

BAB V
PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Dasar Pendekatan

Metode dalam pendekatan program perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Rawa Pening Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang mengaitkan disiplin ilmu arsitektur yang menunjang perencanaan dan perancangan. Hotel Resort tidak hanya berkaitan dengan kegiatan menginap, namun juga kegiatan rekreasi. Dengan metode pendekatan diharapkan akan mencapai hasil yang optimal dalam memenuhi fungsi, persyaratan ruang, dan tampilan arsitektur secara keseluruhan.

Dasar pendekatan yang digunakan adalah mengantisipasi kebutuhan akan sarana dan prasarana dengan faktor – faktor yang menentukan, sesuai dengan fungsi dan tujuan. Maka ditetapkan dasar – dasar pendekatan sebagai berikut:

1. Pendekatan Aspek Fungsional
Dasar pendekatan aspek fungsional meliputi jenis kegiatan, jenis pelaku kegiatan, kelompok ruang dan jenis fasilitas, kapasitas, hubungan ruang, besaran ruang, dan sirkulasi.
2. Pendekatan Aspek Kontekstual
Dasar pendekatan aspek kontekstual meliputi kriteria pemilihan lokasi dan tapak dan alternatif tapak untuk *Hotel Resort*.
3. Pendekatan Aspek Kinerja
Dasar pendekatan aspek kinerja meliputi sistem penghawaan, pencahayaan, jaringan listrik, air bersih, drainase (air kotor/limbah), penangkal petir, pemadam kebakaran, transportasi dalam bangunan, komunikasi, sampah, dan keamanan.
4. Pendekatan Aspek Teknis
Dasar pendekatan aspek teknis meliputi sistem modul, sistem struktur, dan bahan bangunan.
5. Pendekatan Aspek Arsitektural
Dasar pendekatan aspek arsitektural yang dimaksud adalah konsep atau penekanan desain.

5.2. Pendekatan Aspek Fungsional

5.2.1. Pendekatan Jenis Kegiatan

Pendekatan jenis kegiatan berdasarkan studi literatur dan studi banding adalah sebagai berikut :

Tabel 5.1 Analisa Jenis Kegiatan

No.	Jenis Kegiatan	Deskripsi Kegiatan
Kegiatan Privat: Yaitu kegiatan utama berupa menginap dan beristirahat.		
1.	Menginap	Kegiatan menginap di bagi menjadi kegiatan menginap jumlah kecil (pasangan max 2 orang) atau jumlah besar (keluarga max 6 + orang)

Kegiatan Publik: Yaitu kegiatan yang dilakukan oleh para tamu hotel baik tamu yang menginap atau hanya singgah saja.

1.	Pertemuan	Kegiatan umum pertemuan seperti rapat, diskusi, seminar, workshop, dan lain sebagainya.
2.	Makan dan Minum	Kegiatan makan dan minum di Fasilitas yang disediakan. Kegiatan makan dan minum di bagi menjadi 3 jenis yaitu kegiatan makan besar (<i>breakfast, lunch, dan dinner</i>), kegiatan makan kecil (<i>snacking dan coffe break</i>), dan kegiatan bar.
3.	Rekreasi dan Olahraga	Kegiatan untuk berekreasi seperti rekreasi dengan melihat pemandangan danau Rawa Pening dan sawah, kegiatan rekreasi air, rekreasi anak (<i>playground</i>) atau relaksasi dengan pijat (<i>spa</i>), dan juga kegiatan olahraga berupa jogging, bersepeda, tenis, renang.
4.	Kegiatan <i>check-in</i> dan <i>check-out</i>	Kegiatan saat datang dan meninggalkan hotel. Tamu akan dilayani dan disambut serta diberikan informasi serta kegiatan transaksi pembayaran tarif hotel.
5.	Kegiatan Pelayanan Khusus	Kegiatan yang menunjang pelayanan, seperti menyediakan pelayanan informasi, kesehatan, keuangan, <i>shopping</i> , bidang jasa wisata, dan sebagainya.
6.	Kegiatan Parkir Kendaraan	Kegiatan memarkirkan kendaraan baik kendaraan motor, mobil maupun bus wisata.

Kegiatan Servis: Yaitu Kegiatan yang dilakukan guna menunjang berlangsungnya kinerja hotel dan melayani para tamu secara tidak langsung

1.	Kegiatan Pelayanan Restoran	Kegiatan berupa memasak untuk mawadahi seluruh kebutuhan hotel, baik tamu maupun pengelola.
2.	Kegiatan Pengelolaan Hotel	Kegiatan dimana pengelola hotel melakukan pekerjaan pengelolaan harian.
3.	Kegiatan <i>Housekeeping</i>	Kegiatan mengatur, merawat, serta memelihara barang inventaris hotel.
4.	Kegiatan Operasional Hotel	Kegiatan menyimpan barang dan bahan, peralatan dan perlengkapan, serta penerimaannya, kegiatan dalam hal mekanikal elektrik, serta kegiatan penunjang keseharian pengelola.
5.	Kegiatan Keamanan Hotel	Kegiatan yang menjaga keamanan lingkungan hotel.

Sumber : Analisa Pribadi

5.2.2. Pendekatan Jenis Pelaku

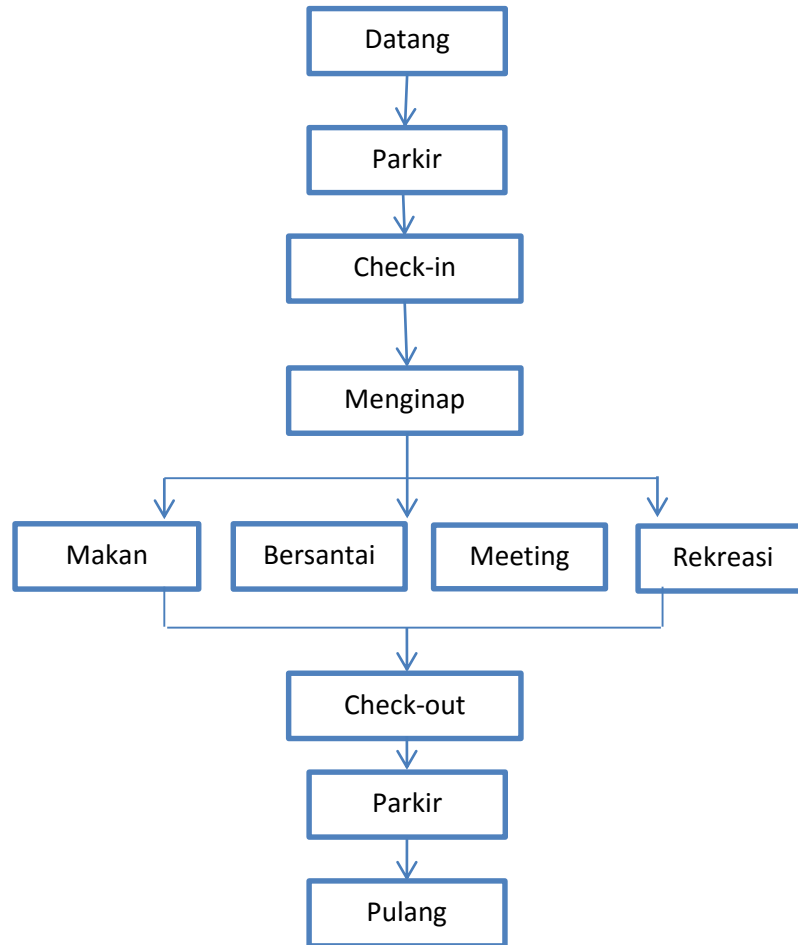
Pelaku kegiatan dibagi menjadi dua kelompok, yaitu :

1. Tamu

Sesuai dengan fungsi dari sebuah hotel, pengunjung dapat dibedakan menjadi :

a. Tamu menginap

Tamu yang melakukan kegiatan utama yaitu menginap.

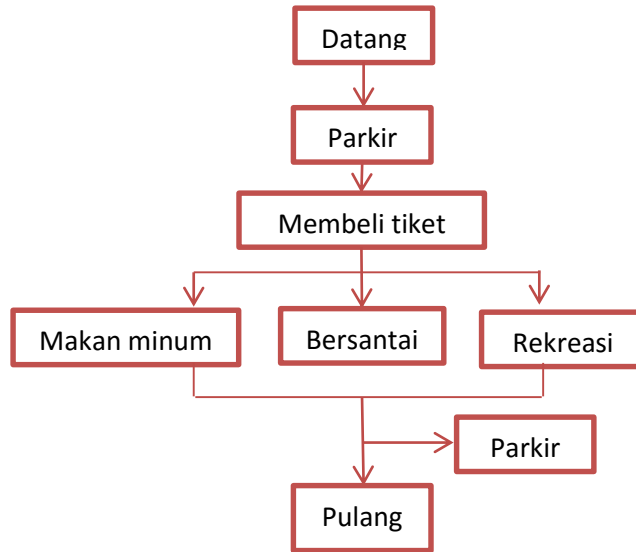


Gambar 5.1 Diagram alur kegiatan tamu menginap

Sumber : Analisa Pribadi

b. Tamu tidak menginap

Tamu yang tidak melakukan kegiatan menginap, namun hanya melakukan kegiatan publik.



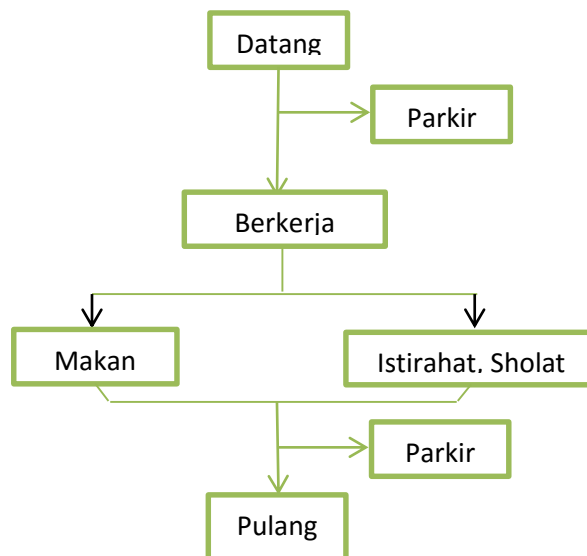
Gambar 5.2 Diagram alur kegiatan tamu tidak menginap
 Sumber : Analisa Pribadi

2. Pekerja

Pelaku yang terlibat dalam kegiatan – kegiatan yang berkaitan dalam pengelolaan dan penyelenggaraan hotel.

a. Pengelola

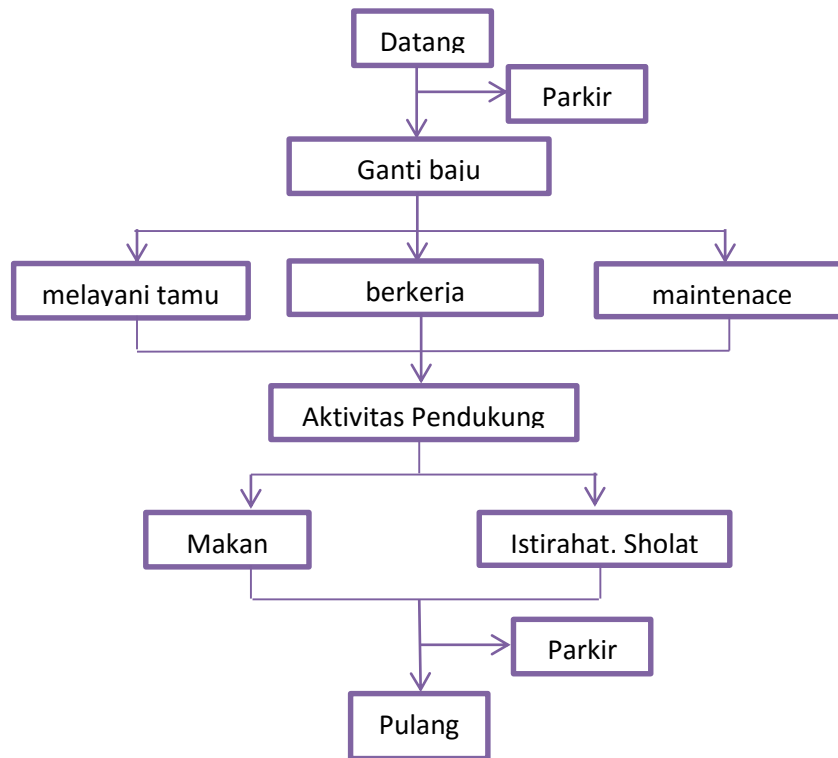
Terlibat dalam kegiatan – kegiatan yang berkaitan dengan penyelenggaraan Hotel Resort.



Gambar 5.3 Diagram alur kegiatan pengelola
 Sumber : Analisa Pribadi

b. Karyawan

Meliputi para pekerja yang merupakan pekerja pada unit – unit kegiatan tambahan diluar kegiatan utama dan pengelolaan.



Gambar 5.4 Diagram alur kegiatan karyawan

Sumber : Analisa Pribadi

5.2.3. Pendekatan Ruang Berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang

Berdasarkan peraturan – peraturan dan standar klasifikasi yang telah diolah, karena Hotel Resort rawa pening merupakan hotel berbintang dengan standar pelayanan hotel bintang 3/4 sehingga harus memiliki klasifikasi atau persyaratan (dibandingkan dengan bintang 5 dan 3) sebagai berikut :

Klasifikasi	Hotel Bintang 5	Hotel Bintang 4	Hotel Bintang 3
Kegiatan Privat			
Kamar	min. 100 termasuk 4 kamar <i>suite</i> , dengan ukuran : 1. Kamar standar min. 26 m ² 2. Kamar <i>suite</i> min. 54 m ²	min. 50 termasuk 3 kamar <i>suite</i>, dengan ukuran : 1. Kamar standar min. 24 m² 2. Kamar <i>suite</i> min. 48 m²	min. 50 termasuk 3 kamar <i>suite</i> , dengan ukuran : 1. Kamar standar min. 24 m ² 2. Kamar <i>suite</i> min. 48 m ²
Kegiatan Publik			
Kegiatan Pertemuan	<i>Function room / meeting room</i>	<i>Function room / meeting room</i>	<i>Meeting room</i>
Kegiatan Makan dan Minum	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran • <i>Coffe shop</i> • <i>Bar</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran • <i>Bar</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran • <i>Bar</i>
Kegiatan Rekreasi dan Olahraga	Min. 3 jenis	Min. 2 jenis	Min. 2 jenis
Kegiatan <i>check-in</i> dan <i>check-out</i>	<i>Lobby dengan toilet</i>	<i>Lobby dengan toilet</i>	<i>Lobby dengan toilet</i>
Kegiatan Pelayanan Khusus	Min. 3 jenis	Min. 2 jenis	Min. 2 jenis
Kegiatan Parkir Kendaraan	Memenuhi kebutuhan tamu dan pekerja	Memenuhi kebutuhan tamu dan pekerja	Memenuhi kebutuhan tamu dan pekerja
Kegiatan Servis			
Kegiatan Pelayanan Restoran	Dapur dengan 60% dari seluruh lantai ruang makan	Dapur dengan 60% dari seluruh lantai ruang makan	Dapur dengan 40% dari seluruh lantai ruang makan
Kegiatan Pengelolaan Hotel	Memenuhi kebutuhan pengelola hotel	Memenuhi kebutuhan pengelola hotel	Memenuhi kebutuhan pengelola hotel
Kegiatan <i>Housekeeping</i>	Memenuhi kebutuhan akan standar <i>housekeeping</i>	Memenuhi kebutuhan akan standar <i>housekeeping</i>	Memenuhi kebutuhan akan standar <i>housekeeping</i>
Kegiatan Operasional Hotel	Memenuhi kebutuhan operasional hotel	Memenuhi kebutuhan operasional hotel	Memenuhi kebutuhan operasional hotel
Kegiatan Keamanan Hotel	Memenuhi kebutuhan keamanan hotel	Memenuhi kebutuhan keamanan hotel	Memenuhi kebutuhan keamanan hotel

Tabel 5.2 Klasifikasi Persyaratan Fasilitas Hotel Bintang 3, 4, dan 5

Sumber : Analisa Pribadi

Jenis Kegiatan	Pelaku	Kegiatan	Fasilitas
Kegiatan Privat	Tamu menginap	<ul style="list-style-type: none"> • Menginap dan istirahat • Makan dan minum • Mandi dan buang air 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Standart Villa</i> <ul style="list-style-type: none"> - Ruang tidur - Kamar mandi/WC - Lounge • <i>Deluxe Villa</i> <ul style="list-style-type: none"> - Ruang tidur - Living room - Lounge - Pantry + mini bar - Kamar mandi/WC • <i>Suite Villa</i> <ul style="list-style-type: none"> - 2 Ruang tidur - Living room - Lounge - Private pool - Pantry + mini bar - 2 Kamar mandi/WC • <i>Family Suite Villa</i> <ul style="list-style-type: none"> - 3 Ruang tidur - Living room - Lounge - Private pool - Pantry + mini bar - Dapur - 3 Kamar mandi/WC
Kegiatan Publik			
Pertemuan	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> • Penerimaan • Penyelenggaraan acara • Kegiatan kepanitiaan • Mempersiapkan diri • Diskusi • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Function Room</i> <ul style="list-style-type: none"> - Aula Pertemuan - Lobby - Lounge - R. Persiapan - Gudang - R. Operator - Dapur - Toilet • <i>Meeting room</i> <ul style="list-style-type: none"> - R. Rapat - Gudang - Toilet
	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> • Mempersiapkan peralatan dan ruang • Menyimpan peralatan • Menyiapkan tata suara dan cahaya 	
Makan dan Minum	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> • Makan besar • Makan kecil • Minum • Bertemu dengan orang • Mengobrol • Bersantai • Transaksi • Kebutuhan pribadi • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Restaurant</i> <ul style="list-style-type: none"> - R. Makan - Dapur - Pantry - Washing area - Storage - Kasir - Wastafel - Toilet • <i>Café</i>
	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> • Melayani tamu 	

		<ul style="list-style-type: none"> • Menyiapkan makanan dan minuman • Transaksi jual beli 	<ul style="list-style-type: none"> - Lounge - Pantry - Storage - Kasir - toilet • Bar & Cocktail <ul style="list-style-type: none"> - R. pengunjung - Bar lounge - R. Bartender - Kasir • Pool Bar & Grill <ul style="list-style-type: none"> - R. pengunjung - Bar lounge - Area grill - R. Bartender - Kasir
Rekreasi dan Olahraga	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> • Berekreasi • Berolahraga • Bersantai • Bermain • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> • Park <ul style="list-style-type: none"> - Function park - Saung/Gazebo area - Grill area - Children playground - Garden - Jooging track • Rekreasi air <ul style="list-style-type: none"> - Dermaga - Perahu kayak - R. peralatan - Toilet • Fitness Center <ul style="list-style-type: none"> - R. Fitness - Receptionist - Ruang bilas - Rest room - Storage • Spa & Sauna <ul style="list-style-type: none"> - Receptionist - Lounge - R. Treatment - R. Sauna - R. Pijat - Jacuzzi room - Rest room - R. Pegawai - Storage • Swimming Pools <ul style="list-style-type: none"> - Kolam renang - Area duduk - Area berjemur - Pool Bar - Receptionist
	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> • Melayani tamu 	

			<ul style="list-style-type: none"> - Ruang bilas - Rest room • Lapangan Olah raga - Lapangan Teniss - Area duduk - Ruang bilas - Rest room • Peminjaman sepeda - Tepat parkir sepeda - Bengkel sepeda - Ruang pegawai
Kegiatan <i>check-in</i> dan <i>check-out</i>	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> • Masuk • Menunggu dan bersantai • Mencari informasi • Memesan kamar • Transaksi • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> • Lobby - Front Office - Reception Area - Lounge - ATM area - Bar - Toilet - R. Ibadah
	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> • Menerima tamu • Melayani tamu • Memberikan informasi 	
Kegiatan Pelayanan Khusus	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> • Menggunakan layanan khusus • Transaksi 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Enceng gondok Souvenir Shop</i> - Area jemur - Ruang pengolahan - R. pajang - Kasir - Storage • Butik - R. Pajang - Kasir - <i>Changing room</i> - Storage • <i>Money Changer</i> - Kasir - Storage • Klinik - Receptionist dan kasir - R. Tunggu - R. Periksa - R. Farmasi - Storage • <i>Drugstore</i> - Toko - Kasir - Storage • <i>Minimarket</i>
	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> • Melayani tamu • Transaksi 	

			<ul style="list-style-type: none"> - Toko - Kasir - Storage
Kegiatan Parkir Kendaraan	Tamu	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir 	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang parkir tamu <ul style="list-style-type: none"> - Motor - Mobil - Bus Wisata • Ruang parkir pekerja <ul style="list-style-type: none"> - Motor - Mobil • <i>Parking posts</i> • <i>vallet</i>
	Pekerja	<ul style="list-style-type: none"> • Parkir 	
Kegiatan Servis			
Kegiatan Pelayanan Restoran	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurusi segala urusan <i>food and beverage</i> • Memasak 	<ul style="list-style-type: none"> • Dapur utama <ul style="list-style-type: none"> - R. Persiapan (dapur bersih/<i>pantry</i>) - R. Pengolahan (dapur kotor) - Gudang kering - Gudang dingin - Gudang sayuran - Gudang minuman - R. Administrasi (<i>Chef</i>) - R. pencucian - R. peralatan dan perlengkapan dapur - R.ganti - R. penyimpanan bahan bakar dapur - <i>Toilet</i>
Kegiatan Pengelolaan Hotel	Pengelola	<ul style="list-style-type: none"> • Mengelola hotel • Menunggu • Mengobrol • Rapat • Buang air 	<ul style="list-style-type: none"> • R. Kerja <ul style="list-style-type: none"> - <i>General Manager</i> - <i>Vice General Manager</i> - <i>Assitance General Manager</i> - <i>Housekeeping Manager</i>

			<ul style="list-style-type: none"> - <i>Food and Beverage Manager</i> - <i>Accounting Manager</i> - <i>Personeel Manager</i> - <i>Engineering Manager</i> - <i>Minor Manager</i> - <i>Purchasing Manager</i> - <i>Sales Manager.</i> - <i>Staff</i> • <i>Lobby</i> • <i>R. Tamu/R. Tunggu</i> • <i>R. Rapat</i> • <i>Pantry</i> • <i>R. makan</i> • <i>Toilet</i>
Kegiatan <i>Housekeeping</i>	Pekerja	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Melayani Dry cleaning service</i> • <i>Mengatur, merawat, serta memelihara barang inventaris hotel</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>R. Uniform</i> • <i>R. Laundry</i> • <i>Room boy</i> • <i>Linen</i> • <i>R. Jahit</i> • <i>Lost and Found room</i>
Kegiatan Operasional Hotel	Pekerja	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Menyimpan barang dan bahan</i> • <i>Menyimpan peralatan dan perlengkapan</i> • <i>Kegiatan mekanikal elektrik</i> • <i>Penerimaan barang dan bahan pasokan</i> • <i>Melakukan kegiatan pendukung (kebutuhan pekerja)</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • <i>Gudang peralatan dan perlengkapan</i> • <i>Gudang barang bekas</i> • <i>Gudang botol kosong</i> • <i>Gudang ME</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>R. Genset</i> - <i>R. Panel listrik</i> - <i>R. Travo</i> - <i>R. Pompa</i> - <i>R. Kontrol</i> - <i>R. PABX</i> - <i>R. Sampah</i> - <i>R. Bengkel kerja</i> • <i>Storage</i> • <i>Loading dock/receiving area</i> • <i>Gudang penerimaan</i> • <i>R. karyawan</i> <ul style="list-style-type: none"> - <i>R. istirahat karyawan</i> - <i>R. locker karyawan</i>

			<ul style="list-style-type: none"> - R. makan karyawan - R. <i>training</i> - Dapur - R. ibadah - Kamar mandi/WC
Kegiatan Keamanan Hotel	Karyawan	<ul style="list-style-type: none"> • Menjaga keamanan lingkungan hotel 	<ul style="list-style-type: none"> • R. Kontrol Keamanan • <i>Security posts</i>

Tabel 5.3 Pendekatan Ruang berdasarkan Analisa Kegiatan Pelaku dan Kelompok Ruang

Sumber : Analisa Pribadi

5.2.4. Pendekatan Kapasitas

1. Pendekatan Jumlah Tempat Tidur Hotel Resort

Hotel Resort Rawa Pening di Kecamatan Ambarawa Kabupaten Semarang merupakan fasilitas menginap yang sekaligus menawarkan fasilitas rekreasi

Maka dari itu, kapasitas jumlah tempat tidur hotel resort dapat dihitung menggunakan standar berdasarkan data terakhir mengenai kondisi wisatawan dan perhotelan di Kabupaten Semarang. Selain itu, kapasitas juga dapat dihitung berdasarkan studi banding pada proyeksi sejenis yaitu hotel resort.

a. Melalui Data Kondisi Perkembangan Pariwisata dan Perhotelan di Kabupaten Semarang

Jumlah unit dan jumlah pengunjung yang menginap di hotel bintang pada 10 tahun mendatang (tahun 2024) dapat dihitung dari tahun terakhir data (tahun 2014) dengan menggunakan rumus sebagai berikut :

$$P_n = P_o (1 + x)^n$$

Dimana :

- P_n = proyeksi jumlah pada tahun ke-n
- P_o = jumlah pada tahun awal
- x = angka pertumbuhan jumlah dari tahun ke tahun
- n = selisih tahun n dengan tahun awal

- Jumlah Unit Hotel Bintang
 - $P_{2024} = P_{2014} (1 + x)^n$
 - $= 7 (1 + 0.1428)^{10}$
 - $= 26,59 \approx 27 \text{ unit}$

Jadi, jumlah hotel bintang di Kabupaten Semarang pada tahun 2024 adalah sekitar **27 unit**.

Dari hasil perhitungan di atas, maka dapat diperkirakan bahwa penambahan jumlah hotel berbintang yang terjadi dari tahun 2014 hingga 2024 di Kabupaten Semarang sebanyak : 27 – 7 hotel = **20 hotel Berbintang**.

- Jumlah Tamu yang Menginap di Hotel Bintang

$$\begin{aligned} P_{2024} &= P_{2014} (1 + x)^n \\ &= 37974 (1 + 0,1991)^{10} \\ &= 233367.5 \text{ orang} \end{aligned}$$

Jadi, jumlah tamu yang menginap di hotel bintang di Kabupaten Semarang pada tahun 2024 adalah sekitar **233368 orang**.

- Rata – Rata Lama Tamu yang Menginap di Hotel

$$\begin{aligned} P_{2024} &= \text{sum}(P_{2004} - P_{2014}) / 10 \\ &= 18,93 / 10 \\ &= \mathbf{1,893 \text{ hari}} \end{aligned}$$

- Tingkat Hunian Tempat Tidur di Hotel Bintang

$$\begin{aligned} P_{2024} &= \text{sum}(P_{2004} - P_{2014}) / 10 \\ &= 318,17 / 10 \\ &= \mathbf{31,82 \%} \end{aligned}$$

Berdasarkan data dan hasil perhitungan yang telah didapat, maka dengan menggunakan pendekatan Fred Lawson dalam buku *Hotel & Resort : Planning Design Refurbishment* (1995) didapat kebutuhan tempat tidur untuk memfasilitasi wisatawan di hotel resort pada 10 tahun mendatang (tahun 2024) dengan rumus :

$$Bn = \frac{Gn \times St}{Pt \times Of}$$

Dimana :

Bn = jumlah tempat tidur (*number of beds*)

Gn = jumlah tamu (*number of guest*)

St = rata – rata lama menginap (*average stay*)

Pt = periode operasi (*period*) yaitu 365 hari atau sepanjang tahun

Of = tingkat hunian tempat tidur (*occupancy rate*)

$$Bn_{2024} = \frac{Gn_{2024} \times St_{2024}}{Pt \times Of_{2024}}$$

$$Bn_{2024} = \frac{233368 \times 1,893}{365 \times 31,82\%}$$

$$Bn_{2024} = 3803,63 = 3804 \text{ tempat tidur}$$

Untuk memperkirakan jumlah tempat tidur yang belum terpenuhi di Kabupaten Semarang, dibutuhkan data jumlah tempat tidur yang dibutuhkan lalu dikurangkan dengan jumlah tempat tidur yang sudah ada:

$$Bn_{2014} = 593 \text{ tempat tidur}$$

Dari hasil perhitungan diatas, maka dapat diperkirakan bahwa penambahan jumlah tempat tidur pada hotel bintang yang terjadi dari tahun 2013 hingga 2024 di Kabupaten Semarang sekitar : 3804 - 593 tempat tidur = **3211 tempat tidur.**

Dengan demikian, dapat ditentukan jumlah tempat tidur yang dibutuhkan untuk Hotel Resort sekitar :

$$\text{Kebutuhan Tempat Tidur} = \frac{3211 \text{beds}}{20 \text{ hotel}} = 161, \approx \mathbf{162 \text{ beds}}$$

b. Melalui Data Studi Banding di Proyek Sejenis

Melihat satuan tempat tidur (*bed*) digunakan untuk satu orang saja (atau berupa *single bed*), jika menggunakan *double bed* berarti terhitung 2 (dua) orang.

Jumlah tempat tidur di Putri duyung Ancol :

Terdapat 25 villa :

- Standart room - 100 unit x 2 orang = 200 orang
- Suite room - 14 unit x 3-4 orang = 45 orang
- Family room - 11 unit x 4 orang = 44 orang
- Jumlah = **289 orang / beds**

Jumlah tempat tidur di Susan Spa & Resort :

Terdapat 9 tipe ruang dengan jumlah 19 villa :

- Superior – 6 unit x 2 orang = 12 orang
- Deluxe – 6 unit x 2 orang = 12 orang
- Suite
 - Prince Suite – 1 unit x 2 orang = 2 orang
 - Princess Suite – 1 unit x 2 orang = 2 orang

- Aurora Suite – 1 unit x 2 orang = 2 orang
 - Grand Suite – 1 unit x 2 orang = 2 orang
 - Guest House – 1 unit x 9 orang = 9 orang
 - Family Room
 - Petrus – 1 unit x 8 orang = 8 orang
 - Debora – 1 unit x 8 orang = 8 orang
 - Jumlah = **57 orang / beds**
- Rata – Rata Tempat Tidur Studi Banding = $\frac{289 + 57}{2}$
= 137 tempat tidur

c. Kesimpulan

Untuk mendapatkan jumlah tempat tidur yang ideal, kedua cara perhitungan diatas yang masih menggunakan pendekatan asumsi perlu disimpulkan. Maka, kapasitas jumlah tempat tidur pada Hotel Resort akan diambil dari rata – rata perhitungan dari kedua cara tersebut :

$$\text{Kebutuhan Tempat Tidur} = \frac{162 + 137}{2} = 149,5 \approx \mathbf{150 \text{ tempat tidur}}$$

- Presentase pembagian jumlah dan jenis kamar didapat dari hasil studi banding yaitu sebagai berikut :
 - Putri duyung ancol :
 1. Villa/kamar 2 orang = $100/125 \times 100 \% = 80 \%$
 2. Villa/kamar 4 orang = $22/125 \times 100 \% = 17.6 \%$
 3. Villa/kamar 6 orang = $3/125 \times 100 \% = 2.4 \%$
 - Susan Spa & Resort :
 1. Villa/Kamar 2 orang = $16/19 \times 100 \% = 84 \%$
 2. Villa/Kamar banyak orang = $3/19 \times 100 \% = 16 \%$
 - Villa/Kamar 8 orang = $2/19 \times 100 \% = 11 \%$
 - Villa/Kamar 9 orang = $1/19 \times 100 \% = 5 \%$

Rata – Rata Hasil Studi Banding =

- Villa 2 orang $\frac{80+84}{2} = 82 \%$

dbulatkan **80 %**

- Villa 4 orang $\frac{17.6}{2} = 8.8 \%$

Di bulatkan **10 %**

• Villa banyak orang $\frac{2.4+16}{2} = 9.2 \%$

Di bulatkan **10 %**

Maka persentase pembagian jumlah dan jenis kamar/villa yang harus disediakan Hotel Resort adalah :

1. Villa/Kamar 2 orang = $80 \% \times 150 \text{ beds} = 120 \text{ beds}$
= $120 \text{ beds} : 2 = 60 \text{ kamar}$

Setelah diperoleh jumlah kamar, jenis kamar di bagi menjadi 2 yaitu standart room dan deluxe room dengan perbandingan 1:1 sehingga di peroleh 30 kamar pada masing masing tipe standart dan deluxe

2. Villa 4 orang = $10 \% \times 150 \text{ beds}$
= $15 \text{ beds} : 4 = 3,75$
= 4 suite villa

3. Villa banyak orang = $10 \% \times 150 \text{ beds}$
= $15 \text{ beds} = 15 : 6$
= $2,5 = 3 \text{ family suite villa}$

Total kamar = villa / kamar 2 orang + villa 4 orang (@ 2 kamar) + villa banyak orang (@3kamar) = 60 + 12 + 9 = 81 kamar

2. Pendekatan Jumlah Pekerja Hotel Resort

Untuk menentukan jumlah pekerja, diadakan pendekatan dengan standard dan peraturan yang berlaku, yaitu Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata nomor 14/U/88, sebagai berikut :

- Ratio perbandingan antara jumlah pekerja dengan jumlah kamar yang direncanakan adalah 1 kamar dilayani 1,6 karyawan.
- Persentase distribusi pekerja :
 1. *Front Office Dept.* : 7 %
 2. *Housekeeping Dept.* : 30,6 %
 3. *Food and Beverage Dept.* : 23,6 %
 4. *Accounting Dept.* : 3,1 %
 5. *Personeel Dept.* : 3,1 %
 6. *Engineering Dept.* : 10 %
 7. *Security Dept.* : 7,5 %
 8. *Minor Dept.* : 3,1 %
 9. *Purchasing* : 3,1 %
 10. Lain – lain : 8,3 %

Maka jumlah pekerja dan distribusi pada Hotel Resort adalah :

- Jumlah pekerja minimal = $1,6 \times 81$
= 130 orang
- Distribusi pekerja

No.	Distribusi Pekerja	Persentase	Jumlah
1.	Front Office Dept.	7 % x 130	9
2.	Housekeeping Dept.	30,6 % x 130	40
3.	Food and Beverage Dept.	23,6 % x 130	31
4.	Accounting Dept.	3,1 % x 130	4
5.	Personeel Dept.	3,1 % x 130	4
6.	Engineering Dept.	10 % x 130	13
7.	Security Dept.	7,5 % x 130	10
8.	Minor Dept.	3,1 % x 130	4
9.	Purchasing	3,1 % x 130	4
10.	Lain – lain	8,3 % x 130	11
	General Manager	1	
	Vice General Manager	1	
	Assistance General Manager	3	
	Sales Dept.	5	
	Lain-lain	6	
Jumlah			130

Tabel 5.4 Perhitungan distribusi pekerja
Sumber : Analisa Pribadi

3. Pendekatan Jumlah Ruang Parkir

a. Parkir Tamu Menginap (Kegiatan Privat)

- Perhitungan Parkir Mobil
 - Asumsi 1 mobil = 2 orang
$$\frac{\text{jumlah tempat tidur} \times 75\%}{2} = \frac{150 \times 75\%}{2} = 52,5 = 53 \text{ mobil}$$
- Perhitungan Parkir Motor (Motor Besar dan Standar)
 - Asumsi menggunakan standar ukuran motor besar
 - Asumsi 1 motor = 2 orang
$$\frac{\text{jumlah tempat tidur} \times 25\%}{2} = \frac{150 \times 25\%}{2} = 18,75 \approx 19 \text{ motor}$$

b. Parkir Tamu Tidak Menginap (Kegiatan Publik)

- Perhitungan Parkir Mobil
 - Asumsi 1 mobil = 4 orang
$$\frac{50\% \text{ kapasitas maksimal ruang kegiatan publik} \times 75\%}{4} =$$

$$\frac{400 \times 75\%}{4} = 75 \text{ mobil}$$

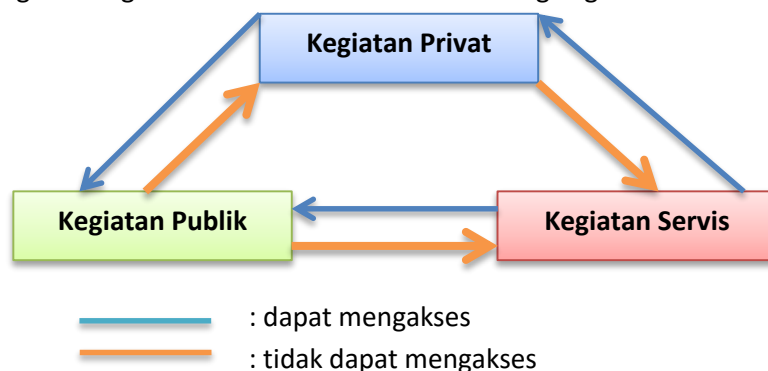
- Perhitungan Parkir Motor
 - Asumsi 1 motor = 2 orang
 - $$\frac{50\% \text{ kapasitas maksimal ruang kegiatan publik} \times 25\%}{2} =$$
 - $$\frac{400 \times 25\%}{2} = 50 \text{ motor}$$
- Perhitungan Parkir Bus
 - Asumsi = 3 bus
- c. **Parkir Pekerja (Kegiatan Servis)**
 - Perhitungan Parkir Mobil
 - Asumsi 1 mobil = 1 orang
 - Asumsi pengguna mobil : *General Manager, Vice GM, Ass. GM,* Kepala Departemen dengan total 11orang = 11 mobil
 - Ditambah 1 (mobil kantor) + 3 (akomodasi hotel) + 2 (parkir tamu)= 17 mobil
 - Perhitungan Parkir Motor
 - Asumsi 1 motor = 1 orang
 - Asumsi pengguna motor, pengelola 130 – 17= 113 motor

5.2.5. Pendekatan Hubungan Ruang

Kegiatan privat adalah kegiatan menginap, kegiatan publik yang mencakup kegiatan pertemuan; makan dan minum; rekreasi dan olahraga; kegiatan *check-in* dan *check-out*; pelayanan khusus; dan parkir kendaraan; serta kegiatan servis mencakup kegiatan pelayanan restoran; pengelolaan hotel; *housekeeping*; operasional; dan keamanan hotel.

Dalam analisa organisasi ruang yang menjadi dasar pertimbangan adalah ketergantungan atau keterkaitan satu dengan ruang lain. Sedangkan yang menjadi dasar pertimbangan analisa adalah hubungan antar ruang, proses kegiatan secara keseluruhan dalam unit bangunan, tuntutan kelompok ruang, serta sifat dan karakter yang diwadahi masing – masing ruang.

Hubungan ruang berdasarkan aksesibilitas ke ruang kegiatan :



Gambar 5.5 Diagram hubungan ruang makro

Sumber : *Analisa Pribadi*

5.2.6. Pendekatan Besaran Ruang

Pendekatan kebutuhan dan standar besaran ruang didapat dari hasil perhitungan dan standar – standar yang ada pada literature, antara lain :

- Data Arsitek neufert(**DA**)
- Studi Banding, (**SB**)
- Hotel Planning and Design (**HP**)
- Time Saver Standard's for Building Types (**TS**)
- Studi Analisa (**AN**), Asumsi (**AS**), Studi Ruang (**SR**)
- Dimensi Manusia & Ruang Interior (**DM**)
- Peraturan Daerah Provinsi Tingkat I Jawa Tengah Nomor 1/1994 (**PD**)
- Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/1988 tentang Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Pengelolaan Hotel (**SK**)

No.	Kelompok Kegiatan/Ruang	Standar Besaran Ruang	Kapasitas	Jumlah	Sumber	Luas	
KELOMPOK RUANG KEGIATAN PRIVAT							
1.	Standart Villa	Ruang tidur : 24 m ²	2 orang	1 unit	DA	24 m ²	
		Lounge : 1,2 m ² / orang		1 unit	DA	2,4 m ²	
		Kamar mandi/WC : 10 m ²		1 unit	DA	10 m ²	
		Balkon 1,2- 2 m ² / orang		1 unit	DA	4 m ²	
	Sub Total						40,4 m ²
	Sirkulasi 30 %						12,12m ²
	Total per unit						52.52 m ²
	Dibulatkan						53 m ²
TOTAL (30 unit kamar)						1590m²	
2.	Deluxe Villa	Ruang tidur : 24 m ²	2 orang	1 unit	DA	24 m ²	
		Living room : 12 m ²		1 unit	DA	12 m ²	
		Lounge : 1,2 m ² / orang		1 unit	DA	2,4 m ²	
		Pantry + mini bar: 3,75 m ²		1 unit	DA	3,75 m ²	
		Kamar mandi/WC : 10 m ²		1 unit	DA	10 m ²	
	Sub Total						52,15 m ²
	Sirkulasi 30 %						15,65 m ²
	Total per unit						67.80 m ²
Dibulatkan						68 m ²	
TOTAL (30 unit kamar)						2040 m²	
Z	Suite Villa	Ruang tidur : 24 m ² / 2 orang	4 orang	2 unit	DA	48 m ²	
		Living room : 12 m ²		1 unit	DA	12 m ²	
		Lounge : 1,2 m ² / orang		1 unit	DA	4,8 m ²	

		Private pool : 20 m ²		1 unit	SB AN	20 m ²
		Pantry + mini bar: 3,75 m ²		1 unit	DA	3,75 m ²
		Kamar mandi/WC :10 m ²		2 unit	DA	20 m ²
	Sub Total					108,55 m ²
	Sirkulasi 30 %					32,57 m ²
	Total per unit					141,12 m ²
	Dibulatkan					142 m ²
	TOTAL (4 unit villa)					568 m²
4.	Family Villa	Ruang tidur : 24 m ² / 2 orang	6 orang	3 unit	DA	72 m ²
		Living room : 12 m ²		1 unit	DA	12 m ²
		Lounge : 1,2 m ² / orang		1 unit	DA	7,2 m ²
		Private pool : 25 m ²		1 unit	SB AN	25 m ²
		Pantry + mini bar: 3,75 m ²		1 unit	DA	3,75 m ²
		Dapur : 12 m ²		1 unit	DA	12 m ²
		Kamar mandi/WC : 10 m ²		3 unit	DA	30 m ²
	Sub Total					161,95 m ²
	Sirkulasi 30 %					48,585 m ²
	Total per unit					210,535 m ²
	Dibulatkan					211 m ²
	TOTAL (3 unit villa)					633 m²
JUMLAH KESELURUHAN						4831 m²
KELOMPOK RUANG KEGIATAN PUBLIK						
Kegiatan Pertemuan						
1.	Function Room	Ruang pertemuan : 2,5 m ² / orang	200 orang	1 unit	HP	500 m ²
		Lobby : 0,9 m ² / orang	50 orang	1 unit	DA	45 m ²
		Lounge : 1,5 m ² / orang	20 orang	1 unit	TS	30 m ²
		Ruang persiapan: 1,5 – 2 m ² / orang	10 orang	1 unit	DA	20 m ²
		Gudang : 0,5 m ² / kursi	200 kursi	1 unit	DA	100 m ²
		Ruang operator : 15 m ² . unit		1 unit	AN SR	15 m ²
		Toilet : 3 m ² / unit	8 orang	Pria : 4 unit Wanita : 4 unit	DA AN	24 m ²
		Pre function : 30 % x function room			TS	150 m ²
	Sub Total					884 m ²
	Sirkulasi 30 %					265.2 m ²
	TOTAL					1.149,2 m²
	Dibulatkan					1150 m²
2.	Meeting Room	Ruang rapat :	50 orang	1 unit	HP	125 m ²

		2,5 m ² / orang				
		Gudang : 0,5 m ² / kursi	50 kursi	1 unit	DA	25 m ²
		Toilet : 3 m ² / unit	4 orang	Pria : 2 unit Wanita : 2 unit	DA	12 m ²
		Pre meeting : 30 % x meeting room			TS	37,5 m ²
	Sub Total					199,5 m ²
	Sirkulasi 30 %					59,85 m ²
	TOTAL					259.35 m²
	Dibulatkan					260 m²
Jumlah Keseluruhan						1410 m²
Kegiatan Makan dan Minum						
1.	Restaurant	R. Makan : 1,2 – 2 m ² / orang	150 orang	1 unit	DA	300 m ²
		Dapur : 15 % ruang makan		1 unit	DA AN SR	45 m ²
		Pantry : 12 m ²		1 unit	AN SR	12 m ²
		Washing area : 15 m ²		1 unit	DA	15 m ²
		Storage : 10 % ruang makan		1 unit	DA AN SR	30 m ²
		Kasir : 1,5 m ² / unit	1 orang	1 unit	DA	1,5 m ²
		Wastafel : 1 m ² / orang	4 orang	2 unit	AN SR	8 m ²
		Toilet : 3 m ² / unit	6 orang	Pria : 3 unit Wanita : 3 unit	DA AN	18 m ²
	Sub Total					429,5 m ²
	Sirkulasi 30 %					128.85 m ²
	TOTAL					558,35 m²
	Dibulatkan					559 m²
2.	Café	Cafe Lounge : 1,5 m ² / orang	50 orang	1 unit	TS	75 m ²
		Pantry : 15 % café		1 unit	DA AN SR	11,25 m ²
		Storage : 10 % café		1 unit	DA AN SR	7,5 m ²
		Kasir : 1,5 m ² / unit	1 orang	1 unit	DA	1,5 m ²
		Toilet : 3 m ² / unit	1 orang	Pria : 1 unit Wanita : 1 unit	DA AN	6 m ²
	Sub Total					101,25 m ²
	Sirkulasi 30 %					30,375 m ²
	TOTAL					131,625 m²
	Dibulatkan					132 m²
3.	Bar & Cocktail	Ruang pengunjung : 1,75 m ² / orang	50 orang	1 unit	TS	87,5 m ²
		Bar Lounge :		1 unit	HP	29,7 m ²

		20 – 30 % bar				
		Ruang bartender: 5 m ² / orang	2 orang	1 unit	DA	10 m ²
		Kasir : 1,5 m ² / unit	1 orang	1 unit	DA	1,5 m ²
	Sub Total					128,7 m ²
	Sirkulasi 30 %					38,61 m ²
	TOTAL					167,31 m²
	Dibulatkan					168 m²
3.	Outdoor Bar & grill	Ruang pengunjung :1,75 m ² / orang	50 orang	1 unit	TS	87,5 m ²
		Area Grill : 25 m ² /unit		4 unit	AS	100 m ²
		Bar Lounge : 20 – 30 % bar		1 unit	HP	29,7 m ²
		Ruang bartender: 5 m ² / orang	2 orang	1 unit	DA	10 m ²
		Kasir : 1,5 m ² / unit	1 orang	1 unit	DA	1,5 m ²
	Sub Total					228,7 m ²
	Sirkulasi 30 %					68,61 m ²
	TOTAL					297,31 m²
	Dibulatkan					298 m²
Jumlah Keseluruhan						1157 m²
Kegiatan Rekreasi dan Olahraga						
1.	Taman	Function park : 2,5 m ² / orang	200 orang	1 unit	HP SB AN	500 m ²
		Saung/Gazebo area : 0,6 m ² / orang	40 orang	1 unit : 10 saung	DA	24 m ²
		Children playground : 1,5 m ² / orang	25 orang	1 unit	AS AN SR	37,5 m ²
		Garden : 1.000 m ²		4 unit	AS	4.000 m ²
		Jogging Track : 15 % dari garden			AS	600 m ²
	Sub Total					5161,5 m ²
	Sirkulasi 50 %					2580,75 m ²
	TOTAL					7742,25 m²
	Dibulatkan					7743 m²
2.	Rekreasi Air	Dermaga : 1,75 m ² / orang 20 kayak 2,3 x 5,1 10 kapal wisata 5 x 7	50 orang	1 unit	TS AS	183,5 m ²
		R.peralatan : 10% dermaga		1 unit	TS	45 m ²
		Toilet : 3 m ² / unit	4 orang	Pria : 2 unit Wanita : 2 unit	DA AN	12 m ²
	Sub Total					240,5 m ²
	Sirkulasi 50 %					120,25 m ²
	TOTAL					360,75 m²
	Dibulatkan					361 m²
3.	Fitness Center	Ruang fitness :	20 orang	1 unit	HP	94 m ²

		4,7 m ² / alat				
		<i>Receptionist</i> : 1,5 m ² / orang	2 orang	1 unit	DA	3 m ²
		<i>Rest room</i> : - <i>Toilet</i> : 3 m ² / unit x 2 pria dan 2 wanita - <i>Shower</i> : 1 m ² / orang - <i>Locker</i> 1,2 – 2 m ² / orang	Pria : 5 orang Wanita : 5 orang	1 unit	DA AN	34 m ²
		<i>Storage</i> : 5 % ruang <i>fitness</i>		1 unit	HP	4,7 m ²
	Sub Total					135,7 m ²
	Sirkulasi 30 %					40,71 m ²
	TOTAL					176,41 m²
	Dibulatkan					177 m²
4.	Spa & Sauna	<i>Receptionist</i> : 1,5 m ² / orang	2 orang	1 unit	DA	3 m ²
		<i>Lounge</i> : 1,5 m ² / orang	10 orang	1 unit	TS	15 m ²
		Ruang <i>treatment</i> : 1,9 m ² / orang	Pria : 5 orang Wanita : 5 orang	1 unit	HP	19 m ²
		Ruang <i>sauna</i> : 1,9 m ² / orang	Pria : 5 orang Wanita : 5orang	1 unit	HP	19 m ²
		Ruang pijat : 6 m ² / orang	Pria : 5 orang Wanita : 5 orang	1 unit	DA	60 m ²
		<i>Jacuzzi room</i> : 4 m ² / orang	Pria : 5 orang Wanita : 5 orang	1 unit	DA	40 m ²
		<i>Rest room</i> : - <i>Toilet</i> : 3 m ² / unit x 2 pria dan 2 wanita - <i>Shower</i> : 1 m ² / orang - <i>Locker</i> 1,2 – 2 m ² / orang	Pria : 5 orang Wanita : 5 orang	1 unit	DA AN	34 m ²
		Ruang pegawai : 5 m ² / orang	20 orang	1 unit	DA	100 m ²
		<i>Storage</i> : 5 % ruang spa & sauna		1 unit	HP	8,8 m ²
	Sub Total					298,8 m ²
	Sirkulasi 30 %					89,64 m ²
	TOTAL					388,44m²
	Dibulatkan					389 m²
5.	Swimming Pools	Kolam renang : Dewasa : 200 m ² Anak : 50 m ²		1 unit kolam renang dewasa 1 unit kolam anak	AN AS SR	250 m ²
		Area duduk : 1,5 m ² / orang	20	1 unit	DA	30 m ²
		Area berjemur :	10	1 unit	AN	20 m ²

		2 m ² / orang			AS SR	
		<i>Pool bar</i> : 9 m ² / orang	10	1 unit	DA	90 m ²
		<i>Receptionist</i> : 1,5 m ² / orang	2	1 unit	DA	3 m ²
		<i>Rest room</i> : - <i>Toilet</i> : 3 m ² / unit x 2 pria dan 2 wanita - <i>Shower</i> : 1 m ² / orang - <i>Locker</i> 1,2 – 2 m ² / orang	Pria : 5 orang Wanita : 5 orang	1 unit	DA AN	34 m ²
	Sub Total					427 m ²
	Sirkulasi 30 %					128,1 m ²
	TOTAL					555,1 m²
	Dibulatkan					556 m²
6.	Lapangan Tennis	Lapangan tennis : 18 x 36 m		2 unit	TS	1296 m ²
		Area duduk : 1,5 m ² / orang	10	1 unit	DA	15 m ²
		<i>Rest room</i> : - <i>Toilet</i> : 3 m ² / unit x 2 pria dan 2 wanita - <i>Shower</i> : 1 m ² / orang - <i>Locker</i> 1,2 – 2 m ² / orang	Pria : 4 orang Wanita :4 orang	1 unit	DA AN	36 m ²
	Sub Total					1347m ²
	Sirkulasi 30 %					404,1 m ²
	TOTAL					1751,1m²
	Dibulatkan					1752m²
7.	Peminjaman Sepeda	Parkir sepeda : 0,8 x 1,5 m Unit x jumlah bed		150 unit	TS	180 m ²
		Bengkel Sepeda 30 % ruang parkir sepeda	10	1 unit	DA	54m ²
		<i>Ruang Pegawai</i> 1,2 m ² -2 m ² per orang	2	1 unit	DA AN	4 m ²
	Sub Total					238m ²
	Sirkulasi 30 %					71,4 m ²
	TOTAL					309,4 m²
	Dibulatkan					310m²
Jumlah Keseluruhan						11288 m²
Kegiatan check-in dan check-out						
1.	Lobby	<i>Lobby</i> : 1,8 m ² / kamar atau minimal 100 m ²	81 kamar	1 unit	DA SK	145,8 m ²
		<i>Front Office</i> : 0,3 m ² / kamar	81 kamar	1 unit	SK	24,3 m ²
		<i>Reception area</i> : 0,09 m ² / kamar	81 kamar	1 unit	TS	7.29 m ²

		Lounge : 0.56 m ² / kamar	81 kamar	1 unit	TS	45.36m ²
		ATM area : 1,5 m ² / unit	1 orang	4 unit	DA TS AS	6 m ²
		Toilet : 3 m ² / unit	8 orang	Pria : 4 unit Wanita :4 unit	DA	24 m ²
		Ruang ibadah (mushola) : 1,2 m ² / orang T. wudhu : 1 m ² / orang -2 pria -2 wanita	10 orang	1 unit	DA AS AN	16 m ²
		Sub Total				268,75m ²
		Sirkulasi 30 %				80,625 m ²
		TOTAL				349,375 m²
		Dibulatkan				350 m²
Jumlah Keseluruhan						350m²
Kegiatan Pelayanan Khusus						
1.	Enceng Gondok Souvenir Shop	Ruang pajang : 0,3 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	24.3 m ²
		Ruang pengolahan 100 m ²	10	1 unit	AS	100 m ²
		Area Jemur 200 % r.pengolahan		1 unit	AS	200 m ²
		Kasir : 1,5 m ² / orang	2 orang	1 unit	DA	3 m ²
		Storage : 10 % ruang pengolahan		1 unit	DA AN AS	10 m ²
		Sub Total				337.3 m ²
		Sirkulasi 30 %				101,19 m ²
		TOTAL				438,49m²
		dibulatkan				438 m²
2.	Butik	Ruang pajang : 0,6 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	48,6 m ²
		Kasir : 1,5 m ² / orang	2 orang	1 unit	DA	3 m ²
		Changing room : 2 m ² / unit	1 orang	2 unit	AS AN	4 m ²
		Storage : 6 m ²		1 unit	DA AN AS	6 m ²
		Sub Total				61,6 m ²
		Sirkulasi 30 %				18,48 m ²
		TOTAL				80.08m²
		dibulatkan				80 m²
3.	Money Changer	Kasir : 0,2 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	16,2 m ²
		Storage : 1,5 m ²		1 unit	AN AS	1,5 m ²
		Sub Total				17.7 m ²
		Sirkulasi 30 %				5,31 m ²
		TOTAL				23.01 m²
		dibulatkan				24 m²

4.	Klinik	Receptionist dan kasir : 1,2 m ² / orang	3 orang	1 unit	DA	3,6 m ²		
		Ruang tunggu : 0,6 m ² / orang	10 orang	1 unit	DA	6 m ²		
		Ruang periksa : 9 – 12 m ²	3 orang	1 unit	DA TS	12 m ²		
		Ruang farmasi : 2 m ² / orang	3 orang	1 unit	DA	6 m ²		
		Storage : 6 m ²		1 unit	DA AN AS	6 m ²		
Sub Total						33,6 m ²		
Sirkulasi 30 %						10,08 m ²		
TOTAL						43,68 m²		
dibulatkan						44 m²		
5.	Drugstore	Toko : 0,2 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	16,2 m ²		
		Kasir : 1,5 m ² / orang	1 orang	1 unit	DA	1,5 m ²		
		Storage : 4 m ²		1 unit	AS AN	4 m ²		
		Sub Total						21,7 m ²
Sirkulasi 30 %						6,51 m ²		
TOTAL						28,21 m²		
dibulatkan						29 m²		
6.	Minimarket	Toko : 0,6 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	48,6 m ²		
		Kasir : 1,5 m ² / orang	2 orang	1 unit	DA	3 m ²		
		Storage : 4 m ²		1 unit	AS AN	4 m ²		
		Sub Total						55,6 m ²
Sirkulasi 30 %						16,68 m ²		
TOTAL						72,28 m²		
dibulatkan						73 m²		
Jumlah Keseluruhan						688 m²		
Kegiatan Parkir Kendaraan								
1.	Ruang parkir tamu menginap	Motor : 4,5 m ² / motor Asumsi standar motor besar		19 unit	DA AS AN	85,5 m ²		
		Mobil : (2,5 x 5) m ² / mobil		53 unit	DA AS AN	662,5 m ²		
		Sub Total						748 m ²
		Sirkulasi 100 %						748 m ²
TOTAL						1496 m²		
2.	Ruang parkir tamu tidak menginap	Motor : 2 m ² / motor		50 unit	DA AS AN	100 m ²		
		Mobil : (2,5 x 5) m ² / mobil		75 unit	DA AS AN	937,5 m ²		
		Bus : (3,5 x 13) m ² / bus		3 unit	DA AS AN	136,5 m ²		

	Sub Total					1174 m ²
	Sirkulasi 100 %					1174 m ²
	TOTAL					2.348 m²
3.	Ruang parkir pekerja	Motor : 2 m ² / motor		113 unit	DA AS AN	226m ²
		Mobil : (2,5 x 5) m ² / mobil		17 unit	DA AS AN	212,5 m ²
	Sub Total					438,5 m ²
	Sirkulasi 100 %					438,5 m ²
	TOTAL					877 m²
	4.	Parking posts	3 m ²	1 orang	3 unit	AN AS
Sub Total					9 m ²	
Sirkulasi 30 %					2,7 m ²	
TOTAL					11,7 m²	
dibulatkan					12 m²	
Jumlah Keseluruhan						4733 m²
KELOMPOK KEGIATAN SERVIS						
Kegiatan Pelayanan Restoran						
1.	Dapur Utama	Ruang persiapan (dapur bersih/ <i>pantry</i> : Dapur: 0,9 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	HP	72,9 m ²
		R. pengelolaan (dapur kotor) : 40 – 60 % luas seluruh ruang makan		1 unit	PD	223,6 m ²
		Gudang kering : 0,2 m ² x luas dapur utama		1 unit	SK	14,58m ²
		Gudang dingin : 0,25 m ² x luas dapur utama		1 unit	SK	18,225 m ²
		Gudang sayuran: 0,25 m ² x luas dapur utama		1 unit	SK	18,225 m ²
		Gudang minuman : 0,2 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	SK	16,2 m ²
		Ruang administrasi (<i>Chef</i>) : 8 m ² / orang	10 orang	1 unit	AS AN SR	80 m ²
		Ruang pencucian: 15 m ²		1 unit	DA	15 m ²
		Ruang peralatan dan perlengkapan dapur : 0,3 – 0,5 m ² x luas dapur utama		1 unit	HP	36,45 m ²
		Ruang penyimpanan bahan dapur dapur :	81 kamar / villa	1 unit	SK	20,25 m ²

		0,25 m ² x jumlah kamar				
		Toilet : 3 m ² / unit		2 unit	DA	6 m ²
	Sub Total					522.46 m ²
	Sirkulasi 30 %					156,738m ²
	TOTAL					679.198 m²
Jumlah Keseluruhan						680 m²
Kegiatan Pengelolaan Hotel						
1.	Ruang Kerja	Ruang <i>General Manager</i> : 15 m ² / orang	1 orang	1 unit	DA	15 m ²
		Ruang <i>Vice General Manager</i> : 12 m ² / orang	1 orang	1 unit	DA	12 m ²
		Ruang <i>Assistance General Manager</i> : 9 m ² / orang	1 orang	1 unit	DA	9 m ²
		Ruang <i>Housekeeping Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Food an Beverage Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Accounting Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Personeel Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Engineering Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Minor Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Purchasing Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Sales Manager</i> : 10 m ² / orang	1 orang	1 unit	AS AN	10 m ²
		Ruang <i>Staff</i> : 8 m ² / orang	14 orang	14 unit	AS AN	112 m ²
	Sub Total					228 m ²
	Sirkulasi 30 %					68,4 m ²
	TOTAL					296,4 m²
2.	Lobby	0,9 m ² / orang	5 orang	1 unit	DA	4,5 m ²
3.	Ruang Tamu/ Ruang Tunggu	1,5 – 2 m ² / orang	5 orang	1 unit	DA	10 m ²
4.	Ruang Rapat	3 m ² / orang	15 orang	1 unit	DA	45 m ²
5.	Pantry	12 m ²		1 unit	AN AS	12 m ²
6.	Ruang Makan	1,2 – 2 m ² / orang	15 orang	1 unit	DA	30 m ²

7.	Toilet	3 m ² / orang	2 orang	4 unit	DA	6 m ²
Sub Total						403,9m ²
Sirkulasi 30 %						121.17m ²
TOTAL						525,07 m²
Jumlah Keseluruhan						525 m²
Kegiatan Housekeeping						
1.	Ruang Uniform	0,125 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	10,124 m ²
2.	Ruang Laundry	0,63 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	51,03 m ²
3.	Room boy	0,5 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	HP	40,5 m ²
4.	Linen	0,46 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	37.26 m ²
5.	Ruang jahit	12 m ²		1 unit	AS AN	12 m ²
6.	Lost and Found room	0,10 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	TS	8,1 m ²
Sub Total						159,014m ²
Sirkulasi 30 %						47.7042 m ²
TOTAL						206,7182 m²
Jumlah Keseluruhan						207 m²
Kegiatan Operasional Hotel						
1.	Gudang peralatan dan perlengkapan	G. peralatan : 0,2 m ² x jumlah kamar G. perlengkapan: 0,9 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	DA SK	89,1m ²
2.	Gudang barang bekas	0,3 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	SK AS	24,3m ²
3.	Gudang botol kosong	0,2 x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	SK	16,2m ²
4.	Gudang ME	Ruang genset : 20 m ²		4 unit	TS	80 m ²
		Ruang panel listrik : 12 m ²		1 unit	DA AS	12 m ²
		Ruang travo : 12 m ²		1 unit	DA AS	12 m ²
		Ruang pompa : 20 m ² / unit		1 unit	DA	20 m ²
		Ruang kontrol : 30 m ²		1 unit	TS	30 m ²
		Ruang PABX : 9 m ²		1 unit	AS AN	9 m ²
		Ruang sampah : 6 m ²		1 unit	AS AN	6 m ²
		Ruang bengkel kerja : 20 m ²		1 unit	TS	20 m ²
		Storage : 20 m ²		1 unit	TS	20 m ²
		Water treatment @ 8 m2		5 unit	AS AN	40 m ²
Sub Total						378,6 m ²
Sirkulasi 30 %						113,58 m ²
TOTAL						482,18 m²

5.	Loading dock/receiving area	96 m ² / truk	1 truk	1 unit	AN SR SB	96 m ²	
6.	Gudang penerimaan	0,3 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	SK	24,3 m ²	
7.	Ruang karyawan	Ruang istirahat karyawan : 0,6 m ² x 50 % jumlah karyawan	65 orang	1 unit	SK	39 m ²	
		Ruang <i>locker</i> karyawan : 0,6 m ² x jumlah kamar	81 kamar	1 unit	PD	48.6 m ²	
		Ruang makan karyawan : 0,9 m ² x 50 % jumlah karyawan	65 orang	1 unit	HP	58.5 m ²	
		Ruang <i>training</i> : 80 m ²		1 unit	AN AS	80 m ²	
		Dapur : 15 % ruang makan		1 unit	DA AN SR	8.775 m ²	
		Ruang ibadah : 1,2 m ² / orang T. wudhu : 1 m ² / orang -2 pria -2 wanita	6 orang	1 unit	DA AS AN	11,2 m ²	
		kamar mandi/WC : 3 m ² / unit		Pria : 2 unit Wanita : 2 unit	DA	12 m ²	
		Sub Total					
Sirkulasi 30 %						77.4225 m ²	
TOTAL						335.4975 m²	
dibulatkan						336 m²	
Jumlah Keseluruhan						1068 m²	
Kegiatan Keamanan Hotel							
1.	Ruang kontrol keamanan	50 m ²		1 unit	DA	50 m ²	
2.	Security Posts	1,2 - 2 m ² / orang	2 orang	3 unit	SB AN	12 m ²	
		Sub Total					62 m ²
		Sirkulasi 30 %					18,6 m ²
		TOTAL					80,6 m²
		dibulatkan					81 m²
Jumlah Keseluruhan						81m²	
Sub total bangunan						27160 m²	
Sirkulasi antar bangunan 20 %						5432 m²	
total						32592 m²	

Tabel 5.6 Pendekatan Besaran Ruang

Sumber : Analisa Pribadi

- Kebutuhan luas seluruh ruang : ± 32592 m²
- Kebutuhan luas lantai 1 bangunan
(luas keseluruhan – lantai 2 : ± 28889m²
- Kebutuhan luas RTH : ± 4500 m²

- Regulasi bangunan setempat
 - KDB : maks. 60 % (60 %)
 - KDH : min. 30 %
 - Tinggi pagar : 1,5 meter
- Bangunan direncanakan 2 lantai dengan rincian :
 - Lantai 1 untuk ruang kegiatan privat, kegiatan publik (kecuali makan dan minum, *spa & sauna*), dan kegiatan servis.
 - Lantai 2 untuk ruang kegiatan privat (*Standart room*), kegiatan makan dan minum, dan kegiatan *spa & sauna*.

Kebutuhan lahan X 60 %=28889
Kebutuhan lahan=28889 : 60 % =± **48148 m2**

5.2.7. Pendekatan Sirkulasi

Proses suatu kegiatan sangat terkait dengan sirkulasi, agar terjadi suatu kegiatan yang efektif oleh para pelaku kegiatan pada bangunan Hotel Resort ini, maka dibagi menjadi 3 macam sirkulasi diantaranya :

- a. Sirkulasi manusia, mencakup kegiatan tamu menginap, tamu tidak menginap, pengelola, dan karyawan.
- b. Sirkulasi barang, mencakup sirkulasi pelayanan restoran (makan dan minum), peralatan perabot perlengkapan, dan *housekeeping*.
- c. Sirkulasi parkir kendaraan, mencakup kegiatan parkir tamu dan pekerja yang meliputi kebutuhan jumlah kendaraan dalam penentuan luas lahan parkir, ukuran jenis kendaraan, dan keamanan.

Ruang sirkulasi yang dipakai merupakan standar sirkulasi dalam membangun sebuah bangunan untuk mendapatkan sebuah kenyamanan fisik pengguna ruang. Adapun standar sirkulasi yang digunakan berdasarkan tingkat kenyamanan berdasarkan *Time Saver Standard for Building Types*, adalah :

5 – 10 %	:standar minimal
20 %	: kebutuhan keluasan sirkulasi
30 %	: kebutuhan kenyamanan fisik
40 %	: kebutuhan kenyamanan psikologis
50 %	: tuntutan spesifik kegiatan
50 – 100 %	: keterkaitan dengan banyak kegiatan

5.3. Pendekatan Aspek Kontekstual

5.3.1. Kriteria Pemilihan Lokasi dan Tapak

1. Pemilihan Lokasi

Pemilihan lokasi sangat menentukan keberhasilan perencanaan hotel resort. Untuk pendekatan lokasi kriteria yang digunakan adalah sebagai berikut:

- a. Pemandangan (*view*)
Pemandangan merupakan salah satu faktor yang menjadi daya tarik utama pada hotel resort yang menjadi nilai tambah hotel resort tersebut. Semakin baik pemandangan maka nilai tambah bagi hotel resort akan semakin tinggi.
- b. Keragaman aktivitas wisata/kedekatan objek wisata/potensi lokal
Keragaman aktivitas wisata/objek wisata di sekitar berpengaruh terhadap alternatif kegiatan wisata yang dapat dilakukan oleh pengunjung hotel. Semakin banyak dan dekat ke lokasi objek wisata akan menambah nilai positif bagi hotel resort.
- c. Tata guna Lahan
Penempatan rencana hotel resort berdasarkan peraturan tata guna lahan yang berlaku.
- d. Pencapaian
Berpengaruh pada kecenderungan kunjungan serta kemudahan akses dari daerah lain. Kemudahan meliputi jaringan infrastruktur dan moda angkutan.
Dari persyaratan diatas diperoleh kemungkinan lokasi yang dipilih adalah sebagai berikut.



Gambar 5.6 Pencitraan rawa pening ambarawa

Sumber : *Google Earth* diakses 25 maret 2016

Lokasi tersebut dipilih merupakan area yang paling berdekatan dengan Rawapening, pemilihan lokasi tapak mempertimbangkan syarat-syarat untuk mempertimbangkan mana lokasi yang terbaik berdasarkan kriteria yang sudah dijabarkan di atas. Berdasarkan kriteria tersebut maka diperoleh data sebagai berikut:

No	Kriteria	Bobot (B)	Lokasi 1			Lokasi 2		
			Ket.	N	B x N	Ket.	N	B x N
1.	Pemandangan (view)	30 %	Pemandangan ke arah danau Rawa pening	3	120	Pemandangan ke arah danau Rawa pening	3	120
2.	Topografi	20 %	Datar sawah	2	60	Datar sawah	2	60
3.	Keragaman aktivitas wisata/kedekatan objek wisata/potensi lokal	20 %	Dekat dengan rawa pening , benteng williem, pusat kota kota ambarawa	3	60	Dekat rawa pening , kampung rawa, benteng williem, dan pondok kopi banaran	2	40
4.	Tata guna lahan	20 %	Permukiman dan kegiatan perekonomian	1	20	Pariwisata dan kegiatan perekonomian	3	60
5.	Pencapaian	10 %	Melalui jalan ambarawa bawen , jalan lokal melalui permukiman penduduk	1	10	Dekat dengan jalan lingkawawen,Melalui jalan ambarawa bawen , jalan lokal belum ada	2	20
Jumlah		100 %	Skor Tapak 1		270	Skor Tapak 2		300
Keterangan : (3) sangat mendukung (2) mendukung (1) kurang mendukung								
Kesimpulan : Keduanya memenuhi syarat 1 namun pada lokasi 1 tata guna lahan merupakan permukiman penduduk dan kegiatan perekonomian, sedangkan lokasi 2 tata guna lahannya untuk kegiatan sektor ekonomi dan pariwisata. Untuk pencapaian keduanya masih belum memiliki pencapaian yang sangat mendukung namun lokasi tapak 2 lebih dekat dengan jalan lingkawawen sehingga lebih mudah dicapai oleh pengunjung dari luar ambarawa. Oleh karena itu lokasi hotel sebaiknya pada lokasi 2.								

Tabel 5.7 Penilaian Lokasi Tapak

Sumber : Analisa Pribadi



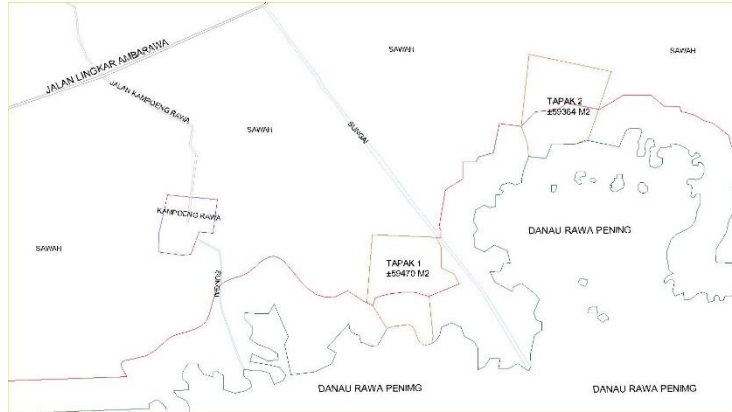
Gambar 5.7 lokasi 2

Sumber : Google Earth diakses 25 maret 2016

2. Pemilihan tapak

Untuk menentukan tapak hotel resort, tidak dapat lepas dari potensi serta pertimbangan aspek yang berpengaruh terhadap perencanaan hotel resort, yaitu:

- a. Pemandangan (*view*)
 Karena merupakan hotel resort, maka pemandangan ke lingkungan sekitar menjadi faktor penting dan menjadi nilai tambah hotel resort. Selain *view* ke orientasi utama juga dipertimbangkan *view* ke kawasan sekitarnya.
- b. Topografi
 Pemilihan lahan menjadi pertimbangan penting dalam pemilihan tapak karena mempengaruhi dan menjadi pertimbangan dalam pemilihan struktur yang akan digunakan. Pertimbangan permukaan lahan harus melihat kembali fasilitas – fasilitas yang akan disediakan pada hotel resort, sehingga dapat mendukung fasilitas – fasilitas tersebut.
- c. Keragaman aktivitas wisata/kedekatan objek wisata/potensi lokal
 Keragaman aktivitas wisata/objek wisata di sekitar berpengaruh terhadap alternatif kegiatan wisata yang dapat dilakukan oleh pengunjung hotel.
- d. Pencapaian
 Penilaian pencapaian dalam hal ini termasuk di dalamnya pencapaian dari daerah luar, kemudahan pencapaian, kelancaran sirkulasi dan transportasi yang ada, baik kendaraan pribadi, kendaraan umum, dan lain sebagainya.

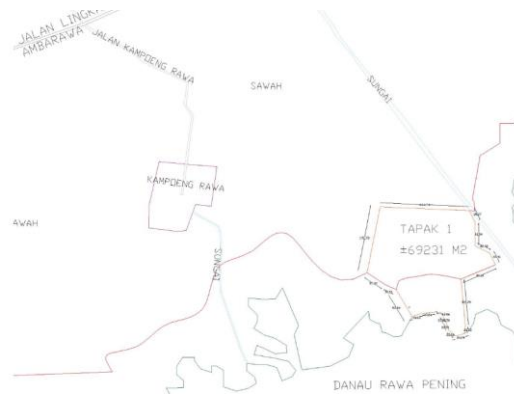


Gambar 5.8 Pencitraan Udara Tapak
Sumber : Google Earth diakses 25 maret 2016 diolah

5.3.2. Alternatif Tapak

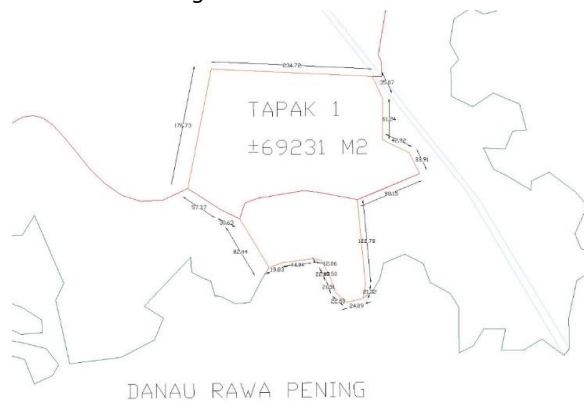
Pemilihan lokasi tapak dipilih dalam kawasan sekitar Rawa Pening. Terdapat 3 buah alternative tapak yaitu :

1. Alternatif Tapak 1



Gambar 5.9 Situasi Tapak 1

Sumber : Google Earth diakses 25 maret 2016 diolah



Gambar 5.10 Tapak 1

Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 5.11 Kondisi dan View Tapak 1

Sumber : Dokumentasi Pribadi

- Lokasi Tapak : Dekat Rawa pening
- Batas – Batas Tapak
- Sebelah Utara : Kampung rawa & sawah
 - Sebelah Selatan : Rawa pening
 - Sebelah Barat : sawah dan sungai

Sedangkan ketentuan bangunannya adalah sebagai berikut :

Jenis : Lahan pertanian

KDB : 60%

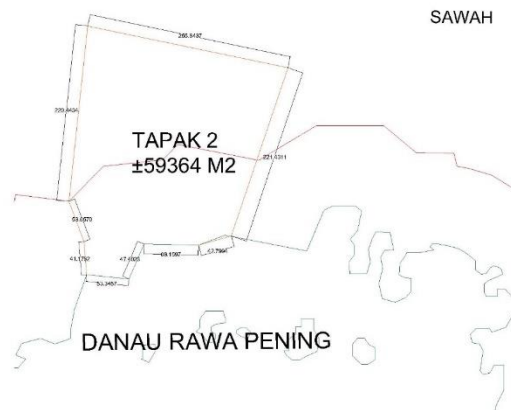
Luas Tapak : ± 69.231m²

2. Alternatif Tapak 2



Gambar 5.12 Pencitraan Udara Tapak 2

Sumber : Google Earth diakses 15 Maret 2016



Gambar 5.13 Situasi Tapak 2

Sumber : Dokumentasi Pribadi



Gambar 5.14 Kondisi dan View Tapak 2

Sumber : Dokumentasi Pribadi

Lokasi Tapak : Dekat Rawa pening

Batas – Batas Tapak

- Sebelah Utara : Lahan kosong dan pertanian, jalan Bawan-
ambarawa
- Sebelah Timur : sawah
- Sebelah Selatan : rawa pening
- Sebelah Barat : sawah

Sedangkan ketentuan bangunannya adalah sebagai berikut :

Jenis : Lahan pertanian

KDB : 60%

Luas Tapak : ± 59,364m²

Kesimpulan :

No	Kriteria	Bobot (B)	Tapak 1			Tapak 2		
			Ket.	N	B x N	Ket.	N	B x N
1.	Pemandangan (<i>view</i>)	40 %	Pemandangan ke arah danau Rawa pening	3	120	Pemandangan ke arah danau Rawa pening	3	120
2.	Topografi	30 %	Datar sawah	2	60	Datar sawah	2	60
3.	Keragaman aktivitas wisata/kedekatan objek wisata/potensi lokal	20 %	Dekat dengan rawa pening dan kampung rawa	3	60	Dekat rawa pening	2	40
4.	Pencapaian	10 %	Melalui jalan ambarawa bawen , jalan lokal melalui jalan kampung rawa	2	20	Melalui jalan ambarawa bawen , jalan local belum ada	1	10
Jumlah		100 %	Skor Tapak 1	260		Skor Tapak 2	230	
Keterangan : (3) sangat mendukung (2) mendukung (1) kurang mendukung								

Tabel 5.8 Penilaian Tapak

Sumber : Analisa Pribadi

5.4. Pendekatan Aspek Kinerja

Pendekatan aspek kinerja ini meliputi pendekatan terhadap utilitas pada bangunan, yaitu sebagai berikut:

5.4.1. Sistem Penghawaan

- Penghawaan alami

Penghawaan alami merupakan prioritas utama penghawaan karena mengingat lokasinya berada di daerah pegunungan yang bebas polusi dan sejuk.

Kriteria :

- Untuk kenyamanan pengunjung, penghawaan alami yang digunakan adalah angin berhembus secara perlahan.
- Menghindari efek negatif angin yang berhembus terlalu kencang.

- Penghawaan buatan

Penghawaan buatan biasanya digunakan untuk kegiatan atau ruang tertentu yang membutuhkan kualitas udara lebih baik, sehingga mampu terpenuhi oleh penghawaan buatan. Sistem penghawaan buatan menggunakan *Air Conditioner System dan kipas angin*.

Kriteria :

- Penghawaan digunakan untuk ruang yang menuntut kualitas udara yang lebih baik.
- Semakin besar beban penghawaan buatan, maka beban AC semakin tinggi dan membutuhkan energi yang lebih besar.

5.4.2. Sistem Pencahayaan

- Pencahayaan alami

Kriteria :

- a. Untuk kenyamanan pengunjung, pencahayaan alami yang digunakan adalah terang langit bukan sinar matahari secara langsung.
- b. Menghindari efek radiasi dari sinar matahari dalam pencahayaan.
- c. Pemanfaatan cahaya pada kegiatan atau ruangan tertentu untuk menghasilkan suasana berbeda.

- Pencahayaan buatan

Kriteria :

- a. Jenis lampu sebagai sumber cahaya buatan dipilih berdasarkan tuntutan kegiatan, kualitas pencahayaan dan pertimbangan efek tertentu yang diinginkan, sehingga tercipta suasana tertentu.
- b. Penempatan sumber cahaya harus mempertimbangkan pemerataan cahaya dan efek tertentu yang diinginkan.

5.4.3. Jaringan Listrik

Kriteria :

- a. Ketersediaan listrik selama 24 jam non stop.
- b. Diutamakan untuk jaringan listrik kabel tanam
- c. Pemanfaatan energy alternative sebagai pembangkit tenaga listrik dapat dikombinasikan lebih dari satu jenis.
- d. Pembangkit energy listrik sebisa mungkin ramah lingkungan.

5.4.4. Jaringan Air Bersih

Kriteria :

- a. Air bersih harus mampu memenuhi kebutuhan hotel resort.
- b. Penggunaan sistem operasional didasarkan pada pertimbangan – pertimbangan khusus.

5.4.5. Jaringan Drainase (Pembuangan Air Kotor/Limbah)

Sumber air kotor/limbah :

- a. Air kotor dari ruangan *lavatory*
- b. Air kotor dari dapur
- c. Air kotor berupa air hujan

Kriteria :

- a. Pembuangan air kotor tidak boleh mengganggu sistem kegiatan yang ada.
- b. Pembuangan air kotor dapat disaring sedemikian rupa menjadi sumber air bersih.

5.4.6. Jaringan Penangkal Petir

kriteria :

- a. Prinsip kerja yang efektif dengan penggunaan bahan yang cepat menghantarkan arus listrik ke bumi.
- b. Ekonomis dalam harga maupun perawatan.
- c. Keamanan bangunan secara teknis tanpa mengabaikan faktor tampilan bangunan.
- d. Ketahanan mekanis dan juga terhadap korosi.

5.4.7. Jaringan Penanggulangan Kebakaran

Kriteria :

- a. Sebisa mungkin menghindari pemakaian bahan – bahan/material yang mudah terbakar.
- b. Hindari pemakaian unsur air dalam sistem pengamanan bahaya kebakaran.

5.4.8. Jaringan Komunkasi

Kriteria :

- a. Mampu menunjang kegiatan hotel resort, baik di dalam hotel maupun ke luar hotel.
- b. Kemudahan perawatan.
- c. Efisiensi dan ekonomis dalam operasional jaringan.

5.4.9. Jaringan Sampah

Kriteria :

- a. Mampu menunjang kegiatan servis yang berhubungan dengan pembuangan sampah.
- b. Kemudahan dalam pelaksanaan.
- c. Menghindari sebanyak mungkin efek negatif yang akan ditimbulkan (polusi udara dan efek visual yang mengganggu).

Sumber sampah :

- a. Sampah yang dihasilkan dari kegiatan hotel resort.
- b. Sampah dari lingkungan, dapat berupa daun kering dan sebagainya.

5.4.10. Jaringan Keamanan

Kriteria :

- a. Dapat memonitoring kegiatan pada daerah yang diamankan.
- b. Dapat mencegah orang asing memasuki daerah tertentu.
- c. Tamu menginap dan pekerja diberikan *card access control*.

5.5. Pendekatan Aspek Teknis

5.5.1. Pendekatan Sistem Modul

Modul merupakan angka (ukuran) baku yang menjadi patokan untuk menentukan ukuran – ukuran lebar, tinggi, jarak elemen – elemen ruangan atau bangunan misalnya lebar koridor, tinggi lantai, jarak kolom, dan lain sebagainya.

Tinjauan penentuan modul sangat beragam, diantaranya dari pemakai dan aktivitasnya, utilitas yang ada, dan hal – hal yang bersifat khusus pada objek perencanaan. Secara garis besar dikelompokkan menjadi :

1. Modul Vertikal

Modul vertikal mencakup jarak antar dua elemen penyusun ruang yaitu antara lantai dengan lantai atau antara lantai dengan plafond. Modul vertikal yang dipakai pada hotel resort ini atas pertimbangan efektivitas dan efisiensi sesuai dengan ketentuan dari Dirjen Pariwisata No:14/U/II/88 yaitu minimal 2,60 meter.

2. Modul Horizontal

Modul horizontal mencakup ukuran panjang dan lebar yang ikut menentukan luasan ruang. Luasan ruang ini dipengaruhi oleh :

- a. Aktivitas yang dilakukan dalam ruang.
- b. Perabotan yang digunakan.
- c. Modul – modul bahan bangunan yang tersedia di pasaran (bahan penutup lantai, bahan penutup plafond, dan sebagainya).

5.5.2. Pendekatan Sistem Struktur

Untuk mempermudah perencanaan dan perancangan hotel resort, pemakaian sistem struktur perlu pertimbangan yang dipengaruhi beberapa faktor :

1. Bentuk arsitektural

Bentuk suatu bangunan berpengaruh secara langsung pada system struktur yang digunakan. Misalnya bentuk kubah, planar, bangunan dengan dinding melingkar, dan sebagainya yang akan menuntut pemecahan struktur yang berbeda. Demikian pula dengan bangunan berlantai banyak dengan bangunan satu lantai juga akan menuntut pemecahan struktur yang berbeda.

2. Keadaan lingkungan sekitar

Keadaan fisik bangunan di lingkungan sekitar akan mempengaruhi pemilihan jenis strukturnya, seperti kondisi bangunan sekitar tapak atau kehidupan masyarakat sekitar.

3. Kemudahan mendapatkan bahan struktur

Penggunaan bahan struktur setempat akan dapat menekan anggaran biaya pembangunan serta lebih menghemat waktu pelaksanaan proyek karena tidak memerlukan tenaga ahli khusus.

4. Daya dukung tanah

Daya dukung tanah merupakan hal yang sangat berperan dalam penentuan jenis pondasi yang digunakan dan sistem struktur yang dipakai karena daya dukung tiap jenis dan posisi tanah berlainan.

5.5.3. Bahan Bangunan

Pemilihan bahan bangunan disesuaikan dengan konsep yang dikembangkan. Kategori bahan yang digunakan, meliputi jenis, warna, bahan, akan memberi identitas terhadap bangunan yang terbentuk. Di samping itu juga mempertimbangkan sifat teknis bahan, kekuatan terhadap cuaca, dan gabungan beberapa bahan harus dapat menggambarkan kesatuan. Untuk pemilihan bahan bangunan memperhatikan karakteristik bahan sesuai dengan klimatologis wilayah. Dikarenakan konsep yang di pilih merupakan konsep arsitektur organik, bahan bangunan yang dipilih sebaiknya diambil dari bahan-bahan yang terbuat dari alam seperti : kayu, batu, ijuk, dan lain-lain yang berasal dari alam dan mudah berbau dengan lingkungan sekitarnya.

5.6. Pendekatan Aspek Arsitektural

Dalam mendesain suatu bangunan dibutuhkan suatu pendekatan terhadap aspek arsitektural. Pendekatan arsitektural yang digunakan dalam perancangan bangunan Hotel Resort adalah arsitektur organik. Arsitektur organik akan memberikan keselarasan antara bangunan dengan lingkungannya melalui pendekatan desain dengan cara mengintegrasikan bangunan, tapak, dan lingkungan bagian dari suatu komposisi yang disatukan dan saling berhubungan.

Dengan memerhatikan prinsip arsitektur organik yaitu bangunan harus terbuka ke arah alam dan menyatu dengan garis – garis lansekap serta konsep dasar arsitektur organik yaitu :

1. *Building as nature*

Bangunan bersifat alamai dimana alam menjadi pokok inspirasi dari arsitektur organik. Bentuk – bentuk *organism* dan struktur suatu *organism* dapat menjadi konsep dan gagasan yang tidak ada akhirnya dalam desain arsitektur organik.

2. *Continous present*

Suatu karakteristik khusus dari desain arsitektur organik adalah bahwa arsitektur organik merupakan sebuah desain arsitektur yang terus berlanjut, dimana tidak pernah berhenti dan selalu dalam keadaan dinamis yang selalu berkembang mengikuti zaman namun tetap membawa unsur keaslian dan kesegaran dalam sebuah desain.

3. *Form Follows Flow*

Bentuk bangunan sebaiknya diciptakan mengikuti aliran energi alam. Arsitektur organik harus menyesuaikan dengan alam sekitarnya secara dinamis dan bukan melawan alam. Alam dalam hal ini dapat berupa kekuatan struktural, angin, panas dan arus air, energi bumi, dan medan magnet, seperti halnya tubuh manusia yang sulit dipisahkan dari pikiran dan jiwa.

4. *Of the people*

Desain organik menempatkan penekanan khusus pada pengembangan suatu hubungan yang kreatif dan sensitif dengan para pemakai bangunan. Perancangan bentuk dan struktur bangunan, didesain berdasarkan kebutuhan pemakai bangunan. Perancangan untuk kenyamanan pemakai bangunan juga sangat penting.

5. *Of the hill*

Hubungan suatu bangunan dengan lokasinya akan lebih baik dinyatakan dengan “*of the hill*”, dibandingkan dengan “*on the hill*”. Idealnya dalam suatu bangunan organik akan terlihat tumbuh dan terlihat unik dalam sebuah lokasi. Lokasi yang buruk dan tidak biasa akan menjadi tantangan bagi arsitektur organik untuk memberikan solusi tak terduga dan imajinatif. Dalam lingkup perkotaa, konteks bangunan yang sering dibangun adalah desain *orthogonal* dan konvensional. Desain bangunan tersebut cocok di perkotaan namun tidak cocok untuk daerah yang masih alami. Dalam hal ini untuk desain arsitektur organik, dalam lokasi

manapun, arsitektur organik mengurangi dampak manusia pada lingkungan alam sekitar.

6. *Of the materials*

Bentuk organik terpancar dari kualitas bahan bangunan yang dipilih. Material tradisional dari bumi seperti jerami dan kayu digunakan dalam bangunan organik. Arsitektur organik selalu memiliki material baru dan terkadang menggunakan material yang tidak biasa di tempat yang tidak biasa. Tetapi, kini kebutuhan akan material digunakan dengan baik dimana tidak merusak ekologi dan pemanfaatan sumber daya alam dengan efisien. Hampir semua arsitektur organik menggunakan material tersebut untuk menggambarkan jiwa dan kualitas bangunan mereka.

7. *Youthful and unexpected*

Arsitektur organik biasanya memiliki karakter yang sangat individu. Terkadang arsitektur organik seperti organisasi inkonvensional, profokatif, dan mengandung keceriaan anak – anak. Desain tersebut kadang – kadang dibuat dengan penuh aksen dan memberi kejutan yang tidak terduga.

8. *Living music*

Arsitektur organik mengandung unsur music modern, dimana mengandung keselarasan irama, dari segi struktur dan proporsi bangunan yang tidak simetris. Arsitektur organik selalu *futuristic* dan modern.