

BAB III

ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

3.1 Analisis Fungsi Bangunan

3.1.1 Analisis Pengguna

Perbedaan antara tamu menginap dan pengunjung adalah sebagai berikut :

a. **Tamu Menginap**

Tamu menginap adalah orang yang menginap atau datang ke beach resort ini sebagai pengguna jasa penginapan dan fasilitas yang tersedia. Lokasi pada beach resort ini memiliki view berupa pantai. Sehingga tamu yang menginap pada beach resort ini memiliki keuntungan yaitu dapat menikmati view berupa sunrise dan sunset.

b. **Pengunjung**

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

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

Pengelola adalah pihak atau orang yang bekerja, mengelola dan bertanggungjawab terhadap kelancara jalannya seluruh aktivitas beach 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

Karakteristik Target Pengunjung

Secara umum, pengguna proyek ini adalah pengunjung dan pegawai. Pengunjung yang dimaksud adalah pengunjung yang menginap maupun tidak menginap dimana hanya menikmati fasilitas rekreasi. Target pengunjung adalah wisatawan domestik maupun mancanegara kelas menengah ke atas karena Nusa Dua merupakan kawasan eksklusif sehingga diperlukan fasilitas lengkap serta pelayanan baik yang menyebabkan pengunjung perl membayar lebih dibandingkan resort lainnya. Sementara pegawai yang dimaksud adalah orang yang bekerja di

resort ini, baik pengelola maupun staff. Berikut merupakan karakteristik Pengunjung yang ada di Bali. Berikut ciri target pengunjung resort :

- Budget tinggi, gaya hidup high class
- Waktu liburan lama
- Menginginkan kegiatan rekreasi pantai
- Menginginkan pembelajaran budaya bali
- Mengutamakan kenyamanan
- Menginginkan kesan privat
- Menginginkan suasana jauh dari kota
- Menginginkan pernikahan bersuasan pantai

Karakteristik pengunjung bermacam-macam, dan setiap negara memiliki perbedaan karakteristik masing-masing. Berikut karakteristik wisatawan Bali dari berbagai negara.



Diagram 3. 1 Karakteristik pengunjung Manca Negara.

3.1.2 Analisis Aktivitas Pengguna

o Pola Aktivitas Tamu Menginap

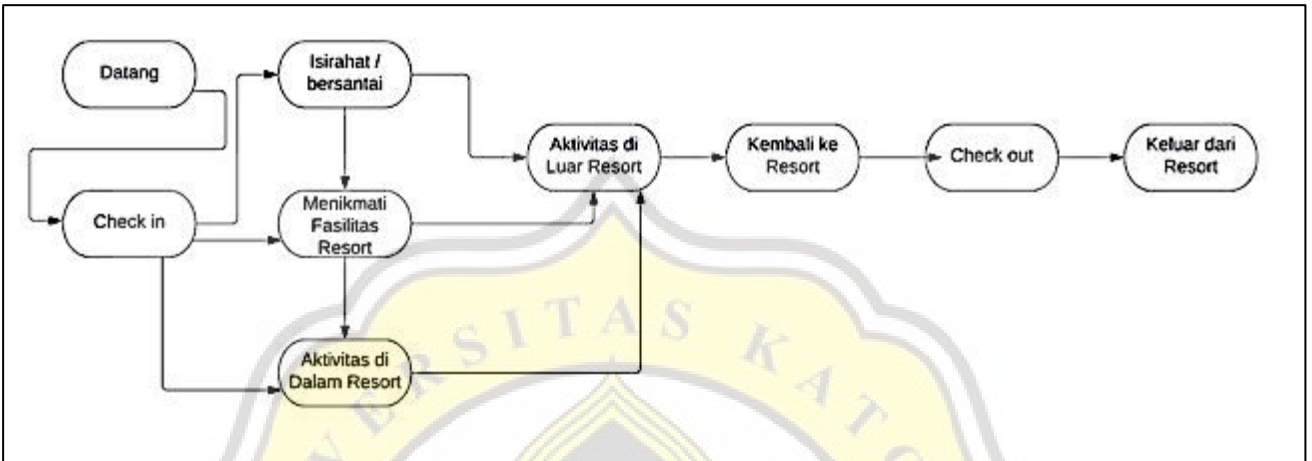


Diagram 3. 2 Pola Aktivitas Tamu Menginap. Sumber : Analisis Pribadi

o Pola Aktivitas Tamu / Pengunjung Tidak Menginap

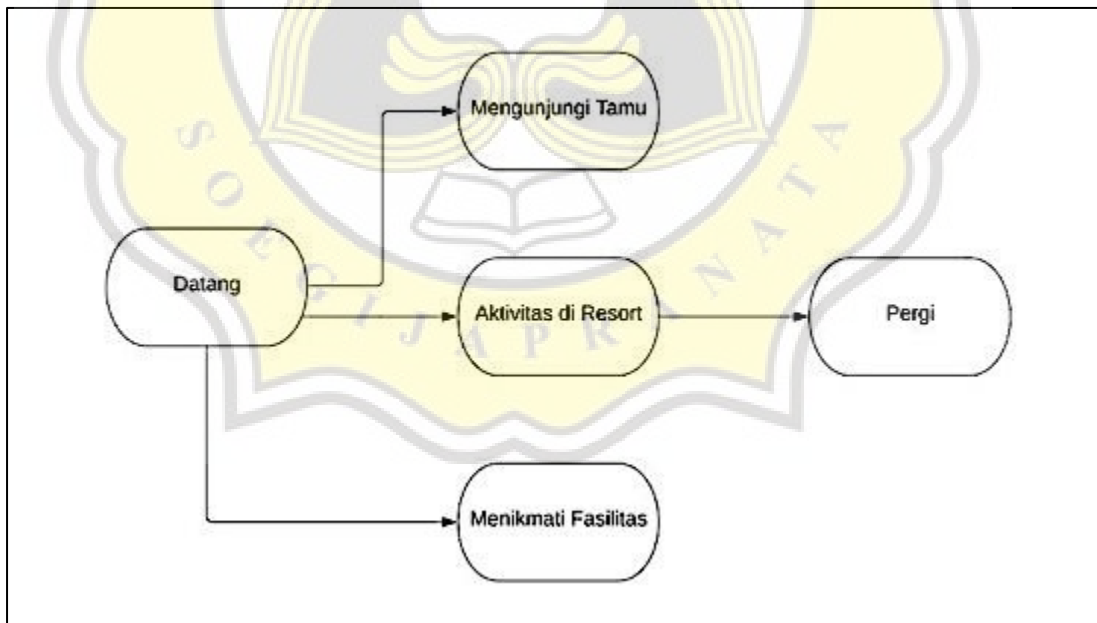


Diagram 3. 3 Pola Aktivitas Pengunjung Tidak Menginap. Sumber : Analisis Pribadi

o **Pola Aktivitas Pengunjung Khusus (Meeting)**

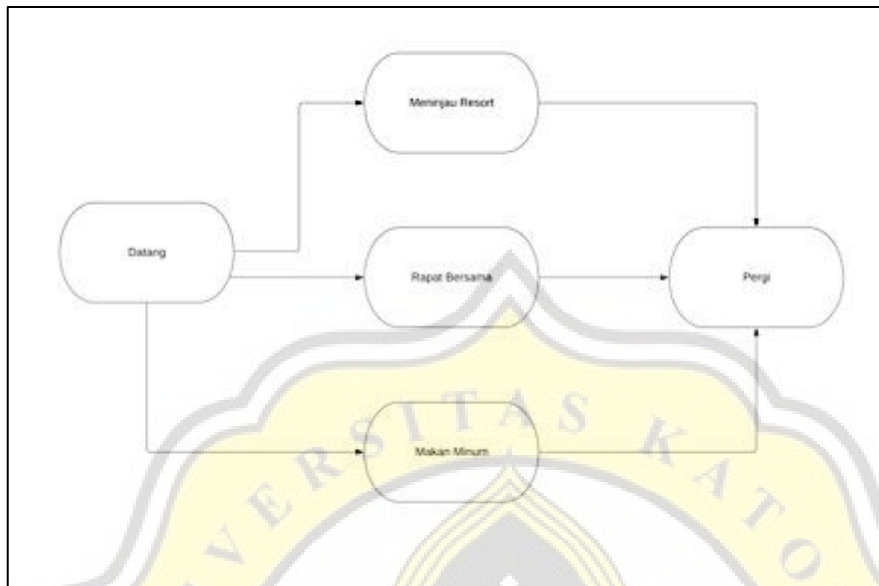


Diagram 3. 4 Pola Aktivitas Pengunjung Khusus (Meeting). Sumber Analisis Pribadi

o **Pola Aktivitas Pengunjung Khusus (Event)**



Diagram 3. 5 Pola Aktivitas Tamu Khusus (Event / Acara).

o **Pola Aktivitas Direktur Utama**

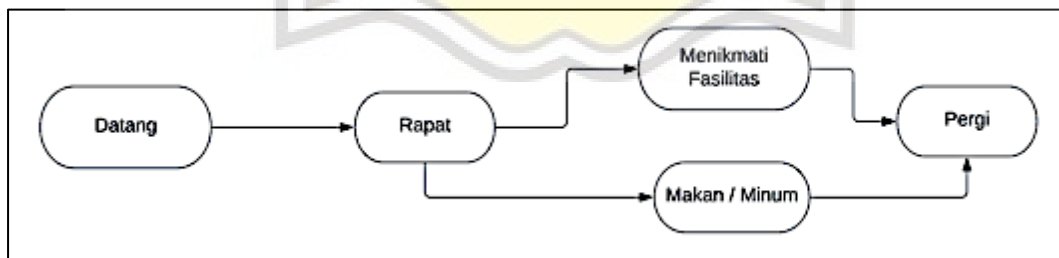


Diagram 3. 6 Pola Aktivitas Direktur Utama.

o **Pola Aktivitas Managerial Utama, Wakil Manager Utama, Sekretaris Utama**

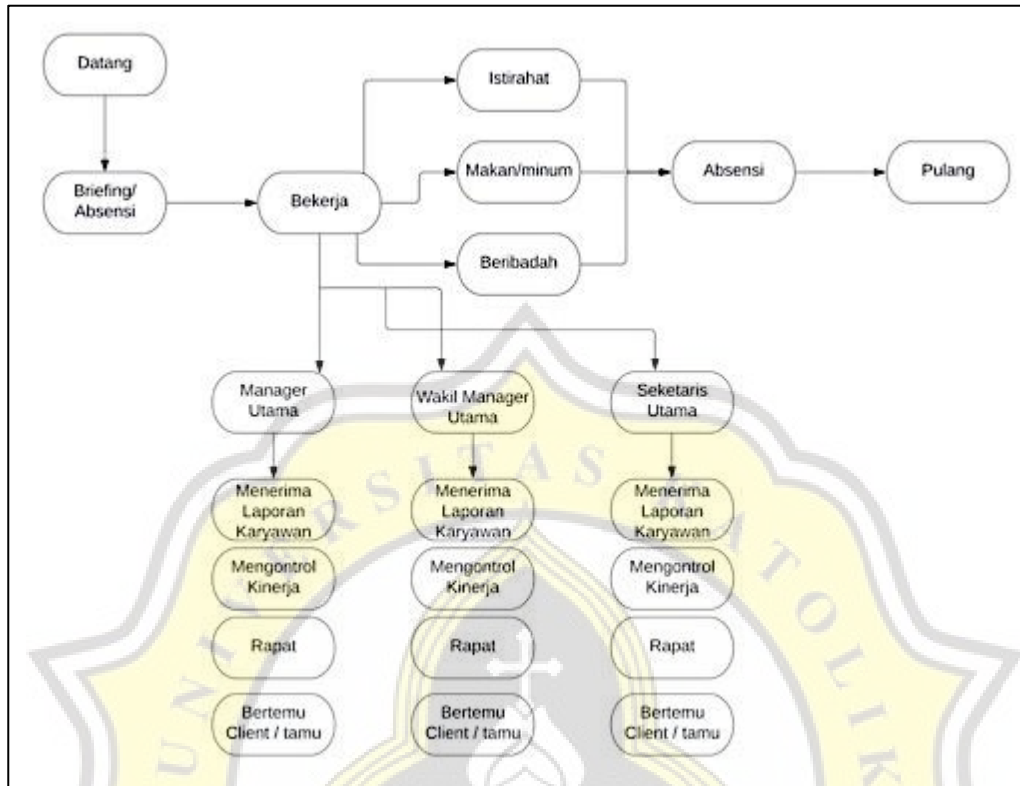


Diagram 3. 7 Pola Aktivitas Manager, Wakil Manager, Sekretaris Utama.

o **Pola Aktivitas Manager Divisi, Sekretaris Manager Divisi, Divisi Kamar, & Divisi HRD**

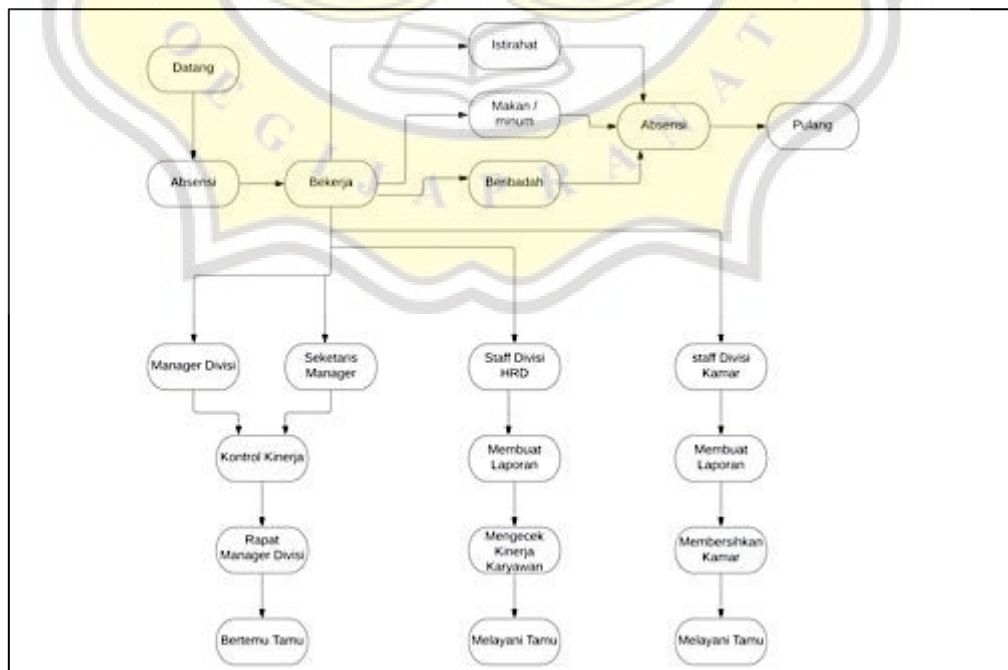


Diagram 3. 8 Pola Aktivitas Manager Divisi, Sekretaris Divisi, Staff Divisi HRD, Staff Divisi Kamar.

○ Pola Aktivitas Divisi Marketing, dan Divisi Makanan & Minuman

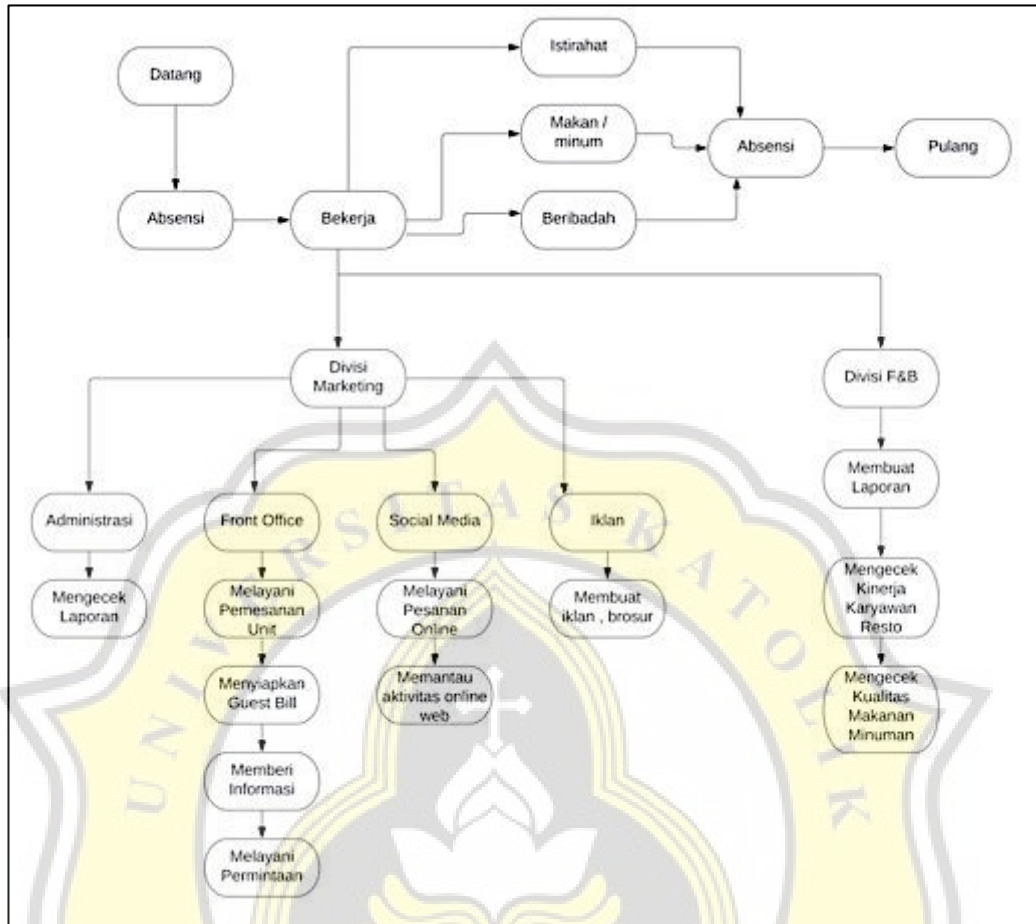


Diagram 3. 9 Pola Aktivitas Divisi Marketing, Divisi F&B. Sumber : Analisis pribadi

○ Pola Aktivitas Divisi Keuangan, dan Divisi Teknisi & Peralatan

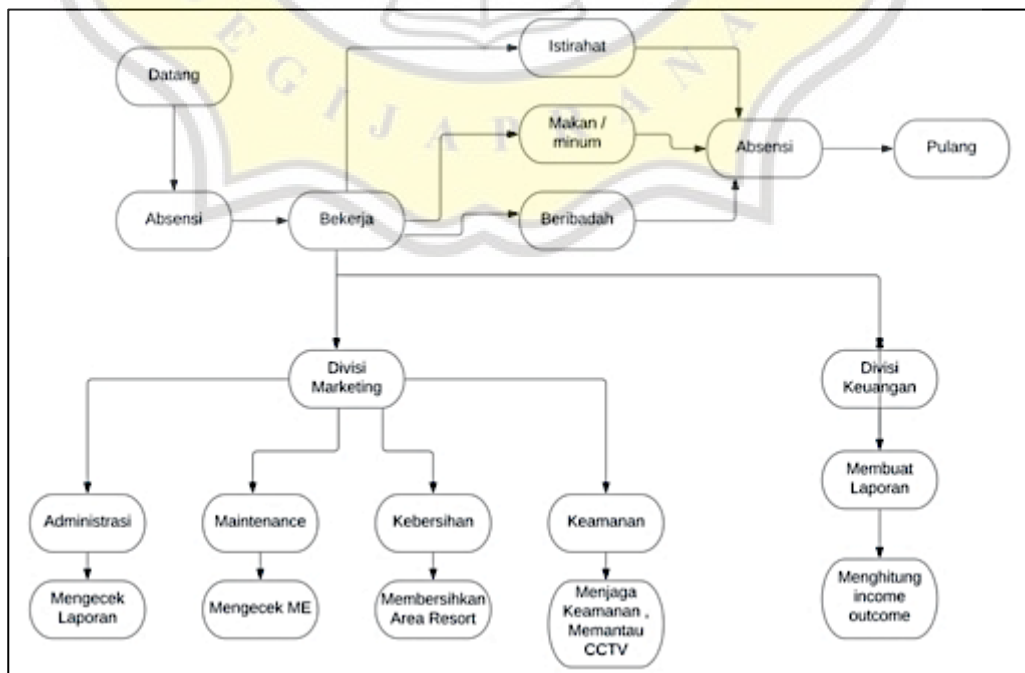


Diagram 3. 10 Pola Aktivitas Divisi Teknisi, Keamanan, Keuangan. Sumber : Analisis Pribadi

3.1.3 Analisis Program Ruang

3.1.3.1 Analisis Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

a. 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		
2	Tamu VIP (khusus)	Membersihkan diri	Kamar mandi
		Beribadah	Musholla
		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 Kebutuhan Ruang pada Tamu Menginap.

b. Pengunjung

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Pengunjung umum	Datang / pergi	Entrance / outrance
		Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir
		Menikmati fasilitas	Restautant
			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 Kebutuhan Ruang pada Pengunjung

c. Pengelola

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
1	Direktur Utama	Datang / pergi	Entrance / outrance
		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 / outrance		
		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 / outrance
				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 / outrance
				Drop off	Entrance
		Parkir	Area parkir		
		Menyampaikan Perintah Manager Utama Kepada Karyawan	Kantor Sekretaris Utama		
		Mengurus Kebutuhan Administratif Manager Utama			
		Istirahat			

		Rapat bersama	Ruang rapat
		Makan / minum	Restaurant / Café
		Beribadah	Musholla
		BAB / BAK	Toilet
5	Manager Divisi	Datang / pergi	Entrance / outrance
		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	Datang / pergi	Entrance / outrance
		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	Ruang rapat
Rapat divisi			
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	
		Divisi Teknisi dan Peralatan		
11	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	
	Divisi Keuangan			
	12	Staff Administrasi	Membuat laporan kinerja divisi	Kantor
			Menghitung income dan outcome	
Rapat divisi			Ruang rapat	

Tabel 3. 3 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang Pengelola. Sumber: Analisis Pribadi

b. 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 Penunjang. Sumber : Analisis Pribadi

3.1.3.2 Pendekatan Jumlah Pelaku

a. Tamu Menginap

Secara umum, pengguna proyek ini merupakan pengunjung dan pegawai. Pengunjung yang dimaksud adalah pengunjung yang menginap ataupun tidak menginap. Target pengunjung adalah wisatawan domestik dan mancanegara kelas menengah ke atas karena Nusa Dua merupakan kawasan yang eksklusif sehingga diperlukannya fasilitas yang lengkap serta

memiliki pelayanan baik yang dapat menyebabkan pengunjung mau membayar lebih dibandingkan resort lainnya. Sementara pegawai yang dimaksud adalah orang yang bekerja di resort ini, pengelola, maupun staff. Berikut merupakan table jumlah pengunjung dari tahun 2018 – 2022 di Nusa Dua, Bali.

Tahun	Jumlah Pengunjung
2018	230.473
2019	275.210
2020	295.473
2021	78.720
2022	224.053

Tabel 3. 5 Jumlah Wisatawan di Nusa Dua, Bali tahun 2018 - 2021

o Perhitungan Pertumbuhan Wisatawan

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

2018-2019	2019-2020	2020-2021
$T = \frac{275.210 - 230.473}{230.473} \times 100\%$ $= \frac{44.737}{230.473} \times 100\%$ $= 19,4\%$	$T = \frac{295.473 - 275.210}{275.210} \times 100\%$ $= \frac{20.263}{275.210} \times 100\%$ $= 7,36 \%$	$T = \frac{78.720 - 295.473}{295.473} \times 100\%$ $= \frac{-216.753}{295.473} \times 100\%$ $= -73,3 \%$ (pandemic)
2021-2022		
$T = \frac{224.053 - 78.720}{78.720} \times 100\%$ $= \frac{145.333}{78.720} \times 100\%$ $= 184,6 \%$ (sesudah pandemic)		

Tabel 3. 6 Tabel Perhitungan Presentase Jumlah Pengunjung Resort. Sumber : Analisis Pribadi

- Rata- Rata Presentase Kenaikan :

$$\frac{19,4 \% + 7,36 \% - 73,35 + 184,6 \%}{4} = 34,5 \%$$

- Prediksi Untuk 10 Tahun Mendatang

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

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 :

$$P_{2030} = 224.053 (1+0,345)^{10}$$

$$P_{2030} = 224.053 \times (1,345)^{10}$$

$$= 224.053 \times 15,86 = 3.553.480$$

Maka selama 10 tahun ke depan (2032) jumlah wisatawan di Nusa Dua Bali sebanyak 3.553.480.

- b. Pengunjung

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

FASILITAS	KAPASITAS
Main Hall	150
Restaurant	110
Wedding Chapel	200
Bale Yoga	50
Kolam Renang & Fasilitas pada Ruang Luar	200
JUMLAH	710

Tabel 3. 7 Analisis dan Asumsi Jumlah Pengunjung. Sumber : Analisis Pribadi

c. 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	9	Divisi Teknisi dan Peralatan	
	Staff Administrasi	4		Manager Divisi	1
	Staff Lapangan	4		Sekretaris Divisi	1
Staff Maintenance	30	Staff Administrasi		2	
		Teknisi MEE dan Genset		4	
6	Divisi Human Resources			Teknisi Pompa	4
	Manager Divisi	1		Kepala Keamanan (staff keamanan)	1
	Sekretaris Divisi	1		Security (staff keamanan)	8
	Staff Administrasi	2		CCTV (staff Keamanan)	4
	Staff Lapangan	2		Cleaning Service	15
7	Divisi Makanan dan Minuman		10	Divisi Keuangan	
	Manager Divisi	1		Manager Divisi	1
	Sekretaris Divisi	1		Sekretaris Divisi	1
	Staff Administrasi	2		Staff Administrasi	4
	Staff Lapangan	4			
8	Divisi Marketing		JUMLAH		128
	Manager Divisi	1			

Tabel 3. 8 Analisis Jumlah Pengelola. Sumber : AnalisisPribadi

3.1.3.3 Persyaratan Ruang

NO	NAMA RUANG	ASPEK																
		Akustik		Pencahaya-an		Pengha-waan		Keamanan						Kesehatan				
		Normal	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Kebakaran			Keamanan			Polusi	Kelembaban			
								Tinggi	Normal	Rendah	Tinggi	Normal	Rendah		Tinggi	Normal	Rendah	
1	Unit Kamar / Villa		□	□	□	□	□	□		□		□			-		□	
2	Receptionist		□	□	□	□	□			□			□		-		□	
3	Lobby	□		□	□	□	□			□			□		-		□	
4	Lounge	□		□	□	□	□			□			□		-		□	
5	Restaurant	□		□	□	□	□	□					□		-		□	

6	Café	0		0	0	0	0	0			0		-		0	
7	Space	0		0	0	0	0		0		0		-		0	
8	Spot View	0		0	0	0			0		0		-			0
9	Penitipan Barang	0		0	0	0	0			0	0		-		0	
10	ATM Centre	0		0	0	0	0			0	0		-		0	
11	Apotik	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
12	Poliklinik		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
13	Toko Souvenir	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
14	Seating Group	0		0	0	0						0	-		0	
15	Kantor Direktur Utama		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
16	Kantor Manager Utama		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
17	Kantor Wakil Manager		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
18	Kantor Sekretaris Manager		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
19	Kantor Divisi		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
20	Ruang Tamu		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
21	Ruang Rapat		0	0	0	0	0			0		0	-		0	
22	Ruang Ganti	0		0	0	0	0			0	0		-		0	
23	Ruang Front Office	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
24	Ruang CCTV	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
25	Ruang Security	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
26	Entrance	0		0	0	0	0			0		0	-			0
27	Outrance	0		0	0	0	0			0		0	-			0

28	Drop Off	0		0	0	0	0			0		0	-			0
29	Ruang Genset	0		0	0	0	0			0		0	-	0	0	
30	Ruang Pompa	0		0	0	0	0			0		0	-	0	0	
31	Ruang MEE	0		0	0	0	0			0		0	-	0	0	
32	Toilet	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
33	Musholla	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
34	Laundry	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
35	Janitor	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
36	Jogging / Bicycle track	0		0	0	0	0			0		0	-			0
37	Playground	0		0	0	0	0			0		0	-		0	
38	Kolam Renang	0		0	0	0	0			0	0		-			0
39	Sunrise View	0		0	0	0	0			0		0	-			0

40	Area Parkir Mobil	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
41	Area Parkir Motor	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□
42	Area Parkir Bis	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□	□

Tabel 3. 9 Tabel Analisis Persyaratan Ruang. Sumber : Analisis Pribadi

3.1.3.4 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)

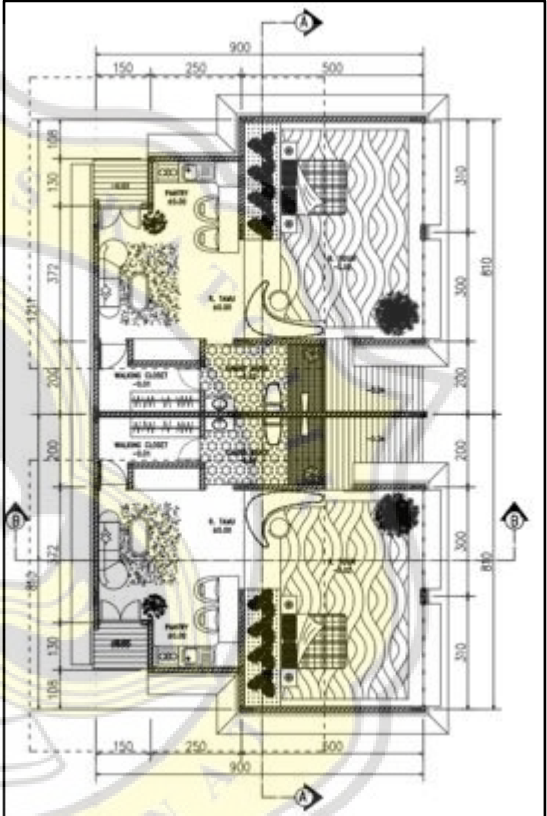
Standar sirkulasi yang digunakan berdasarkan Time Saver Standard :

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

○ STUDI RUANG KHUSUS

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	AKTIVITAS
Unit Deluxe Suite	10 m x 11 m	110 m²	Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK/mandi, berenang, memasak.
PERABOT		LAYOUT RUANG	
<p>A. Tempat tidur B. Meja & lampu tidur C. Sofa D. Rak baju & sepatu E. Meja Rias & Kursi Walking Closet F. Rak TV</p>	<p>G. Wastafel H. Area Shower I. Area Bathtub J. Toilet K. Area outdoor L. Kursi Outdoor M. Meja Outdoor N. Pantry O. Tanning Bed</p>		
PERSYARATAN			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi resort memiliki potensi view berupa pantai, untuk itu setiap kamar harus memiliki area outdoor atau teras yang menghadap kearah view pantai tersebut yang dilengkapi dengan kursi dan tanning bed supaya penghuni kamar dapat menikmati view sambil bersantai dengan nyaman dan terdapat juga kolam renang di depan unit. ▪ Setiap kamar diberi bukaan supaya udara dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal pada siang hari. ▪ Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan pada unit. 			

Tabel 3. 10 Deluxe Suite. Sumber : Pribadi

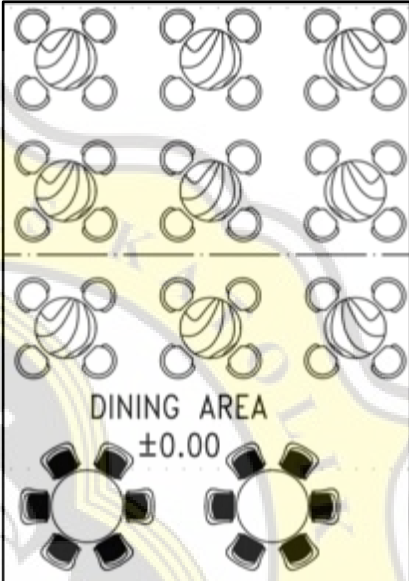
NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	AKTIVITAS
Unit Superior Suite	9 m x 8,1 m	72,9 m²	Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK/mandi, berenang, memasak.
PERABOT			LAYOUT RUANG
a. Tempat tidur b. Meja & lampu tidur c. Sofa d. Rak baju & sepatu e. Meja Rias & Kursi f. Rak TV	g. Wastafel h. Area Shower i. Toilet j. Pantry		
PERSYARATAN			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi resort memiliki potensi view berupa pantai, untuk itu setiap kamar harus memiliki area outdoor atau teras yang menghadap kearah view pantai dan terdapat teras pada setiap unit. ▪ Setiap kamar diberi bukaan supaya udara dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal pada siang hari. ▪ Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan pada unit. 			

Tabel 3. 11 Superior Suite. Sumber : Pribadi


NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	AKTIVITAS
Unit President Suite	10,5 m x 13,3 m	139,65 m²	Beristirahat, tidur, duduk, bersantai, menikmati pemandangan, menonton TV, BAB / BAK/mandi, berenang, memasak.
PERABOT			LAYOUT RUANG
<ul style="list-style-type: none"> a. Tempat tidur b. Meja & lampu tidur c. Sofa d. Rak baju & sepatu e. Meja Rias & Kursi f. Rak TV 	<ul style="list-style-type: none"> g. Wastafel h. Area Shower i. Area bathtub j. Toilet k. Pantry l. Area Teras m. Kursi Outdoor n. Meja Outdoor o. Pantry p. Tanning Bed 		
PERSYARATAN			
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Lokasi resort memiliki potensi view berupa pantai, untuk itu setiap kamar harus memiliki area outdoor atau teras yang menghadap kearah view pantai dan terdapat teras yang luas pada setiap unit serta kolam renang pribadi pada setiap unit. ▪ Setiap kamar diberi bukaan supaya udara dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal pada siang hari. ▪ Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan pada unit. 			

Tabel 3. 12 President Suite. Sumber : Pribadi

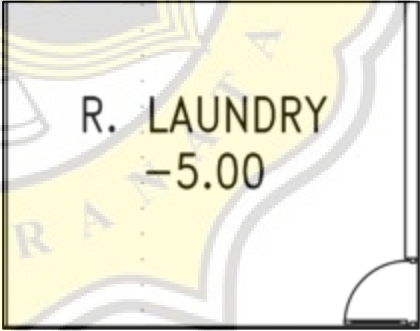
NAMA RUANG	AKTIVITAS	DIMENSI	LUAS
Café	Makan, minum, bersosialisasi, bersantai (menikmati view pegunungan), memasak, mengantar makanan,	16 m x 16 m	256 m ²
PERABOT		LAYOUT RUANG	

<p>A. Meja Pemesanan B. Meja Bar C. Area indoor D. Area outdoor E. Dapur F. Toilet</p>	
FASILITAS UNGGULAN	
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Potensi view berupa pantai merupakan daya tarik resort di resort ini, untuk itu café harus memiliki area ruang makan outdoor yang menghadap kearah view pantai tersebut supaya penghuni pengguna restoran dapat menikmati hidangan dan bersantai sambil menikmati view dengan nyaman. ▪ Dinding café diberi bukaan supaya udara dapat memasuki ruangan dan pencahayaan alami dapat optimal. Area ruang makan menggunakan dinding kaca. 	

Tabel 3. 13 Area Restaurant. Sumber : Pribadi

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	LAYOUT RUANG
Gym dan Poliklinik	16m x 10m	160m ²	
PERABOT			
A. Area poliklinik B. Area Gym			
AKTIVITAS			
Memeriksa kesehatan, Gym / berolahraga			

Tabel 3. 14 Gym dan Poliklinik. Sumber : Pribadi

NAMA RUANG	DIMENSI	LUAS	LAYOUT RUANG
Laundry	4 m x 5 m	20 m ²	
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. 15 Laundry. Sumber : Pribadi

NAMA RUANG		LAYOUT RUANG
Chapel		
DIMENSI	LUAS	
11m x 22m	220 m ²	
AKTIVITAS		
Acara Pernikahan, Ibadah		
PERABOT		
A. Area penerima B. Area tempat duduk C. Stage		
PERSYARATAN		
<ul style="list-style-type: none"> ▪ Area Chapel merupakan tempat khusus untuk acara pernikahan dan ibadah pernikahan ▪ Dinding pada area chapel adalah kaca sehingga cahaya alami dapat masuk kedalam chapel ▪ Pada area outdoor ini juga diberi taman dengan vegetasi hias untuk menambah nilai estetika ▪ Penataan dan peletakan perabot tidak menghalangi bukaan dan view pantai. 		

Tabel 3. 16 Chapel. Sumber : Pribadi

o **PERHITUNGAN KEBUTUHAN RUANG**

a. Kelompok Ruang Private / Tamu

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
FoH	Lobi	Area Resepsionis	3.2	Kamar	TSS	40	128	1	128	156
		Lounge	0.9	Orang	HPD	40	36	1	36	25
		Toko Kebutuhan	2	Orang	SP	10	20	1	20	23
		Toko Souvenir	3	Orang	HPD	15	45	1	45	32
		Toilet pria loby	3	Orang	NAD	1	3	3	9	9
		Toilet wanita loby	3	Orang	NAD	1	3	3	9	9
		Toilet Difabel Loby	5	Orang	NAD	1	5	1	5	5
		Tempat wudhu	1.2	Orang	NAD	3	3.6	2	7.2	5
		Musholla	1.2	Orang	NAD	20	24	1	24	30
Jumlah Luasan									283.2	294

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Front Office	Administrasi	R. Manajer	14	Orang	HPD	1	14	1	14	20
		R. Human Resource	9	Ruang	HPD	1	9	1	9	8.5
		R. Keuangan	9	Ruang	HPD	1	9	1	9	8.5
		R. Marketing	9	Ruang	HPD	1	9	1	9	8.5
		R. Rapat	2.4	Orang	NAD	10	24	1	24	20
		Toilet Kantor	3	Orang	NAD	1	3	2	6	12
		Pantry	15	Ruang	SP	1	15	1	15	15
Jumlah Luasan									86	92.5

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Front Office	Area Pegawai	R. Karyawan	14	Orang	HPD	1	14	1	14	20
		Toilet	9	Ruang	HPD	1	9	1	9	8.5
		Pantry	9	Ruang	HPD	1	9	1	9	8.5
		R. Marketing	9	Ruang	HPD	1	9	1	9	8.5
		Musholla	2.4	Orang	NAD	10	24	1	24	20
		Pantry	15	Ruang	SP	1	15	1	15	15
	House Keeping	Laundry	40	200 kamar	NAD	0.2	8	1	8	18
		R. Linen	0.4	kamar	NAD	40	16	1	16	26
		R. Kebersihan	9	200 kamar	HPD	0.2	1.8	1	1.8	3.6

		Parkir Buggy Car								38.5
		R.Service dan Utilitas	46	200 kamar	HPD	0.2	9.2	1	9.2	36

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Front Office	M/E	R. Panel	9	Unit	NAD	1	9	1	9	18
		Gardu Listrik	7.5	Unit	NAD	1	7.5	1	7.5	7.5
		R.Genset	30	Unit	NAD	1	30	1	30	45
		R.Pompa	5	Kamar	TSS	1	5	40	200	113
		TPS	3	Kamar	TSS	1	3	40	120	40
		R.CCTV	9	Unit	SP	1	9	1	9	24
		Pos Saptam	1.5	Orang	SP	4	6	1	6	13.8
Jumlah Luasan									555.1	515.9

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Front Office	M/E	R. Panel	9	Unit	NAD	1	9	1	9	18
		Gardu Listrik	7.5	Unit	NAD	1	7.5	1	7.5	7.5
		R.Genset	30	Unit	NAD	1	30	1	30	45
		R.Pompa	5	Kamar	TSS	1	5	40	200	113
		TPS	3	Kamar	TSS	1	3	40	120	40
		R.CCTV	9	Unit	SP	1	9	1	9	24
		Pos Saptam	1.5	Orang	SP	4	6	1	6	13.8
Jumlah Luasan									555.1	515.9

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Kamar Tamu	Superior Suite	Kamar Tidur	15	Orang	HPD	2	30	1	30	28.5
		Kamar Mandi	3	Orang	NAD	2	6	1	6	8
		Living Room	9	Unit	SP	1	9	1	9	11
		Closet Room	3	Unit	SP	1	3	1	3	6
		Pantry	1.35	Kursi	NAD	2	2.7	1	2.7	6
		Teras	6	Unit	SP	1	6	1	6	5.5
										56.7
Jumlah Unit								24	1360.8	1500

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Kamar Tamu	Deluxe Suite	Kamar Tidur	24.5	Orang	HPD	2	49	1	49	30
		Kamar Mandi	3	Orang	NAD	2	6	1	6	8.5
		Living Room	12	Unit	SP	1	12	1	12	14
		Closet Room	6	Unit	SP	1	6	1	6	6
		Pantry	1.35	Unit	NAD	2	2.7	1	2.7	6
		Teras	10	Unit	SP	1	10	1	10	17.2
		Private Pool/Jacuzzi	12	Unit	SP	1	12	1	12	12
										97.7
Jumlah Unit								11	1074.7	1030.7

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Kamar Tamu	President Suite	Kamar Tidur	15	Orang	HPD	2	30	2	60	45
		Kamar Mandi	3	Orang	NAD	2	6	2	12	15
		Living Room	12	Unit	SP	1	12	1	12	14.6
		Closet Room	4	Unit	SP	1	4	2	8	9
		Pantry	1.35	Kursi	NAD	4	5.4	1	5.4	7
		Teras	12	Unit	SP	1	12	1	12	14.3
		Private Pool/Jacuzzi	16	Unit	SP	1	16	1	16	15
										125.4
Jumlah Unit								5	627	599.5
TOTAL									3067.5	3190.2

Tabel 3. 17 Kebutuhan Ruang. Sumber : Analisis Pribadi

b. Area Publik Indoor

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Area Publik Indoor	F & B	Dining Area	1.35	kursi	HPD	110	148.5	1	148.5	130
		Dapur	20%	Dining Area	HPD	148.5	29.7	1	29.7	30
		Gudang	50%	Dapur	HPD	29.7	14.85	1	14.85	18
	Hall	Hall	1.35	Kursi	HPD	120	162	2	162	175
		Toilet	3	Orang	NAD	2	6	1	12	38
		Toilet Difabel	5	Orang	NAD	1	5	1	5	8.5
		Backstage	20%	Hall	HPD	162	32.4	1	32.4	26.5
	Spa	Gudang	50%	Backstage	HPD	32.4	16.2	1	16.2	15
		Lobi	1.2	Unit	HPD	6	7.2	1	7.2	27
		Gudang	8	Orang	SP	1	8	1	8	2
		R.Karyawan	1.2	Orang	NAD	4	4.5	1	4.8	4
		Toilet & R. Bilas	3	Orang	NAD	2	6	2	12	12
		R.Treatment Single	6	Orang	NAD	1	6	3	18	18
		R.Treatment Double	8	Orang	HPD	2	16	3	48	48
	Gym	R.Santai	8	orang	HPD	6	48	1	48	48
		R.Latihan	75	unit	NAD	1	75	1	75	73
		R.Loker	0.8	unit	NAD	10	8	2	16	18.6
	Wedding Chapel	R.Billas dan Toilet	4	orang	NAD	3	12	2	24	25.6
		Hall	57	150 orang	TSS	1	57	1	57	207

Tabel 3. 18 Area Publik Indoor

3.1.4 Analisis Ruang Luar

Kebutuhan Ruang Luar

Area	Kebutuhan	Ruang	Luas Standar (m2)	Per Satuan	Sumber	Kapasitas (Satuan)	Luas (m2)	Jumlah Ruang (unit)	Total Luas (m2)	Total Luas Realita (m2)
Area Publik Outdoor	Kolam	Kolam Renang	>= 75	unit	HPD	1	80	2	160	270
		Viewing Deck	>= 150	unit	HPD	1	150	1	150	105
		R.Ganti & Bilas	2	unit	NAD	2	4	2	8	13.6
	Bale Yoga	Dek Bale Yoga	20	orang	SP	1	20	2	40	40
									358	428.6
Area Ruang Luar	Parkir	Parkir Mobil	12.5	unit	NAD	20	250	1	250	275
		Parkir Motor	1.4	unit	SP	31	43.4	1	43.4	44.8
										293.4

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 / chapel (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 resort ini adalah 442 orang Perhitungan kebutuhan parkir pengunjung hotel resort menggunakan asumsi: mobil 60%, motor 20%, bus pariwisata 20%.

- Mobil : $60\% \times 442 = 265,2 \longrightarrow 265$ orang
1 mobil diasumsikan membawa 3 orang, maka terdapat 88 mobil
- Motor : $20\% \times 442 = 88,4 \longrightarrow 88$ 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

Akumulasi	: 6001.7
Sirkulasi 20%	: 1200.34
Total	: 7202.04

3.1.5 Struktur Organisasi Ruang



Gambar 3. 2 Struktur Organisasi Ruang.
Sumber : Analisis Pribadi

3.2 Analisis dan Program Tapak

3.2.1 Analisis Pemilihan Tapak

Beach Resort ini akan direncanakan pada tapak di area Nusa Dua, Bali . Pemilihan lokasi tapak yang mendukung perencanaan beach resort ini dipertimbangkan berdasarkan pada karakteristik dibawah ini,

a. Kriteria Pemilihan Tapak

1. Lokasi (Bobot 30%)

Lokasi yang tepat untuk beach resort berada pada kawasan yang strategis dan juga masih sepi namun tapak berapatasan langsung dengan obyek pantai dengan lahan yang memiliki suasana lingkungan yang tenang, yaitu pada area pinggir pantai. Hal ini untuk kenyamanan pengguna beach resort dan juga memiliki pemandangan lepas pantai.yang indah.

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 NusaDua sehingga sangat strategis untuk dijangkau para wisatawan baik lokal maupun mancanegara. Terdapat fasilitas shuttle bus di area Nusa Dua, jalanan sangat lebar dapat dilalui 4 mobil.

3. View (Bobot 20%)

Nusa Dua memiliki view yang sangat bagus, berupa Pantai yang masih bersih dan pasir pantai yang putih, ombaknya pun relatif tenang,dan memiliki langit yang biru cerah. View pantai merupakan daya tarik utama dalam beach resort, Untuk itu tapak yang dipilih 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 beach resort dalam menjangkau fasilitas-fasilitas tersebut.

5. Ketersediaan dan Kondisi Lahan (Bobot 10%)

Dibutuhkan luas lahan yang memadai untuk menampung segala fasilitas beach 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 villa di dalam beach resort.

b. Alternatif Tapak

1. Tapak 1

Alternatif tapak 1 berada di Pantai Seminyak. Kondisi tapak berupa lahan hijau di pinggir pantai dengan pohon-pohon tinggi yang tidak terlalu lebat. Sayangnya tapak ini berada di tengah-tengah sehingga susah untuk memaksimalkan view didalam tapak nantinya, dan juga area sekeliling tapak sudah sangat penuh.



Gambar 3. 3 Alternatif Tapak 1. Sumber : Google Maps

2. Tapak 2

Alternatif tapak 2 berada di Jalan Kuta Raya. Kondisi tapak berupa tanah kosong. Tapak berada di dekat tepi pantai kuta langsung dan memiliki view pantai langsung, disekitaran tapak juga terdapat beberapa hotel dan resort. Namun sekitaran tapak juga sangat ramai dan padat.



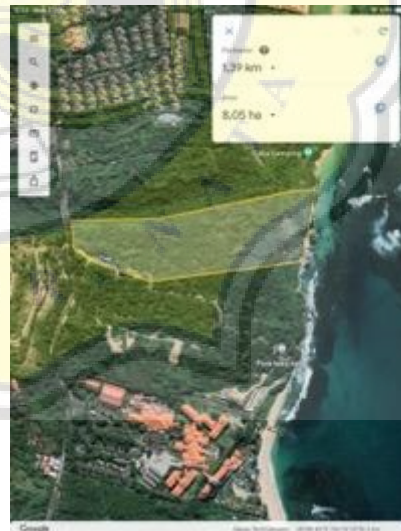
Gambar 3. 4 Alternatif Tapak 2. Sumber : Google Maps

c. Tapak Terpilih

Lokasi : Jl. Raya Nusa Dua Selatan , Benoa , Kec.Kuta Selatan, Badung, Bali.

Luas : 85.597,76M2 / 7,5 Ha

Peruntukan Lahan : Pariwisata & Resort



Gambar 3. 5 Tapak Terpilih. Sumber : Google Maps.

Lokasi site berada di pinggir pantai dan termasuk dalam Kawasan pariwisata pada RDTR Badung,Bali. Kavling sekitar lokasi site di sepanjang pantai juga merupakan proyek berbasis penginapan. Selain itu, Nusa Dua juga merupakan Kawasan Beach Resort Terencana yang terintegrasi.

Perencanaan resort seluas 350 Ha ini dimulai pada tahun 1971 dibawah arahan Bali Tourism Development Cooperation (BTDC), bekerja sama dengan Program Pembangunan Perserikatan Bangsa – Bangsa. Rencana induk telah disiapkan pada tahun 1973. Menurut Russell (1992), pembangunan resort terpadu di Nusa Dua sudah menarik banyak pengusaha yang sudah mendirikan bisnis formal dan informal untuk melayani para wisatawan dan penduduk lokal. Dengan demikian ada konsentrasi bisnis di sepanjang jalan akses di sekitar lokasi proyek. Bisnis ini dibagi menjadi 2 kategori yaitu Distrik Bisnis Rekreasi (RBD) yang memenuhi kebutuhan pengunjung dan Distrik Bisnis Komersial (CBD) yang melayani penduduk lokal dan bisnis lainnya. Berbeda dengan resort pantai yang tidak terencana dimana RBD nya terletak di tepi pantai, di wilayah Nusa Dua RBD berada di daratan dan diatur di sepanjang jalan akses utama yang digunakan oleh pengunjung ke resort terpadu, sementara CBD terletak di sisi jalan. Keberadaan dan konsep BTDC menyebabkan tidak ada area rekreasi yang benar – benar terbuka untuk public disekitar site. Rata-rata area rekreasi public tersebut berada di luar radius 10km.

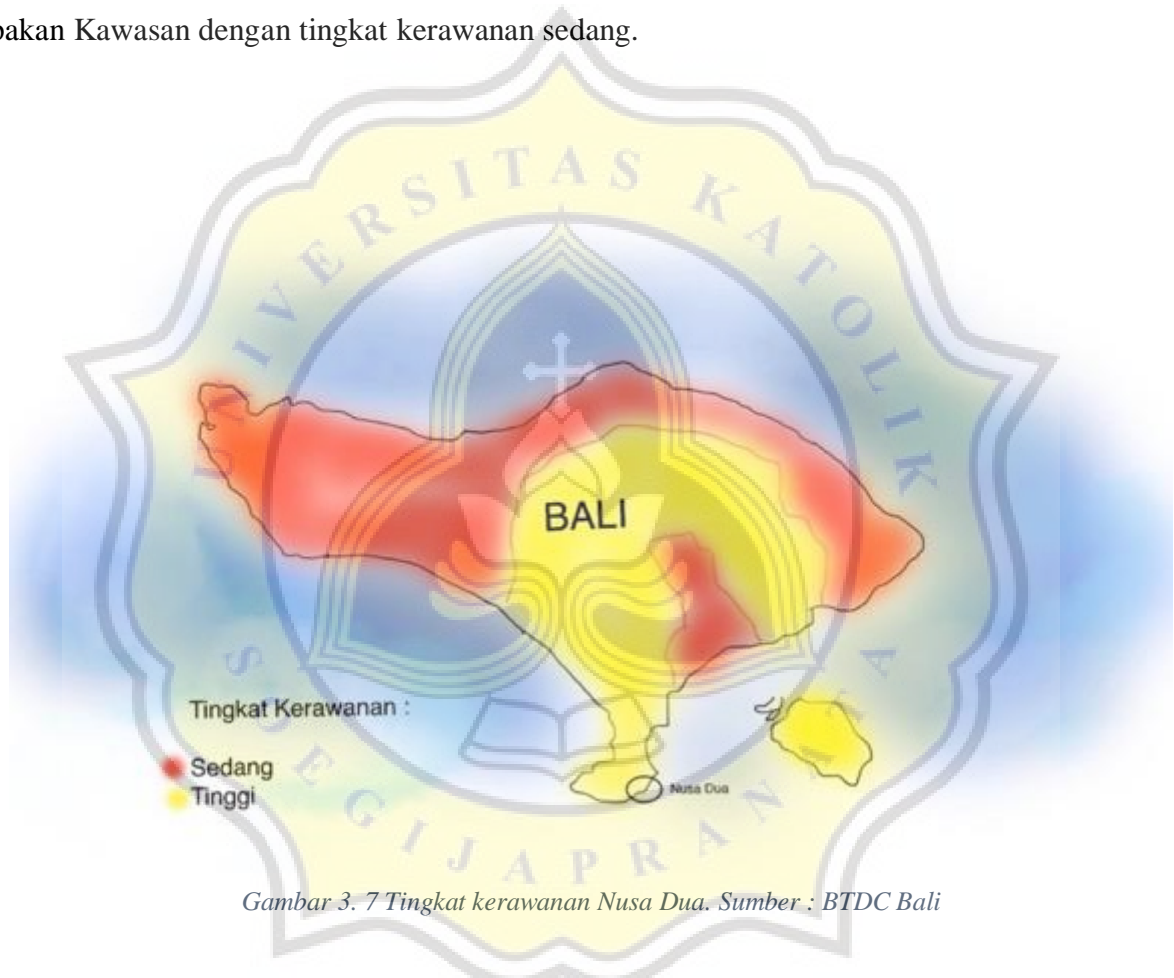


Gambar 3. 6 Gambaran Tapak. Sumber : Analisis Pribadi

Untuk Proses pengelolaan resort nantinya, Nusa Dua memiliki aturan tersendiri. Dikutip dari NusaBali (01/12/2018) Bendesa Adat Peminge mengatakan bahwa warga meminta agar tenaga kerja di Resort/ Hotel nantinya 30% harus merupakan warga mereka, karena itu adalah hak masyarakat lokal Desa Adata Peminge yang mengandalkan paiwisata sebagai pendapatan mereka.

Berbicara tentang kebencanaan, menurut Statistik Potensi Desa Provinsi Bali 2018 tercatat dalam 4 tahun terakhir ini, terdapat beberapa bencana yang terjadi di Pulau Bali, dan Nusa Dua termasuk

didalamnya. Bencana di Pulau Bali tersebut antara lain longsor 20x, banjir 9x, banjir bandang 1x, gempa bumi 1x, Gelombang pasang Laut 4x, Angin Puyuh 7x, namun tdiak pernah terjadi tsunami, gunung Meletus, kebakaran hutan, serat kekeringan. Namun Pulau Bali yang sebagai destiansi wisata berstandar Internasional, Daerah Nusa Dua dikelola oleh ITDC memperhatikan keselamatan sehingga mempunyai prosedur mitigasi bencana, yaitu berupa SOP/ Protap penanganan bencana. Ketika sebelumnya di Nusa Dua terjadi gempa, alarm tanda bahaya bekerja dengan sangat baik serat prosedur emergency berjalan sesuai SOP mitigasi yang telah ditetapkan dan dirancang. Lebih dari itu, Nusa Dua merupakan Kawasan dengan tingkat kerawanan sedang.



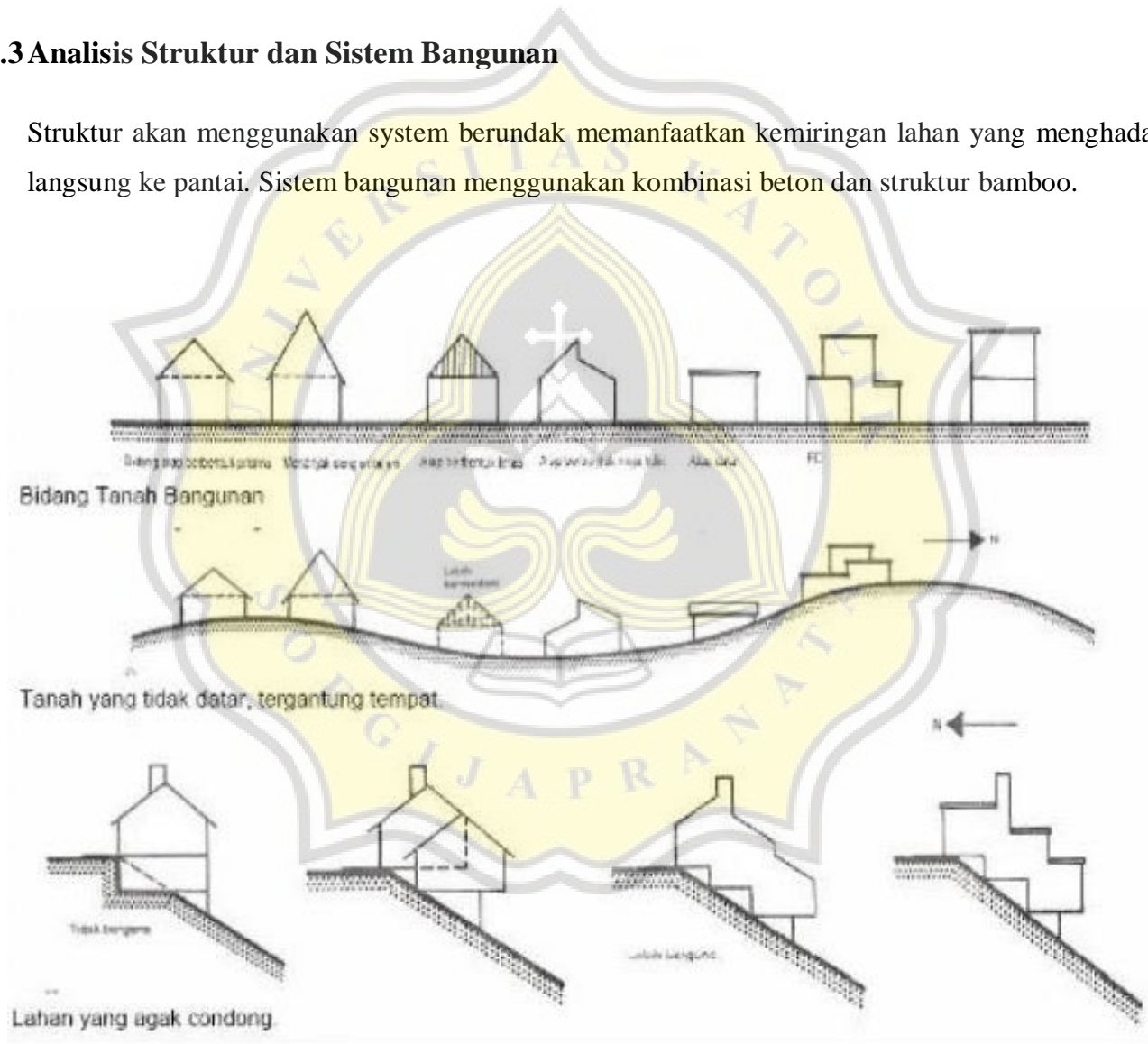
Gambar 3. 7 Tingkat kerawanan Nusa Dua. Sumber : BTDC Bali

Pantai di Nusa Dua kerap dikatakan sebagai pantai terbersih di Pulau Dewata Bali, dengan pasir yang putih serta laut yang tenang dan biru sehingga mendukung ambience yang baik. Selain itu site yang sedikit berkontur dan berorientasi ke arah Timur menyebabkan adanya pemandangan sunrise dari dalam site , serta berpotensi menciptakan pengalam ruang yang kaya didalamnya. Ombaknya yang cenderung tenang lebih cocok digunakan untuk bersantai dan water sport dibanding berselancar.

Berdasarkan BMKG , dapat diketahui bahwa lahan ini memiliki kelembapan rata-rata ang tergolong cukup tinggi, serta curah hujan rata-rata yang tergolong menengah dengan penyinaran matahari yang terik. Untuk mempelajari penyinaran matahari di dalam tapak, maka berikut saya lampirkan simulasi penyinaran berdasarkan solar chart erdar pada titik balik matahari dengan pembagian waktu pagi (7.30 WITA), siang hari (12.00 WITA), sore hari (17.00 WITA).

3.3 Analisis Struktur dan Sistem Bangunan

Struktur akan menggunakan system berundak memanfaatkan kemiringan lahan yang menghadap langsung ke pantai. Sistem bangunan menggunakan kombinasi beton dan struktur bamboo.



Gambar 3. 8 Struktur Bangunan Berundak. Sumber: *Bangunan di Lereng*

3.4 Analisis Lingkungan Buatan



Gambar 3. 9 Peta fasilitas Resort dan Buatan di daerah Nusa Dua.
 Sumber : Daftar wisata di Nusa Dua

3.5 Analisis Lingkungan Alami

Nusa Dua merupakan sebuah tanjung yang berada dan terletak di tenggara pulau Bali. Jaraknya terletak kurang lebih 40 kilometer dari Denpasar ibu kota provinsi Bali.

Salah satu daya tarik dari daerah Nusa Dua ini terletak pada area pantai yang sangat bersih, dan ombak laut sangat tenang, sehingga Nusa Dua Bali dinobatkan sebagai daerah di Pulau Bali yang memiliki pasir terputih dan ombak tertenang, sehingga cocok untuk keluarga dan anak-anak berenang. Selain itu, di kawasan pantai Nusa Dua juga sangat jarang terlihat pedangan asongan yang menawari pengunjung dengan barang dagangan, sehingga bisa dikatakan Nusa Dua memiliki citra yang private dan mewah.

Selain daya tarik pantai pasir putih dan kawasan resort mewah, area Nusa Dua juga terkenal sebagai lokasi dimana aktivitas Bali water sports bertenger. Aktivitas water sport dapat ditemukan di area ini hampir sama dengan water sports di Tanjung Benoa Bali. Seperti, parasailing, banana boat, rolling donut, seawalker, snorkeling, scuba dive. Keindahan pantai nya sendiri yang sangaLint menarik wisatawan dan pantainya merupakan pantai terbersih di Pulau Bali.



*Gambar 3. 10 Lingkungan Alami di Sekitaran Tapak. Sumber :
Apurva Kempinksi*

STASIUN/ STATION				
URAIAN/ DESCRIPTION	METEOROLOGI NGURAH RAI	GEOFISIKA SANGLAH	GEOFISIKA KARANGASEM	KILMATOLOGI JEMBRANA
SUHU (CELCIUS)				
MINIMUM	24.9	24.6	22.7	22.9
MAKSIMUM	30.3	32.9	31.2	30.6
RATA-RATA	27.3	27.7	26.4	26.5
KELEMBAPAN UDADARA (%)				
MINIMUM	71	69	69	65
MAKSIMUM	88	87	87	91
RATA -RATA	79	77	77	84
TEKANAN UDARA (MB)	1010.0	1008.9	1012.1	1009.3
KECEPATAN ANGIN (KNOT)	7	6	7	3
CURAH HUJAN	1589.7	1477.7	1638.5	2496.0
PENYINARAN MATAHARI	81	60	75	72

Kondisi – kondisi tersebut akan berpengaruh terhadap desain, yaitu :

- Diperlukannya tritisan untuk mengatasi curah hujan dan terik matahari (berorientasi timur-barat).
- Kelembapan yang cukup tinggi menyebabkan diperlukannya system sirkulasi udara yang maksimal dan adanya bukaan untuk masuknya cahaya.
- Penangan khusus yaitu pada fasad bangunan di sisi timur dan barat , terutama karena adanya pemandangan di sisi timur yang menjadi orientasi utama.
- Site yang berkontur dimanfaatkan maksimal sehingga dapat menciptakan pengalaman ruang yang kaya.