

BAB IV

PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1 Pendekatan Aspek Fungsional

4.1.1 Pendekatan Pelaku

A. Pengunjung Hotel

Pengunjung dalam konteks ini merupakan seseorang atau sekelompok orang yang mengunjungi hotel dengan tujuan menikmati fasilitas dan pelayanan yang disediakan oleh hotel terkait. Berikut merupakan dua tipe pengunjung ditinjau dari tipe fasilitas atau pelayanan yang dinikmatinya :

1) Pengunjung Menginap

Tipe pengunjung ini memilih untuk melakukan suatu penginapan pada hotel tersebut dengan jangka waktu tertentu dan pada umumnya tipe ini dapat menikmati hampir keseluruhan fasilitas hotel.

2) Pengunjung Tidak Menginap

Tamu yang tidak menginap atau disebut pengunjung adalah orang yang datang ke hotel resor untuk menggunakan fasilitas rekreasi dan fasilitas publik lain yang tersedia pada hotel resor, tanpa melakukan aktivitas menginap.

Menurut tujuan kedatangan dan fasilitas yang digunakan, pengunjung dapat dibedakan sebagai berikut :

a. Pengunjung *Siung-adventure club*

- Peserta *climbing* : (1) Profesional, dan (2) Pemula
- Peserta *siung adventure club counter*
- Peserta *tracking*
- Pengguna poliklinik

b. Pengunjung Rekreasi

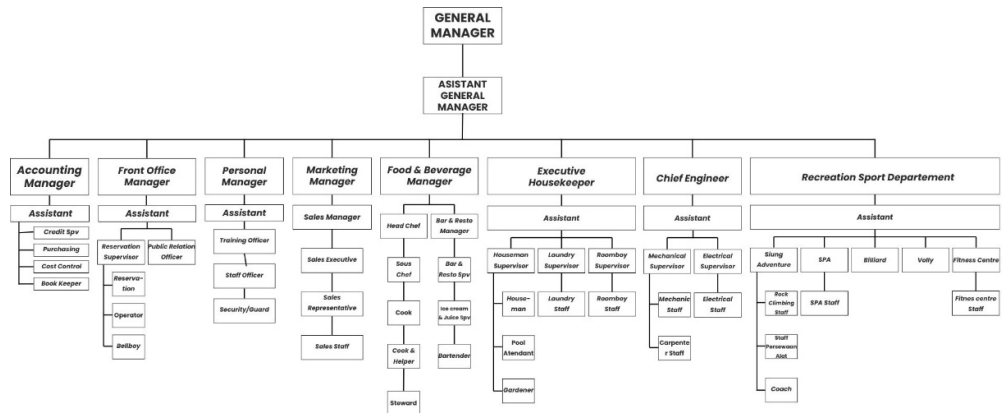
- Pengunjung restoran dan bar
- Pengunjung *café*

- Pengguna kolam renang
- Pengguna *spa*
- Pengguna *billiard*
- Pengguna *fitness centre*
- Pengguna lapangan voli pantai

c. Pengunjung

- Peserta acara/pertemuan/rapat
- Pengunjung *drugstore*
- Pengguna *money changer*
- Pengguna biro perjalanan
- Pengunjung toko souvenir dan butik

B. Pengelola Hotel



Gambar 4. 1. Struktur Organisasi Hotel Skala Besar

(Sumber : Dinas Pariwisata Kab. Gunung Kidul, 2020 dan Analisis Pribadi, 2024)

Tabel 4. 1 Tabel Deskripsi Pengelola Hotel

PENGELOLA HOTEL	
<i>General Manager</i>	Secara umum, General Manager biasanya berperan sebagai kepala manajemen eksekutif yang bertanggung jawab atas pengelolaan hotel secara keseluruhan.
<i>Asistant General</i>	Assistant General Manager berperan

<i>Manager</i>	memberikan bantuan kepada General Manager dalam mengelola dan mengoordinasikan operasi keseluruhan divisi.
<i>Accounting Departement</i>	Divisi ini memiliki tanggung jawab untuk mengatur, memantau, dan menganalisis aktivitas keuangan dan administrative hotel.
<i>Front Office Departement</i>	Divisi ini berperan dalam menyediakan layanan terkait dengan pusat dan sistem informasi pelayanan, seperti pemesanan kamar dan fasilitas lainnya.
<i>Marketing Departement</i>	Pada umumnya, bagian ini berperan dalam mengelola promosi yang berkaitan dengan fasilitas hotel dan menawarkan pemesanan kamar serta fasilitas lainnya kepada tamu.
<i>Food and Beverage Departement</i>	Divisi ini memiliki tanggung jawab untuk menyediakan pelayanan dalam penyajian makanan dan minuman kepada pengunjung.
<i>Human Resource Departement</i>	Divisi ini bertanggung jawab untuk menyaring dan melatih kemampuan serta sumber daya karyawan dari semua divisi terkait agar mereka siap memberikan pelayanan yang optimal kepada konsumen.
<i>Engineering Departement</i>	Divisi yang berperan dalam pengelolaan pemeliharaan dan perawatan hotel.
<i>House Keeping Departement</i>	Divisi ini memiliki peran dalam melakukan pengecekan baik dari segi kelengkapan, penataan hingga kebersihan suatu ruang maupun fasilitas.
<i>Recreation and Sport</i>	Divisi ini bertanggung jawab dalam

<i>Departement</i>	mengelola segala hal yang berkaitan dengan kegiatan rekreasi dan olahraga.
--------------------	--

(Sumber : eprints.undip.ac.id, 2023 dan Analisis Pribadi, 2024)

C. Pelayanan Hotel

Tabel 4. 2 Tabel Deskripsi Pelayanan Hotel

PELAYANAN HOTEL	
<i>Front Office Staff</i>	Bagian tempat penerima tamu di hotel yang melayani pemesanan kamar dilengkapi dengan berbagai kegiatan, seperti menerima penitipan barang, melakukan transaksi pembayaran, serta proses <i>check-in</i> dan <i>check-out</i> , bersama dengan tugas-tugas lainnya.
<i>Housekeeping Staff</i>	Merencanakan, merawat, dan membersihkan seluruh area hotel, termasuk kamar tamu, ruang kantor, lobi, koridor, tangga, lift, toilet, area hijau terbuka, kolam renang, area parkir, dan fasilitas lainnya. Selain itu, bagian ini juga bertanggung jawab untuk menyediakan kebutuhan untuk kegiatan kerumahtanggaan, menjaga kebersihan, serta memeriksa kamar tamu dan restoran agar tetap teratur dan rapi.
<i>Laundry and Dry Cleaning Staff</i>	Merencanakan dan menyusun laporan mengenai penerimaan barang-barang seperti linen, seragam karyawan, dan pakaian tamu untuk proses pencucian, pengeringan, dan pengemasan. Selain itu, membuat laporan yang mencakup jumlah barang yang diterima dan biaya yang

	dikeluarkan untuk proses pencucian dan pengeringan.
<i>Food and Beverages</i>	Bagian yang mengelola ketersediaan, penjualan, dan penyajian makanan dan minuman dengan kualitas yang baik. Selain itu, mereka juga bertanggung jawab untuk memproduksi dan menyajikan makanan serta minuman untuk kebutuhan tamu hotel, termasuk layanan kamar, restoran, pesta, dan kebutuhan karyawan.
<i>Room Boy</i>	Memeriksa kondisi kamar sebelum dan setelah tamu menginap, memeriksa kelengkapan dan kebersihan setiap kamar, serta mengelola persediaan linen dan perlengkapan lain yang diperlukan di setiap kamar.
<i>Security</i>	Bertugas bertanggung jawab untuk mengawasi, mengendalikan akses, menangani keadaan darurat, menegakkan aturan, menyelidiki insiden, serta menyediakan pengamanan untuk memastikan keselamatan dan kenyamanan tamu dan properti hotel resort.
<i>Recreation and Sport Staff</i>	Bertugas menyediakan dan mengatur aktivitas rekreasi, mengelola fasilitas rekreasi, memberikan informasi kepada tamu, memastikan keselamatan, dan meningkatkan pengalaman tamu dengan berbagai kegiatan rekreasi dan olahraga.

(Sumber : eprints.undip.ac.id, 2023 dan Analisis Pribadi, 2024)

4.1.2 Pendekatan Aktivitas

A. Aktivitas Pengunjung

Tabel 4. 3 Tabel Aktivitas Pengunjung

KELOMPOK KEGIATAN	URAIAN KEGIATAN
Pengunjung	
Kegiatan Publik	Parkir kendaraan
	Menanyakan informasi hotel
	Melakukan pemesanan kamar
	Kegiatan <i>check-in & check out</i>
	Menitipkan barang
	Menunggu, menerima tamu, berkumpul
	Kegiatan berbelanja
	Melakukan kegiatan transaksi
	Olahraga (berenang, jogging, dll)
	Ibadah
	Toilet
Kegiatan Penunjang	Makan dan minum
	Mengadakan pertemuan berupa <i>meeting</i> , dll
	Rekreasi, olahraga, dan bermain
Kegiatan Privat	Melakukan aktivitas menginap diantaranya, istirahat, tidur, mandi, dan lainnya.

(Sumber : eprints.undip.ac.id,2023)

B. Aktivitas Pengelola dan Pelayanan Hotel

Tabel 4. 4 Tabel Aktivitas Pengelola dan Pelayanan Hotel

KELOMPOK KEGIATAN	URAIAN KEGIATAN
Pengelola dan Pelayanan	
Kegiatan Pengelolaan	Parkir kendaraan
	Berkerja sesuai <i>jobdesk</i> mulai dari

	hal administrasi, keuangan, pemasaran, pendataan barang dan kegiatan pengelolaan lainnya
	Melakukan koordinasi/ <i>briefing</i> baik tim maupun seluruh karyawan
	Menerima tamu hotel dan melayaninya
	Ibadah
	Makan dan minum
	Toilet
	Melayani tamu hotel
	Mengarahkan tamu hotel
	Beristirahat (makan siang, dan lainnya)
	Berbenah
Kegiatan Servis	Parkir kendaraan
	Peralihan sebelum mulai bekerja mulai dari berganti seragam/pakaian serta menyimpan barang dan pakaian
	Mengatur ketersediaan, kelengkapan dan kebersihan kamar tamu serta fasilitas lain
	Menyimpan perlengkapan kamar
	Mencuci dan menyetrika barang kepentingan hotel sesuai kebutuhan
	Bongkar muat barang belanjaan dan bahan mentah dapur
	Mengurus administrasi yang berkaitan dengan makanan dan minuman
	Menyimpan bahan makanan dan

	alat-alat keperluan lainnya
	Mengontrol kegiatan hotel dilengkapi dengan beberapa alat seperti CCTV, <i>Sound central</i> dan lainnya
	Menjaga keamanan hotel melalui fasilitas monitoring ruangan
	Menampung kegiatan pemeliharaan dan perawatan hotel
	Sarana ME meliputi ruang genset, ruang panel, ruang pompa air, ruang sampah, PABX, lift, tangga darurat, dan lainnya

(Sumber : eprints.undip.ac.id,2023)

4.1.3 Pendekatan Kegiatan dan Kebutuhan Ruang

4.1.3.1 Kegiatan Privat (Unit Kamar)

Tabel 4. 5 Tabel Kebutuhan Ruang Kegiatan Privat

Pelaku	Uraian Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
Tamu Hotel	Aktivitas menginap (tidur, mandi, bersantai)	<i>Deluxe room, Family room, Theme room, Suite room</i>	Privat

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.1.3.2 Kegiatan Publik

Tabel 4. 6 Tabel Kebutuhan Ruang Kegiatan Publik

Pelaku	Uraian Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
(1) Tamu Hotel	Parkir kendaraan	Parkir Pengunjung, Pos Keamanan	Servis
(2) Pengunjung Hotel	Menunggu kedatangan kendaraan	<i>Hall Lounge</i>	Publik
	Menunggu kegiatan <i>check in & check out</i>	<i>Lobby</i>	Publik

	<i>Check in & Check out</i>	<i>Resepsionis</i>	Publik
	Menanyakan informasi kamar	<i>Front Desk</i>	Publik
	Memenuhi kebutuhan komersil seperti <i>mini market, atm gallery</i> , menukar uang, belanja souvenir	Ruang komersil yang disewakan berupa : toko, <i>atm gallery, souvenir center, travel agent</i> , dll	Publik
	Ibadah	Mushola, Ruang wudhu	Publik
	Cuci tangan, buang air kecil/besar	Toilet	Publik

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.1.3.3 Kegiatan Penunjang

Tabel 4. 7 Tabel Kebutuhan Ruang Kegiatan Penunjang

Pelaku	Uraian Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
(1) Tamu Hotel	Makan dan minum	Restaurant	Servis
(2) Pengunjung Hotel	Bersantai dan menikmati minuman ringan	<i>Beach Café and Bar</i>	Publik
	Mengadakan acara atau <i>meeting</i> (penyewaan)	<i>Convention hall (indoor), Garden (outdoor), Meeting room, Lavatory</i>	Publik
	Kegiatan relaksasi	<i>Spa & massage center</i>	Publik
	Kegiatan rekreasi dan olahraga	<i>Jogging track, Swimming pool, Fitness centre,</i>	Publik

		<i>Volly</i> <i>Kids playground,</i> <i>Locker,</i> <i>Ruang ganti,</i> <i>Lavatory</i>	
	Kegiatan olahraga spesifik	<i>Siung climbing centre,</i> Persewaan alat, <i>Locker,</i> <i>Ruang ganti,</i> <i>Lavatory</i>	Publik

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.1.3.4 Kegiatan Pengelola & Pelayanan

Tabel 4. 8 Tabel Kebutuhan Ruang Kegiatan Pengelola & Pelayanan

Pelaku	Uraian Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Sifat
	Masuk dan parkir	<i>Side entrance,</i> Parkir pengelola	Servis
Pengelola Hotel	Kegiatan pimpinan dan kesekretariatannya	- Ruang <i>Geneal Manager</i> - Ruang <i>Assisten Manager</i> - Ruang <i>Marketing Manager</i> - Ruang <i>Accounting Manager</i> - Ruang <i>HRD Manager</i> - Ruang <i>F & B Manager</i> - Ruang	Privat

		<i>Engineering Manager</i> - Ruang <i>Housekeeping Manager</i> - Ruang <i>Recreation and Sport Manager</i>	
	Menerima tamu	<i>Receptionist office</i>	Privat
	<i>Meeting/Briefing</i>	<i>Meeting room</i>	Privat
	Beribadah	Musholla	Servis
	Cuci tangan, buang air besar/kecil	<i>Lavatory</i>	Servis
Karyawan	Masuk dan parkir	<i>Side entrance, Parkir pengelola</i>	Servis
	Menyimpan barang pribadi	Loker	Servis
	Berganti pakaian	Ruang ganti	Servis
	Istirahat	Ruang karyawan	Servis
	Makan dan minum	<i>Pantry & kantin</i>	Servis
	Beribadah	Musholla	Servis
	Cuci tangan, buang air kecil/besar	<i>Lavatory</i>	Servis
Karyawan <i>Departement of Accounting</i>	Menghitung dan menjalankan proses administrasi hotel	Ruang akuntan	Privat
	Membuat laporan dan melakukan pembukuan terkait keuangan hotel resort		
	Melakukan rapat	Ruang rapat	
Karyawan <i>Departement</i>	Melayani pusat informasi bagi para	<i>Front Office</i>	Servis

<i>of Front Office</i>	tamu		
	Melayani pemesanan kamar	<i>Receptionist Desk</i>	
	Melakukan transaksi pembayaran		
	Menerima layanan telepon		
Karyawan <i>Departement of Marketing</i>	Merencanakan dan melaksanakan pemasaran dan promosi hotel resort kepada pelanggan	Ruang <i>Marketing</i> , Ruang rapat	Servis
Karyawan <i>Departement Food and Beverage</i>	Mengurus administrasi terkait makanan dan minuman	<i>Food and Beverages Office</i> ; Ruang rapat	Servis
	Mengkonsep menu dan penyajian makanan dan minuman		
	Melakukan transaksi pembayaran dan administrasi pemesanan makanan dan minuman	<i>Cashier Desk</i>	
	Mengolah <i>Food and Beverage</i>	Dapur	
	Ruangan koki	Ruang koki	
	Peralatan servis pelayanan	Ruang servis	
	Tempat membuat minuman	Bar	
	Menyimpan peralatan dan perlengkapan masak; Menyimpan	- Gudang peralatan masak - Gudang bahan	

	bahan makanan	makanan - Gudang bahan minuman - Gudang pendingin	
	Melakukan bongkar muat barang dan belanjaan barang mentah dapur	<i>Loading dock</i>	
Karyawan <i>Departement of Human Resource</i>	Menyeleksi kandidat lowongan kerja	HRD <i>Office</i> ; Ruang rapat	Privat
	Membuat laporan dan memberikan konsultasi serta pengawasan kepada staff		
Karyawan <i>Departement of Engineering</i>	Melaksanakan kegiatan pemeliharaan dan perawatan <i>maintenance</i> hotel resort	- <i>Engineering office</i> - <i>Mechanical room</i> - Ruang AHU - Ruang Chiller - IPAL - Ruang Pompa Air Bersih - Ruang Pompa Hydrant - Ruang Panel - Ruang Genset - Ruang Sampah - Ruang Rapat	Servis
Karyawan <i>Departement of House</i>	Mengatur ketersediaan dan kelengkapan kamar tamu dan restoran	Ruang <i>Housekeeping (roomboy dan OB)</i>	Servis

<i>Keeping</i>	Menjaga kebersihan (sanitary) atau kelengkapan semua ruangan selain kamar hotel resort		
	Menyimpan peralatan kebutuhan kamar	Ruang Linen	
	Mencuci dan menyetrika	Ruang <i>Laundry</i>	
Karyawan <i>Departement of Recreation and Sport</i>	Mengurus administrasi dan keberjalanan kegiatan <i>rock climbing</i>	Ruang <i>Departement Recreation and Sport</i>	Privat
	Mendampingi dan melatih peserta <i>rock climbing</i>	Ruang Pendamping dan Pelatih	Privat
	Persewaan peralatan <i>rock climbing</i>	Konter persewaan	Publik
Karyawan <i>Security</i>	Mengontrol kegiatan hotel	<i>Controlling room</i>	Servis
	<i>Monitoring CCTV</i>	<i>CCTV room</i>	
	Menjaga keamanan hotel resort	<i>Security Office</i>	
Karyawan Taman (Gardener)	Memelihara keseluruhan tanaman yang berada di kawasan hotel resort	Kawasan taman hotel resort (<i>indoor & Outdoor</i>)	Publik

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.1.4 Pendekatan Kebutuhan Sirkulasi

Terdapat dua jenis sirkulasi, yaitu :

A. Sirkulasi Ruang

- 1) Linear, pergerakan berjalan secara menerus dengan sistem pengarahan dimana pengunjung diarahkan untuk mengikuti alur berurutan.
- 2) Radikal, dimana sirkulasi atau pergerakan dilakukan secara bebas dimana pengguna ruang dapat memilih pergerakannya sendiri tanpa merasa terarahkan.

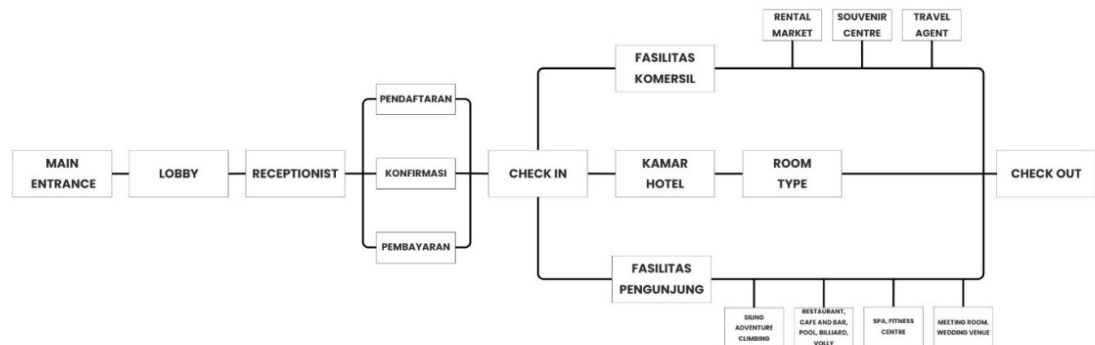
B. Sirkulasi Bangunan

- 1) Berdasarkan arah sirkulasi
 - Horizontal, sirkulasi antar ruang pada suatu lantai
 - Vertikal, sirkulasi antar lantai pada suatu bangunan
- 2) Berdasarkan Ruang Lingkup Spasial :
 - Ruang Luar, sirkulasi yang memiliki hubungan dengan aksesibilitas ruang luar, seperti akses dan sirkulasi terhadap tapak
 - Ruang Dalam, sirkulasi yang dalam bangunan baik vertikal maupun horizontal.

4.1.5 Pendekatan Sirkulasi Kelompok Ruang

Secara garis besar, hotel terbagi menjadi beberapa kelompok ruang yang saling terkait. Berikut adalah hubungan antara kelompok ruang tersebut berdasarkan kebutuhan perilaku :

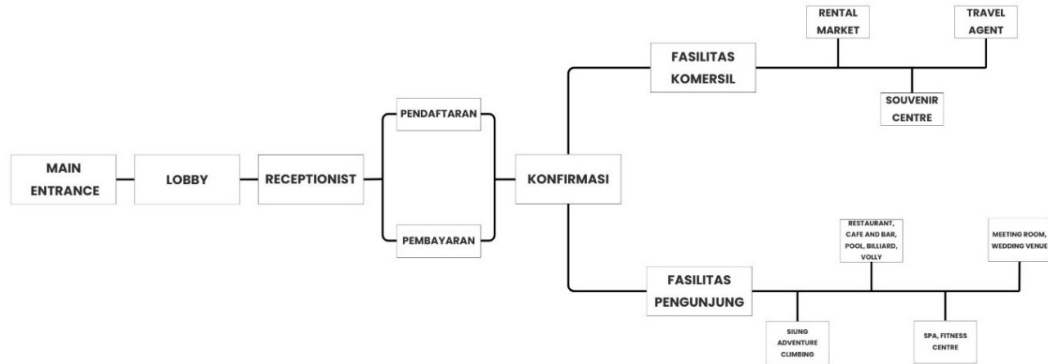
A. Hubungan Kelompok Ruang Tamu Inap Hotel



Gambar 4. 2. Hubungan Kelompok Ruang Tamu Inap Hotel

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

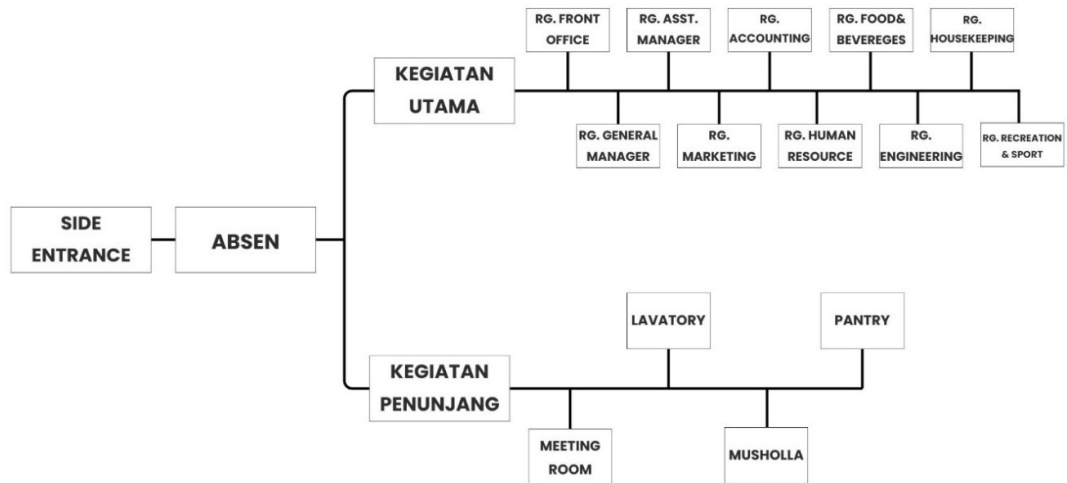
B. Hubungan Kelompok Ruang Pengunjung Hotel



Gambar 4. 3. Hubungan Kelompok Ruang Pengunjung Hotel

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

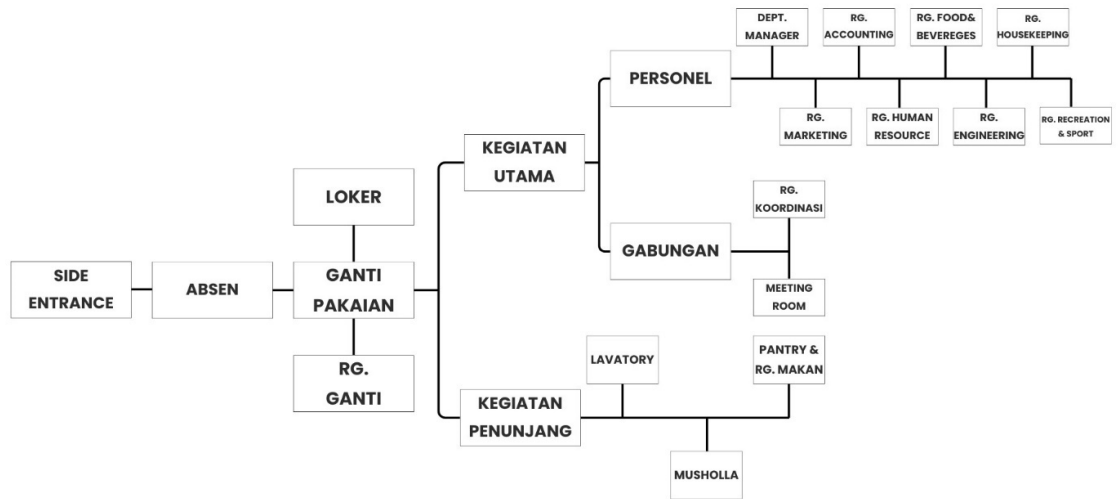
C. Hubungan Kelompok Ruang Pengelola Hotel



Gambar 4. 4. Hubungan Kelompok Ruang Pengelola Hotel

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

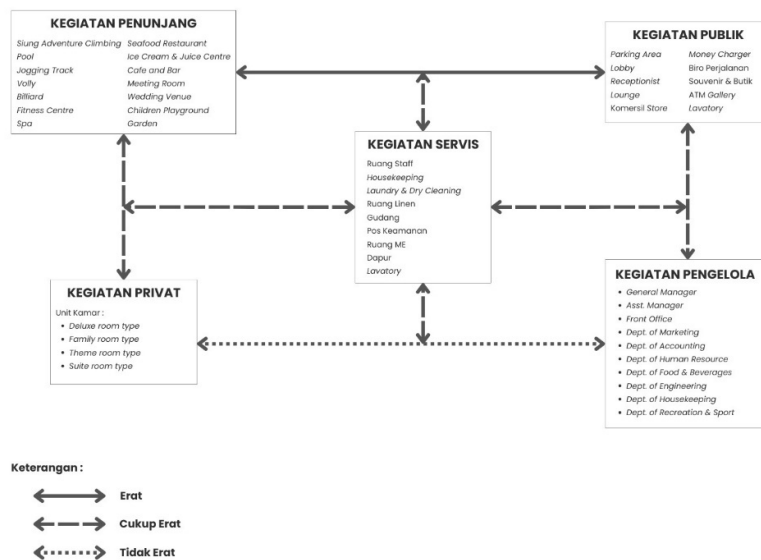
D. Hubungan Kelompok Ruang Karyawan Hotel



Gambar 4. 5. Hubungan Kelompok Ruang Karyawan Hotel
(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.1.6 Pendekatan Hubungan Antar Ruang

Pengelompokkan aktivitas dengan tujuan mencapai efisiensi dan efektivitas dalam interaksi antar kelompok ruang dapat disajikan secara diagramatis sebagai berikut :



Gambar 4. 6. Pendekatan Hubungan Antar Ruang
(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.1.7 Pendekatan Kelas Bintang pada Hotel Resort

Berdasarkan data jumlah wisatawan lokal maupun mancanegara yang berkunjung ke daerah Provinsi DIY pada tahun 2020, wisatawan lebih banyak memilih penginapan hotel berbintang sebagai fasilitas penunjang wisata data ini menjadikan pertimbangan penulis untuk melakukan perancangan hotel resort berbintang.

Bulan/Month	Klasifikasi Hotel/Hotel Classification		Jumlah/Total
	Bintang/ Star	Nonbintang/ Non-Star	
(1)	(2)	(3)	(4)
Januari/January	537,421	163,967	701,388
Februari/February	446,501	142,520	589,021
Maret/March	186,157	36,488	222,645
April/April	22,326	28,309	50,635
Mei/May	24,084	19,381	43,465
Juni/June	74,714	88,541	163,255
Juli/July	125,734	81,029	206,763
Agustus/August	190,054	44,422	234,476
September/September	167,321	39,340	206,661
Oktober/October	220,652	55,890	276,542
November/November	201,094	51,568	252,662
Desember/December	196,866	66,100	262,966
Jumlah/Total	2,392,925	817,555	3,210,480
2019	5,236,597	3,769,553	9,006,150
2018	4,155,013	2,370,881	6,525,894
2017	3,961,279	2,893,628	6,854,907
2016	2,051,033	2,356,505	4,407,538

Gambar 4. 7. Data Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Berbintang dan Non Bintang Tahun 2019
(Sumber : Badan Pusat Statistik, 2019)

Dari data juga dapat dilihat bahwa angka tertinggi penggunaan hotel oleh wisatawan berada di bulan Januari dan Februari yang artinya *pick season* dari jumlah wisatawan berada di masa awal tahun. Kenaikannya sangat signifikan mencapai 2,69 kali jumlah wisatawan rata-rata per tahun. Olehnya lonjakan wisatawan ini dijadikan acuan dalam pertimbangan penentuan jumlah kamar dan jenis bintang pada resort hotel yang dirancang.

Bulan/Month	Kelas Hotel / Hotel Class					Jumlah/ Total
	1	2	3	4	5	
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
Januari/January	12,685	64,495	277,589	148,293	34,358	537,421
Februari/February	9,808	62,483	201,963	134,967	37,280	446,501
Maret/March	3,774	28,578	85,236	48,093	20,476	186,157
April/April	662	3,553	12,271	4,674	1,166	22,326
Mei/May	613	3,436	11,404	6,418	2,213	24,084
Juni/June	1,245	7,871	34,527	20,463	10,608	74,714
Juli/July	2,903	14,607	56,596	35,079	16,549	125,734
Agustus/August	2,971	15,211	75,235	71,645	24,992	190,054
September/September	3,060	18,947	75,757	47,788	21,769	167,321
Oktober/October	4,631	32,051	82,813	76,768	24,389	220,652
November/November	4,899	33,005	73,362	66,069	23,759	201,094
Desember/December	3,087	30,480	76,140	63,084	24,075	196,866
Jumlah/Total	50,338	314,717	1,062,894	723,340	241,636	2,392,925
2019	160,197	930,299	1,983,919	1,599,679	562,503	5,236,597
2018	110,980	848,080	1,569,541	1,182,078	444,334	4,155,013
2017	135,641	695,150	1,169,823	1,484,469	476,196	3,961,279
2016	76,588	457,610	484,480	681,066	351,289	2,051,033

Gambar 4. 8. Data Jumlah Wisatawan Menginap di Hotel Berbintang Tahun 2019

(Sumber : Badan Pusat Statistik, 2019)

Berdasarkan data klasifikasi penggunaan hotel berbintang oleh wisatawan lokal maupun mancanegara, penggunaannya cukup tinggi di hotel berbintang 3 lalu diurutan kedua hotel berbintang 4 dengan jumlah 723.340 jiwa/tahun.

Bulan/Month	Kelas Hotel / Hotel Class					Jumlah/
	1	2	3	4	5	Total
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
Januari/January	361	640	4,279	4,032	4,897	14,208
Februari/February	201	487	3,085	3,778	3,080	10,632
Maret/March	19	226	953	989	2,034	4,221
April/April	0	3	20	94	110	227
Mei/May	1	3	17	149	48	219
Juni/June	0	#####	78	329	90	497
Juli/July	0	11	149	360	449	969
Agustus/August	2	7	33	378	696	1,116
September/September	0	14	35	316	1,122	1,487
Oktober/October	0	22	33	372	955	1,382
November/November	0	39	34	386	998	1,457
Desember/December	0	17	21	360	945	1,343
Jumlah/Total	584	1,469	8,736	11,542	15,425	37,756
2019	1,794	17,859	58,488	57,239	76,120	211,499
2018	2,014	26,599	48,059	73,985	86,932	237,589
2017	4,219	21,737	62,725	103,475	125,778	317,934
2016	2,365	18,239	21,306	29,051	122,579	193,540

Gambar 4. 9. Data Jumlah Wisatawan Mancanegara Menginap di Hotel Berbintang

(Sumber : Badan Pusat Statistik, 2019)

Dibandingkan dengan data jumlah wisatawan mancanegara yang menginap di hotel berbintang penggunaan hotel tertinggi di hotel Bintang 5 dengan angka 15.425 jiwa/tahun.

Dari data-data tersebut mengacu kepada perancangan hotel berbintang dengan mempertimbangkan lonjakan wisatawan pada saat waktu tertentu. Dan dilihat dari data bahwa peruntukan fasilitas penginapan untuk wisatawan lokal mengarah ke hotel berbintang 3 ataupun 4, yang Dimana, hotel berbintang 4 pun memiliki fasilitas yang tidak jauh berbeda dari hotel berbintang 5, yaitu fasilitas penunjang seperti rekreasi ataupun olahraga. Sedangkan resort hotel yang akan dirancang telah memiliki identitas kuat terkait keberadaan fasilitas penunjang berupa olahraga khusus yaitu *rock climbing*. Selain itu, target akan resort hotel ini memanglah lebih menargetkan wisatawan mancanegara karena memang lokasi Pantai Siung telah dikenal oleh mancanegara akan pesona pengalaman *rock climbing* di tepi pantai selatan. Hal itu dapat dibuktikan akan event tingkat internasional yang pernah ada di lokasi Pantai Siung.

Untuk lonjakan pada saat *pick season*, resort hotel bintang 5 dianggap mampu mewedahi lonjakkan tersebut karena hotel Bintang ini memiliki kualifikasi minimal jumlah kamar 100 unit. Sehingga, pendekatan kelas resort hotel yang akan dirancang ialah hotel Bintang 5 agar mampu memaksimalkan potensi tapak yang ada serta mampu mengembangkan area Pantai Siung agar menjadi area wisata yang lebih optimal dan efisien.

4.1.8 Pendekatan Jumlah Tempat Tidur dan Jenis Kamar Hotel Resort

Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata No. 53 (2013), persyaratan dalam merancang hotel berbintang 5 yaitu memiliki jumlah kamar minimum 100 kamar dan sudah termasuk minimal 4 suite room dengan minimal luas kamar 58 m². Untuk persyaratan perancangan pada resort hotel diberlakukan sama. Selanjutnya, mengacu dari hasil studi banding, didapatkan jumlah sepsifik kebutuhan kamar dan beberapa jenis tipe sebagai berikut :

Tabel 4. 9 Tabel Studi Banding Tipe Kamar pada Objek Studi Banding

Nama Hotel Resort	PADMA Resort Hotel and SPA	Mandira Beach Resort & SPA
Tipe Kamar	Terdapat : - 3 tipe <i>deluxe room</i> (285 unit) - 1 tipe <i>premier room</i> (24 unit) - 1 tipe <i>family room</i> (28 unit) - 2 tipe <i>themed room</i> (77 unit) - 6 tipe <i>Suite room</i> (termasuk <i>junior suite</i> dan <i>president suite</i>) (7 unit)	Terdapat 8 tipe kamar, yaitu: - 2 tipe kamar <i>superior</i> (<i>standart</i> (51 unit) & <i>family</i> (18 unit)) - 2 tipe kamar <i>deluxe</i> (88 unit) - 1 tipe kamar <i>private</i> <i>themed</i> (9 unit) - 2 tipe kamar <i>suite</i> (termasuk <i>junior suite</i> & <i>themed suite</i>) (17 unit) - 1 tipe <i>villa</i> (6 unit)

Jumlah Kamar	437 unit kamar	189 unit kamar
--------------	----------------	----------------

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

Berdasarkan analisa studi banding yang dilakukan serta peraturan terkait hotel resort bintang 5, maka dapat diambil jumlah kamar yang dibutuhkan dari hasil rata-rata jumlah kamar pada objek studi preseden terpilih. Serta dapat ditentukan pula jenis kamar yang dibutuhkan oleh hotel resort bintang 5, yaitu kamar tipe *deluxe*, tipe *family*, tipe *themed*, dan tipe *suite*. Dari 4 garis besar jenis kamar yang dibutuhkan oleh hotel resort bintang 5 tersebut, selanjutnya dilakukan perbandingan rasio jumlah kamar berdasarkan data studi banding yakni, ***deluxe room : family room : themed room : suite room = 60% : 8% : 14% : 4%***

Sehingga hasil pendekatan jumlah kamar sebagai berikut :

- Jumlah Kamar Keseluruhan = Rata-rata jumlah kamar pada studi banding

$$= (437 + 189)/2$$

$$= \mathbf{313 \text{ unit kamar}}$$
- Jumlah per tipe kamar :
 - Deluxe room type* : 60% × 313 unit = 188 unit**
 - Family room type* : 8% × 313 unit = 25 unit**
 - Themed room type* : 14% × 313 unit = 44 unit**
 - Suite room type* : 4% × 313 unit = 13 unit**

4.1.9 Pendekatan Luasan Kamar Hotel Resort

Pada pendekatan luasan kamar hotel resort, diambil dari studi preseden yang dilakukan studi banding. Hasil studi banding tersebut dijadikan sebagai acuan dalam menentukan standart besar luasan pada tiap jenis kamar hotel. Sehingga hasil pendekatan luasan kamar hotel resort sebagai berikut:

Tabel 4. 10 Tabel Studi Banding Luasan Kamar pada Objek Studi Banding

PADMA Resort Hotel and	Mandira Beach Resort &	Rata-
-------------------------------	-----------------------------------	--------------

SPA	SPA	rata
Deluxe Room		
<i>Deluxe</i> (34 m ²)	<i>Deluxe Cottage</i> (32 m ²)	35,23 m ²
<i>Deluxe Lagoon</i> (34 m ²)	<i>Deluxe Club Cottage</i> (33 m ²)	≈ 35 m ²
<i>Deluxe Chalet</i> (45,86 m ²)		
Rata-rata : 37,95 m ²	Rata-rata : 32,5 m ²	
Family Room		
Family (65,9 m ²)	Superior Family (36 m ²)	50,95 m ² ≈ 51 m ²
Theme Room		
<i>Garden Club Chalet</i> (45,9 m ²)	<i>Private Courtyard Club</i> (54 m ²)	48,96 m ² ≈ 49 m ²
<i>Lagoon access room</i> (42 m ²)		
Rata-rata : 43,93 m ²	Rata-rata : 54 m ²	
Suite Room		
Junior Suite (66,49 m ²)	Junior Club Suite (72 m ²)	99,85 m ²
Studio Suite (65,05 m ²)	Mandira Club Suite (55 m ²)	≈ 100 m ²
1-BD Balcony Suite (95,5 m ²)		
2-BD Balcony Suite (141,9 m ²)		
Deluxe Suite (109,77 m ²)		
Presidential Suite (338,6 m ²)		
Rata-rata : 136,22 m ²	Rata-rata : 63,5 m ²	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

Setelah mendapatkan data acuan standart luasan kamar hotel resort, selanjutnya dilakukan studi banding terkait detail kamar pertiap tipe kamar hotel resort. Berikut detail tipe kamar yang disediakan secara garis besar sesuai dengan data studi banding objek preseden :

1. *Deluxe Room*

Tipe kasur	: 1× <i>king-size bed</i> (200cm × 200cm) atau 2× <i>single bed</i> (200cm × 120 cm)
<i>Bathroom</i>	: <i>Separate shower and bathtub</i>
Internet	: Tersedia di seluruh ruangan
Luas	: Min. 35 m ² (<i>include teras/balkon</i>)
Kapasitas	: <i>up to 3 persons</i>
<i>Furniture</i>	: sofa duduk, meja kerja, <i>coffee table</i> , TV

2. **Family Room**

Tipe kasur	: 1× <i>king-size bed</i> (200cm × 200cm) atau 2× <i>single bed</i> (200cm × 120 cm), (<i>optional extra bed</i>)
<i>Bathroom</i>	: <i>Separate shower and bathtub</i>
Internet	: Tersedia di seluruh ruangan
Luas	: Min. 51 m ² (<i>include teras/balkon</i>)
Kapasitas	: (2 <i>adults</i> + 2 <i>child</i>) or (3 <i>adults</i> + 1 <i>child</i>) (<i>up to 5 persons with additional charge</i>)
<i>Furniture</i>	: sofa duduk, meja kerja, <i>coffee table</i> , TV

3. **Theme Room**

Tipe kasur	: (1× <i>king-size bed</i> (200cm × 200cm) + 1 <i>king-day bed</i>) atau (2× <i>single bed</i> (200cm × 120 cm) + 1 <i>king-day bed</i> , (<i>optional extra bed</i>))
<i>Bathroom</i>	: <i>Separate shower and shower over the bath</i>
Internet	: Tersedia di seluruh ruangan
Luas	: Min. 49 m ² (<i>include teras/balkon</i>)
Kapasitas	: (2 <i>adults</i> + 2 <i>child</i>) or (3 <i>adults</i> + 1 <i>child</i>) (<i>up to 5 persons with additional charge</i>)
<i>Furniture</i>	: Area tamu dengan sofa duduk, <i>coffee table</i> , <i>pantry</i> , TV

4. Suite Room

Tipe kasur	: 1×king-size bed (200cm × 200cm)
Bathroom	: Separate shower and shower over the bath
Internet	: Tersedia di seluruh ruangan
Luas	: Min. 100 m ² (include teras/balkon)
Kapasitas	: up to 3 persons (third person with additional charge)
Furniture	: Area tamu dengan ruang makan, sofa duduk, coffee table, pantry, TV

4.1.10 Pendekatan Jumlah Pengelola Hotel

Menurut peraturan yang tercantum dalam "Surat Keputusan Direktur Jenderal Pariwisata No.14/V/11/88", pendekatan kapasitas pengelola hotel bintang 5 ditetapkan dengan rasio 1:1,6, yang berarti bahwa 1 kamar dilayani oleh 1,6 orang. Berdasarkan perhitungan berdasarkan rasio ini, hasil perhitungan yang diperoleh adalah sebagai berikut:

1 unit	= 1,6 orang karyawan
1×313 unit	= 1,6×313 orang karyawan
313 unit	= 500,8 ≈ 501 orang karyawan

Tabel 4. 11 Analisis Jumlah Pengelola dan Karyawan

Pengelola	Jumlah Orang	Pengelola	Jumlah Orang
Executive		Marketing Departement	
General Manager	1	Manager Marketing	1
Assistant G. Manager	1	Sales Executive	3
TOTAL	2	Sales Manager	1
Accounting Departement		Marketing Staff	20
Accounting Manager	1	Sales Representative	20
Accounting Assistant	1	TOTAL	45
Credit Supervisor	1	Front Office Departement	

<i>Purchasing Staff</i>	15	<i>Front Office Manager</i>	1
<i>Cost Control Staff</i>	15	<i>Reservation Spv.</i>	1
<i>Book Keeper Staff</i>	15	<i>PR Officer</i>	12
TOTAL	48	<i>Reservation Staff</i>	12
Engineering Departement		<i>Operator Staff</i>	12
<i>Chief Engineer</i>	1	<i>Bellboy</i>	12
<i>Assistant Engineer</i>	1	TOTAL	50
<i>Mechanical Spv.</i>	1	Human Resource Departement	
<i>Electrical Spv.</i>	1	<i>Personal Manager</i>	1
<i>Mechanic Staff</i>	12	<i>Assistant Manager</i>	1
<i>Carpenter Staff</i>	12	<i>Training Officer</i>	10
<i>Electrical Staff</i>	12	<i>Staff Officer</i>	20
TOTAL	40	<i>Security Guard</i>	20
Housekeeping Departement		TOTAL	52
<i>Housekeepe Manager</i>	1	Food & Beverage Departement	
<i>Assistant Housekeeper</i>	1	<i>F & B Manager</i>	1
<i>Houseman Spv.</i>	1	<i>Head Chef</i>	1
<i>Laundry Spv.</i>	1	<i>Bar-Resto Manager</i>	1
<i>Roomboy Spv.</i>	1	<i>Café Manager</i>	1
<i>Houseman Staff</i>	60	<i>Saus Chef</i>	4
<i>Pool Atendant Staff</i>	15	<i>Cook Staff</i>	20
<i>Gardener Staff</i>	15	<i>Cook & Helper</i>	15
<i>Laundry Staff</i>	20	<i>Steward / -dess</i>	20
<i>Roomboy Staff</i>	20	<i>Bar & Resto Spv.</i>	1
TOTAL	135	<i>Café Spv.</i>	1
Recreation & Sport Departement		<i>Bartender</i>	5
<i>Rec. & Sport Manager</i>	1	<i>Barista</i>	8
<i>Rock Climbing Spv.</i>	1	<i>Ice cream&Juice Staff</i>	4
<i>Coach & Pendamping</i>	10	<i>Cashier</i>	4
<i>Staff Persewaan Alat</i>	5	TOTAL	87
<i>Sport Spv.</i>	1		

<i>Sport Staff</i>	6		
<i>Recreation Spv.</i>	1		
<i>Recreation Staff</i>	18		
TOTAL	42		
TOTAL KESELURUHAN			501 Orang Karyawan

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.1.11 Pendekatan Program Besaran Ruang Hotel

Dalam perencanaan dan perancangan *Beachside and Rock Climbing Resort Hotel* di Daerah Pantai Selatan Gunungkidul, digunakan standart acuan dari berbagai sumber untuk menetapkan total luas ruangan yang diperlukan sebagai berikut :

Tabel 4. 12 Sumber Acuan Standart Besaran Ruang

No	Acuan	Simbol
1	Ernest Neufert : Data Arsitek Jilid 1 dan 2	DA
2	<i>Lawson : Hotels and Resort Planning Design and Refurbishment</i>	HR
3	<i>Joseph de Chiara & John Callender : Time Saver Standards for Building Types</i>	TS
4	Keputusan Dirjen Perhubungan Darat No. 272/HK.105/DRJD/96	DPJD
5	Asumsi	AS
6	Studi Ruang	SR
7	Studi Banding	SB

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

Pada perhitungan besaran ruang, sirkulasi menjadi suatu hal yang penting karena memiliki peran yang krusial terhadap Tingkat kenyamanan pengguna ruang. Berikut tingkat besaran ruang sirkulasi :

Tabel 4. 13 Persentase Tingkat besaran sirkulasi ruang

Persentase	Keterangan
5 – 10%	Standart minimum sirkulasi

20%	Standart kebutuhan keleluasaan sirkulasi
30%	Tuntutan kenyamanan fisik
40%	Tuntutan kenyamanan psikologis
50%	Tuntutan spesifik kegiatan
70-100%	Terkait dengan banyak kegiatan

(Sumber : *Time Saver Standart of Building*, 1973)

A. Kelompok Kegiatan Privat

Tabel 4. 14 Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Privat

Jenis Ruangan	Besaran	Kapasitas	Luas (m ²)	Sumber
Deluxe Room : <i>Deluxe Room Upper Floor</i> <i>Deluxe Room Ground Floor</i> <i>Deluxe Room (with connecting)</i>	35 m ² /unit	188 unit	6580 m ²	SB
Family Room	51 m ² /unit	25 unit	1275 m ²	SB
Theme Room : <i>Theme Room 1</i> <i>Theme Room 2</i>	49 m ² /unit	44 unit	2156 m ²	SB
Suite Room : <i>Junior Suite Room</i> <i>Theme Suite Room</i> <i>Presidential Suite Room</i>	100 m ² /unit	13 unit	1300 m ²	SB
TOTAL KESELURUHAN KEGIATAN PRIVAT			11.311 m²	
SIRKULASI 30%			3.393 m²	
TOTAL			14.704 m²	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

B. Kelompok Kegiatan Publik

Tabel 4. 15 Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Publik

Jenis Ruangan	Besaran	Kapasitas	Luas (m ²)	Sumber
Hall - Lobby				
<i>Entrance Hall</i>	0,4 m ² /kamar	313 kamar	125,2 m ²	DA
<i>Lobby</i>	0,7 m ² /kamar	313 kamar	219,1 m ²	DA
<i>Lounge</i>	0,4 m ² /kamar	313 kamar	125,2 m ²	DA
<i>Front Desk Area</i>	4 m × 5 m	2 unit	40 m ²	SB
Rented Area				
<i>Travel Agent Counter</i>	5 m × 3 m	1 unit	15 m ²	AS
<i>Money Charge</i>	5 m × 3 m	1 unit	15 m ²	AS
<i>ATM Gallery</i>	4 m ² / unit	6 unit	24 m ²	AS
<i>Souvenir Shop Gunungkidul</i>	5 m × 6 m	1 unit	30 m ²	AS
<i>Souvenir Shop Rock Climbing</i>	5 m × 6 m	1 unit	30 m ²	AS
Lavatory Pria				
Toilet Pria	1,5 m ² / unit	3 unit	4,5 m ²	DA
Urinoir	0,7 m ² / unit	5 unit	3,5 m ²	DA
Wastafel	1,6 m ² / unit	6 unit	9,6 m ²	DA
Lavatory Wanita				
Toilet Wanita	1,5 m ² / unit	8 unit	12 m ²	DA
Wastafel	1,6 m ² / unit	6 unit	9,6 m ²	DA
Mushola				
Ruang Sholat Pria	0,3 m ² / kamar	313 kamar	93,9 m ²	AS
Ruang Sholat Wanita	0,3 m ² / kamar	313 kamar	93,9 m ²	AS
Ruang Wudhu Pria	2 m ² / unit	4 unit	8 m ²	AS
Ruang Wudhu Wanita	2 m ² / unit	4 unit	8 m ²	AS
TOTAL KESELURUHAN KEGIATAN PRIVAT			866,5 m²	

SIRKULASI 30%	259,95 m²
TOTAL	1.126,45 m²

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

C. Kelompok Kegiatan Penunjang

Tabel 4. 16 Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang

Jenis Ruangan	Besaran	Kapasitas	Luas (m²)	Sumber
<i>Restaurant</i>				
<i>Seafood Restaurant (Main)</i>				
Ruang Makan	1 m ² / kamar	313 kamar	313 m ²	DA
Dapur	60% Rg. Makan	1 unit	187,8 m ²	DA
Kasir	1,5 m ² / unit	2 orang	3 m ²	DA
Wastafel	1,6 m ² / unit	4 unit	6,4 m ²	SB
Toilet Pria	1,5 m ² / unit	2 unit	3 m ²	DA
Toilet Wanita	1,5 m ² / unit	2 unit	3 m ²	DA
<i>Western Restaurant</i>				
Ruang Makan	0,8 m ² / kamar	313 kamar	250,4 m ²	DA
Dapur	60% Rg. Makan	1 unit	150,24 m ²	DA
Kasir	1,5 m ² / unit	1 orang	1,5 m ²	DA
Wastafel	1,6 m ² / unit	4 unit	6,4 m ²	SB
Toilet Pria	1,5 m ² / unit	2 unit	3 m ²	DA
Toilet Wanita	1,5 m ² / unit	2 unit	3 m ²	DA
<i>Asian Restaurant</i>				
Ruang Makan	0,8 m ² / kamar	313 kamar	250,4 m ²	DA
Dapur	60% Rg. Makan	1 unit	150,24 m ²	DA
Kasir	1,5 m ² / unit	1 orang	1,5 m ²	DA
Wastafel	1,6 m ² / unit	4 unit	6,4 m ²	SB
Toilet Pria	1,5 m ² / unit	2 unit	3 m ²	DA
Toilet Wanita	1,5 m ² / unit	2 unit	3 m ²	DA
Total Luas Restaurant			1.345,28 m²	

Swimming Pool – Beach Pool				
Main Pool				
Kolam Dewasa	25 m × 50 m	1 unit	1250 m ²	DA
Kolam Anak	20% Kolam Dewasa	1 unit	250 m ²	AS
Loker & Rg. Ganti Wanita	7 m × 2,5 m	4 unit	70 m ²	DA
Loker & Rg. Ganti Pria	7 m × 2,5 m	4 unit	70 m ²	DA
Rg. Bilas Wanita	(1,3 m × 1,3 m)/orang	4 unit	6,76 m ²	DA
Rg. Bilas Pria	(1,3 m × 1,3 m)/orang	4 unit	6,76 m ²	DA
Infinity Pool				
Pool Bar	1,5 m ² / kamar	313 Kamar	469,5 m ²	HR
Storage Room	3 m × 4 m	1 unit	12 m ²	AS
Kolam Renang Dewasa	20 m × 40 m	1 unit	80 m ²	SB
Loker & Rg. Ganti Wanita	7 m × 2,5 m	3 unit	52,5 m ²	DA
Loker & Rg. Ganti Pria	7 m × 2,5 m	3 unit	52,5 m ²	DA
Rg. Bilas Wanita	(1,3 m × 1,3 m)/orang	3 unit	5,1 m ²	DA
Rg. Bilas Pria	(1,3 m × 1,3 m)/orang	3 unit	5,1 m ²	DA
Beach Club				
Kolam Renang Dewasa	20 m × 40 m	1 unit	800 m ²	SB
Loker & Rg. Ganti Wanita	7 m × 2,5 m	3 unit	52,5 m ²	DA
Loker & Rg. Ganti Pria	7 m × 2,5 m	3 unit	52,5 m ²	DA
Rg. Bilas Wanita	(1,3 m × 1,3 m)	3 unit	5,1 m ²	DA

	m)/orang			
Rg. Bilas Pria	(1,3 m × 1,3 m)/orang	3 unit	5,1 m ²	DA
Siting Area	40% Jumlah Kamar	313 kamar	125,2 m ²	AS
<i>Cabana Pool</i>				
Kolam Renang Dewasa	20 m × 40 m	1 unit	800 m ²	SB
Loker & Rg. Ganti Wanita	7 m × 2,5 m	3 unit	52,5 m ²	DA
Loker & Rg. Ganti Pria	7 m × 2,5 m	3 unit	52,5 m ²	DA
Rg. Bilas Wanita	(1,3 m × 1,3 m)/orang	3 unit	5,1 m ²	DA
Rg. Bilas Pria	(1,3 m × 1,3 m)/orang	3 unit	5,1 m ²	DA
Cabana	(3 m × 2 m) /unit	5 unit	30 m ²	AS
Total Luas <i>Swimming Pool</i>			4.315,82 m ²	
<i>Meeting Room</i>				
Small Meeting Room	50 m ² /unit	2 unit	100 m ²	AS
Medium Meeting Room	75 m ² /unit	2 unit	150 m ²	AS
Large Meeting Room	200 m ² /unit	1 unit	200 m ²	AS
Gudang Alat	12 m ² /unit	1 unit	12 m ²	AS
Lavatory Pria				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Urinoir	0,7 m ² /unit	2 unit	1,4 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 7,6 m ²	
Lavatory Wanita				DA

Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 6,2 m ²	
Total Luas <i>Meeting Room</i>			475,8 m ²	
<i>Fitness Center</i>				
Ruang Fitness	80 m ² / 24 orang	2 unit	160 m ²	DA
Loker dan Ruang Ganti	3 m × 2,5 m	4 unit	30 m ²	DA
Tempat Mandi	4 × 0,95 m × 1,45 m	4 unit	22 m ²	DA
Lavatory Pria				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Urinoir	0,7 m ² /unit	2 unit	1,4 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 7,6 m ²	
Lavatory Wanita				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 6,2 m ²	
Total <i>Fitness Center</i>			225,8 m ²	
<i>Spa & Massage</i>				
Rg. Tunggu (<i>Lobby</i>)	2 m ² /orang	10 orang	20 m ²	HD
Rg. Meni Pedi	1,7 m ² /orang	5 orang	8,5 m ²	HD
Hair Salon	4 m ² /orang	5 orang	20 m ²	HD
Rg. Sauna	4 m × 5m	1 unit	20 m ²	AS
Rg. Massage	4 m ² /orang	5 orang	20 m ²	HD
Loker dan Ruang Ganti	3 m × 2,5 m	5 unit	37,5 m ²	DA
Lavatory Pria				DA

Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Urinoir	0,7 m ² /unit	2 unit	1,4 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 7,6 m ²	
Lavatory Wanita				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 6,2 m ²	
Total <i>Spa & Massage</i>			139,8 m ²	
<i>Wedding Venue</i>				
Hall Area	15 m × 20 m	1 unit	300 m ²	SB
Surrounded Area	20 m × 30 m	1 unit	600 m ²	SB
Lavatory Pria				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Urinoir	0,7 m ² /unit	2 unit	1,4 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 7,6 m ²	
Lavatory Wanita				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 6,2 m ²	
Gudang Alat	12 m ² /unit	1 unit	12	AS
Total <i>Wedding Venue</i>			925,8 m ²	
<i>Siung Adventure Climbing</i>				
<i>Front Desk (cashier)</i>	1,5 m ² / unit	2 orang	3 m ²	DA
<i>Lounge</i>	8 m × 10 m	1 unit	70 m ²	AS
<i>Gym Area</i>	5 m × 8 m	1 unit	80 m ²	AS
<i>Persewaan Alat</i>	5 m × 4 m	1 unit	20 m ²	AS
<i>Coach Mess &</i>	3 m × 3 m	5 unit	45 m ²	AS

<i>Facilities</i>				
Loker dan Ruang Ganti	3 m × 2,5 m	4 unit	30 m ²	DA
Lavatory Pria				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Urinoir	0,7 m ² /unit	2 unit	1,4 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 7,6 m ²	
Lavatory Wanita				DA
Toilet	1,5 m ² /unit	2 unit	3 m ²	
Wastafel	1,6 m ² /unit	2 unit	3,2 m ²	
			Total : 6,2 m ²	
Total <i>Siung Adventure Climbing</i>			261,8 m ²	
<i>Playground</i>				
Area Anak Bermain	6 m ² /orang	15 orang	90 m ²	SB
Tempat Duduk	20% area anak	1 area	18 m ²	SR
Total <i>Playground</i>			108 m ²	
TOTAL KESELURUHAN KEGIATAN PRIVAT			7.798,1 m²	
SIRKULASI 30%			2.339,43 m²	
TOTAL			10.137,53 m²	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

D. Kelompok Kegiatan Pengelola & Pelayanan

Tabel 4. 17 Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola & Pelayanan

Jenis Ruangan	Besaran	Kapasitas	Luas (m ²)	Sumber
<i>Manager Office</i>				
Rg. General Manager	4 m ² /orang	1 orang + 4 tamu	20 m ²	DA
Rg. Assistant G.	4 m ² /orang	1 orang + 3	16 m ²	DA

Manager		tamu		
Rg. Manager Accounting	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Manager Marketing	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Manager Front Office	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Manager Engineering	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Manager Human Resource	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Manager House Keeping	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Manager Food & Beverage	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Manager Recreation & Sport	4 m ² /orang	1 orang + 2 tamu	12 m ²	DA
Rg. Arsip Dokumen	2 m ² /orang	5 orang	10 m ²	DA
Rg. Rapat Pimpinan	2 m ² /orang	15 orang	30 m ²	DA
Lavatory Pria Toilet Urinoir Wastafel	1,5 m ² /unit 0,7 m ² /unit 1,6 m ² /unit	2 unit 2 unit 2 unit	3 m ² 1,4 m ² 3,2 m ² Total : 7,6 m ²	DA
Lavatory Wanita Toilet Wastafel	1,5 m ² /unit 1,6 m ² /unit	2 unit 2 unit	3 m ² 3,2 m ² Total : 6,2 m ²	DA
Total Area Manager Office			185,8 m ²	
Ruang Staff				
Rg. Staff / Departemen	1,2 m ² /orang	8 unit depart.	604,8	AS

	(asumsi 63 org/depart.			
Mess Staff	2 m ² /orang (asumsi 25% total karyawan)	25% × 499 = 125 orang	250	AS
Loker & Ruang Ganti Wanita	7 m × 2,5 m) / unit	8 unit	140	DA
Loker & Ruang Ganti Pria	7 m × 2,5 m) / unit	8 unit	140	DA
Rg. Makan Bersama	2 m ² /orang (25% total karyawan)	25% × 499 = 125 orang	250	DA
Rg. Rapat	2 m ² /orang (asumsi 63 org/depart.	2unit	252	DA
Rg. Rapat Besar (Aula)	2 m ² /orang	501 orang	1.002	
Lavatory Pria Toilet Urinoir Wastafel	1,5 m ² /unit 0,7 m ² /unit 1,6 m ² /unit	2 unit 2 unit 2 unit	3 m ² 1,4 m ² 3,2 m ² Total : 7,6 m ²	DA
Lavatory Wanita Toilet Wastafel	1,5 m ² /unit 1,6 m ² /unit	2 unit 2 unit	3 m ² 3,2 m ² Total : 6,2 m ²	DA
Rg. Bilas Wanita	1,3 m × 1,3 m) / orang	3 unit	5,1	DA
Rg. Bilas Pria	1,3 m × 1,3 m) / orang	3 unit	5,1	DA
Total Area Ruang Staff			2.662,8 m ²	
TOTAL KESELURUHAN KEGIATAN			2.848,6 m²	

PRIVAT	
SIRKULASI 30%	854,58 m²
TOTAL	3.703,18 m²

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

E. Kelompok Kegiatan Servis

Tabel 4. 18 Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Servis

Jenis Ruangan	Besaran	Kapasitas	Luas (m²)	Sumber
<i>House Keeping</i>				
<i>House Keeping Office</i>	0,7 m ² / kamar	313 kamar	219,1 m ²	HR
<i>Laundry Room</i>	0,63 m ² / kamar	313 kamar	197,19 m ²	TS
<i>Linen Storage</i>	0,4 m ² / kamar	313 kamar	125,2 m ²	HR
<i>Lost & Found</i>	0,1 m ² / kamar	313 kamar	31,3 m ²	TS
Total Area <i>House Keeping</i>			572,8 m ²	
Gudang				
Gudang Kering	0,2 × Luas Dapur	3 unit	32,5 m ²	DA
Gudang Dingin	0,25 × Luas Dapur	3 unit	41 m ²	DA
Gudang Sayuran	0,2 × Luas Dapur	3 unit	32,5 m ²	DA
Gudang Minuman	0,2 × Luas Dapur	4 unit	32,5 m ²	DA
Gudang Peralatan	0,3 × Luas Dapur	3 unit	49 m ²	DA
Rg. Penerimaan Barang	0,3 × Luas Dapur	3 unit	49 m ²	DA
Loading Dock	0,2 × Luas	3 unit	32,5 m ²	DA

	Dapur			
Total Area Gudang			269 m ²	
Pos Keamanan				
Pos Parkir Mobil	2 m ² / orang	4 orang / pos	8 m ²	DA
Pos Parkir Motor	2 m ² / orang	3 orang / pos	6 m ²	DA
Rg. Monitor	2 m ² / orang	2 orang / pos	4 m ²	DA
Total Area Pos Keamanan			18 m ²	
TOTAL KESELURUHAN KEGIATAN PRIVAT			859,8 m²	
SIRKULASI 30%			257,9 m²	
TOTAL			1.117,7 m²	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

F. Kelompok Kegiatan Utilitas

Tabel 4. 19 Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Utilitas

Jenis Ruangan	Besaran	Kapasitas	Luas (m ²)	Sumber
<i>Mechanical Electrical</i>				
Rg. Genset	20 m ² / unit	1 unit	20 m ²	TS
Rg. <i>Ground Watertank</i>	35 m ² / unit	1 unit	35 m ²	AS
Rg. Trafo	12 m ²	1 unit	12 m ²	DA
Rg. Panel Induk	12 m ²	1 unit	12 m ²	AS
Rg. Panel Listrik	16 m ² / unit / lantai	1 unit, 3 lantai	48 m ²	SB
Rg. Pompa Air	20 m ² / unit	1 unit	20 m ²	DA
Rg. Pompa Air Fasilitas Penunjang	20 m ² / unit	4 unit	80 m ²	DA
Rg. Pompa Air Kolam Renang	8 m ² / unit	1 unit	8 m ²	DA
Rg. Chiller	20 m ² / unit	1 unit	20 m ²	AS
Rg. AHU	20 m ² / unit	1 unit, 3	60 m ²	AS

	/ lantai	lantai		
Rg. PABX	0,14 m ² / kamar	313 kamar	43,8 m ²	TS
Rg. Sampah	0,2 m ² / kamar	313 kamar	62,6 m ²	AS
Lift Orang	3 m ² / unit / lantai	2 unit, 3 lantai	18 m ²	AS
Lift Barang (Servis)	4 m ² / unit	1 unit, 3 lantai	12 m ²	AS
Tangga Darurat	24 m ² / unit / lantai	2 unit 3 lantai	144 m ²	AS
TOTAL KESELURUHAN KEGIATAN PRIVAT			595,4 m²	
SIRKULASI 30%			178,6 m²	
TOTAL			774 m²	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

G. Area Parkir

Terkait standart acuan parkir, berdasarkan Keputusan Direktur Jendral Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 mengenai Pedoman Perancangan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir untuk bangunan hotel / penginapan yaitu sebesar 0,2 – 0,1 SRP / Kamar. Kebutuhan ruang berdasarkan jenis kendaraan yaitu :

Tabel 4. 20 SRP Berdasarkan Jenis Kendaraan

No.	Jenis Kendaraan	SRP (m ²)
1	Mobil penumpang golongan I	2,3 × 5
	Mobil penumpang golongan II	2,5 × 5
	Mobil penumpang golongan III	3,0 × 5
2	Bus / Truck	3,4 × 12,5
3	Sepeda Motor	0,75 × 2

(Sumber : Dinas Perhubungan Darat RI, 1996)

Berikut perhitungan kebutuhan ruang parkir berdasarkan dari data tabel diatas :

Tabel 4. 21 Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Parkir

Jenis Ruangan	Besaran	Kapasitas	Luas (m ²)	Sumber
Parkir Mobil Tamu	- 0,6 SRP / Kamar - 3 m × 5,5 m / mobil	313 kamar	= 187,8 SRP = 16,5 × 187,8 = 3.098,7 m ²	DJPD
Parkir Mobil Pengelola	3 m × 5,5 m / orang	15 orang	247,5 m ²	DJPD
Parkir Motor Tamu	10% luas parkir mobil tamu	1 unit	309,8 m ²	TTS
Parkir Motor Pengelola	10% luas parkir mobil pengelola	1 unit	33 m ²	TTS
Bus	3,4 m × 12,5 m / unit	2 unit	85	DPJD
Truck Barang	3,4 m × 12,5 m / unit	2 unit	85	DPJD
TOTAL KESELURUHAN KEGIATAN PRIVAT			3.859 m ²	
SIRKULASI 100%			3.859 m ²	
TOTAL			7.718 m ²	

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

H. Rekapitulasi Perhitungan Total Besaran Ruang

Tabel 4. 22. Rekapitulasi Perhitungan Besaran Ruang

No.	Kelompok Kegiatan	Jumlah (m ²)
1.	Kegiatan Utama (unit kamar)	14.704 m ²
2.	Kegiatan Publik	1.126,45 m ²
3.	Kegiatan Penunjang	10.137,53 m ²
4.	Kegiatan Pengelola dan Pelayanan	3.703,18 m ²
5.	Kegiatan Servis	1.117,7 m ²
6.	Kegiatan Utilitas	774 m ²
Jumlah Seluruh Kelompok Kegiatan		31.562 m ²
Jumlah Area Parkir		7.718 m ²
TOTAL KEBUTUHAN RUANG		39.280,8 m²

(Sumber : Analisis Pribadi, 2024)

4.2 Pendekatan Aspek Kontekstual

4.2.1 Pemilihan Lokasi Tapak

Penentuan lokasi perencanaan dan perancangan *Beachside and Rock Climbing Resort Hotel* Bintang 5 di Pantai Siung, Gunungkidul, didasarkan pada beberapa karakteristik yang menjadi faktor pertimbangan dalam proses penentuan lokasi. Beberapa karakteristik tersebut mencakup:

A. Lokasi

Lokasi perencanaan dan perancangan terletak di kawasan pariwisata pesisir pantai selatan dengan potensi wisata rekreasi olahraga khusus, yaitu wisata *rock climbing* dan wisata tebing yang dijadikan ikonik lokasi dari ini. Dengan potensi-potensi yang ada, target pengunjung dari perencanaan dan perancangan resort hotel ini adalah wisatawan lokal maupun mancanegara yang memiliki hobi *rock climbing* dengan diberikan fasilitas penunjang wisata *rock climbing*.

B. View

Lokasi tapak yang berada di bibir Pantai Siung memiliki karakteristik bentuk pantai yang berupa teluk dan diapit dengan bukit bebatuan. Tapak juga memiliki orientasi pandangan menghadap barat daya yang dapat diolah agar memperoleh view yang maksimal saat matahari terbenam dengan didukung keindahan tebing batumannya.

C. Aksesibilitas

Untuk segi aksesibilitas, lokasi tapak memiliki kemudahan akses dengan kondisi jalan yang baik. Akses jalan menuju lokasi tapak memiliki lebar row jalan aspal 5-6 meter. Akses jalan ini dapat memenuhi lebar bus maupun kendaraan besar lainnya untuk mencapai lokasi tapak pada pantai ini. Selain itu, terdapat Jalur Pantai Selatan yang membentang sepanjang pantai selatan mulai dari Jawa Barat hingga Jawa Timur yang dijadikan akses utama menuju lokasi tapak ini. Dengan adanya Jalur Pantai Selatan ini memberikan dampak yang cukup signifikan dalam peningkatan potensi kunjungan wisatawan dan mempermudah akses masuk dan keluar dari lokasi tapak di Pantai Siung.

D. Kondisi Lingkungan Sekitar

Berdasarkan kondisi lingkungan sekitar tapak, lingkungan tergolong cukup ramai wisatawan terutama pada hari libur weekend dan hari libur lainnya. Lokasi tapak ini memiliki kondisi lingkungan yang tenang dan tentram karena jauh dari pusat kebisingan dan keramaian seperti di Kota.

4.2.2 Regulasi dan Eksisting Tapak

Peraturan Bupati Gunungkidul Nomor 3 Tahun 2021 tentang Rencana Detail Tata Ruang Bagian Wilayah Perencanaan Siung-Wediombo Tahun 2020-2040 :

1. KDB (Koefisien Dasar Bangunan) maksimal 60%

$$\begin{aligned} \text{KDB} &= 60 \% \times 157.456 \text{ m}^2 \\ &= 94.473 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

2. KLB (Koefisien Lantai Bangunan) maksimal 2 lantai,

$$\begin{aligned} \text{KLB} &= 39.280,8 \text{ m}^2 / 94.473 \text{ m}^2 \\ &= 0,42 \text{ (terpenuhi)} \end{aligned}$$

3. KDH (Koefisien Dasar Hijau) minimal 40%

$$\begin{aligned} \text{KDH} &= 40\% \times 157.456 \text{ m}^2 \\ &= 62.982 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

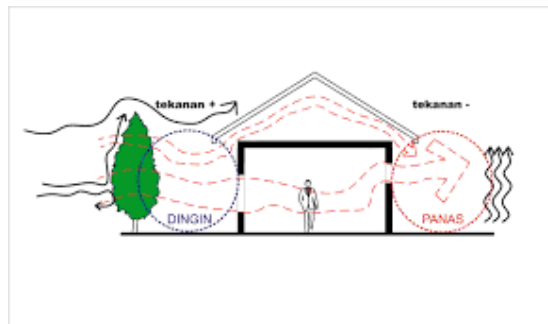
4. GSB (Garis Sempadan Bangunan) : 1,75 m
5. GSP (Garis Sempadan Pantai) : terukur 100 m dari garis pantai terluar dan maksimal 30 meter dari garis pantai terluar peruntukan bangunan penunjang rekreasi.

4.3 Pendekatan Aspek Kinerja

4.3.1 Pendekatan Sistem Penghawaan

A. Sistem Penghawaan Alami

Sistem penghawaan alami menggunakan sistem ventilasi silang (*system cross ventilation*). Sistem ventilasi silang ini ialah sistem penghawaan yang didapatkan dari adanya bukaan yang terdapat pada dinding dengan posisi yang berlawanan. Tujuannya agar dapat memasukan udara bersih ke dalam ruangan dan mengeluarkan udara kotor keluar ruangan. Penggunaanya digunakan pada ruang-ruang selain unit kantor maupun hunian hotel seperti lavatory, gudang, dan dapur.



Gambar 4. 10. *System Cross Ventilation*

(Sumber : 19design.wordpress.com, 2011)

B. Sistem penghawaan Buatan

Sistem penghawaan buatan menggunakan AC (*air conditioner*) serta *exhaust fan*. Pada bangunan yang bersifat privat menggunakan penghawaan AC dengan pembagian sebagai berikut :

1. *AC Split*, *AC split* cocok digunakan pada rumah tinggal sementara (*residential*) seperti kamar hotel. Jenis yang

digunakan ialah *AC split wall-mounted* yang peletakkannya menempel pada dinding.



Gambar 4. 11. *AC Split*

(Sumber : jogja.disway.id, 2024)

2. *AC Central*, *AC central* merupakan jenis AC yang memerlukan Menara pendingin dan chiller yang ditempatkan pada bagian luar bangunan. Pada bangunan hotel, AC jenis ini akan menyalurkan udara ke setiap ruang baik ruang privat maupun ruang public seperti koridor, hall, lobby, serta kantor pengelola. Di setiap lantai yang menggunakan penghawaan AC central membutuhkan sebuah ruang untuk *Air Handling Unit* (AHU).



Gambar 4. 12. *AC Central*

(Sumber : homecare24.id, 2024)

4.3.2 Pendekatan Sistem Pencahayaan

A. Sistem Pencahayaan Alami

Dengan memiliki karakteristik iklim tropis dengan intensitas sinar matahari yang tinggi sehingga dapat memanfaatkan cahaya terang langit pada siang hari dengan membuat bukaan bermaterialkan kaca *Low-E* dan meminimalisir jumlah panas yang masuk ke dalam ruangan.

B. Sistem Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan digunakan sebagai penerangan utama pada malam hari atau saat intensitas cahaya matahari menurun. Selain itu, penggunaan cahaya buatan juga penting dalam membangun kesan dan suasana ruang yang diinginkan.

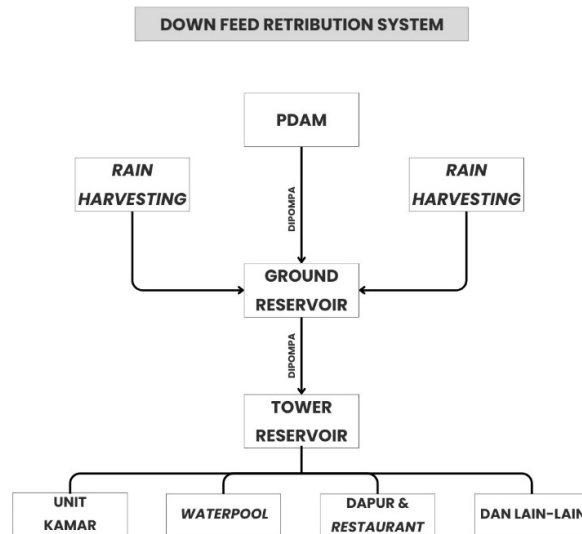
Sistem pencahayaan buatan menggunakan 2 macam sistem, yaitu :

1. Pencahayaan Umum, digunakan pada ruangan dengan kegiatan yang relative sama, bersifat minim privasi, serta ruang-ruang yang tidak memerlukan karakter khusus, seperti hall/lobby, ruang pengelola, dan ruang operasional.
2. Pencahayaan Khusus, digunakan pada ruangan yang memerlukan kesan atau karakter khusus yang dapat mempengaruhi faktor psikis penggunanya, seperti kamar tidur, ruang kerja, ruang meeting, ruang makan, dan lain sebagainya.

Dan untuk penghematan energi, pencahayaan ruang menggunakan jenis lampu LED yang dapat meminimalisir penggunaan daya (watt). Selain itu penghematan energi dalam pencahayaan juga diterapkan pada lampu kamar tidur yang otomatis mati jika dikunci dari luar.

4.3.3 Pendekatan Sistem Jaringan Air Bersih

Sumber utama air bersih berasal dari air PDAM serta sumber cadangan berasal dari sumur artesis (*deep well*) dan sistem *rain harvesting*. Untuk sistem pendistribusian air dimulai dari menampung air dari sumber ke GWT (*Ground Water Tank*)/*ground reservoir*. Kemudian dari *ground reservoir*, air akan dipompa menuju *tower reservoir* dan lalu di alirkan ke unit hunian dan ruang-ruang lainnya (*down feed retribution system*).



Gambar 4. 13. *Down Feed Retribution System*

(Sumber : Dokumen Pribadi, 2024)

4.3.4 Pendekatan Sistem Jaringan Air Kotor

Air kotor dibedakan menjadi dua kategori, yaitu :

- A. *Grey Water*, adalah air kotor yang berasal dari air buangan wastafel, sink dapur, shower, mesin cuci, dan beberapa air buangan lainnya yang nantinya akan digunakan kembali. *Grey water* akan diolah dengan sistem WRS (*Water Recycling System*) yang kemudian airnya akan dipergunakan dalam keperluan flushing toilet atau menyiram tanaman. Sistem ini digunakan sebagai salah satu penerapan dari konsep *Green Building*.
- B. *Black Water*, adalah air kotor padat yang berasal dari air kloset, urinal, bidet, dan alat buangan lainnya yang diteruskan menuju shaft air kotor dan kemudian dibuang menuju STP (*Sewerage Treatment Plant*). SWT berfungsi dalam menguraikan limbah yang kemudian akan dianggap layak untuk dibuang ke saluran roil kawasan dan menuju saluran roil kota.

4.3.5 Pendekatan Sistem Jaringan Listrik

- A. Sistem jaringan listrik utama berasal dari PLN. Secara umum, pendistribusian listrik yang berasal dari PLN disalurkan ke gardu utama di setiap Kawasan. Setelah melalui tahapan tersebut dan telah melalui *transformator*, aliran didistribusikan pada tiap ruangan. Perlu diperhatikan bahwasannya dibutuhkan suatu panel terpusat utama sebagai kontrol untuk keseluruhan listrik yang diletakkan dekat dengan area yang mudah dijangkau sebagai *worst case* terjadinya suatu kecelakaan
- B. Sumber listrik cadangan yang digunakan berupa generator set yang akan menyala secara otomatis jika listrik dari sumber utama terputus/padam. Sistem ini disebut dengan *automatic switch system*.

4.3.6 Pendekatan Sistem Jaringan Sampah

Sistem jaringan sampah secara umum dilakukan secara manual dengan mengumpulkan sampah dari spot-spot area servis dan kemudian dijadikan satu di penampungan sampah besar yang ada di dalam kawasan resort. Lalu sampah akan menuju ke pembuangan sementara kawasan dan lalu dibuang ke tempat pembuangan akhir.

4.3.7 Pendekatan Sistem Kebakaran

Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan dalam bahaya kebakaran adalah:

- A. Pencegahan bahaya kebakaran
 1. Detektor asap (*smoke detector*), berfungsi dalam mendeteksi keberadaan asap pada temperature 40° - 50° Celcius.



Gambar 4. 14. *Smoke Detector*

(Sumber : jakartaalarm.co.id, 2023)

2. Detektor gas (*gas detector*), berfungsi mendeteksi adanya gas yang dapat menyebabkan terjadinya kebakaran.



Gambar 4. 15. Gas Detector

(Sumber : bromindo.com, 2023)

3. Detektor panas (*heat detector*), berfungsi untuk mendeteksi kenaikan suhu pada ruang secara drastis.



Gambar 4. 16. Heat Detector

(Sumber : bromindo.com, 2023)

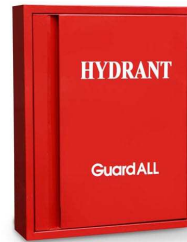
B. Penyelamatan bahaya kebakaran

Perencanaan jumlah, lebar, dan jarak pintu yang memenuhi standar keadaan darurat sangat penting. Pintu darurat harus langsung mengarah ke luar bangunan agar orang bisa keluar dengan cepat saat terjadi keadaan darurat. Untuk ruang umum, lebar pintu darurat dapat dihitung sebesar 1,5 meter per setiap 100 orang. Selain itu, perencanaan tangga darurat juga diperlukan untuk bangunan dengan lebih dari satu lantai.

C. Penyediaan alat pemadam kebakaran

Dengan adanya sistem yang otomatis, manusia hanya diperlukan dalam menjaga kemungkinan lain yang kemungkinan akan terjadi. Sistem deteksi awal terdiri dari :

1. Alat deteksi asap (*smoke detector*). Memiliki kepekaan terhadap keberadaan asap dan akan memberikan sinyal berupa alarm bila terjadi asap di ruang tempat alat tersebut dipasang.
2. Alat deteksi nyala api (*flame detector*). Berkerja mendeteksi adanya api yang tidak terkendali dengan cara menangkap sinar ultraviolet yang dipancarkan oleh api tersebut.
3. Hydrant kebakaran
4. Hydrant kebakaran adalah alat yang digunakan untuk memadamkan kebakaran dengan menggunakan pasokan air baku. Setiap hydrant digunakan dengan rasio satu buah per luas area 800m². Hydrant ini terbagi menjadi:
5. Hidrant kebakaran dalam gedung (*Hydrant Box*)
Selang pemadam kebakaran berdiameter 1,5" - 2" harus terbuat dari material yang mampu menahan suhu tinggi, dengan panjang berkisar antara 20 hingga 30 meter.



Gambar 4. 17. *Hydrant Box*

(Sumber : guardall.co.id, 2023)

6. Hidrant kebakaran di halaman (*Hydrant Pillar*)
Hidrant di area terbuka harus dilengkapi dengan katup pembuka berdiameter 4" untuk 2 koping, dan diameter 6" untuk 3 koping. Sistem ini harus mampu memberikan aliran air sebanyak 250 galon/menit atau 950 liter/menit untuk setiap koping.



Gambar 4. 18. *Hydrant Pillar*

(Sumber : guardall.co.id, 2023)

7. *Sprinkler*

Alat ini akan aktif ketika suhu udara di ruangan mencapai antara 60°C hingga 70°C. Ketika itu terjadi, penutup kaca pada sprinkler akan pecah, melepaskan air. Setiap sprinkler head memiliki cakupan area sekitar 10-20m², dengan ketinggian ruangan sekitar 3 meter. Jarak antara dua sprinkler head biasanya sekitar 4 meter di dalam ruangan dan 6 meter di koridor. Sprinkler umumnya dipasang di dalam unit hunian apartemen serta di koridor.



Gambar 4. 19. *Sprinkler*

(Sumber : www.pmmag.com, 2017)

8. *Fire Extenghuiser*

Berupa tabung yang berisi zat kimia, penempatan setiap 20-25 meter dengan jarak jangkauan seluas 200-250 cm.



Gambar 4. 20. Fire Extenghuiser
(Sumber : www.hooseki.co.id, 2023)

4.3.8 Pendekatan Sistem Komunikasi

Sistem komunikasi yang digunakan dalam kawasan resort ini, yaitu:

1. Komunikasi *Ekstern*

Memanfaatkan fasilitas telepon pribadi, internet, dan faximile untuk menyalurkan informasi secara efisien.

2. Komunikasi *Intern*

Memanfaatkan sistem PABX dan interkom untuk berkomunikasi di dalam atau antar bangunan.

4.3.9 Pendekatan Sistem Petir

Sistem penangkal petir harus dipasang pada bangunan-bangunan tinggi, setidaknya pada bangunan berlantai dua atau lebih (terutama yang menjadi bangunan tertinggi di sekitarnya). Ada beberapa sistem instalasi penangkal petir seperti sistem franklin, faraday, dan thomas (radioaktif), namun yang dipilih untuk digunakan di resort ini hanya dua jenis, yaitu :

1. Sistem Faraday

Sistem ini memanfaatkan tiang setinggi sekitar 30 cm dari atap bangunan, lalu terhubung dengan kawat yang akan disematkan ke dalam tanah sebagai grounding. Tiang-tiang ini ditempatkan dengan jarak sekitar 3,5 meter di antara satu dengan yang lainnya. Sistem ini sesuai digunakan untuk bangunan yang tersebar luas. Namun demikian, sistem ini kurang ekonomis dan memiliki radius perlindungan petir yang terbatas, sehingga ada kemungkinan area yang tidak terlindungi.

2. Sistem Franklin

Sistem ini melibatkan penggunaan tiang penangkal petir yang melindungi area dalam bentuk kerucut. Semakin tinggi tiangnya, semakin besar cakupan perlingkungannya. Meskipun sistem ini ideal digunakan untuk bangunan tunggal, namun terdapat hambatan dalam hal semakin tinggi tiang penangkal petirnya seiring dengan semakin luasnya bangunan.

4.3.10 Pendekatan Sistem Keamanan

Sistem pengamanan dengan penerapan teknologi seperti pemakaian kamera monitor (CCTV) memudahkan pemantauan keamanan secara menyeluruh pada bangunan tanpa kehadiran petugas keamanan. *Security* hanya perlu memantau layar monitor. *Security checking* digunakan untuk mengecek pengunjung yang masuk ke bangunan resort. Penempatan beberapa pos jaga di kawasan resort.

4.3.11 Pendekatan Sistem Transportasi Vertikal

Penggunaan ramp dan tangga berjalan bertujuan untuk mengurangi konsumsi energi dalam memfasilitasi akses pengunjung di area hotel, dengan lift sebagai opsi utama untuk transportasi vertikal.

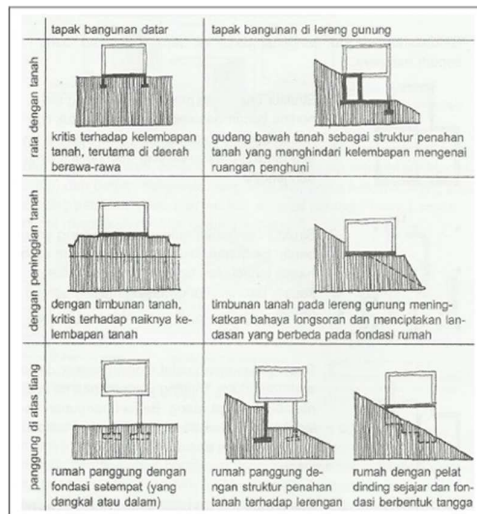
4.4 Pendekatan Sistem Teknis

4.4.1 Sistem Struktur

Sistem pondasi yang digunakan untuk resort yang di rancang akan berdiri di lahan yang memiliki kontur berelevasi. Dengan perbedaan elevasi tanah tersebut membuat kondisi tapak rawan akan longsor atau worst case lainnya yang dapat membahayakan pengunjung resort nantinya. Hal tersebut membuat perancang harus memikirkan struktur bangunan yang tepat, agar bangunan yang dirancang dapat kokoh berdiri, dan tidak membahayakan pengunjung resort.

A. *Sub Structure*

Struktur yang digunakan adalah pondasi tiang pancang, batu kali maupun footplat dengan penerapan konsep plat dinding sejajar yang melawan arah garis kontur dan disesuaikan juga dengan desain.

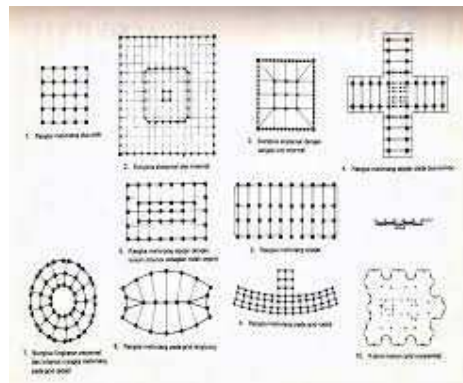


Gambar 4. 21. Pondasi Pada Bangunan di Lereng

(Sumber : Heinz Frick, Membangun dan Menghuni Rumah di Lerengan)

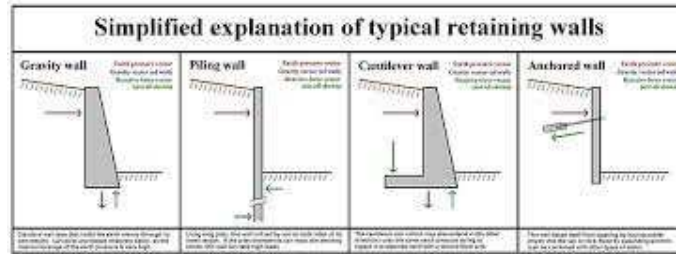
B. *Middle Structure*

Pada bangunan keseluruhan menggunakan sistem struktur rangka grid agar mempermudah dalam pembagian ruangnya. Selain itu, terdapat juga sistem dinding penahan gaya berat tanah (*retaining walls*).



Gambar 4. 22. Struktur rangka kaku (*grid*)

(Sumber : eprints.undip.ac.id)



Gambar 4. 23. Retaining Walls

(Sumber : Wikipedia.com)

C. Upper Structure

Struktur yang akan digunakan adalah truss ataupun kayu yang akan disesuaikan dengan desain. Pada bangunan yang bersifat publik, memanfaatkan konsep atap tradisional jawa yang memberikan penghawaan maksimal dalam ruang.

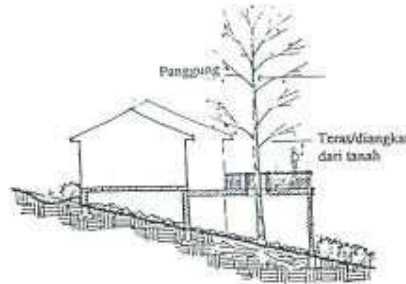
Penggunaan sistem split level dan sistem sengkedan juga dapat dimanfaatkan pengaplikasiannya pada tanah berkontur. Sistem split level umumnya diaplikasikan pada tanah dengan kontur yang masih landai, sehingga memberikan bentuk lantai bangunan menjadi setengah lebih tinggi. Sedangkan pada sistem sengkedan umumnya diaplikasikan pada bangunan yang memiliki kontur tanah lebih terjal, sehingga memberikan bentuk lantai bangunan menjadi satu level lebih tinggi.



Gambar 4. 24. Sistem *Split Level* dan Sistem Sengkedan

(Sumber : pdfcoffee.com)

Di samping itu, ada juga sistem panggung, yang mana bagian bawah bangunannya tidak menyentuh langsung tanah, tetapi didukung oleh kolom-kolom. Sehingga, di bawah bangunan terdapat ruang kosong.



Gambar 4. 25. Sistem Panggung
(Sumber : Direktori File UPI)

4.4.2 Sistem Modul

1. Modul Vertikal

Modul vertikal adalah jarak antara dua elemen pembentuk ruang, baik itu antara lantai dengan lantai atau antara lantai dengan plafon. Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2021, jarak minimal antara lantai dengan plafon yaitu 2,70 meter.

2. Modul Horizontal

Modul horizontal mencakup dimensi panjang dan lebar yang memengaruhi luas ruang. Luas ruang ini dipengaruhi oleh:

- Jenis aktivitas yang dilakukan di dalam ruangan
- Perabotan yang dipasang di dalam ruangan
- Ragam material bangunan yang tersedia di pasaran (seperti lantai, penutup plafon, dll.)

4.5 Pendekatan Aspek Arsitektural

4.5.1 Penerapan Konsep *Neo-Vernacular*

Dalam Arsitektur Neo-Vernacular, kadang tidak hanya elemen – elemen fisik yang diterapkan dalam bentuk modern, namun juga elemen non fisik: budaya, pola pikir, kepercayaan/pandangan terhadap ruang, tata letak mengacu pada makro kosmos, religi atau kepercayaan yang mengikat

dan lain – lain menjadikan konsep dan kriteria perancangan. Penerapan Vernakular, tidak hanya pada sistem konstruksi dari inspirasi ompak dalam konstruksi Jawa, bentuk atap, sitem penghawaan, orientasi terhadap alam dan lain-lain bahkan laut Jawa merupakan penerapan konsep kosmologi Jawa.

Berada di bibir pantai selatan Gunungkidul, memberikan dampak terhadap perkembangan arsitektural jawa di sekitar lokasi tapak terpilih. Konsep arsitektur jawa digunakan oleh warga setempat karena mampu merespon keadaan iklim dan lingkungan di daerah tersebut. Pendekatan konsep *neo-vernacular* menjadi konsep perancangan agar mampu menciptakan bentuk bangunan yang lebih modern namun tetap menjaga eksistensi arsitektur jawa sebagai arsitektur bangunan wilayah setempat.

Beberapa pendekatan *neo vernacular* dalam visual bangunan :

- **Fasade Bangunan**, pada fasade bangunan menerapkan bentuk-bentuk dari Arsitektur Tradisional Jawa seperti Joglo, limasan dll.
- **Orientasi Bangunan**, orientasi bangunan mengarah ke arah Utara dan Selatan, bahwa mengarah Utara itu mengarahkan pada jalan pencapaian *site* atau *entrance* site terhadap jalan, dan arah selatan mengarahkan pada Laut Jawa atau pantai mengingat proyek ini adalah Hotel Resort sehingga orientasi bangunan menyesuaikan kedua arah tersebut
- **Recesses dan Skycourt**, pemunduran bagian bangunan (*deep recesses*) dapat menjadi pelindung sisi panas muka bangunan. Pemunduran jendela ke bagian dalam ini dapat membentuk balkon atau *skycourt* kecil yang dapat berfungsi sebagai ruang komunal, juga sebagai teras untuk taman dan tanaman.
- **Ventilasi Silang (Cross Ventilation)**, berfungsi sebagai jalur angin untuk mengoptimalkan dan kenyamanan didalam bangunan.
- **Bukaan**, pada iklim tropis lebih baik didesain lebih banyak bukaan pada bangunan agar udara dapat terventilasi dengan baik.

- **Sun Shading**, sangat diperlukan untuk dinding yang menghadap langsung ke arah datangnya sinar matahari, terutama di bagian barat.
- **Vertical Lanscape**, tanaman dapat digunakan untuk mendinginkan bangunan secara disusun vertikal, atau diberi *garden* di bagian atas, atau *roof garden*.
- **Ruang Transisi**, pada bangunan diberi ruang transisi untuk mengalirkan udara ke ruang-ruang lainnya.
- **Dinding**, dinding luar bangunan difungsikan sebagai membran interaktif yang dapat disesuaikan dengan bukaannya dan digerakkan untuk mengontrol atau mengatur ventilasi silang, perlindungan sinar matahari maupun hujan.

Beberapa pendekatan *neo vernacular* dalam konsep bangunan :

- Kepemilikan bangunan rumah adat jawa joglo pada zaman dahulu, hanya dimiliki oleh orang-orang dengan kalangan bangsawan sehingga konsep keberadaannya menjadi sebuah simbolik kemewahan bagi perancangan hotel resort bintang 5.
- Pada bangunan rumah adat jawa juga mengusung sistem ruang terbuka sehingga siapapun dapat bebas berkunjung. Hal ini menjadi simbolik bahwa perancangan resort hotel ini membebaskan siapapun dapat berkunjung mulai dari kalangan anak kecil maupun orang tua sekalipun. Selain itu, konsep ruang terbuka 1
- Menerapkan bahan-bahan alami baik pada struktur maupun *finishing* bangunan

Beberapa pendekatan *neo vernacular* dalam material bangunan :

- Mempergunakan material Arsitektur Tradisional Jawa, antara lain;
 - Kayu, kayu adalah bahan material yang biasanya dipergunakan di Arsitektur Jawa, bahan ini sering digunakan dalam konstruksi 196 bangunan seperti kolom, balok hingga konstruksi atap Arsitektur Jawa. Bahan ini mempertegas

bahwa Arsitektur Jawa mempergunakan bahan-bahan alam yang diterapkan untuk sebuah desain Arsitektur Tradisional Jawa

- Batu, batu disini terdapat beberapa tipe batu yang dipergunakan, antara lain batu kali, batu alam, batu gunung, dan batu split.
- Memodernisasi bahan material bangunan untuk menerapkan Arsitektur *Neo-Vernakular* pada proyek bahan-bahan material untuk memodernisasi *vernacular* yang ada dengan menggunakan material, bata merah, batako, keramik, granit, dll. Material ini akan menjadi suatu acuan sebagai penerapan modernisasi dari vernakular yang ada dan dijadikan sebagai *Neo-Vernakular*.