

## BAB III. PEMROGRAMAN ARSITEKTUR DAN PERUMUSAN MASALAH

### 3.1. Menganalisis Fungsi Bangunan

#### 3.1.1. Analisis Jenis Ruang

ANALISIS JENIS RUANG	
NO	NAMA RUANG
<b>Area Privat Tamu</b>	
1	Hotel
	Cottage
<b>Area Publik Tamu</b>	
2	Receptionist
	Lobby
	Restaurant
	Cafe
	Hall
	Spotview
	Jogging/bicycle track
	Children Playground
	Area Penitipan Barang
	ATM Centre
	Toko Souvenir
	Sitting Group
	Cabana
	<b>Area Privat Pengelola</b>
3	Kantor Direktur Utama
	Kantor Manager Utama
	Kantor Wakil Manager Utama
	Kantor Manager Divisi
	Kantor Sekretaris Manager Divisi
	Ruang Tamu
	Ruang Rapat
	Ruang Ganti
	Kantor Front Office
	Ruang CCTV
Ruang Security	

	Receptionist
	Area Penitipan Barang
<b>Area Semi Privat Pengelola</b>	
4	Lounge Karyawan
<b>Area Publik Pengelola</b>	
5	Restaurant
	Cafe
<b>Area Servis</b>	
6	Entrance
	Outrance
	Drop Off
	Parkir Mobil
	Parkir Motor
	Parkir Bus
	Ruang Genset
	Ruang Pompa
	Ruang MEE
	Toilet
	Mushola
	Laundry
	Janitor

Tabel 3. 1. Analisis Jenis Ruang  
Sumber : Analisis Pribadi

### 3.1.2. Studi Aktivitas, Sifat dan Kebutuhan Ruang

Pendekatan kebutuhan ruang yang dilakukan dengan menganalisis aktivitas berdasarkan dari pelaku. (Riyadi : 2018)

PENGHUNI			
Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat Ruang
<b>Tamu Umum</b>			
Tamu Umum	Datang/ pergi*	Entrance/ Outrance	Publik
	Drop off	Entrance	
	Parkir	Area parkir	
	Cek in/ Cek out	Resepsionis	
	Bertemu tamu	Lounge	

	Beristirahat	Hotel/ Cottage	Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Semi Publik
		Cafe	
	Menikmati Fasilitas	Kolam Renang	
		Jogging/Bicycle track	
	Melihat Sunset	Resort	Semi Publik
		Spot View	Publik
Membersihkan diri	Kamar Mandi	Servis	
Sholat	Mushola	Privat	
Tamu Umum (anak-anak)	Bermain	Playground	Publik
<b>Tamu Vip (Khusus)</b>			
Tujuan Wisata	Datang/ pergi*	Enterance /Outrance	Publik
	Drop off	Enterance	
	Parkir	Area parkir	
	Cek in/ Cek out	Resepsionis	
	Menunggu cek in/ cek out	Lounge	
	Beristirahat	Hotel/ Cottage	Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Menikmati Fasilitas	Kolam Renang	
		Jogging/ Bicycle track	
	Melihat Sunrise	Unit Kamar	Privat
		Spot View	Publik
	Membersihkan diri	Kamar Mandi	Servis
Sholat	Mushola	Private	

Tabel 3. 2. Studi Aktivitas Penghuni  
Sumber : Analisis Pribadi

PENGUNJUNG			
Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat
	Datang/ pergi*	Enterance/ Outrance	Servis
	Drop off	Enterance	
	Parkir	Area parkir	
	Menikmati Fasilitas	Restaurant	
		Cafe	
		Spot View	

Pengunjung Umum		Jogging/ bicycle track	Publik
	Mengunjungi Tamu	Resort	Publik
	Resort		Privat
	Sholat	Mushola	Servis
BAB/ BAK	Toilet		
Pengunjung Khusus (Lembaga Sertifikasi)	Datang/ pergi*	Enterance/ Outrance	Servis
	Drop off	Enterance	
	Parkir	Area parkir	
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Meninjau Resort	-	-
	Rapat Bersama	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
BAB/ BAK	Toilet	Servis	
Pengunjung Khusus (Event)	Datang/ pergi*	Enterance/ Outrance	Servis
	Drop off	Enterance	
	Parkir	Area parkir	
	Datang ke event	Event Space	Publik
	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	Servis

*Tabel 3. 3. Studi Aktivitas Pengunjung  
Sumber : Analisis Pribadi*

PENGELOLA				
Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	
Direktur Utama	Datang/ pergi*	Enterance/ Outrance	Servis	
	Drop off	Enterance		
	Parkir	Area parkir		
	Mendapat Laporan Kinerja Karyawan	Kantor Direktur Utama	Privat	
	Istirahat			
	Rapat Manager	Ruang Rapat		
	Bertemu Tamu	Ruang Tamu		
	Menikmati Fasilitas		Restaurant	Publik
			Cafe	
			Spot View	
Jogging/bicycle track				

	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	
Manager Utama	Datang/ pergi*	Enterance/ Outrance	Servis
	Drop off	Enterance	
	Parkir	Area parkir	
	Mendapat Laporan Kinerja Karyawan	Kantor Manager Utama	Privat
	Kontrol Kinerja Karyawan		
	Membriefing Manager Divisi		
	Istirahat		
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat
	Rapat Bersama	Ruang Rapat	
	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	Servis
	Wakil Manager	Datang/ pergi*	Enterance/ Outrance
Parkir		Area parkir	
Membantu Pengawasan Kinerja Karyawan		Kantor Wakil Manager	Privat
Membantu Kontrol Kinerja Karyawan			
Menggantikan Manager Utama Membriefing Manager Divisi			
Istirahat			
Makan – Minum		Restaurant	Publik
		Cafe	
Rapat Bersama		Ruang Rapat	Privat
Sholat		Mushola	Servis
BAB/ BAK		Toilet	
Manager Divisi	Datang/ pergi*	Enterance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Mengawasi Kinerja Karyawan Divisi	Kantor Manager Divisi	Privat
	Membriefing Karyawan Divisi		
	Istirahat		
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
Outrance			

	Rapat Manager	Ruang Rapat	Privat
	Rapat Divisi		
	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	
Sekretaris Manager Divisi	Datang/ pergi*	Enterance/ Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Mengurus Administrasi Manager Divisi	Kantor Sekretaris Divisi	Privat
	Menyampaikan Perintah Manager Divisi Kepada Karyawan		
	Istirahat		
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Manager	Ruang Rapat	Privat
	Rapat Divisi		
	Sholat	Mushola	Servis
BAB/ BAK	Toilet		
Staff Aministrasi (Divisi Kamar)	Datang/ pergi*	Enterance/Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Membuat Laporan Kinerja Divisi	Kantor	Privat
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	
	Staff Maintenance (Divisi Kamar)	Datang/ pergi*	Enterance/Outrance
Parkir		Area parkir	
Ganti Baju		Ruang Ganti	Privat
Membersihkan dan Menata Unit		Unit Cottage dan Kamar	Privat
Menyimpan Alat Kebersihan		Janitor	Servis
Istirahat		Sitting Group	Publik
Makan – Minum		Restaurant	
		Cafe	
Sholat		Mushola	Servis
BAB/ BAK		Toilet	

Staff Administrasi (Divisi Human Resources)	Datang/ pergi*	Entrance/Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Membuat Laporan Kinerja Divisi	Kantor	Privat
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
BAB/ BAK	Toilet		
Staff Lapangan (Divisi Human Resources)	Datang/ pergi*	Entrance/Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Bekerja	Ruang Karyawan	Semi Privat
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
BAB/ BAK	Toilet		
Staff Administrasi (Divisi Makanan dan Minuman)	Datang/ pergi*	Entrance/ Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Membuat Laporan Kinerja Divisi	Kantor	Privat
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
BAB/ BAK	Toilet		
Staff Lapangan (Divisi Makanan dan Minuman)	Datang/ pergi*	Entrance/Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Mnegecek Kinerja Staff restaurant dan Food Court	Area Resaturant dan Cafe	Publik
	Mengecek Kualitas dan Minuman		

	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat		
	Makan – Minum	Restaurant	Publik		
		Cafe			
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat		
	Sholat	Mushola	Servis		
	BAB/ BAK	Toilet			
Staff Administrasi (Divisi Pemasaran)	Datang/ pergi*	Entrance/ Outrance	Servis		
	Parkir	Area parkir			
	Membuat Laporan Kinerja Divisi	Kantor	Privat		
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat		
	Makan – Minum	Restaurant	Publik		
		Cafe			
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat		
Sholat	Mushola	Servis			
BAB / BAK	Toilet				
Front Office (Divisi Keuangan)	Datang/ pergi*	Entrance/ Outrance	Servis		
	Parkir	Area parkir			
	Menyambut dan Melayani pemesanan Unit Kepada Tamu Resort	Resepsionis	Publik		
	Menyiapkan <i>Guest Bill</i> Tamu Resort				
	Menangani Fasilitas Komunikasi				
	Melayani Pemberian Informasi Serta Pemintaan Tamu Resort				
	Melayani, Menampung dan Meneyelesaikan Keluhan Tamu Resort				
	Menangani Fasilitas Komunikasi				
	Melayani Penitipan Barang			Area Penitipan Barang	
	Melakukan Kerjasama dengan Pihak Luar Resort			Kantor	Privat



	Istirahat	Sitting Group	Publik
	Makan – Minum	Restaurant	
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
BAB/ BAK	Toilet		
Staff Administrasi (Divisi Keuangan)	Datang/ pergi*	Entrance /Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Membuat Laporan Kinerja Divisi	Kantor	Privat
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
Sholat	Mushola	Servis	
BAB/ BAK	Toilet		
Staff Administrasi (Divisi Teknis)	Datang/ pergi*	Entrance/ Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Membuat Laporan Kinerja Divisi	Kantor	Privat
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	Servis
	Staff Maintenance (Divisi Teknis)	Datang/ pergi*	Entrance/ Outrance
Parkir		Area parkir	
Ganti Baju		Kantor	Privat
Mengecek Mesin Genset		Ruang Genset	Servis
Mengecek Mesin Pompa		Ruang Pompa	
Mengecek Distribution Panel		Ruang MEE	
Istirahat		Sitting Group	Semi Privat
Makan – Minum		Restaurant	Publik
		Cafe	
Rapat Divisi		Ruang Rapat	Privat
Sholat	Mushola	Servis	

	BAB/ BAK	Toilet	
Staff Kebersihan	Datang/ pergi*	Entrance/Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Membersihkan Area Publik Reosrt	Seluruh Area Publik Resort	Privat
	Menyimpan Alat Kebersihan	Janitor	Servis
	Istirahat	Sitting Group	Semi Privat
	Makan – Minum	Restaurant	Publik
		Cafe	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	
Staff Keamanan	Datang/ pergi*	Entrance/ Outrance	Servis
	Parkir	Area parkir	
	Ganti Baju	Ruang Ganti	Privat
	Menjaga Keamanan Hotel	Seluruh Area Resort	Publik
	Mengawasi Keamanan Hotel (CCTV)	Ruang CCTV	Privat
	Istirahat	Ruang Security	
	Makan – Minum	Restaurant	
	Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat
	Sholat	Mushola	Servis
	BAB/ BAK	Toilet	

*Tabel 3. 4. Studi Aktivitas Pengelola  
Sumber : Analisis Pribadi*

### 3.1.3. Analisis Persyaratan Ruang

Studi persyaratan ruang dilakukan berdasarkan aspek-aspek yang dilakukan terhadap resort.

No	Nama Ruang	Akustik		Pencayaan		Penghawaan		Keamanan					Kesehatan			
		Normal	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Kebakaran			Keamanan		Polusi	Kelembapan		
								Tinggi	Normal	Rendah	Tinggi	Normal		Rendah	Tinggi	Normal
1	Hotel/ Cottage	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
2	Receptionist	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
3	Lobby	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
4	Lounge	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
5	Restaurant	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
6	Cafe	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
7	Event Space	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
8	Spot View	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
9	Jogging/ Bicycle Track	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
10	Playground	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
11	Penitipan Barang	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
12	ATM Center	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
13	Toko Souvenir	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓
14	Sitting Group	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓	✓

15	Kantor Direktur Utama		✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
16	Kantor Manager Utama		✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
17	Kantor Wakil Manager		✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
18	Kantor Sekretaris Manager		✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
19	Kantor Divisi		✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
20	Ruang Tamu		✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
21	Ruang Rapat		✓	✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
22	Ruang Ganti	✓			✓	✓	✓			✓	✓			-		✓	
23	Ruang Front Office	✓		✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
24	Ruang CCTV	✓			✓	✓	✓		✓		✓			-		✓	
25	Ruang Security	✓		✓	✓	✓	✓			✓		✓		-		✓	
26	Enterance	✓		✓	✓	✓	✓			✓			✓	-			✓
27	Outrance	✓		✓	✓	✓	✓			✓			✓	-			✓
28	Drop Off	✓		✓	✓	✓	✓			✓			✓	-			✓
29	Area Parkir Mobil	✓		✓	✓	✓	✓		✓			✓		Udara			✓
30	Area Parkir Motor	✓		✓	✓	✓	✓		✓			✓		Udara			✓
31	Area Parkir Bis	✓		✓	✓	✓	✓		✓			✓		Udara			✓
32	Ruang Genset	✓			✓	✓	✓	✓			✓			-	✓		
33	Ruang Pompa	✓			✓	✓	✓	✓			✓			-	✓		
34	Ruang MEE	✓			✓	✓	✓	✓			✓			-	✓		
35	Toilet	✓		✓	✓	✓	✓			✓		✓		Bau		✓	

36	Mushola	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓
37	Laundry	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	-	✓	✓
38	Janitor	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓	Bau	✓	✓

Tabel 3. 5. Studi Aktivitas Khusus  
 Sumber: Analisis Pribadi



### 3.1.4. Analisis Pola Aktivitas Pelaku

#### A. Pola Aktivitas Kedatangan Secara Umum

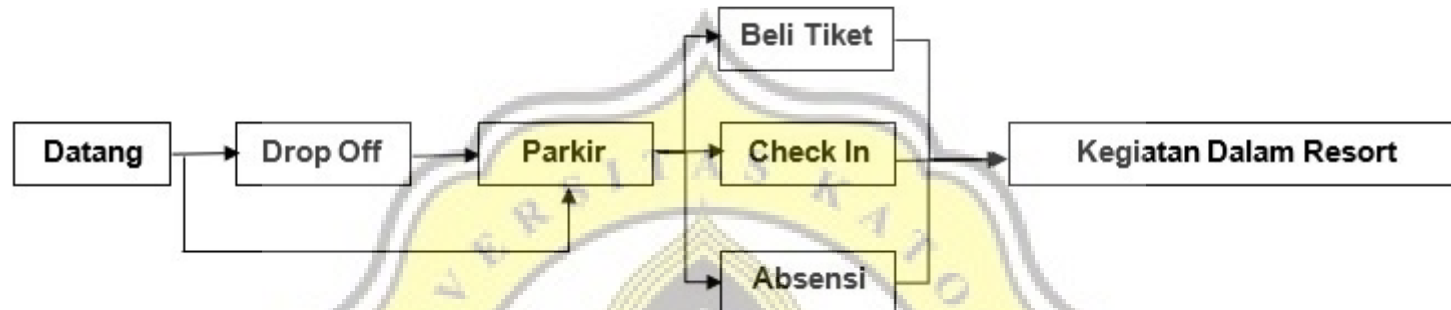


Diagram 3. 1. Pola Aktivitas Kedatangan Secara Umum  
Sumber : Analisis Pribadi

#### B. Pola Aktivitas Kepergian Secara Umum

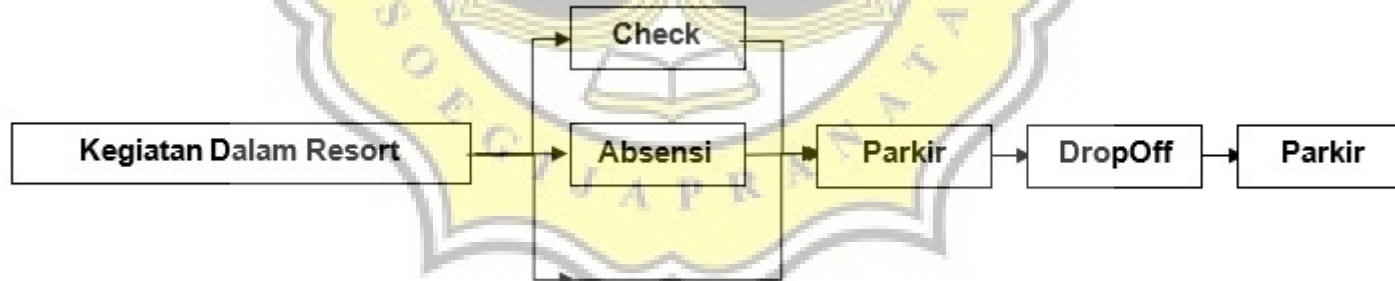


Diagram 3. 2. Pola Aktivitas Kepergian Secara Umum  
Sumber : Analisis Pribadi

### C. Pola Aktivitas Tamu Menginap

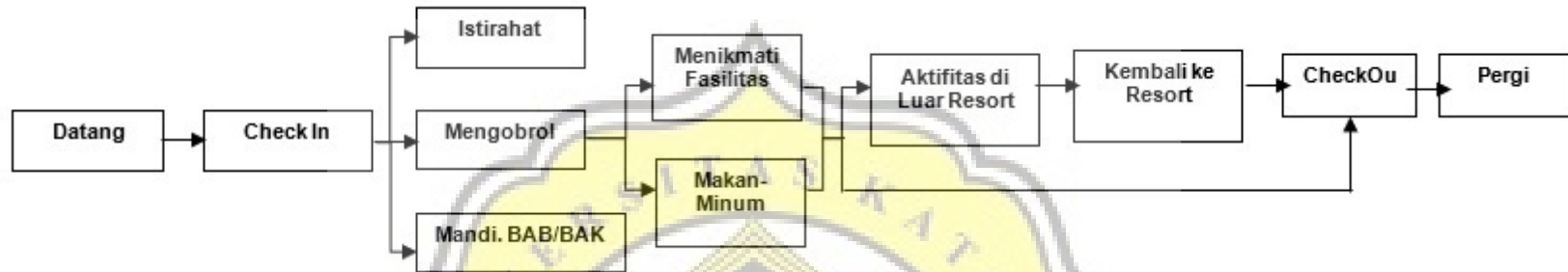


Diagram 3. 3. Pola Aktivitas Tamu Menginap  
Sumber : Analisis Pribadi

### D. Pola Aktivitas Tamu Khusus

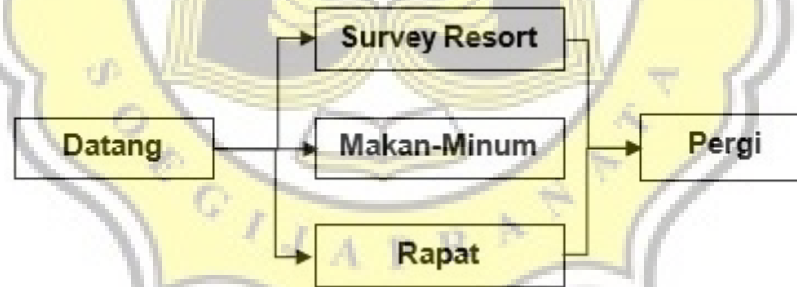


Diagram 3. 4. Pola Aktivitas Tamu Khusus  
Sumber : Analisis Pribadi

### E. Pola Aktivitas Tamu Event

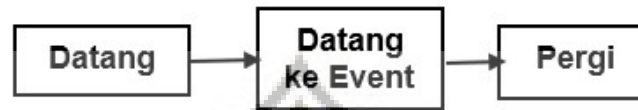


Diagram 3. 5. Pola Aktivitas Tamu Event  
Sumber : Analisis Pribadi

### F. Pola Aktivitas Pengunjung Umum Kendaraan Pribadi

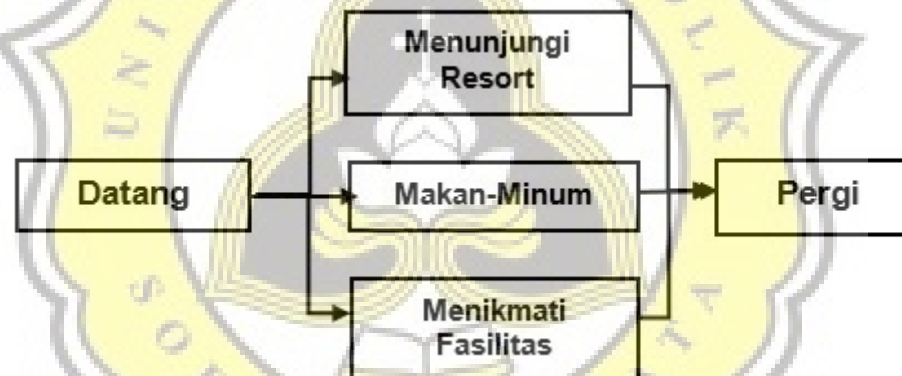


Diagram 3. 6. Pola Aktivitas Pengunjung Umum Kendaraan Pribadi  
Sumber : Analisis Pribadi



### G. Pola Aktivitas Pengunjung Umum Rombongan (Bus)



Diagram 3. 7. Pola Aktivitas Pengunjung Umum Rombongan  
Sumber : Analisis Pribadi

### H. Pola Aktivitas Direktur Utama

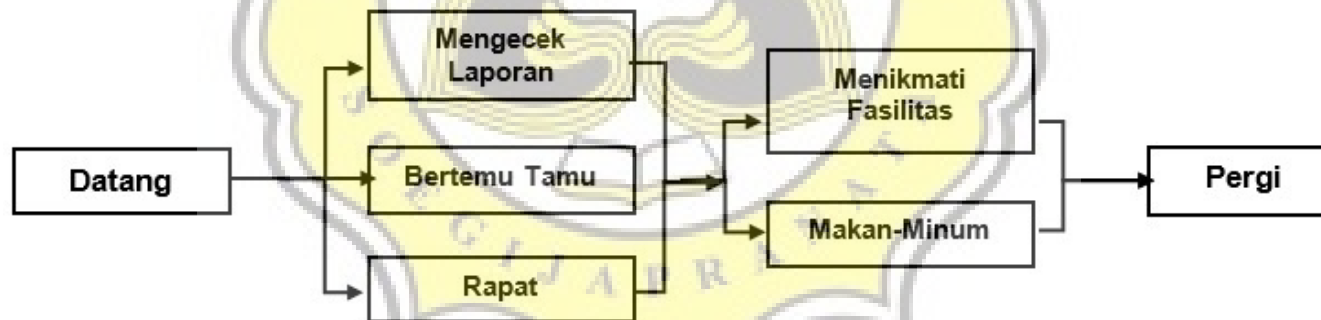


Diagram 3. 8. Pola Aktivitas Direktur Utama  
Sumber : Analisis Pribadi

### I. Pola Aktivitas Manager Utama

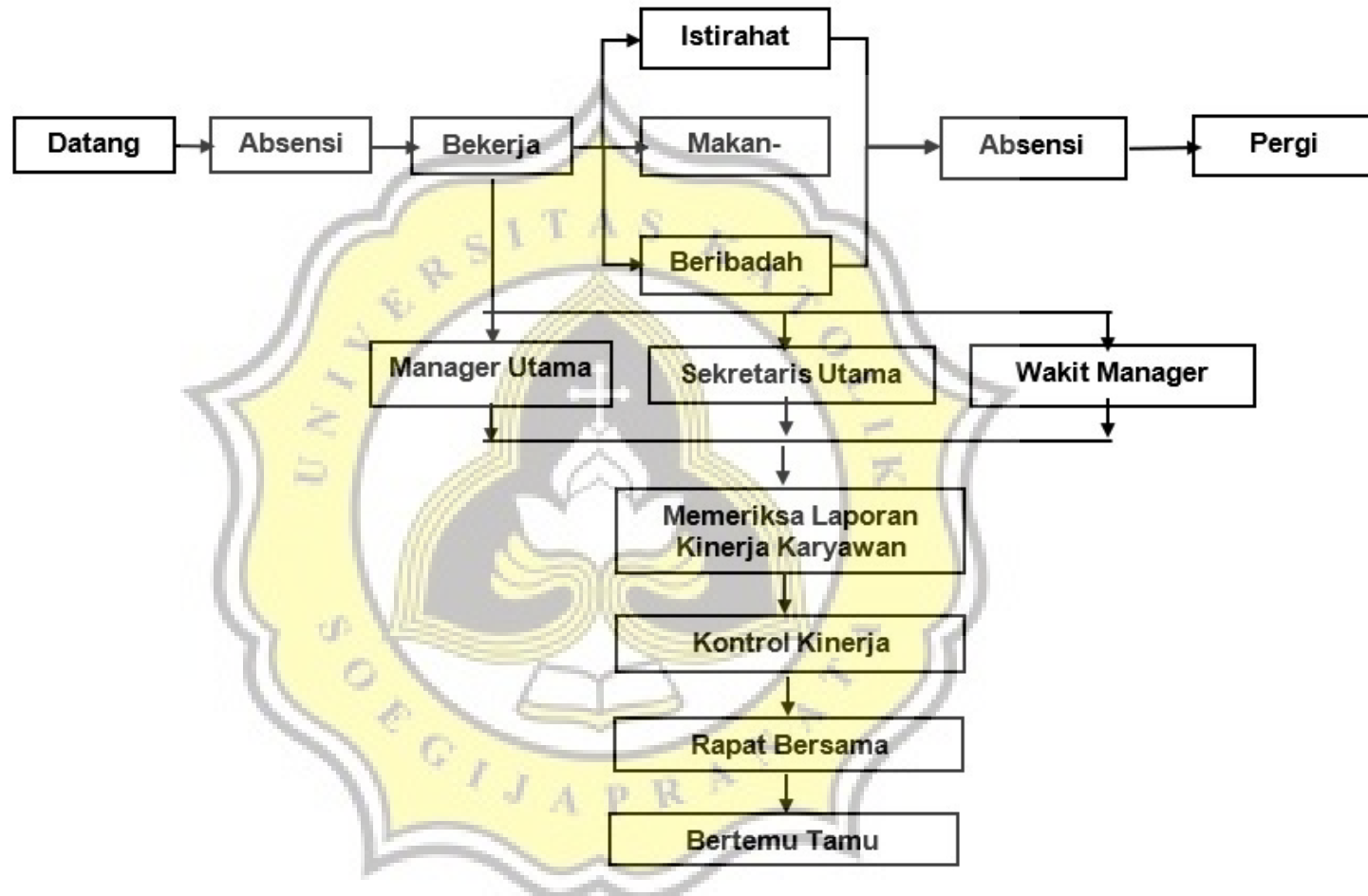


Diagram 3. 9. Pola Aktivitas Manager Utama  
Sumber : Analisis Pribadi

J. Pola Aktivitas Manager Divisi, Sek. Manager Divisi, Divisi Kamar & Divisi HRD

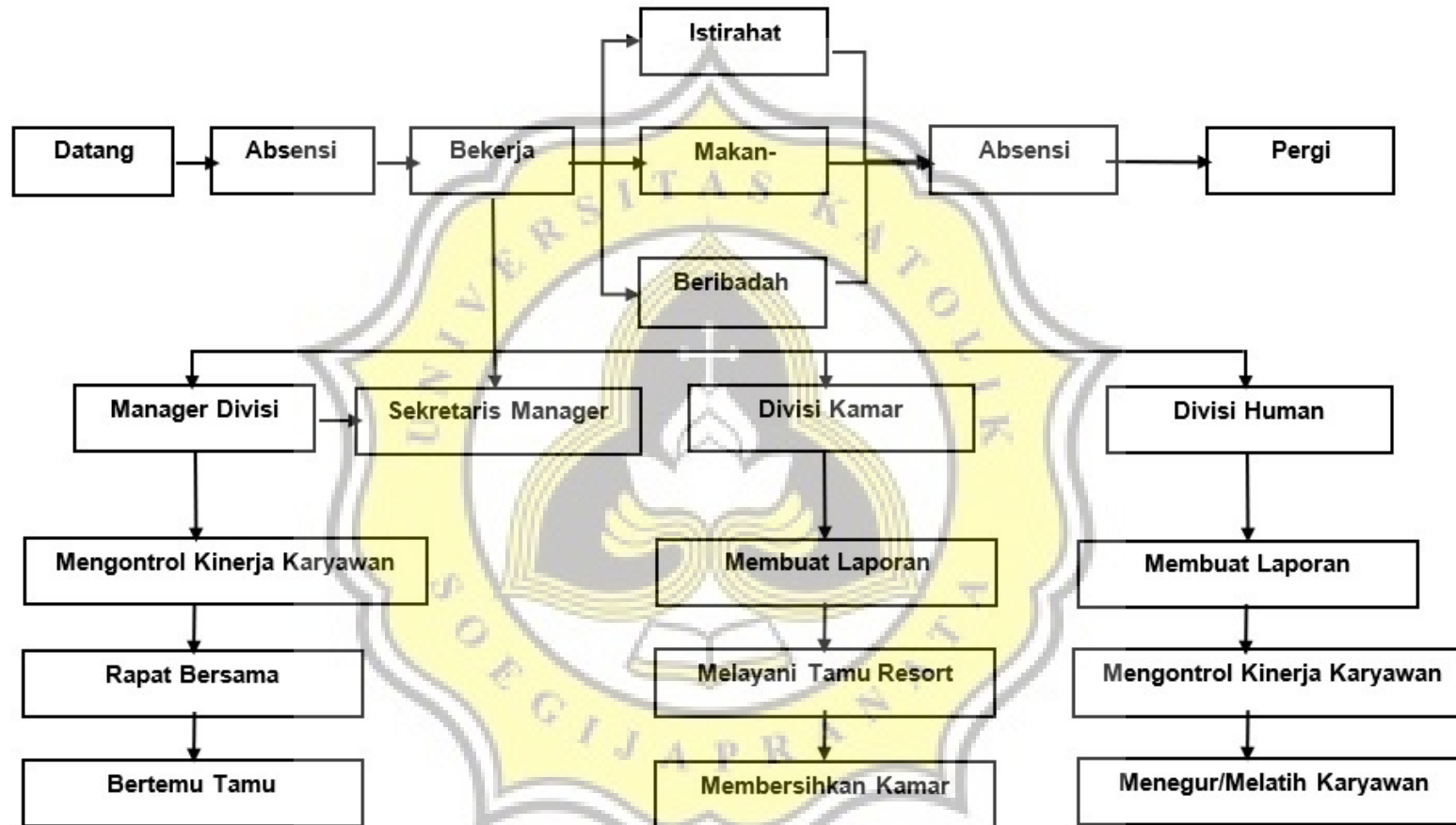


Diagram 3. 10. Pola Aktivitas Manager Divisi, Sek. Manager Divisi, Divisi Kamar & Divisi HRD  
 Sumber : Analisis Pribadi

### K. Pola Aktivitas Divisi Makanan & Minuman, Divisi Marketing

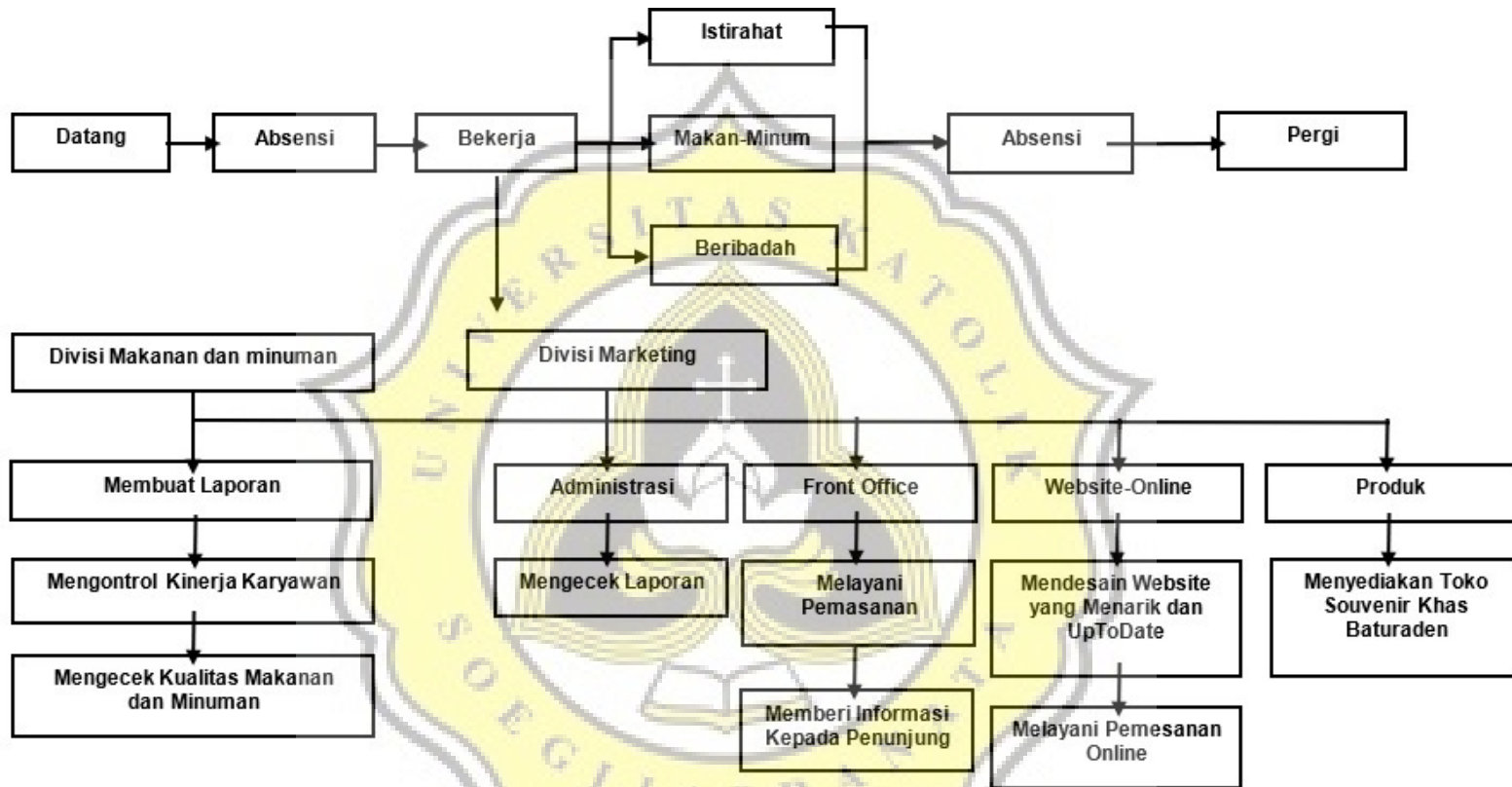


Diagram 3. 11. Pola Aktivitas Divisi Makanan & Minuman, Divisi Marketing  
 Sumber : Analisis Pribadi

L. Pola Aktivitas Divisi Keuangan & Divisi Teknisi dan Peralatan

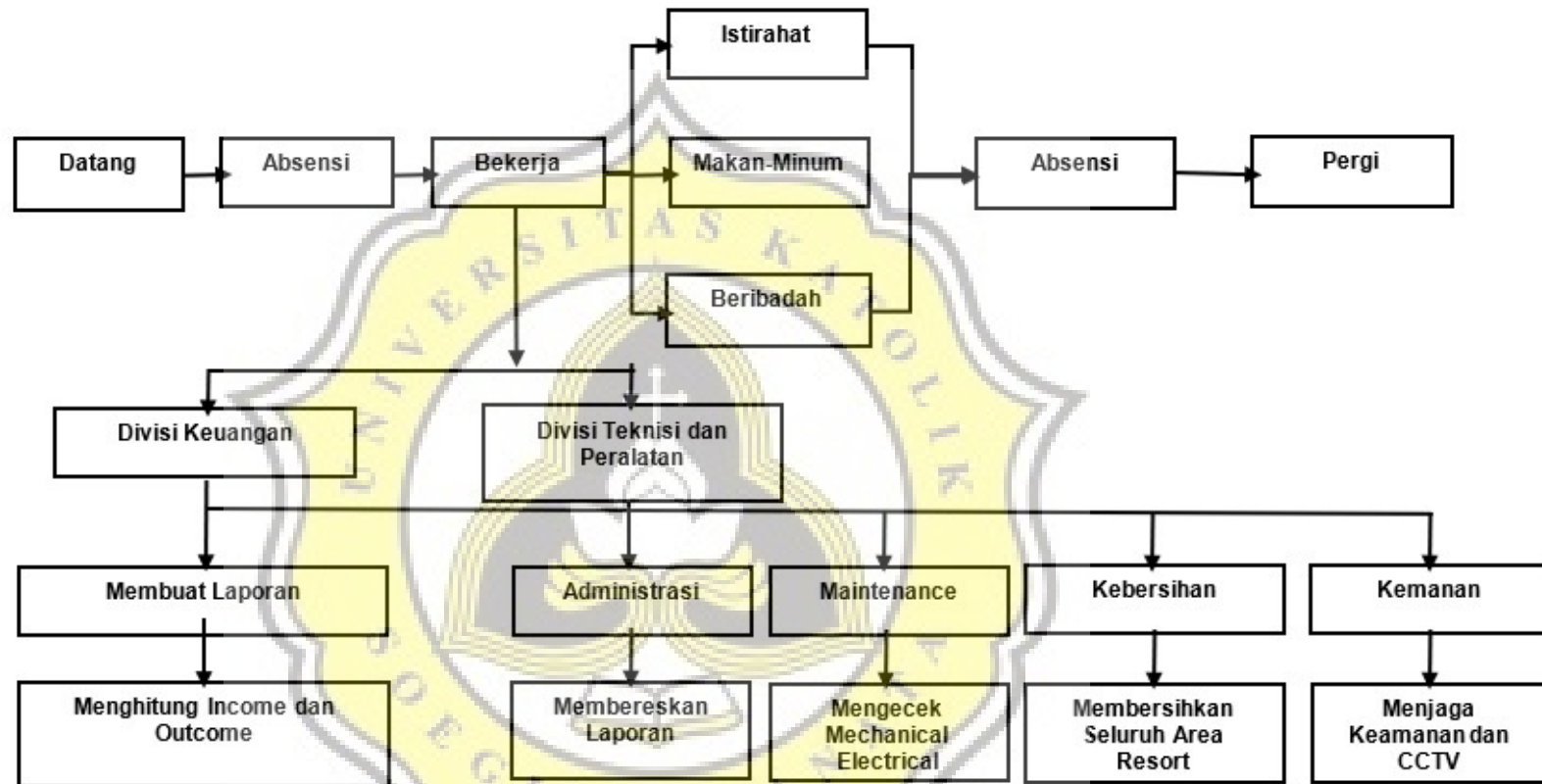


Diagram 3. 12. Pola Aktivitas Divisi Keuangan & Divisi Teknisi dan Peralatan  
 Sumber : Analisis Pribadi

### 3.1.5. Jadwal Operasional

Fasilitas	Kegiatan	Waktu Operasional
Front Office (Resepionis)	Cek in	Senin – Minggu = >14.00
	Cek Out	Senin – Minggu = <12.00
	Penitipan Barang	
	Melayani Permintaan Fasilitas	
Front Office (Kantor)	Penerimaan Surat Menyurat	
	Melayani Pemesanan Unit	Senin – Minggu = 24 Jam
	Melayani Konsultasi/ Pemesanan Fasilitas Resort	
Melayani Keluhan Tamu Resort		
Kantor Pengelola	Direksi (Manager, Wakil Manager & Sekretaris)	Senin – Jumat: 08.00 – 16.00
	Staff Divisi – Divisi	Senin – Minggu = 08.00 – 16.00
	Karyawan	Senin – Minggu = 05.00 – 21.00
Restaurant	Breakfast	Senin – Minggu = 06.00 – 09.00
	Umum	Senin – Minggu = 05.00 – 21.00
Cafe	Penjualan Snack dan Minuman	Senin – Minggu = 11.00 – 23.00
Toko Souvenir	Menjual Berbagai Macam Souvenir Baturaden	Senin – Minggu = 08.00 – 17.00
Playground	Permainan Anak dengan Pengawasan	Senin – Minggu = 08.00 – 17.00
Lounge	Kegiatan Bersantai, Menunggu/ Bertemu Tamu	Senin – Minggu = 04.00 – 23.00
Security	*CCTV	Senin – Minggu = 24 Jam
	*Pelayanan Keamanan dan Ketertiban	Senin – Minggu = 24 Jam
	*Pengawasan Genset, Pompa, dan Distributor Panel	Senin – Minggu = 24 Jam
	Cleaning Service	Senin – Minggu = 24 Jam
	**Maintenance Kamar	Senin – Minggu = 24 Jam
Keterangan:		
* Shift pagi - malam	Shift pagi: 05.00 – 19.00	
	Shift malam: 19.00 – 05.00	
**Shit pagi – siang - malam	Shift pagi: 05.00 – 12.00	
	Shift siang: 12.00 – 20.00	
	Shift malam: 20.00 – 05.00	

Tabel 3. 6. Jadwal Operasional  
Sumber : Analisi Pribadi

### 3.1.6. Analisis Jumlah Pelaku

#### A. Pengelola

	Pelaku	Jumlah
1	Direktur Utama	1
2	Manager Utama	1
3	Wakil Manager Utama	1
4	Manager Divisi Human Resources	1
5	Sekretaris Administrasi Divisi Human Resources	1
6	Staff Administrasi Divisi Human Resources	2
7	Staff Lapangan Divisi Human Resources	2
8	Manager Divisi Kamar	1
9	Sekretaris Divisi Kamar	1
10	Staff Lapangan Divisi Kamar	4
11	Staff Administrasi Divisi Kamar	4
12	Staff Maintenance Kamar	30
13	Manager Divisi Makanan dan Minuman	1
14	Sekretaris Divisi Makanan dan Minuman	1
15	Staff Adiministrasi Divisi Makan dan Minuman	2
16	Staff Lapangan Divisi Makanan dan Minuman	4
17	Manager Divisi Keuangan	1
18	Sekretaris Divisi Keuangan	1
19	Staff Administrasi Divisi Keuangan	4
20	Manager Marketing	1
21	Sekretaris Divisi Marketing	1
22	Staff Administrasi Divisi Marketing	4
23	Front office – Staff Kantor	2
24	Front office – Resepsionis	12
25	Staff Website	2
26	Staff Produk	2
27	Manager Teknisi dan Perabot	1
28	Sekretaris Manager Divisi Teknisi dan Perabot	1
29	Staff Administrasi Divisi Teknisi dan Perabot	2
30	Teknisi MEE dan Genset	4
31	Teknisi Pompa	4
32	Cleaning Service	15
33	Staff Keamanan – Kepala Keamanan	1
34	Staff Keamanan – Security	8
35	Staff Kemanan - CCTV	4
36	Manager Divisi Transportasi	1
37	Sekretaris Manager Divisi Transportasi	1
38	Staff Divisi Transportasi	4
<b>TOTAL</b>		<b>133</b>

Tabel 3. 7. Jumlah Pengelola  
Sumber : Analisis Pribadi

## B. Pengunjung

Pendekatan jumlah pengunjung dari Hotel Resort di Kawasan Baturaden ini dilakukan dengan melakukan perbandingan terhadap jumlah pengunjung di Kawasan Wisata Kecamatan Baturaden pada tahun 2014 sampai 2017, setelah menemukan rata-rata jumlah pertumbuhan, akan dilakukan prediksi terhadap tamu wisatawan di Kawasan Baturaden untuk 15 tahun mendatang. Setelah itu akan dilakukan perhitungan berapa jumlah wisatawan yang akan menginap di Hotel Resort di Kawasan Baturaden ini.

Berikut adalah jumlah wisatawan yang ada di Kecamatan Baturaden :

Tahun	Jumlah Pengunjung
2014	1.954.873
2015	1.784.378
2016	2.013.992
2017	2.111.861

Tabel 3. 8Jumlah wisatawan Kecamatan Baturaden  
Sumber : [banyumaskab.bps.go.id](http://banyumaskab.bps.go.id)

### 1. Perhitungan Jumlah Pertumbuhan Wisatawan

Dari tabel diatas maka diperlukan perhitungan rata-rata pertumbuhan jumlah wisatawan di Kecamatan Baturaden dengan rumus *Calculating Precent Growth Rate (straight-Line)* sebagai berikut:

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



Keterangan :

TA = Pengunjung tahun pertama

TB = Pengunjung tahun kedua

Pertumbuhan Wisatawan 2015-2017 di Kecamatan Baturaden:

2014-2015	2015-2016	2016-2017
$= \frac{1.784.378 - 1.954.873}{1.954.873} \times 100\%$	$= \frac{2.013.992 - 1.784.378}{1.784.378} \times 100\%$	$= \frac{2.111.861 - 2.013.992}{2.013.992} \times 100\%$
$= \frac{-170.495}{1.954.873} \times 100\%$	$= \frac{229.614}{1.784.378} \times 100\%$	$= \frac{97.836}{2.013.992} \times 100\%$
<b>= -8.7%</b>	<b>= 12.7%</b>	<b>= 4.6%</b>

Rata-rata presentase kenaikan :

$$= \frac{-8.7 + 12.7 + 4.6}{3}$$

$$= \frac{8.6}{3}$$

$$= 2.9 \%$$

Selanjutnya, jumlah peningkatan dari 2014 hingga 2017 akan diproyeksikan untuk perhitungan pada tahun perencanaan dan ditambahkan untuk 15 tahun kedepan.

$$T_p = T_o (1+R)^a$$

Keterangan :

T<sub>p</sub> = Tahun Prediksi

T<sub>o</sub> = Tahun Dasar

R = Rata-rata pertumbuhan

a = Jarak tahun prediksi dan tahun dasar

Berikut adalah perhitungannya :

$$15 \text{ Tahun Kedepan} = 2.111.861 (1 + 0.029)^{15}$$

$$= 2.111.861 \times 1.53$$

$$= 3.231.147 / \text{Tahun}$$

Jadi, untuk 15 tahun ke depan (2033) jumlah wisatawan baik lokal maupun mancanegara yang berkunjung sebanyak 3.231.147 wisatawan. Berarti wisatawan yang datang di kawasan Baturaden :

a) Jumlah wisatawan perhari

$$3.231.147 / 365 = 8.852 \text{ wisatawan/hari}$$

b) Asumsi jumlah wisatawan yang melonjak saat weekend

$$8.852 \times 3 = 26.556 \text{ wisatawan}$$

c) Asumsi jumlah wisatawan yang menginap perhari

$$2\% \times 26.556 = 531 \text{ orang/hari}$$

Angka asumsi 2% ini diambil dari presentase jumlah orang menginap dengan jumlah wisatawan yang datang ke Kawasan Baturaden.

Tahun Year	Wisatawan Mancanegara Foreign Guest	Wisatawan Domestik Domestic Guest	Jumlah Total
2002	7.308	311.292	318.600
2003	4.884	325.834	330.718
2004	5.597	316.260	321.857
2005	6.328	355.193	361.521
2006	6.602	337.676	344.278
2007	8.237	399.494	407.731
2008	10.272	539.401	549.673
2009	9.707	469.802	479.509
2010	2.230	556.001	558.231
2011	3.605	454.942	458.547
2012	10.014	419.189	429.203
2013	5.474	510.593	516.067
2014	2.720	344.097	346.817

Tabel 3. 9. Tabel Jumlah Wisatawan yang menginap di Baturaden  
Sumber : banyumaskab.bps.go.id

Dengan jumlah total wisatawan tahun 2014 sebanyak 1.954.873 orang dengan banyaknya tamu yg menginap di Kawasan Baturaden dan sekitarnya sebanyak 346.817 orang, didapatkan perhitungan :

$$\frac{346.817}{1.954.873} \times 100\% = 0.17 \rightarrow (\text{dibulatkan keatas}) 2\%$$

No	Kecamatan Sub District	Hotel Bintang Star Hotel	Hotel Non Bintang Non Star Hotel	Jumlah Total
1	Lumbir	0	0	0
2	Wangon	0	4	4
3	Jatilawang	0	1	1
4	Rawalo	0	2	2
5	Kebasen	0	1	1
6	Kemranjen	0	1	1
7	Sumpiuh	0	1	1
8	Tambak	0	0	0
9	Somagede	0	0	0
10	Kalibagor	0	0	0
11	Banyumas	0	2	2
12	Patikraja	0	0	0
13	Purwojati	0	0	0
14	Ajibarang	1	2	3
15	Gumelar	0	0	0
16	Pekuncen	0	0	0
17	Cilongok	0	1	1
18	Karanglewas	0	1	1
19	Kedungbanteng	0	1	1
20	Baturaden	3	110	113
21	Sumbang	0	0	0
22	Kembaran	0	0	0
23	Sokaraja	1	2	3
24	Purwokerto Selatan	2	15	17
25	Purwokerto Barat	1	8	9
26	Purwokerto Timur	2	19	21
27	Purwokerto Utara	0	1	1
<b>Kab. Banyumas</b>		<b>10</b>	<b>172</b>	<b>182</b>

Tabel 3. 10. Jumlah Hotel di Kabupaten Banyumas  
Sumber : banyumaskab.bps.go.id

Kamar yang disediakan untuk 531 orang yang menginap pada hotel berbintang :

Jumlah Wisatawan Menginap

Jumlah Hotel Berbintang

**531 = 132 orang/hari**

4 (Jumlah Hotel Berbintang)

- Kapasitas 4 orang = 25 unit

- Kapasitas 2 orang = 16 unit

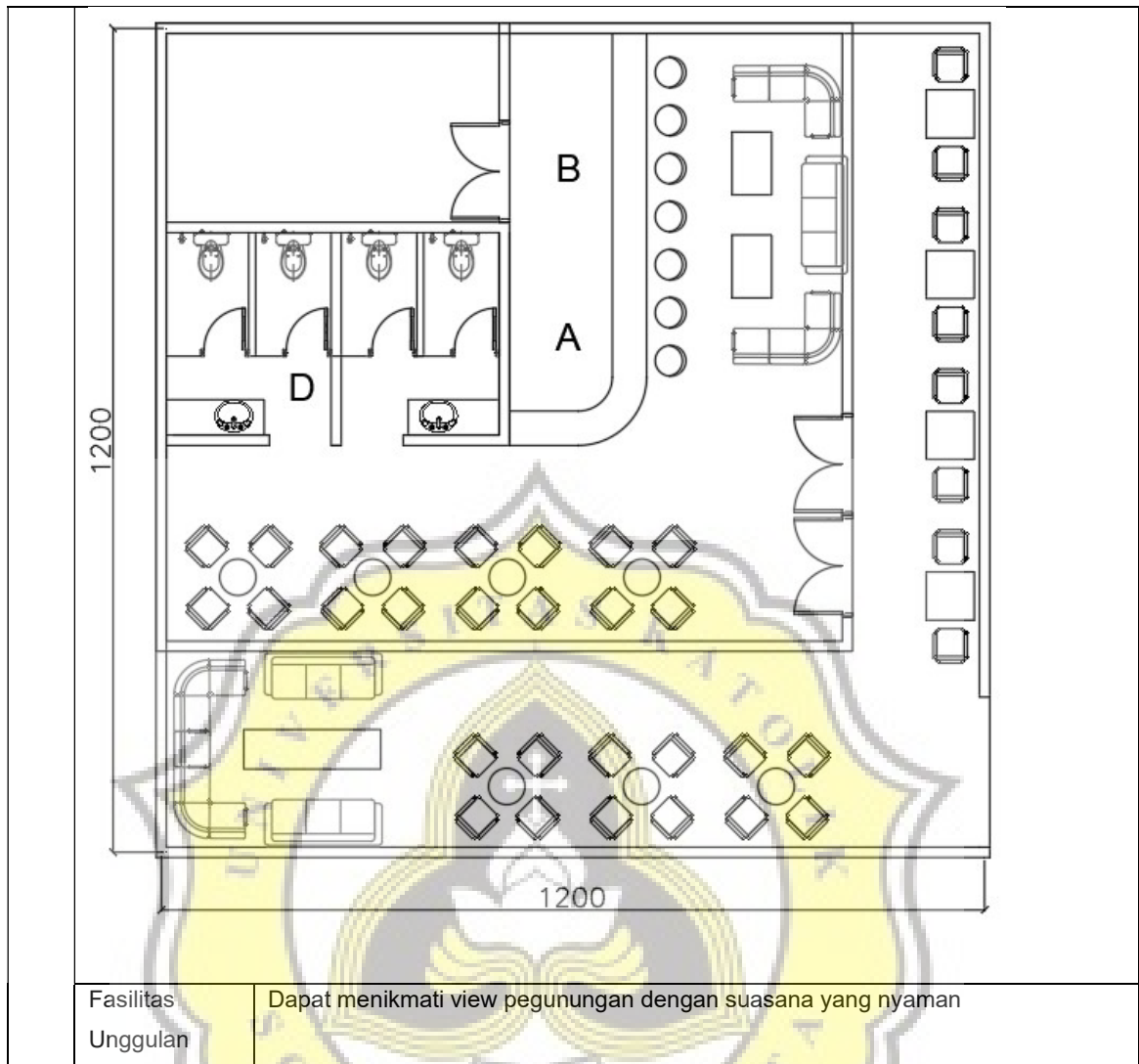
### 3.1.7. Analisis Besaran Ruang

#### 1. Studi Besaran Ruang

No	Nama Ruang	Perabot yang tersedia	Aktivitas	Dimensi	Luas
1	Cottage Kapasitas 2 orang (16 unit)	A. Area shower B. Area wastafel C. Toilet D. Lemari E. Kursi F. Meja dan lampu tidur G. Tempat tidur H. Rak TV I. Kursi single outdoor	Bersistirahat, tidur BAB, BAK, mandi, duduk, bekerja, menonton TV, makan dan minum, bersantai (menikmati pemandangan)	5.00 x 5.00 m	25m <sup>2</sup>
Fasilitas Unggulan		View menarik dan luas			

2	Cottage Kapasitas 4 orang (25 unit)	A. Area shower B. Area wastafel C. Toilet D. Lemari E. Kursi F. Meja dan lampu tidur G. Tempat tidur H. Rak TV I. Sofa J. Kursi single outdoor	Bersistirahat, tidur BAB, BAK, mandi, duduk, bekerja, menonton TV, makan dan minum, bersantai (menikmati pemandangan)	7.00 x 7.00 m	49m <sup>2</sup>
Fasilitas Unggulan		View menarik dan luas			
3	Restaurant	A. Meja Pemesanan B. Dapur C. Gudang Makanan D. Lavatory E. Area Indoor F. Area Outdoor	Memasak, mengantar makanan, makan, minum, BAB, BAK, bersosialisasi, bersantai (menikmati pemandangan pegunungan)	15.00 x 15.00 m	225m <sup>2</sup>

	Fasilitas Unggulan	Dekat dengan play ground dan dapat menikmati view pegunungan			
4	Cafe	A. Meja Pemesanan B. Meja Bar C. Gudang Bahan D. Dapur E. Lavatory F. Area Indoor G. Area Outdoor	Memasak, mengantar makanan, makan, minum, BAB, BAK, bersosialisasi, bersantai (menikmati pemandangan kolam renang, Pegunungan)	12.00 x 12.00 m	144m <sup>2</sup>



Tabel 3. 11. Fasilitas Tamu  
Sumber : Analisis Pribadi

<b>Fasilitas Privat Tamu</b>				
Nama Ruang	Jumlah	Kapasitas	Analisis Ruang	Luas Ruang
Cottage 2 tamu	16	2 orang	-	400m <sup>2</sup>
Cottage 4 tamu	25	4 orang	-	1225m <sup>2</sup>
Jumlah Luas				1625m <sup>2</sup>
Sirkulasi Ruang 20%				325m <sup>2</sup>
Luas Total				1950m <sup>2</sup>

Tabel 3. 12. Fasilitas Privat Tamu  
Sumber : Analisis Pribadi

Fasilitas Publik Tamu					
Nama Ruang	Jumlah	Sumber	Kapasitas	Analisis Ruang	Luas Ruang
Restaurant	1	AP	150	-	225m <sup>2</sup>
Cafe	1	AP	100	-	144m <sup>2</sup>
Event Space	1	AP	200	-	240m <sup>2</sup>
Kolam Renang	1	AP	50	-	60m <sup>2</sup>
Playground	1	TSS	50	1 m <sup>2</sup> + 100% = 2 m <sup>2</sup> x 50 = <b>100 m<sup>2</sup></b>	100m <sup>2</sup>
Jogging & Bicycle Track	1	AP	100	-	200m <sup>2</sup>
Resepsionis	1	TSS	3	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Resepsionis (0.6m x 1.8m) = <b>1.08 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Resepsionis (0.4m x 0.4) @0.16 m<sup>2</sup> (3) = <b>0.48 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Sirkulasi: 1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 x 3org = <b>3.9 m<sup>2</sup></b></li> </ul>	4.38m <sup>2</sup>
Lobby	1	TSS	50	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofa 3 org: (0.6m x 2.1m) @1.26 m<sup>2</sup> x 4 = <b>5.04 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Sofa 1 org (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 8 = <b>2.88 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja (0.6m x 1.2m) @0.72m<sup>2</sup> x 4 = <b>2.88 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 100% = 2 m <sup>2</sup> x 50 = <b>100m<sup>2</sup></b>	110.80 m <sup>2</sup>
Sitting Group	1	TSS	30	Perabot : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kursi (0.4m x 0.4) @ 0.16 m<sup>2</sup> x 30 = <b>4.8 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja (0.6m x 0.6) @0.36 m<sup>2</sup> x 10 = <b>3.6 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 30% = 1.3 m <sup>2</sup> x 30 = <b>39 m<sup>2</sup></b>	47.40 m <sup>2</sup>
Jumlah Luas					1131.58 m <sup>2</sup>
Sirkulasi Ruang 20%					226,32 m <sup>2</sup>



Luas Total	1357,9 m <sup>2</sup>
------------	-----------------------

Tabel 3. 13. Fasilitas Publik Tamu  
Sumber : Analisis Pribadi

Fasilitas Privat Pengelola					
Nama Ruang	Jumlah	Sumber	Kapasitas	Analisis Ruang	Luas Ruang
Kantor Direktur Utama	1	TSS	1	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofa 3 org: (0.6m x 2.1m) = <b>1.26 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Sofa 1 org (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = <b>0.72 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) = <b>1.08m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.8m) = <b>1.08 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = <b>0.36 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja (0.6m x 1.2m) = <b>0.72m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: Ditambah 4 tamu $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 5 =$ <b>6.5m<sup>2</sup></b>	13.88 m <sup>2</sup>
Kantor Manager Utama	1	TSS	1		13.88 m <sup>2</sup>

				<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofa 3 org: (0.6m x 2.1m) = <b>1.26 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Sofa 1 org (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = <b>0.72 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) = <b>1.08m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.8m) = <b>1.08 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = <b>0.36 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja (0.6m x 1.2m) = <b>0.72m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi : Ditambah 4 tamu <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 5 =</math> <b>6.5m<sup>2</sup></b></p>	
Kantor Wakil Manager Utama	1	TSS	1	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.8m) = <b>1.08 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) = <b>1.08m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = <b>0.36 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Hadap (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = <b>0.72 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi: Ditambah 2 orang <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 3 =</math> <b>3.9m<sup>2</sup></b></p>	7.14 m <sup>2</sup>
Kantor Manager Divisi	7	TSS	1	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofa 3 org: (0.6m x 2.1m) = <b>1.26 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Sofa 1 org (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = <b>0.72 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) = <b>1.08m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.8m) = <b>1.08 m<sup>2</sup></b></li> </ul>	97.16 m <sup>2</sup>

				<p>Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = <b>0.36 m<sup>2</sup></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja (0.6m x 1.2m) = <b>0.72m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi: Ditambah 4 tamu <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 5</math> <b>= 6.5m<sup>2</sup></b></p>	
Kantor Wakil Manager Div isi	7	TSS	1	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.8m) <b>= 1.08 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) = <b>1.08m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) <b>= 0.36 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Hadap (0.6m x 0.6m) <b>=</b> <b>@0.36 m<sup>2</sup> x 2 = 0.72 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi: Ditambah 2 orang <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 3 =</math> <b>3.9m<sup>2</sup></b></p>	49.98 m <sup>2</sup>
Kantor Sekretaris Manager	7	TSS	1	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) = <b>1.08m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) <b>= 0.36 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi : <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 1 =</math> <b>1.3m<sup>2</sup></b></p>	26.74 m <sup>2</sup>
R. Staff Divisi HRD	1	TSS	4	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.2m) <b>@0.72 m<sup>2</sup> x 4 = 2.88 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) <b>@1.08m<sup>2</sup> x 2 = 2.16 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) <b>@0.36 m<sup>2</sup> x 4 = 1.44 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi: <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 4 =</math> <b>5.2m<sup>2</sup></b></p>	11.68 m <sup>2</sup>

R. Staff Divisi Kamar	1	TSS	8	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.2m) @0.72 m<sup>2</sup> x 8 = <b>5.76 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) @1.08m<sup>2</sup> x 4 = <b>4.32 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 8 = <b>2.88 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi: 1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 8 = <b>10.4 m<sup>2</sup></b></p>	23.36 m <sup>2</sup>
R. Staff Divisi Makanan dan Minuman	1	TSS	6	<p>Perabot :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.2m) @0.72 m<sup>2</sup> x 6 = <b>4.32 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) @1.08m<sup>2</sup> x 3 = <b>3.24 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 6 = <b>2.16 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi: 1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 6 = <b>7.8m<sup>2</sup></b></p>	17.52 m <sup>2</sup>
R. Staff Divisi Keuangan	1	TSS	4	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.2m) @0.72 m<sup>2</sup> x 4 = <b>2.88 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) @1.08m<sup>2</sup> x 2 = <b>2.16 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 4 = <b>1.44 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi: 1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 4 = <b>5.2m<sup>2</sup></b></p>	11.68 m <sup>2</sup>

R. Staff Divisi Marketing	1	TSS	4	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.2m) @0.72 m<sup>2</sup> x 4 = <b>2.88m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) @1.08m<sup>2</sup> x 2 = <b>2.16 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 4 = <b>1.44 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi :</p> <p>1 m<sup>2</sup> + 30%= 1.3 m<sup>2</sup> x 4 = <b>5.2m<sup>2</sup></b></p>	11.68 m <sup>2</sup>
R. Staff Divisi Teknisi & Perabot	1	TSS	2	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.2m) @0.72 m<sup>2</sup> x 2 = <b>1.44 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) @1.08m<sup>2</sup> x 1 = <b>1.08 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = <b>0.77 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi :</p> <p>1 m<sup>2</sup> + 30%= 1.3 m<sup>2</sup> x 2 = <b>2.6 m<sup>2</sup></b></p>	5.84 m <sup>2</sup>
R. Staff Divisi Transportasi	1	TSS	4	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Kerja (0.6m x 1.2m) @0.72 m<sup>2</sup> x 4 = <b>2.88 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kabinet (0.6m x 1.8m) @1.08m<sup>2</sup> x 2 = <b>2.16 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 4 = <b>1.44 m<sup>2</sup></b></li> </ul> <p>Sirkulasi:</p> <p>1 m<sup>2</sup> + 30%= 1.3 m<sup>2</sup> x 4 = <b>5.2m<sup>2</sup></b></p>	11.68 m <sup>2</sup>
Resepsionis & R. Tunggu	1	TSS	12	<p>Perabot:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Meja Resepsionis (0.6m x 1.8m) = <b>1.08 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Kursi Resepsionis (0.4m x 0.4) @0.16 m<sup>2</sup> (2) = <b>0.36 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Sofa 3 org: (0.6m x 2.1 m) @1.26 m<sup>2</sup> x 2 = <b>2.52 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Sofa 1 org (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 4 = <b>1.44 m<sup>2</sup></b></li> </ul>	30.84 m <sup>2</sup>

				Meja (0.6m x 1.2m) @0.72m <sup>2</sup> x 2 = <b>1.44 m<sup>2</sup></b>  Sirkulasi: Ditambah 2 Karyawan 1 m <sup>2</sup> + 100% = 2 x 12 org = <b>24 m<sup>2</sup></b>	
R. Tamu	1	TSS	12	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sofa 1 org (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 12 = <b>4.32 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja (0.6m x 1.2m) @0.72m<sup>2</sup> x 2 = <b>1.44 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 30% = 1.3 m <sup>2</sup> x 12 = <b>15.6m<sup>2</sup></b>	21.36 m <sup>2</sup>
R. Ganti	1	TSS	10	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Loker (0.6m x 1.8m) @1.08 m<sup>2</sup> x 4 = <b>4.32 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 100% = 2 m <sup>2</sup> x 10 = <b>20m<sup>2</sup></b>	24.32 m <sup>2</sup>
R. Rapat	1	TSS	10	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kursi (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 10 = <b>4.32 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja Rapat (1m x 2.1m) = <b>2.1 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 30% = 1.3 m <sup>2</sup> x 10 = <b>13 m<sup>2</sup></b>	19.42 m <sup>2</sup>
R. CCTV	1	TSS	4	Perabot : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kursi (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = <b>0.72 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja Komputer (0.6m x 1.2m) @ 0.72 m<sup>2</sup> x 2 = <b>1.44m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 30% = 1.3 m <sup>2</sup> x 4 = <b>5.2m<sup>2</sup></b>	7.36 m <sup>2</sup>
R. Keamanan	1	TSS	8		6.64 m <sup>2</sup>

				Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kursi (0.4m x 0.4m) @0.16 m<sup>2</sup> x 4 = <b>0.72 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Meja (0.6m x 1.2m) = <b>0.72m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 4 =$ <b>5.2m<sup>2</sup></b>	
Jumlah Luas					393.01 m <sup>2</sup>
Sirkulasi Ruang 20%					78.60 m <sup>2</sup>
Luas Total					471.61 m <sup>2</sup>

*Tabel 3. 14. Fasilitas Privat Pengelola  
Sumber : Analisis Pribadi*

Fasilitas Servis					
Nama Ruang	Jumlah	Sumber	Kapasitas	Analisis Ruang	Luas
Ruang Sholat	1	TSS	30	Perabot : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rak (0.6m x 1.8m) @1.08m<sup>2</sup> x 2 = <b>2.16 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 30 =$ <b>39m<sup>2</sup></b>	41.16 m <sup>2</sup>
Ruang Wudhu	1	TSS	10	$1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times$ $10 =$ <b>13m<sup>2</sup></b>	13.00 m <sup>2</sup>

Toilet Pria	2	Neu	12	Perabot : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Closet (0.4m x 0.5m) @ 0,2 m<sup>2</sup> (4) = <b>0.8 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Urinoir (0,25 m x 0,7 m) @0,175 m<sup>2</sup> (6) = <b>1.05 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Wastafel (0,4 m x 0,4 m2) @0,16 m<sup>2</sup> (3) = <b>0.48 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 30 % = 1,3 m <sup>2</sup> x 12 orang = <b>15.6 m<sup>2</sup></b>	35.86 m <sup>2</sup>
Toilet Wanita	2	Neu	12	Perabot : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Closet (0.4m x 0.5m) @ 0,2 m<sup>2</sup> (12) = <b>2.4 m<sup>2</sup></b></li> <li>• Wastafel (0,4 m x 0,4 m2) @0,16 m<sup>2</sup> (6) = <b>0.96 m<sup>2</sup></b></li> </ul> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 30 % = 1,3 m <sup>2</sup> x 12 orang = <b>15.6 m<sup>2</sup></b>	37.92 m <sup>2</sup>
Toilet Difabel	1	Neu	1	-	5.20 m <sup>2</sup>
Ruang Genset	1	AP	4	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesin genset (8 m x 3,75 m) = 30 m<sup>2</sup></li> </ul> Sirkulasi: 1m <sup>2</sup> + 50 % = 1,5 m <sup>2</sup> x 4 =6 m <sup>2</sup>	36.00 m <sup>2</sup>
Ruang Pompa	1	AP	4	Perabot: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Mesin pompa (8 m x 4 m) = 32 m<sup>2</sup></li> </ul> Sirkulasi: 1m <sup>2</sup> + 50 % = 1,5 m <sup>2</sup> x 4 Orang =6 m <sup>2</sup>	38.00 m <sup>2</sup>
Ruang MEE	1	AP	4	-	12.00 m <sup>2</sup>
Jumlah Luas					219.14 m <sup>2</sup>
Sirkulasi Ruang 20%					66.23 m <sup>2</sup>
Luas Total					286.37 m <sup>2</sup>



Tabel 3. 15. Fasilitas Servis  
Sumber : Analisis Pribadi

Fasilitas Aktivitas Khusus					
Nama Ruang	Jumlah	Sumber	Kapasitas	Analisis Ruang	Luas
Toko Souvenir	1	TSS	30	Perabot: • Rak Display (0,6m x 1.8m) = @1.08 m <sup>2</sup> x 6 = <b>6.48 m<sup>2</sup></b> • Meja Kasir (0.6m x 1.2m) = <b>0.72 m<sup>2</sup></b> • Kursi (0.4m x 0.4) @ 0.16 m <sup>2</sup> x 2 = <b>0.32 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi: (Tambahkan 2 org karyawan) 1 m <sup>2</sup> + 30%= 1.3 m <sup>2</sup> x 32 = <b>41.6 m<sup>2</sup></b>	49.12 m
ATM Center	1	TSS	12	Perabot: • Mesin ATM (0.5m x 0.6m) @0.3 m <sup>2</sup> x 6 = <b>1.8 m<sup>2</sup></b> Sirkulasi: 1 m <sup>2</sup> + 30%= 1.3 m <sup>2</sup> x 12 = <b>15.6 m<sup>2</sup></b>	17.40 m <sup>2</sup>
Laundry	1	SKR	10	-	33.00 m <sup>2</sup>
Jumlah Luas					99.52 m <sup>2</sup>
Sirkulasi Ruang 20%					19.90 m <sup>2</sup>
Luas Total					119.42 m <sup>2</sup>

Tabel 3. 16. Fasilitas Aktivitas Khusus  
Sumber : Analisis Pribadi

Luas Bangunan Total	
Area Privat Tamu	1950 m <sup>2</sup>
Area Publik Tamu	1357.9 m <sup>2</sup>
Area Privat Pengelola	471.61 m <sup>2</sup>
Area Servis	286.37 m <sup>2</sup>
Area Aktivitas Khusus	119.42 m <sup>2</sup>
Jumlah	4185.3 m <sup>2</sup>
Sirkulasi Antar Area 10%	418.53 m <sup>2</sup>
<b>Total Jumlah</b>	<b>4603.83 m<sup>2</sup></b>

Tabel 3. 17. Perhitungan Luas Bangunan Total  
Sumber : Analisis Pribadi

Rekapitulasi Kebutuhan Lantai Dasar	
Cottage 2 tamu	400 m <sup>2</sup>
Cottage 4 tamu	1225 m <sup>2</sup>
Area Publik Tamu	1357.9 m <sup>2</sup>
Event Space	240 m <sup>2</sup>
Kolam Renang	60 m <sup>2</sup>
R. Tamu	21.36 m <sup>2</sup>
Resepsionis & R. Tunggu	30.84 m <sup>2</sup>
Lobby	110.80 m <sup>2</sup>
Restaurant	225 m <sup>2</sup>
<b>Total Jumlah</b>	<b>2313 m<sup>2</sup></b>

Tabel 3. 18. Rekapitulasi Lantai Dasar  
Sumber : Analisis Pribadi

## 2. Perhitungan Kebutuhan Lahan Parkir

Memperhitungkan kebutuhan lahan parkir pengunjung dengan pengelola hotel resort dengan menggunakan asumsi dari kualitatif untuk para pengunjung umum (Mobil 30%, Motor 50%, Bus Pariwisata 20%) pengunjung tamu (menginap) (1 unit = 1 mobil)) dan untuk bagian Pengelola (Mobil 20%, Motor 80%). Maka dapat dianalisa sebagai berikut:

### a. Pengelola Resort

$$\text{Mobil} : 20\% \times 133 = 27 \text{ orang}$$

$$\text{Motor} : 80\% \times 133 = 106 \text{ orang}$$

NO	KLASIFIKASI	STANDAR	JUMLAH	SUMBER	TOTAL
1	Mobil	12.5 m <sup>2</sup>	27	Neu	27 x 12.5 = 337.5 m <sup>2</sup>
2	Motor	2 m <sup>2</sup>	106	Neu	106 x 2 = 212 m <sup>2</sup>
Jumlah					549.5 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 150%					824.25 m <sup>2</sup>
Total					1.373,75 m <sup>2</sup>

Tabel 3. 19. Kebutuhan Parkir Pengelola  
Sumber : Analisis Pribadi

### b. Parkir Pengunjung Hotel Resort

Kebutuhan parkir terhadap tamu yang berujuan untuk

menikmati fasilitas hotel dan tidak menginap di hotel. Asumsi:

- i. 30% pengunjung membawa mobil, dalam 1 mobil terdapat 4 orang
- ii. 50% pengunjung membawa motor, dalam 1 motor terdapat 2 orang
- iii. 20% pengunjung memakai transportasi umum

Fasilitas	Keterangan
Event Space Dan Outbond (asumsi = 100% x kapasitas)	Kapasitas: 200 orang Dianggap 100% karena pengunjung yang datang ke hall pada saat waktu yang bersamaan (dalam rentang waktu sesuai acara)
Total pengunjung: 200orang	
Restaurant (asumsi = 50% x kapasitas)	Kapasitas: 150 orang Dianggap 50% karena pengunjung yang datang ke restaurant tidak datang pada waktu yang bersamaan (dalam rentang waktu 1 jam untuk makan)
Total pengunjung: 75orang	
Café (asumsi = 50% x kapasitas)	Kapasitas: 100 orang Dianggap 50% karena pengunjung yang datang ke Cafe tidak datang pada waktu yang bersamaan (dalam rentang waktu 2-3 jam untuk menikmati fasilitas cafe)
Total pengunjung: 50orang	
Jogging & Bicycle Track (asumsi = 30% x kapasitas)	Kapasitas: 100 orang Dianggap 30% karena pengunjung yang datang ke biro hiking tidak datang pada waktu yang bersamaan
Total pengunjung: 30orang	
<b>JUMLAH TOTAL PENGUNJUNG: 355orang</b>	

*Tabel 3. 20. Perhitungan Jumlah Pengunjung  
Sumber : Analisis Pribadi*

- Menggunakan mobil

$$30\% \times 355 \text{ orang} = 107 \text{ orang}$$

$$2 \text{ orang} : 40\% \times 107 = 43 \text{ orang}$$

$$43 : 2 = 22 \text{ mobil}$$

$$4 \text{ orang} : 60\% \times 107 = 64 \text{ orang}$$

$$64 : 4 = 16 \text{ Mobil}$$

Jumlah mobil : **38 mobil.**

- Menggunakan motor 50% x 355 orang = 178 orang

1 motor diasumsikan membawa 2 orang, maka terdapat **89 motor.**

- Menggunakan Bus

$$20\% \times 355 \text{ orang} = 71 \text{ orang}$$

1 bus diasumsikan membawa 50 orang, maka terdapat **2 bus**

NO	KLASIFIKASI	STANDAR	JUMLAH	SUMBER	TOTAL
1	Mobil	12.5 m <sup>2</sup>	38	Neu	38 x 12.5 = 475 m <sup>2</sup>
2	Motor	2 m <sup>2</sup>	89	Neu	89 x 2 = 178 m <sup>2</sup>
3	Bus	42.5 m <sup>2</sup>	2	Neu	2 x 42.5 = 85 m <sup>2</sup>
Jumlah					738 m <sup>2</sup>
Sirkulasi 150%					1.107m <sup>2</sup>
Total					1.845m <sup>2</sup>

Tabel 3. 21. Perhitungan Parkir Pengunjung  
Sumber : Analisis Pribadi

c. Total Kebutuhan Ruang Luar

Keb. Pengelola + Keb. Pengunjung

$$1.373,75 + 1.845 = 3.218,75\text{m}^2$$

### 3. Kebutuhan Luas Lahan

Total Luas Kebutuhan Lahan adalah sebagai berikut :

- Luas Lantai Dasar = 3.670,9 m<sup>2</sup>
- Luas Lahan Bangunan = (KDB) 60%

$$= 100/60 \times 3.670,9 \text{ m}^2$$

$$= 6.118,16 \text{ m}^2$$

- Luas Ruang Terbuka Non Hijau =  $3.218,75 \text{ m}^2$

- Luas Ruang Terbuka Hijau = (RTH) 40%

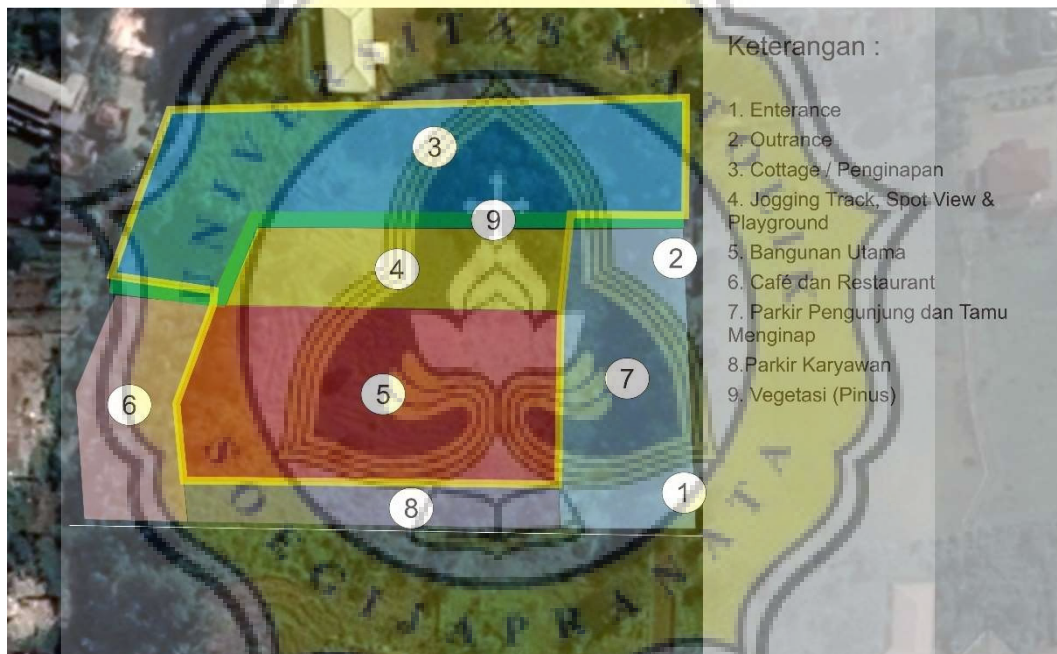
$$= 40\% \times 15.561,52 \text{ m}^2$$

$$= 6.224,61 \text{ m}^2$$

- Luas Kebutuhan Lahan =  $100/60 \times 9.336,91$

$$= 15.561,52 \text{ m}^2$$

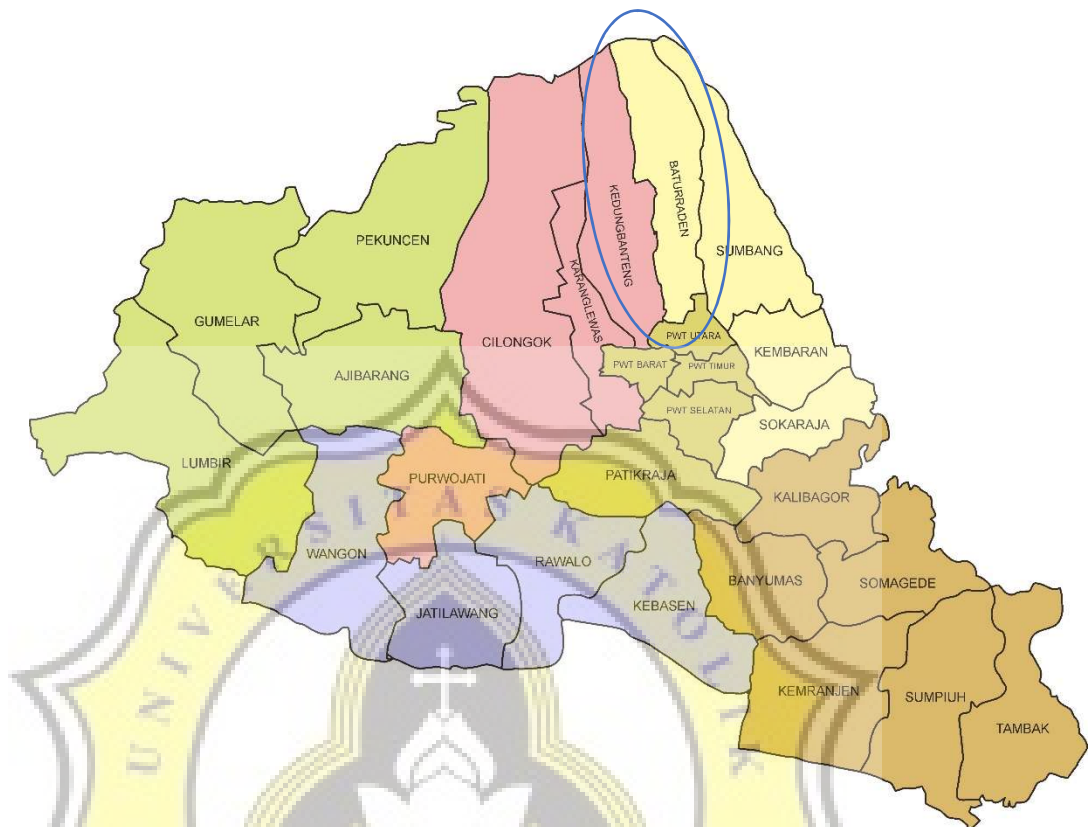
#### 4. Peletakan & Zoning Tapak



Gambar 3. 1. Peletakan & Zoning Tapak  
Sumber : Analisis Pribadi

### 3.2. Analisis Tapak

#### 3.2.1. Kecamatan Baturaden



Gambar 3. 2. Peta Kabupaten Banyumas  
Sumber : kab-banyumas.go.id

Lokasi tapak yang akan digunakan dalam merancang bangunan Hotel Resort ini berada di Kabupaten Banyumas, tepatnya di Kecamatan Baturaden yang memiliki luas wilayah sekitar 45,53 km<sup>2</sup> serta memiliki penduduk berjumlah 50.124 jiwa dengan kepadatan penduduk 1.100 jiwa / km<sup>2</sup>. Adapun batas-batas Kecamatan Baturaden, diantara lain :

- a. Sebelah Utara: Gunung Slamet, Kabupaten Tegal dan Kabupaten Pemasang.
- b. Sebelah Selatan: Kecamatan Purwokerto Utara
- c. Sebelah Barat: Kecamatan Kedungbanteng
- d. Sebelah Timur: Kecamatan Sumbang

Kecamatan Baturaden merupakan kawasan wisata yang menjadi sumber pendapatan ekonomi terbesar Kabupaten Banyumas, bahkan menjadi salah satu kawasan wisata dengan pesona alamnya yang memukau di Jawa Tengah yang cukup ramai di kunjungi saat akhir pekan atau liburan telah tiba.

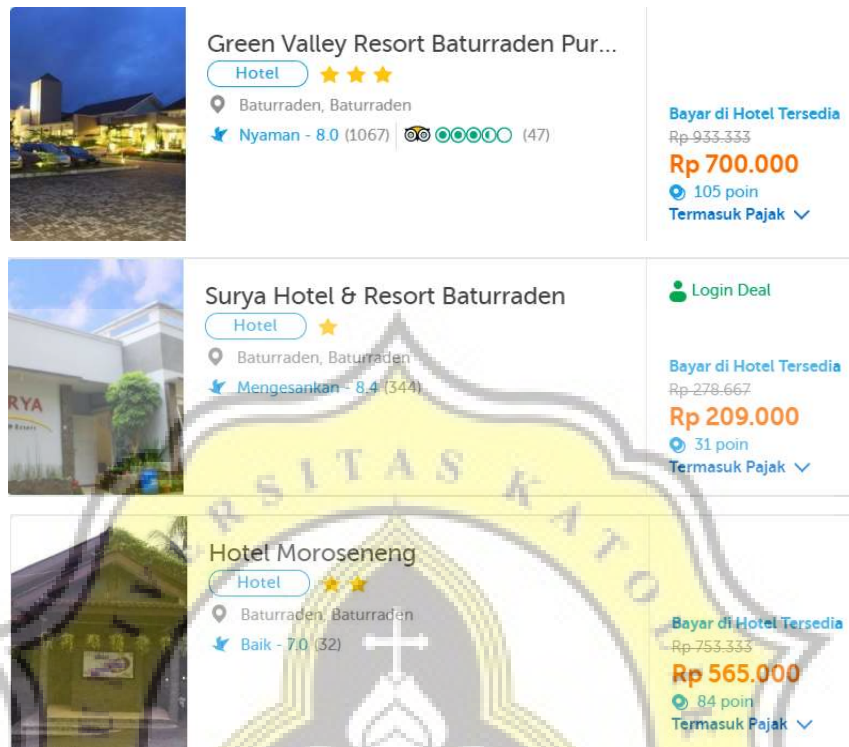
Kecamatan Baturaden berada di dataran tinggi dan berada di kaki Gunung Slamet. Gunung Slamet sendiri merupakan gunung tertinggi yang ada di Jawa Tengah dan merupakan Gunung yang banyak memiliki banyak potensi untuk wisata.

Obyek Wisata	Jumlah Pengunjung Obyek Wisata di Kabupaten Banyumas (Orang)		
	2017	2016	2015
Curug Cipendok	41 685	55 900	55 275
Telaga Sunyi	16 217	17 591	11 955
Pancuran Tiga	73 045	75 409	67 561
Pancuran Tujuh	25 337	34 173	28 878
Bumi Perkemahan Baturraden	0	0	1 801
Lokawisata Baturraden	633 420	537 984	461 450
Kalibacin	7 319	6 870	6 036
Wanawisata Baturraden	78 379	130 547	67 057
Curug Gede	32 414	40 719	33 701
Curug Ceheng	13 981	11 836	13 092

Tabel 3. 22. Jumlah Pengunjung Objek Wisata di Banyumas  
Sumber : [banyumaskab.bps.go.id](http://banyumaskab.bps.go.id)

Tabel diatas adalah data pengunjung objek wisata yang ada di Kecamatan Baturaden dengan rata-rata pengunjung adalah 800.000 pengunjung setiap tahunnya. Itu merupakan angka yang cukup besar

mengingat disana tidak ada Hotel maupun Resort yang memenuhi standart Hotel bintang 4.

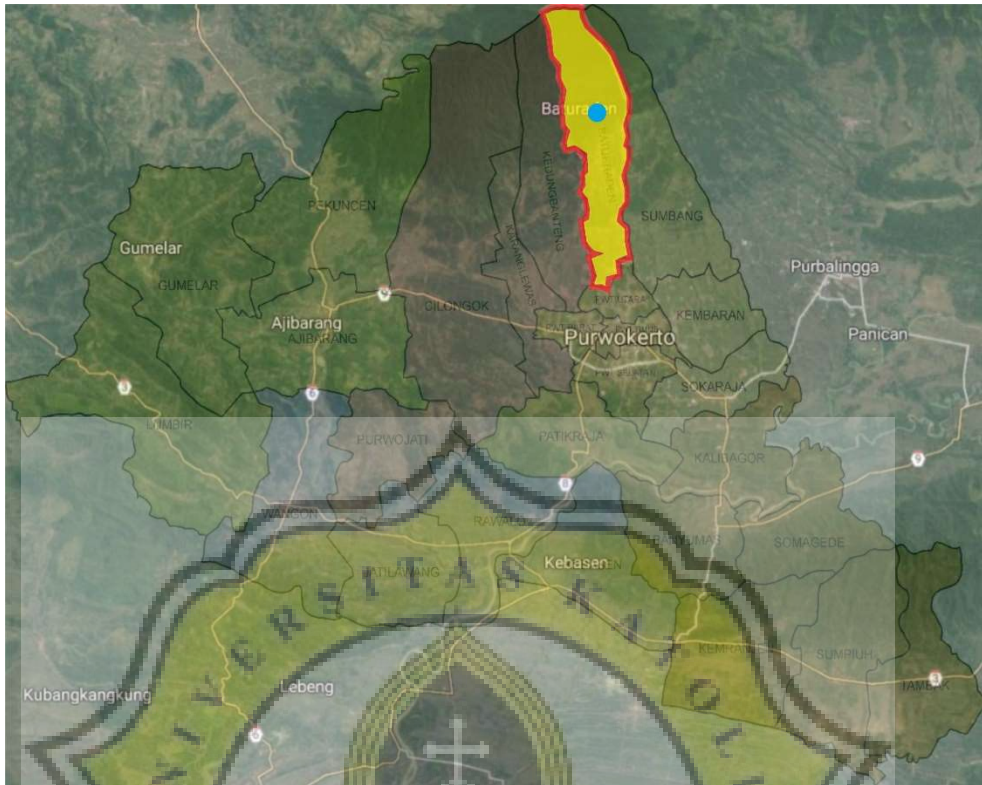


Gambar 3. 3. Hotel berbintang di Baturaden  
Sumber : traveloka.com, 2019

Dengan sedikitnya hotel dan homestay yang berkualitas di kawasan Baturaden membuat para wisatawan di kawasan Baturaden lebih memilih untuk menginap di Kota Purwokerto yang lebih unggul dari segi fasilitas penginapan. Jadi untuk perencanaan proyek Hotel Resort ini sangat dibutuhkan untuk menambah akomodasi penginapan bagi para wisatawan yang sedang berlibur di kawasan Baturaden.



### 3.2.2. Gambaran Tapak Umum

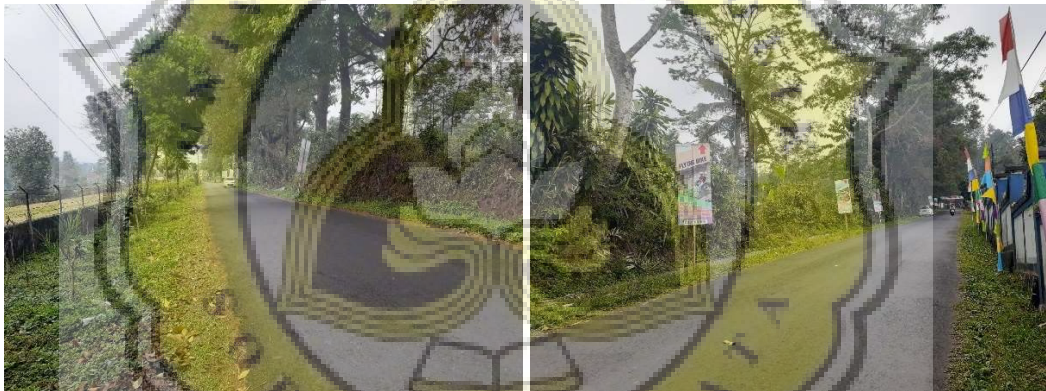


Gambar 3. 4. Kecamatan Baturraden  
Sumber : Google Maps 2019



Gambar 3. 5. Lokasi Tapak  
Sumber : Google Maps 2019

- A. Lokasi : Baturaden, Dusun III Berubahan, Kemutug Lor,  
Baturraden, Kabupaten Banyumas, Jawa Tengah.
- B. Batas Tapak :
- Utara : Wanawisata Kebun Raya Baturaden
  - Selatan : Lahan Kosong dan Balai Pembibitan Ternak Unggul  
Baturaden
  - Timur : Lahan Kosong dan Gedung Eduwisata Baturaden
  - Barat : Villa dan Sungai
- C. Luas Tapak : 19.194 m<sup>2</sup>
- D. Kondisi Jalan pada Tapak : Lebar jalan 8 meter 2 jalur, perkerasan menggunakan aspal.



*Gambar 3. 6. Kondisi Jalan pada Tapak  
Sumber : Dokumen Pribadi, 2019*

- E. Regulasi : KDB 60%, GSB 15 meter, dengan maksimal 3 lantai  
terbangun, KLB 1.6
- F. Potensi Tapak:
- a. Dekat dengan Wanawisata Kebun Raya Baturaden
  - b. Dekat dengan Balai Pembibitan Ternak Unggul
  - c. Dekat dengan Sekolah Alam Baturaden
  - d. Dekat dengan Taman Labirin Wanawisata Baturaden
  - e. Kondisi iklim yang sejuk

- f. Memiliki penghijauan yang sangat rindang sepanjang jalan
- g. Lokasi tapak sudah memiliki sumber listrik dari PLN
- h. Lokasi di sekitar tapak masih hijau
- i. View ke arah selatan menghadap kota
- j. Lahan berkontur yang bisa dimanfaatkan untuk sistem terasering

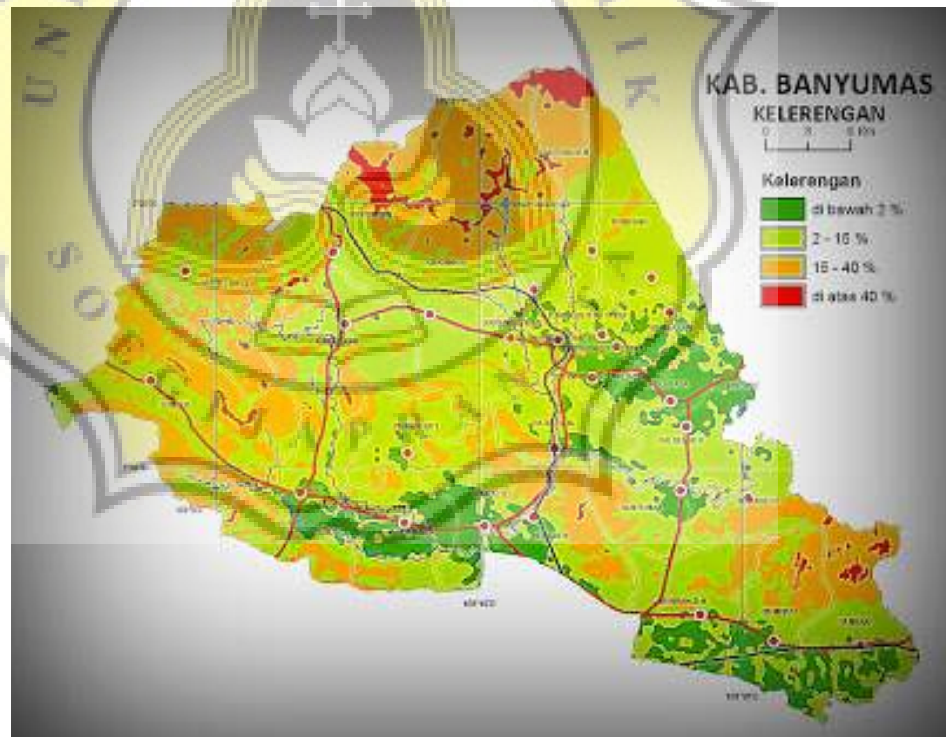
G. Kendala Tapak :

- a. Kurangnya penerangan jalan pada malam hari
- b. Tidak adanya jalur pedestrian

**3.2.2. Kondisi Lingkungan Alam**

Kondisi lingkungan alam di Kecamatan Baturaden adalah sebagai berikut :

A. Geografis



Gambar 3. 7. Kelerengan Kabupaten Banyumas  
Sumber : kab-banyumas.go.id

Kondisi geografis pada tapak yang berada di Kecamatan Baturaden memiliki ketinggian 687 meter diatas permukaan laut. Dengan tapak

yang berkontur memiliki tekstur miring yaitu terdiri dari daerah pegunungan, dataran tinggi, dan dataran rendah. Kecamatan Baturaden termasuk golongan lereng II dan III dengan kemiringan 2% - 15% dan 15% - 40%.

#### B. Vegetasi

Karena tapak merupakan lahan kosong dan berada di kawasan hutan pinus, jadi vegetasi yang terdapat pada tapak adalah pohon pinus, serta ada juga pohon mahoni dan semak belukar.

#### C. Matahari

Posisi kemiringan tapak mengarah ke selatan, sedangkan perencanaan bangunan akan menghadap ke lahan yang lebih rendah. Dengan hal ini tentu akan membuat bagian kanan bangunan akan mendapatkan perlindungan pencahayaan matahari sore lebih.

#### D. Suasana

Suasana di sekitar tapak memiliki kebisingan yang rendah karena letaknya yang jauh dari pusat kota serta lokasi tapak tidak berada di jalan penghubung antar kota (jalan arteri) sehingga tidak banyak lalu lalang kendaraan di sekitar tapak.

### 3.2.3. Kondisi Lingkungan Buatan

#### A. Utilitas Listrik

Terdapat jaringan listrik dan juga lampu penerangan jalan milik PLN.

#### B. Lalu Lintas

Tingkat kepadatan lalu lintas di jalan depan tapak tergolong sepi dan yang melewati jalan tersebut didominasi oleh mobil, motor dan angkutan pedesaan.

#### C. Transportasi

Kawasan tapak dilewati angkutan umum pedesaan.