

## BAB III

### ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

#### 3.1 Analisis Fungsi Bangunan

Analisis Fungsi Bangunan sebagai awal rancangan dari persyaratan ataupun standar-standar yang nantinya akan mendapatkan luasan bangunan untuk menampung seluruh aktivitas di dalam bangunan maupun di luar bangunan. Fungsi Hotel Resort ini sebagai akomodasi penginapan yang ada di Kawasan Wisata Colo Muria Kudus dalam mendukung pengembangan kawasan di bidang pariwisata.

##### 3.1.1 Kapasitas dan Karakteristik

###### A. Kapasitas

Perlunya pertimbangan dalam penentuan kapasitas yang nantinya ada pada bangunan buat menampung atau mawadahi pengunjung atau tamu hotel yang menginap. Untuk menentukan jumlah kamar tersebut terdapat beberapa dasar-dasar pertimbangan penetapan hotel resort berbintang yang dilihat dari:

- **Berdasarkan dalam skala kunjungan pariwisata** yang ada di Kudus terutama pada desa wisata colo ataupun objek wisata colo berdasarkan (Dinas Kepemudaan Olahraga Dan Pariwisata Provinsi Jawa Tengah, 2020) yang mana kunjungan Mancanegara belum terdapat catatan jumlah kunjungan, namun yang mendominasi yaitu kunjungan Nusantara dengan jumlah kunjungan di objek wisata colo yaitu 190.055.
- **Berdasarkan jumlah kunjungan wisatawan** dari data Peraturan Bupati Nomor 25 Tahun 2001 tentang RKPD Kabupaten Kudus tercatat pengunjung atau wisatawan di Objek Wisata Colo dan Sunan Muria pada tahun 2016 – 2020.

Tabel 3. 1 Jumlah Pengunjung di Objek Wisata Colo dan Sunan Muria

No	Tahun	Jumlah Wisatawan Colo & Sunan Muria
1	2020	356.724
2	2019	1.087.784
3	2018	1.072.653
4	2017	902.301
5	2016	776.667

Sumber : (Peraturan Bupati Kudus Nomor 25 Tahun 2021 Tentang Rencana Kerja Pemerintah Daerah (RKPD) Kabupaten Kudus Tahun 2022, 2021)

Berdasarkan tabel di atas jumlah kunjungan di Objek Wisata Colo dan Sunan Muria mengalami peningkatan dan penurunan. Dalam

pengambilan data di ambil pada tahun yang mengalami peningkatan yaitu tahun 2016 – 2019. Dari tabel jumlah pengunjung di objek wisata colo dan sunan muria presentase kenaikan tahun 2016 - 2017 kenaikan 16%, tahun 2017 – 2018 kenaikan mencapai 18%, tahun 2018 – 2019 kenaikan 1%, tahun 2019-2020 mengalami penurunan mencapai 6%. Maka rata-rata kenaikan pada tahun 2016 – 2020 adalah 9,67%. Selanjutnya prediksi yang diperkirakan jumlah wisatawan pada 20 tahun kedepan dari tahun 2020 - 2040 yaitu :

$$\begin{aligned}
 T_p &= T_o (1 + R)^a \\
 \text{Tahun 2040} &= 1.087.784 (1 + 0,0967)^{20} \\
 &= 1.087.784 (1,0967)^{20} \\
 &= 1.087.784 (21,934) \\
 &= 23.859.454,256 \text{ dibulatkan } 23.859.454 \text{ pengunjung}
 \end{aligned}$$

Jadi selama 20 tahun kedepan 2020 – 2040 yaitu 23.859.454 pengunjung. Maka, wisatawan yang berkunjung di Kawasan Wisata Colo Muria Kudus yaitu :

- Dalam setiap **tahunnya** :  $23.859.45/20$  tahun = 1.192.973 pengunjung
- Dalam setiap **hariannya** :  $1.192.973/365$  hari = 3.268 pengunjung
- **Berdasarkan skala jumlah Hotel Berbintang** dari data BPS Pusat Statistik Kabupaten Kudus Dalam Angka 2021 yang ada di Kabupaten Kudus yaitu :

Tabel 3. 2 Jumlah Hotel Berbintang

No	Tahun	Hotel Bintang			
		1	2	3	4
1	2020	4	2	1	-
2	2019	4	2	1	-
3	2018	4	2	1	-
4	2017	3	2	1	-

Sumber : (Badan Pusat Statistik Kabupaten Kudus, 2021a)

Dari tabel jumlah hotel berbintang bahwa kategori skala hotel bintang 4 tidak ada untuk hotel berbintang yang ada di Kabupaten kudus, lebih ke hotel bintang 1, 2 dan 3. Sedangkan akomodasi penginapan hotel yang tersedia di kawasan Wisata Colo hanya ada 1 hotel yaitu Hotel Graha Muria dan sisanya merupakan 14 hotel non bintang (melati).

- **Berdasarkan observasi langsung ke kawasan wisata** dimana wisatawan cenderung ke golongan masyarakat kelas menengah. Sehingga dengan penggolongan hotel resort bintang ini nantinya dapat di gunakan untuk semua kalangan.

- **Pertimbangan kondisi dilapangan** menggunakan preseden Hotel Graha Muria yang ada di Colo, Kudus sebagai pertimbangan penentuan jumlah kamar dan kapasitas pengunjung per-kamarnya yang ada di hotel resort nantinya. Berdasarkan observasi wawancara langsung pada hotel serta juga memperoleh data tambahan mengenai Hotel Graha Muria. Hotel Graha Muria ini memiliki 4 tipe kamar yaitu kamar standar, villa, kamar pavillium, dan kamar bangsal. Untuk jumlah kamar dan kapasitas kamar sebagai berikut:

Tabel 3. 3 Tipe & Jumlah Kamar di Hotel Graha Muria

No	Hotel Graha Muria, Colo, Kudus			
	Tipe Kamar	Jumlah Kamar	Standar Kapasitas	Maksimal Kapasitas
1	Kamar Standar	8 kamar	2 org/kamar	3 org/kamar
2	Villa A, B, C, D	4 Kamar	3 org/kamar	4 org/kamar
3	Kamar Pavillium	4 kamar	6 org/kamar	9 org/kamar
4	Kamar Bangsal	2 kamar	9 dan 19 org/kamar	10 dan 30 org/kamar
Total =		18 Kamar	80 orang	116 orang
		Rata – rata =	98 orang	

Sumber : Observasi Pribadi, 2020

Presentase kenaikan 9,67 % pengunjung di Kawasan Wisata Colo dan Sunan Muria didapatkan 1.192.973 pengunjung/tahun dan 3.268 pengunjung/hari. Dengan Asumsi 10% dari 3.268 pengunjung yang nantinya akan menikmati area hotel resort yaitu 327 pengunjung di dalam resort baik yang hanya menikmati fasilitas yang ada ataupun yang menginap. Sehingga diperkirakan kapasitas yang dapat ditampung dalam bangunan resort yang nantinya dirancang sejumlah 360 orang.

Kapasitas akomodasi kamar yang tersedia di hotel resort sesuai dengan penentuan standar tipe kamar berdasarkan klasifikasi penggolongan hotel resort bintang 3 dan berdasarkan BPS Kabupaten Kudus yang mana jenis kamar dibedakan dari kamar suite dan non-suite (standar, deluxe, superior). Sehingga tipe kamar nantinya sebagai berikut :

Tabel 3. 4 Tipe & Jumlah Kamar Hotel Resort

No	Tipe Kamar	Jumlah Kamar	Asumsi Kapasitas / Kamar
1.	Kamar Standar	30 kamar	2 – 3 org/kamar = 90 orang
2.	Kamar Deluxe	10 kamar	4 - 5 org/kamar = 50 orang
3.	Kamar Suite	5 kamar	6 - 9 org/kamar = 45 orang

<b>Total =</b>	45 kamar	185 orang
----------------	----------	-----------

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

## B. Karakteristik Pengguna

Wisatawan yang datang tidak hanya dari warga lokal setempat melainkan juga dari luar Kudus. Karakter wisatawan yang berkunjung ke colo ini beragam, mulai dari individu atau perorangan, hingga rombongan pengunjung. Didalam sebuah bangunan Hotel Resort terdapat 3 jenis pelaku kegiatan antara lain yaitu, Tamu / Pengunjung Hotel Resort, Pengelola Hotel Resort dan Pelayanan Hotel Resort.

Tabel 3. 5 Pendekatan Pelaku Kegiatan Hotel

No	Pengguna	Kegiatan
<b>A. Tamu atau Pengunjung Hotel Resort</b>		
Tamu atau pengunjung Hotel Resort merupakan orang yang datang untuk menggunakan fasilitas Hotel		
1.	<b>Tamu / Pengunjung yang Menginap</b>	Merupakan Individu atau kelompok orang yang nantinya akan melakukan kegiatan menyewa kamar penginapan, disediakan fasilitas untuk dinikmati oleh pengunjung Hotel Resort dalam kurun waktu setidaknya selama 24 jam. Aktivitas yang dilakukan memerlukan privasi dan kenyamanan tingkat tinggi.
2.	<b>Tamu / Pengunjung tidak Menginap</b>	Merupakan Individu atau kelompok pengunjung yang akan melakukan kegiatan sementara, tidak untuk menginap, dan disediakan fasilitas untuk dinikmati pengunjung Hotel Resort dalam kurun waktu yang relatif singkat tidak lebih dari 24 jam.
<b>B. Pengelola Hotel</b>		
1.	<b>Corporate Owner</b> 1 Orang	Merupakan pemilik dari Hotel Resort yang dapat bersifat perseorangan atau sekelompok orang dengan menduduki posisi tertinggi.
2.	<b>General Manager (Manager Umum)</b> 1 Orang	Merupakan seseorang yang memiliki tugas yaitu mengawasi performa kerja bawahannya.
3.	<b>Executive Secretary</b>	Bertugas dalam melakukan, membuat dan kelola seua jenis rencana aktivitas/acara/janji

	1 Orang	pertemuan yang akan datang secara efektif dan terorganisir dengan baik.
4.	<b>Sales &amp; Marketing (Penjualan &amp; Pemasaran)</b> 1 manager dan 3 staff Orang	Bertugas dalam pemasaran dan promosi Resort agar dapat meningkatkan jumlah pengunjung Hotel.
5.	<b>Chief Engineer (Kepala Teknisi / Direktur Operasi Bangunan)</b> 2 Orang	Bertugas untuk mengelola departemen teknik secara keseluruhan di hotel.
6.	<b>Duty Manager (Manager Tugas)</b> 1 Orang	Bertugas dalam menangani semua masalah yang terjadi dengan tamu atau pengunjung hotel mendukung kelancaran kantor depan (front office : Lobby, restoran, bar lounge, dan kamar tamu) secara menyeluruh dan terkontrol. Selain itu memiliki tugas dan tanggung jawab mewakili perusahaan diluar jam kerja ketika manager tidak dapat ikut serta.
7.	<b>Room Division Manager (Manager Divisi Kamar)</b> 1 Orang	Memiliki tugas dalam memonitoring ruangan hotel dan mengecek standarisasi service (kebersihan, pemeliharaan, dan perawatan) kamar hotel dan area umum.
8.	<b>Hotel Account</b> 2 Orang	Bertanggung jawab atas manajemen keuangan hotel.
9.	<b>Personal Manager</b> 1 Orang	Tugas dan tanggung jawab dalam merencanakan, mengawasi, dan merekrut staf hotel, dan membantu dalam persiapan program pelatihan staf untuk meningkatkan kualifikasi.
10.	<b>Food &amp; beverage Manager</b>	Tugas dan tanggung jawab pada penjualan makanan, dan minuman. Serta bertanggung

	<b>(Manager Makanan &amp; Minuman)</b> 1 Orang	jawab untuk menyiapkan dan menyajikan makanan dan minuman untuk semua tamu atau pengunjung hotel.
<b>C. Pelayanan / Servis Hotel</b>		
Pelayanan merupakan orang atau pihak yang memberikan pelayanan dalam kenyamanan pengunjung Hotel Resort.		
1.	<b>Front Office</b> 1 kepala dan 2 org staff receptionist	Merupakan tempat informasi, penerima tamu yang akan (Check-in dan Check-Out), penitipan barang, melakukan transaksi pembayaran, dll yang bertugas selama 24 jam. (Resepsionis & Informasi)
2.	<b>Housekeeping Staff / Room Boy</b> 10 Orang staff	Memiliki tugas dan tanggung jawab yaitu mengurus segala kebutuhan hotel yang terkait dengan perawatan dan kebersihan hotel (kamar tamu, ruang makan, dan fasilitas lainnya).
3.	<b>Food &amp; Beverage Coordinator</b> 3 Orang staff, 6 chef, 15 pelayan Restoran	Bagian yang bertugas dalam menangani produksi, pengolahan dan penyajian makanan dan minuman.
4.	<b>Laundry &amp; Dry Cleaning</b> 15 org	Bertugas dan bertanggung jawab dalam mengawasi serta pemeriksaan terhadap pencucian pakaian tamu hotel, seragam pegawai, staff, dan linen hotel (seperti : handuk tangan, handuk wajah, keset, dll).
5.	<b>Store keeper staff</b> 2 org	Bertugas dalam menangani ketersediaan serta pencatatan keluar dan masuknya barang di gudang
6.	<b>Security</b> 1 kepala dan 10 org security	Memiliki tugas dan tanggung jawa untuk menjaga keamanan dan ketertiban hotel.
<b>Jumlah = 79 orang Pengelola dan Pelayanan</b>		

Sumber : (Suwithi, 2008) dan Analisis Pribadi, 2022

### 3.1.2 Kegiatan yang terjadi : pergerakan, kebutuhan, Operasional

#### A. Kebutuhan

Tabel 3. 6 Kebutuhan, Sifat Ruang Penghuni Hotel Resort

PELAKU		AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	SFAT RUANG
Pengunjung atau Tamu	Pengunjung atau Tamu Yang Menginap	Datang	Jalan masuk	Publik
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
		Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengunjung	Publik
		Check-in dan Menunggu Cek-in	Resepsionis dan Ruang Tunggu / Lobby/Lounge	Publik
		Beristirahat di Kamar	Kamar menginap	Privat
		BAB / BAK	Toilet Umum	Privat
		Makan / Minum	Restoran	Publik
		Menggunakan Fasilitas Hotel Resort	Kolam Renang, Ruang Fitness, Sport Area Outdoor, Jogging Track	Publik
		Melakukan transaksi keuangan	Atm Center	Privat
		Menikmati View	Teras, Taman	Semi Publik
		Melakukan Kegiatan Ibadah	Mushola	Semi Publik
		Check Out dan Menunggu Cek-Out	Resepsionis dan Ruang Tunggu / Lobby/Lounge	Publik
		Pergi / Pulang	Entrance / way out	Publik
		Mengunjungi Rekreasi sekitar		Publik
	Pengunjung atau Tamu Yang Tidak Menginap	Datang	Way in	Publik
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
		Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengunjung	Publik
		BAB / BAK	Toilet Umum	Privat
		Makan / Minum	Restoran	Publik
		Menggunakan Fasilitas Hotel Resort	Ko Kolam Renang, Ruang Fitness, Sport Area Outdoor, Jogging Track lam Renang, Sport Area	Publik
		Melakukan transaksi keuangan	Atm Center	Privat
		Menikmati View	Teras, Taman	Semi publik
		Melakukan Kegiatan Ibadah	Mushola	Semi Publik
		Pergi / Pulang	Entrance / way out	Publik
Mengunjungi Rekreasi sekitar		Publik		
PELAKU		AKTIVITAS	KEBUTUHAN RUANG	SFAT RUANG
Pengelola Corporate Owner	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik	
	Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik	
	Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengunjung	Publik	
	Mendapat laporan pekerjaan	Ruang corporate owner	Privat	
	Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik	

		Menerima tamu	Ruang corporate owner	Semi public
		Makan / minum	Restoran	Publik
		Beristirahat	Ruang corporate owner	Privat
		Menikmati fasilitas resort atau berkeliling area resort	Area resort	Publik
		Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
		BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat
	General Manager	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
		Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengunjung	Publik
		Menyusun laporan kerja	Ruang General Manager	Privat
		Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik
		Menerima tamu	Ruang General Manager	Semi Publik
		Makan / minum	Restoran	Publik
		Beristirahat	Ruang General Manager	Privat
		Menikmati fasilitas resort atau berkeliling area resort	Area resort	Publik
		Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
		BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat
		Executive Secretary	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar
	Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )		<i>Entrance</i>	Publik
	Memarkirkan kendaraan		Tempat Parkir Pengunjung	Publik
	Membantu aktivitas general manager		Ruang kerja	Privat
	Menghadiri rapat		Ruang rapat	Semi Publik
	Makan / minum		Restoran	Publik
	Beristirahat		Ruang kerja	Privat
	Melakukan Kegiatan Beribadah		Mushola	Semi Publik
	BAB / BAK		Toilet Pengelola	Privat
	Sales & Marketing (Penjualan & Pemasaran)	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
		Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengelola	Publik
		Mendapatkan/ membuat laporan pekerjaan	Area kerja	Privat
		Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik
		Makan / minum	Restoran	Publik
		Beristirahat	Ruang kerja	Privat
		Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
		BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat
	Teknisi / Direktur	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )		<i>Entrance</i>	Publik	
Memarkirkan kendaraan		Tempat Parkir Pengelola	Publik	
Mendapatkan / membuat laporan		Area kerja	Privat	



		pekerjaan		
		Mengawasi kinerja staff	lapangan	Privat
		Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik
		Makan / minum	Restoran	Publik
		Beristirahat	Ruang kerja	Privat
		Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
		BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat
	Duty Manager (Manager Tugas)	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
		Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengelola	Publik
		Mendapatkan / membuat laporan pekerjaan	Area kerja	Privat
		Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik
		Makan / minum	Restoran	Publik
		Beristirahat	Ruang kerja	Privat
	Room Division Manager (Manager Divisi Kamar)	Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
		BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat
		Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
		Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengelola	Publik
		Mendapatkan / membuat laporan pekerjaan	Area kerja	Privat
		Mengawasi kinerja staff	lapangan	Semi Publik
	Hotel Account	Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik
		Makan / minum	Restoran	Publik
		Beristirahat	Ruang kerja	Privat
		Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
		BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat
		Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
	Personal Manager	Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengelola	Publik
		Mendapatkan / membuat laporan pekerjaan	Area kerja	Privat

Food & beverage Manager (Manager Makanan & Minuman)	Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik		
	Makan, minum	Restoran	Publik		
	Beristirahat	Ruang kerja	Privat		
	Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik		
	BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat		
	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik		
	Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik		
	Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir Pengelola	Publik		
	Mendapatkan / membuat laporan pekerjaan	Area kerja	Privat		
	Mengawasi kinerja staf restoran	Area restoran	Semi Publik		
	Pengecekan dan sterilisasi kinerja staf restoran	Area restoran	Semi Publik		
	Menghadiri rapat	Ruang rapat	Semi Publik		
	Makan / minum	Restoran	Publik		
	Beristirahat	Ruang kerja	Privat		
	Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik		
	BAB / BAK	Toilet Pengelola	Privat		
	<b>PELAKU                                      AKTIVITAS                                      KEBUTUHAN RUANG                                      SFAT RUANG</b>				
	Pelayanan / Servis Hotel	Front Office Staff	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
			Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
Memarkirkan kendaraan			Tempat Parkir	Publik	
Ganti pakaian			Ruang ganti	Semi Publik	
Menyambut dan melayani tamu			Resepsionis	Publik	
Menerima transaksi			Atm Center	Publik	
Menerima penitipan barang			Ruang penitipan	Publik	
Menerima tamu			Ruang Tamu	Publik	
Menghadiri rapat			Ruang Rapat	Semi Publik	
Makan / minum			Restoran	Publik	
Beristirahat			Ruang kerja	Privat	
Melakukan Kegiatan Beribadah			Mushola	Semi Publik	
BAB / BAK		Toilet Pelayanan	Privat		
Housekeeping Staff / Room Boy		Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik	
		Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik	
		Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir	Publik	
		Berganti pakaian	Ruang berganti pakaian	Semi Publik	
		Merapikan kamar	Unit kamar	Privat	
		Menyimpan alat kebersihan	janitor	Semi Publik	
		Menghadiri rapat	Ruang Rapat	Semi Publik	
	Makan / minum	Restoran	Publik		
Beristirahat	Ruang kerja	Privat			
Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik			

Food & Beverage Coordinatory	BAB / BAK	Toilet Pelayanan	Privat
	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
	Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik
	Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir	Publik
	Mengecek persediaan makanan	Dapur restoran	Privat
	Menyiapkan makanan dan minuman	Dapur restoran	Privat
	Menyediakan makanan dan minuman	Restoran dan kamar	Privat
	Menerima tamu	Ruang Tamu	Semi Publik
	Menghadiri rapat	Ruang Rapat	Semi Publik
	Makan / minum	Restoran	Publik
	Beristirahat	Ruang istirahat	Privat
	Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
	BAB / BAK	Toilet Pelayanan	Privat
	Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik
Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik	
Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir	Publik	
Mencuci, mengeringkan, setrika	Ruang cuci	Privat	
Menerima tamu	Ruang Tamu	Semi Publik	
Menghadiri rapat	Ruang Rapat	Semi Publik	
Makan / minum	Restoran	Publik	
Beristirahat	Ruang kerja	Privat	
Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik	
BAB / BAK	Toilet Pelayanan	Privat	
Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik	
Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik	
Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir	Publik	
Ganti pakaian	Ruang ganti	Semi Publik	
Mengecek stok barang	Gudang retail	Privat	
Menyediakan barang dagangan	Ruang retail	Privat	
Menerima tamu	Ruang Tamu	Semi Publik	
Menghadiri rapat	Ruang Rapat	Semi Publik	
Makan / minum	Restoran	Publik	
Beristirahat	Ruang kerja	Privat	
Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik	
BAB / BAK	Toilet Pelayanan	Privat	
Masuk / Pergi	Jalan masuk/jalan keluar	Publik	
Menurunkan ( <i>Drop Off</i> )	<i>Entrance</i>	Publik	
Memarkirkan kendaraan	Tempat Parkir	Publik	
Mengawasi Hotel Resort	Seluruh area	Publik	
Mengawasi CCTV	Ruang CCTV	Privat	
Menerima tamu	Ruang Tamu	Semi Publik	

	Menghadiri rapat	Ruang Rapat	Privat
	Makan / minum	Restoran	Publik
	Beristirahat	Ruang istirahat	Privat
	Melakukan Kegiatan Beribadah	Mushola	Semi Publik
	BAB / BAK	Toilet Pelayanan	Privat

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

## B. Alur Pergerakan

- Alur Pergerakan Penghuni

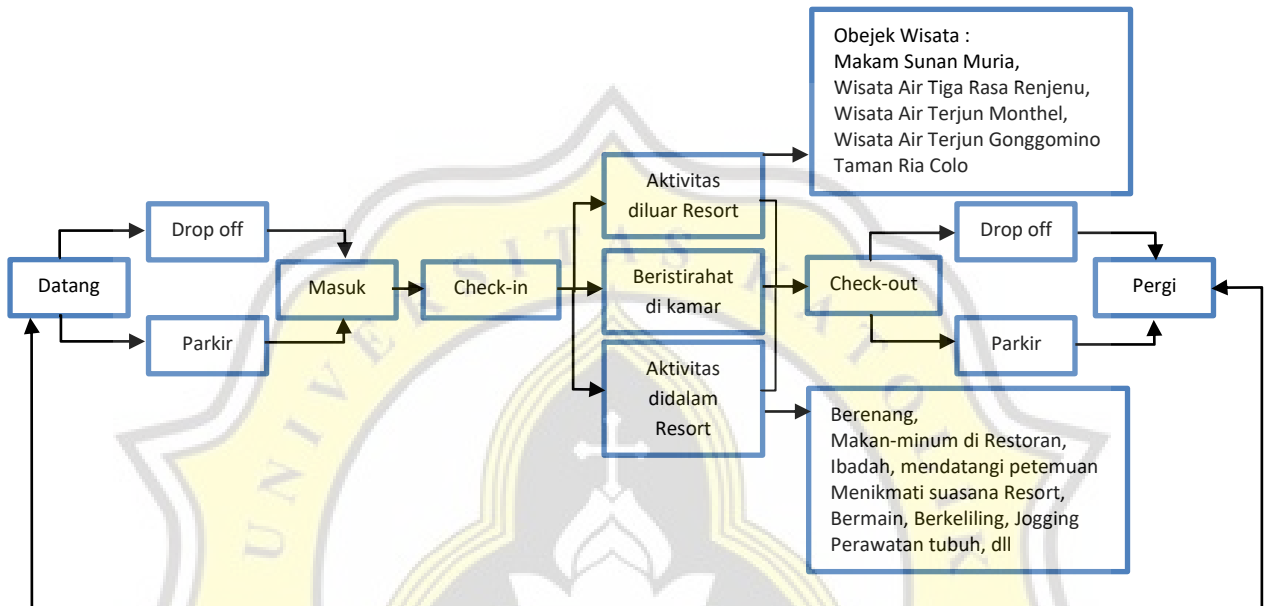


Diagram 3. 1 Alur Pergerakan Penghuni

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

- Alur Pergerakan Pengunjung

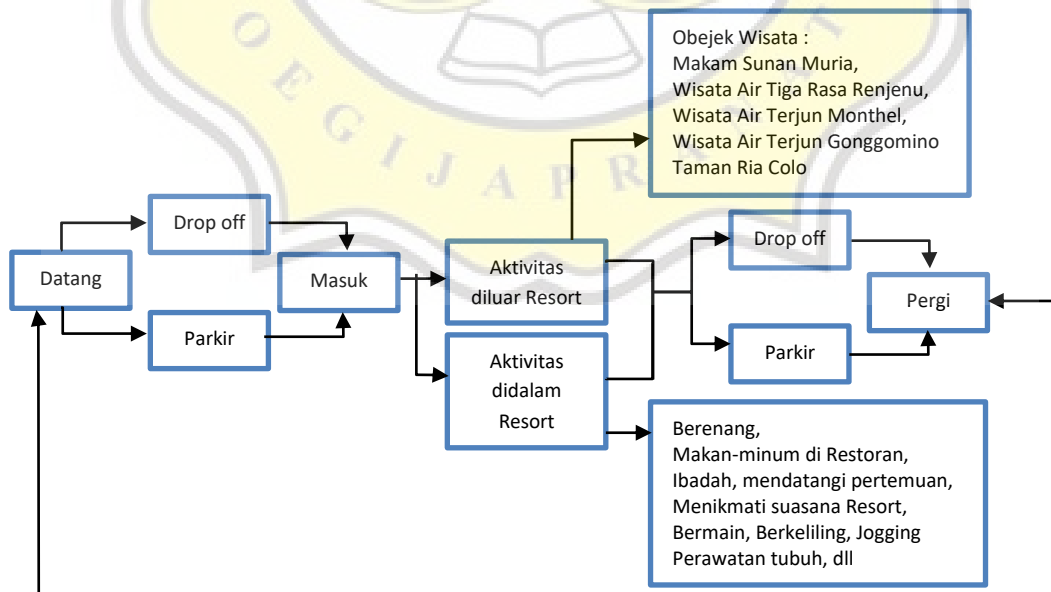


Diagram 3. 2 Alur Pergerakan Pengunjung

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

- Alur Pergerakan Pengelola & Pelayanan

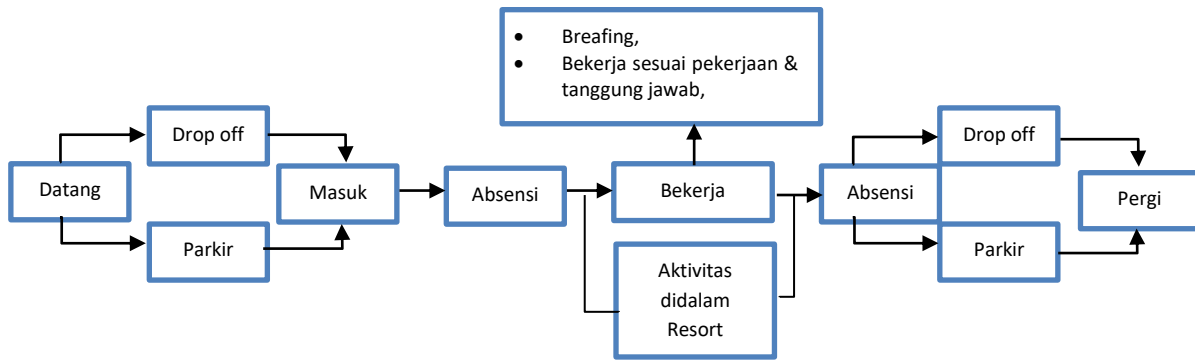


Diagram 3. 3 Alur Pergerakan Pengelola & Pelayanan

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

C. Analisis Operasional

Tabel 3. 7 Jam Operasional Hotel Resort

No	Fasilitas	Jam Operasional
1	Resepsionis	24 Jam
2	Penginapan	
	Cek-in & Check-out	14.00 dan 12.00
3	R. Serbaguna / Ruang yang disewakan	Sesuai acara
4	Kantor Pengelola	Senin hingga Jumat (08.00–17.00) Sabtu hingga Minggu (08.00–15.00)
5	R. Fitness Center	08.00–20.00
6	Lapangan Basket	
7	R. Kesehatan	
8	Area Perkebunan	08.00–17.00
9	Restoran	08.00–21.00
10	Toko Souvenir & Oleh-oleh	
11	Kolam Renang Umum	24 Jam
	Kolam Renang Khusus	
12	Jogging Track, pedestrian, taman aktif	
13	Mushola	
14	Area Komunal/Area Berkumpul	
15	Pos Jaga	
16	Atm Center	

Sumber : Analisis Pribadi

### 3.1.3 Keunikan Fungsi Hotel Resort

Berikut beberapa keunikan yang terdapat pada Hotel Resort :

1. Area Komunal diluar bangunan  
Area komunal yang ada di area luar bangunan ini digunakan sebagai wadah atau tempat untuk interaksi sosial yang dapat menampung kebutuhan akan tempat saling bertemu, berbincang-bincang, bersantai, menikmati keindahan alam sekitar Colo, melakukan aktivitas bersama antar pengunjung hotel resort. Serta sebagai wadah atau tempat yang dapat memasukkan unsur budaya adat istiadat masyarakat setempat seperti ketika ada event atau acara yang masih dilestarikan.
2. Ruang Komunal atau Ruang Bersantai didalam bangunan  
Ruang komunal ini berada di area dalam bangunan yang langsung menghadap ke view penghijauan kawasan Colo dengan fungsi yang sama pada area komunal yaitu menyediakan fasilitas bagi tamu hotel resort untuk beristirahat, bersantai atau sekedar menikmati keadaan hotel, kontak sosial antar tamu hotel, dan bersosialisasi.
3. *Jogging track* / Lintasan Lari  
Jogging track merupakan salah satu fasilitas identik olahraga pegunungan di area outdoor yaitu dialam terbuka dilehingan Gunung Muria yang masih memiliki suasana sejuk, alami dan memiliki bentuk lahan berontur yang memberikan keunikan tersendiri pada jalur lintasan. Serta memiliki kelebihan pada tapak yaitu ditumbuhi oleh berbagai macam pohon buah yang diibaratkan seperti hutan kecil berbuah atau perkebunan buah.
4. Area Mini golf  
Fasilitas mini golf ini merupakan salah satu fasilitas olahraga dan rekreasi yang idektik dipegunungan sebagai fasilitas pendukung bagi pengguna atau tamu hotel yang menginap.
5. Toko Souvenir dan Oleh-oleh  
Toko souvenir dan oleh-oleh ini merupakan tempat yang menjual sesuatu hal yang khas dari Kudus sebagai oleh-oleh dari wilayah atau daerah saat dikunjungi.

Dengan beberapa fasilitas diatas yang menjadikan keunikan tersendiri bagi Hotel Resort yang ada di Kawasan Wisata Colo, Muria, Kudus.

### 3.1.4 Ruang Dalam

- A. Kebutuhan, Sifat, dan Skala Ruang  
Berdasarkan studi aktivitas, terdapat ruang yang nantinya akan ada pada Hotel Resort seperti berikut ini,

Tabel 3. 8 Kebutuhan, Sifat Ruang Penghuni Hotel Resort

No	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang	Skala Ruang	Jumlah Ruang
<b>Area Utama Penginapan</b>				
1	Unit Kamar Standard	Privat	Akrab	30
2	Unit Kamar Deluxe	Privat	Akrab	10
3	Unit Kamar Suite	Privat	Akrab	5
4	Balkon	Privat	Akrab	45
<b>Area Penunjang</b>				
5	<b>Restoran :</b>			
	Dapur Restoran	Privat	wajar	1
	Area Penyajian	Publik	Megah/Agung	2
	Area Makan Restoran	Publik	Wajar	2
	Loading Dock	Semi Publik	Wajar	1
	Area Kasir	Publik	Wajar	1
6	Kolam renang	Semi Publik	Akrab	2
	R. Ganti dan Loker	Semi Publik	Wajar	12 + 24
	Kamar Mandi	Semi Publik	Wajar	12
7	R. Fitness Center	Semi Publik	Wajar	1
8	Loker	Semi Publik	Wajar	1
9	Taman	Publik	Akrab	1
10	Jogging Track	Publik	Akrab	1
11	Area Komunal	Publik	Akrab	1
12	Taman Bermain Anak	Publik	Akrab	1
13	R. Serbaguna / R. yang disewakan	Semi Publik	Wajar	2
14	R. Kesehatan	Semi Publik	Wajar	1
15	Mushola	Publik	Akrab	1
16	Area Wudhu	Publik	Wajar	2
17	Atm Center	Publik	Wajar	4
18	Toko Souvenir dan oleh-oleh	Publik	Wajar	1
	Gudang Toko Souvenir dan oleh-oleh	Semi Publik	Wajar	1
19	R.Komunal/ R.Bersantai	Privat	Wajar	2
<b>Area Pengelola</b>				

20	R. Corporate Owner	Privat	Wajar	1
21	R. General Manager	Privat	Wajar	1
22	R. Exccutive Secretary	Privat	Wajar	1
23	R. Sales & Marketing	Privat	Wajar	1
24	R. Chief Engineer	Privat	Wajar	1
25	R. Duty Manage	Privat	Wajar	1
26	R. Room Division	Privat	Wajar	1
27	R. Hotel Account	Privat	Wajar	1
28	R. Personal Manager	Privat	Wajar	1
29	R. Food & Beverange	Privat	Wajar	1
30	R. Tamu Pengelola	Privat	Wajar	1
31	R. Rapat Pengelola	Privat	Wajar	1
32	R. Arsip	Privat	Wajar	1
33	Toilet Khusus Pengelola	Privat	Wajar	4
34	Pantry	Semi Publik	Akrab	1
35	Resepsionis	Publik	Akrab	1
36	R. Front Office	Semi Publik	Wajar	1
37	R. Tunggu / Lounge	Publik	Akrab	1
38	R. Penitipan Barang	Semi Publik	Wajar	1
<b>Area Servis</b>				
39	Drop Off Area	Publik	Wajar	1
40	Main Entrance / Lobby	Publik	Megah/Agung	1
41	R. Ganti Karyawan	Semi Publik	Wajar	2
42	R. Cctv	Privat	Wajar	1
43	Toilet Karyawan	Semi Publik	Wajar	6
	Toilet Umum	Publik	Wajar	12
<b>Unit Kebersihan &amp; Pemeliharaan :</b>				
44	R. Staff Kebersihan & Pemeliharaan	Semi Publik	Wajar	1
	Gudang	Semi Publik	Wajar	1
	Janitor	Semi Publik	Wajar	1
<b>Unit Security :</b>				
45	R. Keamanan & area jaga	Semi Publik	Wajar	5



	Pos Jaga	Semi Publik	Wajar	2
46	<b>Ruang MEE :</b>			
	R. Genset	Privat	Wajar	1
	R. Kontrol Panel	Privat	Wajar	1
	R. Pompa/Plumbing	Privat	Wajar	1
47	<b>Shaft :</b>			
	Shaft Listrik	Privat	Wajar	1
	Shaft Plumbing	Privat	Wajar	1
48	<b>Unit Laundry &amp; Dry Cleaning :</b>			
	R. Laundry	Semi Publik	Wajar	1
	R. Jemur	Semi Publik	Wajar	1
	R. Setrika	Semi Publik	Wajar	1
	R. Penyimpanan	Privat	Wajar	1
49	R. Store Keeper Staff	Privat	Wajar	1
50	<b>Aksesibilitas :</b>			
	Tangga Darurat	Semi Publik	Wajar	2
	Tangga Harian	Semi Publik	Wajar	2
	Ramp	Semi Publik	Wajar	1

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

#### B. Persyaratan Ruang

Pada sebuah Hotel Resort yang akan direncanakan perlu mempertimbangkan adanya persyaratan-persyaratan yang perlu dipenuhi oleh setiap ruang yang akan disediakan. Persyaratan-persyaratan yaitu :

Tabel 3. 9 Persyaratan Ruang Hotel

No	Nama Ruang	Aspek																
		View		Akustik		Penghawaan		Pencayaan		Kebakaran			Keamanan		Kesehatan			
		normal	indah	Normal	tenang	alami	buatan	alami	buatan	tinggi	normal	rendah	tinggi	normal	polusi	tinggi	normal	sedang
1	Unit Kamar	•	•		•	•		•		•		•					•	
2	Teras unit kamar	•	•		•	•		•		•			•				•	
3	Restoran	•		•		•		•	•	•				•			•	
4	Kolam renang		•	•		•		•		•			•				•	
5	Taman		•		•	•		•		•			•				•	
6	Jogging Track		•		•	•		•			•		•				•	
7	Area Komunal		•	•		•		•	•	•			•				•	
8	Taman Bermain Anak		•	•		•		•		•			•				•	
9	R. Fitness		•	•	•	•			•	•			•				•	
10	R. Serbaguna / R. yang	•		•		•			•	•			•				•	

	disewakan																		
11	R. Kesehatan	•			•	•		•	•		•			•				•	
12	Toko Souvenir dan Oleh-oleh	•		•			•		•		•		•					•	
13	Gudang Penjualan Oleh-oleh	•		•	•			•		•		•						•	
14	R. Komunal/ R. Bersantai		•		•	•	•	•	•		•			•				•	
15	Atm Center	•		•		•		•	•		•		•					•	
16	Area Parkir Kendaraan Pengunjung	•		•		•		•			•		•					•	
17	R. Corporate Owner	•		•			•	•			•			•				•	
18	R. General Manager	•		•			•	•			•			•				•	
19	R. Executive Secretary	•		•			•	•			•			•				•	
20	R. Sales & Marketing	•		•			•	•			•			•				•	
21	R. Chief Engineer	•		•			•	•			•			•				•	
22	R. Duty Manager	•		•			•	•			•			•				•	
23	R. Room Division	•		•			•	•			•			•				•	
24	R. Hotel Account	•		•			•	•			•			•				•	
25	R. Personal Manager	•		•			•	•			•			•				•	
26	R. Food & Beverage	•		•			•	•			•			•				•	
27	Resepsionis	•		•			•	•			•			•				•	
28	R. Front Office	•		•			•	•			•			•				•	
29	R. Tunggu / Lounge	•	•			•		•			•			•				•	
30	R. Penitipan Barang	•		•			•	•			•			•				•	
31	R. Tamu	•		•			•	•			•			•				•	
32	R. Rapat	•		•			•	•			•			•				•	
33	R. Arsip	•		•			•	•		•			•					•	
34	Toilet Khusus Pengelola	•		•			•	•	•		•			•				•	
35	Pantry	•		•			•	•		•			•					•	
36	Way-In & Way Out	•		•			•	•			•	•		•				•	
37	R. Jaga dan Pos Jaga	•		•			•	•			•			•				•	
38	Drop Off Area	•		•			•	•			•			•				•	
39	Main Entrance / Lobby	•		•			•	•			•			•				•	
40	Aea Parkir kendaraan Pengelola & Pelayanan	•		•		•		•			•	•		•				•	
41	R. Ganti Karyawan	•		•			•	•			•			•				•	
42	R. Cctv	•		•			•	•	•		•			•				•	
43	R. Laundry (Cuci Setrika)	•		•			•	•		•			•					•	
44	Area Jemur	•		•			•	•			•			•				•	
45	R. Genset	•		•			•	•		•			•					•	
46	R. Pompa/Plumbing	•		•			•	•		•			•					•	
47	Ruang MEE	•		•			•	•	•		•			•				•	
48	Toilet	•		•			•	•			•			•				•	
49	Janitor	•		•			•	•			•			•				•	
50	R. Mushola	•			•	•		•			•			•				•	

Sumber : Analisa Pribadi, 2022

### C. Dimensi Ruang (Luang min. 2500 m<sup>2</sup>)

Program ruang pada Hotel Resort di Kawasan Wisata Colo Kudus menggunakan pendekatan standar besaran ruang, standar kebutuhan ruang,

dan standar sirkulasi. Standar besaran ruang yang digunakan sebagai acuan yaitu :

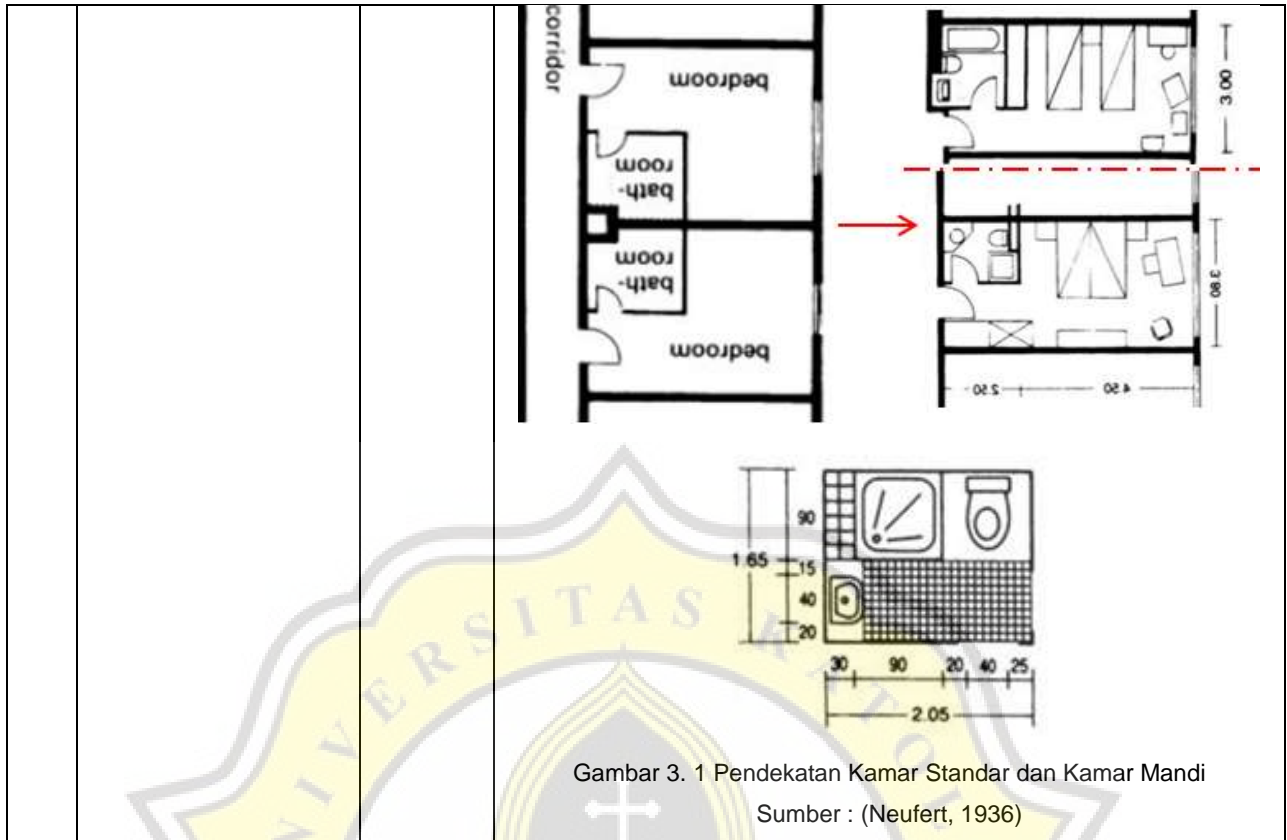
- DA (Data Arsitek)
- AP (Analisis Pribadi)
- SRK (Studi Ruang Khusus)
- SB (Studi Banding)

Pada perhitungan program ruang perlu memperhatikan standar sirkulasi yang berdasarkan (Mackenzie, 2014), yaitu :

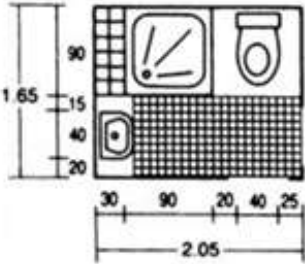

- 5 – 10 %, Standar minimum
- 20 %, Kebutuhan keluasaan Sirkulasi
- 30 %, Kenyamanan Fisik
- 40 %, Kebutuhan Kenyamanan Psikologi
- 50%, Tuntutan Spesifikasi Kegiatan
- 70 – 100 %, Keterkaitan dengan banyak kegiatan

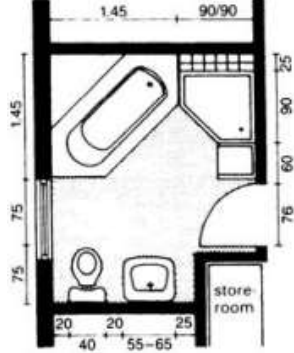
Tabel 3. 10 Studi Besaran Ruang

No	Unit	Sumber	Kapasitas	Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
<b>Area Unit Kamar</b>					
1	Unit Kamar Standard	DA, dan SRK	30 unit	<p><b>L.min standard = 24 m<sup>2</sup></b>            1 kasur double bed / queen size (1,6 x 2m) atau 2 twin bed (1 x 2 m)            1 lemari (1,5 x 0,6 m)            1 meja kerja (1 x 0,6 m)            2 nakas (0,65 x 0,45m)            1 kursi (0,45 x 0,45 m)            1 kamar mandi dalam (shower, closet, wastafel)            Fasilitas: Televisi, Telepon, <i>toiletteries</i>, kopi, teh, 1 berangkas</p>	720 m <sup>2</sup>



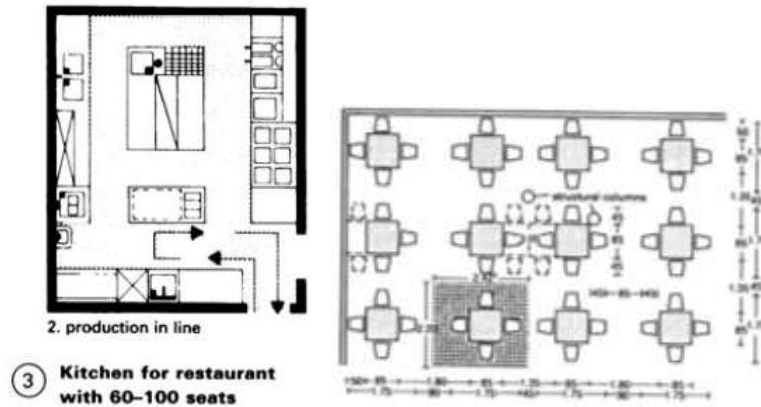
2	Unit Kamar Deluxe	DA, SRK, dan SB	10 unit	4 org = 40 orang	<p style="text-align: center;"><b>Luas = 35 m<sup>2</sup></b></p> <p>1 kasur double bed / <i>king size</i> (1,8 x 2m)          1 lemari (1,5 x 0,6 m)          1 meja kerja (1 x 0,6 m)          2 nakas (0,65 x 0,45m)          1 kursi (0,45 x 0,45 m)          2 sofa + meja          1 kamar mandi dalam (shower, closet, wastafel)          Fasilitas: Televisi,          Telepon, <i>toiletteries</i>, <i>kopi</i>,          teh, 1 berangkas</p>	350 m <sup>2</sup>

						
					<p>Gambar 3. 2 Pendekatan Kamar Deluxe dan Kamar Mandi  Sumber : (Neufert, 1936) dan (moosehotellandsuites.com, 2017)</p>	
3	Unit Kamar Suite	DA, SRK, dan SB	5 unit	6 org = 30 orang	<p><b>L.min standard = 48 m<sup>2</sup></b>  <b>L = 64 m<sup>2</sup></b>  1 kasur double bed / <i>king size</i> (1,8 x 2m)  1 ruang tamu  1 dapur  1 lemari (1,5 x 0,6 m)  1 meja kerja (1 x 0,6 m)  2 nakas (0,65 x 0,45m)  1 kursi (0,45 x 0,45 m)  1 kamar mandi dalam (shower, bathub, closet, wastafel)  Fasilitas: Televisi, Telepon, <i>toiletteries</i>, kopi, teh, 1 berangkas (Cottage)</p>	320 m <sup>2</sup>
						

					
			<p>Gambar 3. 3 Pendekatan Kamar Suite dan Kamar Mandi  Sumber : (Neufert, 1936) dan (moosehotellandsuites.com, 2017)</p>		

4	Balkon	AP	40 unit 5 unit	(kmr40)L = 1 x 3 = 3 m <sup>2</sup> (kmr suite)L = 2 X 4 = 8m <sup>2</sup>	120 m <sup>2</sup> 40 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah =</b>					1.550 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 % =</b>					465 m <sup>2</sup>
<b>Total Luasan Unit Kamar=</b>					2.015 m <sup>2</sup>

No	Ruang	Sumber	Kapasitas		Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
<b>Area Penunjang</b>						
5	<b>Restoran :</b>					
	Dapur Restoran	SRK	1 unit	6 chef	Min. 40% Dari Luas Restoran L = 40 % x 114 =	45,6 m <sup>2</sup>
	Area Penyajian	AP	2 area	15 org	L = 2 x (3 x 2) = 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
	Area Makan Restoran	SRK	2 unit (outdoor & indoor)	80 org	Tinggi resto min. = 2,6 m <sup>2</sup> 1 Kursi = 0,45 m x 0,45 m = 0,2 m <sup>2</sup> (80 kursi x 0,2 = 16 m <sup>2</sup> ) 1 Meja 4 org = 1,2 m x 0,8 m = 0,9 m <sup>2</sup> (20 meja x 0,9 = 18 m <sup>2</sup> ) L = 80 x 1 m <sup>2</sup> = 80 m <sup>2</sup>	114 m <sup>2</sup>
	Area Kasir	AP	1 unit	2 org	Standar = 2 m <sup>2</sup> L = 2 x 2 = 4 m <sup>2</sup>	4 m <sup>2</sup>



Gambar 3. 4 Pendekatan Dapur dan Area Makan Restoran

Sumber : (Neufert, 1936)

Kolam renang :						
6	R. Ganti + Kamar Mandi	AP	2 unit (pria/wanita)	12 org	L. R.ganti = $1 \text{ m}^2 \times 12 = 12 \text{ m}^2$	$12 \text{ m}^2$
	Loker	DA	30 loker		L. 1loker = $0,225 \times 30 = 6,75 \text{ m}^2$	$6,75 \text{ m}^2$
7	R. Fitness Center	DA	1 unit	24 org	L.min = $6 \text{ m} \times \leq 15 \text{ m}$ Ukuran ruangan = $40 \text{ m}^2$ (untuk 12 orang)	$80 \text{ m}^2$
	Loker	DA	30 loker		L. 1loker = $0,225 \times 30 = 6,75 \text{ m}^2$	$6,75 \text{ m}^2$
8	R. Serbaguna / R. yang disewakan		2 unit	80 org 20 org	$2,5 \text{ m}^2/\text{Orang}$	$200 \text{ m}^2$ $50 \text{ m}^2$
9	R. Kesehatan	DA	1 unit	4 orang	4 Kasur = $4(2 \times 1) = 8 \text{ m}^2$ 1 Meja = $2 \times 0,6 = 1,2 \text{ m}^2$ Kursi = $0,4 \times 0,4 = 0,16 \text{ m}^2$ Lemari = $0,35 \times 1,8 = 0,63 \text{ m}^2$	$10 \text{ m}^2$
10	Mushola	DA	1 unit	40 org	$1,008 \text{ m}^2/\text{org}$ $1,008 \text{ m}^2 \times 40 \text{ org} = 40,32 \text{ m}^2$	$40,32 \text{ m}^2$
	Area Wudhu	AP	2 unit (pria/wanita)	10 org	Area wudhu/org = $0,9 \times 0,7 = 0,63 \text{ m}^2$ L = $0,63 \times 10 = 6,3 \text{ m}^2$	$6,3 \text{ m}^2$
11	Atm Center	SRK	5 bilik	5 org	$2,25 \text{ m}^2/\text{unit}$	$11,25 \text{ m}^2$
12	Toko Souvenir dan oleh-oleh	AP	1 unit	30 org	1 Meja kasir = $1,52 \times 2 = 3,4 \text{ m}^2$	$64 \text{ m}^2$

					$L = 8 \times 8 = 64 \text{ m}^2$	
	Gudang Toko Souvenir dan oleh-oleh	AP	1 unit	4 org	$L = 4 \times 4 = 16 \text{ m}^2$	16 m <sup>2</sup>
13	R.Komunal/ R.Bersantai	DA	2 unit	6 org	0,8 m <sup>2</sup> s/d 2 m <sup>2</sup> per org $L = 2 (6 \times 2) = 24 \text{ m}^2$	24 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah =</b>						702,97 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 % =</b>						210,891 m <sup>2</sup>
<b>Total Luasan Penunjang =</b>						913,861 m <sup>2</sup>

No	Ruang	Sumber	Kapasitas		Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
<b>Area Pengelola</b>						
14	R. Corporate Owner	DA	1 unit	1 org	15 m <sup>2</sup> – 25 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	Toilet Khusus	AP	1 unit		$3 \times 2 = 6 \text{ m}^2$	6 m <sup>2</sup>
15	R. General Manager	DA	1 unit	1 org	15 m <sup>2</sup> – 25 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
16	R. Exccutive Secretary	DA	1 unit	1 org	15 m <sup>2</sup> – 25 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
17	R. Sales & Marketing	AP	1 unit	4 org	$4 \times 5 = 20 \text{ m}^2$	20 m <sup>2</sup>
18	R. Chief Engineer	AP	1 unit	2 org	$4 \times 4 = 16 \text{ m}^2$	16 m <sup>2</sup>
19	R. Duty Manager	AP	1 unit	1 org	$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$	12m <sup>2</sup>
20	R. Room Division	AP	1 unit	1 org	$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$	12 m <sup>2</sup>
21	R. Hotel Account	AP	1 unit	1 org	$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$	12 m <sup>2</sup>
22	R. Personal Manager	AP	1 unit	1 org	$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$	12 m <sup>2</sup>
23	R. Food & Beverange	AP	1 unit	1 org	$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$	12 m <sup>2</sup>

• Ruang Pengelola

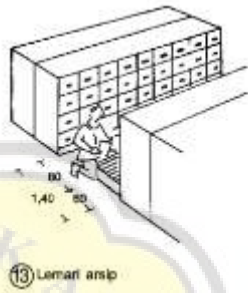


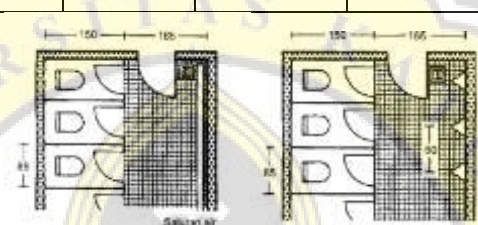
Gambar 3. 5 Pendekatan Ruang Pengelola

Sumber : (Neufert, 1936)

24	R. Tamu Pengelola	AP	1 unit	5 org	$3 \times 4 = 12 \text{ m}^2$	12 m <sup>2</sup>
25	R. Rapat Pengelola	DA	1 unit	8 org	8 Kursi = $8 \times (0,4 \times 0,4) =$	35,84 m <sup>2</sup>



					$1,6 \text{ m}^2$ 1 meja panjang = $2,4 \times 1,2 = 2,88 \text{ m}^2$ $L = 1,6 + 2,88 = 4,48 \times 8 = 35,84 \text{ m}^2$	
26	R. Arsip	DA	1 unit	4 org	Area arsip = $4 \text{ m}^2$ $0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ $L = 2 \times 4 = 8 \text{ m}^2$	$8 \text{ m}^2$
			 <p>Gambar 3. 6 Pendekatan Ruang Arsip Sumber : (Neufert, 1936)</p>			
27	Toilet Khusus Pengelola	DA	2 unit (pria/wanita)	4 org	1 Unit = $0,9 \times 1,5 = 1,35$ $L = 1,35 \times 8 = 10,8 \text{ m}^2$	$10,8 \text{ m}^2$
				4 org		
28	Pantry	AP	1 unit	6 org	$1 \text{ m}^2/\text{orang} = 1 \times 6 = 6 \text{ m}^2$ Kitchen set = $2 \times 1 = 2 \text{ m}^2$	$8 \text{ m}^2$
<b>Jumlah =</b>						$228,64 \text{ m}^2$
<b>Sirkulasi 20 % =</b>						$45,728 \text{ m}^2$
<b>Total Luasan Pengelola =</b>						$274,4 \text{ m}^2$
29	Resepsionis	DA	1 unit	2 org	$4,46/\text{Org} \times 2 = 8,92 \text{ m}^2$	$9 \text{ m}^2$
30	R. Front Office	DA	1 unit	3 org	$4,46/\text{Org} \times 3 = 13,38 \text{ m}^2$	$14 \text{ m}^2$
31	R. Tunggu / Lounge	DA	1 unit	40 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per orang}$ $L = 2 \times 40 = 80 \text{ m}^2$	$80 \text{ m}^2$
32	R. Penitipan Barang	AP	1 unit	2 orang	$3 \times 3 = 9 \text{ m}^2$	$9 \text{ m}^2$
<b>Jumlah =</b>						$112 \text{ m}^2$
<b>Sirkulasi 30 % =</b>						$33,6 \text{ m}^2$
<b>Total Luasan Pengelola =</b>						$145,6 \text{ m}^2$
<b>Total =</b>						$420 \text{ m}^2$
No	Ruang	Sumber	Kapasitas		Luas ( $\text{m}^2$ )	Jumlah Luas ( $\text{m}^2$ )
<b>Area Servis</b>						
33	Drop Off Area	DA	1 area	20 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ $2 \times 20 = 40 \text{ m}^2$	$40 \text{ m}^2$

34	Main Entrance / Lobby	AP	1 area	20 org	$4 \times 5 = 20 \text{ m}^2$	$20 \text{ m}^2$
35	R. Ganti Karyawan	DA	2 unit (pria/wanita)	12 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ $2 \text{ m}^2 \times 12 \text{ m}^2 = 24 \text{ m}^2$	$24 \text{ m}^2$
36	R. Cctv	DA	1 unit	4 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ $2 \text{ m}^2 \times 4 \text{ org} = 8 \text{ m}^2$	$8 \text{ m}^2$
37	Toilet Karyawan	DA	2 unit (pria/wanita)	8 org	1 Unit = $0,9 \times 1,5 = 1,35 \text{ m}^2$ $L = 1,35 \times 8 = 10,8 \text{ m}^2$	$10,8 \text{ m}^2$
	Toilet Umum	DA	2 unit (pria/wanita)	8 org	1 Unit = $0,9 \times 1,5 = 1,35 \text{ m}^2$ $L = 1,35 \times 8 = 10,8 \text{ m}^2$	$10,8 \text{ m}^2$
	 <p>Gambar 3. 7 Pendekatan Toilet Karyawan dan Toilet Umum Sumber : (Neufert, 1936)</p>					
<b>Unit Kebersihan &amp; Pemeliharaan : House Keeping / Room Boy</b>						
38	R. Staff Kebersihan & Pemeliharaan	DA	1 unit	15 org 5 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ $2 \text{ m}^2 \times 20 \text{ org} = 40 \text{ m}^2$	$40 \text{ m}^2$
	Gudang	DA	1 unit	4 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ 2 Rak penyimpanan = $2(1,6) = 3,2 \text{ m}^2$ $4 \text{ org} = 2 \times 4 = 8 \text{ m}^2$ $L = 3,2 + 8 = 11,2$	$11,2 \text{ m}^2$
	Janitor		1 unit	4 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ Tempat penyimpanan $1,6 \text{ m}^2$ $2 \text{ m}^2 \times 4 \text{ org} = 8 \text{ m}^2$	$8 \text{ m}^2$
<b>Unit Security :</b>						
39	R. Keamanan & area jaga	DA dan AP	1 unit 6 area jaga	10 org 6 org	$0,8 \text{ m}^2 \text{ s/d } 2 \text{ m}^2 \text{ per org}$ R. Keamanan = $4 \times 4 = 16 \text{ m}^2$ Area jaga = $2 \text{ m}^2 \times 6 = 12 \text{ m}^2$	$28 \text{ m}^2$
	Pos Jaga	AP	2 unit	4 org	$L = 2 \times (2 \times 2) = 8 \text{ m}^2$	$8 \text{ m}^2$
<b>Ruang MEE :</b>						

40	R. Genset	Standar d	1 unit	2 org	Genset = HT Silent Type Uk = 3,6 m x 1,4 m = 5,04 Asumsi 2 org = 2 (2 m <sup>2</sup> ) = 4 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
	R. Kontrol Panel	AP	1 unit	4 org	L = 4 x 4 = 16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
	R. Pompa / Plumbing	AP	1 unit	4 org	L = 4 x 4 = 16 m <sup>2</sup>	16 m <sup>2</sup>
41	<b>Shaft :</b>					
	Shaft Listrik	DA	1 unit	1 org	0,8 m <sup>2</sup> s/d 2 m <sup>2</sup> per org L = 2 m <sup>2</sup> x 1 = 2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
	Shaft Plumbing	DA	1 unit	1 org	0,8 m <sup>2</sup> s/d 2 m <sup>2</sup> per org L = 2 m <sup>2</sup> x 1 = 2 m <sup>2</sup>	2 m <sup>2</sup>
42	<b>Unit Laundry &amp; Dry Cleaning :</b>					
	R. Laundry	AP	1 unit	5 org	4 m x 5 m = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	R. Jemur	AP	1 unit	3 org	5 m x 5 m = 25 m <sup>2</sup>	25 m <sup>2</sup>
	R. Setrika	AP	1 unit	5 org	4 m x 5 m = 20 m <sup>2</sup>	20 m <sup>2</sup>
	R. Penyimpanan	AP	1 unit	2 org	2 Rak penyimpanan = 2(1,6) = 3,2 m <sup>2</sup> 1 Kursi = 0,45 m x 0,45 m = 0,2 m <sup>2</sup> (2 kursi x 0,2 = 0,4 m <sup>2</sup> ) 1 Meja = 0,72 m <sup>2</sup> L = 3,2 + 0,4 + (5,4) = 9 m <sup>2</sup>	9 m <sup>2</sup>
43	R. Store Keeper Staff	AP	1 unit	2 org	3 m x 4 m = 12 m <sup>2</sup>	12 m <sup>2</sup>
44	<b>Aksesibilitas :</b>					
	Tangga Darurat	AP	2 unit		2 X (3 x 4) = 24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
	Tangga Harian	AP	2 unit		2 X (3 x 4) = 24 m <sup>2</sup>	24 m <sup>2</sup>
	Ramp Indoor	AP	1 unit		3 x 10 = 30 m <sup>2</sup>	30 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah =</b>						417,8 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 30 % =</b>						125,34 m <sup>2</sup>
<b>Total Luasan Servis =</b>						543,14 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL KEBUTUHAN LUASAN RUANG DALAM</b>						<b>TOTAL</b>
1.	TOTAL LUAS UNIT KAMAR					2.015 m <sup>2</sup>
2.	TOTAL LUAS PENUNJANG					913,861 m <sup>2</sup>
3.	TOTAL LUAS PENGELOLA					420 m <sup>2</sup>
4.	TOTAL LUAS SERVIS					543,14 m <sup>2</sup>
<b>TOTAL LUAS KESELURUHAN RUANG DALAM =</b>						<b>3.892,001 m<sup>2</sup></b>

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

### 3.1.5 Struktur Ruang

Analisis struktur ruang secara mikro yaitu hubungan antar ruang yang meliputi hubungan antar pengunjung, penunjang, pengelola, servis dan melingkupi makro secara keseluruhan.

#### A. Pengelompokan Hubungan Ruang Makro

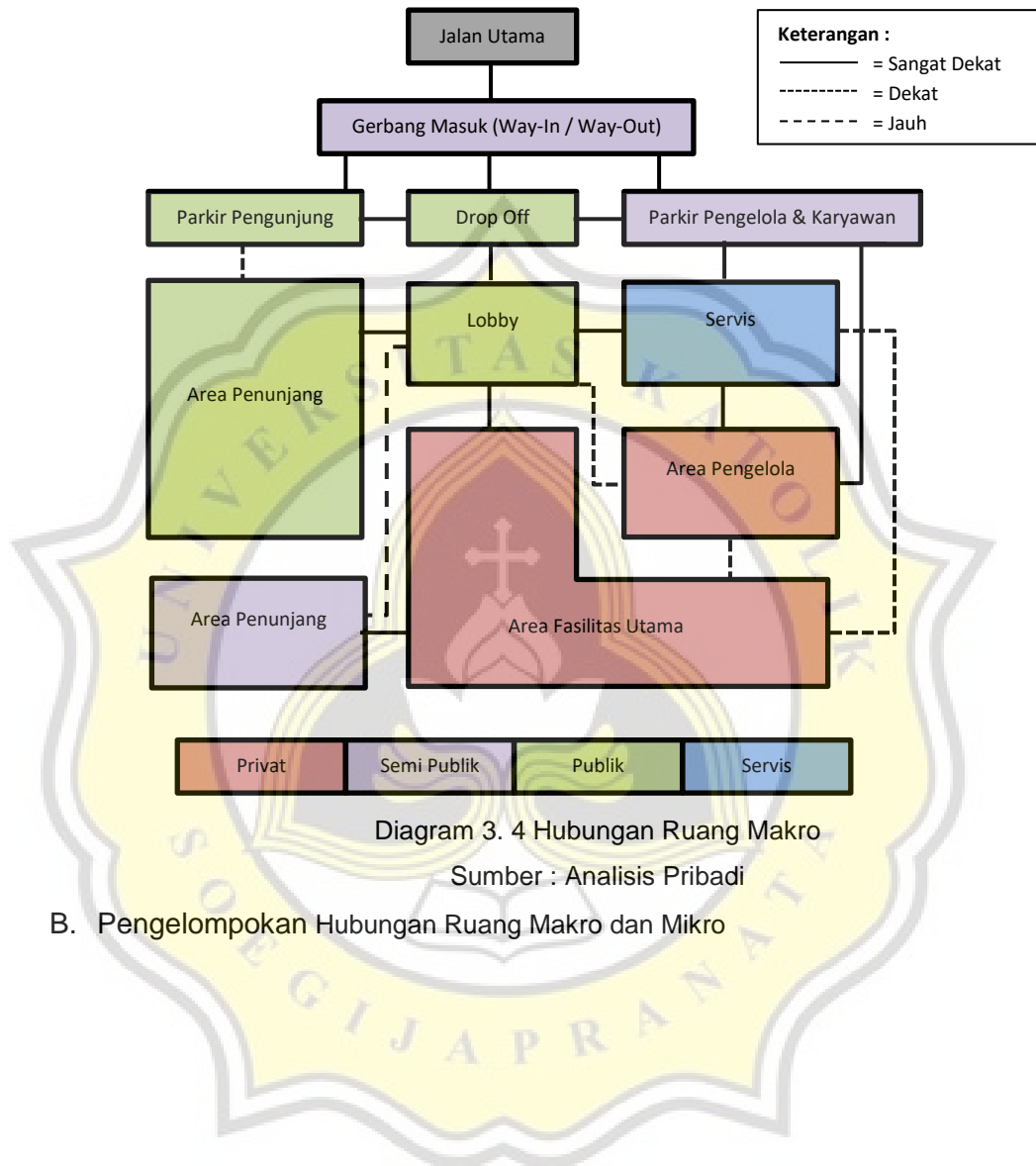


Diagram 3. 4 Hubungan Ruang Makro

Sumber : Analisis Pribadi

#### B. Pengelompokan Hubungan Ruang Makro dan Mikro

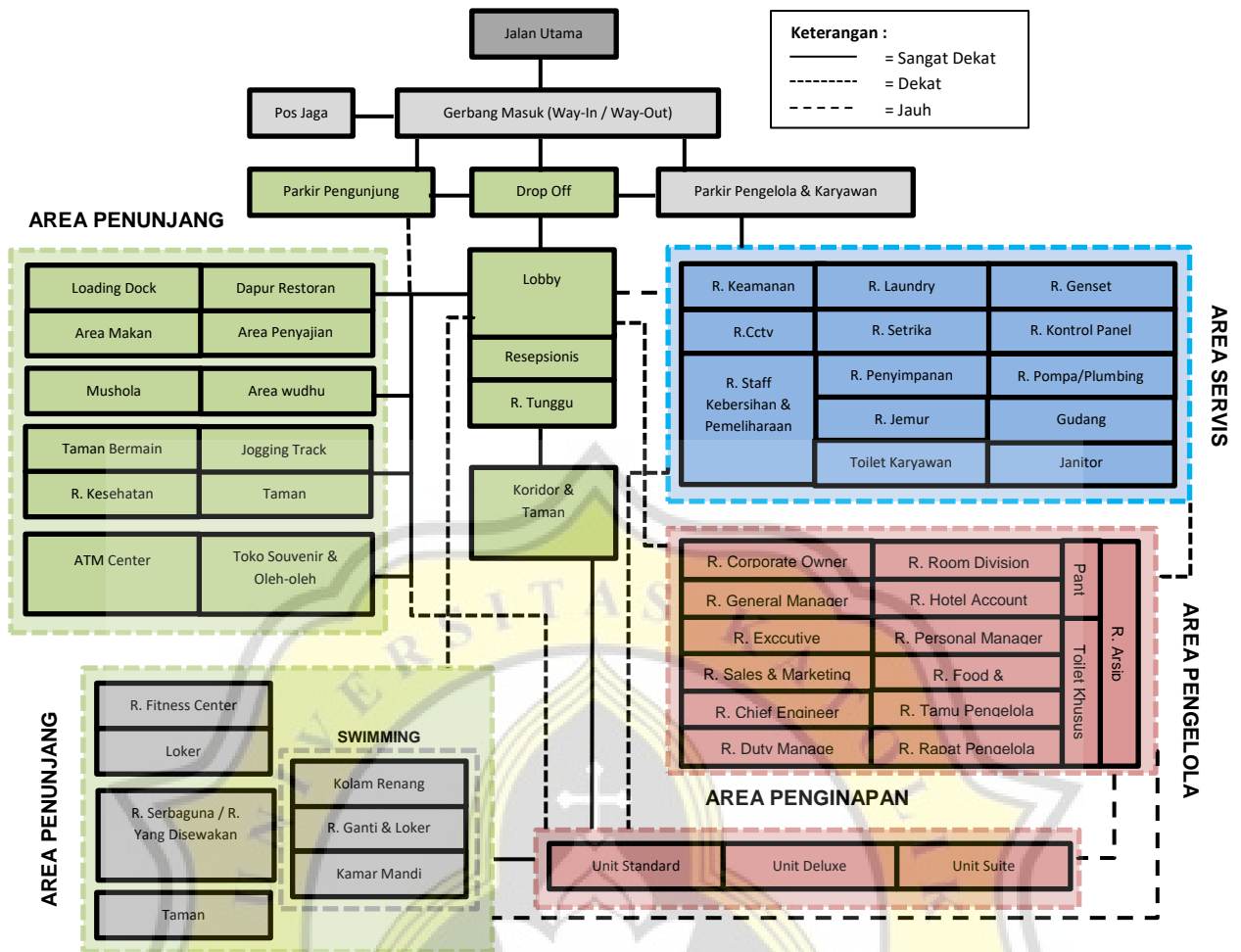
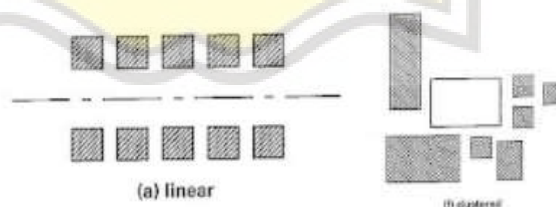


Diagram 3. 5 Hubungan Ruang Makro dan Mikro

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

### C. Organisasi Ruang

Analisis ini untuk mengatur atau penataan ruang-ruang pada bangunan. Penataan hotel resort nantinya menerapkan organisasi ruang secara cluster linear berdasarkan kedekatan antar fungsi ruang dalam bangunan atau dikelompokkan berdasarkan sifat ruang.

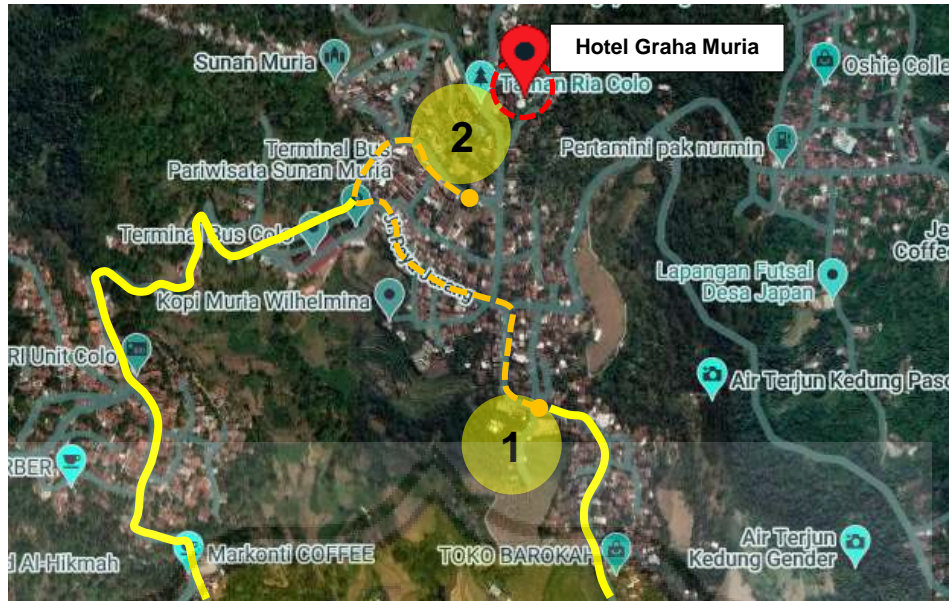


Gambar 3. 8 Organisasi Ruang

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

### 3.2 Analisis dan Program Tapak

Pertimbangan dalam pemilihan alternative tapak yang sesuai dengan kriteria tapak hotel resort. Kedekatan alternative tapak 1 dan 2 berjarak 0,7km perkiraan kurang dari 5 menit.



Gambar 3. 9 Alternatif Tapak 1 dan Tapak 2

Sumber : (Dinas Penataan Ruang Kota Semarang, 2022a)

### 3.2.1 Pemilihan Tapak

- Alternatif Tapak 1

Alternative tapak lokasinya berada di Jalan Raya Jurang, Panggang, Colo, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah. Dengan kategori jalan : Kolektor Sekunder = JL. Colo – Dukuh. Tapak ini memiliki luas  $\pm 19,925 \text{ m}^2$ .



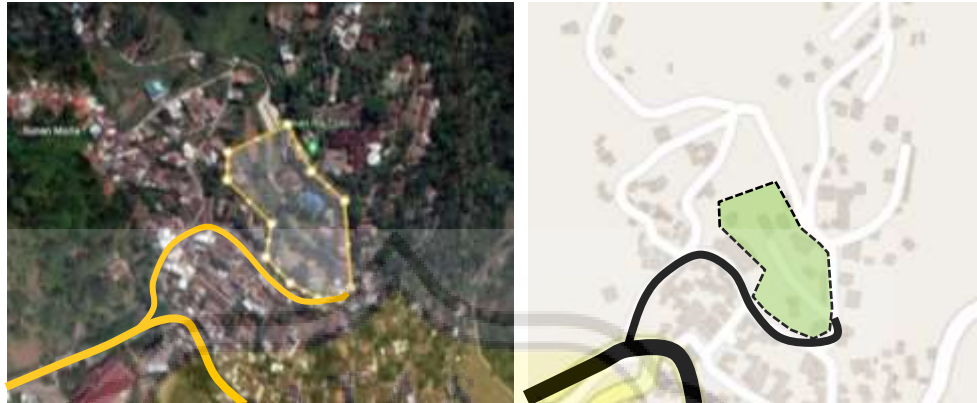
Gambar 3. 10 Alternatif Tapak 1

Sumber : (Google Earth, 2022a) dan (Dinas Penataan Ruang Kota Semarang, 2020)

#### ➤ Batas-batas Tapak :

- Utara : Permukiman Warga
  - Selatan : Perkebunan dan hamparan vegetasi
  - Timur : Permukiman Warga
  - Barat : Rumah Warga dan Perkebunan
- Alternatif Tapak 2

Alternative tapak lokasinya berada di Jalan Pesanggrahan, Colo, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah. Dengan kolektor sekunder = JL. Colo – Dukuh Waringin – Tergo – glagah kulon. Tapak ini memiliki luas  $\pm 17,128 \text{ m}^2$ .



Gambar 3. 11 Alternatif Tapak 2

Sumber : (Google Earth, 2022b) dan (Dinas Penataan Ruang Kota Semarang, 2020)

➤ Batas-batas Tapak :

- Utara : Rumah Warga dan perkebunan
- Selatan : Rumah Warga dan perkebunan
- Timur : Rumah Warga, hotel dan perkebunan
- Barat : Masjid Assa'diyyah dan perkebunan

❖ Penilaian Alternatif Tapak

Tabel 3. 11 Potensi, Kendala Tapak 1 dan 2

No	Potensi	
	Tapak 1	Tapak 2
1	View pemandangan dikelilingi hamparan penghijauan / perkebunan dan perbukitan	View pemandangan hamparan penghijauan, perbukitan dan pemandangan rumah warga
2	Terletak didataran tinggi lerengan gunung Muria, memiliki suasana sejuk, asri, dan alami	Terletak didataran tinggi lerengan gunung Muria, memiliki suasana sejuk, asri, dan alami
3	Dekat dengan kawasan wisata namun ada jarak $\pm 0,70\text{km}$ tidak sampai 5 menit	Lebih dekat dengan kawasan keramaian wisata
4	Kontur tapak tidak terlalu terjal	Kontur tapak tidak terlalu terjal
5	Akses jalan depan tapak dengan 2 jalur, dan tapak berada di samping jalan (mudah di akses)	Akses jalan depan tapak dengan 2 jalur, dan tapak berada di samping jalan (mudah di akses)

6	Terdapat saluran air bersih, sumber listrik, sumber penerangan jalan, saluran drainase di depan tapak	Terdapat saluran air bersih, sumber listrik, sumber penerangan jalan, saluran drainase di depan tapak
7	Terdapat area vegetasi yang rimbun seperti hutan kecil yang dapat di kelola dan dimanfaatkan untuk fasilitas pendukung	
No	<b>Kendala</b>	
	<b>Tapak 1</b>	<b>Tapak 2</b>
1	Tapak memiliki kontur	Tapak memiliki kontur
2	Tingkat kebisingan sedang	Tingkat kebisingan tinggi, karena dekat dengan keramaian wisata
3		Tepian jalan depan tapak 1 sisi biasa digunakan untuk tempat parkir kendaraan

Sumber : Analisis Pribadi

Berdasarkan data yang telah didapatkan dari hasil observasi terdapat 2 alternatif tapak yang memiliki potensi yang berbeda-beda yang menjadi pertimbangan dalam pemilihan lokasi perencanaan hotel resort. Sehingga dilakukan penilaian terhadap potensi dengan skala 1-3. Penilaian pertimbangan pemilihan alternatif tapak sebagai berikut :

Tabel 3. 12 Pemilihan Alternatif Tapak

No.	Potensi	Tapak 1	Tapak 2
1	Aksesibilitas	3	2
2	Tingkat Kebisingan	2	1
3	View / Pemandangan	3	2
4	Kontur Tanah	2	2
5	Utilitas Air Bersih	3	3
6	Utilitas Listrik	3	3
7	Utilitas Sekitar	3	2
8	Kedekatan dengan Objek Wisata	2	3
9	Lainnya	3	1
<b>Total =</b>		<b>21</b>	<b>18</b>

Sumber : Analisis Pribadi, 2022



Berdasarkan penilaian ke-dua alternatif tapak yang sudah dijelaskan berdasarkan poin-poin tersebut, dengan demikian pemilihan tapak yaitu Alternatif tapak 1 (pertama) berlokasi pada JL. Raya Jurang, Panggang, Colo, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah. Pertimbangan alternative tapak 1 dikarenakan sebagai berikut :

1. **Aksesibilitas**, tapak yang berada di samping jalan, dengan 2 jalur berlawanan memudahkan aksesibilitas ke dalam tapak dan juga tapak merupakan jalan alternatif menuju ke Pati.
2. **Kedekatan dengan objek wisata**, yang mana tapak dekat dengan kawasan keramaian wisata yang berjarak  $\pm 0,7$  km atau sekitar kurang dari 5 menit.
3. **Tingkat kebisingan**, kedekatan tapak dengan kawasan keramaian wisata ini tidak langsung dekat namun ada jarak dari keramaian wisata. Jadi tingkat kebisingan dalam intensitas kepadatan lalu lintas tidak terlalu padat.
4. **View / pemandangan**, pada tapak ini jauh lebih memiliki potensi yang besar soal pemandangan karena tapak yang sebagian besar dikelilingi oleh pemandangan hamparan perkebunan.
5. **Kontur tanah**, adanya kontur pada tapak namun berdasarkan observasi langsung melalui wawancara penduduk sekitar dimana lokasi tapak tidak atau belum pernah mengalami longsor ataupun tanah bergerak.
6. **Utilitas sekitar**, sekitar tapak terdapat saluran air bersih, sumber listrik, sumber penerangan jalan, dan terdapat saluran drainase.
7. **Potensi lebih dari tapak**, tapak yang ditumbuhi oleh berbagai macam pohon buah yang diibaratkan seperti hutan kecil. Kondisi tapak yang berkontur dapat dimanfaatkan sebagai area penunjang salah satunya adalah jogging track yang biasanya ada pada hotel resort pegunungan.

### 3.2.2 Analisis Tapak 1

Lahan atau Tapak terpilih yaitu alternatif 1 berlokasi di JL. Raya Jurang, Panggang, Colo, Kecamatan Dawe, Kabupaten Kudus, Jawa Tengah. Dengan kategori jalan : Kolektor Sekunder = JL. Colo – Dukuh. Tapak ini memiliki luas  $\pm 19,925$  m<sup>2</sup>.



Gambar 3. 12 Alternatif Tapak 1

Sumber : (Google Earth, 2022a)

A. Batas-batas Tapak :

- Utara : Permukiman Warga
- Selatan : Perkebunan & hamparan vegetasi
- Timur : Permukiman Warga
- Barat : Rumah Warga dan Perkebunan



Gambar 3. 13 Batas Batas-Tapak : (a) Utara, (b) Selatan, (c) Timur, dan (d) Barat

Sumber : Data Pribadi, 2022

B. Analisis Regulasi

Berdasarkan Regulasi (Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 16 Tahun 2012 Tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kudus Tahun 2012-2032, 2012) tentang pembangunan bangunan komersil dalam Peraturan tertuliskan :

- KDB : 60%
- KLB : 1,2 (Maks, 2 Lantai)
- KDH : 30%
- GSB : Jalan Kolektor Sekunder : paling sedikit 12,5 m dari as jalan berdasarkan (Peraturan Daerah Kabupaten Kudus Nomor 13 Tahun 2020 Tentang Penyelenggaraan Jalan Kabupaten Dan Jalan Desa, 2020)

### 3.2.3 Program Tapak

A. Ruang Penunjang Luar

Perencanaan ruang penunjang luar tapak untuk bangunan resort hotel seperti area parkir, pedestrian, taman, dan area ruang komunal / ruang tempat untuk

berkumpul, bersosialisasi, tempat bermain anak, dan aktifitas-aktifitas publik lainnya.

Tabel 3. 13 Ruang Penunjang Luar

No	Ruang	Kapasitas	
<b>Pengunjung/Tamu</b>			
1	Parkir Kendaraan Bus (menginap & tidak menginap)	3 unit	
	Parkir Kendaraan Mobil (menginap & tidak menginap)	32 unit, 18 unit	
	Parkir Kendaraan Motor (menginap & tidak menginap)	32 unit, 68 unit	
<b>Penunjang</b>			
2	Taman	1 area	
	Jogging Track	1 area	
	Area Bermain Anak	1 area	
	Pedestrian	1 area	
	Area Komunal / Area berkumpul	1 area	
	Area Perkebunan	1 area	
	<b>Area Sport :</b>		
	Lapangan Basket	1 unit	
	Area Mini Golf	1 area	
	Kolam Renang (Anak-anak & Dewasa)	2 unit	
<b>Pengelola dan Pelayanan</b>			
3	Parkir Kendaraan Mobil	13 unit	
	Parkir Kendaraan Motor	75 unit	
	Parkir Kendaraan Barang	1 truk/box	
	Pos Jaga	2 unit	
4	Drop Off	1 area	
	TPS Hotel Resort	1 unit	
	Parkir Kendaraan Sampah	1 truk	

Sumber : Analidi Pribadi, 2022

#### B. Dimensi Ruang Luar

Program ruang luar pada Hotel Resort di Kawasan Wisata Colo Kudus menggunakan pendekatan standar besaran ruang, standar kebutuhan ruang, dan standar sirkulasi. Standar besaran ruang yang digunakan sebagai acuan yaitu :

- DA (Data Arsitek)
- AP (Analisis Pribadi)
- SRK (Studi Ruang Khusus)

- SRP (Standar Ruang Parkir)

Tabel 3. 14 Dimensi Ruang Luar

No	Ruang	Sumber	Kapasitas	Standard	Luas (m <sup>2</sup> )	Jumlah Luas (m <sup>2</sup> )
<b>Pengunjung Menginap dan Tidak Menginap</b>						
1	Parkir Kendaraan Bus	SRP	3 unit	Besar 47,5 m <sup>2</sup>	3,8 m x 12,5 = 47,5 m <sup>2</sup>	142,5 m <sup>2</sup>
2	Parkir Kendaraan Mobil	SRP	45 unit 18 unit	Gol. II 12,5 m <sup>2</sup>	2,5 m x 5 m = 12,5 m <sup>2</sup>	562,5 m <sup>2</sup> 225 m <sup>2</sup>
3	Parkir Kendaraan Motor	SRP	45 unit 68 unit	1,4 m <sup>2</sup>	0,7 m x 2 m = 1,4 m <sup>2</sup>	63 m <sup>2</sup> 95,2 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah =</b>						1.088,2 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 100 % =</b>						1.088,2 m <sup>2</sup>
<b>Total =</b>						2.176,4 m <sup>2</sup>
<b>Penunjang</b>						
4	Area Bermain Anak	DA dan AP	1area	30 org	0,8 m <sup>2</sup> s/d 2 m <sup>2</sup> 2 m <sup>2</sup> x 30 = 60 m <sup>2</sup>	60 m <sup>2</sup>
5	Area Komunal / Area berkumpul	DA dan AP	1area 100 orang	1,22 m <sup>2</sup> /orang	Panggung : 10 x 10 = 100 m <sup>2</sup>	222 m <sup>2</sup>
<b>Area Sport :</b>						
6	Lapangan Basket	SRK	1unit		28,65 x 15,25 =436,9 m <sup>2</sup> Sisi tepi.2 m <sup>2</sup> = 121 m <sup>2</sup>	558 m <sup>2</sup>
	Area Mini Golf	AP	1area		8 x 10 = 80 m <sup>2</sup>	80 m <sup>2</sup>
	Jogging Track, pedestrian, dan taman aktif	AP	1area			500 m <sup>2</sup> 100 m <sup>2</sup>
7	Kolam Renang (Anak-anak & Dewasa)	DA	2unit	45 org 45 org	0,9 m <sup>2</sup> /Org <b>Private Pool :</b> Kolam renang anak + dewasa = 45 x 0,9 = 40,5 m <sup>2</sup> <b>Umum :</b> Kolam renang anak + dewasa = 45 x 0,9 = 40,5 m <sup>2</sup>	81 m <sup>2</sup>

8	Area Perkebunan	AP	4area		100 m <sup>2</sup> x 4	400 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah =</b>						2.001 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 100 % =</b>						2.001 m <sup>2</sup>
<b>Total =</b>						4.002 m <sup>2</sup>
<b>Pengelola dan Pelayanan</b>						
9	Parkir Kendaraan Barang	DA	1truk/box	Besar 47,5 m <sup>2</sup>	3,8 m x 12,5 = 47,5 m <sup>2</sup>	47,5 m <sup>2</sup>
10	Parkir Kendaraan Mobil	DA	13unit	Gol. II 12,5 m <sup>2</sup>	2,5 m x 5 m = 12,5 m <sup>2</sup>	162,5 m <sup>2</sup>
11	Parkir Kendaraan Motor	DA	75unit	1,4 m <sup>2</sup>	0,7 m x 2 m = 1,4 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah =</b>						315 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 100 % =</b>						315 m <sup>2</sup>
<b>Total =</b>						630 m <sup>2</sup>
<b>Servis</b>						
12	TPS Hotel Resort	SRK	2 bak		2,5 x 1,5 = 3,75	7,5 m <sup>2</sup>
	Parkir Kendaraan Sampah	DA	1 truk	Besar 47,5 m <sup>2</sup>	3,8 m x 12,5 = 47,5 m <sup>2</sup>	47,5 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah =</b>						55 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 100 % =</b>						55 m <sup>2</sup>
<b>Total =</b>						110 m <sup>2</sup>
<b>No</b>	<b>Area Ruang Luar</b>				<b>Luas</b>	
1	Pengunjung				2.176,4 m <sup>2</sup>	
2	Penunjang				4.002 m <sup>2</sup>	
3	Pengelola				630 m <sup>2</sup>	
4	servis				110 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas Ruang Out Door =</b>					<b>6.918,4 m<sup>2</sup></b>	

Sumber : Analisis Pribadi, 2022

### C. Sifat dan Skala Ruang Luar

No	Ruang	Sifat	Skala
<b>Pengunjung</b>			
1	Parkir Kendaraan Bis	Publik	Wajar
2	Parkir Kendaraan Mobil	Publik	Wajar
3	Parkir Kendaraan Motor	Publik	Wajar
<b>Penunjang</b>			

4	Taman	Publik	Akrab
5	Jogging Track	Publik	Akrab
6	Area Bermain Anak	Publik	Akrab
7	Pedestrian	Publik	Akrab
8	Area Komunal / Area berkumpul	Publik	Akrab
<b>Area Sport :</b>			
9	Lapangan Basket	Publik	Akrab
	Area Mini Golf	Publik	Akrab
10	Kolam Renang (Anak-anak & Dewasa)	Semi Publik	Akrab
<b>Pengelola</b>			
11	Parkir Kendaraan Mobil	Semi Publik	Wajar
12	Parkir Kendaraan Motor	Semi Publik	Wajar
13	Parkir Kendaraan Barang	Semi Publik	Wajar
14	Pos Jaga	Semi Publik	Wajar
<b>Servis</b>			
15	Drop Off	Publik	Wajar
16	TPS Hotel Resort	Semi Publik	Wajar
	Parkir Kendaraan Sampah	Semi Publik	Wajar

Sumber : Analisis Pribadi

#### D. Perhitungan Kebutuhan Luas Tapak

KDB : 40%, KLB : 1,2 (Maks. 2 Lantai), KDH : 60% , GSB : 12,5 m

- Luas Kebutuhan Ruang Dalam = 3.892,001 m<sup>2</sup>
- Luas kebutuhan Ruang Luar = 6.918,4 m<sup>2</sup>

**KLB = Total Luas Lantai : Total Luas Lahan**

**Total Luasan Lahan = Total Luasan Lantai : KLB**

**Luas Lahan = Luas Ruang Dalam : KLB**  
= 3.892,001m<sup>2</sup> : 1,2 = 3.243,33m<sup>2</sup>

**L. Lantai Dasar Bangunan = KDB x (Luas Total Bangunan : KLB)**

= 40% x (3.892,001m<sup>2</sup> : 1,2)  
= 40% x 3.243,33m<sup>2</sup> = 1.297,332m<sup>2</sup>

**L. Ruang Terbuka = Total Luas Lahan - Luas Lantai Dasar**

= 3.243,33m<sup>2</sup> - 1.297,332m<sup>2</sup> = 1.945,998m<sup>2</sup>

**Luas RTH = 60% x Luas Ruang Terbuka**

= 60% x 1.945,998m<sup>2</sup> = 1.167,5988m<sup>2</sup>

**Ketinggian Bangunan = KLB : KDB = 1,2 : 40% = 3**

**Total Luas Tapak**

$$\begin{aligned}
&= \text{Total L.Lahan} + \text{L.Ruang Terbuka} + \text{L.RTH} + \text{L.Keb. Ruang Luar} \\
&= 3.243,33\text{m}^2 + 1.945,998\text{m}^2 + 1.167,5988\text{m}^2 + 6.918,4\text{m}^2 \\
&= 13.275,33\text{m}^2
\end{aligned}$$

Maka untuk kebutuhan luas tapak < luas area eksisting lahan, sehingga sisa dari lahan eksisting akan diperuntukan sebagai lahan terbuka hijau untuk bangunan Hotel Resort.

### 3.3 Analisis Struktur dan Sistem Bangunan

#### 3.3.1 Struktur dan Konstruksi

##### A. Atap

Dalam Perancangan sebuah Bangunan perlu adanya pertimbangan struktur yang direncanakan yaitu dengan perpaduan rangka baja ringan dengan struktur rangka kayu. Untuk struktur rangka kayu digunakan pada desain atap jawa (joglo) sedangkan struktur atap rangka baja ringan digunakan pada atap limasan dan pelana.

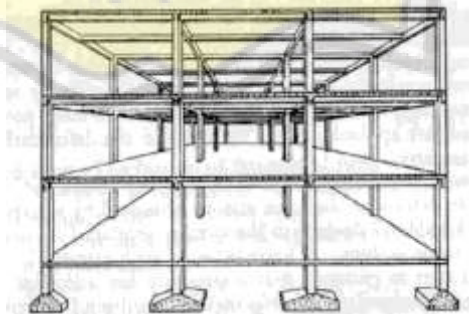


Gambar 3. 14 Konstruksi Atap Baja Ringan

Sumber : (Rumah.com, 2022)

##### B. Kolom

Merupakan struktur yang terletak di bagian tengah bangunan dengan konstruksi rangka serta menggunakan struktur rangka beton bertulang untuk memberikan kekuatan. Serta memberikan kolom pengikat supaya meminimalisir adanya retakan pada bangunan.



Gambar 3. 15 Struktur Kolom

Sumber : (Adhyaksa, 2019)

##### C. Dinding

Dinding bangunan hotel resort nantinya menggunakan bahan material seperti bata merah yang dimensinya berdasarkan ukuran standar normal bata merah yaitu 22 x 11 x 5 cm. Bata Merah sering kali ditemukan dikawasan Kabupaten Kudus karena masih banyak masyarakat yang memproduksi bata-merah.

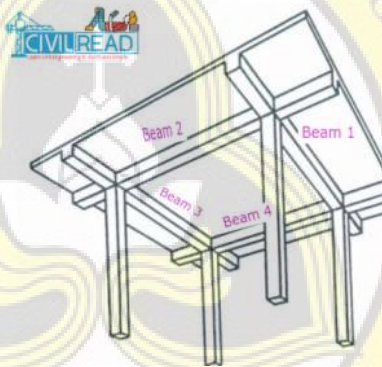


Gambar 3. 16 Bata Merah

Sumber : (batamerahgarut.com, 2022)

#### D. Plat lantai

Struktur plat lantai menggunakan jenis slab dua arah (*two way slab*) yang ditopang oleh balok pada ke empat sisinya dan bebena yang dipikul secara dua arah. Sistem pengikat menggunakan struktur beton betulang.

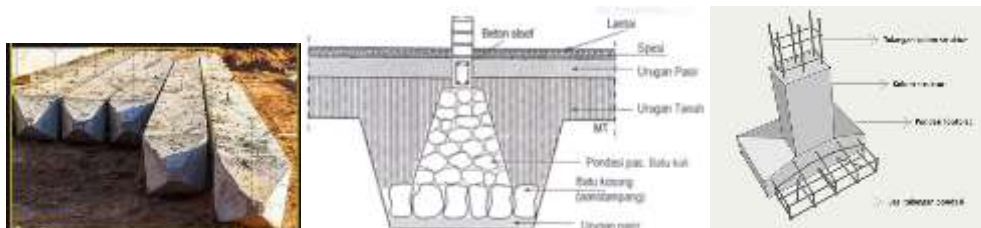


Gambar 3. 17 Plat Lantai

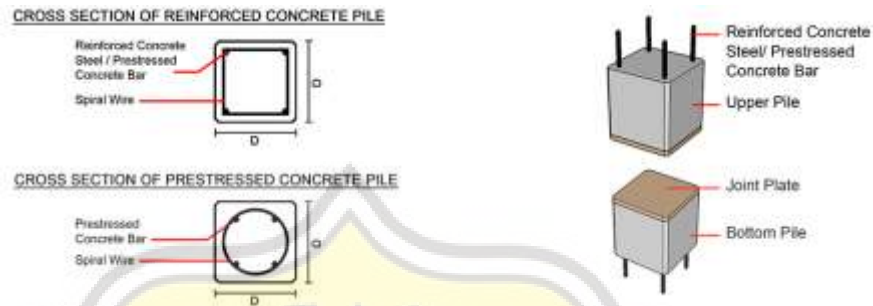
#### E. Pondasi

Jenis tanah yang ada pada lokasi tapak didominasi oleh tanah latosol yang memiliki ciri-ciri tanah yaitu tanah berwarna coklat kemerahan, dan tanahnya cukup subur. Serta melihat Kondisi

Dengan kondisi tanah yang sedikit lunak atau gembur ini berdasarkan Alat Uji Geoteknik jenis pondasi yang digunakan yaitu jenis pondasi mini pile untuk bangunan yang bertingkat. (Syaiful, 2020)







Gambar 3. 18 Pondasi Mini Pile, pondasi lajur, dan pondasi footplat

Sumber : (Inticon, n.d.)

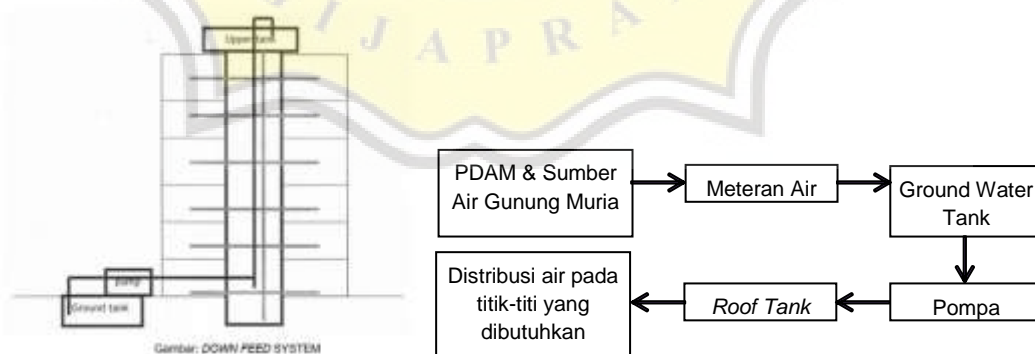
### 3.3.2 Sistem Bangunan

#### A. Sistem Transportasi Vertikal

Sistem pergerakan vertikal yang nantinya diterapkan pada bangunan menggunakan tangga, beserta ramp.

#### B. Sistem Air Bersih

Sumber air bersih yang ada pada lokasi ada dua sumber yaitu didapat dari sumber mata air Gunung muria dan sumber dari PDAM. Dalam sistem pemipaan air dalam bangunan menggunakan *Down Feed System*. Yang mana sistem ini merupakan sistem pasokan air yang ditempatkan di tangki air bawah tanah, dipompa ke tangki atas dan kemudian dapat dilakukan pendistribusian terhadap seluruh ruang-ruang yang membutuhkan.



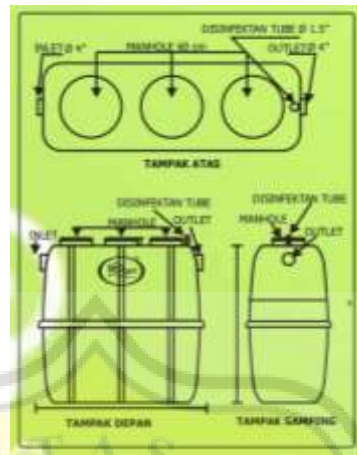
Gambar 3. 19 Sistem air bersih – Down Feet System

Sumber : (Dotedu.id, 2020)

#### C. Sistem Air Limbah

Sistem pengelolaan air limbah ini dibagi menjadi 2 (dua) cara : pengelolaan limbah (*blackwater*) dan pengolahan *greywater*. Limbah *blackwater* sendiri

berasal dari septic tank sedangkan *greywater* berasal dari limbah laundry dan air kamar mandi. Penanganan black water dan grey water menggunakan biotech septic tank dan terdapat sumur resapan.



Gambar 3. 20 Sistem Air Kotor  
Sumber : (biomusi.com, 2020)

#### D. Utilitas Air Hujan

Pada sistem utilitas air hujan ini yang berasal dari atap bangunan kemudian menuju tang dan pipa lalu dikumpulkan menuju ke bak penampungan sehingga setelah difilter akan dapat didistribusikan.

#### E. Sistem penghawaan Alami

Prinsip penghawaan alami mendukung dari salah satu prinsip arsitektur ekologis yaitu penghematan energy yang diimplementasikan melalui bukaan-bukaan yang ada pada bangunan dengan sistem ventilasi silang atau *cross ventilation*, seperti pada roaster, jendela, dinding void, dll.

#### F. Sistem penghawaan buatan

Sistem ini digunakan untuk mengkondisikan suhu di dalam bangunan untuk membuat suhu yang nyaman dengan memanfaatkan AC (*Air Conditioner*) dan Ceilling Fun. Pada area penginapan dan beberapa ruang lainnya menggunakan AC split dan Ceilling Fun. AC Split sendiri terdiri dari beberapa bagian yaitu remot control ac untuk mengatur settingan suhu, indoor unit, dan outdoor unit.

#### G. Sistem kelistrikan

Sumber utama jaringan listrik buatan menggunakan aliran PLN didistribusikan melalui ruang pnel listrik (MDP dan SDP) lalu dapat didistribusikan. Sumber utama listrik dari PLN dan berdasarkan persyaratan hotel resort dimana harus memiliki sumber listrik cadangan dari genset.

#### H. penangkal Petir

Menggunakan jenis penangkal Petir *Elektrostatik* yang merupakan alat penerima sambaran petir . Radius yang dapat dijangkau mencapai radius 150 m.

I. Sistem keamanan

Pada bangunan nantinya untuk memberikan rasa aman bagi penggunanya untuk mengawasi, menjaga, dan mengurangi ancaman tindakan kriminalitas di area hotel resort dilengkapi dengan penjagaan petugas pengelola hotel dan menggunakan kamera Cctv (*Close Circuit Television*).

J. Sistem pemadam kebakaran

Sistem pemadam kebakaran yang ada pada bangunan nantinya terdapat sistem pendeteksi dan penanganan kebakaran. Pada perancangan mengaplikasikan alarm kebakaran sebagai pendeteksi adanya kebakaran dan penanganan menggunakan hydrant box indoor, springkell, dan hydrant pillar outdoor.

- Alarm Kebakaran, dirancang untuk mendeteksi terjadinya kebakaran di dalam bangunan.
- Hydrant box indoor, ini terletak di setiap titik-titik dalam bangunan terutama pada lokasi yang memiliki bahaya kebakaran yang tinggi.
- Hydrant pillar outdoor, ini terletak di area luar bangunan. Setiap unit pillar ini dapat mencapai radius 45-55 meter.
- Springkell, Penggunaan springkler ini diterapkan di dalam bangunan utama dengan sistem perpipaan.

K. Sistem komunikasi

Banguann hotel resort nantinya menggunakan sistem komunikasi seperti telepon yang pasti ada di setiap kamar penginapan guna memberikan kemudahan bagi pengguna kamar, televise (TV), dan internet.

L. Sistem pengelolaan sampah

Sistem pengelolaan sampah yang ada pada bangunan yaitu menyediakan titik-titik tempat sampah untuk lebih mudah dalam penanganan kebersihannya dan terdapat pusat area pembuangan sampah milik hotel yang letaknya di area luar bangunan guna untuk memberikan kenyamanan supaya terhindar dari aroma yang tidak sedap untuk dihirup. Area pusat sampah bangunan merupakan penampungan sementara untuk dilanjutkan ke TPS (Tempat Pembuangan Sementara) Mulyo Sinanding Colo dan dilanjutkan ke TPA (Tempat Pembuangan Akhir).



Gambar 3. 21 TPS Desa Colo  
Sumber : (Google Earth, 2022a)

### 3.4 Analisis Lingkungan Buatan

#### 3.4.1 Analisis Bangunan Sekitar

Kawasan tapak merupakan Kecamatan Dawe yang terkenal dengan kawasan wisata religi yaitu makam salah satu Sunan Wali Songo yaitu Makam Sunan Muria. Lokasi tapak terpilih di sisi area Utara dan Timur tapak terdapat area permukiman penduduk sekitar, sisi area Selatan terdapat area perkebunan dan area pepohonan (vegetasi), dan untuk sisi area Barat terdapat pemukiman penduduk, perkebunan yang terdapat banyak macam pohon-pohon berbuah. Selain itu tapak yang berada di desa wisata Colo Muria Kudus ini berada dekat dengan objek wisata Colo.

#### 3.4.2 Analisis Transportasi dan Aksesibilitas

Aksesibilitas menuju objek wisata yang berada di daerah Colo, Kecamatan Dawe ini memiliki dua alternatif jalan menuju wisata Colo yaitu via Jekulo – Dawe dan via Kudus Kota – Dawe. Kedua alternative ini merupakan jalan utama yang mudah untuk dilewati. Jenis material jalan yaitu aspal dengan jalur transportasi bersifat dua arah. Begitu juga dengan jalan didepan tapak memiliki 2 arus jalan berlawanan arah  $\pm$  6 meter dan bermaterial aspal. Jenis transportasi yang dapat menjangkau tapak yaitu : motor, mobil, angkutan umum dan bus.



Gambar 3. 22 (a) Keadaan Jalan menuju lokasi wisata, dan (b) Keadaan Jalan di depan tapak

Sumber : Data Pribadi, 2022

### 3.4.3 Analisis Utilitas

Utilitas di sekitar tapak seperti terdapat saluran drainase yang memiliki lebar 40 cm, penerangan jalan, sumber listrik PLN, dan sumber air bersih yang berasal dari sumber air Gunung Muria ataupun berasal dari air PDAM.



Gambar 3. 23 (a) saluran drainase, (b) penerangan jalan, (c) sumber listrik PLN, (d) sumber air bersih

Sumber : Data Pribadi, 2022

### 3.4.4 Analisis Kebisingan

Jarak lokasi tapak dari keramaian kawasan wisata Colo berjarak  $\pm$  0,7km perkiraan kurang dari 5 menit. Analisis kebisingan dapat dilakukan berdasarkan studi lalu lintas sekitar tapak dengan menggunakan aplikasi DepthmapX. Garis warna merah dan kuning merupakan tingkat kebisingan tinggi dan sedang. Sedangkan warna biru merupakan tingkat kebisingan cenderung rendah. Sisi tapak bagian Utara dikarenakan bersebelahan langsung dengan jalan raya intensitas warna kuning (kebisingan sedang). Sisi Timur memiliki tingkat kebisingan sedang dikarenakan bersebelahan langsung dengan rumah atau permukiman penduduk. Sisi Selatan dan Sisi Barat merupakan area perkebunan dengan banyaknya vegetasi yang ebragam, sehingga tingkat kebisingannya lebih rendah.



Gambar 3. 24 Tingkat Kebisingan Pada Tapak

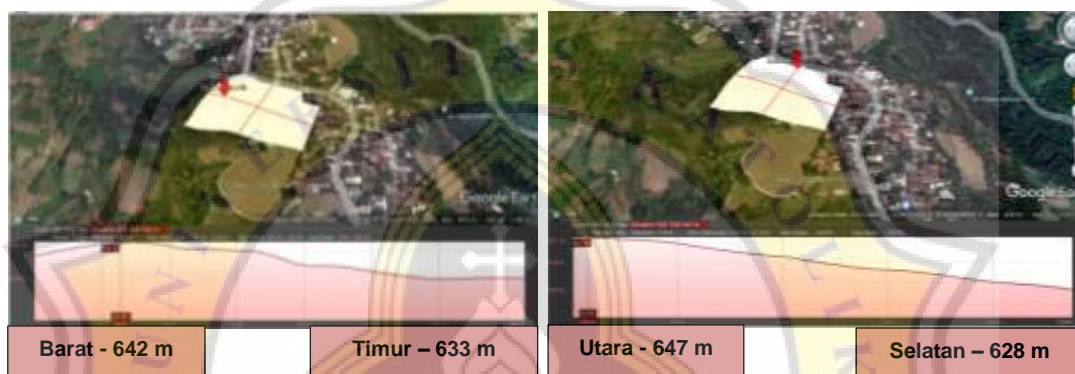
Sumber : (DepthmapX 0.80, 2022b)

## 3.5 Analisis Lingkungan Alami

### 3.5.1 Analisis Topografi

Tapak merupakan lahan berkontur, namun berdasarkan observasi langsung ke lokasi tapak dengan melakukan wawancara terhadap terhadap 2 narasumber

mengatakan bahwa lokasi tapak tidak pernah mengalami atau belum memiliki resiko terhadap bencana tanah longsor dan kondisi kontur berdasarkan observasi langsung kelapangan yang mana memiliki ketinggian kontur yang bervariasi mulai kurang dari 1 meter, 1,5m,dan 2m. Kawasan wisata Colo terletak di lerengan salah satu Gunung Muria yang memiliki kondisi berbukit sampai bergunung dengan kemiringan lerengan yang beraneka ragam hingga 15 – 40% yang berada 500 m dari permukaan air laut. Untuk kontur tapak dari potongan sisi Barat ke Timur, dimana sisi Barat merupakan kontur atau puncak tertinggi sedangkan sisi timur merupakan kontur tapak terendah dan pada sisi Utara ke sisi Selatan, dimana sisi Utara merupakan kontur tertinggi sedangkan sisi Selatan merupakan kontur terendah.



Gambar 3. 25 Topografi Tapak  
 Sumber : (Google Earth, 2022a)

### 3.5.2 Analisis Arah Lintas Matahari dan Arah Angin

Letak tapak yang berada di lerengan gunung Muria ini ditumbuhi oleh berbagai macam vegetasi sehingga memiliki keadaan yang cukup sejuk. Arah lintasan matahari dari arah Timur ke Barat yang berada disisi samping tapak yang lebih banyak terkena matahari sedangkan Sisi Utara dan Sisi Selatan tetap terkena sinar matahari. Arah angin gunung Muria saat malam hari memiliki intensitas yang lebih tinggi dari sisi Utara menuju ke sisi Selatan.



Gambar 3. 26 Arah Lintas Matahari dan Arah Angin  
 Sumber : (Google Earth, 2022a) dan Pengembangan Pribadi,2022

### 3.5.3 Analisis View

Lokasi tapak pada sisi Utara dan Timur terdapat permukiman penduduk. Sedangkan sisi **Selatan** dan sisi **Barat** dikelilingi oleh lingkungan alam yang masih asri yaitu area perkebunan milik warga yang ditumbuhi berbagai macam pohon buah dan pohon lainnya. Dengan kelebihan dari tapak yang berkontur sehingga tapak memperlihatkan pemandangan panorama sekitar hingga area bawah kawasan yang terlihat dan juga terlihat perbukitan hingga Gunung Muria.



Gambar 3. 27 View Pada Tapak

Sumber : (DepthmapX 0.80, 2022a) dan Olahan Pribadi,2022

Berdasarkan studi dengan aplikasi depthmapX menunjukkan bahwa intensitas view yang dapat dimaksimalkan keluar maupun kedalam tapak ditandai dengan zona yang berwarna merah. Sehingga nantinya penataan massa bangunan dengan memanfaatkan view yang berorientasi ke zona tersebut.

### 3.5.4 Analisis Vegetasi

Di sekitar lokasi tapak masih terdapat banyak vegetasi-vegetasi berupa (1)pohon tebu, (2) pohon jeruk bali, (3)pohon alpukat, (4)pohon kopi, (5)pohon pisang, (6)pohon pete, (7)pohon jati, (8)pohon kelapa, (9)pohon manga, dan rumput liar. Begitu juga di setiap area sepanjang jalan terdapat pepohonan yang tumbuh rindang.





Gambar 3. 28 GVegetasi  
 Sumber : Data Pribadi, 2022

### 3.5.5 Analisis Klimatik (Simulasi Aplikasi)

Suhu rata-rata pada pagi hari sampai malam hari berkisar 25°C sampai 18 °C dengan menyesuaikan cuaca pada hari tersebut. Untuk kelembaban udara yang ada mencapai 85%



Gambar 3. 29 Suhu Tapak  
 Sumber : (Weather.com, n.d.)

### 3.5.6 Analisis Lanskap Gunung

Lokasi tapak yang berada di daerah lerengan pegunungan merupakan suatu kelebihan yang dimiliki, hal ini karena memiliki tanah yang subur dan berpotensi dalam menciptakan pemandangan yang indah. Keadaan suhu dan udara yang ada di lokasi yaitu memiliki suhu udara yang masih sejuk dan alami yang tidak ada di pusat kota. Lanskap yang ada di sekitar lokasi tapak terdapat lahan perkebunan milih penduduk sekitar lokasi tapak.



Gambar 3. 30 (a) Gambar Lanskap Selatan, dan (b) Gambar Lanskap Barat  
 Sumber : Data Pribadi, 2022