

**BAB VI**  
**PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG 4 DI TELUK PANDAN**  
**LAMPUNG**

**6.1. Dasar Program Perencanaan**

Perencanaan dan perancangan Hotel Resort Bintang 4 Di Teluk Pandan Lampung ini bertujuan mewujudkan rancangan Hotel Resort Bintang 4 sebagai wadah kegiatan rekreasi/wisata, relaksasi dan akomodasi yang dilengkapi fasilitas, sarana dan prasarana kegiatan utama, yaitu menginap. Serta menyediakan fasilitas kegiatan pendukung seperti rekreasi dengan daya tarik utamanya adalah wisata marina.

**6.1.1. Program Ruang**

a) Kelompok Kegiatan Privat

Tabel 6.1. Besaran Ruang Kelompok Privat

Kelompok Kegiatan Privat				
Jenis Ruang	Kapasitas	Jumlah Ruang	Luas/unit (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Superior	2 tamu + 1 extra bed	28 unit	36	1 008
Deluxe	2 tamu + 1 extra bed	20 unit	48	960
Executive	4 tamu + 1 extra bed	16 unit	132	2 112
Family	4 tamu + 1 extra bed	16 unit	57	912
<b>Jumlah</b>				<b>4 680 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>				<b>1 404 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Kebutuhan Kelompok Kegiatan Privat</b>				<b>± 6 084 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

b) Kelompok Kegiatan Publik

Tabel 6.2. Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Publik

Kelompok Kegiatan Publik				
Jenis Ruang	Kapasitas	Jumlah Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Resepsionis	4 orang	1 unit	32	± 158.08
Concierge counter	4 orang	1 unit	32	
Lounge	24 seat	1 unit	33.6	
Front Office	5 orang	1 unit	24	
Toilet Pria	1 orang	2 unit	6	± 12.22
Urinoir	1 orang	2 unit	1.4	
Wastafel	1 orang	2 unit	2	
Toilet Wanita	1 orang	4 unit	12	±16.2
Wastafel	1 orang	2 unit	2	
ATM gallery	1 orang	2 unit	4	4
Souvenir shop	-	1 unit	47.7	47.7
<b>Jumlah</b>				<b>238.2 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>				<b>71.46 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Kebutuhan Kelompok Kegiatan Publik</b>				<b>± 309.66 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

c) Kelompok Kegiatan Penunjang

Tabel 6.3. Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang

Kelompok Kegiatan Penunjang				
Jenis Ruang	Kapasitas	Jumlah Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )	Total (m <sup>2</sup> )
Main Dining Room	80 seat	1 unit	160	± 543.80
Dapur Utama	-	1 unit	96	
Coffeeshop	60 seat	1 unit	108	
Coffee Bar	10 orang	1 unit	40	
Toilet Pria	1 orang	1 unit	3	
Urinoir	1 orang	1 unit	0.7	

Wastafel	1 orang	1 unit	1	
Toilet Wanita	1 orang	1 unit	3	
Wastafel	1 orang	1 unit	1	
Kasir	1 orang	2 unit	3	
Banquet manager and waiter	1 unit	1 unit	9.5	
Lounge	60 orang	1 unit	90	
Banquet Room	200 orang	1 unit	180	
Pre-function room	-	1 unit	72	
Banquet storage	-	1 unit	19.2	
Meeting room 1	15 orang	3 unit	112.5	<b>± 807.21</b>
Toilet Pria	1 orang	2 unit	6	
Urinoir	1 orang	2 unit	1.4	
Wastafel	1 orang	2 unit	2	
Toilet Wanita	1 orang	3 unit	9	
Wastafel	1 orang	2 unit	2	
Pool	-	1 unit	105	
Lounge (area duduk)	30 orang	1 unit	27	<b>± 180.96</b>
Ruang ganti	20 orang	2 unit	7.2	
Dermaga	-	1 unit	300	<b>300</b>
Ruang Tunggu Perahu	10 orang	1 unit	15	<b>15</b>
Dive Center	4 orang	1 unit	20	<b>20</b>
Saung/Gazebo	10 orang	30 unit	8.4	<b>± 328</b>
Ruang Shalat	150 orang	1 unit	127.5	
Ruang Wudhu	5 orang	2 unit	9.6	
Toilet Pria	1 orang	1 unit	3	<b>± 191.75</b>
Urinoir	1 orang	2 unit	1.4	
Toilet Wanita	1 orang	2 unit	6	
Resepsionis	2 orang	2 orang	3	
Lounge	10 orang	10 orang	15	
Ruang treatment	4 orang	2 unit	7.6	
Ruang sauna	4 orang	2 unit	7.6	
Ruang pijat	4 orang	2 unit	24	
Jacuzzi room	2 orang	2 unit	8	
Shower	1 orang	2 unit	2	<b>± 126.36</b>
Toilet	1 orang	2 unit	6	
Loker	4 orang	1 unit	8	
Shower	1 orang	2 unit	2	
Toilet	1 orang	2 unit	6	
Loker	4 orang	1 unit	8	
<b>Jumlah</b>				<b>1 969.28 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>				<b>590.78 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Kebutuhan Kelompok Kegiatan Penunjang</b>				<b>± 2 560 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

d) Kelompok Kegiatan Pengelola

Tabel 6.4. Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola

Kelompok Kegiatan Pengelola			
Jenis Ruang	Kapasitas	Jumlah Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )
Ruang General Manager	1 orang	1 unit	11.5
Sekretaris	1 orang	1 unit	9.5
Toilet	2 orang	1 unit	6
HRD/Personalia	1 orang	2 unit	9.5
Marketing	1 orang	1 unit	11.5
Accounting	1 orang	1 unit	9.5
Engineering	1 orang	1 unit	9.5
Ruang Staff	1 orang	1 unit	18.5
Meeting Room	10 orang	1 unit	25
Toilet Pria	1 orang	2 unit	6
Urinoir	1 orang	2 unit	2.1
Toilet Wanita	1 orang	4 unit	9

Ruang Makan, wc, dan loker	80 kamar	1 unit	80
Mess karyawan	3 orang	5 unit	100
Dapur	32 seat	1 unit	22.4
<b>Jumlah</b>			<b>m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>			<b>86.85 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Kebutuhan Kelompok Kegiatan Pengelola</b>			<b>± 376 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

#### e) Kelompok Kegiatan Pelayanan

Tabel 6.5. Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pelayanan (servis)

<b>Kelompok Kegiatan Pelayanan</b>			
<b>Jenis Ruang</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Jumlah Ruang</b>	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>
Housekeeping Manager	1 orang	1 unit	9.5
Laundry and dry cleaning	-	1 unit	50.4
Linen Storage	-	1 unit	24
Gudang Alat	-	1 unit	24
Ruang Uniform	-	1 unit	10
Room boy	4 orang	1 unit	9.5
F&B Manager	1 orang	1 unit	9.5
Gdg. Kering	-	1 unit	14.4
Gdg. Dingin	-	1 unit	18
Ruang Kesehatan	2 orang	1 unit	20
Pos Jaga	1 orang	4 unit	12
R. CCTV	-	1 unit	10
Gudang Utama	-	1 unit	72
R. Genset	-	1 unit	25
R. PABX	-	80 kamar	11.2
Desalinasi	-	1 unit	20
R. Pompa	-	1 unit	20
Ruang sampah	-	1 unit	3
<b>Jumlah</b>			<b>362.5 m<sup>2</sup></b>
<b>Sirkulasi 30%</b>			<b>108.75 m<sup>2</sup></b>
<b>Total Kebutuhan Kelompok Kegiatan Pelayanan</b>			<b>± 471.25 m<sup>2</sup></b>

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

#### f) Besaran Ruang Total

Tabel 6.6. Rekapitulasi Program Ruang

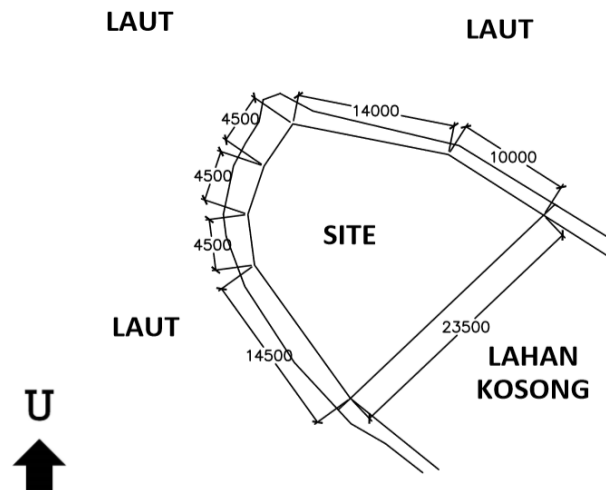
<b>Kelompok Kegiatan</b>	<b>Luas (m<sup>2</sup>)</b>
Kelompok Kegiatan Privat	6 084
Kelompok Kegiatan Publik	310
Kelompok Kegiatan Penunjang	2 560
Kelompok Kegiatan Pengelola	429
Kelompok Kegiatan Pelayanan	471
<b>Total</b>	<b>9 854</b>

Sumber: Analisa Pribadi, 2019

### 6.1.2. Tapak Terpilih

Berdasarkan pemilihan tapak, telah ditentukan tapak berlokasi di Pulau Maitem, Gebang, Pesawaran memiliki luas ± 30.000 m<sup>2</sup> dengan batas-batas tapak sebagai berikut :

- Batas Utara : Pantai, Lampung Bay
- Batas Selatan : Pantai, Lampung Bay
- Batas Timur : Lahan Kosong
- Batas Barat : Pantai, Lampung Bay



Gambar 6.1. Siteplan Tapak Terpilih  
Sumber : Dokumentasi Pribadi

**Aksesibilitas :**

- Perjalanan dari Bandara Radin Inten II menuju Pantai Sari Ringgung membutuhkan waktu kurang lebih sekitar 1 hingga 1,5 jam berkendara. Sedangkan perjalanan dari Bandar Lampung ke Pantai Sari Ringgung membutuhkan waktu sekitar 50 menit berkendara. Penyebrangan dari Pantai Sari Ringgung menuju pulau kurang lebih sekitar 20-30 menit.
- Perjalanan dari Bandara Radin Inten II menuju Dermaga Ketapang membutuhkan waktu kurang lebih sekitar 1,5 hingga 2 jam berkendara. Sedangkan perjalanan dari Bandar Lampung ke Dermaga Ketapang membutuhkan waktu sekitar 1 jam berkendara. Penyebrangan dari Dermaga Ketapang menuju pulau kurang lebih 10-15 menit.
- Dari dermaga Ketapang menuju pantai Ketapang, kemudian berjalan kaki menyebrang dari pantai Ketapang melalui pasir timbul saat air laut surut.

**Tingkat kebisingan :**

- Tidak terdapat sumber kebisingan yang berpotensi mengganggu aktivitas dalam tapak karena tapak berada jauh dari jalur transportasi dan permukiman.

**Fisik Tapak :**

- Kontur tapak relatif datar dengan mayoritas ditumbuhi tanaman kelapa, area sempadan pantai berpasir putih dengan garis pantai yang cukup panjang.

**Lingkungan Tapak :**

- Fungsi lingkungan tapak adalah kawasan pariwisata dengan daya tarik wisata marina (pantai, mangrove, taman laut terumbu karang, dan *water sport*).

**Utilitas :**

Belum tersedia sambungan listrik pln dan saluran drainase kota.