

BAB III. ANALISIS PROGRAM ARSITEKTUR

3.1. Analisis Fungsi Bangunan

3.1.1. Karakteristik dan Kapasitas Pengguna

A. Karakteristik Pengguna

Pengguna dalam sebuah Resort Hotel dibagi menjadi dua kelompok, yaitu sebagai berikut :

1. Tamu / Pengunjung

Untuk Pengunjung atau tamu di Resort Hotel dapat berasal dari dalam negeri atau luar negeri, namun dari data kunjungan wisatawan dari tahun pertahun wisatawan mancanegara mengalami penurunan sedangkan wisatawan domestik meningkat, sehingga dapat disimpulkan bahwa untuk pengunjung di Kawasan Wisata Selo ini sebagian besar di dominasi oleh wisatawan domestik (lokal) Oleh karena itu dalam perencanaan Resort Hotel ini sasaran tamu atau pengunjung menyasar seluruh kalangan wisatawan, sehingga Resort Hotel ini pada nantinya dapat menjadi pilihan wisatawan baik dari tingkat ekonomi kelas menengah ke atas maupun tingkat menengah kebawah.

, Pengunjung resor dapat dikategorikan menjadi dua kelompok yaitu pengunjung menginap dan pengunjung tidak menginap. Pengunjung resort juga dapat dikelompokkan didasarkan usia pengunjung, yaitu sebagai berikut :

Tabel 3.1 Karakteristik Pengunjung Berdasarkan Usia

Pengujung	Karateristik Sifat	Tuntutan Yang Di Perlukan
Anak-anak (5-10 tahun)	Mmeiliki keingintahuan yang tinggi dan aktif dalam bermain serta bersifat kreatif	Keberagaman fasilitas permainan yang dapat mengedukasi
Remaja (11-19 tahun)	Sensitif, energik, agresif, idealis, kurang suka formal, aktif, cenderung dapat memilah tempat baru dengan penampilan bagus	Diperlukannya wadah sebagai tempat rekreasi yang kreatif, bagus dan baru
Dewasa (20-55 tahun)	Rasional, tenang, cenderung memiliki kegiatan berdasarkan minat dan keinginan	Tempat rekreasi yang memillii sifat menyegarkan sebagai tempat penyaluran kebutuhan hobby
Lanjut usia / orang tua (> 55 tahun)	Cenderung lebih tertarik pada rekreasi yang pasif sepeerti menikmati pemandangan, dan tidak banyak melakukan pergerakan yang menggunakan fisik dan mengurangi kegiatan yang memerlukan tenaga	Rekreasi bersifat relaksasi dan penyegaran

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

2. Pengelola / Owner

Kepemilikan Resort hotel ini akan berada di bawah pihak swasta yang akan bekerjasama dengan pihak pemerintah yang berhubungan dengan berjalannya pengembangan wisata daerah lokasi yang dipilih yang mana hal ini bertujuan agar akomodasi yang ditawarkan dan fasilitas yang akan disediakan oleh Resort Hotel ini turut menjadi daya tarik wisata dan pada nantinya dapat membantu perkembangan destinasi wisata di Kawasan Selo. Pada operasional Resort Hotel, pihak pemilik akan di bantu dengan pihak manajemen Resort Hotel yang akan terdiri dari :

- General Manager

Merupakan seseorang yang memiliki tanggung jawab atas berjalannya pengelolaan operasional dari Resort Hotel. Pihak ini memiliki andil dalam keputusan serta akan mewakili seorang pemilik atau Owner.

- Asisten General Manager

Asistem GM akan bertanggung jawab serta membantu pihak GM dalam berjalannya operasional Resort Hotel.

3. Staff Office

Staff Office Resort Hotel ini di bagi menjadi 2 bagian berdasarkan bidang pekerjaan masing masing, antara lain :

- Back Office

- HRD (*Human Resource Departement*)

HRD bertanggung jawab atas pemilihan kandidat karyawan staff bagi Resort Hotel, serta bertanggung jawab pada penerimaan karyawan baru, serta mengevaluasi kinerja karyawan, kesejahteraan para karyawan dan lain sebagainya.

- Public Relation (Humas)

Bagian ini bertugas dalam menjalin hubungan baik antara Resort Hotel dengan mitra terkait, menjembatani antara pihak internal dan eksternal hotel

- Marketing

Pihak staff yang bertanggung jawab atas promosi Resort Hotel ini ke public luar, pihak ini akan berhubungan dengan pihak luar dalam pemasaran Resort Hotel melalui social media, media iklan maupun bekerjasama dengan bir perjalanan dan lainnya.

- Chief Accounting

Bagian ini bertanggung jawab mencatat laporan pemasukan dan keuangan dari seluruh kegiatan operasional Resort Hotel, dan merekap semua pendapatan dari bagian front office dan membukukannya dalam jurnal pendapatan. Laporan keuangan kemudian akan di lihat oleh pihak atasan baik Asisten General Manager maupun General Manager

▪ **Front Office**

- *Guest Relation Office (GRO)*, memiliki tanggung jawab atas penanganan bagian *Front Office* dalam segala aspek., bagian ini juga bertugas dalam memberika pelayanan yang terbaik bagi tamu dan bekerjasama dengan semua divisi
- *Reception*, bertugas melayani kegiatan transaksi dalam check-in dan check-out tamu hotel.
 - *Call Centre*, bertanggung jawab untuk menerima dan menjawab panggilan hotel dari tamu yang ingin melakukan reservasi melalui telepon.
- *Greeter / Bell boy*, bertugas dalam menyambut tamu ketika memasuki lobby hotel dan mengarahkan tamu kebagian Reception untuk proses pemesanan layanan kamar.
- *Front Office Administration* bertugas dalam administrasi dokumen hingga permintaan barang ke gudang, seorang admin di FO biasanya merangkan sebagai *Reception*.

4. *Staff Instructor*

Pihak yang bertanggung jawab dalam kompetensi masing-masing bidang yang berurusan dengan Health & Wellness, antara lain :

- *Instruktur Yoga*, orang yang memiliki tugas dalam mengatur serta membantu kegiatan sesi yoga yang akan dilakukan oleh tamu.
- *Fitness Expert*, orang yang bertugas dalam membantu pelatihan serta memberi edukasi mengenai hidup sehat dan olahraga, mengenalkan alat-alat yang akan digunakan dan mendampingi dalam proses kegiatan latihan.
- *Spa Expert*, seorang spa therapist memiliki tugas utama untuk melakukan pemijatan pada seorang pelanggan yang dikombinasikan dengan perawatan tubuh dan kecantikan.

5. *Food & Beverage Division*

Bagian ini bertugas dalam pelayanan yang berkaitan dengan penyediaan makan dan minum, F&B terdiri atas Restoran dan Coffeshop, bagian ini terbagi menjadi beberapa bagian, antara lain :

- Manager Restoran, orang yang bertugas dalam pengelolaan di Restoran Hotel, bertanggung jawab dalam memberikan pelayanan terbaik bagi para tamu.
- Staff Pelayanan Restoran dan Coffeshop, bertugas dalam melayani tamu restoran
- Chef, bertugas dalam penyajian hidangan yang dipesan oleh para tamu.
- *Bartender*, bertugas menyajikan racikan kopi
- Kasir bertugas dalam pembayaran transaksi pembelian

6. Staff Service dan Maintenance

- Kepala Divisi Service, bertanggung jawab terhadap kegiatan yang berhubungan dengan servis, mengatur alur kerja antar staff service
- House Keeping, bertugas dalam mempersiapkan kamar dan melayani kebutuhan tamu serta bertanggung jawab pada kelengkapan dan kebersihan.
- Staff Gudang, mengatur dan merawat barang inventaris dari Resort Hotel.
- Staff kebun, memelihara lingkungan dan merawat vegetasi Resort Hotel.
- Staff Keamanan, bertugas dalam menjaga keamanan area Resort Hotel.
- Staff ME dan Plumbing, bertanggung jawab atas pengaturan kelistrikan dan juga pengaliran air di Resort Hotel agar dapat berfungsi secara optimal.
- *Cleaning Service*, memiliki tanggung jawab pada kebersihan dari seluruh fasilitas.
- Limbah, bertanggung jawab terhadap pengelolaan limbah dari Resort Hotel
- Driver, bertugas mengantar atau menjemput tamu hotel.

B. Kapasitas

Perhitungan kapasitas pengguna dalam akomodasi Resort Hotel ini

didasari oleh target pasar serta studi preseden yang diambil.

1. Kapasitas Pengunjung/Tamu

Sasaran pengunjung atau tamu dari Resort Hotel bintang 4 ini adalah seluruh kalangan wisatawan, baik dari tingkat ekonomi menengah kebawah atau menengah keatas yang bertujuan agar seluruh kalangan dapat merasakan akomodasi yang sediakan oleh Resort Hotel ini. Dikarenakan tidak terdapat patokan dalam penentuan kapasitas Resort Hotel maka kapasitas pengunjung yang dapat ditampung pada Resort Hotel ini melihat dari pesyaratan Resort Hotel bintang 4 yang di ambil. Kemudian penentuan kapasitas yang dapat ditampung didasarkan pada perhitungan *Eksponensial* adalah sebagai berikut :

Tabel 3.2 Jumlah Pengunjung Obyek Wisata Arga Merapi-Merbabu, Selo

Tahun / Years	Jumlah / Total
2015	21.336
2016	40.480
2017	170.516
2018	83.025

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

Berdasarkan tabel diatas, dapat dilihat jika persentase pertumbuhan wisatawan mengalami kenaikan dan juga penurunan. Maka pengambilan data di ambil pada tahun meningkat yaitu 2015-2017 sebelum adanya pandemi, yang diambil untuk prediksi jangka waktu 20 tahun kedepan, maka :

Tahun 2015 $P_0 = 21.336$

Tahun 2017 $P_t = 170.516$

$$r = \frac{1}{20} \ln \frac{P_t}{P_0}$$

$$r = 1/20 \ln \frac{(170.516)}{(21.336)}$$

$$r = 1/20 \ln (7,99)$$

$$r = 0,103$$

$$P_t = P_0 e^{rt} \text{ Atau } r = \frac{1}{t} \ln \frac{P_t}{P_0}$$

Keterangan :

P_t = jumlah wisatawan pada tahun t

P_0 = jumlah wisatawan pada tahun dasar

t = jangka waktu

r = laju pertumbuhan wisatawan

e = bilangan eksponensial (2,718281828)

Presentase rata-rata kenaikan wisatawan dari tahun 2015-2017= 0,103 / 10,3%, berdasarkan presentase tersebut terdapat perhitungan yang direncanakan dengan perkiraan jumlah wisatawan 20 tahun kedepan (tahun 2037) adalah sebagai berikut :

$$P_t = P_0 e^{rt}$$

$$P_{2027} = P_{2017} e^{rt}$$

$$P_{2027} = 21.336 \times 2,718281828^{0,103 \times 20}$$

$$P_{2027} = 40.480 \times 7,84$$

$$P_{2029} = 167.274$$

Jadi diperkirakan jumlah wisata dalam 20 tahun kedepan (2017-2037) memiliki jumlah sebesar 167.274 / tahun pengunjung.

Jumlah wisatawan yang berkunjung di Selo :

- Dalam harinya = $167.274 : 365 = 458$ wisatawan/hari
- Asumsi pada hari weekend atau longweekend = $475 \times 3 = 1.374$ pengunjung

Untuk memperoleh jumlah kamar pada bintang 4 dengan asumsi jumlah unit 55 kamar, maka digunakan rumus perbandingan sebagai berikut :

Keterangan :

Ka 2017 : Kapasitas Kamar Tahun 2017

Ka 2037 : Kapasitas Kamar Tahun 2037

Kp 2017 : Jumlah Wisatawan Tahun 2017

Kp 2037 : Jumlah Wisatawan Tahun 2037

$$Ka_{2017} = Kp_{2017}$$

$$Ka_{2037} = Kp_{2037}$$

$$55 \text{ kamar} = 170.516$$

$$Ka_{2027} = 167.274$$

$Ka_{2027} = 53,9 / 54$ kamar Jumlah digenapkan menjadi 55 unit kamar

Berdasarkan perhitungan dan persyaratan jumlah kamar minimum dari bangunan Resort Hotel Bintang 4, maka jumlah kamar yang ditentukan sejumlah 55 kamar dengan asumsi 1 kamar dapat menampung maksimal 4 orang pada tipe standar dan *deluxe*, serta maksimal 6 orang pada tipe *family suite*. maka kapasitas yang dapat ditampung pada Resort Hotel ini adalah sejumlah 230 pengunjung menginap, dengan pembagian tipe kamar sebagai berikut :

Tabel 3.3 Pembagian Tipe Kamar Resort Hotel

No	Tipe Kamar	Jumlah Kamar	Kapasitas Max	Jumlah
1	Tipe Hillside (Standar)	30 unit	Max 4 orang	120
2	Tipe Deluxe	20 unit	Max 4 orang	80
4	Tipe Family Suite	5 unit	Max 6 orang	30
Jumlah Kamar		55 Unit	Jumlah Kapasitas Pengunjung	230 org

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

2. Kapasitas Pengelola

Kapasitas Pengelola Resort Hotel akan disesuaikan dengan jumlah kapasitas dari pengunjung maksimal.

Tabel 3.4 Kapasitas Pengelola

No	Pengelola / Staff	Jumlah	Keterangan
1.	Owner / Pemilik	1	1 Shift
2.	General Manager	1	1 Shift
3.	Assistant General Manager	1	1 Shift
4.	HRD	2	1 Shift
5.	Staff Accounting	3	1 Shift
6.	Marketing	4	1 Shift
7.	Public Relation (Humas)	1	1 Shift
8.	FO Guest Relation Office (GRO)	1	1 Shift
9.	FO Reception	6	3 Shift
10.	FO Greeter / Bell Boy	3	3 Shift
11.	FO Administration	1	1 Shift
12.	Instruktur Yoga	1	1 Shift
13.	Fitness Expert	1	1 Shift
14.	Spa Expert (Manager)	1	1 Shift
15.	Spa Staff	6	1 Shift
16.	F&B Manager	1	1 Shift
17.	F&B Chef	12	3 Shift
18.	F&B Staff pelayanan	24	3 Shift
19.	F&B Kasir	3	3 Shift
20.	Staff Kesehatan	2	2 Shift
21.	Kepala Divisi Service	1	1 Shift
22.	House Keeping Manager	1	1 Shift
23.	House Keeping Staff	18	3 Shift
24.	Staff Gudang	2	2 Shift
25.	Staff Pemeliharaan kebun	4	1 Shift
26.	Staff Keamanan	12	3 Shift
27.	Staff ME	3	1 Shift
28.	Staff Plumbing	3	1 Shift
29.	Cleaning Service	12	2 Shift
30.	Staff Limbah	2	1 Shift
31.	Driver	4	2 Shift
32.	Total	137 Orang	

(Sumber : Analisi Pribadi, 2022)

3.1.2. Kegiatan Pengguna

A. Studi Aktivitas dan Kebutuhan Ruang

1.) Pengunjung

Tabel 3.4 Studi Aktivitas Pengunjung

Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
PENGUNJUNG MENGINAP	Parkir	Area Parkir	Publik
	Datang	Droop off Area	Publik
	Check-In & Check-Out	R. Resepsionis	Publik
	Menunggu	R. Tunggu	Publik
	Beristirahat	Kamar Tidur	Privat
	Tidur	Kamar Tidur	Privat
	Mandi	Bathroom	Privat
	Duduk	Area Kamar Tidur	Privat
	Makan / Minum	Kamar Tidur	Privat
	Makan / Minum	Restoran	Publik
	Membeli Makanan/ Minuman	Restoran	Publik
	Relaksasi	R. Spa	Privat
	Bermain	Area Bermain I & O	Publik
	Renang	Kolam Renang	Publik
	Berendam	Kolam Jacuzzi	Publik
	Olahraga	R. Fitness	Semi
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Menggunakan KM	KM/Bathroom	Privat
	Mengikuti Workshop	R. Serbaguna	Semi
	PENGUNJUNG TIDAK MENGINAP TIDAK MENGINAP	Parkir	Area Parkir
Datang		Droop off Area	Publik
Menunggu		R. Tunggu	Publik
Makan / Minum		Restoran	Publik
Membeli Makanan/ Minuman		Restoran	Publik
Relaksasi		R. Spa	Privat
Bermain		Area Bermain I & O	Publik
Renang		Kolam Renang	Publik
Berendam		Kolam Jacuzzi	Publik
Olahraga		R. Fitness	Semi
Beribadah		R. Mushola	Semi
Menggunakan KM		KM/WC	Semi
Mengikuti Workshop		R. Serbaguna	Semi

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

2.) Pengelola

Tabel 3.5 Studi Aktivitas Pengelola

Pengelola / Staff	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Owner / Pemilik	Bertemu Klien	R. Owner	Privat
	Memantau Pekerjaan Karyawan	R. Office	Semi
General Manager	Bekerja	R. General Manager	Privat
	Memberi Arahan	R. General Manager	Privat
	Menemui Tamu	R. Tamu	Semi
	Rapat	R. Rapat	Semi
	Briefing	R. Office	Semi
	Assistant General Manager	Bekerja	Ruang Asisten GM
Membuat Laporan		Ruang Asisten GM	Privat
Menerima Tamu		R. Tamu	Semi
Rapat		R. Rapat	Semi
Briefing		R. Office	Semi

(Sumber : Analisis Pribad, 2022i)

3.) Back Office

Tabel 3.6 Studi Aktivitas Back Office

Pengelola / Staff	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
HRD	Rapat	R. Rapat	Semi
	Mengurus perekrutan karyawan dan staff	R. HRD	Privat
	Mengatur gaji karyawan staff	R. HRD	Privat
	Memantau hasil kerja karyawan dan staff	R. Office	Semi
	Istirahat	R. Istirahat	Semi
Staff Accounting	Rapat	R. Rapat	Semi
	Mengelola keuangan	R. Kantor	Privat
	Mengecek pembukuan	R. Kantor	Privat
	Membuat laporan keuangan	R. Kantor	Privat
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Istirahat	R. Istirahat	Semi
Marketing	Merencanakan tindakan pemasaran	R. Marketing	Privat
	Mengeksekusi tindakan pemasaran	R. Marketing	Privat
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Istirahat	R. Istirahat	Semi
	Mengkaji kebijakan prosedur Resort Hotel	R. Humas	Privat
Public Relation (Humas)	Mengevaluasi	R. Humas	Privat
	Menyusun program-program komunikasi	R. Humas	Privat
	Istirahat	R. Istirahat	Semi

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

4.) Front Office

Tabel 3.7 Studi Aktivitas Front Office

Pengelola / Staff	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
FO Guest Relation Office (GRO)	R. Briefing	R. Rapat	Semi
	Memulai kegiatan operasional FO	R. Kerja FO	Semi
	Memantau Pelayanan pada tamu	R. Resepsionis	Publik
	Istirahat	R. Istirahat	Semi
FO Reception	Rapat Briefing	R. Rapat	Semi
	Melayani check-in	R. Resepsionis	Publik
	Mendata pengunjung	R. Resepsionis	publik
	Menerima pembayaran pemesanan kamar	R. Resepsionis	publik
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Istirahat	R. Istirahat	semi
FO Greeter / Bell Boy	Rapat Briefing	R. Rapat	Semi
	Menyambut tamu/pengunjung	Lobby	publik
	Mengarahkan tamu	R. Resepsionis	Publik
	istirahat	R. Istirahat	Semi
FO Administration	Mengecek pembukuan	R. Kerja FO	Semi
	Membuat laporan keuangan	R. Kerja FO	Semi
	Istirahat	R. Istirahat	Semi

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

5.) Staff Instruktur

Tabel 3.8 Studi Aktivitas Staff Instruktur

Pengelola / Staff	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
Instruktur Yoga	Rapat	R. Rapat	Semi
	Mengatur jadwal yoga	R. Kantor Yoga	Privat
	Mengajar yoga	R. Yoga	Publik
	Mengajar pilates	R. Yoga	Publik
	Istirahat	R. Istirahat	Semi
Fitness Expert	Memulai pertemuan dengan Klien	R. Fitness	Publik
	Mengajari dasar-dasar Fitness	R. Fitness	Publik
	Memberi latihan	R. Fitness	Publik
	Istirahat	R. Istirahat	Semi
Spa Expert (Manager)	Briefieng	R. Lobby Spa	Publik
	Membei arahan	R. Lobby Spa	Publik
	Memantau kinerja pelayanan staff spa	R. Spa	Privat
Spa Staff	Briefieng	R. Lobby Spa	Publik
	Memberi pelayanan spa	R. Spa	Privat
	Memberikan terapi massage	R. Massage Spa	Privat
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Istirahat	R. Istirahat	Semi

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

6.) F&B Division

Tabel 3.9 Studi Aktivitas Food & Beverage

Pengelola / Staff	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
F&B Manager	Briefing	R. Briefing	Semi
	Memantau pelayanan Restoran	Restauran	Publik
	Mengatur keberlangsungan pelayanan	Restauran	Publik
	Istirahat	R. Manager F&B	Privat
F&B Chef	Briefing	R. Briefing	Semi
	Menyiapkan menu	Kitchen	Privat
	memasak	Kitchen	Privat
	Istirahat	R. Istirahat F&B	Semi
F&B Staff pelayanan	Briefing	R. Briefing	Semi
	Memberikan menu	Restauran	Publik
	Menerima pesanan	Restauran	Publik
	Melayani Tamu	Restauran	Publik
	Mengantarkan pesanan	Restauran	Publik
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	istirahat	R. Istirahat F&B	Semi
Kasir	R. Briefing	R. Briefing	Semi
	Menerima Pembayaran	Area Kasir	Publik
	Istirahat	R. Istirahat F&B	Semi

(Sumber : Analisis Pribad, 2022i)

7.) Staff Service dan Maintenance

Tabel 3.10 Studi Aktivitas Staff Service dan Maintenance

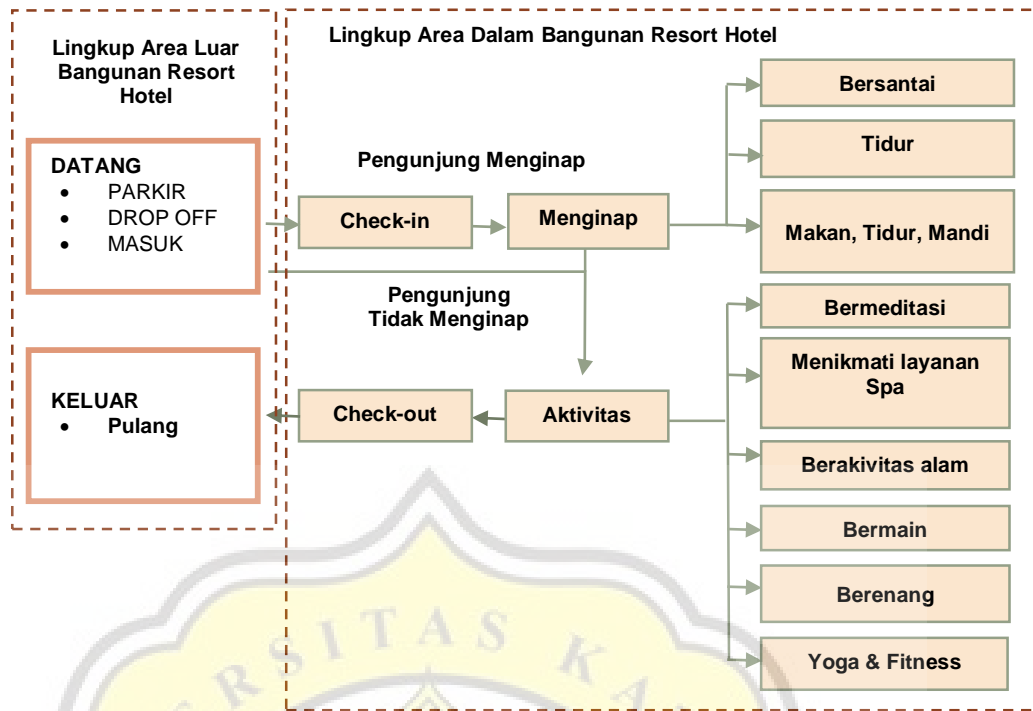
Pengelola / Staff	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
House Keeping Staff	Rapat Briefing	R. House keeping	Semi Privat
	Menyiapkan kamar	Unit Kamar	Privat
	Membersihkan Kamar Klien	Unit Kamar	Privat
	Mengecek perlengkapan	R. Perlengkapan	Semi Privat
	Membuat Laporan	R. House keeping	Semi Privat
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Istirahat	R. House Keeping	
Cleaning Service	Briefing	R. Staff Service	Semi
	Membersihkan Seluruh Area Resort Berkala	Resort Hotel	Publik
	Menginventaris Alat	Janitor	Semi
	Mempersiapkan Alat	Janitor	Semi
	Membersihkan Ruangan Setelah Dipakai	Resort Hotel	Publik
	Mengumpulkan Baju Klien	R. Laundry	Semi
	Me-laundry Baju Klien	R. Laundry	Semi
	Membuang sampah	Area Pembuangan Sampah	Publik
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Istirahat	R. Staff Service	Semi
	Staff Gudang	Mengecek persediaan	R. Gudang
Menyimpan barang		R. Gudang	Privat
Menyimpan alat-alat		R. Gudang	Privat
Beribadah		R. Mushola	Semi
Beristirahat		R. Staff Service	Semi
Staff Pemeliharaan kebun	Merawat tanaman di area Resort	Area Taman Resort	Publik
	Menginventaris alat	R. Alat	Privat
	Beristirahat	R. Istirahat Service	Semi
Staff Keamanan	Berjaga	R. keamanan	Privat
	Membantu Drop Off	Drop Off Area	Publik
	Memantau CCTV	R. CCTV	Privat
	Beribadah	R. Mushola	Semi
	Beristirahat	R. Karyawan	Semi
Staff ME	Mengecek Ruang ME	R. ME	Privat
Staff Plumbing	Mengecek pengairan di bangunan Resort	R. Pompa GWT	Privat
Driver	Berjaga	R. Karyawan	Semi
	Istirahat	R. Karyawan	Semi

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

B. Pola Pergerakan Aktivitas Pengguna

1.) Pengunjung

Pola pergerakan dari Pengunjung Resort Hotel ini fleksible sesuai dengan aktivitasnya. pola pergerakan penunjang Resort Hotel sebagai berikut :

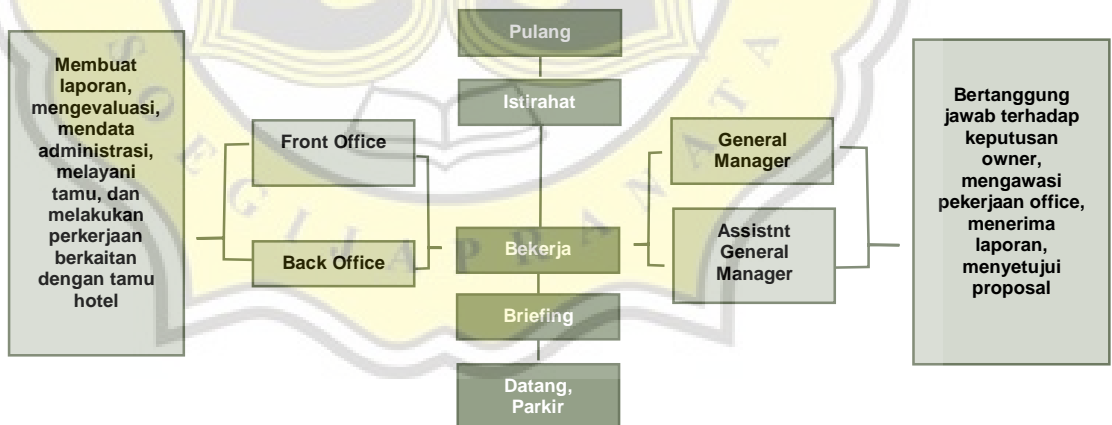


Gambar 3.1 Pola Pergerakan Pengunjung

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

2.) Pengelola dan Office

Pola aktivitas pengelola dan bagian office ini sama sama berorientasi terhadap pekerjaan administrasi pada operasional kegiatan Resort Hotel.



Gambar 3.2 Pola Pergerakan Pengelola dan Office

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

3.) Staff Instructor

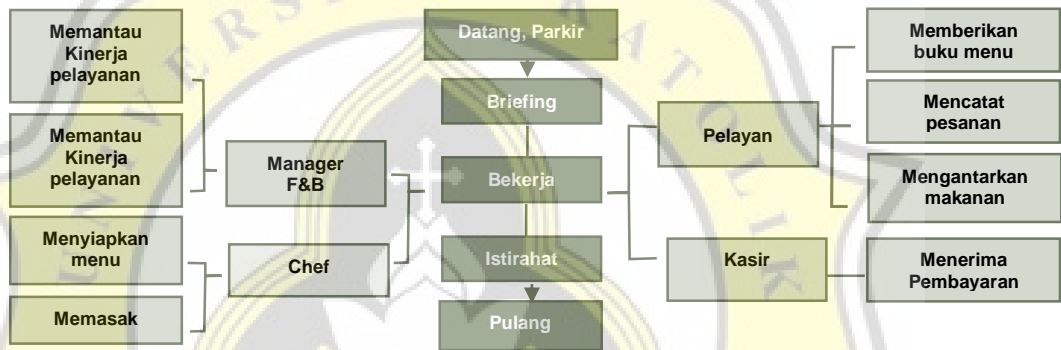
Staff Instructor terbagi menjadi 3 yang memiliki kompetensi dibidang masing-masing berkaitan dengan Health dan Wellness.



Gambar 3.3 Pola Pergerakan Staff Instruktur
(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

4.) Staff Food and Beverage Division

Staff F&B ini pola pergerakannya meliputi kegiatan yang ada pada operasional Restoran sebagai pelayanan makanan bagi tamu atau pengunjung hotel.



Gambar 3.4 Pola Pergerakan Staff Food & Beverage
(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

5.) Staff Service dan Maintenance

Pola pergerakan pelaku staf servis dan staff pemeliharaan terdiri atas beberapa pihak yang bertanggung jawab dalam pelayanan servis.



Gambar 3.5 Pola Pergerakan Staff Service dan Maintenance

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

C. Waktu Operasional Fasilitas Resort Dalam Kegiatan Pengguna

Tabel 3.11 Waktu Operasional dan Kegiatan

Fasilitas	Kegiatan	Jadwal
Resepsionis	Informasi dan Reservasi	Setiap hari (24 jam) (Check in 12.00, check out 11.00)
Pemandian Air Panas/Jaccuzi	Berendam air panas	Setiap Hari (05.00-20.00)
Kolam Renang	Berenang	Setiap Hari (05.00-20.00)
Laundry	Melaundry pakaian	Setiap Hari (05.00-24.00)
Ruang serbaguna	Acara	Setiap Hari (06.00-22.00)
Area Bermain(indoor,outdoor)	Bermain	Setiap Hari (07.00-20.00)
Restoran	Makan dan Minum	Setiap Hari (07.00-22.00)
Coffee shop	Menikmati coffee	Setiap Hari (07.00-22.00)
R. P3K	Kesehatan	Setiap Hari (07.00-22.00)
Outbond	outbond	Setiap Hari (08.00-17.00)
Spa	Relaksasi, luluran	Setiap Hari (08.00-20.00)
Gym & Fitness	Berolahraga	Setiap Hari (08.00-20.00)
Kebun	Berkebun, melihat kebun	Setiap Hari (24 jam)
Taman	Jalan-jalan, menikmati view	
Lapangan basket	bermain	
Gazebo	Bersantai, menikmati view	
Mushola	Ibadah	
ATM	Transaksi	
Area Parkir	Parkir kendaraan	
Pos Keamanan	Keamanan	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

3.1.3. Ruang Dalam

A. Kebutuhan Ruang

Kebutuhan ruang adalah wadah bagi pelaku yang dapat menunjang aktivitas yang terdapat di dalamnya, dengan kebutuhan ruang sebagai berikut :

Tabel 3.12 Studi Kebutuhan Ruang

KEBUTUHAN RUANG	SIFAT RUANG	SKALA RUANG	JUMLAH RUANG
	UTAMA		
Unit Kamar Tidur Hilside	Privat	Akrab	30
Unit Kamar Tidur Duluxe	Privat	Akrab	20
Unit Kamar Tidur Suite	Privat	Akrab	5
Bathroom	Privat	Wajar	55
	PENGELOLA		
R. Pimpinan	Privat	Wajar	1
R. General Manager	Privat	Wajar	1
R. Assistan General Manager	Privat	Wajar	1
R. HRD	Privat	Wajar	1
R. Accounting	Privat	Wajar	1
R. Marketing	Privat	Wajar	1
R. Humas	Privat	Wajar	1
R. Istirahat	Semi Privat	Wajar	1
R. Front Office	Semi Privat	Wajar	1
Area Resepsionis	Publik	Wajar	1

R. Ibadah	Semi Publik	Wajar	1
R. Arsip	Semi Privat	Wajar	1
R. House Keeping	Privat	Wajar	1
R. Rapat	Privat	Wajar	3
R. Manager F&B	Privat	Wajar	1
R. Istirahat F&B	Semi Privat	Wajar	1
R. Briefing F&B	Semi Privat	Wajar	1
R. Staff Spa	Semi privat	Wajar	1
R. Manager Spa	Privat	Wajar	1
R. Kepala Instruktur	Privat	Wajar	2
FASILITAS PENUNJANG			
R. Fitness	Semi Privat	Wajar	1
R. Yoga	Semi Privat	Wajar	1
R. Pilates	Semi Privat	Wajar	1
R. SPA	Semi Privat	Akrab	5
Loker	Privat	Wajar	2
Restoran	Publik	Megah	1
Kitchen Restoran	Semi Privat	Wajar	1
Cofee Shop	Publik	Wajar	1
Pantry	Semi Publik	Wajar	1
Area kasir Restoran	Semi Publik	Wajar	1
Kolam	Publik	Wajar	2
Jacuzzi	Semi Publik	Akrab	1
R. Serba Guna	Publik	Megah	1
R. Bermain	Publik	Akrab	1
R. Mushola	Semi Publik	Akrab	1
R. P3K	Semi Publik	Wajar	1
ATM Centre	Semi Publik	Wajar	1
Gazebo	Publik	Akrab	2
Drop Off Area	Publik	Wajar	1
Lobby	Publik	Megah	1
R. Tunggu	Publik	Wajar	1
SERVIS			
R. Penyimpanan HK	Semi Privat	Wajar	1
R. Karyawan Servis	Privat	Wajar	1
Janitor	Semi Privat	Wajar	1
R. Alat Kebun	Semi Privat	Wajar	1
R. Gudang	Semi Privat	Wajar	1
Toilet	Privat	Wajar	12
Area Wudhu	Semi Privat	Wajar	1
Loker Pengunjung	Privat	Wajar	3
R. Ganti Pengunjung	Privat	Wajar	6
Dapur Staff	Semi Publik	Wajar	1
R. Keamanan	Semi Privat	Wajar	1
R. Pos	Semi Publik	Wajar	2
R. CCTV	Privat	Wajar	1
Laundry Servis	Semi Publik	Wajar	1
Area Jemur	Semi Privat	Wajar	1
Loading Dock	Semi Publik	Wajar	1
Jalur Evakuasi	Publik	Akrab	2
Mekanikal & Elektrikal			
R. Bahan	Semi privat	Wajar	1
R. ME	Semi Privat	Wajar	1
R. Plumbing	Semi Privat	Wajar	1
R. Genset	Semi Privat	Wajar	1

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

B. Persyaratan Ruang

Tabel 3.13 Studi Persyaratan Ruang

RUANG	KEBISIN G-AN		PENCAH AYA -AN		PENG HA-WAAN		VIEW		KESELAMATAN & KEAMANAN						KELEMBAB AN			
	Normal	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Normal	Indah	Kebakaran			Keamanan			Rendah	Normal	Tinggi	
									Rendah	Normal	Tinggi	Rendah	Normal	Tinggi				
Unit Kamar Tidur Duluxe		•	•	•	•	•		•		•						•	•	
Unit Kamar Tidur Hilside		•	•	•	•	•		•		•						•	•	
Unite Kamar Tidur Suite		•	•	•	•	•		•		•					•	•	•	
Bathroom		•	•	•	•	•	•		•				•					•
R. Pemimpin		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. General Manager		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Assistan GM		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. HRD		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Accounting		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Marketing		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Humas		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Istirahat	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. Front Office	•		•	•	•	•	•			•			•					•
Area Resepsionis	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
R. Ibadah		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Arsip	•		•	•	•	•	•			•		•			•			•
R. House Keeping	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. Rapat	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. Manager F&B		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Istirahat F&B	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. Briefing F&B	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. Staff Spa	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. Manager Spa		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Kepala Instruktur		•	•	•	•	•	•			•			•					•
R. Fitness	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R.Yoga	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. Pilates	•		•	•	•	•	•			•			•					•
R. SPA	•		•	•	•	•	•			•			•					•
Loker	•		•	•	•	•	•			•			•					•
Restoran	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
Kitchen Restoran	•		•	•	•	•	•			•			•					•
Cofeeshop	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
Pantry	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
Area kasir	•		•	•	•	•	•			•			•					•
Kolam	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
Jacuzzi	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
R. Serba Guna	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
R. Bermain	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
R. Mushola		•	•	•	•	•	•			•			•					•
ATM	•		•	•	•	•	•			•			•		•			•
R. P3K	•		•	•	•	•	•			•			•					•
Gazebo	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
Drop Off Area	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
Lobby	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•
R. Tunggu	•		•	•	•	•	•	•		•			•					•

R. Penyimpanan HK	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. Karyawan Servis	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
Janitor	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. Alat Kebun	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. Gudang	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
Toilet	•		•	•	•	•	•	•			•		•	•
Area Wudhu	•		•	•	•	•	•	•			•		•	
Loker Pengunjung	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. Ganti Pengunjung	•		•	•		•	•		•		•		•	
DapurStaff	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. Keamanan	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. Pos	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. CCTV	•			•	•	•			•			•		•
Laundry Servis	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
Area Jemur	•		•	•	•	•	•	•			•		•	
Loading Dock	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. Bahan	•		•	•	•	•	•		•		•		•	
R. ME	•			•	•	•			•		•		•	
R. Plumbing	•			•	•	•			•		•		•	
R. Genset	•			•	•	•			•		•		•	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

C. Dimensi Besaran Ruang Dalam

Dalam studi analisis kebutuhan ruang dalam diperlukan standar sirkulasi atau flow area yang diambil berdasarkan sumber Time Saver Standart For Building Types, 2nd adalah sebagai berikut :

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

Tabel 3.14 Dimensi Besaran Ruang

NO	RUANG	KAPA-SITAS (ORG)	JUMLAH RUANG	PERHITUNGAN LUAS RUANG			TOTAL LUAS RUANG (M ²)	SUMBER	
UNIT KAMAR									
	Type Hillside (Standar)	3-4 org	30	Min 24 m2	24 m2	Ranjang kasur 3,6 - 4 m2	720 m2	SRK	
	Type Deluxe	3-4 org	20	Min 24 m2	28 m2	Meja 0,25 m2	560 m2		
	Type Family Suite	4-6 org	5	Min 48 m2	48 m2	0,8m2 s/d 2m2 perorang (NAD)	240 m2		
	Jumlah Besaran Unit Kamar							1.520 m2	
PENGELOLA (BACK OFFICE & FRONT OFFICE)									
	R. Pimpinan			15 m2 - 25 m2			20 m2	NAD	
	R. General Manager			15 m2 - 25 m2			16 m2	NAD	
	R. Assistan GM			15 m2 - 25 m2			16 m2	NAD	

R. HRD	2 org + 2 meja kursi	1 unit	4,46 m ² / org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Accounting	2 org + 2 meja kursi	1 unit	4,46 m ² / org 4,46 x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Marketing	5 org + 5 meja kursi	1 unit	4,46 m ² /org x 5 = 22,3 m ² / 22,5 m ²	22,5 m ²	NAD + AP
R. Humas	2 org + 2 meja kursi	1 unit	4,46 m ² /org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Arsip	3 org	1 unit	Area arsip = 4 m ² 0,8m ² s/d 2 m ² perorang 2 x 3 org = 6 m ²	10 m ²	NAD
R. Istirahat + loker	20 org + 30 loker	1 unit	- Loker 0.2m ² /unit 0,2 x 30 = 6 m ² - 0,8m ² s/d 2m ² perorang 2 x 20 org = 40 m ²	46 m ²	NAD
R. Ibadah	16 org	1 uit	1m ² /org	16 m ²	NAD
R. Front Office	2 org + 2 meja kursi	1 unit	4,46 / org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
Resepsionis	2 org + 2 meja kursi		4,46 / org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Rapat	10 org / ruang	3 unit	Meja = 2 m ² /unit x 1 = 2 m ² Kursi = 0.25 m ² /unit x 10 = 2,5 m ² 0,8m ² s/d 2 m ² perorang 2 m ² x 10 = 20 - 2+2,5+20 = 24,5	73 m ²	NAD
Toilet Staff	8 org	2 unit KM (P&W)	P) 2 toilet = 2 m ² + uior 2 m ² + lavatory 5 m ² = 9 m ² W) 3 toilet = 3 m ² + lavatory 6 m ² = 9 m ²	18 m ²	AP
Jumlah Besarannya Ruang Pengelola				252,5 m ²	
RUANG FASILITAS PENUNJANG					
FASILITAS LAYANAN FITNESS, YOGA, SPA					
R. Kepala Instruktur Fitness	2 org	1 unit	4,46 / org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Fitness	25 org	1 unit	Asumsi	60 m ²	AP
R. Kepala Instruktur Yoga	2 org	1 unit	4,46 / org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Yoga	25 org	1 unit	Asumsi	40 m ²	AP
R. Pilates	25 org	1 unit	Asumsi	40 m ²	AP
R. Manager Spa	2 org	1 unit	4,46 / org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Staff Spa	8 org	1 unit	0,8m ² s/d 2m ² perorang 2 x 8 org = 16 m ²	16 m ²	NAD
R. Lobby Spa	8 org	1 unit	0,8m ² s/d 2m ² perorang 2 x 8 org = 16 m ²	16 m ²	NAD
R. Treatment Massage	4 org	2 unit	4orang, 4x 2m ² = 8m ²	16 m ²	NAD
R. Treatment Terapi Basah	4 org	2 unit	4orang, 4x 2m ² = 8m ²	16 m ²	NAD
R. Treatment Terapi Kering	4 org	2 unit	4orang, 4x 2m ² = 8m ²	16 m ²	NAD
Toilet	10 org	2 unit KM (P&W)	P) 3 toilet = 4,5 m ² + uior 2,5 m ² + lavatory 5 m ² = 12 m ² W) 4 toilet = 6 m ² + lavatory 6 m ² = 12 m ²	24 m ²	NAD
Jumlah Besarannya Pengelola				271 m ²	
FASILITAS KOMUNAL					
Drop Off Point	10 org	1 titik	0,8m ² s/d 2m ² perorang 2 x 10 org = 20 m ²	20 m ²	NAD
Lobby + R tunggu	30 org	1 unit	0,8m ² s/d 2m ² perorang 2 x 30 org = 60 m ²	60 m ²	NAD
Restoran	90 org		40 meja (40 x 0.9 m ² = 36 m ²), 80 kursi (100 x 0.25 m ² = 25 m ²) 80 orang (100 x 1m ²) = 100 m ²	161 m ²	NAD
Dapur	10 org	1 unit	Min 40% dari luas restoran 40% x 161 m ² = 64,4 m ²	64,4 m ²	MF&BSH
R. Manager F&B	2 org + 1 meja kursi	1 unit	4,46 m ² /org x 2 = 8,92 / 9 m ²	9 m ²	NAD
R. Brifieng F&B	12 org	1 unit	0,8m ² s/d 2m ² perorang	24 m ²	NAD

	R. Istirahat F&B	12 org	1 unit	2 x 12 org = 24m2 0,8m2 s/d 2m2 perorang 2 x 12 org = 24m2	24 m2	NAD
	Area Kasir	2 org		0,8 m2 x 2 org = 1,6 m2	1,6 m2	NAD
	Chofee Shop	20 org		12 meja (15 x 0,9m2 = 10,8 m2), 34 kursi (34 x 0,25m2 = 8,5 m2) 34 orang, 34 x 2 m2 = 68 m2	87,3 m2	NAD
	Pantry	-	1 unit	2m x 3m	6 m2	AP
	Dapur	5 org	1 unit	Min 40% dari luas restoran 40% x 87,3 m2	34,92 m2	SRK
	Ruang Bahan	-	1	60 m2	60 m2	MF&BSH
	Area Kasir	2 org		0,8 m2 x 2 = 1,6 m2	1,6 m2	NAD
	R. Serba Guna	80 org		0,8m2 s/d 2m2 perorang 2 x 80 org = 80 m2	160 m2	NAD
	R. Bermain	30 org		0,8-2 m2/org 2 x30 = 30	60 m2	TSS
Jumlah Besar Pengeloa					773,82 m2	
TOTAL LUAS FASILITAS PENUNJANG					271 + 773,82 = 1.044,82 m2	
AREA SERVICE						
STAFF OPERASIONAL SERVICE						
	R. House Keeping	18 org		0,8m2 s/d 2m2 perorang 2 x 18 org = 36 m2	36 m2	NAD
	R. Penyimpanan HK	5 org + 5 lemari rak	2 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang Lemari simpan 1,6m2 5 x2= 10 m2 5 x 1,6= 8 m2	36 m2	NAD
	Loker staff	-	20 loker	Loker 0.2m2/unit 0,2 x 20 = 4 m2	4 m2	NAD
	R. Karyawan Cleaning Servis	12	1 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang 2 x 12 org = 24 m2	24 m2	NAD
	R. Keamanan	4	1 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang 4 x 2 m2 = 8 m2	8 m2	NAD
	R. CCTV	4 org	1 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang 4 x 2 m2 = 8 m2 meja kursi =	8 m2	NAD
Jumlah Besar Staff Operasional					116 m2	
PENUNJANG SERVICE						
1.	Pelayanan Umum					
	ATM Centre	5 org		0,8m2 s/d 2m2 perorang 5x2=10 m2	10 m2	NAD
	R. P3K	8 org + 2 meja + 2 ranjang	1 unit	Ranjang kasur 2 m2 x 2 = 4 m2 Meja 0,25 m2 x 2 = 0,5 m2 0,8m2 s/d 2m2 perorang x 4 org = 8 m2	12,5 m2	NAD
	Toilet	20 org	6 unit KM (P&W)	P) 3 toilet = 4,5 m2 + uior 2,5 m2 + lavatory 5 m2 = 12 m2 W) 4 toilet = 6 m2 + lavatory 6 m2 = 12 m2	48 m2	AP
	Mushola	40 org	1 unit	1m2/org x 40 org	40 m2	NAD
	Area Wudhu	6 org	2 unit	1,5m2/org x 6 org x 2	18 m2	NAD
	R. Bilas	8 org	2 Unit R. Bilas	0,8m2 s/d 2m2 perorang 8 x 2 m2 = 16 m2	16 m2	NAD
	Loker Pengunjung	-	30 loker	Loker 0.2m2/unit 0,2 x 30 = 6 m2	6 m2	NAD
	R. Ganti Pengunjung	16 org	4 Unit R. Bilas	0,8m2 s/d 2m2 perorang 16 x 2 m2 = 32 m2	32 m2	NAD
	Laundry Servis	10 org + 10 mesin laundry	1 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang 2 m2 x 10 = 20 m2 10 mesin x (0,5x0,5x0,5) = 1,25 m2	21,25 m2	NAD + AP
Jumlah Besar Pelayanan Umum					204 m2	
2.	Pelayanan Teknis					
	Tangga	-	4 unit	2m x 4m	32 m2	AP
	R. Genset		1 unit	Daya Genset 20-550 kVA (7m x5m)	35 m2	Standar R.genset
	MEP(Mechanical, Electrical, Plumbing)	-	-	Asumsi	50 m2	AP
	Gudang	5 org + 5 baris rak	1 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang Rak simpan 1,6m2 5 x2= 10 m2 5 x 1,6= 8 m2	18 m2	NAD
	Area Jemur	asumsi	1 area	6m x 5m	30 m2	AP
	Dapur Staff	asumsi	1 unit	2m x 3m = 16 m2	16 m2	AP
	R. Bahan	5 org + 3 baris rak		0,8m2 s/d 2m2 perorang Rak simpan 1,6m2	15 m2	NAD

				5 x2= 10 m2 3 x 1,6= 4,8 m2		
	Janitor	5 org	1 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang Tempat penyimpanan 1,6m2 5 x2= 10 m2	11,6 m2	NAD
	R. Alat Kebun	5 org	1 unit	0,8m2 s/d 2m2 perorang Tempat penyimpanan 1,6m2 5 x2= 10 m2	11,6 m2	NAD
	Jalur Evakuasi	-	-	40 m2	40 m2	AP
Jumlah besaran Ruang pelayanan teknis					243,32 m2	
TOTAL LUAS RUANG SERVIS					204 + 243,32 = 447,32 m2	
KEBUTUHAN RUANG					TOTAL	
TOTAL LUAS UNIT KAMAR					1.520 m2	
TOTAL LUAS PENGELOLA					252,5 m2	
TOTAL LUAS FASILITAS PENUNJANG					1.044,82 m2	
TOTAL LUAS RUANG SERVIS					447,32 m2	
TOTAL LUAS KEBUTUHAN RUANG					3.264,64 m2	
FLOW AREA (10%)					326,464 m2	
LUAS TOTAL BESARAN RUANG DALAM					3.591,104 m2 /	
					3.591 m2	

Keterangan :

- AP = Analisis Pribadi
 NAD = Neufert Architect Data (Data Arsitek)
 TSS = Times Saver Standart
 SRK = Studi Ruang Khusus
 MF&BSH = Manajemen Food & Beverage Service Hotel

3.1.4. Struktur Ruang

A. Pengelompokan ruang

Tabel 3.15 Studi Pengelompokan Ruang

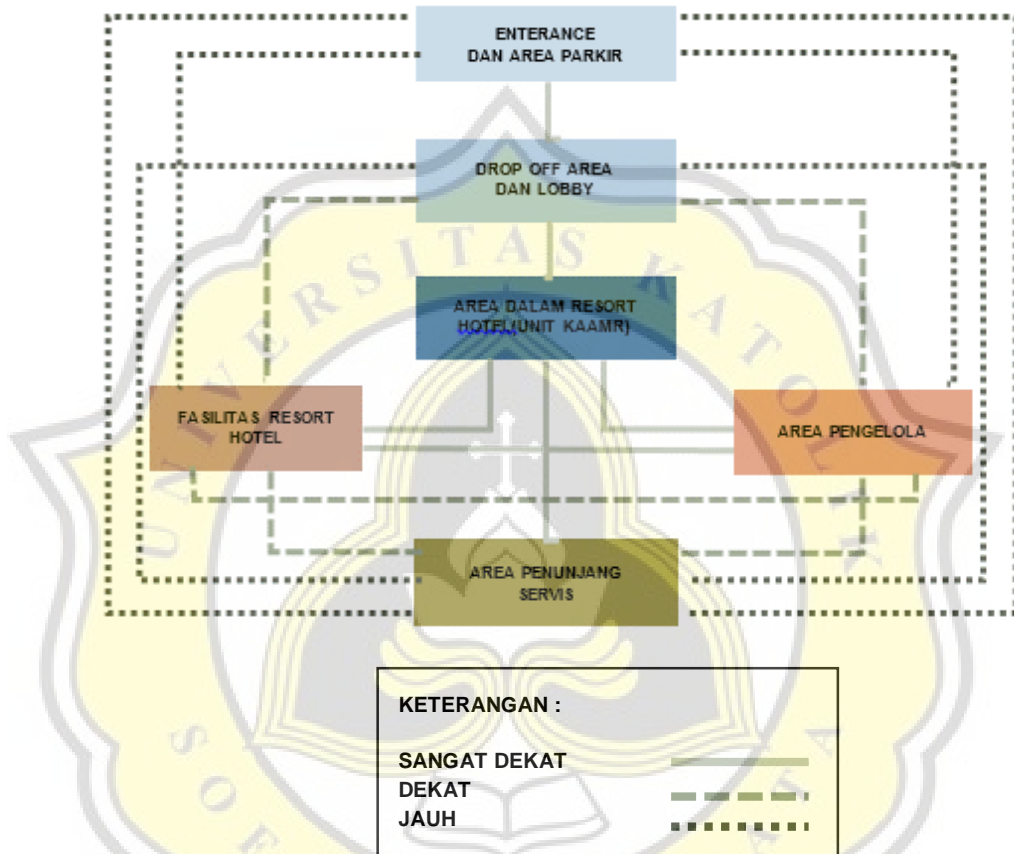
AREA PENGUNJUNG	Unit Kamar Tidur Premier	AREA PENGELOLA	R. Pimpinan	AREA STAFF DAN KARYAWAN	R. Manager Spa	AREA PENUNJANG SERVIS	Toilet Umum
	Unit Kamar Tidur Duluxe		R. General Manager		R. Staff Spa		Mushola
	Unit Kamar Tidur Hilside		R. Assistan GM		R. Kepala Instruktur		Area Wudhu
	Unite Kamar Tidur Suite Bathroom		R. HRD		R. Manager Spa		Laundry Room
	R. Fitness		R. Accounting		R. Briefing F&B		Area Jemur
	R. Yoga		R. Marketing		R. Istirahat F&B		R. Ganti Pengunjung
	R. Pilates		R. Humas		R. Front Office		Loker
	R. SPA				R. Briefing F&B		Kitchen Restoran
	Restoran				R. Istirahat F&B		Loading Dock
	Kolam				Area Resepsionis		Ruang Bahan
	Jacuzzi				R. Rapat		Janitor
	R. Serba Guna				R. Ibadah		R. Alat
	R. Bermain				R. Keamanan		R. Penyimpanan Perlengkapan HK
	Playground				R. Pos		Jalur Evakuasi
R. Mushola		R. CCTV	Jalur Evakuasi				
		R. Karyawan Servis	ATM				

	ATM					R. ME
	R. P3K					R. Plumbing
	Gazebo					R. Genset
	Drop Off Area					
	Lobby					
	R. Tunggu					

(Sumber : Analisis Pribadi)

B. Hubungan Ruang

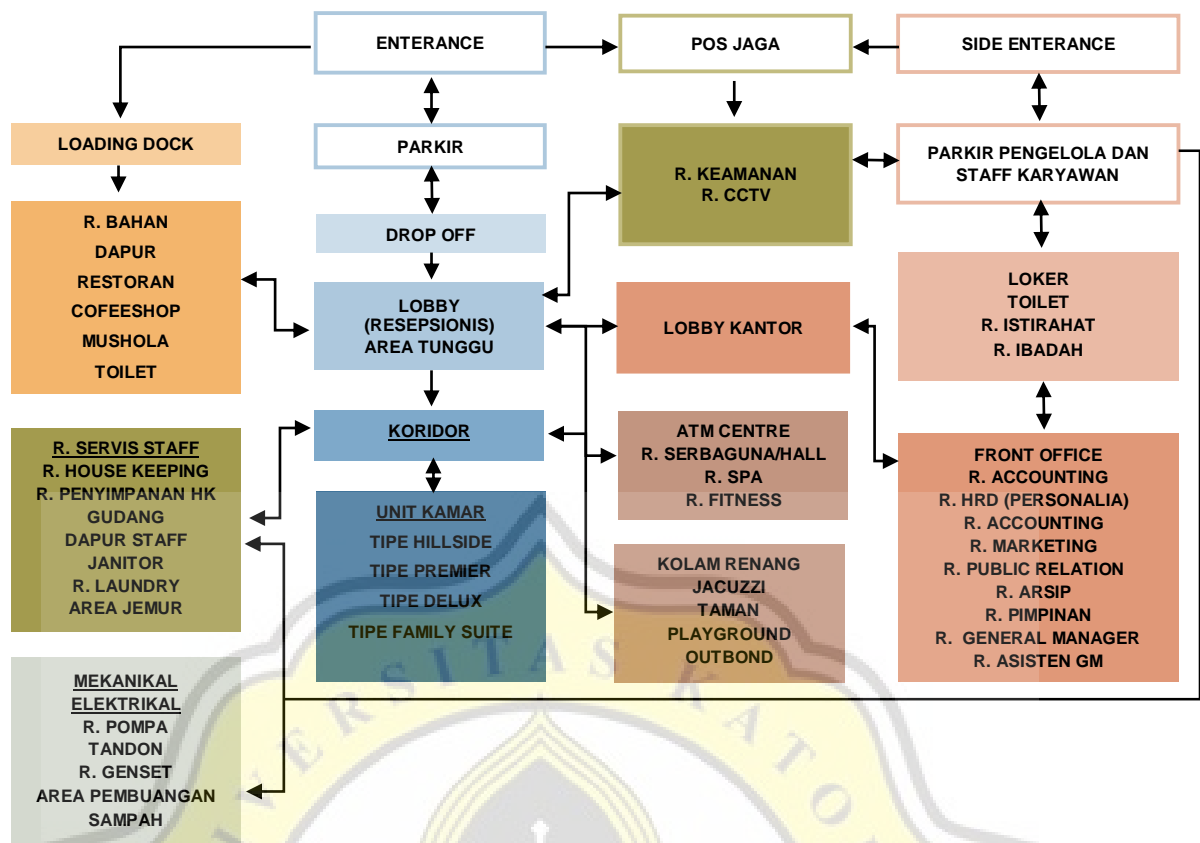
1. Hubungan Ruang Makro



Gambar 3.6 Hubungan Ruang Makro

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

2. Hubungan Ruang Mikro Dan Makro Dengan Alur Pergerakannya



Gambar 3.7 Hubungan Ruang Makro dan Ruang Mikro
(Sumber : Analisis Pribadi,2022)

3.2. Analisis dan Program Tapak

3.2.1. Ruang Luar

Rung luar mencakup perletakan bangunan atau ruang dalam, fasilitas ruang luar dan lahan parkir. Untuk area parkir, presentase penggunaan lahan parkir di asumsikan dari total pengguna adalah sebagai berikut :

- 50% Kendaraan Bermotor
- 30 Kendaraan Mobil
- 20 Kendaraan Umum, Bus Wisata

Tabel 3.16 Studi Kebutuhan Ruang

KEBUTUHAN RUANG LUAR	SUMBER	KAPASITAS	JUMLAH	PERHITUNGAN	LUASAN (M2)
Area Parkir Motor	0,75 x 2,0 (SRP)	100 motor (75% Pengunjung & 25% Pengelola)	2 area (pengunjung & pengelola)	120 motor (120 x 1.5 m2 = 150 m2)	180 m2
Area Parkir Mobil	2,5 X 5 (SRP)	60 mobil (pengunjung 35 buah, Pengelola dan Jeep Resort 25)	2 area (pengunjung & pengelola)	60 mobil (60 x 12.5 m2 = 500 m2)	750 m2
Area Parkir Bus	3,4x12,5	1 Bus	2 area	1 Bus 42,5 m2/unit	85 m2

	(SRP)				
Total Area Parkir		Flow Parkir (100%)		1.015m ² x 100 %	2.032 m ²
Pos Satpam	AP	-	2 unit	9 m ² x 2 = 18 m ²	18 m ²
Loading Dock	AP	-	1 unit	60 m ²	60 m ²
Area Truk Pengambil sampah	AP	1 truck	1 area	50 m ²	50 m ²
Area Pembuangan Sampah	AP	-		50 m ²	50 m ²
Kolam Renang	AP	30+20org	2 unit	60 m ² + 25 m ²	85 m ²
Jacuzzi	AP	20 org	2 area	12 m ² x 2	24 m ²
Area berkebun	AP	-	2 area	100 m ² x 2	200 m ²
Playground outdoor	AP	-	1 area	60 m ²	60 m ²
Lapangan Basket			1 area	18m x 9 m	162 m ²
Taman Aktif	AP	-	-	500 m ²	500 m ²
Area outbond	AP	-	1 area	100 m ²	100 m ²
Spot view	AP	-	1 area	100 m ²	100 m ²
Gazebo / area santai	AP	-	10 unit	9 m ² x 10	90 m ²
Area Jemur outdoor	AP		1 area	50 m ²	50 m ²
Jumlah Besaran Ruang Luar					3.169 m ²
Flow area 100%					3.169 m ²
TOTAL LUAS AREA PARKIR					6.338 m²

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

3.2.2. Luas Lahan Efektif

A. Regulasi yang berlaku

Berdasarkan Perda Kabupaten Boyolali No.10 Tahun 2012, mengenai Bangunan Gedung

- KDB = 60%
- KDH = 25%
- KLB = 1,2 m (max 2 lantai)
- GSB = 7 m dari as jalan
- GSP = min 2 meter dari lereng

B. Kebutuhan Luas Ruang Luar

$$\begin{aligned}
 \text{Kebutuhan Luas Lahan} &= (\text{L. Ruang Dalam} : \text{KLB}) + \text{L. Ruang Luar} \\
 &= (3.591 \text{ m}^2 : 1,2) + 6.338 \text{ m}^2 \\
 &= 2.992,5 \text{ m}^2 + 6.338 \text{ m}^2 \\
 &= 9.330,5 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Total Lantai Dasar Bangunan} &= \text{Kebutuhan Luas Lahan} \times \text{KDB} \\
 &= 9.330,5 \text{ m}^2 \times 50 \% \\
 &= 4.665,25 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{RTH (Ruang Terbuka Hijau)} &= \text{RTH} \times (\text{L. Lantai Dasar} + \text{L. Ruang Luar}) \\
 &= 50 \% \times (4.665,25 \text{ m}^2 + 6.338 \text{ m}^2) \\
 &= 5.501,625 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

$$\text{Total Luas Tapak} = \text{L. Lantai Dasar} + \text{L. Ruang Luar} + \text{L. RTH}$$

$$\begin{aligned} &= 4.665,25 \text{ m}^2 + 6.338 \text{ m}^2 + 5.501,625 \text{ m}^2 \\ &= 16.504,875 \text{ m}^2 / 16.504 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

Luas kebutuhan tapak \leq luas lahan eksisting tapak, sehingga sisa dari lahan eksisting akan di peruntukan sebagai lahan terbuka hijau untuk bangunan resort hotel.

3.2.3. Pemilihan tapak

A. Analisis Pemilihan Tapak

Lokasi terpilih adalah kawasan Kecamatan Selo yang merupakan kawasan wisata yang dijadikan sebagai tempat proyek Resort Hotel sebagai salah satu pelengkap akomodasi dalam suatu kawasan destinasi wisata. Kawasan Wisata Selo sendiri berada di Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali. Kawasan Selo merupakan salah satu kecamatan di Kabupaten Boyolali yang berada di dataran tinggi 1300-1500 meter di atas permukaan laut. Kawasan Selo ini berada di lereng gunung Merapi-Merbabu dan terletak di jalur lintas Magelang-Boyolali. Kawasan Lokasi terpilih ini memiliki destinasi wisata unggulan berupa kawasan wisata alam, selain wisata alam kenaikan minat wisatawan di Kawasan lokasi juga didukung pada salah satu faktor penunjang lain seperti adanya tradisi dan budaya lokal kawasan Selo yang menjadi potensi wisata budaya.

Untuk pemilihan tapak sendiri perlu di perhatikan lingkungan yang mendukung untuk dibangunnya Resort Hotel yang akan difungsikan sebagai akomodasi penginapan guna meningkatkan pembangunan serta mendukung pariwisata di lokasi terpilih. Kriteria pemilihan tapak diharuskan memiliki view pandangan yang luas lalu jarak tidak terlalu dekat dan tidak terlalu jauh dari obyek wisata yang ada di kawasan wisata selo seperti Wisata Bukit Gancik, Wisata New Selo, Wisata Bukit Senjaya dan Wisata Selo lainnya agar menciptakan lingkungan yang kondusif dan ketenangan bagi Resort Hotel itu sendiri.



Gambar 3.8 Lokasi Tapak

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

Berdasarkan kriteria tapak yang harus terpenuhi tapak alternative 2 yang berada di Lokasi Ke-3 (Desa Selo) lebih unggul dari tapak alternative lainnya, hal tersebut didapat melalui pertimbangan kelebihan serta kekurangan yang ada pada tapak melalui analisis Metode S.W.O.T. Berikut adalah tabel analisis pada tapak terpilih :

Tabel 3.17 Analisi Tapak dengan Metode S.W.O.T

PERTIMBANGAN	KETERANGAN
Strength (Kelebihan)	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi yang dipilih tidak terlalu dekat dan tidak terlalu jauh dari tempat wisata yang ada di Kawasan Wisata Selo seperti Bukit Sanjaya, New Selo, Bukit Gancik dan wisata lainnya dengan tujuan area Resort Hotel dapat memberikan kenyamanan dan ketenangan bagi para pengunjung Resort Hotel namun tetap memudahkan Pengunjung yang akan mengunjungi destinasi wisata disekitar karena jaraknya hanya 1,5 km dari pusat wisata kawasan selo. • Letak tapak berjarak 980m dari jalan raya sehingga minim polusi suara • Area disekitar tapak didominasi oleh perkebunan dan tidak terlalu dekat dengan jalan raya utama sehingga akan memberi suasana tenang. • Site dikelilingi oleh perkebunan dan pertanian yang mana dapat dimanfaatkan serta

	<p>dikembangkan juga sebagai fasilitas wisata bagi Resort Hotel.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Jalan tapak sudah beraspal dan cukup untuk aksesibilitas kendaraan bagi pengunjung • Memiliki View luas yang berupa pegunungan Merapi pada sebelah Selatan dan Merbabu Sebelah Timur, dan hamparan perkebunan sayur di sisi utara dan barat.
Weakness (Kelemahan)	<ul style="list-style-type: none"> • Lahan Existing tapak berkontur dan longsor sehingga diperlukan penangan khusus • Belum terdapat area public sitting maupun <i>furniture street</i> disekitar tapak yang berupa trotoar
Oppurtunity (Peluang)	<ul style="list-style-type: none"> • Potensi yang ada di sekitar site seperti lingkungan perkebunan serta hutan kecil dapat dimanfaatkan sebagai peluang menambahkan fasilitas atau peluang wisata bagi masyarakat setempat sehingga dapat meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar. • Site berbentuk memanjang sehingga memiliki potensi untuk penataan desain yang memerlukan tatanan yang cukup luas dalam perzoningan bangunan yang dapat menampung aktivitas yang akan terjadi, baik untuk resort hotel itu sendiri atau fasilitas yang mencakup fasilitas rekreasi (Berkebun, Bermain, Outbond, Kolam Renang, Area Relaksasi, Area Olahraga, dan Restoran)
Threat (Ancaman)	<p>Lokasi tapak termasuk dalam lerengan gunung Merapi yang dapat terdampak dengan bencana Gunung merapi seperti halnya terdampak gempa sehingga perlu dipertimbangkan struktur serta material yang akan digunakan pada bangunan Resort Hotel.</p>

(Sumber : Analisis Pribadi, 2022)

B. Letak Tapak Terhadap Jarak Destinasi Wisata

Lokasi Tapak terpilih tidak terlalu dekat dan juga tidak terlalu jauh dari tempat wisata yang ada di Kawasan Wisata Selo, hal tersebut bertujuan agar kawasan sekitar area tapak Resort Hotel dapat memberikan kenyamanan dan ketenangan bagi para pengunjung Resort Hotel namun masih tetap memudahkan Pengunjung yang akan mengunjungi destinasi wisata disekitar karena jaraknya hanya 1- 2 km dari destinasi terdekat seperti bukit sanjaya, bukit gancik, embung manajar dan desa wisata samiran dan lainnya.

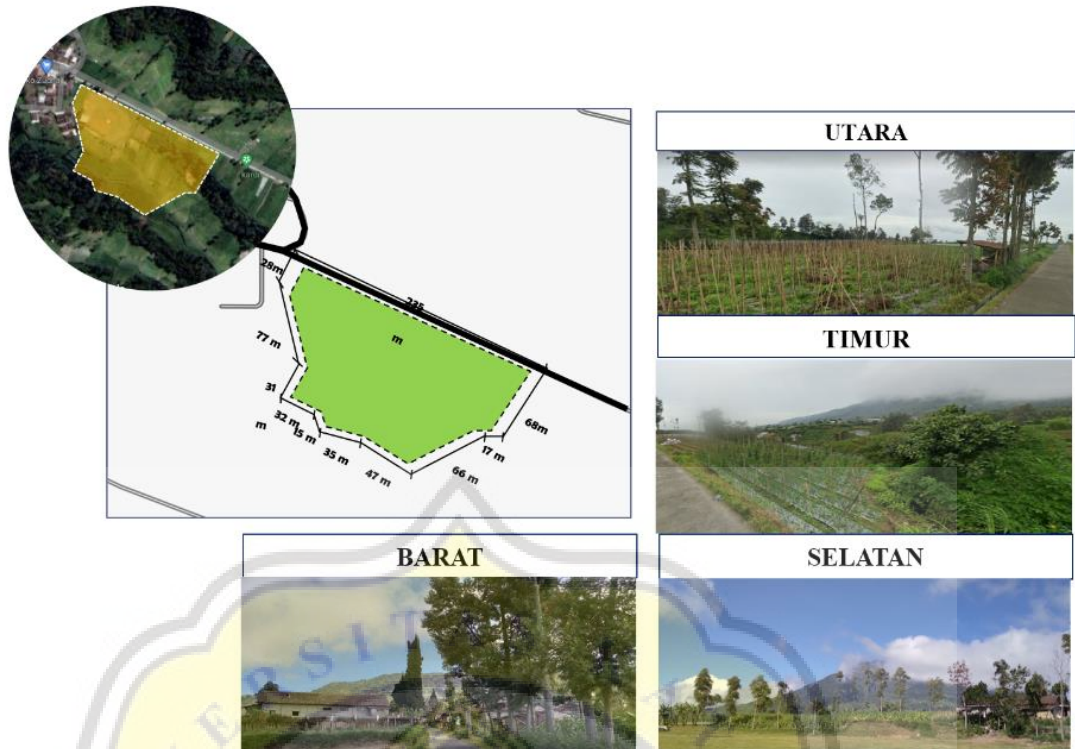


Gambar 3.9 Letak Tapak Terhadap Jarak Destinasi Wisata

Sumber : (Google Maps n.d.) & Analisa Pribadi, 2022

C. Analisis Dimensi Dan Batas-Batas Tapak

Lokasi proyek Resort Hotel Kawasan Wisata Selo terletak Dusun II (Dusun Senet), Desa Selo, Kecamatan Selo, Kabupaten Boyolali. Letak tapak berada masuk 900 m melalui Jl. Blabak - Boyolali/Jl. Magelang - Boyolali Lokasi tersebut telah menyesuaikan Peta Rencana Tata Wilayah Rencana Kab. Boyolali thn 2017-2032 serta disesuaikan dengan persebaran pengembangan pariwisata daerah Kecamatan Selo.



Gambar 3.10 Lokasi Tapak Terpilih

Sumber : (Google Maps n.d.) & Analisa Pribadi, 2022

Luas lahan eksisting adalah $\pm 23.000 \text{ m}^2$. lahan eksisting tapak berupa lahan kosong dan hamparan perkebunan. Untuk letak tepatnya tapak berada dititik koordinat $-7^{\circ}49'72.83''$ $110^{\circ}47'55.89''$ dengan batas-batasan tapak, sebagai berikut :

- Utara : Akses Jalan dan Perkebunan Sayur
- Timur : Akses Jalan & Rumah Warga
- Barat : Perkebunan Sayur
- Selatan : Perkebunan sayur

3.3. Analisis Lingkungan Buatan

3.4.1. Analisis Bangunan Sekitar

Untuk jenis bangunan di area lokasi tapak yaitu berupa permukiman warga, fasilitas penginapan seperti homestay, Masjid atau mushola, bangunan ruko di sepanjang jalan titik keramaian, Bangunan kesenian budaya, dan bangunan yang ada di tempat wisata. Untuk bangunan disekitar lokasi tapak ini memiliki kepadatan bangunan permukiman yang rendah, karena merupakan permukiman desa dengan kepemilikan lahan yang luas sehingga tata bangunan di sekitar tapak tidak berdempetan dan cukup berjarak antar

satu bangunan dengan bangunan lainnya



Gambar 3.11 Analisis Karakteristik Bangunan Sekitar Tapak

(Sumber : (Google Maps n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

Masyarakat Selo sendiri masih memegang erat kebudayaan lokal, kesenian daerah serta tradisi adat. Hal tersebut dapat dilihat dari masyarakat setempat masih memegang tradisi kelokalan bahkan pada pengaplikasi bangunan rumah tinggal, sebagian besar bangunannya memiliki karakteristik pengaplikasian atap yang menggunakan konstruksi Joglo, kelokalan tradisional masih erat meskipun sudah berkombinasi dan bercampur dengan pemakaian material bata, ataupun kombinasi kayu dan bata namun tidak sedikit pula bangunan yang masih mempertahankan gaya arsitektur kelokalan dengan penggunaan bahan kayu.

Berdasarkan hal tersebut respon yang dapat diberikan bagi bangunan Resort Hotel terhadap karakteristik bangunan setempat menyesuaikan pada pengaplikasi ekologis desain dengan penerapan kelokalan setempat maka bangunan Resort Hotel akan mengimplementasikan ciri khas bangunan kawasan yang masih memegang identitas arsitektur joglo baik bangunan secara keseluruhan maupun sudah terjadi pengkombinasian arsitektur tradisional dan modern.

3.4.2. Analisis Aksesibilitas

Letak tapak berada masuk 980m dari Jalan Raya utama, untuk akses utama menuju tapak sendiri jika melalui jalur dari arah pusat Kabupaten Boyolali atau dari arah Magelang dapat melalui Jl. Blabak-Boyolali atau Jl. Magelang-

Boyolali kemudian masuk melalui akses Jalan Desa Selo lalu menuju Dusun Senet II untuk menuju letak tapak. Sedangkan jika melalui jalur salatiga dan Semarang dapat melewati jalur jalan pintas yang menghubungkan Kecamatan Cepogo menuju Kecamatan Selo yang akan melewati Dusun Senet II, yaitu Dusun dari Lokasi Tapak. Untuk Akses Jalan Raya Utama, Jl. Magelang-Boyolali menuju tapak jalan sudah cor beton dengan lebar jalan 8 m, sedangkan akses jalan menuju lokasi tapak memiliki aksesibilitas berupa jalan desa dengan material jalan sudah teraspal dengan lebar jalan $\pm 3,5$ m dan jalan penghubung dusun berupa cor beton dengan lebar ± 3 m. Untuk elevasi jalan terhadap tapak ± 20 cm.



Gambar 3.12 Aksesibilitas Pada Tapak

(Sumber : (Cadmapper.com n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

Letak tapak berada sekitar ± 6 m dari jalur jalan Desa Senet II, dan tepatnya berada persis di sisi jalan penghubung dusun di Desa Selo. Jalur jalan menuju tapak hanya terdapat pada sisi utara luar tapak yang merupakan akses jalan cor beton dengan lebar ± 3 m, maka dari itu pada nantinya untuk keperluan sirkulasi keluar masuk di dalam tapak bagi pengunjung maupun pengelola menggunakan bentuk jalur memutar dengan akses masuk dan keluar yang akan di bedakan, untuk akses masuk terletak di sisi utara sebelah kiri sedangkan untuk jalur keluar berada di sisi utara tapak sebelah kanan.

3.4.3. Analisis Transportasi

Di kawasan tapak dapat dilewati menggunakan transportasi umum, seperti halnya angkutan. Meskipun tapak masuk sekitar 900 m dari jalur jalan raya utama namun transportasi umum masih cukup sering melewati area

tapak. Selain itu juga terdapat pelayanan ojek dari warga setempat yang menawarkan jasa ojek. Lalu menuju tapak juga dapat menggunakan kendaraan pribadi baik motor maupun mobil melalui Jl. Blabak - Boyolali/Jl. Magelang – Boyolali kemudian masuk ke jalur jalan Dusun II Senet, Selo. Untuk jalan Raya utama yaitu Jl. Blabak-Boyolali tingkat kepadatan lalu lintas jalan ramai lancar dan cenderung baik weekend maupun longweekend, sedangkan jalur menuju tapak sangat lancar tidak ada kepadatan kendaraan.



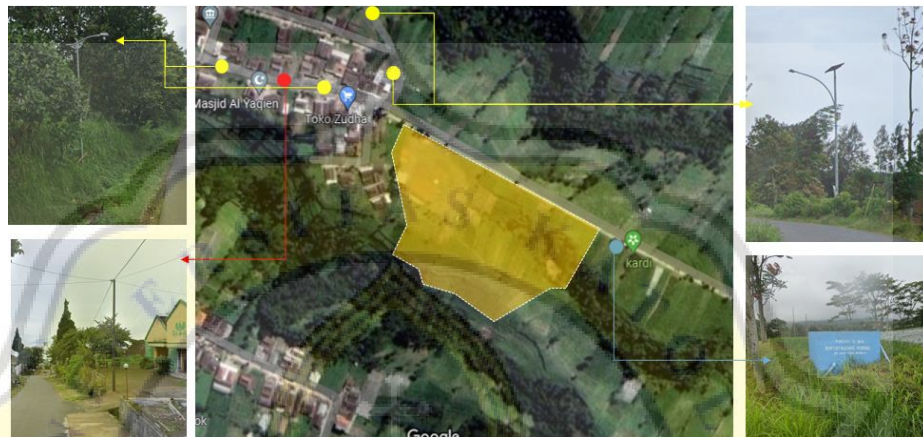
Gambar 3.13 Analisis Aksesibilitas dan Transportasi
(Sumber : (Google Maps n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

3.4.4. Analisis Utilitas

Untuk Utilitas yang ada di lingkungan luar tapak cukup memadai seperti adanya jaringan listrik serta juga penerangan lampu dari PLN, jaringan telekomunikasi juga sudah tersedia, dan untuk jaringan drainase di lingkungan tapak merupakan drainase terbuka. Sedangkan untuk jaringan air bersih di kawasan lokasi secara keseluruhan masih terkendala karena belum merata dan belum adanya jaringan PDAM.

Namun untuk kebutuhan air bersih sumber air baku yang abadi berasal dari sumber air Tuk Babon di wilayah pegunungan Merbabu, terdapat 2 sumber mata air di lereng merbabu yaitu Tuk Babon dan Tuk Pakis. Bagi masyarakat setempat, tuk atau mata air Babon, yang menjadi sumber mata air utama bagi lima desa di kawasan Selo salah satunya Desa Selo yang areanya lebih banyak masuk dalam wilayah lereng Merbabu. Masyarakat kerap mengadakan tradisi acara Merti Tuk Babon yang biasa diselenggarakan setiap bulan safar (sapar, dalam bahasa jawa) sebagai wujud syukur masyarakat atas kelimpahan sumber mata air. Mata air Babon ini menjadi satu-satunya sumber air bagi masyarakat kawasan selo, namun setiap tahunnya debit air

mengalami penurunan karena adanya kemarau serta belum maksimalnya pengelolaan pengairan sumber mata air yang merata, Selain mengandalakan sumber mata air, lingkungan kawasan tapak mengandalkan embung dan juga sumur resapan untuk keperluan pengairan pertanian. Didekat tapak sendiri pada sisi timur terdapat bak pengairan PAMSIMAS Tirta Merbabu yang dapat dimanfaatkan sebagai sumber air bersih bangunan pada nantinya. Titik Kuning (Lampu penerangan), Titik Merah (Pal Listrik), Titik Biru (Bak pengairan PAMSIMAS Tirta Merbabu).



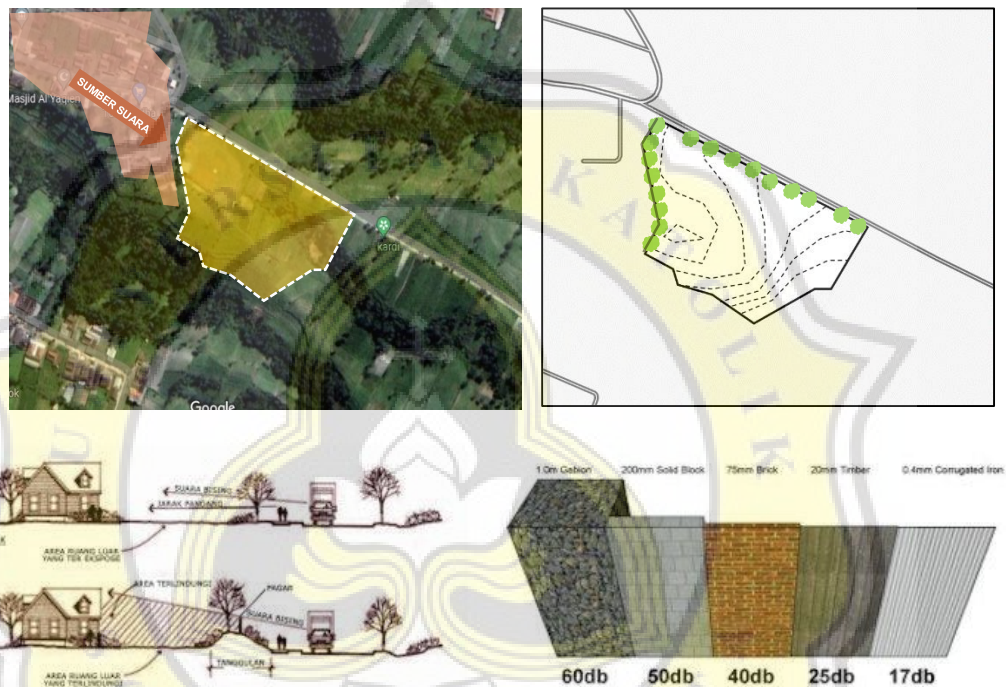
Gambar 3.14 Analisis Aksesibilitas dan Transportasi
(Sumber : (Google Maps n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

Oleh karena itu penggunaan sumber mata air menjadi salah satu respon dalam pemanfaatan sumber daya alam yang ada, untuk respon lainnya pemanfaatan air bersih dalam penggunaan sumber air bersih yang minimal maka bangunan akan menerapkan pengolahan air dengan sistem recycle air dengan pengolahan greywater yang dapat digunakan kembali sehingga dapat mengurangi pemakaian air bersih yang terlalu banyak. Lalu untuk perencanaan utilitas pada tapak ini berupa instalasi tertutup atau instalasi tanam di tanah dengan tujuan agar jaringan utilitas di dalam tapak dapat tertata rapi dan tidak mengganggu serta membahayakan pengguna saat beraktivitas di area Resort Hotel.

3.4.5. Analisis Kebisingan

Lokasi tapak berjarak 1,5 km dari pusat keramaian Kecamatan Selo, dan berjaak 900 m dari Jalur Jalan Raya Utama sehingga kawasan tapak minim polusi suara. Serta kawasan desa ini berupa permukiman dan hamparan perkebunan sayur dan jalur jalan desa di sekitar lokasi tapak juga hanya sesekali dilewati kendaraan, sehingga area lokasi tapak memiliki tingkat

kebisingan rendah dan memiliki suasana tenang. Sumber suara yang ada pada area tapak bersumber dari area permukiman warga serta sesekali kendaraan yang jalan di depan tapak, maka respon yang dapat diberikan untuk mengatasi sumber kebisingan adalah dengan penerapan penggunaan dinding pembatas seperti dinding dari material batu yang lebih efektif dapat memantulkan dan meredam tingkat kebisingan yang tinggi serta juga dapat dengan penanaman vegetasi yang dapat memecahkan gelombang suara sehingga meminimalisir tingkat kebisingan.



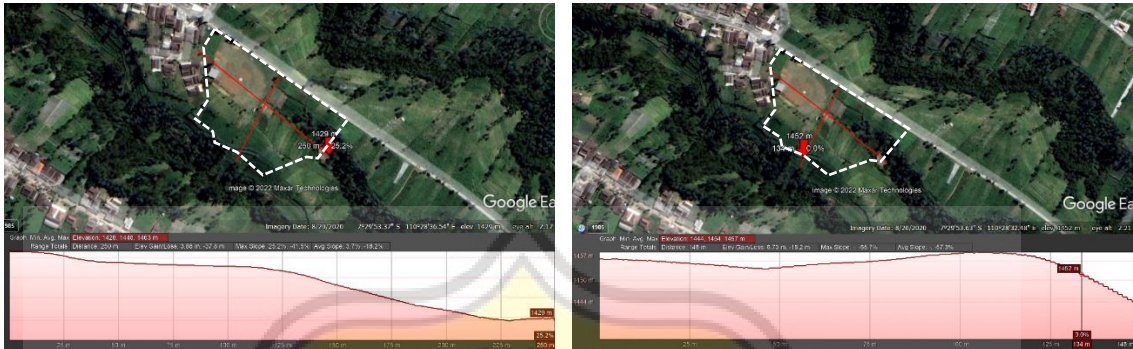
Gambar 3.15 Respon Kebisingan Tapak Dengan Pembagian Zonasi
(Sumber : (Cadmapper.com n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

3.4. Analisis Lingkungan Alami

3.5.1. Analisis Topografi

Untuk tapak yang berada di Desa Selo Kecamatan Selo ini berada di ketinggian 1300 hingga 1500 meter di atas permukaan laut (MDPL). Tapak didominasi lahan berkontur dengan kemiringan 8-15%, namun pada bagian sisi barat dan selatan tapak memiliki kemiringan menurun. Lahan berkontur sendiri memiliki kerentanan terhadapkebencanaan longsor, namun karena area kawasan Kecamatan Selo yang paling sering terdapak bencana longsor adalah area lerengan dengan kemiringan 15-25% dengan area lahan basah

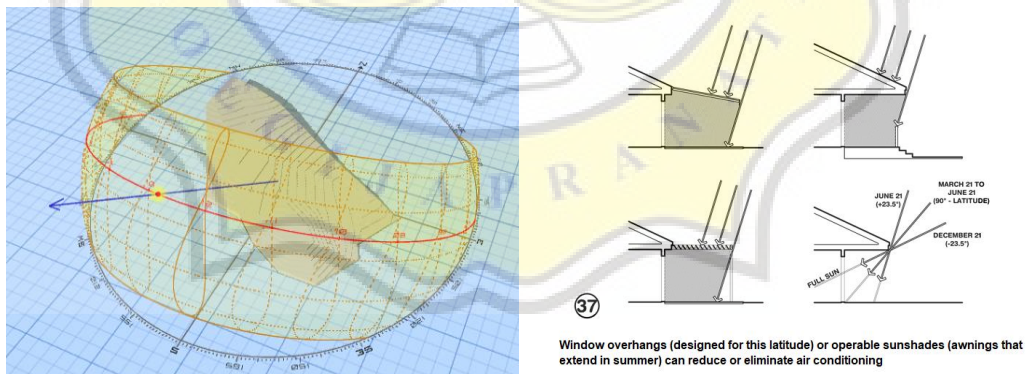
sehingga area tapak minim terdapat bencana longsor karena tataguna lahan yang berada di sekitar permukiman berupa lahan kering, namun dengan tidak menutup kemungkinan dapat terjadinya longsor maka akan tetap diperlukan penanganan khusus dalam perencanaan bangunan agar menekan terjadinya dampak bencana terhadap bangunan.



Gambar 3.16 Garis Kontur Kemiringan Tapak
(Sumber : Google Earth & Analisa Pribadi, 2022)

3.5.2. Analisis Pencahayaan, Pergerakan Matahari dan Angin

Tapak terletak di daerah lereng pegunungan dan didominasi oleh perkebunan, pada tapak hanya terdapat sedikit vegetasi pohon, sebagian banyak vegetasi berupa tanaman sayuran-sayuran dari perkebunan dan lahan kosong. Pada area keseluruhan tapak dikarenakan pergerakan matahari membuat tapak terpapar panas matahari secara langsung.



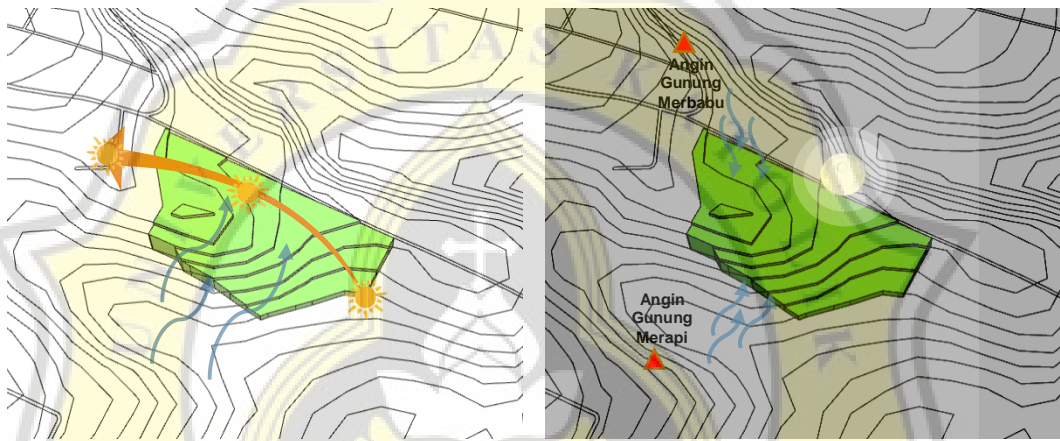
Gambar 3.17 Arah Lintas Matahari Pada Tapak

(Sumber : (Andrewmarsh.com n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

Maka dari itu akibat tapak terpapar panas matahari secara langsung hal yang dapat dilakukan dalam mengatasi permasalahan ini adalah dengan penggunaan *secondary skin* atau menggunakan material pelingkup bangunan yang dapat meminimalisir panas matahari secara langsung serta dapat juga dengan penerapan tritisan sehingga dapat menghalau pencapaian cahaya

matahari masuk secara langsung kedalam ruang bangunan.

Lalu untuk pergerakan arah angin pada tapak, angina berhembus dari selatan ke arah utara ketika siang hari karena adanya angin lembah, sedangkan ketika malam hari angin akan berhembus dari arah selatan kearah utara dan utara ke selatan yang disebabkan oleh angin gunung. Meski pergerakan angin yang melewati area tapak dapat dimanfaatkan sebagai penghawaan alami akan tetapi apabila pergerakan angin yang melalui tapak terlalu kencang maka dapat mengakibatkan penambahan beban terhadap bangunan. Maka dengan merespon hal tersebut, yang dapat dilakukan adalah dengan penanaman pohon rindang yang dapat dijadikan sebagai pemecah angin terhadap bangunan.

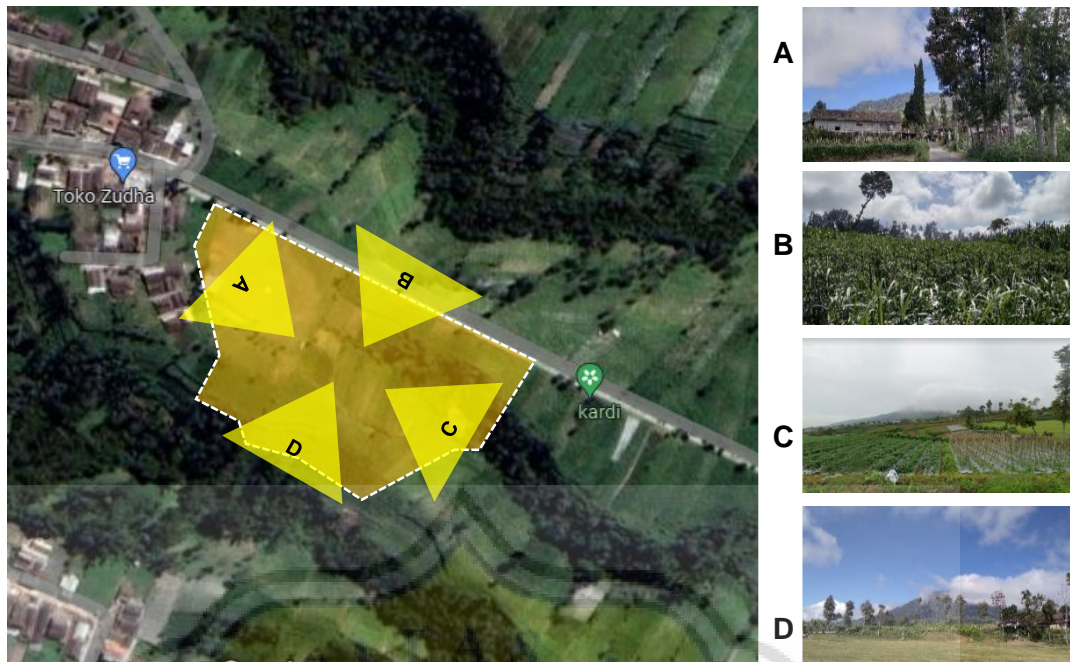


Gambar 3.18 Angin Pada Tapak

(Sumber : Analisa Pribadi, 2022)

3.5.3. Analisis View

Tapak dikelilingi oleh lingkungan alam yang masih asri, dengan kelebihan dari tapak yang berkontur sehingga tapak menyuguhkan pemandangan panorama pegunungan. View Timur adalah Gunung Merbabu dan Gunung Merapi di sebelah selatan. Kemudian pada area luar tapak sisi utara barat dan selatan memiliki pemandangan hamparan perkebunan serta hutan berupa hutan pohon pinus di sisi selatan dari tapak yang menurun.

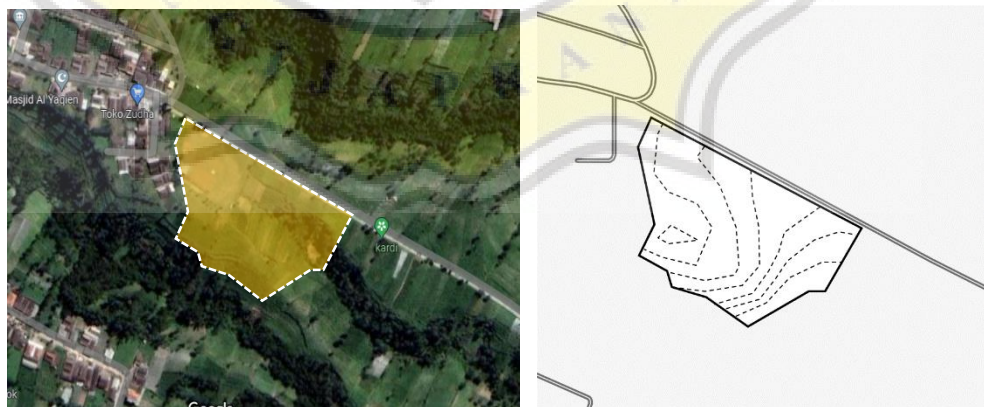


Gambar 3.19 View Pada Tapak

(Sumber : (Cadmapper.com n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

3.5.4. Analisis Lanskap

Secara topografi kawasan lokasi tapak berada di lereng gunung tepatnya diantara Gunung Merapi-Merbabu, dengan kawasan yang menyuguhkan lanskap pegunungan serta view sekitar yang merupakan lahan berkontur. Saat dilakukanya survey terhadap tapak secara langsung, dapat dilihat kondisi tapak cenderung landapi namun pada bagian selatan tapak menurun cukup curam karena masuk dalam lembah kontur dan merupakan area perkebunan dan hutan kecil.



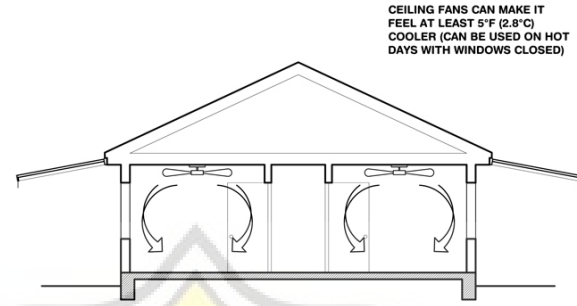
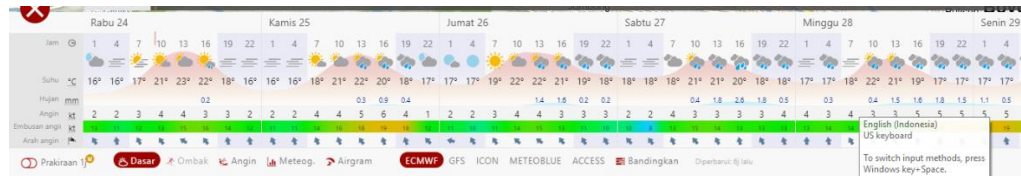


Gambar 3.20 Lansekap Tapak

(Sumber : (Google Maps n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

3.5.5. Analisis Vegetasi

Pada Tapak terdapat vegetasi yang biasa tumbuh di area kawasan dataran tinggi, untuk area tapak vegetasi perkebunan yang ada berupa tanaman-tanaman hasil perkebunan, dari sawi, kubis, wortel , selain itu juga tanaman dataran tinggi lainnya yang terdapat di kawasan pegunungan seperti stroberi serta lain sebagainya. Selain itu, terdapat utuk vegetasi pepohonan yang ada disekitar tapak seperti pohon pinus, pohon cemara dan jenis pohon lainnya. Untuk di bagian tengah tapak ini miliki vegetasi sedikit sedangkan pada sisi selatan luar tapak yang menurun berupa lembah hutan pohon pinus, sehingga respon yang dapat diberikan adalah penambahan vegetasi hijau berupa pepohonan sebagai peneduh untuk area kompleks resort dan terkait dengan relevansi keterkaitan pendekatan topik yang diangkat maka vegetasi yang ada seperti perkebunan yang subur dapat dimanfaatkan sebagai fasilitas tambahan yang apabila dikelola dengan baik dapat bermanfaat bagi penyediaan fasilitas unik di resort hotel.



CEILING FANS CAN MAKE IT FEEL AT LEAST 5°F (2.8°C) COOLER (CAN BE USED ON HOT DAYS WITH WINDOWS CLOSED)

42

On hot days ceiling fans or indoor air motion can make it seem cooler by 5 degrees F (2.8C) or more, thus less air conditioning is needed

Print Close Copyright (c) 2008, 2014 Regents of the University of California

Gambar 3.22 Klimatik Tapak (Sumber : (www.windy.com n.d.) & Analisa Pribadi, 2022)

Kawasan lokasi tapak memiliki kondisi lingkungan dengan suhu rendah dan juga kelembaban tinggi dengan tingkat kesejukan tinggi sehingga mendukung adanya kegiatan yang berkaitan dengan relaksasi dan penyegaran tubuh secara jiwa dan raga yang mana hal tersebut juga dapat mempengaruhi perancangan bangunan sebagai akomodasi penginapan kawasan destinasi wisata pada nantinya. Serta potensi iklim juga mendukung dalam pemanfaatan alam sekitar sebagai tempat berkebun dan wisata alam pegunungan.

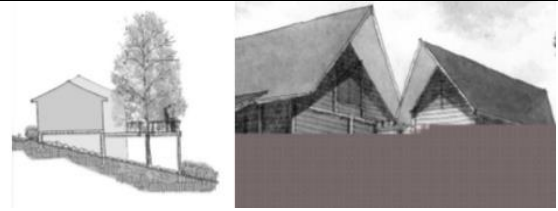
3.5. Analisis Struktur Dan Sistem Bangunan

Dalam sistem struktur bangunan, Bangunan Resort Hotel berada di lahan lerengan dan memiliki tapak berkontur sehingga perlu dilakukan pengolahan kontur yang diperhatikan namun tidak terlalu mengubah tatatan kontur alami. Dalam perancangan bangunan di lahan lerengan harus memperhatikan bentuk dan struktur bangunan agar meminimalisir dampak kondisi kendala tapak yang termasuk dalam area rawan gempa dan tanah longsor, hal yang dapat dilakukan seperti penataan bangunan menyesuaikan kendala tapak, bangunan dengan masa perlu simbang dengan lingkungannya. Pemilihan desain tata letak bangunan, aksesibilitas dan sarana dan prasarana pada bangunan perlu memenuhi pertimbangan sebagai berikut :

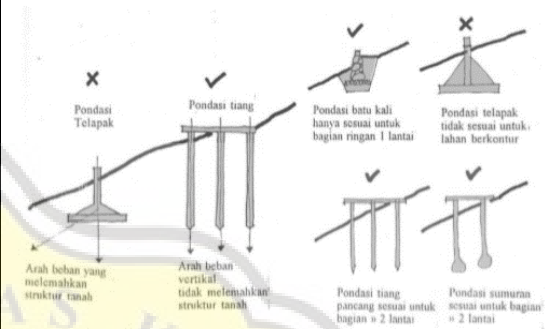
Tabel 3.18 Analisis Struktur Bangunan Di Lerengan

<p>Perencanaan perataan tanah dapat mempertahankan kondisi kontur alami. Konsep tatanan tapak perlu memperhatikan bentuk yang tidak akan terlalu mengubah kondisi eksisting alam</p>	
<p>Desain tapak harus mempertahankan karakter alami lahan dengan rancangan tapak yang sebaiknya tidak menghilangkan karakter alami lahan</p>	
<p>Desain tapak tetap mempertahankan kontur alami dan meminimalkan perubahan kontur yang dimiliki tapak.</p>	
<p>Apabila curam kelerengan maka sebisa mungkin masa bangunan dibuat semakin kecil agar meminimalisir beban yang diterima tapak berlereng.</p>	
<p>Bangunan perlu di pecah dalam massa yang lebih kecil dan tidak banyak membuat massa bangunan yang besar, sehingga mengurangi cut and fill yang terlalu besar pada tapak bangunan.</p>	
<p>Dapat menerapkan bangunan dengan</p>	

bentuk pangung sehingga tidak akan banyak menutup permukaan tanah, jadi resapan air dapat terjaga dan dapat menjadi salah satu antisipasi meminimalisir dampak gempa.



Kemudian penggunaan jenis tipe pondasi dan struktur yang menyesuaikan dengan kondisi kemiringan lereng.



(Sumber : Frick, Heinz 2003)

