketing</i>	Pendukung	Intim
39	Ruang <i>Staff Marketing</i>	Pendukung	Intim

40	Ruang <i>Public Relation Manager</i>	Pendukung	Intim
41	Ruang <i>Manager Front Office</i>	Pendukung	Intim
42	Ruang HRD	Pendukung	Intim
43	Ruang <i>Manager Gym</i>	Pendukung	Intim
44	Ruang <i>Manager Spa</i>	Pendukung	Intim
45	Ruang Rapat	Pendukung	Intim
46	Ruang Arsip	Pendukung	Intim
47	Area Parkir Mobil/ Motor/ Bus/ <i>Staff</i>	Servis	Tidak Intim
48	Pos Jaga	Servis	Intim
49	Ruang CCTV	Servis	Intim
50	Ruang <i>Housekeeping</i>	Servis	Intim
51	Ruang <i>Cleaning Service</i>	Servis	Intim
52	Ruang <i>Laundry/Dry Laundry</i>	Servis	Intim
53	<i>Area Room Service</i>	Servis	Intim
54	Ruang Teknisi	Servis	Intim
55	Ruang Genset	Servis	Intim
56	Ruang Bensin	Servis	Intim
57	Ruang MDP/ SDP	Servis	Intim
58	Ruang Pompa Utama/ Kolam Renang/ Kebakaran	Servis	Intim
59	<i>Groundtank/ Roof tank</i>	Servis	Intim
60	Ruang <i>Water Heater</i>	Servis	Intim
61	<i>Guestroom</i>	Servis	Intim
62	<i>Lounge Karyawan</i>	Servis	Intim
63	Gudang <i>Resort</i>	Servis	Intim
64	Janitor	Servis	Intim
65	<i>Lavatory</i>	Servis	Intim
66	Ruang Laktasi	Servis	Intim
67	Mushola	Servis	Intim
68	Kamar Mandi Spa/ <i>Gym/ Swimming Pool</i>	Servis	Intim
69	Ruang Ganti & Loker Spa/ <i>Gym/ Swimming Pool</i>	Servis	Intim
70	Gudang Spa/ <i>Gym/ Minimarket/ Farmasi/ Giftshop</i>	Servis	Intim
71	Ruang Penyimpanan Makanan	Servis	Intim
72	<i>Drop Off</i>	Servis	Tidak Intim
73	<i>Loading Dock</i>	Servis	Tidak Intim

d. Persyaratan Ruang

Tabel 3.12 Tabel Persyaratan Ruang

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Ruang	Aspek								
		Keamanan						Kesehatan		
		Kebakaran			Keamanan			Kelembaban		
		Tinggi	Normal	Rendah	Tinggi	Normal	Rendah	Tinggi	Normal	Rendah
1	Lobby			✓		✓			✓	
2	Lounge			✓		✓			✓	
3	Ruang Resepsionis			✓		✓			✓	
4	Ruang Standard			✓		✓			✓	
5	Ruang Family Suite			✓		✓			✓	
6	Ruang Grand Suite			✓		✓			✓	
7	Restoran		✓				✓		✓	
8	Bar		✓				✓		✓	
9	Café dan Resto		✓			✓			✓	
10	Dapur	✓					✓			✓
11	Ruang Terapi Spa			✓		✓			✓	
12	Ruang Facial Treatment			✓		✓			✓	
13	Ruang Body Treatment			✓		✓			✓	
14	Ruang Whirlpool			✓		✓			✓	
15	Ruang Ballroom			✓		✓			✓	
16	Ruang Transit			✓		✓			✓	
17	Kolam Renang			✓		✓			✓	
18	Gym			✓		✓			✓	
19	Jogging Track			✓		✓			✓	
20	Minimarket			✓		✓			✓	
21	Farmasi			✓		✓			✓	
22	Giftshop			✓		✓			✓	
23	Playground			✓		✓			✓	
24	ATM Center			✓	✓				✓	

25	Area Penyewaan Sepeda			✓			✓		✓	
26	Area Kasir Spa/Gym/ Playground			✓	✓				✓	
27	Ruang Pemilik			✓	✓				✓	
28	Ruang Komisaris			✓	✓				✓	
29	Ruang Direksi			✓	✓				✓	
30	Ruang <i>General Manager</i>			✓	✓				✓	
31	Ruang Tamu			✓		✓			✓	
32	Ruang Sekretaris			✓		✓			✓	
33	Ruang <i>Manager Finance</i>			✓		✓			✓	
34	Ruang <i>Accounting</i>			✓		✓			✓	
35	Ruang Audit			✓		✓			✓	
36	Ruang <i>General Cashier</i>			✓		✓			✓	
37	Ruang <i>Manager Restoran dan Bar</i>			✓		✓			✓	
38	Ruang <i>Manager Marketing</i>			✓		✓			✓	
39	Ruang <i>Staff Marketing</i>			✓		✓			✓	
40	Ruang <i>Public Relation Manager</i>			✓		✓			✓	
41	Ruang <i>Manager Front Office</i>			✓		✓			✓	
42	Ruang HRD			✓		✓			✓	
43	Ruang <i>Manager Gym</i>			✓		✓			✓	
44	Ruang <i>Manager Spa</i>			✓		✓			✓	
45	Ruang Rapat			✓		✓			✓	
46	Ruang Arsip			✓	✓				✓	

47	Area Parkir Mobil/ Motor/ Bus/ Staff			✓		✓			✓	
48	Pos Jaga			✓			✓		✓	
49	Ruang CCTV			✓	✓				✓	
50	Ruang <i>Housekeeping</i>			✓			✓		✓	
51	Ruang <i>Cleaning Service</i>			✓			✓		✓	
52	Ruang <i>Laundry/Dry Laundry</i>			✓			✓		✓	
53	Area Room <i>Service</i>			✓			✓		✓	
54	Ruang Teknisi			✓			✓		✓	
55	Ruang Genset	✓			✓					✓
56	Ruang Bensin	✓			✓					✓
57	Ruang MDP/ SDP		✓		✓					✓
58	Ruang Pompa Utama/ Kolam Renang			✓	✓					✓
59	<i>Groundtank/ Roof tank</i>			✓	✓					✓
60	Ruang <i>Water Heater</i>		✓		✓					✓
61	<i>Guestroom</i>			✓		✓			✓	
62	<i>Lounge Karyawan</i>			✓		✓			✓	
63	Gudang			✓	✓				✓	
64	Janitor			✓			✓		✓	
65	<i>Lavatory</i>			✓		✓				✓
66	Ruang Laktasi			✓		✓				✓
67	Mushola			✓		✓			✓	
68	Kamar Mandi Spa/ Gym/ <i>Swimming Pool</i>			✓		✓				✓
69	Ruang Ganti & Loker Spa/ Gym/ <i>Swimming Pool</i>			✓	✓				✓	

70	Gudang Spa/ Gym/ Minimarket/ Farmasi/ Giftshop			✓	✓				✓	
71	Ruang Penyimpanan Makanan			✓		✓				✓
72	Drop Off			✓			✓		✓	
73	Loading Dock			✓			✓		✓	

No.	Ruang	Aspek							
		Pencahayaannya		Akustik		Pengkondisian		View	
		Alami	Buatan	Normal	Tenang	Alami	Buatan	Penting	Tidak
1	Lobby		✓	✓		✓			✓
2	Lounge		✓	✓		✓			✓
3	Ruang Resepsionis		✓	✓		✓			✓
4	Ruang Standard		✓		✓	✓	✓		✓
5	Ruang Family Suite		✓		✓	✓	✓		✓
6	Ruang Grand Suite		✓		✓	✓	✓	✓	
7	Restoran		✓	✓		✓		✓	
8	Bar		✓	✓		✓		✓	
9	Café dan Resto		✓	✓		✓		✓	
10	Dapur		✓	✓		✓			✓
11	Ruang Terapi Spa		✓		✓	✓			✓
12	Ruang Facial Treatment		✓		✓	✓			✓
13	Ruang Body Treatment		✓		✓	✓			✓

14	Ruang <i>Whirlpool</i>		✓		✓	✓		✓	
15	Ruang <i>Ballroom</i>		✓	✓			✓		✓
16	Ruang Transit		✓	✓		✓			✓
17	Kolam Renang	✓		✓		✓		✓	
18	<i>Gym</i>		✓	✓		✓			✓
19	<i>Jogging Track</i>	✓		✓		✓			✓
20	<i>Minimarket</i>		✓	✓		✓			✓
21	Farmasi		✓	✓		✓			✓
22	<i>Giftshop</i>		✓	✓		✓			✓
23	<i>Playground</i>		✓	✓		✓			✓
24	<i>ATM Center</i>		✓	✓		✓			✓
25	Area Penyewaan Sepeda	✓		✓		✓			✓
26	Area Kasir Spa/ <i>Gym/ Playground</i>		✓	✓		✓			✓
27	Ruang Pemilik		✓	✓		✓			✓
28	Ruang Komisaris		✓	✓		✓			✓
29	Ruang Direksi		✓	✓		✓			✓
30	Ruang <i>General Manager</i>		✓	✓		✓			✓
31	Ruang Tamu		✓	✓		✓			✓
32	Ruang Sekretaris		✓	✓		✓			✓
33	Ruang <i>Manager Finance</i>		✓	✓		✓			✓
34	Ruang <i>Accounting</i>		✓	✓		✓			✓
35	Ruang Audit		✓	✓		✓			✓
36	Ruang <i>General Cashier</i>		✓	✓		✓			✓
37	Ruang <i>Manager Restoran dan Bar</i>		✓	✓		✓			✓
38	Ruang <i>Manager Marketing</i>		✓	✓		✓			✓

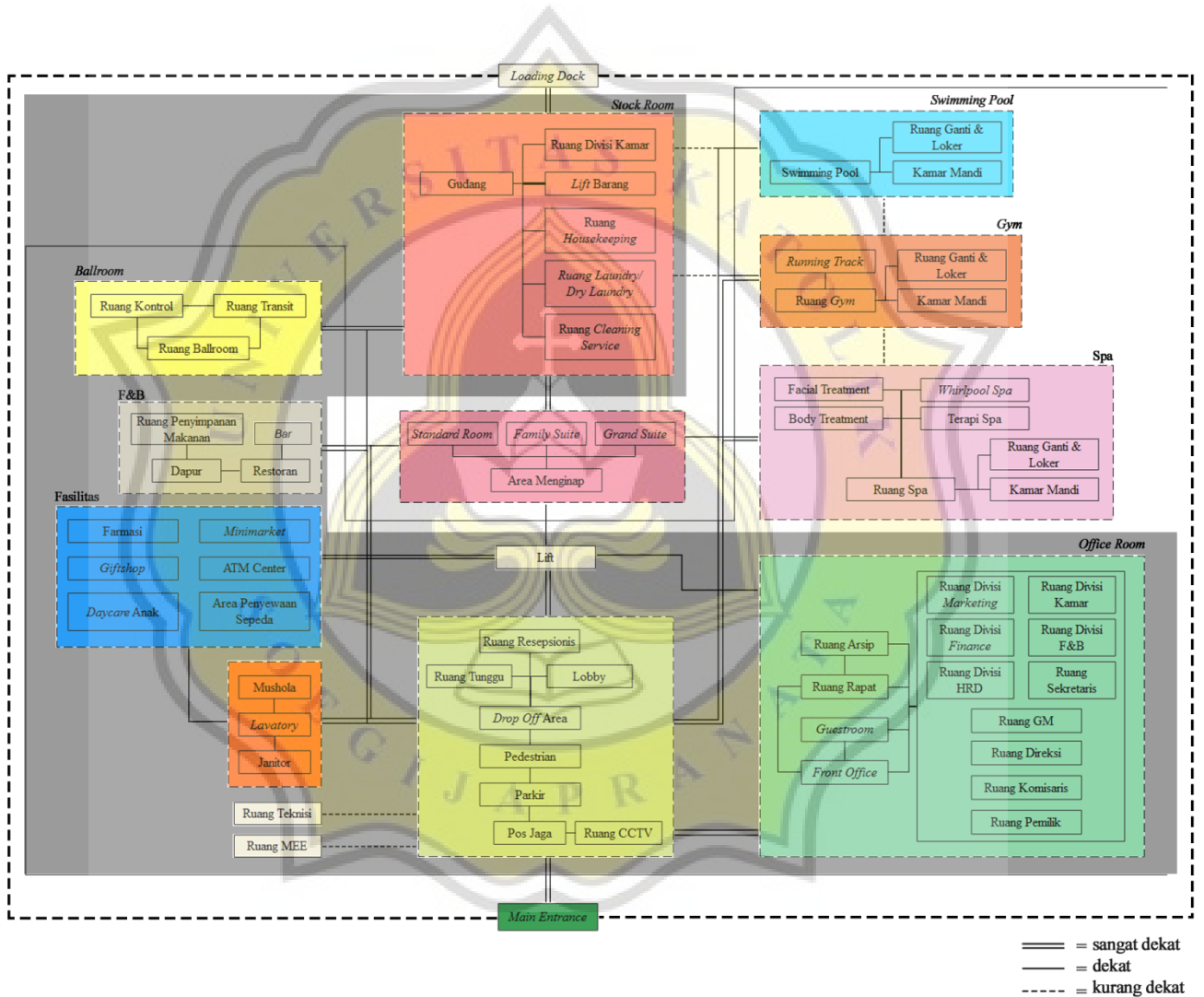
39	Ruang <i>Staff Marketing</i>		✓	✓		✓			✓
40	Ruang <i>Public Relation Manager</i>		✓	✓		✓			✓
41	Ruang <i>Manager Front Office</i>		✓	✓		✓			✓
42	Ruang HRD		✓	✓		✓			✓
43	Ruang <i>Manager Gym</i>		✓	✓		✓			✓
44	Ruang <i>Manager Spa</i>		✓	✓		✓			✓
45	Ruang Rapat		✓		✓		✓		✓
46	Ruang Arsip		✓	✓		✓			✓
47	Area Parkir Mobil/ Motor/ Bus/ Staff	✓		✓		✓			✓
48	Pos Jaga		✓	✓		✓			✓
49	Ruang CCTV		✓	✓		✓			✓
50	Ruang <i>Housekeeping</i>		✓	✓		✓			✓
51	Ruang <i>Cleaning Service</i>		✓	✓		✓			✓
52	Ruang <i>Laundry/Dry Laundry</i>		✓	✓		✓			✓
53	Area Room <i>Service</i>		✓	✓		✓			✓
54	Ruang Teknisi		✓	✓		✓			✓
55	Ruang Genset		✓	✓		✓			✓
56	Ruang Bensin		✓	✓		✓			✓
57	Ruang MDP/SDP		✓	✓		✓			✓
58	Ruang Pompa Utama/ Kolam Renang		✓	✓		✓			✓
59	<i>Groundtank/ Roof tank</i>	✓		✓		✓			✓

60	Ruang Water Heater		✓	✓		✓			✓
61	Guestroom		✓	✓		✓			✓
62	Lounge Karyawan		✓	✓		✓			✓
63	Gudang		✓	✓		✓			✓
64	Janitor		✓	✓		✓			✓
65	Lavatory		✓	✓		✓			✓
66	Ruang Laktasi		✓	✓		✓			✓
67	Mushola								
68	Kamar Mandi Spa/ Gym/ Swimming Pool		✓	✓		✓			✓
69	Ruang Ganti & Loker Spa/ Gym/ Swimming Pool		✓	✓		✓			✓
70	Gudang Spa/ Gym/ Minimarket/ Farmasi/ Giftshop		✓	✓		✓			✓
71	Ruang Penyimpanan Makanan		✓	✓			✓		✓
72	Drop Off		✓	✓		✓			✓
73	Loading Dock		✓	✓		✓			✓

3.1.4 Struktur Organisasi Ruang

a. Hubungan Antar Ruang

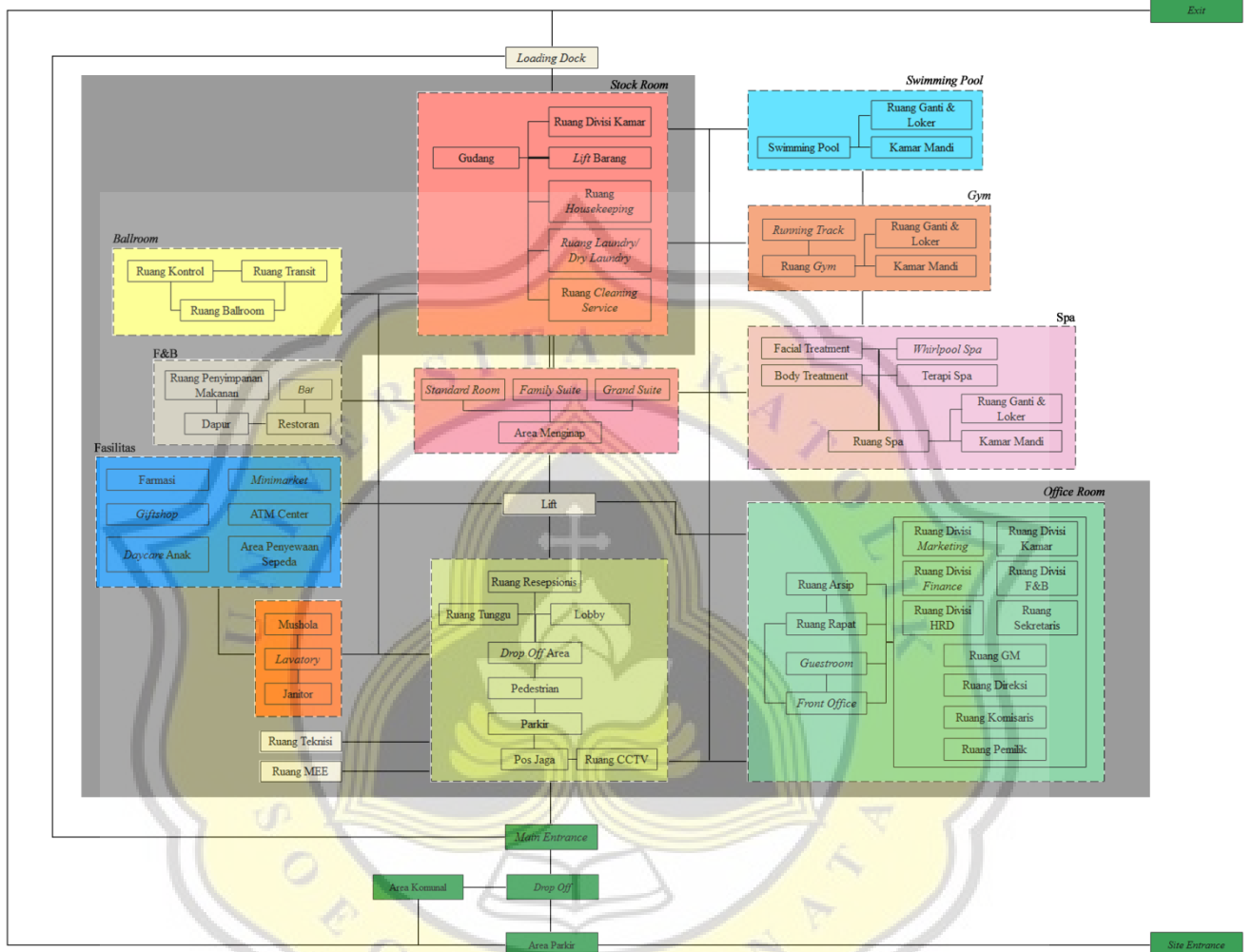
Ruang-ruang dikelompokkan berdasarkan pada fungsi dari ruang tersebut. Hubungan antar ruang-ruang tersusun berdasarkan kedekatan dari fungsi ruang yang telah dikelompokkan. Berikut adalah hubungan antar ruang dalam perancangan *resort*,



Gambar 3.6 Hubungan Antar Ruang

Sumber: Analisis Pribadi

b. Organisasi Ruang



Gambar 3.7 Organisasi Ruang

Sumber: Analisis Pribadi

3.2 Analisis Program dan Tapak

3.2.1 Pemilihan Tapak

a. Kriteria Pemilihan Tapak

Perancangan bangunan ini menitikberatkan pada bangunan dengan fungsi usaha di bidang pariwisata yang bergerak sebagai penyedia prasarana penginapan sehingga lokasi

yang sesuai untuk bangunan ini adalah lokasi yang strategis dan merupakan kawasan pengembangan pariwisata.

Resort yang akan dirancang menggunakan daya tarik pada alam sekitar, bisa dilihat dari daya tarik alamnya yang dapat berupa keindahan pantai atau hutan (Andina & Aliyah, 2021) sehingga dapat mendukung lingkungan mikro tapak yang memerlukan stimulasi indera manusia seperti indera pengelihatan yang didapatkan dari view alam dan juga penciuman yang didapatkan dari bau udara yang sejuk dari pepohonan, indera peraba yang didapatkan dari embun di udara.

Sehingga akan dipilih tapak di kawasan Bandungan yang merupakan kawasan pariwisata yang terkenal sebagai daerah lereng pegunungan yang strategis terletak ± 30 km dari Kota Semarang dengan berkembangnya pengunjung wisatawan yang terus meningkat, khususnya wisatawan domestik yang mayoritas berasal dari Kota Semarang dan wilayah sekitar Jawa Tengah.

b. Alternatif Tapak



Gambar 3.8 Alternatif Tapak 1

Sumber: Google Maps

Tapak yang terletak di Blanten Lor yang berada di salah satu desa yang ada di Kecamatan Bandungan yaitu Desa Jimbaran. Tapak ini memiliki luas 36.510 m².



Gambar 3.9 Alternatif Tapak 2

Sumber: Google Maps

Alternatif ke-dua merupakan tapak yang terdapat di Jalan Goa Jepang yang juga berada Desa Jimbaran dengan luas sebesar 17.871 m².



Gambar 3.10 Alternatif Tapak 3

Sumber: Google Maps

Alternatif ke-tiga adalah tapak yang berada di Gedangan Duren Bandungan yang juga berada di salah satu desa di Kecamatan Bandungan yaitu di Desa Candi. Tapak ini memiliki luas sebesar 13.324 m².

3.2.2 Analisis Tapak

a. Penilaian Tapak

Berdasarkan data yang telah didapatkan dari hasil observasi terdapat 3 alternatif tapak yang memiliki potensi yang berbeda-beda yang menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi perancangan resor. Sehingga dilakukan penilaian terhadap potensi tersebut dengan skala 1 - 4,

Tabel 3.13 Tabel Penilaian Tapak

Sumber: Analisis Pribadi

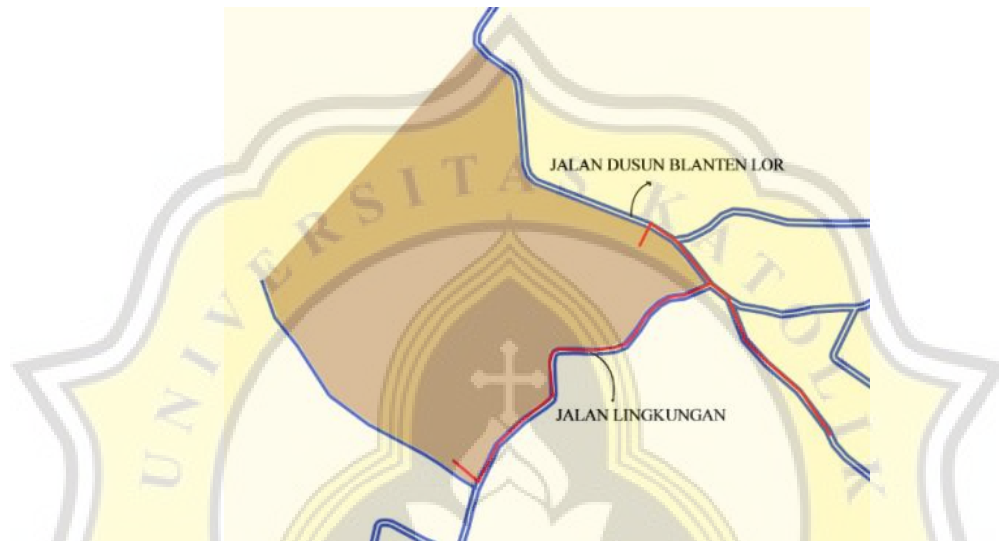
No.	Potensi	Tapak 1	Tapak 2	Tapak 3
1	Akses Jalan	3	2	2
2	Tingkat Kebisingan	2	2	2
3	Kontur Tanah	3	3	3
4	Utilitas Air Bersih	4	4	3
5	Utilitas Listrik	4	4	2
6	Pemandangan	4	4	4
	Total	20	19	16

b. Analisis Regulasi

Regulasi pembangunan di Bandungan diatur dalam Perda Kabupaten Semarang No. 2 Tahun 2015. Dalam peraturan tersebut tertuliskan,

- KDB (Koefisien Dasar Bangunan) = 30%
- KLB (Koefisien Lantai Bangunan) = 1,2 maksimal 4 lantai
- KDH (Koefisien Dasar Hijau) = 70%

c. Analisis Aksesibilitas Tapak

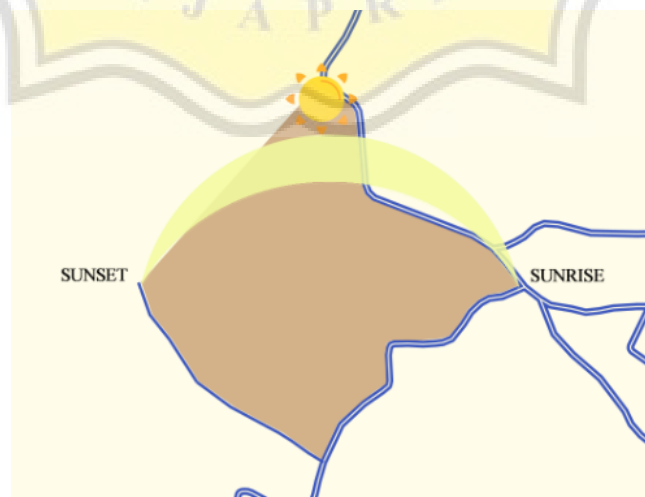


Gambar 3.11 Aksesibilitas Tapak

Sumber: Analisis Pribadi

Tapak dapat diakses melalui Jalan utama, Jalan Blanten Lor yang memiliki luas 6 meter serta jalan lingkungan yang berada di sisi selatan tapak yang memiliki luas 3 meter.

d. Analisis Matahari

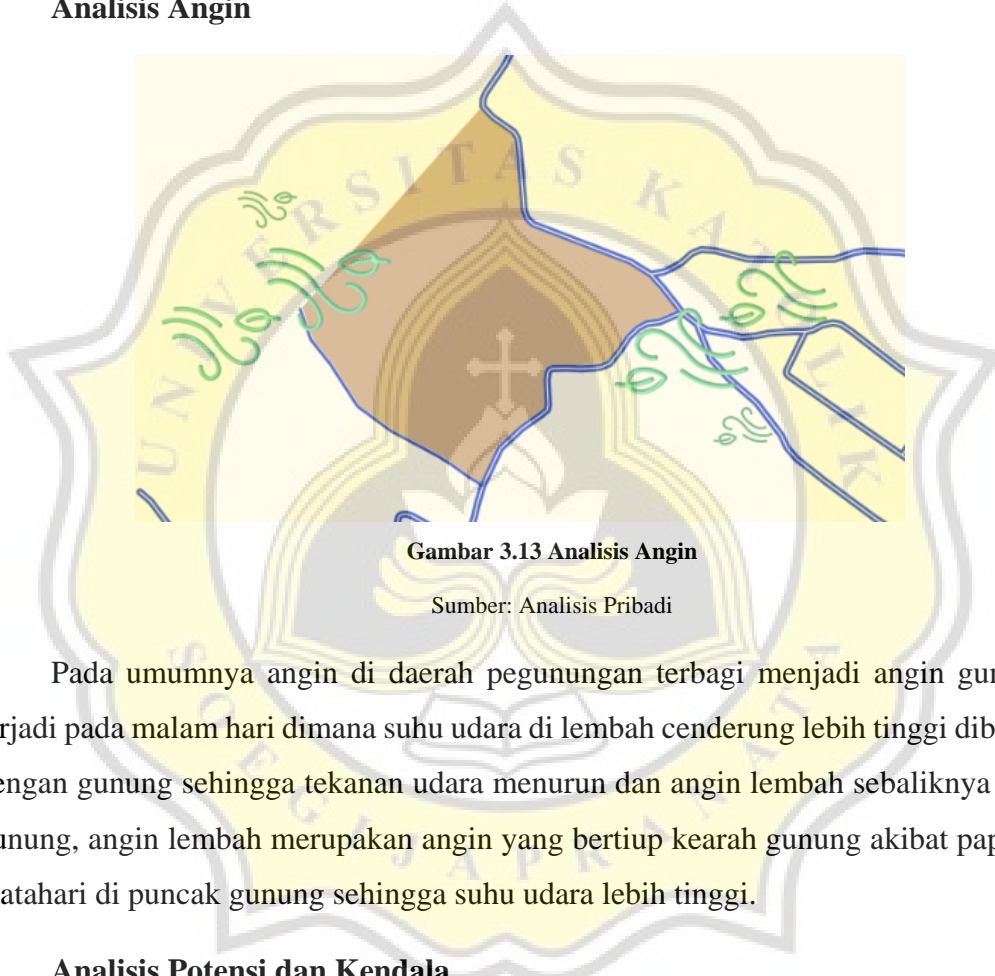


Gambar 3.12 Analisis Matahari

Sumber: Analisis Pribadi

Matahari pada pegunungan merupakan potensi dari tapak sendiri sehingga dengan pergerakan matahari secara diagonal membuat tapak terkena matahari dengan cukup. Mengingat kelembaban dan curah hujan yang tinggi pada sekitar tapak sehingga matahari menjadi elemen yang penting dalam tapak.

e. Analisis Angin



Gambar 3.13 Analisis Angin

Sumber: Analisis Pribadi

Pada umumnya angin di daerah pegunungan terbagi menjadi angin gunung yang terjadi pada malam hari dimana suhu udara di lembah cenderung lebih tinggi dibandingkan dengan gunung sehingga tekanan udara menurun dan angin lembah sebaliknya dari angin gunung, angin lembah merupakan angin yang bertiup ke arah gunung akibat paparan sinar matahari di puncak gunung sehingga suhu udara lebih tinggi.

f. Analisis Potensi dan Kendala

Kendala

1. Lokasi tapak dengan kemiringan kategori D termasuk pada lokasi rawan longsor.
2. Curah hujan dan kelembaban yang tinggi dapat merusak bangunan.

Potensi

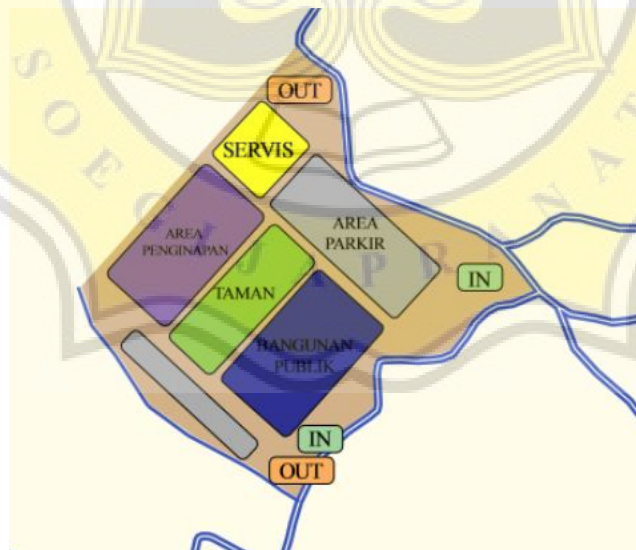
1. Pemandangan pegunungan yang berada di ke-tiga sisi tapak hal ini didukung oleh topografi tapak yang berada di dataran tinggi sehingga pemandangan dapat terlihat dengan jelas.
2. Iklim tapak yang memiliki suhu udara yang relatif sejuk meskipun pada siang hari mampu menciptakan kenyamanan termal ditambah dengan angin sepoi-sepoi.
3. Matahari memiliki peran penting di tapak sebab kelembaban yang tinggi berada diagonal pada tapak sehingga distribusi cahaya dan panas matahari merata.

3.2.3 Program Tapak

a. Kebutuhan Ruang Luar

Ruang luar tapak merupakan lingkungan yang telah dimodifikasi oleh manusia dengan maksud dan fungsi tertentu. Ruang luar sendiri berupa ruang yang dibatasi oleh bidang vertikal berupa vegetasi maupun bangunan dan bidang horizontal yang berupa bentang alam dan lain-lain. Dalam perancangan ruang luar bangunan resor ruang luar yang dibutuhkan adalah area parkir, pedestrian, taman, dan ruang komunal.

b. Zonasi Ruang Luar



Gambar 3.14 Zonasi Ruang Luar

Sumber: Analisis Pribadi

Ruang tapak terdiri dari massa bangunan, lahan parkir, taman, dan pintu masuk/keluar tapak. Peletakan area parkir berdekatan dengan pintu masuk/keluar tapak serta massa bangunan berdasarkan pertimbangan kemudahan aksesibilitas ke dalam bangunan dan luar tapak. Area parkir tapak terbagi menjadi area parkir tamu/pengunjung, area parkir pengelola.

Untuk memudahkan pendistribusian utilitas dan sebagainya, ruang servis diletak pada lokasi dengan kontur paling tinggi di tapak. Berdasarkan pertimbangan kebisingan dan kenyamanan area penginapan diletakan jauh dari jalanan.

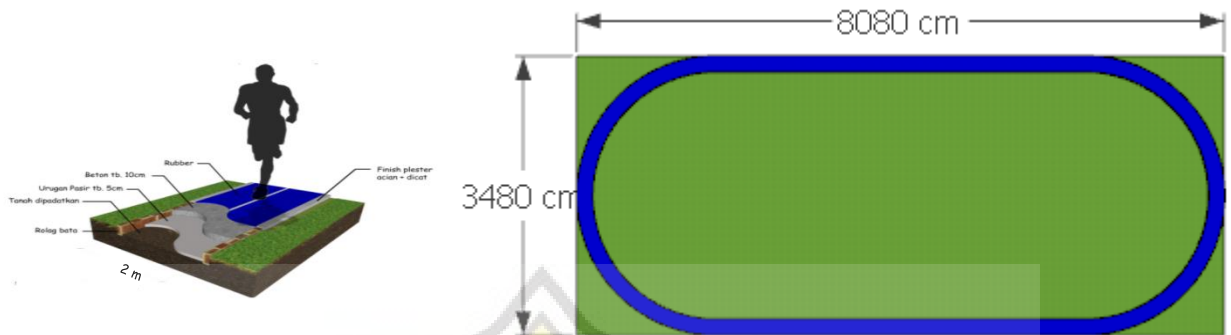
c. Analisis Besaran Ruang Luar

Penentuan besaran ruang luar berdasarkan beberapa sumber yakni Data Arsitek (DA) (Ernest Neufert, 1996) dan Analisis Pribadi (AP).

Tabel 3.14 Tabel Besaran Ruang Luar Tapak

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Standar	Jumlah	Sumber	Luas	Flow	Total
1	<i>Drop Off</i>	1 mobil	12,5 m ²	2	DA	25 m ²	100%	50 m ²
2	<i>Loading Dock</i>	1 truk	13.11 m ²	2	AP	26,22 m ²	100%	52,44 m ²
Area Parkir Tamu (400 orang)								
1	Motor	30% 2 orang/unit	2 m ²	60	DA	120 m ²	100%	240 m ²
2	Mobil	60% 5 orang /unit	12,5 m ²	50	DA	625 m ²	100%	1250 m ²
3	Bus	10% 25 orang/ unit	30 m ²	2	DA	60 m ²	100%	120 m ²
Area Parkir Pengelola (150 orang)								
1	Motor	90%	2 m ²	135	DA	270 m ²	100%	540 m ²
2	Mobil	10%	12,5 m ²	15	DA	187,5m ²	100%	375 m ²
Fasilitas								
1	Area Komual	30 orang	1,22 m ² / orang	1	DA	33,6 m ²	40%	47,04 m ²
2	<i>Jogging Track</i>	Panjang jalan 400 m	lebar jalan 2 m	1	AP	800	252%	2811,84 m ²
Total Luas Ruang Outdoor								5.486,32 m²



Gambar 3.15 Jogging Track

Sumber: Data Pribadi

d. Sifat dan Skala Ruang Luar

Tabel 3.15 Tabel Hubungan Ruang Luar

Sumber: Analisis Pribadi

No.	Ruang	Fungsi	Hubungan Ruang
1	Drop Off	Servis	Tidak Intim
2	Area Parkir Tamu	Pendukung	Tidak Intim
3	Area Parkir Pengelola	Pendukung	Tidak Intim
4	Area Komunal	Pendukung	Tidak Intim

e. Kebutuhan Luas Tapak

KDB: 30% (Pasal 30)

KLB: 1.2 (Pasal 33)

Ketinggian maks. 4 lantai

Luas Tapak

Total luas lantai: **6.686,8255 m²**

Total luas ruang terbuka **5.486,32 m²**

Total Luas Lahan : 6.686,8255: 1.2

: 5.572,355

KDB : 30%

Luas Lantai Dasar : $5.572,355 \times 30\%$
: 1.672,706

Luas Ruang Terbuka : $5.572,355 - 1.672,706$
: **3.900,648 m²**

RTH 70% : $70\% \times 3.900,648$
: **2.730,454 m²**

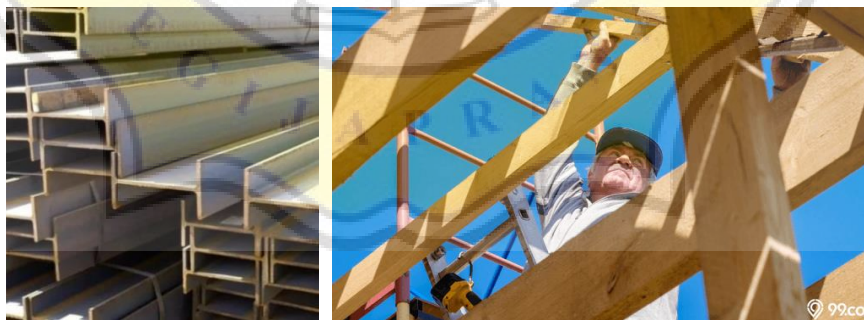
Total Keseluruhan : $5.572,355 + 5.486,32$
: **11.058,675 m²** (dibulatkan)
: **11.500 m²**

3.3 Analisis Struktur dan Sistem Bangunan

3.3.1 Struktur Bangunan

a. Atap

Struktur atap mengaplikasikan **struktur rangka baja konvensional** pada bangunan dengan bentang yang relatif lebar sedangkan **struktur rangka kayu** digunakan pada tiap unit area penginapan yang relatif memiliki bentang yang kecil.



Gambar 3.16 Baja dan Kayu

Sumber: 99.co

b. Sistem Rangka

Bangunan menggunakan sistem **struktur tulangan baja** (rangka) dengan menggunakan struktur baja rakitan dengan pertimbangan meminimalisir dampak terhadap lingkungan.



Gambar 3.17 Struktur Rangka

Sumber: Jasa Konstruksi Baja

c. Dinding

Dinding bangunan menggunakan material **batu bata merah** yang mudah didapat. Dimensi dari bata merah sendiri adalah 20 x 10 x 5 cm. Serta penggunaan dinding beton dengan pertimbangan fleksibilitas bentuk



Gambar 3.18 Bata Merah

Sumber: 99.co



Gambar 3.19 Beton

Sumber: wix.com

d. Plat Lantai

Struktur plat lantai menggunakan **struktur plat lantai bondek** yang merupakan bahan baja bergelombang yang digunakan sebagai pengganti lapisan bawah kayu konvensional dari cor beton.

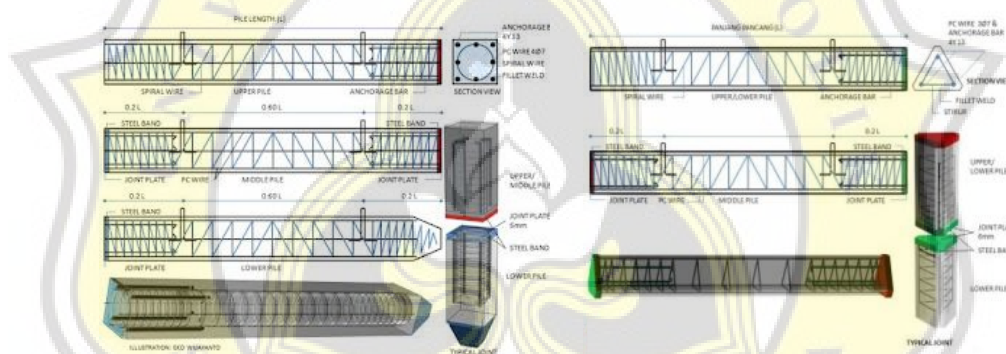


Gambar 3.20 Plat Lantai Bondek

Sumber: 99.co

e. Pondasi

Jenis tanah pada Desa Jimbaran adalah tanah latosol. Ketebalan tanah latosol umumnya 1,3 – 5 meter, tanah ini memiliki karakteristik seperti tanah liat, tanah sedikit gembur, tanah erosi, daya serap yang cukup baik. Dengan kondisi kontur yang tergolong pada kategori D untuk mengantisipasi pergeseran tanah maka diperlukan pondasi yang pondasi yang kaku dan kokoh. Untuk itu berdasarkan jurnal (Wirawan & Fachrurrozi, 1999) pondasi pada umumnya digunakan untuk mengatasi permasalahan ini adalah *pile driven foundation* (tiang pancang). Sehingga pondasi yang dipilih adalah **pondasi mini pile**.



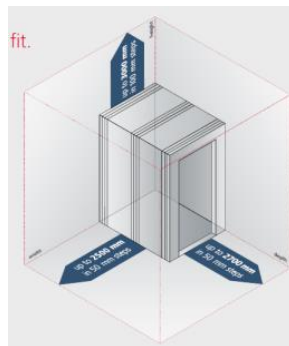
Gambar 3.21 Mini Pile

Sumber: BJ Pile

3.3.2 Sistem Bangunan

a. Sistem Transportasi Vertikal

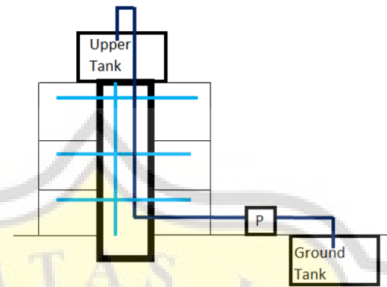
Transportasi vertikal pada bangunan berupa tangga, ramp, dan lift.



Gambar 3.22 Transportasi Vertikal

Sumber: Internet

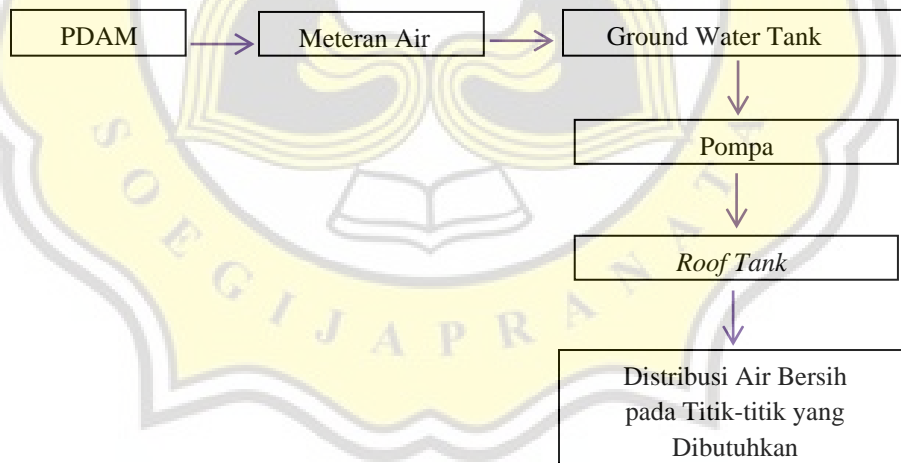
b. Sistem Air Bersih



Gambar 3.23 Down Feed System

Sumber: Internet

Sumber air bersih tapak adalah PDAM yang dialirkan kepada ruang-ruang tertentu yang membutuhkan air bersih. Distribusi air bersih di bangunan bertingkat menggunakan sistem *down feed system*.



Gambar 3.24 Skema Distribusi Air Bersih

Sumber: Data Pribadi

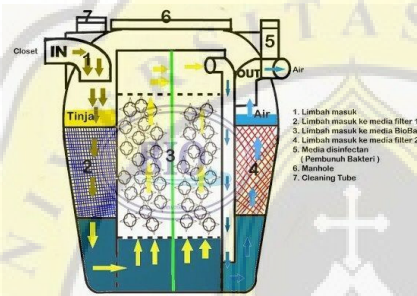
Sedangkan distribusi pada bangunan tidak bertingkat (area perumahan) menggunakan pemipaan yang dialirkan dari lokasi kontur paling tinggi dimana tiap unit bangunan akan memiliki pompa air.

c. Sistem Air Kotor

Air kotor secara umum tergolong menjadi 2 yakni *black water* yang merupakan air kotor dari kloset dan *grey water* merupakan air kotor dari wastafel, *floor drain*, serta air hujan. Penanganan *black water* dan *grey water* menggunakan STP (*Sewage Treatment Plant*) dan WTP (*Water Treatment Plant*).

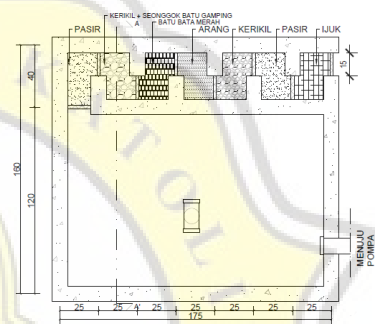
- STP

Merupakan penampungan air buangan kloset (*black water*) pada bio septic tank untuk diuraikan oleh bakteri yang ada serta penampungan air buangan wastafel dan *floor drain* untuk di filtrasi di sumur resapan.



Gambar 3.25 Bio Septic Tank

Sumber: Internet

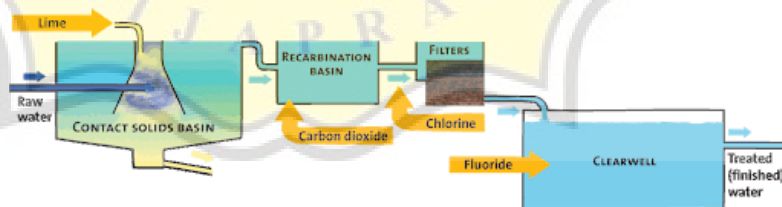


Gambar 3.26 Sumur Resapan

Sumber: Data Pribadi

- WTP

Merupakan perlakuan untuk penampungan air hujan yang diolah kembali kemudian digunakan untuk penyiraman tanaman di area tapak dan air siram kloset.



Gambar 3.27 Skema WTP

Sumber: Internet

d. Sistem Penghawaan Buatan

Sistem penghawaan buatan digunakan untuk pengkondisian udara untuk mencapai suhu nyaman optimal. Penghawaan ini dapat dilakukan dengan memanfaatkan AC (*air*

conditioner) maupun fan. Pada area penginapan resort akan digunakan AC *split* pada tiap unit penginapan. AC *split* terdiri dari *condenser*, *evaporator*, dan *remote AC*.



Gambar 3.28 AC Split

Sumber: Internet

e. Sistem Listrik

Sumber utama listrik bangunan berasal dari PLN yang kemudian didistribusikan melalui ruang panel (MDP dan SDP). Sedangkan sumber cadangan listrik pada bangunan berasal dari genset.

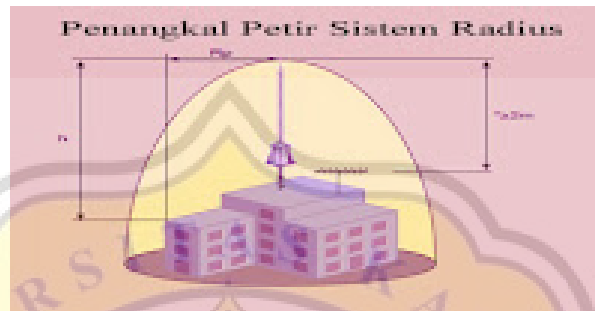


Gambar 3.29 Skema Sumber Listrik

Sumber: Internet

f. Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir yang digunakan adalah penangkap petir berjenis radius. Penangkal petir ini cenderung lebih handal dalam meredam petir dibandingkan penangkal petir konvensional.



Gambar 3.30 Skema Penangkal Petir Radius

Sumber: pusatpenangkalpetir.com

g. Sistem Keamanan

Untuk mengawasi dan menjaga keamanan di area resor digunakan teknologi *Mental Gate Detector* dan *Thermometer Infrared + Hand sanitizer Dispenser* pada main entrance bangunan dan penggunaan CCTV (*Closed Circuit Television*) meliputi seluruh sisi bangunan terutama pada sisi yang membutuhkan sekuritas yang tinggi.



Gambar 3.31 Sistem Keamanan

Sumber: Internet

h. Sistem Penanganan Kebakaran

Instalasi sistem kebakaran pada bangunan berfungsi sebagai pendeteksi dan penanganan kebakaran. Pada perancangan resor diaplikasikandan alarm kebakaran

sebagai pendeteksi adanya kebakaran dan *hydrant*, APAR, *sprinkler*, dan tangga darurat untuk penanganan kebakaran.

- **Hydrant**

Hydrant yang digunakan pada bangunan adalah *hydrant pillar* dan *hydrant box*. Dimana peletakan *hydrant pillar* sumber air dari mobil pemadam kebakaran ini berada di seluruh sisi luar bangunan dengan jarak antar pilar sebesar 35 – 38 m.



Gambar 3.32 Hydrant Pillar

Sumber: guardall.co.id

Hydrant box diletakan di dalam bangunan pada titik-titik tertentu terutama pada lokasi bahaya kebakaran tinggi.

Gambar 3.33 Hydrant Box

Sumber: addygemilangperkasa.co.id

- **APAR**

Tabung APAR (pemadam kebakaran) diletakan pada tiap unit area penginapan.



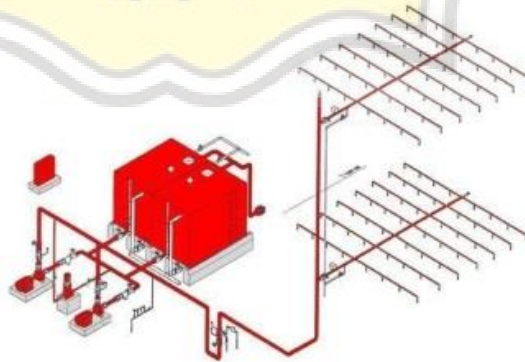
Gambar 3.34 Tabung APAR

Sumber: Tokopedia.com

Sprinkler

Penggunaan *sprinkler* diaplikasikan pada bangunan utama dengan sistem pipa basah (pipa dan katup telah dialiri dengan air). Perancangan sprinkler sendiri memiliki beberapa syarat berdasarkan SKBI 3.4.531987 yakni,

1. Posisi *sprinkler* harus berada $\leq 2,3$ m dari dinding dan $\leq 1,5$ m dari ruang terbuka.
2. Posisi *sprinkler* sebaiknya diletakan berjarak ≥ 2 m dari balok
3. *Sprinkler* harus berada di area bebas dari kolom.



Gambar 3.35 Sprinkler

Sumber: bromindo.com

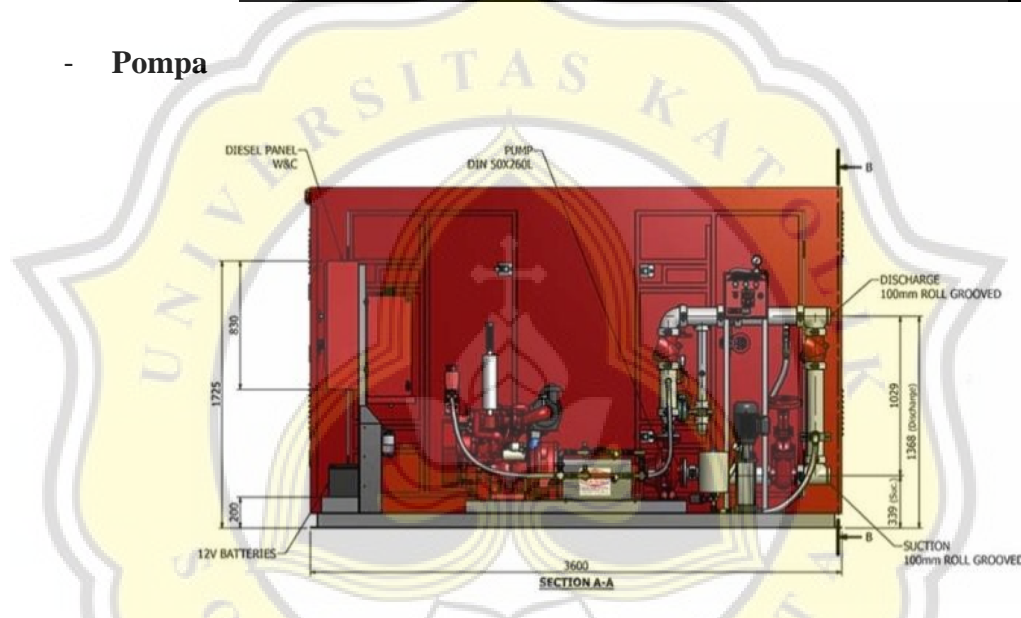
Spesifikasi ukuran dari kepala sprinkler berbeda-beda berdasarkan dari tingkat bahaya kebakaran di lokasi tersebut.

Tabel 3.16 Tabel Spesifikasi Ukuran *Sprinkler*

Sumber: SKBI 3.4.531987

No.	Klasifikasi Bahaya	Ukuran lubang kepala
1	Berat	20 mm
2	Sedang	15 mm
3	Ringan	10 mm

- **Pompa**



Gambar 3.36 Pompa *Hydrant*

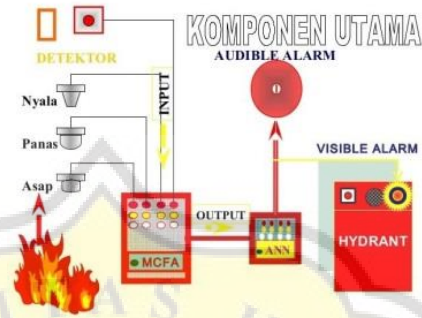
Sumber: firehydrant.id

Pompa hydrant dan sprinkler harus memenuhi standar SNI dan NFPA dimana pompa tersebut terdiri dari 3 bagian yakni pompa *jockey*, pompa *electric*, dan pompa *diesel*. Pompa tersebut memiliki peran yang berbeda-beda dimana pompa *jockey* berperan menjaga stabilitas tekanan air pada pipa, pompa *electric* berperan sebagai pompa distribusi utama, sedangkan pompa *diesel* merupakan cadangan dari pompa *electric*.

- **Alarm Kebakaran**

Merupakan teknologi yang dapat mendeteksi adanya kebakaran melalui asap, CO, api. Alarm ini bertugas untuk memperingatkan pengguna bangunan akan

adanya bahaya kebakaran sehingga para pengguna dapat segera menuju ke jalur evakuasi.

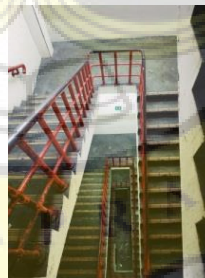


Gambar 3.37 Alarm Kebakaran

Sumber: bromindo.com

- Tangga Darurat

Jalur evakuasi pada bangunan bertingkat berupa tangga darurat yang merupakan transportasi vertikal. Dinding pada tangga darurat ini menggunakan batu bata tahan api. Rancangan tangga darurat harus memenuhi beberapa syarat yakni lebar anak tangga ≥ 28 cm dan ketinggian anak tangga ≤ 20 cm. Lingkup ruang tangga darurat ≤ 30 m.

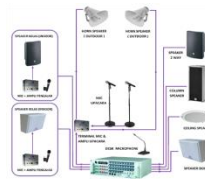


Gambar 3.38 Tangga Darurat

Sumber: insinyurbangunan.com

i. Sistem Komunikasi

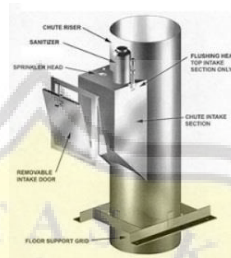
Bangunan menggunakan sistem komunikasi berupa jaringan wifi, audio, dan telepon.



Gambar 3.39 Sistem Komunikasi

Sumber: Internet

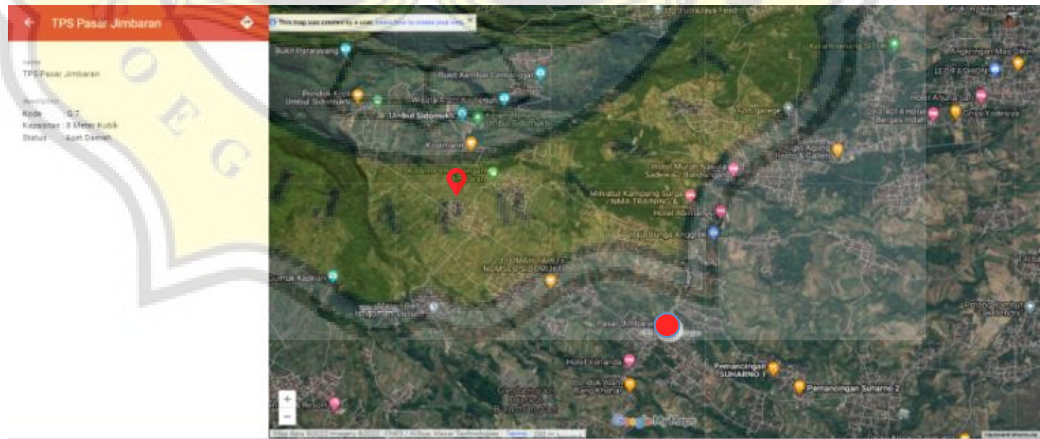
j. Sistem Pengelolaan Sampah



Gambar 3.40 Shaft Sampah

Sumber: Internet

Pengelolaan sampah dilakukan dengan pengelompokan sampah dengan menyediakan tempat sampah pada tiap sisi bangunan. Sistem pengelolaan sampah pada bangunan bertingkat menggunakan shaft sampah yang memanfaatkan gaya gravitasi yang langsung mengarah pada area pembuangan sampah di luar bangunan. Setelah sampah terkumpul sampah tersebut akan dibuang ke TPS Desa Jimbaran.

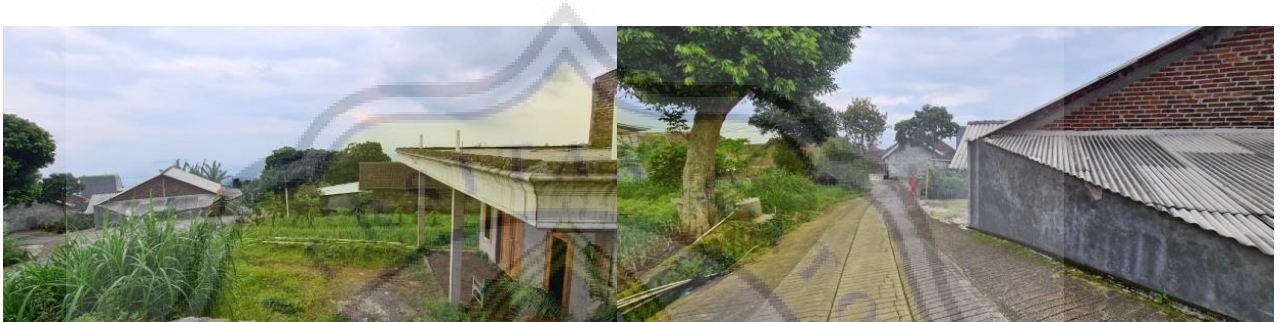


Gambar 3.41 TPS Desa Jimbaran

Sumber: DLH Kab. Semarang

3.4 Analisis Lingkungan Buatan

3.4.1 Analisis Bangunan Sekitar



Gambar 3.42 Rumah Warga

Sumber: Data Pribadi

Lokasi tapak yang terpilih berada di dekat pemukiman warga tepatnya di arah tenggara tapak. Lokasi ini merupakan lokasi yang diperuntukan sebagai permukiman perdesaan. Selain itu di dekat tapak ditemukan prasarana rekreasi berupa kolam pemancingan Jimbaran yang berada di seberang tapak.

3.4.2 Analisis Transportasi



Gambar 3.43 Gambar Jalan Blanten Lor

Sumber: Data Pribadi

Ruas jalan di sisi utara tapak memiliki lebar 6 meter. Jalan ini bermaterial beton. Jalan ini merupakan jalan satu arah. Jalan ini banyak dilalui oleh transportasi kendaraan pribadi seperti mobil dan motor.



Gambar 3.44 Gambar Jalan Selatan Tapak

Sumber: Data Pribadi

Sedangkan jalan yang berada di sisi selatan tapak memiliki lebar ruas jalan sebesar 3 meter. Jalanan ini hanya dapat dilewati oleh kendaraan kecil berupa motor dan hanya 1 buah mobil.

3.4.3 Analisis Utilitas



Gambar 3.45 Utilitas Tapak

Sumber: Data Pribadi

Utilitas di sekitar tapak cukup memadai. Dimana di sekitar tapak telah terdapat trafo listrik. Untuk utilitas air bersih berasal dari PDAM sedangkan sumber air minum berasal

dari mata air dan sumur bor. Selain itu di sekitar tapak telah terdapat drainase berupa gorong-gorong seluas 20 x 20 cm. Di sekitar tapak juga terdapat tiang telepon dan lampu jalan.

3.4.4 Analisis Vegetasi



Gambar 3.46 Vegetasi

Sumber: Data Pribadi

Di sekitar lokasi tapak masih terdapat banyak vegetasi-vegetasi berupa pohon tanaman perdu, pohon kelapa, pohon pisang, tanaman bunga mawar, rerumputan liar, dan sebagai jenis tumbuhan yang menutupi area tapak dan sekitarnya.

3.5 Analisis Lingkungan Alami

3.5.1 Analisis Klimatik

Dari hasil pengamatan iklim mikro pada tapak yang berada di Dusun Blanten Lor tergolong sejuk, pada siang hari bersuhu $25,1^{\circ}$. Sedangkan berdasarkan data yang didapat rata-rata suhu hari tapak adalah $22,25^{\circ}$ dengan suhu harian tertinggi 29° pada siang hari dan suhu harian terendah mencapai 20° pada malam hari.



Gambar 3.47 Suhu Tapak

Sumber: Data Pribadi

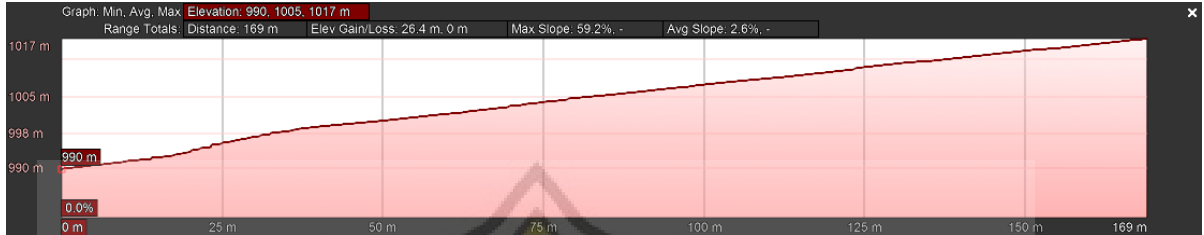


Gambar 3.48 Suhu Tapak

Sumber: weather.com

3.5.2 Analisis Lansekap

Tapak terletak di ketinggian 1.017 m dari permukaan air laut. Kemiringan tapak sendiri mencapai 15.9% sehingga tapak termasuk pada kategori D (15% - 30%) atau kategori miring.



Gambar 3.49 Gambar Topografi Tapak

Sumber: Google Earth Pro

Lansekap di sekitar tapak terdapat lansekap lahan pertanian di sisi selatan tapak serta lansekap pegunungan di sisi selatan, barat, dan utara tapak.



Gambar 3.50 Gambar Lansekap Timur

Sumber: Data Pribadi



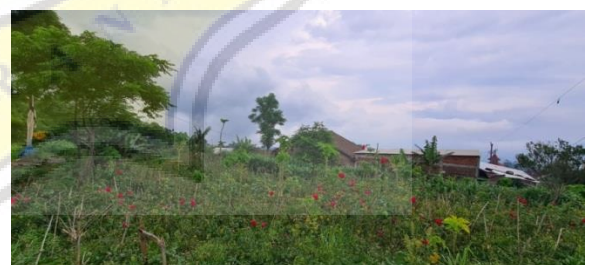
Gambar 3.51 Gambar Lansekap Selatan

Sumber: Data Pribadi



Gambar 3.52 Gambar Lansekap Barat

Sumber: Data Pribadi



Gambar 3.53 Gambar Lansekap Utara

Sumber: Data Pribadi