BAB V PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT

1.1. Program Perencanaan dan Perancangan Hotel Resort

1.1.1. Program Ruang

Pembagian ruang dibedakan sesuai kelompok kegiatan (kelompok kegiatan utama, penunjang, pengelola dan pelayanan). Hasil analisa didapatkan jumlah kebutuhan tiaptiap ruang seperti pada tabel 34.

Tabel 34: Tabel Program Ruang

Jenis Ruang	Jumlah (unit)	Luas (M²)		
Kelompok Kegiatan Utama				
President Suites	3	362,1		
Family Rooms	3	305,4		
Deluxe Rooms	10	714,5		
Standard Rooms	12	786		
	Jumlah	2.167,64		
Sir	Sirkulasi 30%			
Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiat	tan Utama	2.817,9 m ²		
Kelompok Kegiatan Penun	jang			
Plasa Penerima	1	57,6		
Lounge	1	16,2		
Lobby	1	24		
Front Office	1	9		
Ruang Ibadah (Musholla)				
- R. Sholat	1	58		
- R. Wudhu	1	46,4		
Lavatory				
- Pria	3	14,5		
- Wanita	6	16,2		
Store	6	48		
	Jumlah	290,1		
Sir	kulasi 30%	87,03		
Jumlah Ke	seluruhan	377,13		
Ballroom				
- Ruang Utama	1	187,5		
- Lobby	1	56,25		
- Ruang persiapan	1	62,5		
- Ruang operator	1	15		
- Gudang	1	37,5		
Lavatory	9	30,7		
	Jumlah	389,45		
Sirkulasi 30%		116,83		
Jumlah Keseluruhan		506,28		
Restaurant & Bar				
- Restaurant				
Dining room	1	57		
Dapur	1	19		
- Bar and Cocktail				
Bar	1	25		

R. Pengunjung Lounge	D. Donguniung	1	100
Panggung 1 15 15 15 15 15 15 15			
R. Persiapan R. Operator R. Operator R. Bartender 1 25 Lavatory 9 30,7 Jumlah Jumlah Jumlah Sas,2	_	_	
R. Operator R. Bartender R. Sirkulasi 30 % R.			
R. Bartender Lavatory Some content of the property of the	·		
Lavatory 9 30,7	1	_	
Jumlah 385,2			
Sirkulasi 30 % 115,56	Lavatory		
Jumlah Keseluruhan 500,76 Outdoor Pool 216 - Kolam 1 216 - Loket 1 19,5 - Area Duduk 1 129,6 - Loker, lavatory 20 60 Private Beach - Playgroud 1 80 - Open Theater 1 100 - Outdoor Conference 1 360 Gym Area 34 48 Jumlah Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan 1,013,1 Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 2,701,2 Sirkulasi 30 % 810,36 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 3,511,56 m² Kelompok Kegiatan Penunjang 1 12 Accounting Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager	Ciul		-
Outdoor Pool 80lam 1 216 - Loket 1 19,5 - Area Duduk 1 129,6 - Loker, lavatory 20 60 Private Beach - Playgroud 1 80 - Open Theater 1 360 Gym Area 34 48 Jumlah 1.013,1 Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan Keseluruhan Keseluruhan Keseluruhan Keseluruhan Kegiatan Penunjang 1.317,03 m² Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Accounting Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Marketing Manager <td></td> <td></td> <td></td>			
- Kolam - Loket - Loket - Loket - Area Duduk - Loker, lavatory - 20 - 60 - Private Beach - Playgroud - Open Theater - Outdoor Conference - Gym Area - Jumlah - Jumlah - Jumlah - Jumlah - Jumlah - Jumlah - Sirkulasi 30 % - Jumlah Keseluruhan - Kelompok Kegiatan Pengelola - Kelompok Kegiatan Pengelola - Kelompok Kegiatan Pengelola - Jumlah Keseluruhan - Kelompok Kegiatan Pengelola - Jumlah Keseluruhan - Jumlah -		seluruhan	500,76
- Loket - Area Duduk - Loker, lavatory 20 60 Private Beach - Playgroud - Open Theater - Outdoor Conference Gym Area Jumlah 1,013,1		á	246
- Area Duduk		_	
- Loker, lavatory Private Beach - Playgroud - Open Theater - Outdoor Conference - Gym Area Gym Area - Sirkulasi 30 % - Jumlah - Sirkulasi 30 % - Jumlah Keseluruhan - Jumlah Keseluruhan - Sirkulasi 30 % - Jumlah Keseluruhan - Sirkulasi 30 % - Sirkulasi 30 % - Jumlah Keseluruhan - Sirkulasi 30 % - Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang - Kelompok Kegiatan Penunjang - Sirkulasi 30 % - Si		_	-
Private Beach 1 80 - Open Theater 1 100 - Outdoor Conference 1 360 Gym Area 34 48 Jumlah 1.013,1 Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Accounting Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 12 Lavatory 4 14 Lavatory 4 1		_	-
- Playgroud - Open Theater - Outdoor Conference - Outdoor Conference - Outdoor Conference - Outdoor Conference - I 360 Gym Area - Jumlah 1.013,1 Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Assistant Manager - I 12 Administration Manager - 1 12 Administration Manager - 1 12 Personalia Manager - 1 12 Marketing Manager - 1 12 Engineering Manager - 1 12 Engineering Manager - 1 12 Ruang Rapat - 1 12 Ruang Rapat - 1 144 Lavatory - 4 14 Lavatory - 5 15 15 15 Ruang Roomboy - 1 15 Ruang Karyawan - 262,4 Ruang Karyawan - 262,4 Ruang Security - 1 12 Housekeeping Office - 1 21 Laundry&Dry Cleaning - Ruang Genset - Ruang Genset - Ruang PABX - Ruang Kontrol Panel - 1 15		20	60
- Open Theater			
- Outdoor Conference 34 48 Gym Area 34 48 Jumlah 1.013,1 Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah Keseluruhan 2.701,2 Sirkulasi 30 % 810,36 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Pengelola General Manager 1 12 Assistant Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Lavatory 4 14 Lavatory 4 14 Lavatory 5 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 12 Ruang Mechanical Engineering - Ruang Genset 1 12 Ruang Roomtrol Panel 1 15 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Genset 1 12 Ruang Roomboy 1 1 15 Ruang Mechanical Engineering - Ruang Genset 1 12 Ruang Roomtrol Panel 1 15 Ruang Roomtrol Panel 1 15	1		
Gym Area 34 48 Jumlah 1.013,1 303,93 Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Pengelola General Manager 1 12 Assistant Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 12 Lavatory 4 14 Lavatory 4 14 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2	· · · · · · · · · · · · · · · · · · ·	_	
Jumlah 1.013,1 Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah Keseluruhan 2.701,2 Sirkulasi 30 % 810,36 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Pengelola 12 Assistant Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Marketing Manager 1 14 Marketing Manager 1 12 Marketing Manager 1 15 Marketing Manager 1 15 Marketing Manager 1 15 Marketing Marketing Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Marketing Marketing Manager 1 12 Marketing Marketing Manager 1 12 Marketing Ma		-	
Sirkulasi 30 % 303,93 Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah Z.701,2 Sirkulasi 30 % 810,36 Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Pengelola General Manager 1 12 Assistant Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14	Gym Area		
Jumlah Keseluruhan 1.317,03 m² Jumlah 2.701,2			
Jumlah Sirkulasi 30 % 810,36			· ·
Sirkulasi 30 % 810,36 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Penunjang 3.511,56 m² Kelompok Kegiatan Pengelola General Manager 1 12 Assistant Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Lavatory 4 14 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan 262,4 Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 12 Laundry&Dry Clean	Jumlah Ke		-
Supervisor Sirkulasi 30 % Telegraphic			
Kelompok Kegiatan Pengelola General Manager 1 12 Assistant Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Lavatory 4 14 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan 262,4 Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Mechanical Engineering 1 12 Ruang Genset 1 12 Ruang Kontrol Panel 1			
General Manager 1 12 Assistant Manager 1 12 Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 Ruang Genset 1 12 Ruang Kontrol Panel 1 16			3.511,56 m ²
Assistant Manager		lola	
Accounting Manager 1 12 Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 15 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 Ruang Genset 1 12 Ruang PABX 1 15 Ruang Kontrol Panel 1 16	General Manager	4	
Administration Manager 1 12 Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Jumlah 254 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 - Ruang Genset 1 12 - Ruang Kontrol Panel 1 16			
Personalia Manager 1 12 Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Jumlah Z54 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 12 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 Ruang Genset 1 12 Ruang PABX 1 15 Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager	1	12
Marketing Manager 1 12 Engineering Manager 1 12 Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Jumlah Z54 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager	1	12
Supervisor	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager	1 1 1	12 12
Supervisor 1 12 Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Sirkulasi 30 % 76,2 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 Ruang Genset 1 12 Ruang PABX 1 15 Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager	1 1 1 1	12 12 12
Ruang Rapat 1 144 Lavatory 4 14 Jumlah 254 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Security 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 Ruang Genset 1 12 Ruang PABX 1 15 Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager	1 1 1 1	12 12 12 12
Lavatory Jumlah Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - Ruang Genset - Ruang PABX - Ruang Kontrol Panel 1 14	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager	1 1 1 1 1	12 12 12 12 12
Jumlah 254 Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager	1 1 1 1 1 1	12 12 12 12 12 12
Sirkulasi 30 % 76,2 Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pengelola 330,2 Kelompok Kegiatan Pelayanan Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering 1 12 Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor	1 1 1 1 1 1 1	12 12 12 12 12 12 12 12
Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan PengelolaKelompok Kegiatan PelayananRuang Karyawan262,4Ruang Roomboy115Ruang Security112Housekeeping Office121Laundry&Dry Cleaning118,9Ruang Linen112Ruang Mechanical Engineering-1- Ruang Genset112- Ruang PABX115- Ruang Kontrol Panel116	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat	1 1 1 1 1 1 1 1	12 12 12 12 12 12 12 12 12 144
Kelompok Kegiatan PelayananRuang Karyawan262,4Ruang Roomboy115Ruang Security112Housekeeping Office121Laundry&Dry Cleaning118,9Ruang Linen112Ruang Mechanical Engineering Ruang Genset112- Ruang PABX115- Ruang Kontrol Panel116	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat	1 1 1 1 1 1 1 1 4	12 12 12 12 12 12 12 12 14 14
Ruang Karyawan 262,4 Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - - - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory	1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah	12 12 12 12 12 12 12 12 14 14 14
Ruang Roomboy 1 15 Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - - - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk	1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah	12 12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2
Ruang Security 1 12 Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - - - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan	1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 %	12 12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2
Housekeeping Office 1 21 Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - - - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya	1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 %	12 12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2
Laundry&Dry Cleaning 1 18,9 Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - - - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Karyawan	1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan	12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2
Ruang Linen 1 12 Ruang Mechanical Engineering - - - Ruang Genset 1 12 - Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Roomboy	1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan	12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2
Ruang Mechanical Engineering112- Ruang Genset112- Ruang PABX115- Ruang Kontrol Panel116	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Roomboy Ruang Security	1 1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan	12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2 262,4 15
Ruang Mechanical Engineering112- Ruang Genset112- Ruang PABX115- Ruang Kontrol Panel116	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Karyawan Ruang Roomboy Ruang Security Housekeeping Office	1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan	12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2 262,4 15 12
 Ruang Genset Ruang PABX Ruang Kontrol Panel 1 15 1 16 	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Karyawan Ruang Roomboy Ruang Security Housekeeping Office Laundry&Dry Cleaning	1 1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan	12 12 12 12 12 12 12 12 144 14 254 76,2 330,2 262,4 15 12 21
- Ruang PABX 1 15 - Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Karyawan Ruang Roomboy Ruang Security Housekeeping Office Laundry&Dry Cleaning Ruang Linen	1 1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan	12 12 12 12 12 12 12 12 144 14 254 76,2 330,2 262,4 15 12 21
- Ruang Kontrol Panel 1 16	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Karyawan Ruang Roomboy Ruang Security Housekeeping Office Laundry&Dry Cleaning Ruang Mechanical Engineering	1 1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan 1 1 1 1 1 1	12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2 262,4 15 12 21 18,9
	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Karyawan Ruang Roomboy Ruang Security Housekeeping Office Laundry&Dry Cleaning Ruang Mechanical Engineering - Ruang Genset	1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan 1 1 1 1 1 1 1 1	12 12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2 262,4 15 12 21 18,9 12
- Ruang Pompa Air 1 9	Assistant Manager Accounting Manager Administration Manager Personalia Manager Marketing Manager Engineering Manager Supervisor Ruang Rapat Lavatory Sirk Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Kelompok Kegiatan Pelaya Ruang Karyawan Ruang Roomboy Ruang Security Housekeeping Office Laundry&Dry Cleaning Ruang Mechanical Engineering - Ruang Mechanical Engineering - Ruang Genset - Ruang PABX	1 1 1 1 1 1 1 1 1 4 Jumlah culasi 30 % Pengelola nan 1 1 1 1 1 1 1 1	12 12 12 12 12 12 12 14 14 14 254 76,2 330,2 262,4 15 12 21 18,9 12

Loading Dock	1	21
Dapur		
- Utama	1	27
- Pantry	1	14,4
Gudang		
- Gudang kering	1	5,4
- Gudang dingin	1	6,75
- Gudang sayuran	1	6,75
- Gudang peralatan dapur	1	13,5
- Gudang minuman	1	6
- Gudang botol kosong	1	6
- Gudang perabot	1	27
- Gudang peralatan	1	6
- Gudang bahan bakar	1	7,5
- Gudang penerimaan	1	9
	Jumlah	549,6
Sirk	kulasi 30 %	164,88
Jumlah Ke	seluruhan	714,48
Parkir		
- Parkir Mobil	18	270
- Parkir Motor	98	171,5
- Dermaga	1	53,2
	Jumlah	494,7
Sirkulasi 100 %		494,7
Jumlah Keseluruhan		989,4 m ²
Jumlah		1.703,9
Sirkulasi 30 %		511,17
Jumlah Keseluruhan Kelompok Kegiatan Pelayanan		2.215,07 m ²

Sumber:

analisa pribadi, 2017

Dari perhitungan pendekatan program ruang diatas, maka hasil rekapitulasi pendekatan program ruang dijabarkan pada tabel 35.

Tabel 35: Tabel Rekapitulasi Program Ruang

No	Kelompok Kegiatan	Luas (m²)
1	Kelompok Kegiatan Utama	2.817,90
2	Kelompok Kegiatan Penunjang	3.511,56
3	Kelompok Kegiatan Pengelola	330,20
4	Kelompok Kegiatan Pelayanan	714,48
5	Kelompok Parkir	2.215,07
	Total	9.589,21

Sumber: analisa pribadi, 2017

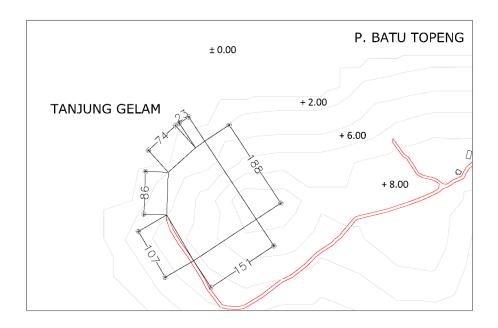
Total keseluruhan kebutuhan ruang untuk Hotel Resort Karimunjawa adalah **9.589,21** m².

1.1.2. Tapak Terpilih

Dari pembobotan nilai tapak sesuai dengan kriteria yang ditentukan, maka diputuskan tapak terpilih untuk perencanaan dan perancangan Hotel Resort Karimunjawa merupakan tapak di Tanjung Gelam dengan luas \pm 23.326,69 m².



Gambar 21 Foto Udara Pantai Tanjung Gelam sebagai Tapak Terpilih Sumber: https://www.google.co.id/maps/



Gambar 22 Ukuran tapak Pantai Tanjung Gelam sebagai Tapak Terpilih Sumber: dokumentasi pribadi

Batas-batas wilayah tapak ini:

Utara : Laut Jawa, Pantai Sunset
Timur : Rumah-rumah warga
Selatan : Rumah-rumah warga

Barat : Laut Jawa, Pantai Tanjung Gelam

Dengan memperhatikan peraturan bangunan seperti KDB, KLB, ketinggian maksimal, dll, maka bangunan Hotel Resort Karimunjawa ini akan menggunakan pendekatan dengan peraturan bangunan setempat, yaitu:

• Tata guna lahan

Termasuk ke zona pemanfaatan wisata darat

Ketinggian bangunan maksimal = 2 lantai
 Garis sempadan pantai = 30 m
 Pasang surut air laut di Karimunjawa = ± 70 cm

• Koefisien Dasar Bangunan

KDB = 50 % merupakan total kebutuhan ruang yaitu 9.589,21

Maka luas tanah keseluruhan = 19.178,42 m²

1.2. Program Dasar Perencanaan

1.2.1. Aspek Kinerja

Hotel Resort Karimunjawa menggunakan utilitas bangunan sebagai berikut:

1. Sistem Pencahayaan

Menggunakan sistem pencahayaan alami dan buatan. Pencahayaan alami digunakan pada siang hari atau ketika matahari bersina dengan memanfaatkan terang langit dengan bukaan yang tepat pada posisi yang tepat dan pencahayaan buatan ketika pencahayaan alami sedang tidak optimal serta pada malam hari

2. Sistem Penghawaan

Akan lebih banyak menggunakan penghawaan buatan karena dengan iklim tropis, suhu ruangan yang diinginkan bisa tercapai dengan penghawaan buatan. Penghawaan yang digunakan adalah AC setempat untuk unit kamar dan AC sentral untuk ruang seperti lobb, fasilitas indoor, kantor pengelola dll

3. Sistem Jaringan Air Bersih

Air dari sumber mata air dan sumur artetis ditampung dalam *ground reservoir* lalu menggunakan pompa disalurkan ke unit-unit hunian menggunakan sistem *Down Feed Distribution*

4. Sistem Pembuangan Air Kotor

Jaringan air kotor yang dilakukan proses penyaringan / pembersihan dlu sebelum sampai pada pembuangan akhir

5. Sistem Jaringan Listrik

Listrik berasal dari PLN dan mesin diesel atau genset pribadi yang diletakkan pada tempat khusus agar kebisingannya tidak mengganggu kenyamanan penghuni dan juga menggunakan solar penel yang diletakkan pada atap penginapan.

6. Sistem Pembuangan Sampah

Sistem pembuangan sampah dengan sistem manual pewadahan dan pengumpulan di setiap ruang dan kamar yang kemudian dibawa ke TPS.

7. Sistem Pencegahan Kebakaran

Pemadam kebakaran menggunakan *hydrant* dan *fire extinguisher* di setiap ruang publik yang memungkinkan. Dan untuk sarana deteksi dan alarm kebakaran menggunakan heat and smoke detector. Pada tiap tiap ruangan dipasang sprinkler yang bekerja jika suhu mencapai 60-70°C. Penutup kaca pada sprinkler akan pecah

dan menyemburkan air. Jarak antar sprinkler biasanya 4 m di dalam ruangan dan 6 meter di koridor.

8. Sistem Komunikasi

Menggunakan sistem komunikasi internal dan eksternal

9. Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir menggunakan sistem Faraday yang menggunakan tiang-tiang *bliksem split* dengan tinggi 30cm, diatas atap bangunan yang dipasang setiap 3,5m. Tiang yang satu dengan yang lainnya dihubungkan dengan kawat tembaga dan turun melalui kawat menuju arde.

10.Sistem Keamanan

Keamanan lingkungan dengan menggunakan pos-pos penjagaan dengan pengontroloan secara rutin dan berkala, CCTV, Security Checking.

1.2.2. Aspek Visual Arsitektural

- 1. Konsep desain yang diterapkan pada bangunan yang sesuai dengan 7 unsur pokok dalam arsitektur adalah :
 - a. Sumbu (Axis) berkaitan dengan orientasi
 - b. Place (Posisi) berkaitan dengan hirarki
 - c. Skala berkaitan dengan proporsi
 - d. Shape (Wujud) berkaitan dengan geometry
 - e. Texture berkaitan dengan focal point
 - f. Warna berkaitan dengan focal point
 - g. Keseimbangan berkaitan dengan harmoni dan sinergi
- 2. Bentuk dan gubahan massa disesuaikan dengan kondisi dan karakter Karimunjawa
- 3. Massa bangunan ditata sesuai dengan keterkaitan hubungan dan fungsi antar kelompok bangunan serta memperhatikan potensi lingkungan yang ada.
- 4. Unsur matahari terutama karena tapak memiliki keunggulan view sunset, dijadikan faktor pertimbangan utama dalam perletakan massa bangunan dan pemanfaatan view terbaik dari bagian bangunan terhadap lingkungan dan view ke dalam lingkungan.
- 5. Pengelompokan masa bangunan sejenis pada zona tertentu agar memudahkan hubungan aktifitasnya. beberapa jenis perletakan massa bangunan, yaitu:
 - Dipusatkan : Terdapat pusat, ruang dominan dimana sejumlah ruang-ruang sekunder dikelmpokan.
 - Linier: Suatu urutan linier dari ruang-ruang yang berulang
 - Radial : Suatu ruang pusat dimana organisasi ruang linier berkembang menurut bentuk jari-jari
 - Cluster: Ruang-ruang dikelompokanoleh letaknya atau secara bersama-sama menempati letak visual bersama atau berhubungan.
 - Grid: Ruang-ruang diorganisir dikawasan struktur / grid tiga dimensi lain.
- 6. Resort ini berada di kawasan perlindungan dan wisata Pantai Tanjung Gelam sehingga menggunakan penerapan Ekologi Arsitektur. Dengan memanfaatkan potensi alam pantai sebagai daerah pengembangan wisata sekaligus menjaga kealamian keadaan kawasan sekitar dengan membuat desain bangunan yang

menyatu dengan alam seperti menggunakan material lokal, memasukkan unsur alam ke dalam bangunan, optimalisasi vegetasi, penggunaan jendela, menggunakan dan mengoptimalkan pencahayaan alami dan ventilasi besar serta menggunakan warna-warna alam.