

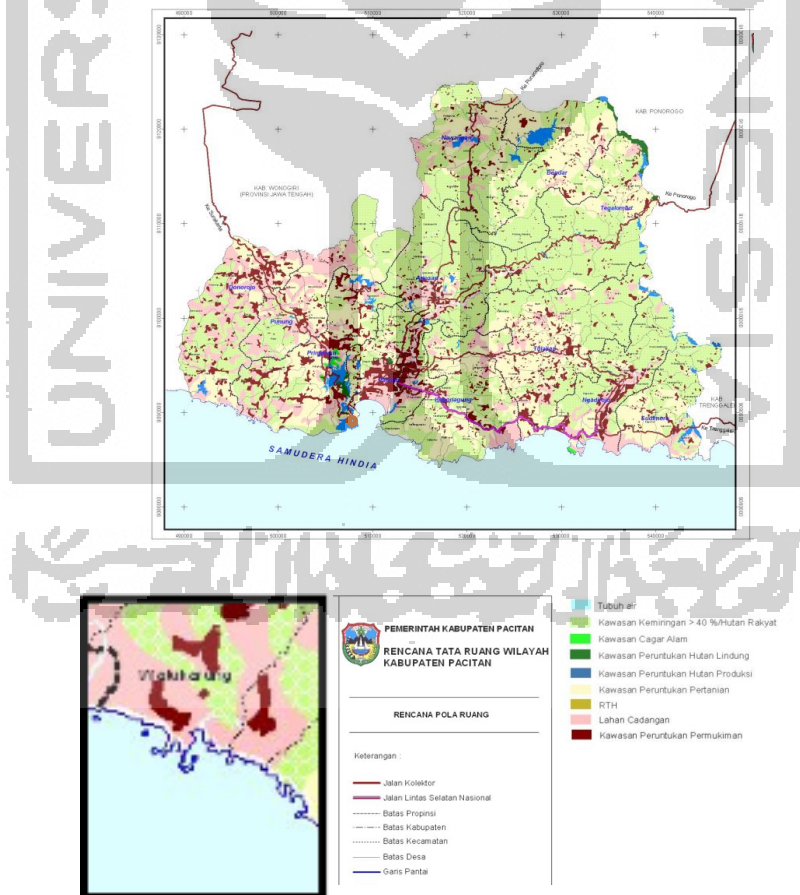
BAB III

ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

III.1 Spesifikasi Proyek

3.1.1 Data Lokasi

Site perancangan berada Desa Watukarung, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan. Detailnya site berada di Pesisir Pantai Kasap dengan luas sekitar 2 Hektar. Rencana tata Ruang Wilayan Kabupaten Pacitan. Kecamatan Pringkuku merupakan wilayah yang termasuk kedalam wilayah yang diperuntukan untuk kawasan permukiman, pertanian, hutan dan pariwisata. Terlebih untuk desa Watukarung yang sangat potensi untuk dijadikan wilayah wisata karena memiliki beberapa pantai termasuk Pantai Kasap Pacitan.



Gambar 3.1 RTRW Rencana Pola Ruang Kabupaten Pacitan

Sumber : PUPR Kab. Pacitan

3.1.2 Peraturan Bangunan Terkait

Luas tapak yang digunakan sebagai wilayah studi minimal 3000m² dengan asumsi yang mempertimbangkan obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi meliputi elemen-elemen pembentuk ruang kawasan, serta pelengkap tata ruang luar dan tata ruang dalam. Peraturan-peraturan dari pemerintah juga merupakan aspek yang harus diperhatikan.

Kemiringan	Permukiman Perdesaan			
	0 - 8 %	8 - 15%	15 - 30%	30 - 40 %
KDB Maks (dalam Blok Peruntukan)	60 %	50 %	40 %	40 %
Kepadatan Bangunan Maksimum	5 rumah/Ha	3 rumah/ Ha	2 rumah/Ha	-
Klasifikasi Kepadatan	Sangat Rendah	Sangat Rendah	Sangat Rendah	Sangat Rendah

Tabel 3. 1. Peraturan Pemukiman Perdesaan
Sumber : PUPR Kab. Pacitan

III.2. Analisis Site Berdasarkan Tapak

3.2.1 Analisis Tapak

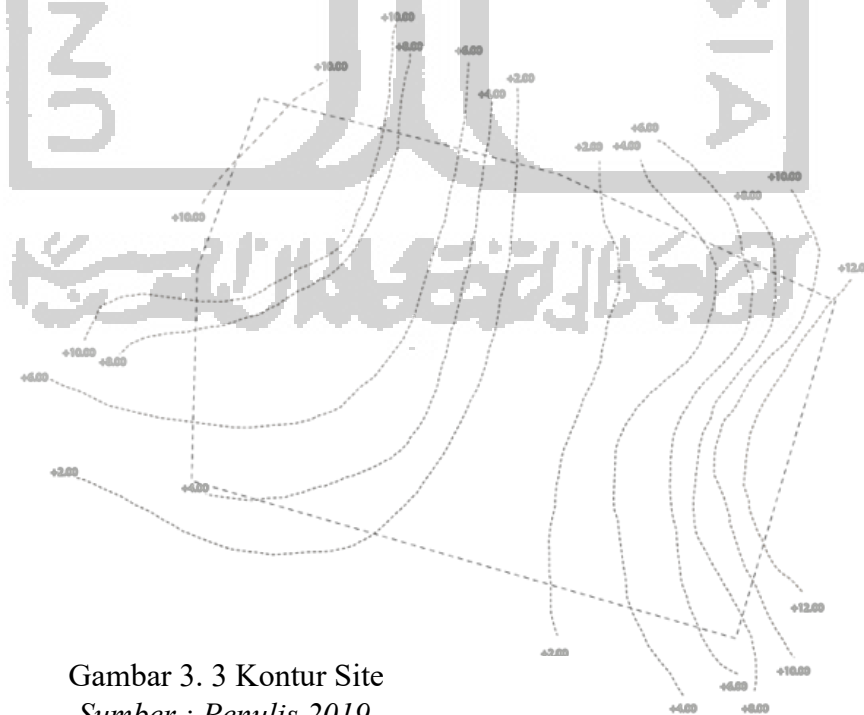


Gambar 3. 2 Site Resort, akses, dan batas site dalam skala makro
Sumber : googleearth + modifikasi penulis,2019

Lokasi merupakan unsur yang paling penting dalam perancangan. Lokasi dipilih karena memiliki aspek-aspek yang dapat menjadikan desain sesuai karakteristik tersendiri pada lokasi tersebut. Lokasi dipilih karena memiliki potensi yang dapat mendatangkan wisatawan untuk dapat berkunjung dan menginap, yaitu:

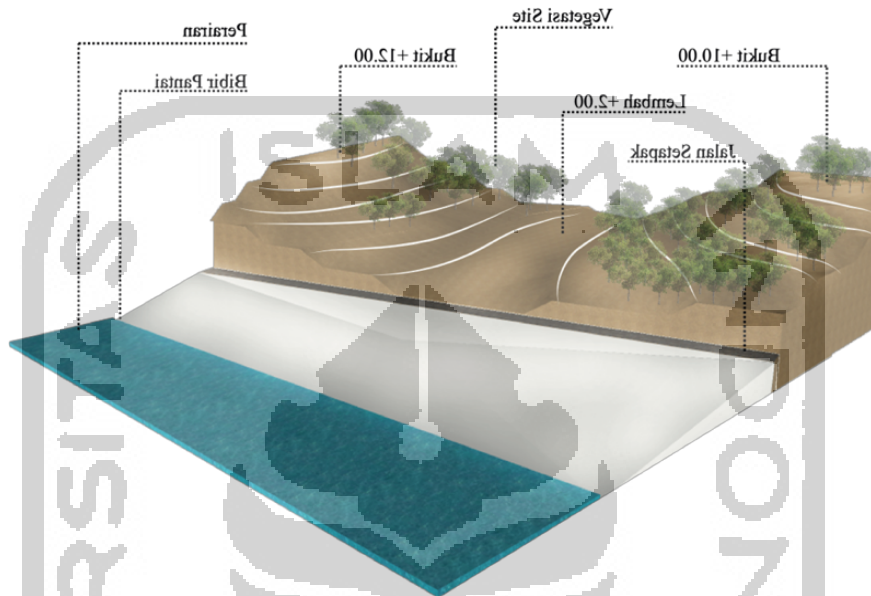
- Site merupakan kawasan pariwisata yang banyak dikunjungi wisatawan mancanegara untuk menikmati pemandangan dan berolahraga surfing.
- Site tepat berada +102,42 meter dari sempadan pasang tertinggi Pantai Kasap. Jarak ini telah memenuhi syarat minimal Peraturan Daerah tentang pendirian bangunan.
- Sebagai keunggulan desain, site juga dikelilingi oleh beberapa pantai Selatan Pacitan, yaitu Pantai Mblue, Pantai Watukarung, Pantai Bercak, dan Pantai Benteng Mati yang mempermudah pencapaian wisatawan dengan objek wisata.
- Tapak terletak pada lahan berkontur yang tidak ekstrim dan memiliki 2 akses dari utara dan selatan. Lokasi mudah dijadikan tempat parkir kendaraan pariwisata. Tapak memiliki area datar yang cukup luas, sehingga memudahkan untuk diolah.

3.2.2 Analisis Kontur Site



Gambar 3. 3 Kontur Site
Sumber : Penulis,2019

Kontur yang dimiliki tapak cukup bervariasi. Tapak mudah diolah menjadi area yang bersifat kawasan. Pada site perancangan, interval ketinggian kontur



berada diketinggian 0.00 – 12.00 meter. Hal ini tentu akan berhubungan dengan penyebaran massa bangunan agar kontur dapat dioptimalkan dengan metode cut and fill. Tapak memiliki lahan datar yang cukup luas, sehingga menjadikannya

Gambar 3. 4 Perspektif Site Resort dalam skala makro

Sumber :Penulis,2019

mudah dalam melakukan perancangan hotel resort.

Hasil dari analisis kontur yakni bangunan akan dirancang menyebar secara linier mengikuti bentuk kontur untuk memaksimalkan potensi pada site.

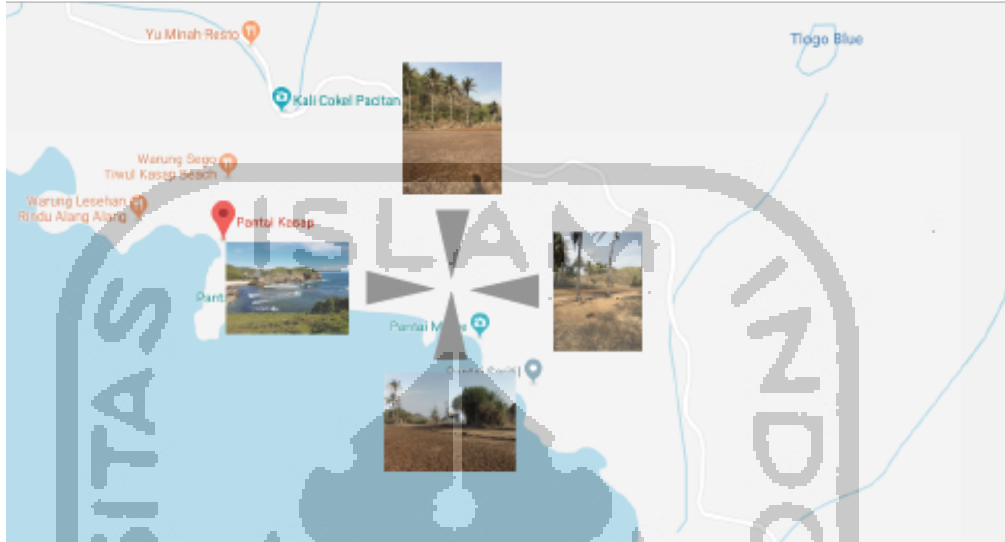
3.2.3 Analisis Iklim Site

Iklim lingkungan diubah (modified) oleh bangunan menjadi lingkungan dalam yang mempengaruhi langsung kenyamanan manusia sebagai pemakai bangunan. Iklim didalam ruangan yang baik dapat membuat manusia beraktifitas dengan baik sesuai dengan kehendaknya. Oleh karena itu ada 2 persyaratan utama dari iklim dalam ruangan, yaitu :

1. Tidak menyebabkan tekanan (stress) yang mungkin dapat merusak sistem ekologi manusia.
2. Memberikan rasa aman pada manusia dan lingkungan yang berhubungan dengan

aktifitasnya.

3.2.4 Analisis View Site

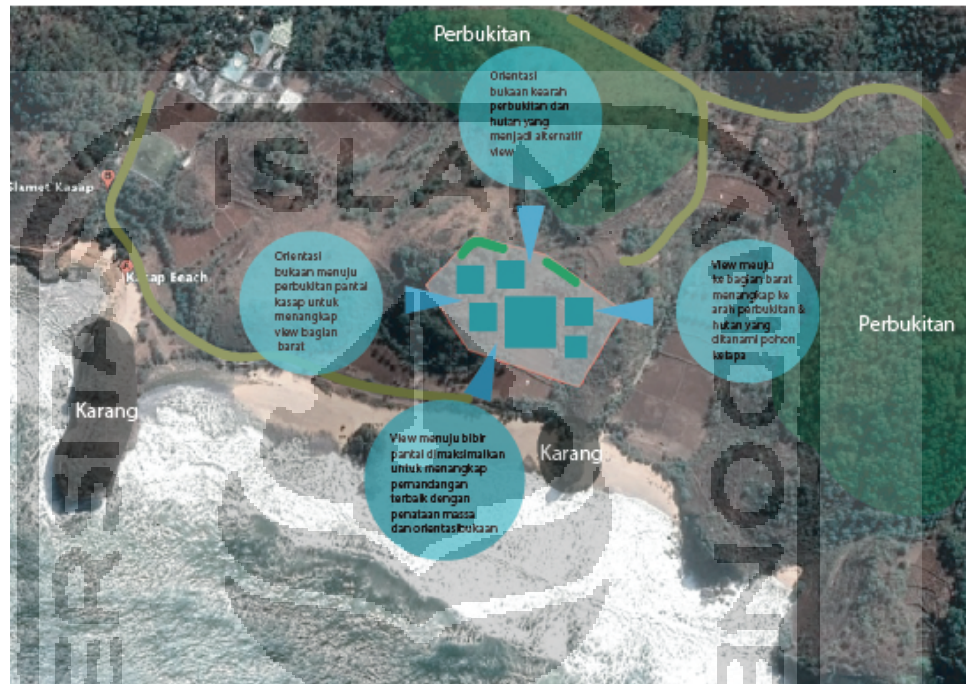


Gambar 3. 5 Menunjukkan view sekitar
Sumber : Googlemap+modifikasi Penulis, 2019

Site Resort Hotel di kelilingi oleh keadaan tapak yang masih alami, belum ada bangunan-bangunan tinggi dan bangunan penduduk menghalangi view. Kajian view dari dalam site ke luar site menunjukkan potensi alam yang berada disekitarnya. Sepanjang mata memandang ke arah lokasi, yang terlihat adalah pepohonan, bukit dan pantai. Hal ini menjadi nilai lebih terhadap aspek view, karena dapat memberikan keindahan view terhadap pengguna. Berikut adalah rincian view dari 4 arah dari site resort :

- View ke arah Selatan adalah Pantai Milbue ini merupakan salah satu keunggulan desain, karena view langsung menuju ke bibir pantai dan karang yang berpengaruh terhadap orientasi bukaan yang menghadap ke arah selatan untuk menangkap View Pantai.
- View ke arah Barat merupakan view bukit Pantai Kasap yang menjadi potensi wisata bukit panorama sunset yang berpengaruh pada tata masa dan oreintasi bangunan maupun bukaan.
- View ke arah Timur adalah Perbukitan dan Hutan. View ke arah timur juga merupakan view yang hamparan perbukitan luas yang dikelilingi pepohonan kelapa.

- View ke arah Utara adalah Perbukitan dan Pepohonan. View ke arah Utara juga merupakan perbukitan dan dikelilingi oleh pepohonan. Posisi dari site ini dikelilingi Pepohonan kelapa.



Gambar 3. 6 Respon Terhadap Analisis View Site

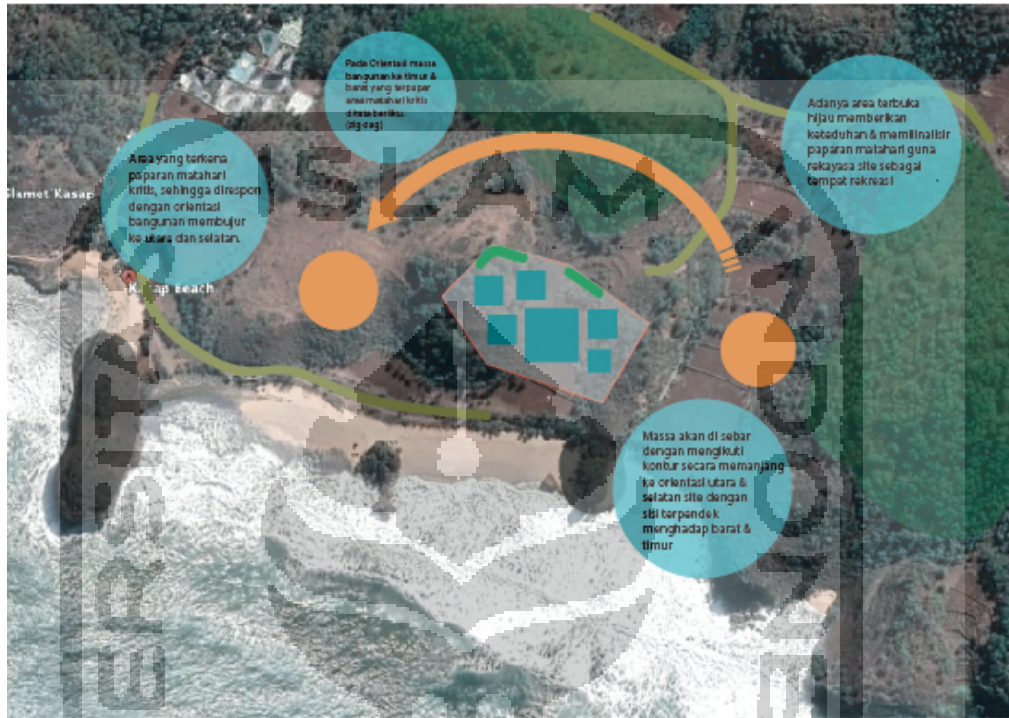
Sumber : Penulis, 2019

3.2.5 Analisis Pencahayaan

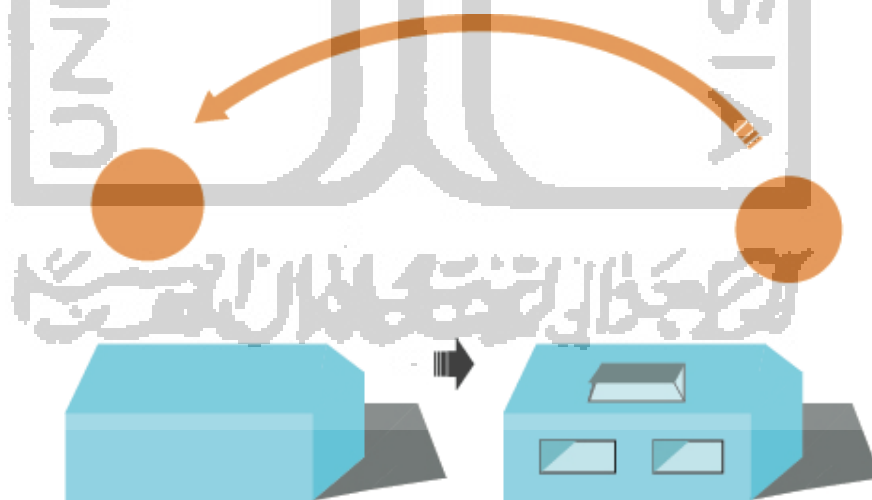
Berdasarkan intensitas penyinaran matahari dalam satu hari dapat disimpulkan :

- Pada pukul 07.00 sampai pukul 09.00 merupakan cahaya yang baik untuk di tangkap secara langsung.
- Pada pukul 11.00 sampai dengan pukul 15.00 merupakan cahaya dengan intensitas yang terlalu tinggi dan harus dihindari.
- Pada pukul 17.00 sampai dengan 18.00 merupakan cahaya yang dimanfaatkan secara maksimal untuk mendapatkan view sunset di Pantai Kasap.

Pada tanggal 21 Juni merupakan posisi matahari kritis di utara sedangkan pada tanggal 21 Desember merupakan posisi matahari kritis dibagian selatan. Pada hal ini berpengaruh pada Orientasi massa, bukaan, dan shading di bangunan.



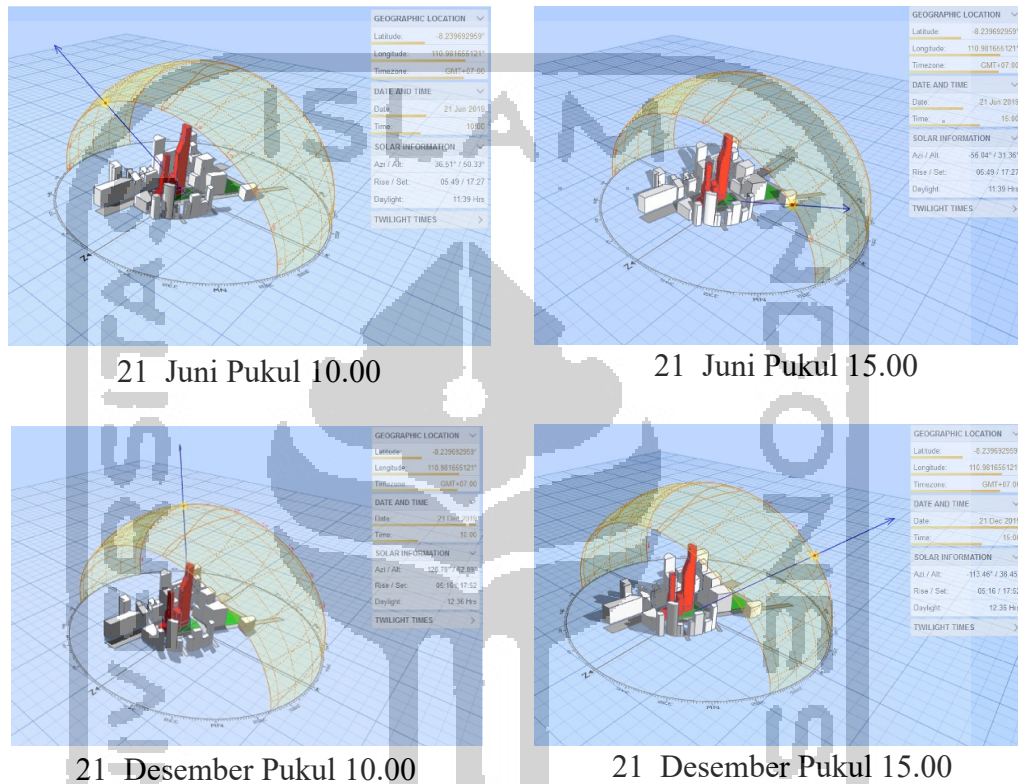
Gambar 3.8 Analisis Arah Penyinaran Matahari
 Sumber : Penulis, 2019



Gambar 3. 7 Respon Terhadap Arah Penyinaran Matahari
 Sumber : Penulis, 2019

Gambar pertama menunjukkan bahwa setiap massa bangunan yang tersebar dalam site akan memanjang utara-selatan dengan sumbu terpendek menghadap timur-barat untuk menghindari sinar matahari yang berlebihan. Untuk sisi timur dan

barat bangunan yang terpapar sinar matahari, maka akan direkayasa melalui shading agar tidak masuk langsung kedalam bangunan. Sedangkan gambar kedua adalah bukaan terbanyak akan berada di utara dan selatan bangunan untuk menghindari intensitas cahaya matahari yang berlebih masuk ke dalam bangunan.



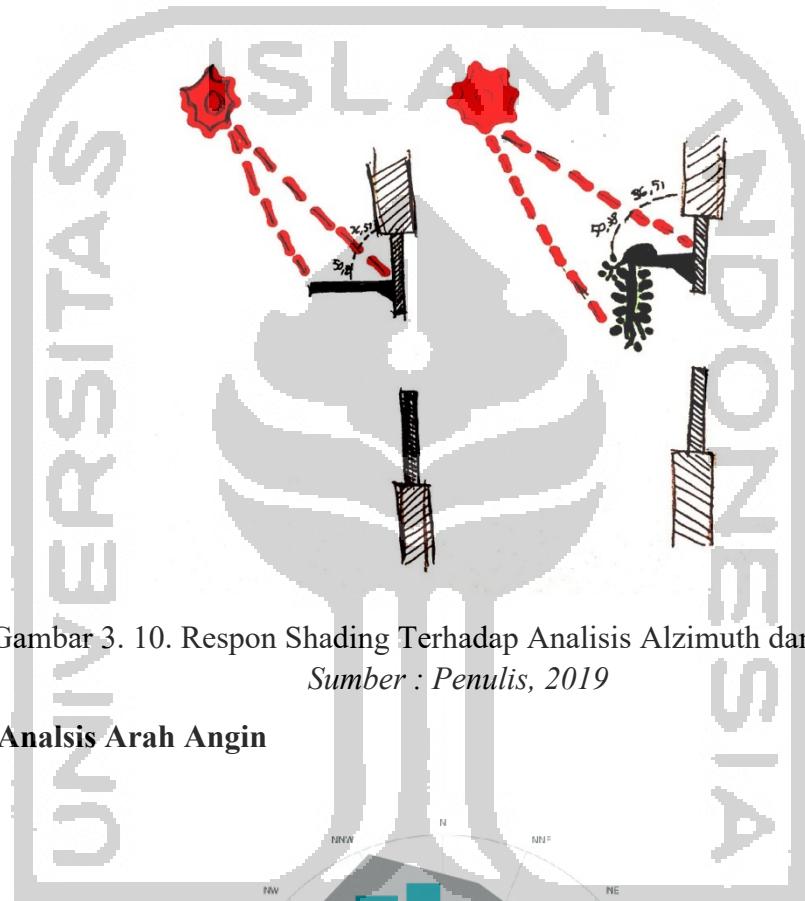
Gambar 3. 9 Pergerakan matahari pada site
 Sumber : www.andrewmarsh.com, 2019

Tanggal	Waktu	Alzimum	Altitude
21 Juni	10.00	36.51	50.33
21 Juni	15.00	-56.04	31.36
21 Desember	10.00	126.78	62.66
21 Desember	15.00	-113.46	38.45

Table 3.2 Alzimum dan Altitude pada site terpilih

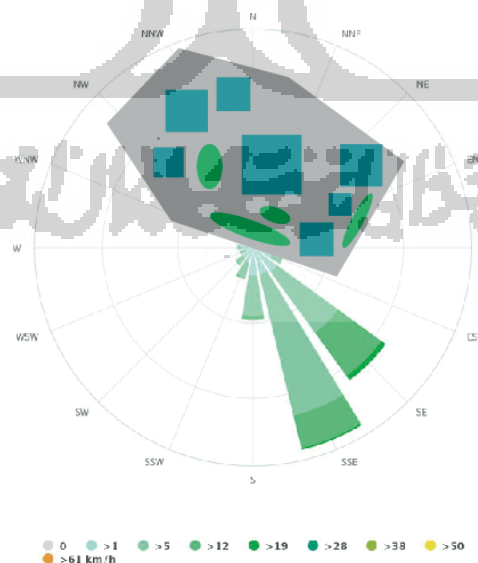
Sumber : Penulis, 2019

Hasil analisis dari sunpath didapatkan shading terhadap bukaan dengan mengambil sudut azimuth dan altitude terbesar yaitu pada tanggal 21 Desember pada pagi hari. Hal ini diambil dengan pertimbangan terhadap proteksi sudut cahaya matahari ekstrim yang masuk kedalam bangunan dengan mengetahui berapa Panjang shading ideal/tritisan yang digunakan.



Gambar 3. 10. Respon Shading Terhadap Analisis Alzimuth dan Altitude
 Sumber : Penulis, 2019

3.2.6 Analsis Arah Angin



Gambar 3. 11 Diagram Wind Rose
 Sumber : Meteoblue.com, 2019 + modifikasi penulis, 2019

Berdasarkan diagram windrose pada koordinat site rancangan resort, angin paling besar berasal berasal dari Tenggara dan Selatan, yaitu angin yang berasal dari laut. Sehingga proteksi terhadap bangunan adalah dengan rekayasa landscape dengan mele dalam takkan tanaman yang dapat mereduksi angin. Selain itu pula massa bangunan utama diletakkan sesuai arah datangnya angin dan menjadi entrance utama sehingga angin yang kencang tidak langsung masuk ke dalam unit hunian. Pemilihan jenis tanaman yang digunakan dalam mereduksi angin pada site dengan tidak mengganggu view yang baik kearah pantai adalah dengan memilih tajuk tanaman yang tidak terlalu tinggi. Jenis tanaman yang digunakan adalah :

- Tanaman cemara angin : pertumbuhannya relatif cepat, percabangannya lentur, berdaun halus, sehingga mampu menghadang angin kuat.
- Bambu Jepang : sejenis bambu berdaun halus, tumbuh tinggi menjulang, membentuk rumpun yang rapat, dan kuat
- Tanaman cemara laut : tanaman cemara laut habitatnya cocok ditanam di lahan yang berpasir seperti di pantai dengan bermassa daun padat

III.3 Analisis Berdasarkan Arsitektur *Biophilic*

3.3.1. Permasalahan Iklim Tropika

Suhu panas memang ciri khas daerah yang disebut daerah tropika. Tetapi dalam kenyataannya sehari-hari, hal yang paling menimbulkan soal dalam masalah bangunan di negeri kita ialah problem kelembaban. Oleh karena itu kondisi serta prinsip-prinsip penyelesaian soal bangunan di daerah panas dan lembab berpijak pada titik-titik tolak yang berlainan daripada yang didaerah panas dan kering.

Meskipun suhu tinggi merupakan ciri khas daerah tropic dan terutama di daerah pantai kita, namun dalam kenyataannya sehari-hari orang di pantai tidak terlalu merasa kesal terhadap suhu. Yang paling dirasakan sebagai penyebab ketidakenakan bukan pertama suhu udara, melainkan kelembaban. Kelembaban yang tidak ditiup pergi oleh angin.

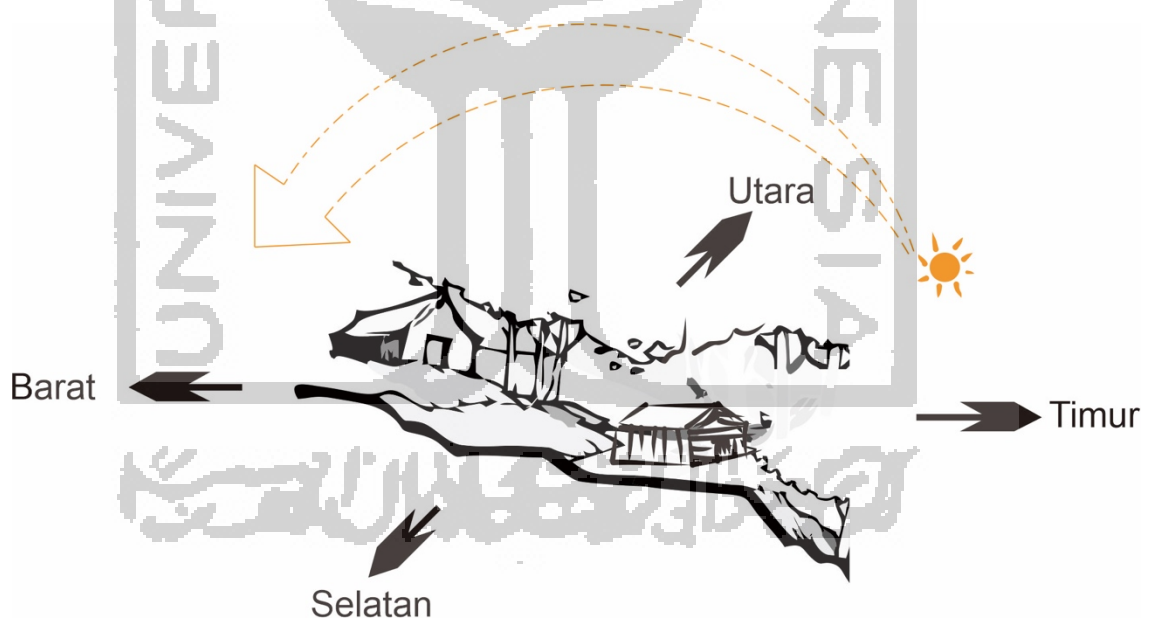
Khusus untuk daerah iklim tropika yang bercurah hujan banyak dan berciri sangat lembab, pasal kelembaban harus amat kita perhatikan. Kelembaban ruangan membawa bahaya dan kerugian-kerugian yakni mempermudah tumbuhnya

penyakit, terutama rematik dan penyakit dada.

3.3.2. Indikator : Orientasi Bangunan

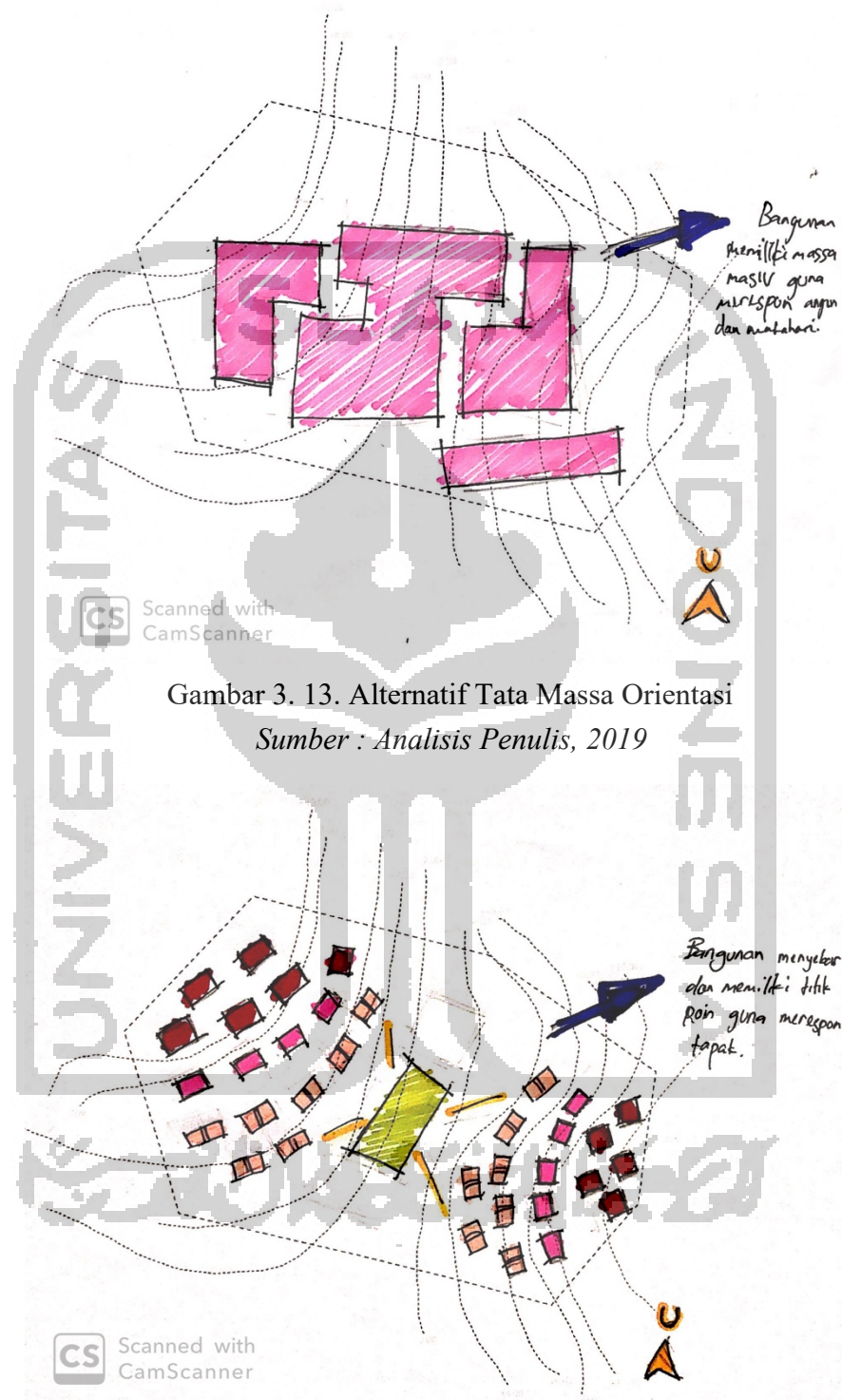
Tolak Ukur :

- Susunan bangunan dengan bukaan menghadap utara dan selatan memberikan keuntungan dalam mengurangi paparan sinar matahari secara langsung
- Orientasi bangunan yang terbaik adalah dengan meletakkan luas permukaan bangunan terkecil menghadap timur barat memberikan dinding eksternal pada luar ruangan Lingkup Perancangan:
 - a. Orientasi bangunan ditata sejajar sumbu utara dan selatan untuk dengan bukaan menghadap utara dan selatan. Bagian barat dan timur harus dihindari karena intensitas matahari kritis



Gambar 3. 12. Analisis Orientasi bangunan

Sumber : Analisis Penulis, 2019

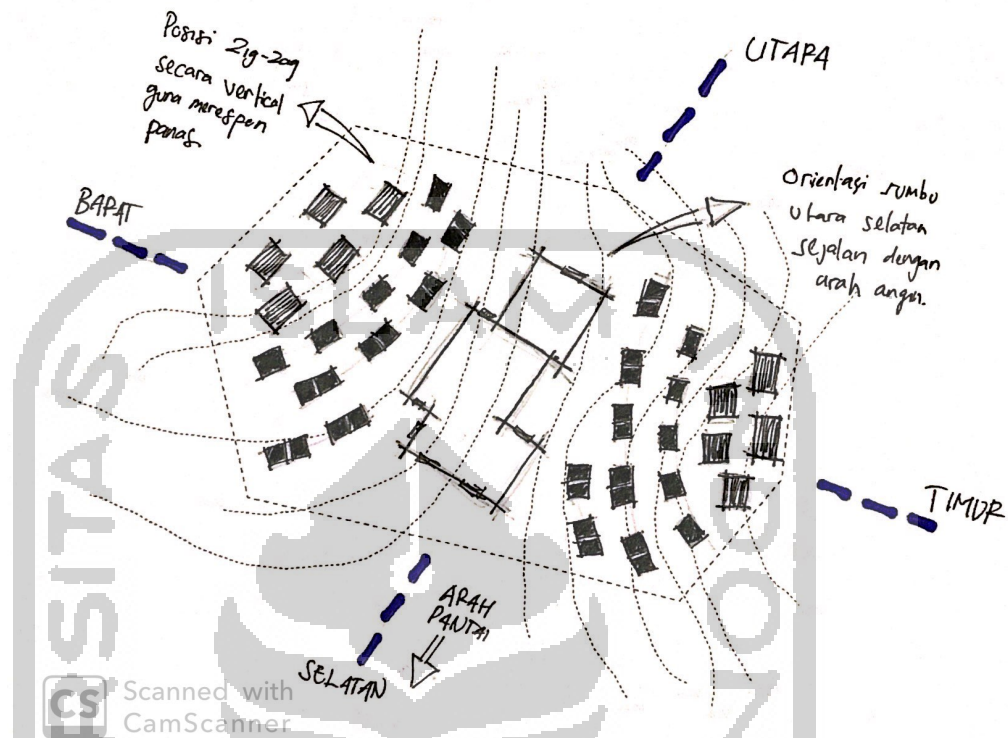


Gambar 3. 13. Alternatif Tata Massa Orientasi

Sumber : Analisis Penulis, 2019

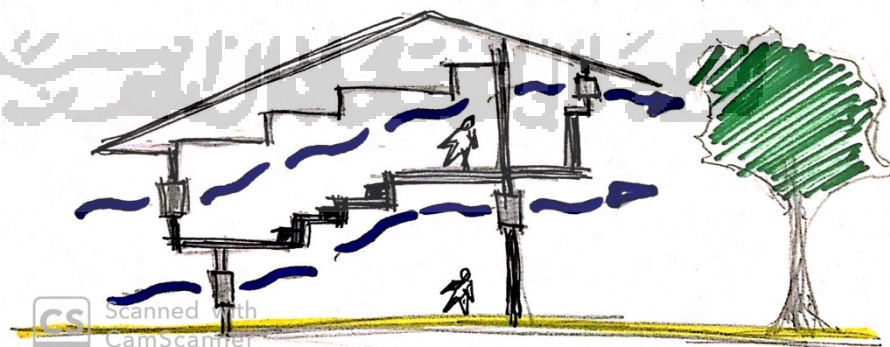
Gambar 3. 14. Alternatif Tata Massa Orientasi

Sumber : Analisis Penulis, 2019



Gambar 3. 15. Tata Massa Perancangan
 Sumber : Analisis Penulis, 2019

- b. Bangunan memanjang dengan menerapkan ventilasi silang serta menghadirkan pohon perenduh di Kawasan untuk menurunkan suhu pada setiap unit.



Gambar 3. 16. Analisis Sirkulasi Udara Bangunan
 Sumber : Analisis Penulis, 2019

3.3.3. Indiaktor : Metrial

Tolak Ukur :

- Dari keseluruhan bangunan Resort di Pesisir Kasap ini akan menggunakan elemen alam yang juga menjadi potensi daerah di sekitar site.
- Elemen alam seperti bambu, kayu, bata merah, dan batuan alam akan menjadi elemen utama dari desain Resort Alam ini sesuai dengan karakteristik teori Biophilic Design yang digunakan. Selain material alam tersebut di dalam perancangan resort Pantai Kasab ini akan menggunakan material pabrikan seperti kaca, rangka baja ringan, dan genteng metal pasir



Gambar 3. 17. Analisis Material Bangunan

Sumber : Analisis Penulis, 2019

3.3.4. Indikato : Ruang Transisi

Tolak Ukur :

- Ruang perantara antara ruangndalam dan ruang luar bangunan. Ruang ini bisa menjadi koridor luar yang mampu menghambat transfer panas langsung ke dalam bangunan.



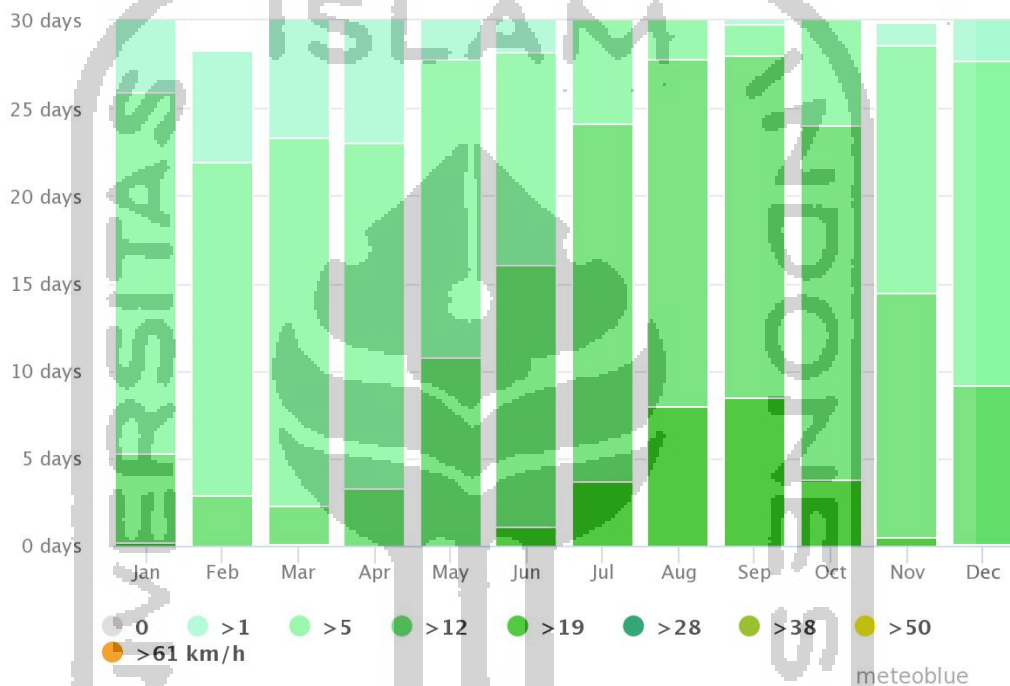
Gambar 3. 18. Analisis Ruang transisi

Sumber : Analisis Penulis, 2019

III.4. Analisis Aktivitas

3.4.1 Analisis Program Kegiatan

Pengunjung Resort dapat memaksimalkan gulungan ombak pada bulan Juli-Oktober dengan kecepatan sampai 28 km/h. pada bulan Januari – Juni kecepatan ombak samapi 12 km/h terjadi selama 15 hari sama halnya pada bulan November – Desember.



Gambar 3. 19. Data Kecepatan Ombak Pertahun

Sumber : *meteoblue.com*

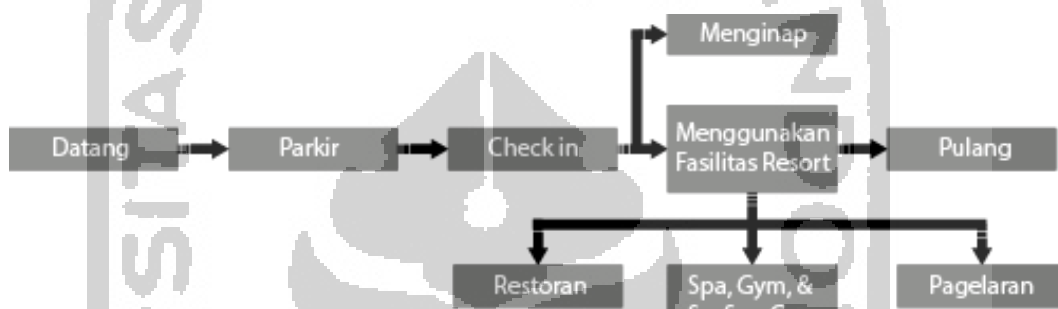
Data diatas merupakan data kecepatan ombak yang merupakan potensi unggulan wisatawan mancanegara. Para wisatawan dapat memanfaatkan ombak untuk olahraga surfing pada bulan Juni – Desember, sedangkan Januari – May wisatawan dapat memanfaatkan pantai untuk olahraga spear fishing. Pada bulan Juli – Agustus durasi kecepatan ombak hampir 30 hari, sedangkan Juli dan November durasi kecepatan ombak sampai 15 hari.

3.4.2 Analisis Pelaku Kegiatan

Aktivitas pelaku pada resort pesisir Pantai Kasap terdiri dari :

- Tamu Menginap

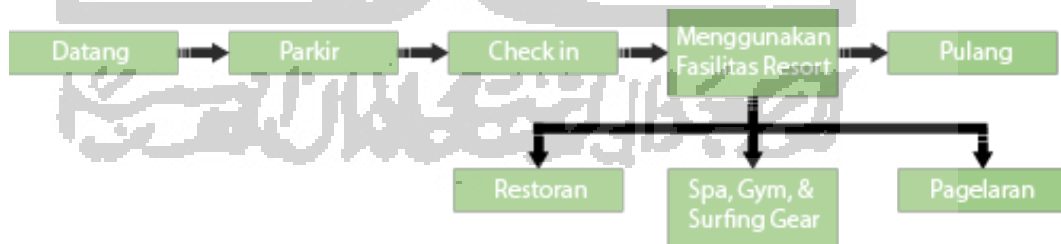
Aktivitas tamu yang menginap yakni bermukim, beristirahat, makan, dan membersihkan diri serta dapat menikmati fasilitas yang ada seperti restoran, pertunjukan pagelaran, spa, gym, & surfing gear.



Gambar 3. 19. Alur Kegiatan Tamu yang Menginap
Sumber : Penulis, 2019

- Pengunjung Tidak Menginap

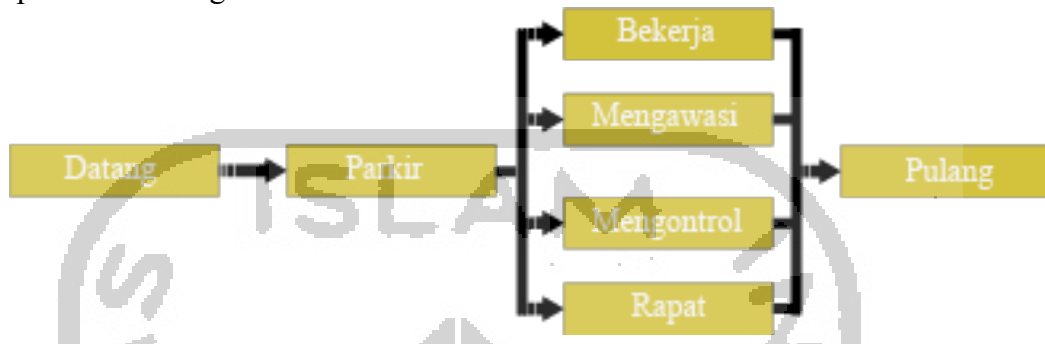
Aktivitas pengunjung yang tidak menginap dapat menikmati fasilitas yang ada seperti restaurant, pertunjukan pagelaran, spa, gym, dan surfing gear.



Gambar 3. 20. Alur Kegiatan Tamu Tidak Menginap
Sumber : Penulis, 2019

- **Pengelola**

Aktivitas pengelola lebih pada kegiatan yang formal seperti administrasi dan penelolan bangunan

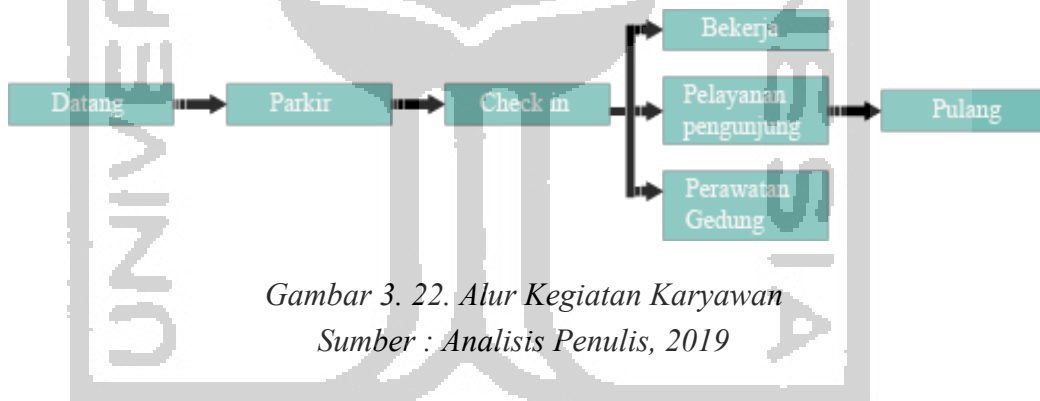


Gambar 3. 21. Alur Kegiatan Pengelola

Sumber : Analisis Penulis, 2019

- **Karyawan**

Aktivitas karyawan lebih pada kegiatan seperti pelayanan pengunjung seperti membersihkan area resort dan servis.



Gambar 3. 22. Alur Kegiatan Karyawan

Sumber : Analisis Penulis, 2019

III.5. Analisis Organisasi Ruang

3.5.1 Analisis Kebutuhan Ruang

Tolak Ukur	Aktivitas	Kebutuhan Ruang
Aktivitas pengguna pada bangunan resort (Rutes, W.& Penner. RR, 1992)	Penyediaan ruang untuk penginapan	<ul style="list-style-type: none"> • Kamar kelas standart (30) • Kamar kelas deluxe (10) • Kamar kelas Cottage (10)
	Penyediaan ruangan Makan & Minum	<ul style="list-style-type: none"> • Restoran • Bar and Coffee Shop

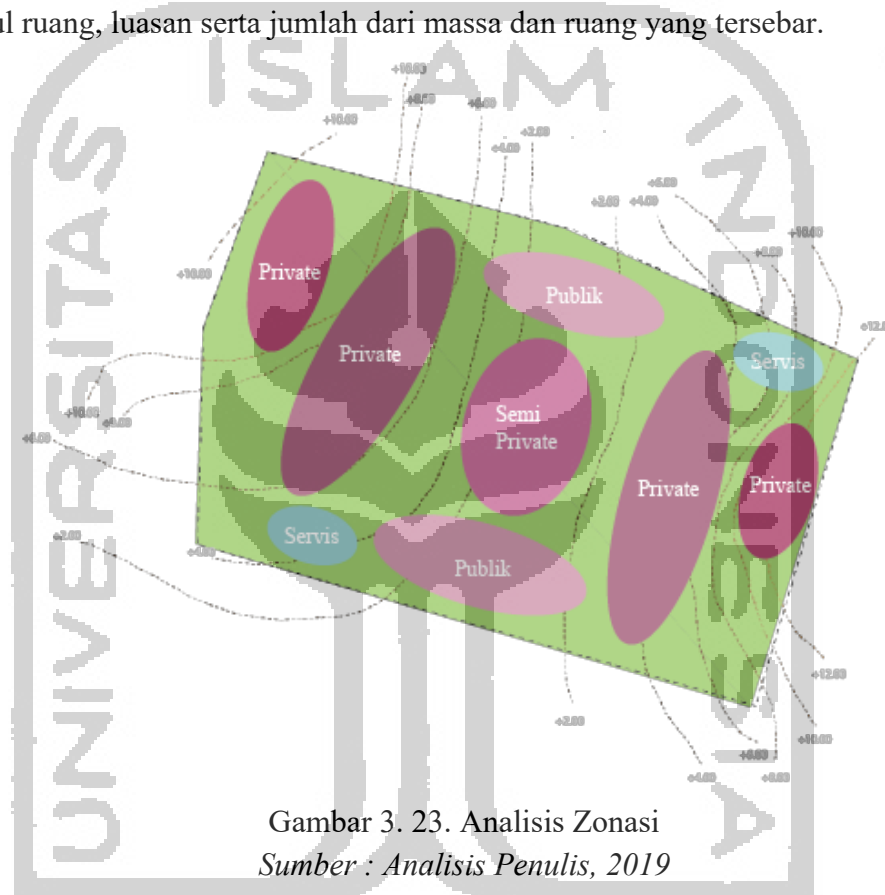
	Penyediaan ruang untuk berinteraksi	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang tamu • Lounge • Sovenir Shop
	Penyediaan ruang untuk Membersihkan diri	<ul style="list-style-type: none"> • Kamar mandi • Ruang bilas
	Menyediakan ruang registrasi	<ul style="list-style-type: none"> • Lobby • Receptionist
Aktivitas Rekreatif Resort	Renang	<ul style="list-style-type: none"> • Kolam Renang
	Spa/Pusat Kebugaran	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang spa
	Fitness Center	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang gym
	Volly	<ul style="list-style-type: none"> • Lapangan Volly Pantai
	Joging	<ul style="list-style-type: none"> • Lintasan Joging Track
	Surfing	<ul style="list-style-type: none"> • Gudang Penyimpanan Alat Surfing dan Spear Fishing
	Spear Fishing	
	Wayang Beber	<ul style="list-style-type: none"> • Panggung Theater Outdoor
	Ketok Lesung	
Ceprotan		
Aktivitas pendukung	Menyediakan ruangan untuk manajemen resort	<ul style="list-style-type: none"> • Kantor manajemen • Ruang Manajer resort • Toilet
	Menyediakan untuk ruangan administrasi resort	<ul style="list-style-type: none"> • Ruang accounting staff • Sales and marketing
	Menyediakan ruangan service	<ul style="list-style-type: none"> • House Keeping • Food & Beverage • Ruang Binatu
	Menyediakan ruangan untuk pemeliharaan bangunan	<ul style="list-style-type: none"> • Security Room • Gudang • Parkir • Ruang Karyawan

Tabel 3.3 Analisis Kebutuhan Ruang

Sumber : Analisis Penulis, 2019

3.5.2 Analisis Organisasi Ruang

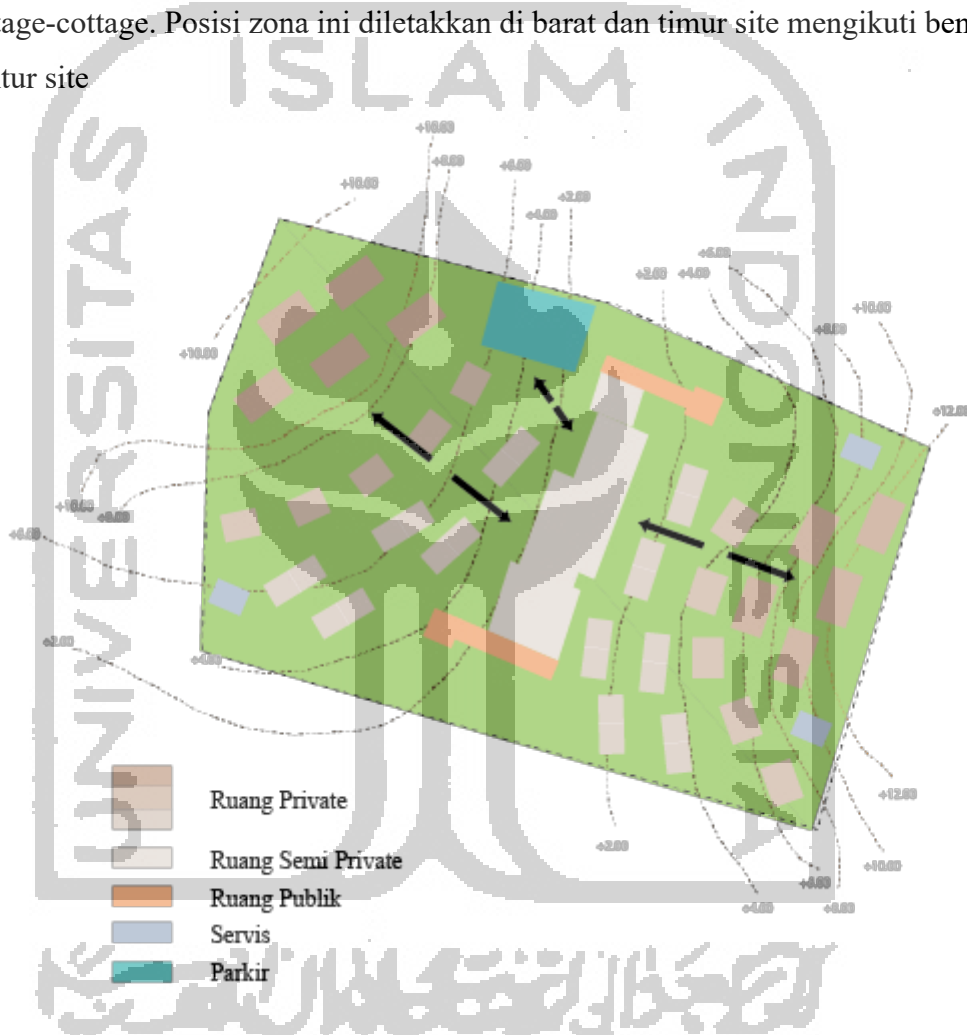
Analisis organisasi ruang dikelompokkan secara zonasi melalui identifikasi yang sesuai dengan penggilongan aktivitas yang ada di Resort Pesisir Pantai Kasap. Ada 3 zonasi yakni zona public, zona privat, dan zona semi privat. Analisis ini diperlukan untuk penguraian masing-masing ruang meliputi fungsi, penggunaan, modul ruang, luasan serta jumlah dari massa dan ruang yang tersebar.



Gambar 3. 23. Analisis Zonasi
Sumber : Analisis Penulis, 2019

Pembagian zonase pada tapak perancangan melalui pertimbangan urgensi dan keterkaitan antar zona, sehingga untuk zona publik di letakkan pada posisi entrance untuk mempermudah pencapaian pengguna serta rendahnya tingkat privasi dari ruang-ruang publik itu sendiri. Untuk service zone/back house disandingkan dengan zona publik agar mempermudah akses karyawan terhadap ruang-ruang publik dan akses terhadap maintenance terhadap hunian yang berada di posisi utara site. Posisi zona servis ini pun diletakkan di bagian barat site dengan alasan tingkat kenyamanan terhadap posisi penyinaran matahari.

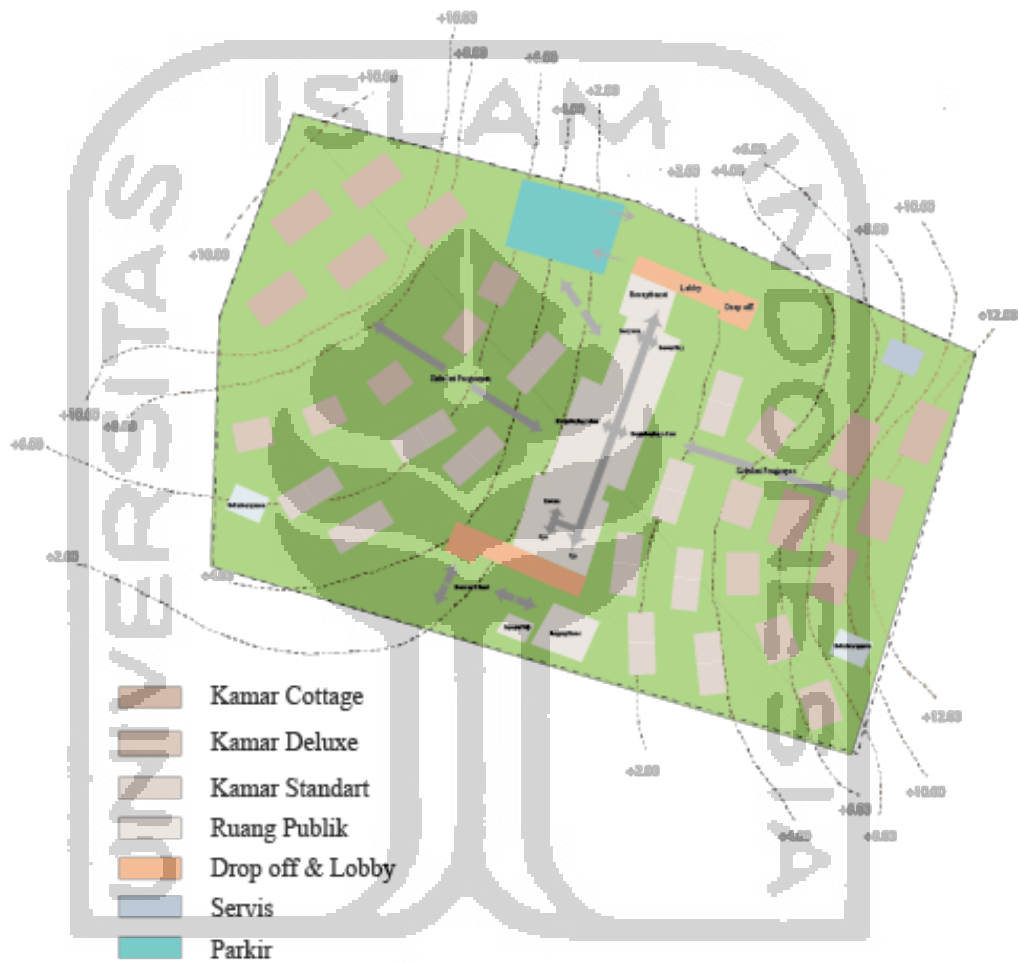
Untuk zona semi publik diletakkan diantara zona publik dan private dengan pertimbangan agar mempermudah akses dari pengunjung yang menginap terhadap fasilitas resort tidak terlalu jauh dan pengunjung yang tidak menginap tidak mengganggu keberadaan zona private yang ada. Sedangkan zona private diletakkan dibagian belakang dari jalan utama dengan alasan tingginya tingkat privasi dari cottage-cottage. Posisi zona ini diletakkan di barat dan timur site mengikuti bentuk kontur site



Gambar 3. 24. Analisis Zonasi Ruang

Sumber : Penulis, 2019

Melalui beberapa pertimbangan yang telah dijelaskan diatas, maka tata masa dari bangunan-bangunan ini diletakkan secara menyebar linier dengan center dari perancangan adalah bangunan publik yang menghubungkan setiap zona yang ada di dalam site.

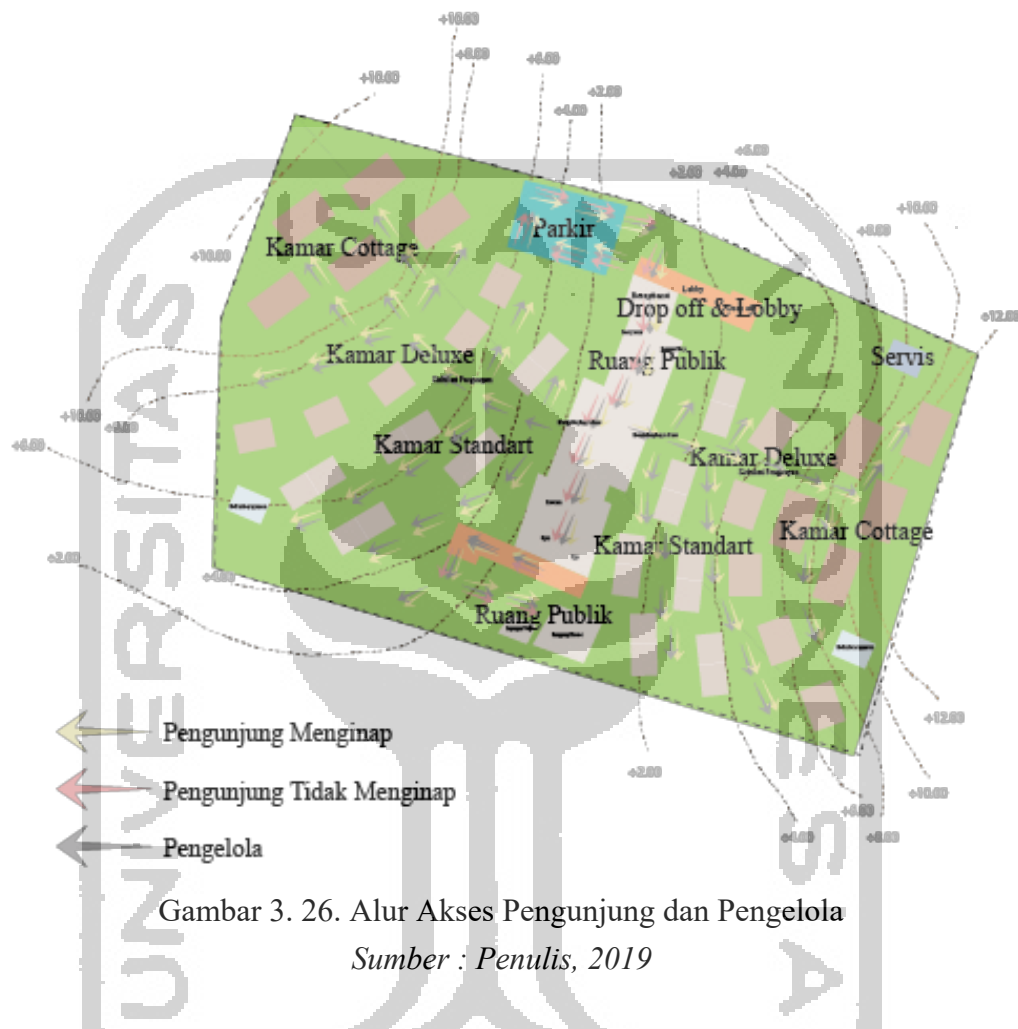


Gambar 3. 25. Hubungan Zonasi Ruang dalam Site

Sumber : Penulis, 2019

III.6. Analisis terhadap Sirkulasi dalam Bangunan

3.6.1 Sirkulasi Bangunan



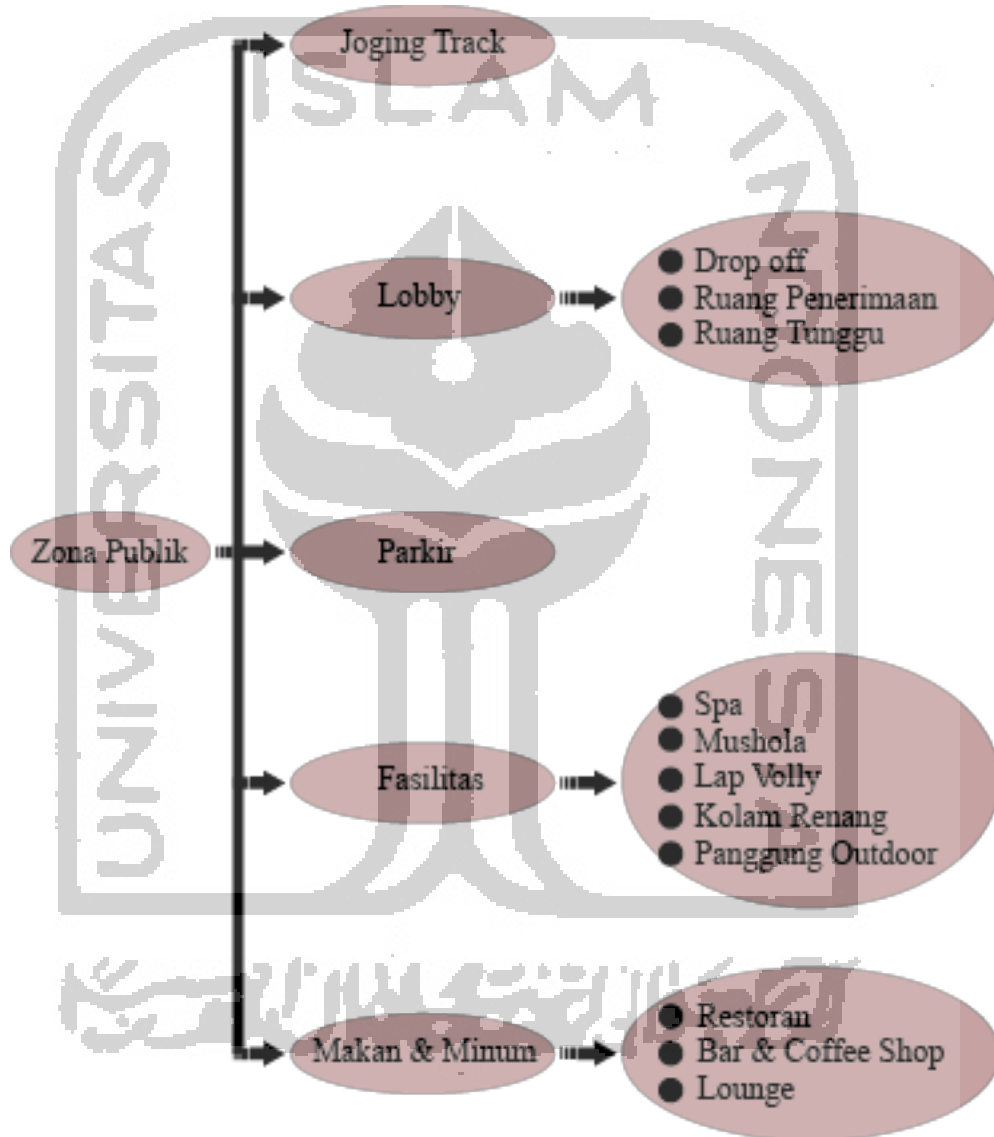
Gambar 3. 26. Alur Akses Pengunjung dan Pengelola
Sumber : Penulis, 2019

Respon terhadap analisis sirkulasi di dalam site, maka tidak ada pemisahan antara pengunjung dan pengelola tetapi ada sirkulasi dan ruang yang tidak dapat diakses pengunjung agar tidak mengganggu jalannya aktivitas masing-masing. Untuk jalur pengunjung dan penghuni akan diarahkan melewati ruang-ruang yang tidak terkoneksi dengan service room. Jalur untuk karyawan akan dirancang koridor penghubung tersendiri sehingga tidak dilalui oleh pengunjung. Posisi back house juga diletakkan tidak jauh dari restaurant, café dan bar untuk mempermudah pencapaian.

III.7. Pembagian Zona Ruang

3.7.1 Zona Publik

Zona Publik adalah zona yang dapat dikunjungi oleh siapapun atau bersifat umum. Penempatan zona public biasa di ruang-ruang umum ataupun dekat entrance.

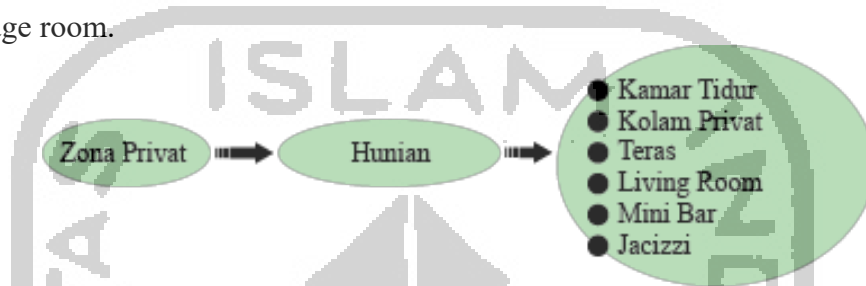


Gambar 3. 27. Skema Zonasi Publik

Sumber : Penulis, 2019

3.7.2 Zona Privat

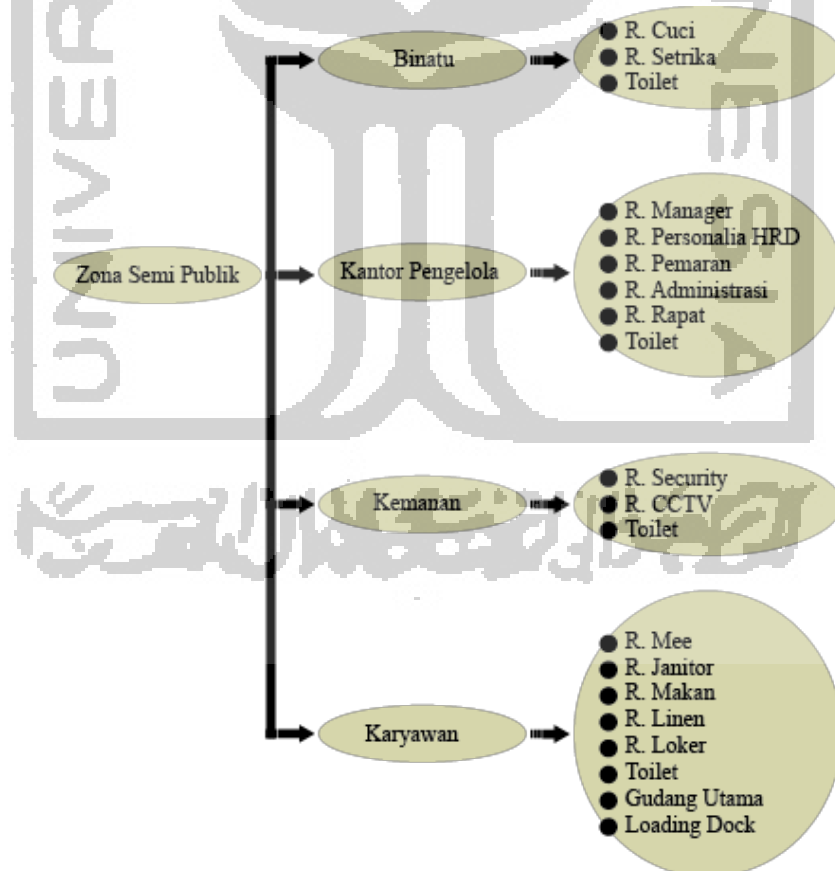
Zona Privat adalah zona yang difungsikan untuk menyediakan fasilitas bermukim dengan menyediakan ruang seperti ruang tidur, kamar mandi, mini bar, jacuzzi, ruang keluarga. Pembagian ruang berdasarkan kelas yang menunjang fasilitas didalamnya. Adapun unit hunian antrara lain Standart room, Deluxe room, Cottage room.



Gambar 3. 28. Skema Zonasi Privat

Sumber : Penulis, 2019

3.7.3 Zona Semi Publik



Gambar 3. 29. Skema Zonasi Semi Publik

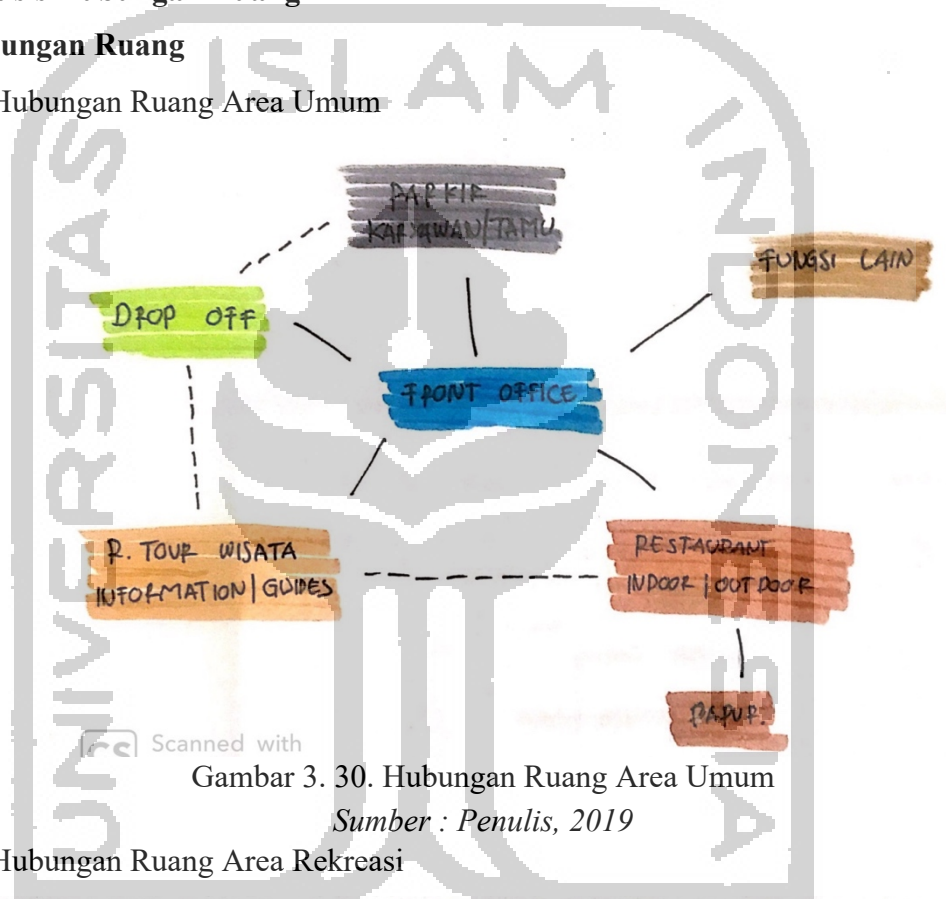
Sumber : Penulis, 2019

Zona semi-publik merupakan zona bagi pengelola, karyawan dan staff resort. Zona ini merupakan jalannya aktivitas servis untuk memenuhi kebutuhan pengunjung resort.

III.8. Analisis Hubungan Ruang

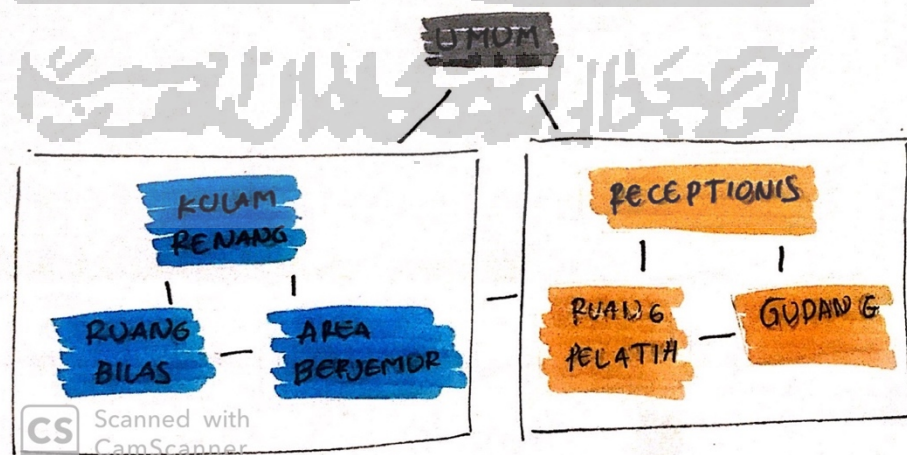
3.8.1 Hubungan Ruang

- Hubungan Ruang Area Umum



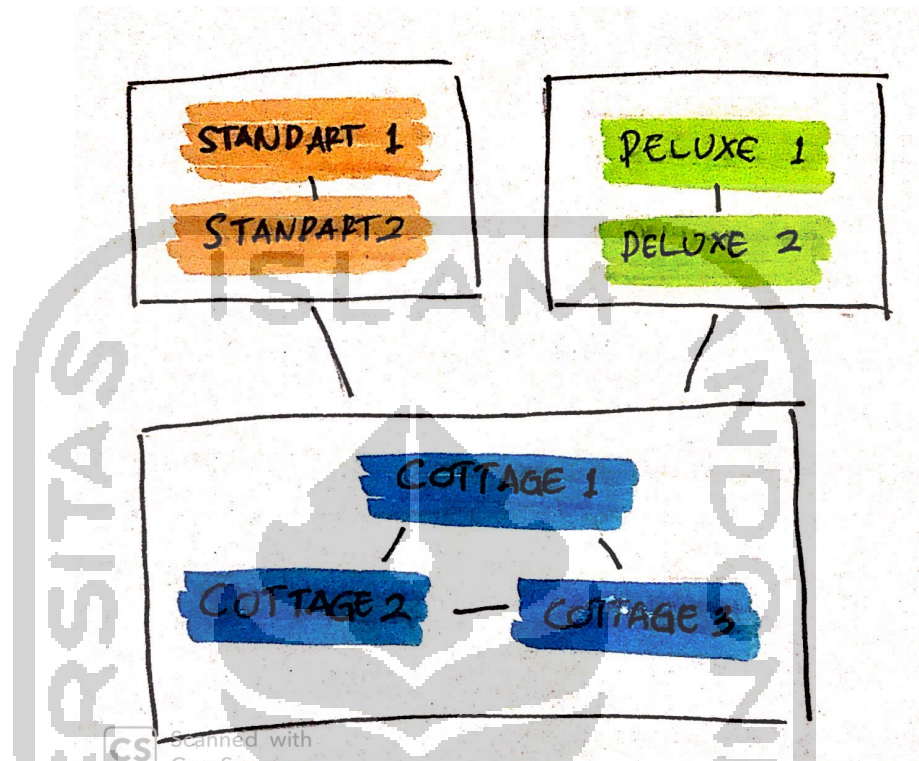
Gambar 3. 30. Hubungan Ruang Area Umum
Sumber : Penulis, 2019

- Hubungan Ruang Area Rekreasi



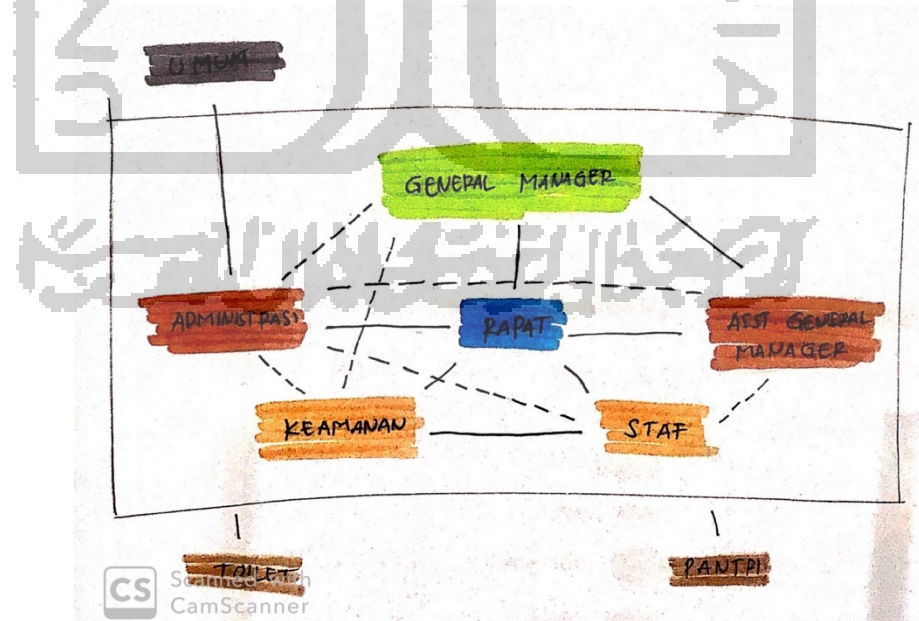
Gambar 3. 31. Hubungan Ruang Area Rekreasi
Sumber : Penulis, 2019

- Hubungan Ruang Area Hunian



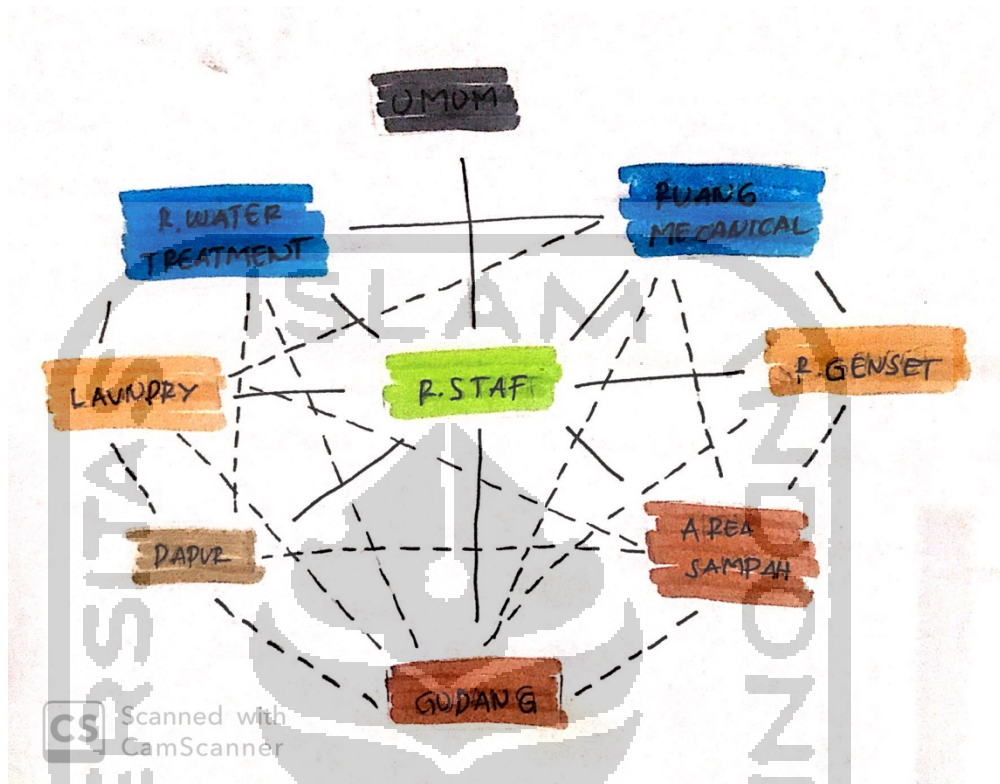
Gambar 3. 32. Hubungan Ruang Area Hunian
Sumber : Penulis, 2019

- Hubungan Ruang Area Pengelola



Gambar 3. 33. Hubungan Ruang Area Pengelola
Sumber : Penulis, 2019

- Hubungan Ruang Area Service



Gambar 3. 34. Hubungan Ruang Area Service
Sumber : Penulis, 2019

III.9. Property Size

3.9.1 Zona Publik

Jenis Ruang	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Jumlah	Luas Ruang (m2)	Total (m2)
Lobby	Main Lobby	40 orang	1	80 m2	80 m2
	Agen Travel	4 orang	1	16 m2	16 m2
	Receptions	2 orang	1	10 m2	10 m2
	Ruang Kontrol CCTV	2 orang	1	10 m2	10 m2
	Mushola	15 orang	1	30 m2	30 m2
	Toilet	2 orang	2	9 m2	18 m2
				Total	155 m2

			Sirkulasi 20% x 164		32,8 m ²
			Total Luas Lobby		196,8 m ²
Makan & Minum	Restoran	100 orang	1	300 m ²	300 m ²
	Coffe Shop	50 orang	2	100 m ²	200 m ²
	Bar & Lounge	50 rang	2	100 m ²	200 m ²
			Total	500 m ²	700 m ²
			Sirkulasi 20% x 700		140 m ²
			Total Luas Lobby		840 m ²
			Total		1.148 m ²
Fitness Center	Reception	2 orang	1	8 m ²	8 m ²
	Ruang tunggu	10 orang	1	30 m ²	30 m ²
	Ruang Ganti & Loker	20 orang	1	25 m ²	25 m ²
	Ruang Gym	25 orang	1	64 m ²	64 m ²
	Ruang Management	2 orang	1	10 m ²	10 m ²
	Toilet	3 orang	2	9 m ²	18 m ²
			Total	137 m ²	155 m ²
			Sirkulasi 20% x 155		31 m ²
		Total Luas Fitnes Center		186 m ²	
Spa	Reception	2 orang	1	8 m ²	8 m ²
	Ruang tunggu	5 orang	1	20 m ²	20 m ²
	Ruang Pijat	4 orang	3	24 m ²	72 m ²
	Gudang	1 unit	1	9 m ²	9 m ²
	Wet & Dry Storage	1 unit	2	9 m ²	18 m ²
	Ruang manajemen	4 orang	1	12 m ²	12 m ²
	Toilet	3 orang	2	9 m ²	18 m ²

			Total	911 m ²	157 m ²
			Sirkulasi 20% x 157		31,4 m ²
			Total Luas Spa		188,4 m ²
Parkir	Mobil	(2,5m x 5m) per mobil	30 Unit	12,5 m ²	375 m ²
	Motor	(0,8m x 2,25m) per motor	20 Unit	1,8 m ²	36 m ²
	Total		90 Unit		411 m ²

Tabel 3.4. *Property Size* Zona Publik
Sumber : Penulis, 2019

3.9.2 Zona Pengelola

Jenis Ruang	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Jumlah	Luas Ruang (m ²)	Total (m ²)
Kantor Pengelola	Ruang manajer dan HRD	2 orang	2	12 m ²	12 m ²
	Ruang Pemasaran	4 orang	1	20 m ²	20 m ²
	Ruang Administrasi	4 orang	1	20 m ²	20 m ²
	Toilet	2 orang	2	6 m ²	12 m ²
	Total			58 m ²	64 m ²
	Sirkulasi 20% x 64				12,8 m ²
	Total Luas Kantor Pengelola				76,8 m ²
Total Luas Ruang Karyawan				114 m ²	

Tabel 3.5. *Property Size* Zona Pengelola
Sumber : Penulis, 2019

3.9.3 Zona Servis

Jenis Ruang	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Jumlah	Luas Ruang (m ²)	Total (m ²)	
Ruang House Keeping	Ruang Laundry	1 unit	1	12 m ²	12 m ²	
	Ruang Setrika	1 unit	1	9 m ²	9 m ²	
	Ruang Jemur	1 unit	1	12 m ²	12 m ²	
	Ruang Linen	1 unit	1	20 m ²	20 m ²	
	Toilet	1 orang	1	1,5 m ²	1,5 m ²	
				Total	54,5 m ²	54,5 m ²
				Sirkulasi 20% x 54,5		10,9 m ²
			Total Luas House Keeping		65,4 m ²	
Ruang persiapan makanan	Dapur utama	1 unit	1	50 m ²	50 m ²	
	Ruang Basah & Kering	1 unit	1	20 m ²	20 m ²	
	Ruang Cuci	1 unit	1	12 m ²	12 m ²	
	Bar	1 unit	1	12 m ²	12 m ²	
				Total	106 m ²	106 m ²
				Sirkulasi 20% x 106		21,2 m ²
			Total Luas Ruang Persiapan Makanan		127,2 m ²	
Ruang MEE	Ruang Genset	1 unit	1	40 m ²	40 m ²	
	Ruang Operator	2 orang	1	16 m ²	16 m ²	
	Ruang Pompa	1 unit	1	20 m ²	20 m ²	
	Toilet	1 orang	1	1,5 m ²	1,5 m ²	
				Total	77,5 m ²	77,5 m ²
			Sirkulasi 20% x 77,5		15,5 m ²	

	77,5	
	Total Luas Ruang MEE	93 m ²

Tabel 3.6. *Property Size Zona Servis*
Sumber : Penulis, 2019

3.9.4 Zona Guest Room

Jumlah Ruang	Kebutuhan Ruang	Kapasitas	Jumlah	Luas Ruang (m ²)	Total (m ²)
Kamar	Standart Room	2	14 unit	4 x 5 = 20 m ²	280 m ²
	Deluxe Room	2	10 unit	Lt 1 : 5 x 5 = 25 m ² Lt 2 : 5 x 6 = 30 m ²	550 m ²
	Cottage Room	2	10 unit	Lt 1 : 6 x 6 = 36 m ² Lt 2 : 7 x 7 = 49 m ²	850 m ²
Total				160 m ²	1.680 m ²
Sirkulasi 20% x 160					32 m ²
Total Luas Kamar					1.712 m ²

Tabel 3.7. *Property Size Zona Guest Room*
Sumber : Penulis, 2019

Estimasi Jumlah tamu yang menginap di resort :

Standart room : 30 unit x 2 penghuni = 60 orang

Deluxe room : 10 unit x 2 penghuni = 20 orang

Cottage room : 10 unit x 4 penghuni = 40 orang

Total Penghuni = 120 orang