

## BAB V

### PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

#### A. S I T E

Berdasarkan hasil analisa (pada Bab IV) lokasi site paling menguntungkan dan menjadi pilihan untuk perencanaan hotel terletak di site C2.

##### 1. Keadaan Site

Site yang direncanakan berupa tanah pekarangan yang ditumbuhi pohon-pohon kelapa (kebun kelapa) milik perorangan dengan keadaan :

- a. Luas site : ± 4 ha
- b. Batas site :
  - Sebelah Utara : Jalan Pamugaran
  - Sebelah Selatan : Jalan Batu Karas
  - Sebelah Timur : Jalan Sinjangkalang/tepi pantai
  - Sebelah Barat : Jalan Cibako.
- c. Topografi :

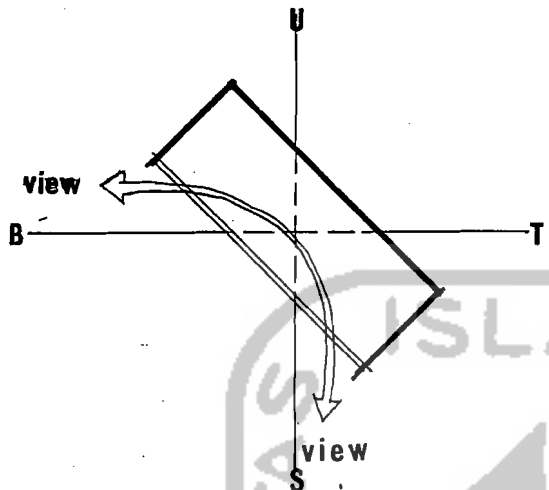
Keadaan tanah relatif rata, berada pada ketinggian kurang lebih 4,00 m diatas permukaan air laut.

- d. Penggunaan/kepemilikan site dianggap dapat diselesaikan.

##### 2. Sirkulasi Sekitar Site

Keadaan site dibatasi jalan dan pantai dimana volume lalu lintas padat terjadi pada saat musim

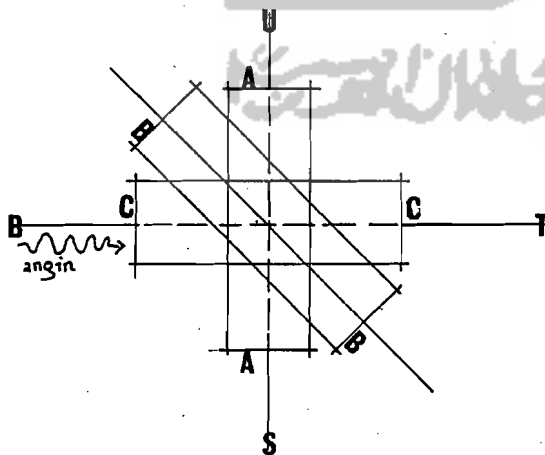
## 2. Terhadap view

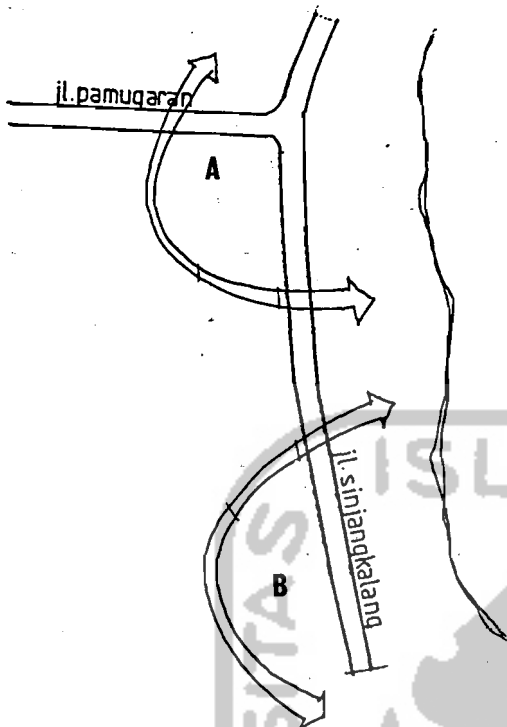


Sesuai dengan letak site di tepi pantai, view yang baik dan dapat dinikmati adalah arah Barat Daya pemandangan laut dan tonjolan pantai Pangandaran dan pantai Batu Hiu, sedangkan ke Barat Laut bisa menikmati view perbukitan karang.

## 3. Terhadap angin

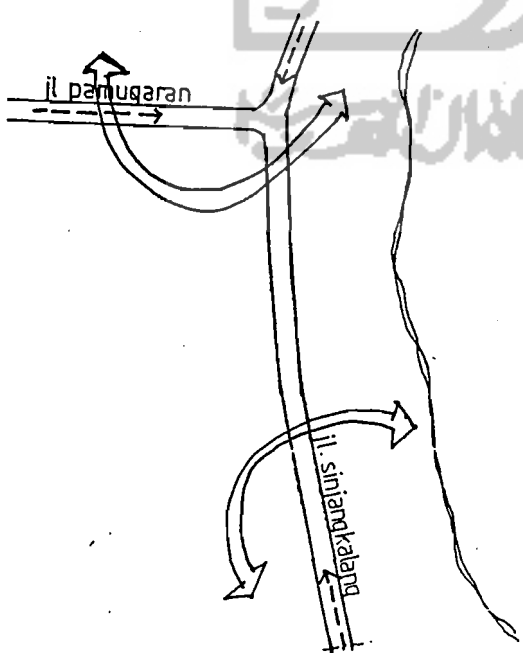
- perletakan bangunan A-A kurang baik karena (angin Barat) cukup besar dan langsung,
- perletakan B-B dan C-C baik karena angin laut tidak langsung, sehingga tidak begitu kencang masuk ke dalam ruangan, baik untuk keperluan pergantian udara di dalam ruangan.





4. Terhadap lingkungan sekitarnya

Perlu adanya integrasi /kesatuan dengan daerah A dan B sebagai obyek rekreasi, maka perlu dipikirkan pembentukan ruang-ruang / space untuk mencapai suatu kesatuan dan ikatan.

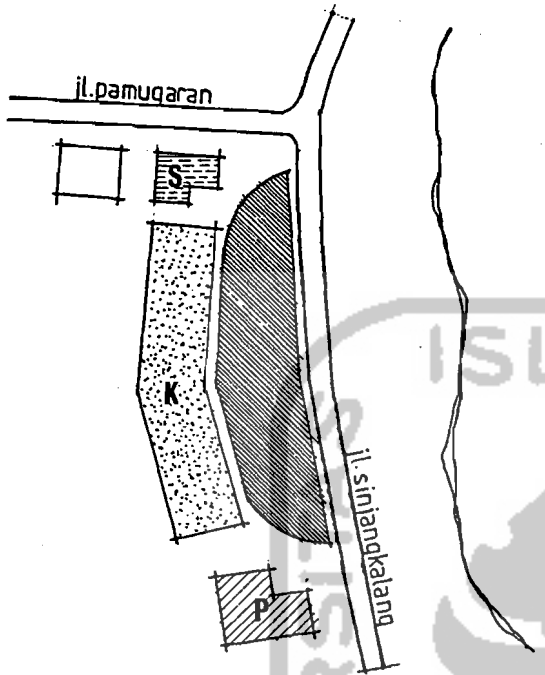


5. Terhadap lalu-lintas (pencapaian)

Untuk memberi kesan mengundang, maka perlu dibentuk suatu penangkapan terhadap arah datangnya pengunjung.

- > : arah datangnya pengunjung
- ↪ : space penangkap

6. Zoning, masa bangunan dan space.



1. Zoning :


- Pengelompokan kegiatan yang sejenis,
- pemisahan kegiatan yang berada,
- disesuaikan dengan hubungan fungsional.

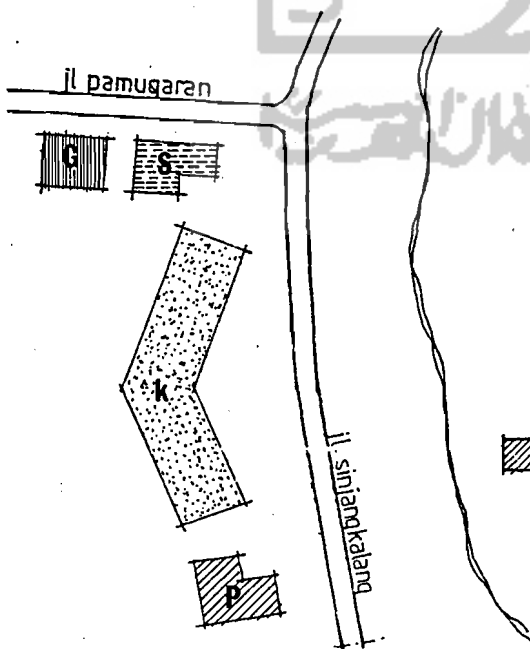
Berdasarkan letak daerah, penggunaan dan peruntukannya, maka dibagi menjadi :

 - daerah publik

 - daerah semi publik


 - daerah privat

 Daerah harus harus bebas dari bangunan untuk orientasi view.





2. Masa Bangunan :

- Integrasi yang harmonis antara massa dan ruang,
- Integrasi space dengan lingkungan.


 : Bangunan kantor dan pelayanan (daerah publik).

Perletakan berdasarkan :

- Hubungan, pengontrolan dan pelayanan yang mudah ke bangunan semi publik dan kamar tamu/bungalow,
- sebagai pengikat dan pusat dari bangunan semi publik dan bangunan kamar tamu/bungalow.


  : Bangunan semipublik/semi private restoran dan bar

- Disamping untuk tamu yang menginap juga untuk orang-orang luar,
- Zoning daerah dan orientasi ke arah view.

 : Bangunan kamar tamu dan bungalow.

Perletakan berdasarkan :

- Zoning daerah private,
- orientasi ke arah view,
- keamanan dan private terjamin.

 : Bangunan gudang linen, laundry, generator dan bangunan service lainnya.

Perletakan berdasarkan :

- Kemudahan

pengisian/pengangkutan bahan-bahan dari luar,

- tidak mengganggu daerah private,

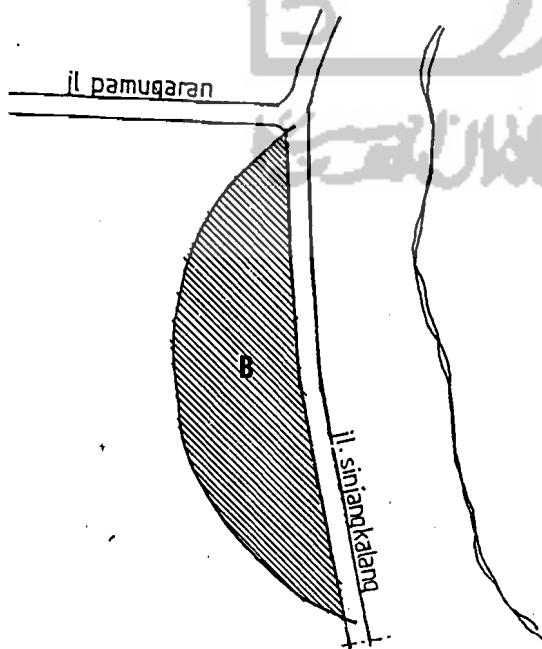
- kemudahan didalam memberikan pelayanan ke bagian-bagian lain.

### 3. Space

Daerah B merupakan space untuk orientasi view dan pengikat dengan obyek rekreasi pantai.

Disamping space tersebut di atas perlu disediakan juga space parkir untuk bangunan semi publik dan pelayanan, juga untuk tamu yang

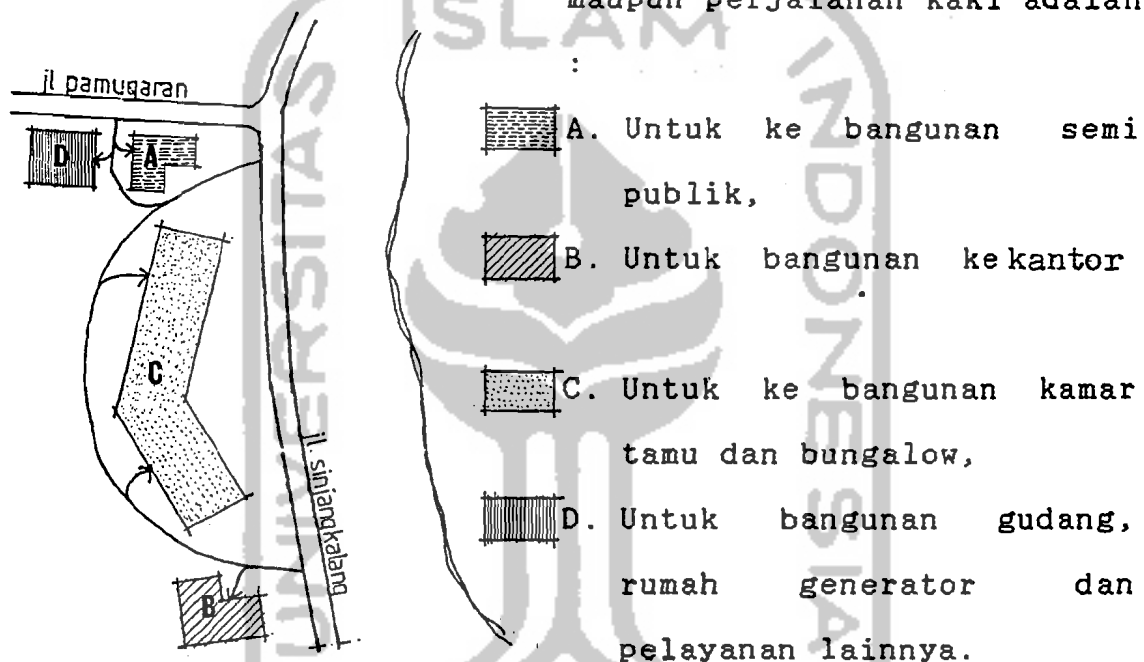
menginap.



## 7. Pencapaian dan penentuan luas tempat parkir dan jalan.

### 1. Pencapaian

Berdasarkan zoning bangunan dan space parkir, maka pencapaian oleh kendaraan maupun perjalanan kaki adalah :



### 2. Parkir

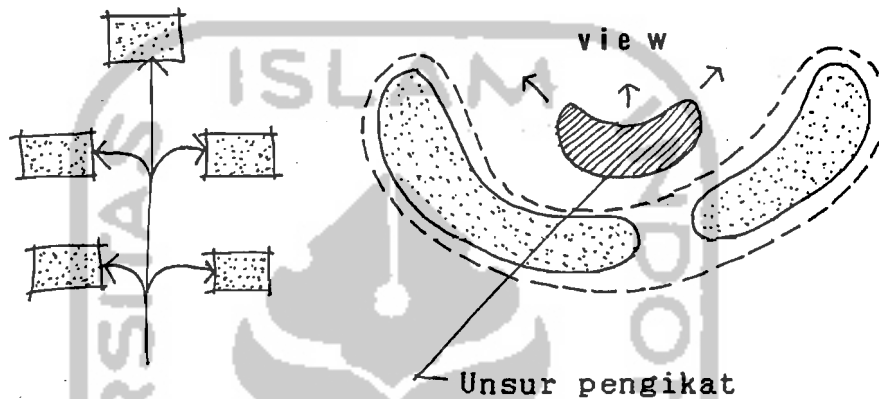
#### a. Parkir kendaraan tamu yang menginap :

Diperkirakan tamu yang menginap di bungalow membawa kendaraan, untuk itu disediakan tempat parkir tersendiri/carport.

Untuk kamar tamu yang bergandengan disediakan tempat parkir untuk kendaraan minimal 40% dari jumlah kamar

Ukuran untuk masing-masing kendaraan menurut

beberapa setengah lingkaran yang membentuk pola line dan pola axis.



Penentuan ini berdasarkan :

- Orientasi view ke satu arah,
- pemisahan zoning bangunan publik, semi publik, pelayanan dan private,
- memudahkan pengontrolan dan pelayanan,
- sifat dari bangunan, dimana kedalaman diikat menjadi satu kesatuan (space, taman-taman bangunan ke arah view).

#### 9. Pertamanan.

Sesuai dengan fungsinya sebagai hotel untuk rekreasi dan istirahat, maka pendekatan antara bangunan dengan alam sekitar harus kuat.

Perencanaan pertama, disesuaikan dengan fungsinya :

- Taman bunga, pohon-pohon dan payung/tenda untuk



duduk-duduk/relax sambil menikmati suasana alam setempat

- pohon sebagai unsur peneduh dan mengurangi gangguan suara, debu dan angin.

#### 10. Topografi

Site tersebut berada di tepi pantai dengan keadaan tanah yang rata dan mempunyai ketinggian  $\pm$  4 m diatas permukaan laut.

Untuk penentuan tinggi lantai dari muka tanah diambil seperlunya, karena permukaan tanah/site tidak bisa dicapai oleh pasang naiknya air laut.

Penentuan saluran air kotor dan rembesan harus berada diatas pasang naik, sehingga air kotor tidak akan tersembul kembali.

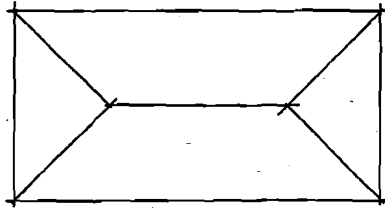
#### B. PENAMPILAN BANGUNAN

Sesuai dengan fungsi dan lokasinya di daerah pantai maka bentuk bangunannya harus ada perpaduan antara fungsi hotel dan bentuk bangunan yang ada disekitarnya.

Beberapa alternatif bentuk :

- bentuk limasan
- bentuk julang ngapak

## 1. bentuk limasan



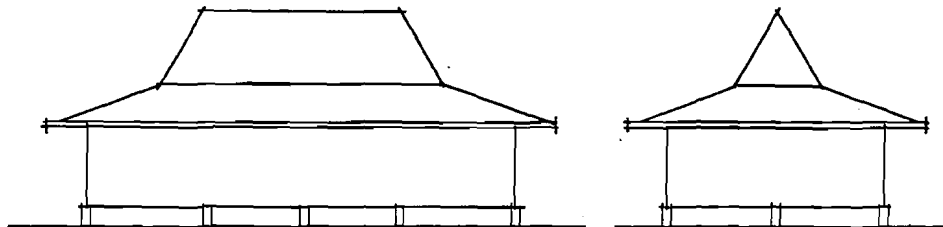
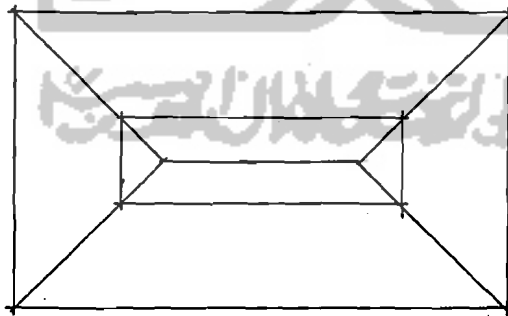
Bentuk atap limasan untuk bangunan gudang, dapur dan bangunan service lainnya.

## 2. bentuk julang ngapak

bentuk atap julang ngapak untuk bangunan utama, kamar hotel, restoran dan bungalow. Dengan tetap menerapkan kaidah keseimbangan dan pengulangan.

## a. bentuk julang ngapak :

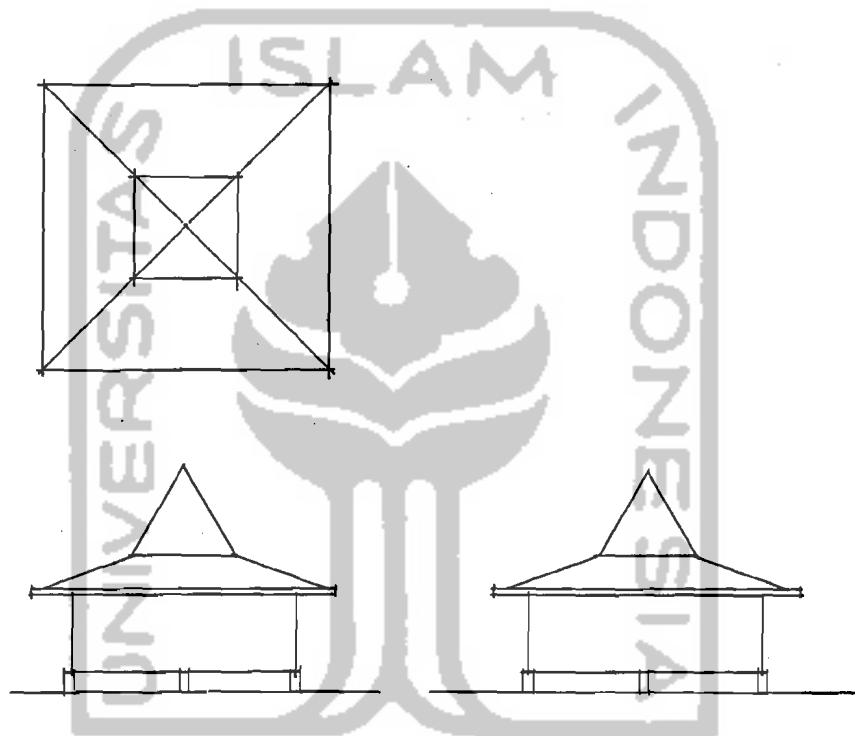
(1) untuk kamar bergandengan



jumlah kamar lima, bentuk panggung dengan

menggunakan bahan-bahan alami (tradisional) penutup atap rumbia, daun enau atau nipah, rangka dinding menggunakan kayu, penutup dinding menggunakan anyaman dari bambu, lantai menggunakan papan kayu.

(2) untuk bungalow

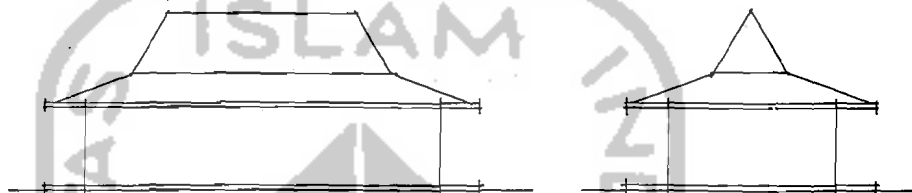
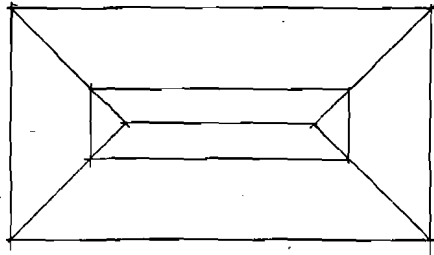


jumlah bungalow dua, bentuk panggung, atap rumbia atau enau, rangka dinding kayu, penutup dinding anyaman bambu, lantai menggunakan papan kayu.

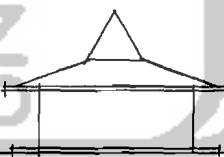
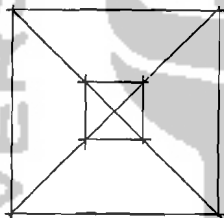
Untuk bangunan yang tradisional baik itu dari segi bentuk maupun penggunaan bahannya diperuntukan bagi wisatawan asing, meskipun dalam kenyataannya bisa juga diperuntukan wisatawan domestik.

b. bentuk julang ngapak :

(1) untuk kamar bergandengan



(2) untuk bungalow



bentuk bangunan permanen (tidak panggung), penutup atap genting, dinding batu bata, lantai menggunakan tegel.

Diperuntukan bagi wisatawan domestik, meskipun dalam kenyataannya bisa digunakan wisatawan asing.

Untuk bentuk atap julang ngapak akan menerapkan kaidah irama dan keseimbangan baik itu untuk kamar bergandengan maupun bungalow.

\* jumlah kamar setiap bungalow :

Karena kebanyakan pengunjung yang datang dengan keluarga, maka jumlah kamar untuk masing-masing bungalow cukup dua kamar untuk empat tempat tidur,

\* jumlah bungalow :

Perbandingan yang menyewa bungalow dengan kamar biasa adalah 1 : 3, maka jumlah kamar yang dibutuhkan untuk bungalow adalah :

$1/3 \times 45 = 15$  kamar, dibulatkan menjadi 16 kamar,

\* unit kamar bergandengan :

Jumlah seluruh kamar (45 kamar) dikurangi jumlah kamar untuk bungalo (16 kamar) yaitu sebanyak 29 kamar, dibulatkan menjadi 30 kamar.

#### 4. Penentuan Kelas Hotel

Hotel yang direncanakan mempunyai jumlah kamar tamu 46 buah (16 kamar bungalow ditambah 30 kamar bergandengan), sehingga termasuk golongan Hotel Bintang Tiga.

Berdasarkan Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata Nomor 14/U/11/88 tanggal 25 Pebruari 1988, bahwa Hotel Bintang Tiga :

- jumlah kamar sekurang-kurangnya 30 kamar termasuk dua akmar suite,
- ukuran akmar (termasuk kamar mandi) sekurang-kurangnya :

- \* kamar standard : 24.00 m<sup>2</sup>
- \* kamar suite : 46.00 m<sup>2</sup>
- \* tinggi kamar : 2.60 m

## 5. Kebutuhan dan Luas Ruang

### A. Unit kamar tidur dan bungalow

Kamar tidur dan bungalow merupakan produk utama yang disewakan, maka perlu adanya penyesuaian dengan apa yang diinginkan oleh tamu, sehingga memberikan kepuasan atas kamar yang disewanya.

#### 1. Unit kamar tidur yang bergandengan

##### a. Kamar tidur

##### \* jenis kamar tidur

- single room, hanya dapat digunakan untuk satu orang atau satu tempat tidur,
- double room, digunakan untuk dua orang dengan satu tempat tidur double,
- twin bedroom, digunakan untuk dua orang dengan dua tempat tidur single,
- suite room, dapat digunakan untuk :
  - . kamar keluarga, dengan dengan dua buah kamar yang disatukan dengan pintu

penghubung,

. kamar kehormatan (vip room), dengan ruang duduk.

Karena pengunjung ke hotel ini paling sedikit datang berdua dan terdiri dari keluarga atau rombongan, maka jenis kamar yang diperlukan adalah

- :
- double room : untuk dua orang,
  - twin room : untuk dua orang (misal : teman, kakak beradik)

\* Perlengkapan untuk kamar tidur

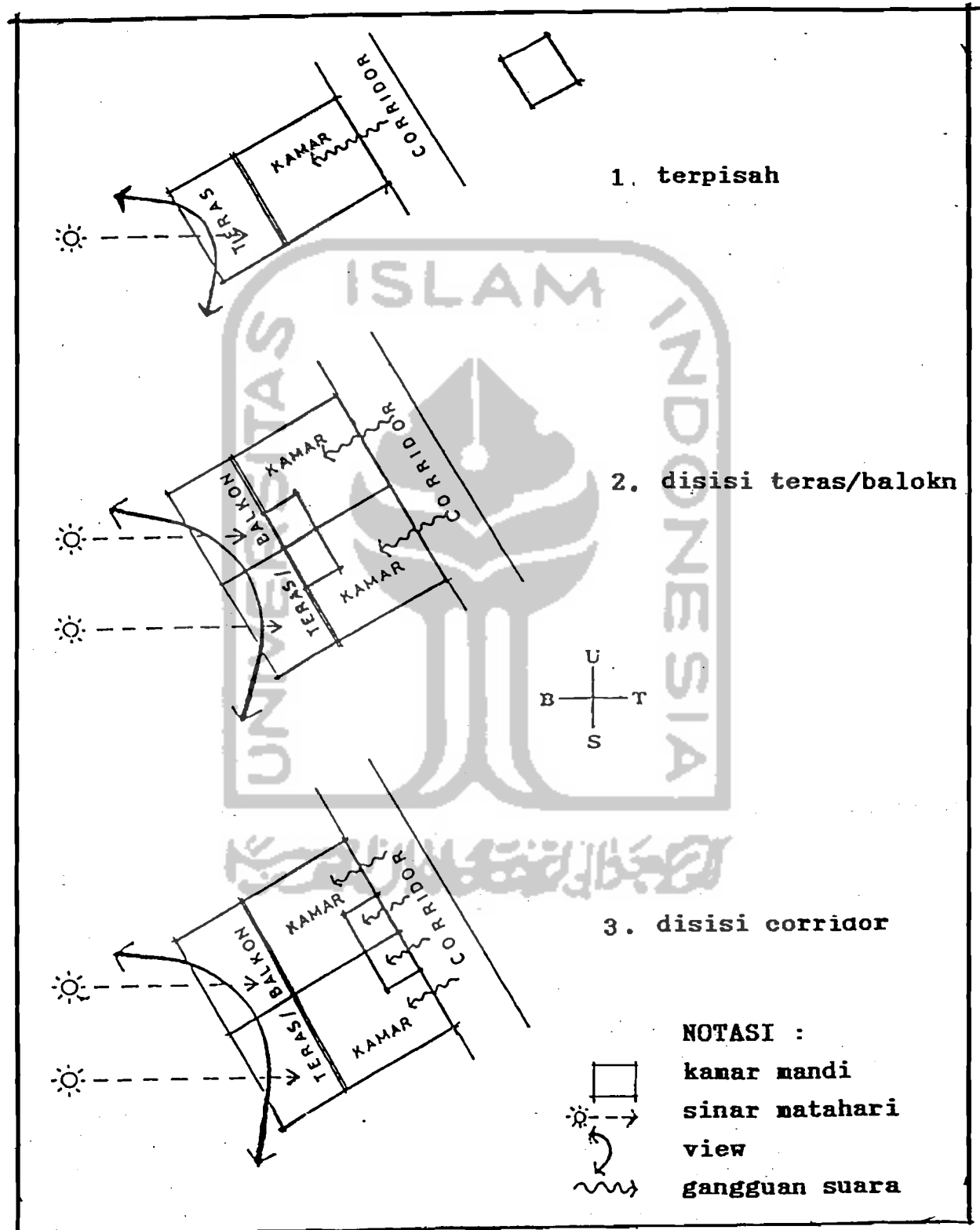
- tempat tidur : single 2,00m x 0,90m  
double 2,00m x 1,80m
- lemari pakaian: 1,20m x 0,60m x 1,60m
- meja untuk barang : 1,90m x 0,60m
- meja tulis dan meja rias : 1,50m x 0,60m
- kursi dua buah : a. 0,60m x 0,60m
- meja bulat : 0 0,60m

b. kamar mandi / WC

Penempatan kamar mandi (lihat gambar 13) yang paling baik adalah penempatan nomor 3, karena :

- pemandangan dan penerangan alam untuk tempat tidur tidak terhalang,

PENEHPATAN KAMAR HANDI DAN WC



GAMBAR : 13



- kamar mandi / WC sebagai isolasi terhadap gangguan suara dari coridor.

alat-alat perlengkapan :

- bath tub dengan shower
- water closet
- wash basin

c. Luas kamar tidur, kamar mandi dan WC (lihat gambar 14) berdasarkan :

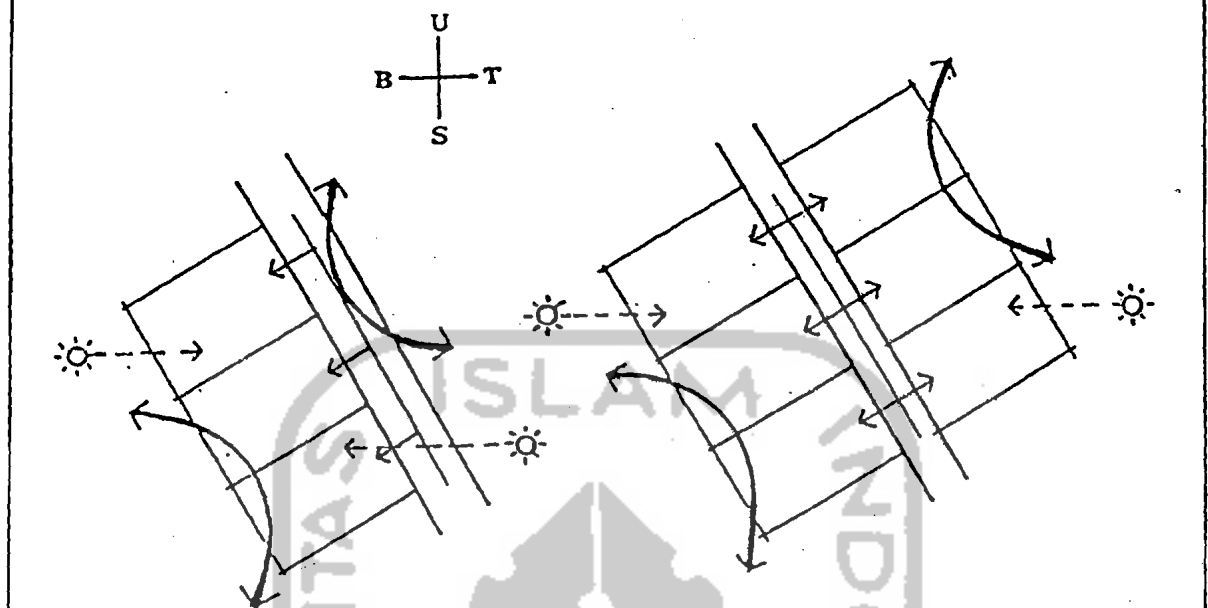
- batasan luas hotel bintang tiga (sekurang-kuangnya  $24 \text{ m}^2$  termasuk kamar mandi),
- aktivitas, jumlah orang yang menempati dan perlengkapannya,
- ukuran standard kamar tidur, kamar mandi dan WC untuk resort hotel diambil dari buku Hotel Bouten.
- modul yang diambil adalah kelipatan 30 cm.

maka ukuran luas kamar tidur, kamar mandi dan WC tanpa teras dan corridor diambil  $3.60\text{m} \times 7,20\text{m}$ .

d. Penerangan

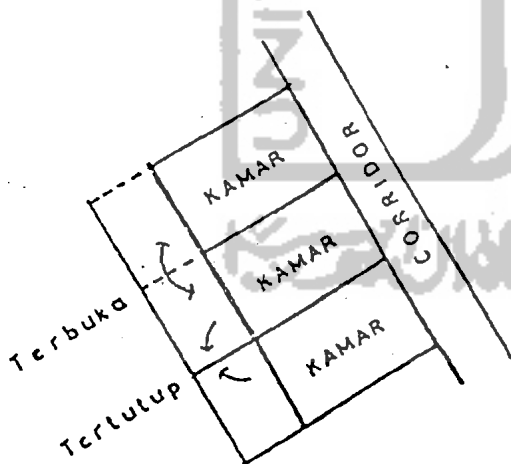
- penerangan alam/jendela, seluas mungkin terhadap view yang ada, sehingga adanya kesatuan dengan alam.
- penerangan buatan , disediakan lampu utama, lampu untuk buku atau lampu

PENEMPATAN CORRIDOR DAN TERAS/BALKON








dipinggir :  
 lebih menguntungkan  
 orientasi view ke satu arah  
 sesuai dengan keadaan

ditengah :  
 orientasi view ke dua  
 arah, sedangkan keadaan  
 satu arah ada yang di-  
 rugikan.



NOTASI :

-  kamar
-  corridor
-  sirkulasi
-  view
-  matahari

Hubungan antar teras/balkon  
 lebih menguntungkan tertutup,  
 privacy lebih terjamin.

GANBAR : 15

menguntungkan adalah dipinggir.

- Ukurannya :

Ditentukan berdasarkan aktivitas yang dilakukan, minimal dua orang yang membawa kopor dapat berpapasan dengan leluasa, begitu pula kereta dorong untuk barang dan cucian.

Lebar ruang untuk satu orang yang membawa kopor 0,80 meter maka untuk dua orang diperlukan lebar corridor kurang lebih 2.00m .

Dengan penempatan corridor dipinggir perlu diperhatikan agar air hujan jangan sampai masuk, untuk itu perlu penggunaan overstek yang lebar.

h. Serambi

- Ditempatkan pada arah view agar tamu dapat menikmati view sambil duduk-duduk,
- untuk menjaga privacy antara kamar yang bersebelahan digunakan dinding -dinding pemisah,
- lebar serambi/teras diambil sama dengan corridor yaitu kurang lebih 2.00m.

## 2. Bungalow

Umumnya yang menyewa bungalow adalah tamu yang datang bersama keluarga atau juga

rombongan dalam jumlah kecil dengan menggunakan kendaraan pribadi, maka ruang-ruang yang perlu disediakan adalah :

**a. Kamar tidur , kamar mandi dan WC**

Terdiri dari kamar tidur double dan twin dimana aktivitas dan perlengkapannya sama dengan unit kamar yang bergandengan.

**b. Ruang duduk (living room)**

- Aktivitas yang dilakukan adalah :

- . duduk-duduk, menikmati pemandangan,
- . bedialog, membaca, minum, mendengarkan musik dan lain-lain.

- Perlengkapan dan ukurannya :

. kursi duduk

empat buah : a. 0,60m x 0,60m

. sofa yang dapat digunakan sebagai tempat tidur dengan ukuran : 0,60m x 2,00m

. meja tulis dengan ukuran : 0,60m x 1,20m

**c. Dapur kecil (kitchenette) dan ruangan makan**

- Perlengkapan dan ukurannya :

. meja makan dengan ukuran : 0,90m x 1,50m

. Kursi makan empat buah dengan ukuran :

@ 0,50m x 0,50m.

**d. Tempat parkir mobil / car port**

Diambil ukuran yang umumnya digunakan :  
3,00m x 6,00m.

**e. Teras**

Diarahkan ke arah view untuk menikmati pemandangan sambil duduk-duduk. Ukuran diambil seperlunya.

Luas bungalow dapat ditentukan berdasarkan :

- Aktivitas, perlengkapan, jumlah pemakaian dan kebutuhan ruang,
- modul dan standard dari Building Planning dan Design Time Saver.

Luas yang diambil adalah : 7,80m x 7,80m  
= kurang lebih 84 m<sup>2</sup>.

**3. Kamar Tidur Sopir**

- Disediakan sebanyak lima buah, yaitu 10% dari jumlah kamar
- ukuran diambil 2,70m x 3,00m, berdasarkan keperluannya yaitu sebuah tempat tidur (0,90m x 3,00m), lemari kecil, sebuah meja dan kursi,
- disediakan kamar mandi dan WC tersendiri seperlunya (dua buah & kurang lebih 4,0 m<sup>2</sup>).

**B. Kantor Depan (front office)**

Kelompok yang termasuk kategori ini ialah, main entrance (tempat masuk utama), tempat penerimaan, informasi, kasa, ruang tunggu, tempat penitipan barang berharga, WC untuk pria dan wanita berikut toiletnya.

Ukuran dan luas ruangnya ditentukan berdasarkan standard ruang (dari buku Time Saver Standard) yang disesuaikan dengan modul yang digunakan (kelipatan dari 30 cm) :

1. Hall utama ( termasuk tempat penerimaan, information, kasa yaitu :  $0,90 \text{ m}^2$  per kamar tamu kurang lebih  $42 \text{ m}^2$ .
2. Ruang tunggu (lobby)  $0,54$  per kamar tamu kurang lebih  $24,00 \text{ m}^2$  sekurang-kurangnya 12 tempat duduk,
3. WC pria dan wanita :  $0,24 \text{ m}^2$  per kamar tamu kurang lebih  $12,00 \text{ m}^2$

C. Ruang Pelayanan makanan, minuman dan kebutuhan lain

Ruangan ini meliputi semua tempat yang digunakan untuk penerimaan, penyimpanan, peracikan serta pelayanan makanan, minuman dan kebutuhan lainnya .

1. Restoran

Diperuntukkan bagi tamu hotel dan tamu dari luar dengan menyediakan makanan nasional dan International.

Ukuran dan luas ruangan ditentukan oleh :

- Kapasitas ruang makan :

Luas lantai sekurang-kurangnya  $72.00\text{m}^2$

Disediakan 54 kursi dengan proyeksi 45 kursi yaitu 50% dari jumlah tamu yang menginap dalam keadaan penuh ditambah 20% dari 45 kursi adalah tamu luar.

Ukuran diambil  $1,50\text{ m}^2$  per kursi (Building Planning and Design Standard, standard untuk ruang makan restoran), maka luas ruang makannya adalah kurang lebih  $81\text{ m}^2$

- Kebutuhan ruang-ruang lain :

. Pantry kurang lebih  $12.00\text{ m}^2$

. WC dan toilet untuk pria dan wanita kurang lebih  $12\text{ m}^2$

. tempat pembayaran dan pemesanan kurang lebih  $6.00\text{m}^2$

. teras sesuai dengan fungsinya sebagai hotel pariwisata (resort hotel), tamu diberi kesempatan untuk menikmati pemandangan alam sambil duduk menikmati makanan/minuman pada alam terbuka.

Berdasarkan orientasi view dapat dinikmati, modul yang diambil dan kemungkinan untuk penempatan meja-meja dan sirkulasinya maka lebarnya diambil

2,10m.

## 2. Bar

Disini disediakan makanan ringan dan minuman disamping untuk tamu yang menginap juga untuk tamu-tamu dari luar, terletak disebagian ruang restoran. Ukuran dan luasnya diambil kurang lebih  $18 \text{ m}^2$

## 3. Ruang makan karyawan

Ukuran dan luasnya  $0,49 \text{ m}^2$  per kamar tidur kurang lebih  $21,00 \text{ m}^2$

## 4. Toko

Disediakan untuk menjual barang-barang yang diperkirakan dibutuhkan oleh tamu berupa : rokok, makanan ringan alat keperluan mandi, hasil kerajinan (souvenir) dan lain-lain. Ukuran dan luasnya :  $0,24 \text{ m}^2$  per kamar kurang lbh  $12.00 \text{ m}^2$ .

## 5. Dapur utama :

- Melayani : selain restoran juga kamar-kamar tamu, bar dan ruang makan karyawan.
- Aktivitas yang terjadi :
  - . menerima dan mengecek bahan makanan,
  - . Aktivitas persiapan, menyiapkan bumbu, memotong/mengiris, mencuci bahan mentah, mencuci piring-piring dan lain-lain,
  - . aktivitas memasak,



. aktivitas penyajian.

- Ukuran yang diambil :

. ruang dapur sekurang-kurangnya  $45.00 \text{ m}^2$

. ruang kepala dapur yang mengatur semua aktivitas didapur kurang lebih  $9.00 \text{ m}^2$ ,

. ruang pengecekan makanan kurang lebih  $6.00 \text{ m}^2$ .

6. Dapur kecil / pantry :

Untuk melayani bungalow dimana lokasinya berdekatan dengan bungalow kurang lebih  $9.00 \text{ m}^2$ .

7. Gudang bahan makanan, minuman dan barang pecah belah :

$0,5 \text{ m}^2$  per kamar tidur kurang lebih  $21.00 \text{ m}^2$ .

8. Tempat penerimaan bahan makanan dan minuman

$0,15 \text{ m}^2$  per kamar tidur kurang lebih  $6.00 \text{ m}^2$ .

9. Gudang dingin :

$0,15 \text{ m}^2$  per kamar tidur kurang lebih  $6,00 \text{ m}^2$

10. Tempat sampah:

. basah :  $0,035 \text{ m}^2$  per kamar tidur kurang lebih  $1,61 \text{ m}^2$ .

. kering :  $0,035 \text{ m}^2$  per kamar kurang lebih  $1,61 \text{ m}^2$ .

D. Ruang pelayanan umum

Bagian ini digolongkan sebagai tempat tidak produktif, meliputi tempat-tempat untuk administrasi umum, operasi, pemeliharaan, gudang dan lain-lain :

1. Ruang pimpinan dan sekretaris, merupakan kantor pimpinan tertinggi dalam operasional hotel, luas ruang paling umum adalah kurang lebih 18,00 m<sup>2</sup>.
2. Ruang pimpinan bagian kamar tamu, bagian makanan/minuman kurang lebih 18,00 m<sup>2</sup>
3. Ruang pimpinan general affair dan bagian mekanik kurang lebih 12,00 m<sup>2</sup>.
4. Ruang administrasi, pembukuan dan akuntan kurang lebih 24 m<sup>2</sup>
5. WC dan toilet untuk pria dan wanita kurang lebih 12,00 m<sup>2</sup>
6. Ruang pembelian dan penerimaan barang-barang keperluan kurang lebih 6,00 m<sup>2</sup>.
7. Ruang serbaguna/rapat :  
Dimaksudkan untuk rapat karyawan kurang lebih 30,00 m<sup>2</sup>.
8. Ruang linen, untuk penyimpanan peralatan seperti kasur cadangan, sprei, taplak, handuk, sarung bantal, selimut dan sebagainya : 0,50 m<sup>2</sup> per kamar kurang lebih 21,00 m<sup>2</sup>.
9. Ruang binatu :  
Ruang untuk melayani pekerjaan mencuci,

menyeterika keperluan hotel atau cucian dari tamu hotel  $0,65 \text{ m}^2$  per kamar tidur kurang lebih  $30,00 \text{ m}^2$

10. Ruang house-keeper :

Bagian yang mengurus perlengkapan, kebersihan kamar tamu dan lain-lain  $0,28 \text{ m}^2$  per kamar kurang lebih  $12,00 \text{ m}^2$

11. Ruang ganti pakaian karyawan berikut WC dan toilet :

- . Untuk pria  $0,324 \text{ m}^2$  per kamar kurang lebih  $12,00 \text{ m}^2$ ,
- . untuk wanita  $0,324 \text{ m}^2$  per kamar kurang lebih  $12,00 \text{ m}^2$ .

12. Bengkel reparasi :

Untuk memelihara kelancaran hotel, maka disediakan sebuah ruang bengkel untuk memelihara listrik, pipa, perkayuan, cat dan lain-lain dengan ukuran  $0,37$  per kamar tidur kurang lebih  $16,00 \text{ m}^2$ .

13. Gudang mebelair :

Untuk menyimpan mebelair yang rusak untuk diperbaiki luasnya  $0,23 \text{ m}^2$  per kamar kurang lebih  $12,00 \text{ m}^2$ .

14. Ruang generator dan mesin pompa air :

- . ruang generator  $0,25 \text{ m}^2$  per kamar tidur kurang lebih  $10,00 \text{ m}^2$

- . ruang pompa air kurang lebih 4,00 m<sup>2</sup>.
15. Ruang trafo listrik 0,09 per kamar tidur kurang lebih 4,00 m<sup>2</sup>.
16. Gudang bahan bakar 0,20 m<sup>2</sup> per kamar tidur kurang lebih 9,00 m<sup>2</sup>.
17. Ruang jaga kurang lebih 6,00 m<sup>2</sup>.
18. Ruang bowler untuk keperluan air panas kurang lebih 3,00 m<sup>2</sup>.
19. Ruang operator kurang lebih 4,00 m<sup>2</sup>.  
jumlah luas lantai :
- |                                  |     |       |                |
|----------------------------------|-----|-------|----------------|
| a. unit kamar tidur dan bungalow | : ± | 1.313 | m <sup>2</sup> |
| b. kantor depan (front office)   | : ± | 78    | m <sup>2</sup> |
| c. ruang pelayanan makanan       | : ± | 267   | m <sup>2</sup> |
| d. ruang pelayanan umum          | : ± | 277   | m <sup>2</sup> |
|                                  |     | ----- |                |
| Jumlah                           | : ± | 1.935 | m <sup>2</sup> |
| Sirkulasi diperkirakan 15 %      | : ± | 290   | m <sup>2</sup> |
|                                  |     | ----- |                |
| Jumlah seluruhnya                | : ± | 2.225 | m <sup>2</sup> |

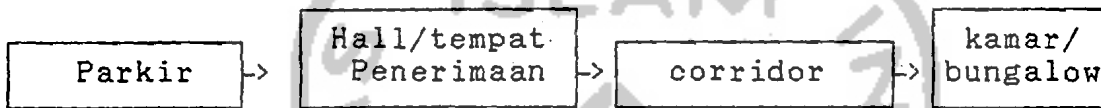
6. Sirkulasi dan Hubungan ruang

Untuk menentukan skema organisasi ruang suatu resort hotel terdiri dari :

A. Sirkulasi dalam bangunan

1. Pengunjung / tamu

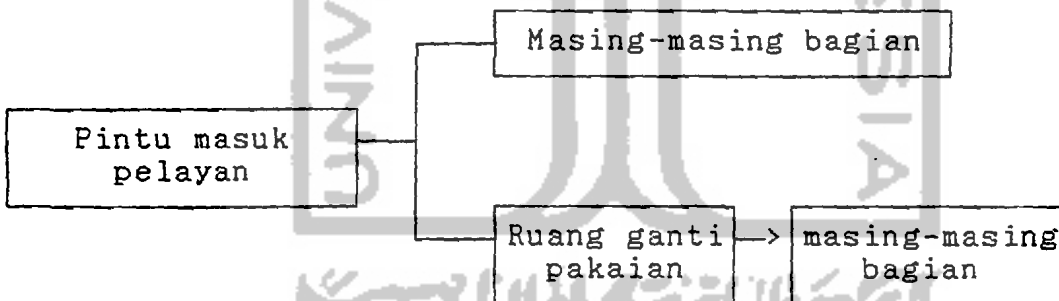
- Tamu yang akan menginap :



- Tamu yang ke restoran :

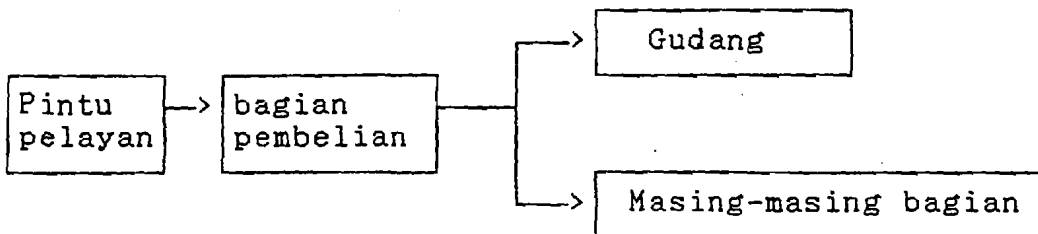


2. Staf / karyawan :

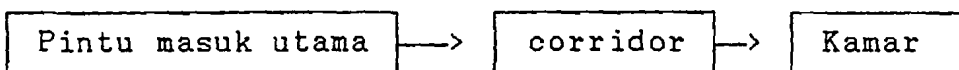


3. Barang :

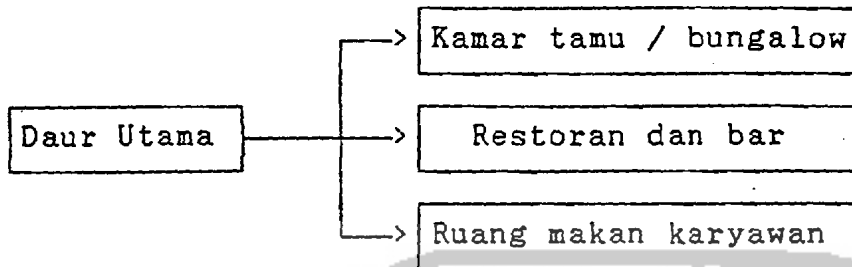
- Keperluan hotel.



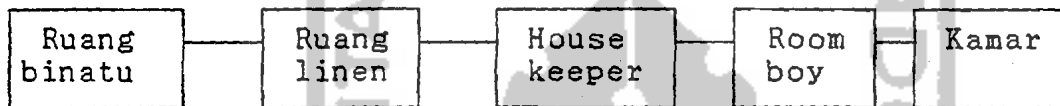
- Ruang begasi.



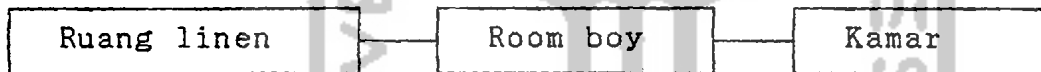
4. Pelayan.  
- Makanan / minuman.



- Cucian / linen

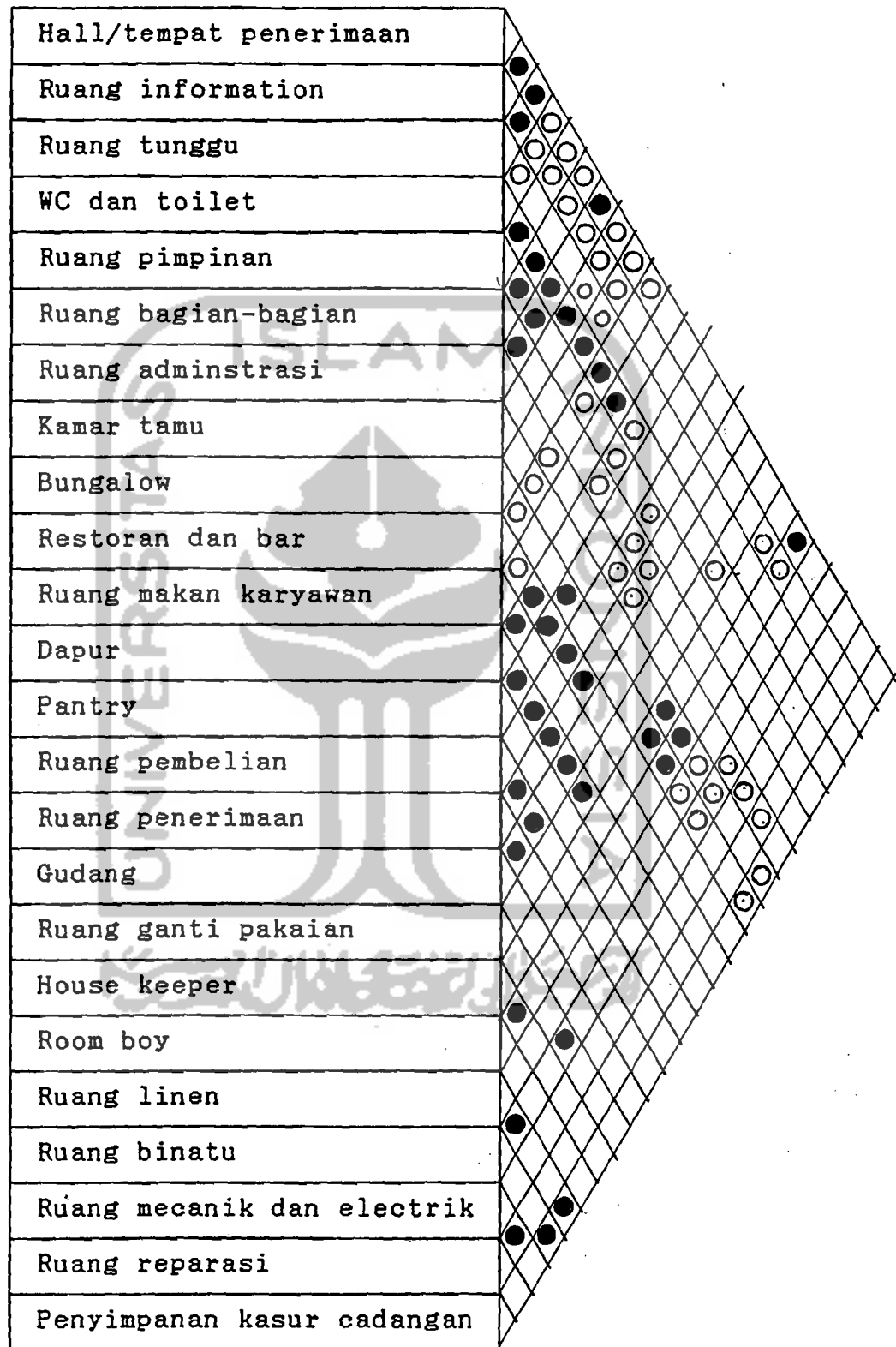


- Kasur tambahan

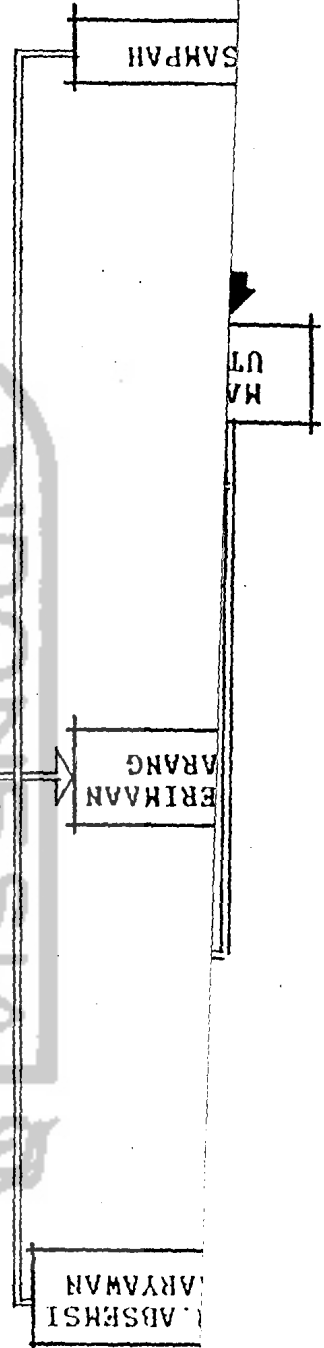


B. Hubungan ruang

V-160



- hubungan tidak langsung
- hubungan langsung

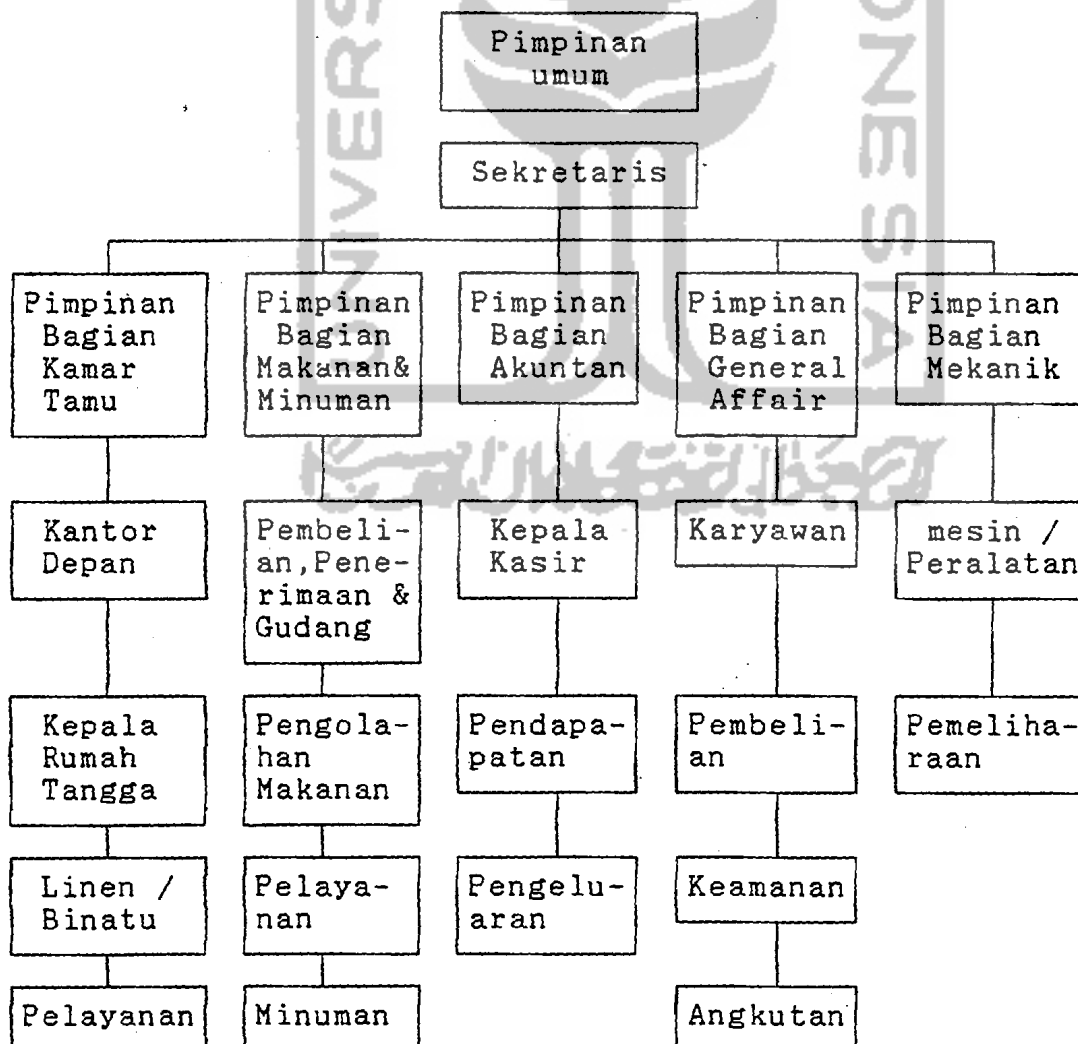




### 8. Skema Organisasi Manajemen

Organisasi manajemen disusun berdasarkan job discription (uraian tugas-tugas pokok), fungsi yang ada dalam hotel dan dihubungkan dengan size hotel, jumlah dan jenis outlet yang ada (bar, restoran, laundry dan sebagainya) sehingga akan menunjang keberhasilan operasional hotel itu sendiri.

Dengan cara mengelompokkan menurut bagian-bagian yang mempunyai fungsi dan hubungan yang sangat erat didalam skema organisasi manajemen sebagai berikut :



## 9. Struktur dan konstruksi

Untuk memberikan kesan ringan dan rekreatif sesuai dengan fungsi bangunan, maka digunakan sistem konstruktif rangka, dimana bahan yang digunakan untuk dinding tidak mempunyai daya dukung besar, karena beban/muatan yang bekerja ditruskn oleh rangka ke pondasi.

Pindasi sendiri disesuaikan dengan keadaan topografi setempat.

Pemilihan bahan-bahan yang digunakan didasrkan kepada :

- A. Bahan banyak di daerah setempat dan mudah didapat.
- B. Mudah dikerjakan dengan tukang/pekerja setempat dengan ongkos yang murah dan memberikan lapangan kerja kepada penduduk setempat.
- C. Mudah ringan didalam pemeliharaannya.
- D. Memenuhi akan kekuatan yang diinginkan dan bahan-bahannya cukup murah.

Berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka struktur dan konstruksi yang digunakan adalah :

- Konstruksi utama (rangka) dari beton bertulang,
- konstruksi atap kuda-kuda dari kayu,
- penutup atap padkai genting,
- pondasi dari batu kali dan beton.

## 10. M o d u l

Modul dasar yang dipakai adalah 30,00 cm maka

dengan ukuran bahan-bahan yang ada di pasaran merupakan kelipatan dari 30 misalnya :

- tegel teraso : 30.00 cm x 30.00 cm,
- triplek : 90.00 cm x 120.00 cm,
- teak wood : 91.50 cm x 214.00 cb.

Modul struktur (jarak krom ke kolom) diambil :

- Sesuai dengan kebutuhan luas ruang dan penggunaan konstruktif kuda-kuda kayu paling baik adalah dengan jarak 3.00 m,
- bangunan kamar hotel 3,60 m, sesuai dengan kebutuhan peralatan, aktivitas dan standard luas ruang,
- tinggi plafon dari lantai 3,00m.

## 11. Perlengkapan bangunan

### A. Penerangan dan listrik

#### 1. Penerangan alami

Karena bangunan yang direncanakan merupakan bangunan resort hotel dimana memerlukan pembukaan jendela ke arah viuw dan alam yang ada disekitarnya, maka arah pembukaan jendela seluas mungkin diusahakan ke arah viue yang dapat dinikmati dengan syarat harus tidak terganggu segi privancy dan dari terik matahari siang dan sore hari.

#### 2. Penerangan buatan

Digunakan dengan tenaga listrik yang diperlukan oleh seluruh ruang maupun taman/halaman

pada malam hari, bahkan siang hari.

### 3. Listrik

\* Sumber dari PLN, disalurkan melalui trafo untuk mengatur tegangan.

\* Memakai pembangkit tenaga listrik sendiri (generator) sebagai cadangan jika terjadi fangguan pada jaringan PLN.

Perincian keperluannya adalah sebagai berikut

- Untuk kamar tamu :

$$39 \times (26.00\text{m}^2 \times 10 \text{ watt/m}^2) = 10.140 \text{ watt}$$

- ruangan-ruangan lain 100% dari keperluan kamar tamu yaitu 10.140 watt.

Jadi kapasitas tenaga listrik yang harus disediakan adalah sebesar  $\pm 21$  KVA.

### B. Ventilasi

Untuk memberikan kenikmatan dan kesehatan udara dalam ruangan harus diganti setiap saat. Cara yang paling baik dan ekonomis adalah 5% dari luas lantai.

### C. Gangguan suara

Untuk mengurangi gangguan suara yang disebabkan dari :

1. Sumber suara dari luar bangunan.

Dibuat buffer zone dapat dari lubang dinding, ruangan atau pohon-pohon.

2. Gangguan dari dalam.

Ruangan yang menimbulkan keributan ditempatkan sejauh mungkin dari ruangan yang membutuhkan ketenangan.

#### D. Alat komunikasi

Untuk hubungan antar ruang ataupun antar bangunan digunakan telephon rumah otomat (PABX-Private Automatic Branch Exchange).

#### E. Pencegah bahaya kebakaran

Untuk mencegah bahaya kebakaran disediakan alat pemadamn kebakaran (tanki gas) pada tempat tertentu dan juga pipa-pipa air yang langsung dihubungkan dari reservoir.

#### F. Sanitering

1. Sumber air didapat dengan cara pengeboran dari sekitar omplek tersebut yang ditampung dalam bak dengan divbubuhi zat-zat kimia yang akan membunuh bakteri dan kemungkinan menetralsir rasa yang tidak normal berhubung lokasi berada di daerah pantai.

Dari bak penampung dengan mempergunakan pompa disalurkan ke revervoir yang letaknya lebih tinggi dari bangunan lainnya, baru dari sini disalurkan keruangan-ruangan yang membutuhkan.

- Banyaknya air yang diperlukan untuk setiap kamar tamu 500 liter/hari
- banyaknya air yang diperlukan untuk ruang

service, restoran dan lain-lain diperkirakan 50% dari keperluan kamar tamu.

Jadi keperluan air seluruhnya kurang lebih 29.00 liter per hari. Karena penggunaan air oleh setiap orang atau setiap ruang tidak pada waktu yang bersamaan, maka kapasitas reservoir diperkirakan ;

$$1/2 \times 29.00 \text{ liter} = 14.500 \text{ liter (14,5 m}^2\text{)}$$

## 2. Air panas.

Disediakan pelayanan air panas selama empat jam dipagi hari dan empat jam di sore hari . Digunakan alat pemanas air yaitu mesin blower dengan bahan bakar solar.

### Cara kerjanya :

Sumber air dari sumur bor dihisap oleh mesin pompa kemudian disalurkan melalui mesin bowler (alat pemanas) kemudian detekan/disalurkan keruangan-ruangan yang memerlukannya. Dalam keadaan tidak ada pemakainnya mesin akan mati sendiri, pada saat meteran menunjuk angka 70 ° C.

## 3. Pembuangan.

- Karena tanah disekitar site dan daerah pantai umumnya tanah pasir, maka air hujan banyak terserap ke dalam tanah secara langsung. Saluran air hujan dari atap bangunan digunakan saluran terbuka diseke-

liling bangunan kemudian dialirkan keselokan yang ada disekitar site.

- Air kotor disalurkan ke rembesan melalui saluran tertutup.
- Facalien disalurkan ke septictank kemudian ke rembesan.

**G. Penangkal petir**

Unkt mencegah bahaya disambar petir dipasang suatu alat penangkal yang jenis dan pemasangannya disesuaikan dengan bentuk/masa bangunan.

**H. Sampah**

Pada tempat-tempat tertentu disediakan tempat/bak sampah, pembuangan diangkut keluar site.

