

BAB III

PROGRAM RANCANGAN

3.1 Kebutuhan Ruang

Secara fungsional, hotel mempunyai 2 bagian utama, antara lain:

1. *Front of the house (sektor depan hotel)*

Front of the house (sektor depan/utama hotel) terdiri dari *private area* dan *public area*. Yang termasuk dalam area *front of the house*, yaitu:

a) *Guest Room*

Kamar tamu, ruang tempat tamu menginap.

b) *Public Space Area*

Merupakan tempat dimana suatu hotel dapat memperlihatkan isi dan tema yang ingin diperlihatkan kepada tamunya.

1) *Lobby*

- *Entrance*
- *Front desk/Reception*
- *Guest Elevator*
- Sirkulasi
- *Seating Area*
- *Retail Area* (kebutuhan pengunjung sehari-hari)
- *Bell man*
- *Support space* (ATM, money changer, boutique, dll)
- *Travel agent room*
- *Perawatan kecantikan/salon*
- Toko buku dan majalah
- *Money changer*
- *Souvenir shop*
- Toko-toko khusus

2) *Food and Beverages*

- Restoran
- *Coffee shop*

- *Lounge*

- *Bar*

3) Ruang Serbaguna

- Pameran

- Seminar

- Pertemuan

- Pernikahan

4) Area Rekreasi

- *Swimming pool*

- *Food court*

- *Retail area*

- Kolam dan kanal buatan

- Taman

- Tempat bermain anak

- Sarana olahraga/*Fitness*

- *Spa dan Sauna*

2. *Back of the house* (sektor belakang hotel)

Back of the house (sektor belakang hotel) terdiri dari area servis. Yang termasuk dalam area *back of the house* yaitu:

a) Daerah dapur dan gudang (*food and storages area*).

b) Daerah bongkar muat, sampah dari gudang umum (*receiving, trash and general storage area*).

c) Daerah pegawai/staff hotel (*employees area*)

d) Daerah pencucian dan pemeliharaan (*laundry and housekeeping*).

e) Daerah mekanikal dan elektrikal (*MEE Area*).

Aktivitas yang terdapat di dalam perancangan Resort Hotel terbagi dalam beberapa jenis pemakai diantaranya yaitu:

1. Pengunjung

Pengunjung hotel resort ini di bagi menjadi dua:

- a. Pengunjung umum yang datang untuk menggunakan fasilitas umum yang di sediakan, yaitu: tempat penjualan hasil bumi masyarakat, restaurant dan mini market.
- b. Pengunjung khusus yang datang menginap di kamar hotel dan menikmati fasilitas hotel lainnya serta menggunakan fasilitas yang dapat di akses oleh masyarakat umum.

2. Pengelola

Pengelola hotel memiliki tugas yang mencakup seluruh kegiatan yang ada di dalamnya untuk memperlancar jalannya operasional resort hotel seperti tata usaha, administrasi, perawatan sarana dan prasaran hotel serta servis kepada tamu.

3. Pengelola dan Pelayanan

Pengelola dan pelayanan mencakup beberapa fungsi dan tugasnya masing-masing, diantaranya adalah:

- a) Bagian resepsionis yang berfungsi menerima tamu hotel, mengatur pembayaran atau deposit hotel, melakukan reservasi atau *check-out* tamu, dan penitipan barang-barang tamu.
- b) Bagian pelayanan yaitu bertugas mengantar tamu menuju kamar penginapan, membantu membawakan barang-barang tamu, melayani kebutuhan tamu, serta membersihkan kamar dan kebersihan sekitar.
- c) Bagian service yaitu bertugas menyiapkan makanan, melayani tamu, memasak makanan, mencuci, dan menjaga dan merawat kebersihan lingkungan.

d) Bertugas menjaga keamanan lingkungan sekitar resort hotel dan membantu pengaturan parkir tamu.

Pengelola merupakan pihak yang bertanggungjawab di dalam sistem pengelolaan suatu resort dan fasilitas–fasilitas resort agar dapat berjalan sesuai dengan fungsinya.

Suatu jasa penginapan seperti resort atau hotel, ataupun jasa penginapan yang lainnya tentunya tidak bisa terlepas dari fasilitas pelayanan yang ada pada setiap penginapan. Berikut penjabaran tentang pengelolaan yang terdapat di dalam jasa penginapan resort ataupun hotel :

1. *General Manager*

Merupakan pimpinan di dalam struktur organisasi yang mempunyai kekuasaan dan semua kegiatan hotel, pegawai, dan operasional hotel.

2. *Assisten General Manager*

Merupakan bagian yang membantu General Manager dalam melaksanakan tugas – tugasnya tentang semua kegiatan di hotel.

3. *Housekeeping Department*

Bagian yang mendapat tugas menjaga kebersihan dan kelengkapan kama –kamar tamu, dinning room dan fasilitas –fasilitas lainnya.

4. *Front Office Department*

Bagian yang bertugas di bagian informasi tamu, pemesanan kamar, dan pembayaran.

5. *Security Department*

Bagian yang bertugas di bagian keamanan, pemeliharaan dan ketertiban hotel dan sekitarnya.

6. *Food and Beverage Department*

Bagian yang bertugas menyajikan makanan dan minuman untuk tamu.

7. *Administration Management*

Bertugas mengelola bagian administrasi dan mengelola keuangan.

8. *Marketing Management dan bagian lainnya*

Bagian yang bertugas mempromosikan hotel. Dan bagian yang lainnya yaitu yang menangani fasilitas –fasilitas lain yang mendukung kebutuhan pengunjung.

3.2 Jenis dan Pendekatan Jumlah Kebutuhan Ruang

Direncanakan kebutuhan tipe kamar resort terdiri dari tipe :

- Superior Room, dengan kapasitas kamar tidur 2 orang, dengan menggunakan tempat tidur berukuran queen size.
- Family Room, dengan kapasitas kamar tidur 2 orang. Dilengkapi dengan tempat tidur berukuran king size, dilengkapi dengan fasilitas kitchen, dining table, dan sofa.
- Suite Room, dengan kapasitas kamar tidur 4 sampai 6 orang. Dilengkapi dengan 2 tempat tidur berukuran double king size, fasilitas kitchen, private pool, sofa, dan dining table.

Tabel 3.1 Tipe Kamar dan Fasilitasnya

Tipe Kamar	Fasilitas
Superior Room	<ul style="list-style-type: none">- 1 kamar tidur berukuran queen size- Kamar mandi dalam (bath up, wastafel, walk in closet, lavatory)- Sitting area + TV- Teras
Family Room	<ul style="list-style-type: none">- 2 kamar tidur berukuran king size- 2 kamar mandi dalam (bath up, shower, wastafel, walk in closet, lavatory)- Living Room, Sitting area + TV- Dining Room- Kitchen'- Teras

Suite Room	<ul style="list-style-type: none"> - 1 kamar tidur berukuran king size - 1 kamar mandi dalam (bath up, shower, wastafel, walk in closet, lavatory) - Sitting area + TV - Living Room - Kitchen - Dining Room - Private Pool - Teras
-------------------	---

(Sumber: Analisa Pribadi)

3.3 Pendekatan Jumlah Pengelola

Berdasarkan SK Dirjen Pariwisata No. 14/U/II/88, rasio perbandingan jumlah unit yang direncanakan dengan karyawan adalah 1:1,6. Untuk mendapatkan perhitungan jumlah staff yang pasti, koefisien dapat 1,6 dibulatkan menjadi 2 atau dapat diartikan 1 kamar dilayani oleh 2 karyawan. Jadi dengan kapasitas 20 kamar, maka karyawan yang dibutuhkan adalah $20 \times 2 = 40$ karyawan.

Tabel 3.2 Pendekatan Jumlah Pengelola

Pengelola	Jumlah Orang
General Manager	1
Assistant General Manager	1
Dep. Front Office	
Kepala Dep. Front Office	1
Receptionist	2
Reservation	1

Operator	1
Accounting dan Cashier	
Accounting Manager	1
Cashier dan Purchasing	2
Cost Control	1
Dep. Food & Beverages (F&B)	
Food Serving Manager	1
Cook	4
Waiter/Waitress	4
Dep. Engineering	
Chief Engineering	1
Electrical Mechanical	2
Dep. Housekeeping	
Manager	1
Houseman	5
Laundry	5
Dep. Marketing	
Marketing Manager	1
Staff	2
Dep. HRD	
Personal Manager	1
Security	2

Jumlah	40
---------------	----

(Sumber: Analisa Pribadi)

Pendekatan Kebutuhan Ruang Analisa kebutuhan dan fungsi ruang berdasarkan kegiatan yang terjadi di dalam resort dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3.3 Tabel Pendekatan Kebutuhan Ruang

Kelompok Kegiatan Penerima			
Jenis Kegiatan	Kebutuhan	Fungsi	Sifat
Ruang Penerimaan	Plaza / Hall	Transisi dari aera pintu masuk menuju ke fasilitas-fasilitas yang ada di dalam Resort	Publik
	- Lobby - Lavatory	Sebagai ruang penerima tamu yang baru datang, ruang penghantar bagi tamu yang meninggalkan resort dan sebagai pusat orientasi bagi ruang-ruang lain.	Publik

		Fasilitas lain yang harus ada yaitu telepon umum dan toilet umum.	
	Lounge	Sebagai ruang duduk bebas dan sebagai perantara ke restoran atau ruang-ruang yang disewakan kepada tamu pengunjung.	Publik
	<p>Front Office</p> <ul style="list-style-type: none"> - Front counter desk - Receptionist - Information - Reservation - Penitipan barang - Cashier 	Berfungsi sebagai ruang tempat informasi, ruang penerima tamu yang memesan kamar resort, dilengkapi dengan ruang kasir dan penitipan barang tamu.	Publik
	Ruang-ruang yang disewakan	Merupakan ruang-ruang yang menyediakan kebutuhan bagi tamu	Publik

		resort. Fasilitasnya disesuaikan dengan kebutuhan dan aktivitas masing-masing ruang seperti travel agent dan money changer, souvenir shop, ATM, dan boutique.	
Area Parkir dan Security	<p>Area Parkir</p> <ul style="list-style-type: none"> - Parkir mobil - Parkir motor - Parkir pengelola - Parkir commute moda (bus/travel) <p>Kantor security</p> <p>Pos security</p>	Sebagai tempat untuk parkir bagi tamu yang menginap maupun yang tidak menginap, karyawan maupun pengelola / pemilik resort. Dilengkapi dengan pos pengamanan.	Publik
Kelompok Kegiatan Utama			

Cottage	<ul style="list-style-type: none"> - Superior Room - Family Room - Suite Room 	Sebagai ruang tidur tamu yang sifatnya privat, terdiri dari kamar tidur Superior, Family dan Suite.	Private
Kelompok Kegiatan Penunjang			
Function Room	<ul style="list-style-type: none"> - R. Serbaguna - Mini stage - R. Persiapan - R. Operator - Pantry - Lavatory 	Sebagai ruang multiguna misalnya untuk menyelenggarakan kegiatan resepsi, peragaan busana, ruang seminar, maupun ekshibisi dan lain-lain.	Semi publik
Meeting Room	R. Rapat	Sebagai ruang rapat dan ruang perjamuan	Semu publik
Restaurant	<ul style="list-style-type: none"> - R. Makan - R. Saji - Mini bar - Coffee Shop - Kasir 	Difungsikan sebagai ruang makan dan minum yang dilengkapi dengan fasilitas dapur utama.	Publik

	<ul style="list-style-type: none"> - Mini stage - Lavatory 		
Sport Area	<ul style="list-style-type: none"> - Kolam renang - Fitness center - Loker - Ruang bilas - Ruang ganti 	Sebagai sarana olahraga yang disediakan untuk tamu yang hendak berolahraga. Terdiri dari swimming pool, fitness center.	Publik
Musholla		Sarana ibadah umat muslim.	Publik
Amphiteatre		Area untuk pertunjukan sosial budaya setempat.	Publik
Kelompok Kegiatan Pengelola			
Office	<ul style="list-style-type: none"> - General Manager - Asisten Manajer - F&B - HRD - Marketing 	Menampung kegiatan dari pengelola resort	Private

Penunjang Office	<ul style="list-style-type: none"> - Meeting Room - Lavatory - Mushola 	Menampung kegiatan penunjang pengelola seperti pertemuan pengelola, dilengkapi dengan lavatory dan mushola.	Private
Kelompok Kegiatan Pelayanan			
Housekeeping	<ul style="list-style-type: none"> - Laundry Room - Counter lost and found room 	Ruang khusus melayani kebutuhan bagi kegiatan kerumahtanggan dalam resort	Servis
Staff Room	<ul style="list-style-type: none"> - Training room - Loker dan ruang ganti - Pantry - Mushola - Lavatory 	Berfungsi sebagai ruang ganti karyawan dan tempat menyimpan barang karyawan serta istirahat karyawan.	Private
Dapur	<ul style="list-style-type: none"> - Dapur Utama - Cold storage - Gudang 	Berfungsi untuk mempersiapkan makanan dan minuman bagi tamu	Servis

	- Lavatory	resort dan karyawan.	
Gudang	- Gudang barang peralatan dan perlengkapan - Loading Dock	Berfungsi sebagai ruang untuk menyimpan barang-barang resort dan peralatan yang berkaitan dengan kegiatan operasional resort.	Servis
Mechanical & Electrical Room	- R. Genset - R. Panel listrik - R. Pompa air - Gudang	Sebagai sarana penunjang servis utilitas resort.	Servis

(Sumber: Analisa Pribadi)

3.3 Pendekatan Persyaratan Ruang

A. *Kelompok Kegiatan Penerima*

1) *Plaza/Hall Penerima*

Menciptakan suasana akrab dan sebagai point of interest.

2) *Lobby, Lounge, Front Office, Security Room*

Merupakan ruang-ruang yang berada di depan dan berfungsi sebagai ruang sirkulasi utama, tempat para tamu pertama kali masuk resort. Menciptakan suasana menerima, menarik dan eksklusif.

3) Ruang –ruang yang disewakan

Harus mempunyai kesan yang luas, menerima, rapi dan bersih.

4) Area Parkir

Luas dengan sirkulasi yang baik sehingga memudahkan kendaraan untuk bermanuver.

5) Lavatory

Harus bersih, kedap air dan tidak licin.

B. *Kelompok Kegiatan Utama*

1) Cottage

2) Berada di area privat, terhindar dari kebisingan baik dari luar maupun dari resort itu sendiri.

C. *Kelompok Kegiatan Penunjang*

1) Function Room

Bersifat eksklusif. Memiliki pintu masuk yang terpisah dari lobby resort.

Dilengkapi dengan toilet yang terpisah antara pria dan wanita.

2) Ruang rapat

Bersifat eksklusif. Memiliki pintu masuk yang terpisah dari lobby resort.

Dilengkapi dengan toilet yang terpisah antara pria dan wanita.

3) Restoran

Terdiri dari main dining room, coffe shop, dan bar. Memiliki kesan santai,

akrab dan bersih. Tata letak restoran berhubungan langsung dengan dapur.
Dilengkapi pula dengan toilet umum.

4) Mushola

Diletakkan di lokasi yang mudah di jangkau oleh pengguna resort untuk beribadah.

5) Amphiteather

Ditempatkan pada daerah yang memiliki view terbaik.

6) Sport Area

Diletakkan pada area yang mudah dijangkau dan berjarak tidak jauh dari kamar.

D. *Kelompok Kegiatan Pengelola*

Pada bagian ini ruang-ruang pengelola sebaiknya terpisah dari area tamu tetapi harus mudah untuk dicapai. Kelompok kegiatan ini meliputi General Manager, Assistance General Manager Office, HRD Office, Food and Beverage, Marketing Office, Accounting Office, Engineering Office, Meeting Room.

E. *Kelompok Kegiatan Pelayanan*

1) House Keeping Office, Staff Room, Gudang

Pada bagian ini terpisah dari kegiatan tamu resort dan mudah untuk dicapai.

2) Dapur

Elemen-elemen pada bagian ini sebaiknya menggunakan bahan-bahan yang mampu menahan panas, kedap terhadap air, mudah untuk dibersihkan, dan tidak licin.

3) Ruang Mekanikal dan Elektrikal

Secara teknis berhubungan dengan spesifikasi mesin yang digunakan. Untuk mengurangi tingkat kebisingan maka letaknya harus terpisah dengan bangunan utama dan menggunakan ruang kedap.

Pada penetapan kapasitas dibagi berdasarkan kelompok utama kegiatan dari aktivitas-aktivitas yang telah dihimpun, diantaranya terbagi atas beberapa kelompok berikut tabel pemrograman ruang:

NO	NAMA RUANG	AKTIVITAS	JML	NAMA	UKURAN PERABOT			SUMBER		SIRKULASI	TOTAL		
			RUANG	PERABOT	p (cm)	l (cm)	L (cm)	jml					
	PENGELOLA												
1	Ruang General Manajer	Ruang kerja manajer	1	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	45000		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
2	Ruang Asisten Manajer	Ruang kerja sekretaris	1	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	45000		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
3	R. Bag. Keuangan	Ruang keuangan	4	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	78750		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
4	R. Bag. Tenaga Kerja	Ruang urusan t.kerja	4	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	78750		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
5	R. Bag. Administrasi	Ruang urusan admin	4	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	78750		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
6	R. Bag. Food & Beverages	Ruang urusan makanan & minuman	4	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	78750		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
7	R. Bag. Housekeeping	Ruang urusan pelayanan kamar	4	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	78750		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
	R. Bag. Utility	Ruang urusan servis dan utilitas	4	meja	150	75	11250	1	NAD	300%	78750		
				kursi	70	70	9800	2	NAD	300%	29400		
	Meeting room	Ruang rapat pengelola	1	meja	150	75	225000	20	NAD	300%	900000		
				kursi	70	70	98000	20	NAD	300%	294000		
6	Ruang arsip	R. penyimpanan berkas manajemen	1	lemari	150	50	22500	3	NAD	300%	90000		
7	Ruang ATK & fotokopi	R. Urusan ATK & fotokopi	1	lemari	150	50	15000	2	NAD	300%	60000		
				fotocopy	100	80	24000	3	SPEK	300%	72000		
	Lavatory	Rest room	10	kloset	90	70	25200	4	NAD	300%	327600		
				washtafel	70	40	11200	4	NAD	300%	33600		
				urinoir	70	30	8400	4	NAD	300%	25200		
										JUMLAH	2600100	260,01	m2
	PENERIMA/Front OFFICE												
7	Resepsionis	Menerima tamu	1	meja	300	70	21000	1	AS	200%	63000		
8	Ruang Tunggu Tamu	Area tunggu tamu	1	sofa	200	80	64000	4	NAD	200%	192000		
				meja	100	100	20000	2	NAD	200%	40000		
9	Lobby	Area kedatangan tamu	1	mobil	300	100	60000	2	AS	500%	360000		
10	Hall	Area masuk tamu	1	orang	100	80	1600000	200	AS	100%	3200000		
11	Souvenir	Area jual suvenir	2	rak lemari	120	50	18000	3	NAD	200%	72000		
12	Minimarket	Jual beli makanan/snack	1	rak	150	50	22500	3	NAD	200%	67500		
				meja kasir	120	70	8400	1	NAD	200%	16800		
12	Minibar	Area bar mini	1	meja bar	160	40	6400	1	AS	200%	19200		
				kursi tinggi	30	30	2700	3	NAD	200%	5400		
13	ATM	Ambil duit	1	mesin ATM	150	50	22500	3	SPEK	200%	67500		
14	Coffee Shop	Area meminum kopi	1	meja	120	80	28800	3	NAD	200%	86400		
				kursi	40	40	16000	10	NAD	200%	32000		

				kulkas	40	50	2000	1	SPEK	200%	4000		
15	Lounge VIP	Area khusus tamu VIP	1	sofa	150	80	36000	3	NAD	200%	108000		
				meja	150	70	10500	1	NAD	200%	21000		
	Gedung serbaguna	Ruangan serbaguna rapat dll	1	kursi	30	40	60000	50	NAD	200%	180000		
16	Rental tenant	Ruangan jasa sewa mobil	1	meja	120	80	9600	1	NAD	200%	28800		
				kursi	40	30	4800	4	NAD	200%	9600		
		Jasa pemesanan tiket	1	meja	120	80	9600	1	NAD	200%	28800		
				kursi	40	30	4800	4	NAD	200%	9600		
	Lavatory	Tempat tamu resort BAB/BAK	4	kloset	90	70	25200	4	NAD	200%	151200		
			4	washtafel	90	70	25200	4	NAD	200%	151200		
	Restaurant	Area breakfast dan dinner	1	meja waiter	100	50	5000	1	NAD	200%	15000		
				meja makan	120	80	48000	5	NAD	200%	96000		
				meja makanan	100	100	100000	10	NAD	200%	200000		
				kursi	30	40	48000	40	NAD	200%	96000		
										TOTAL	5321000	532,1	m2
	KAMAR												
	Superior Room	Tidur, mandi	14							200%			
	Kamar	Tidur	1	ranjang	200	200	40000	1	NAD	300%	160000		
		Melakukan aktivitas tertentu	1	meja lampu	50	50	5000	2	NAD	300%	20000		
			1	meja	120	40	4800	1	NAD	300%	19200		
			1	kursi	40	30	1200	1	NAD	300%	4800		
			1	nakas	75	50	3750	1	NAD	300%	15000		
			1	brankas	75	50	3750	1	NAD	300%	15000		
			1	kulkas mini	75	50	3750	1	NAD	300%	15000		
			1	meja minibar	100	80	8000	1	NAD	300%	32000		
	Kamar Mandi	Mandi dan buang air	1	ruang mandi	120	120	14400	1	NAD	300%	57600		
			1	washtafel	70	40	2800	1	NAD	300%	11200		
			1	kloset	90	70	6300	1	NAD	300%	25200		
	Teras	Bersantai	1	meja	60	60	3600	1	NAD	700%	28800		
			1	kursi	40	30	2400	2	NAD	700%	19200		
			1	teras	200	200	40000	1	NAD	100%	80000		
										TOTAL	503000	50,3	
								35	kamar		17605000	1760,5	m2
	Family Room	Tidur, mandi	4							200%			
	Kamar	Tidur	2	ranjang	200	200	80000	2	NAD	500%	560000		
		Melakukan aktivitas tertentu	2	meja lampu	50	50	5000	2	NAD	500%	35000		
			2	meja	120	40	4800	1	NAD	500%	33600		
			2	kursi	40	30	3600	3	NAD	500%	25200		
			2	nakas	75	50	3750	1	NAD	500%	26250		

			2	brankas	75	50	3750	1	NAD	500%	26250		
			2	kulkas mini	75	50	3750	1	NAD	500%	26250		
			2	meja minibar	100	80	8000	1	NAD	500%	56000		
	Living Area	Area berkumpul keluarga penghuni	1	sofa double	180	80	14400	1	NAD	500%	86400		
			1	sofa single	90	80	14400	2	NAD	500%	86400		
			1	meja kaca	120	60	7200	1	NAD	500%	43200		
			1	meja tv	50	30	1500	1	NAD	500%	9000		
			1	nakas	60	60	3600	1	NAD	500%	21600		
	Kamar Mandi	Mandi dan buang air	2	ruang mandi	120	100	12000	1	NAD	500%	84000		
			2	washtafel	70	40	2800	1	NAD	500%	19600		
			2	kloset	90	70	6300	1	NAD	500%	44100		
	Teras	Bersantai	2	meja	60	60	3600	1	NAD	700%	32400		
			2	kursi	40	30	3600	3	NAD	700%	32400		
			1	teras	200	200	40000	1	NAD	100%	80000		
										TOTAL	1247650	124,765	
								15	kamar		18714750	1871,48	m2
	Suite Room	Tidur, mandi, menerima tamu	2							700%			
	Kamar	Tidur	1	ranjang	220	200	44000	1	NAD	700%	352000		
		Melakukan aktivitas tertentu	1	meja	120	80	19200	2	NAD	700%	153600		
			1	meja lampu	50	50	5000	2	NAD	700%	40000		
			1	kursi	60	40	2400	1	NAD	700%	19200		
			1	nakas	75	50	3750	1	NAD	700%	30000		
			1	brankas	75	50	3750	1	NAD	700%	30000		
			1	kulkas mini	75	50	3750	1	NAD	700%	30000		
	Minibar		1	meja minibar	100	80	8000	1	NAD	700%	64000		
	Rias		1	meja rias	150	80	12000	1	NAD	700%	96000		
			1	kursi rias	70	50	3500	1	NAD	700%	28000		
	Guest area	Menerima tamu	1	sofa tamu	120	80	9600	1	NAD	700%	76800		
			1	meja tamu	120	80	9600	1	NAD	700%	76800		
	Living Area	Area berkumpul keluarga penghuni	1	sofa double	180	80	28800	2	NAD	700%	230400		
			1	sofa single	90	80	7200	1	NAD	700%	57600		
			1	meja kaca	120	60	7200	1	NAD	700%	57600		
			1	meja tv	50	30	1500	1	NAD	700%	12000		
			1	nakas	60	60	3600	1	NAD	700%	28800		
		Membuat minuman	1	meja minibar	100	40	4000	1	NAD	700%	32000		
	Kitchen set & dining	Memasak	1	kitchen set	120	80	9600	1	NAD	700%	76800		
			1	kulkas	60	40	2400	1	NAD	700%	19200		
			1	lemari	85	45	3825	1	NAD	700%	30600		
		Makanan	1	meja makan	120	120	14400	1	NAD	700%	115200		
			1	kursi	80	60	19200	4	NAD	700%	153600		

			1	lemari	80	40	3200	1	NAD	700%	25600		
		Cuci piring	1	washtafel	70	50	3500	1	NAD	700%	28000		
	Kamar mandi	Mandi, berendam dan buang air	1	bathup	200	100	20000	1	NAD	700%	160000		
			1	washtafel	80	40	3200	1	NAD	700%	25600		
			1	kloset	90	70	6300	1	NAD	700%	50400		
	Teras	Bersantai	1	meja	60	60	3600	1	NAD	700%	28800		
			2	kursi	40	30	4800	4	NAD	700%	43200		
			1	teras	200	200	40000	1	NAD	100%	80000		
										TOTAL	2171800	217,18	
								5	kamar		10859000	1085,9	m2
										TOTAL	47178750	4717,88	m2
	PELAYANAN/SERVICE												
	Laundry	Mencuci peralatan tidur dan pakaian tamu	3	mesin cuci	120	60	36000	5	SPEK	100%	144000		
			3	rak baju	120	40	14400	3		100%	57600		
	Housekeeping room	Ruang karyawan bag.housekeeping	3	meja	120	80	9600	1	NAD	100%	38400		
			3	kursi	30	40	6000	5	NAD	100%	24000		
			3	sofa	120	60	7200	1	NAD	100%	28800		
	Pantry	Membuat makanan atau minuman	3	meja kompor	120	60	7200	1	NAD	100%	28800		
			3	rak	120	40	14400	3	NAD	100%	57600		
	Gudang peralatan kamar	Tempat menyimpan peralatan kamar	7	lemari	120	40	24000	5	NAD	100%	192000		
	Ruang service utility	Ruang standby karyawan utility	3	meja	120	60	7200	1	NAD	100%	28800		
			3	kursi	30	40	7200	6	NAD	100%	28800		
	Cleaning Service	Ruang pegawai cleaning service	3	meja	120	80	9600	1	NAD	100%	38400		
			3	kursi	30	40	7200	6	NAD	100%	28800		
										TOTAL	696000		
	Kitchen	Area memasak makanan	3	meja	300	100	120000	4	NAD	200%	600000		
			3	lemari	300	100	60000	2	NAD	200%	300000		
			3	rak	300	100	90000	3	NAD	200%	450000		
	Chiller	Menyimpan bahan makanan dingin	3	chiller	300	300	90000	1	NAD	200%	450000		
	Gudang perabot	Penyimpanan peralatan masak	5	rak penyimpanan	200	100	20000	1	NAD	200%	140000		
			5	meja alat	200	100	20000	1	NAD	200%	140000		
	Gudang bahan makanan	Penyimpanan bahan makanan khusus	5	rak penyimpanan	300	100	30000	1	NAD	200%	210000		
			5	meja alat	120	40	4800	1	NAD	200%	33600		
	Ruang cuci piring	Area mencuci peralatan masak	4	washtafel	60	40	9600	4	NAD	200%	57600		
			4	rak pengering	100	40	16000	4	NAD	200%	96000		
	Ruang cheff	Ruang kepegawaian cheff	6	meja	120	40	4800	1	NAD	200%	38400		
			6	kursi	40	30	4800	4	NAD	200%	38400		

			6	lemari arsip	120	40	4800	1	NAD	200%	38400		
											2592400		
	Ruang kantor security	Ruang administrasi/kepala security	1	meja	120	80	9600	1	NAD	150%	24000		
				kursi	30	40	3600	3	NAD	150%	5400		
	Ruang briefing	Tempat briefing para security	1	meja	120	80	9600	1	NAD	150%	24000		
				kursi	30	40	2400	2	NAD	150%	3600		
	Ruang periksa karyawan	Pengecekan karyawan masuk/pulang	1	meja	120	80	9600	1	NAD	150%	24000		
				kursi	30	40	3600	3	NAD	150%	5400		
				loker	120	80	28800	3	NAD	150%	43200		
	Ruang pengawas CCTV	Mengawas area dalam CCTV	1	meja	120	80	9600	1	NAD	150%	24000		
				kursi	30	40	2400	2	NAD	150%	3600		
										TOTAL	157200		
	Ruang Genset		1	genset				1	SPEK	2	250000		
	Ruang Pompa		1	pompa				1	SPEK	2	160000		
	Ruang Panel Listrik		1	panel				1	SPEK	2	250000		
										TOTAL	660000		
										TOTAL	4105600	410,56	m2
	PARKIR												
	Parkir mobil	Tempat parkir khusus mobil	1	mobil	500	300	22500000	150	NAD	100%	45000000		
	Parkir motor	Tempat parkir khusus motor	1	motor	200	100	7000000	350	NAD	100%	14000000		
	Parkir bus	Tempat parkir khusus bus	1	bus	1300	300	3900000	10	NAD	100%	7800000		
	Parkir mobil pengelola	Tempat parkir mobil pengelola	1	mobil	500	300	1500000	10	NAD	100%	3000000		
	Parkir motor karyawan	Tempat parkir motor karyawan	1	motor	200	100	800000	40	NAD	100%	1600000		
	Parkir truk/loading area	Area parkir sementara/load truk	1	truk	1300	300	1170000	3	NAD	100%	2340000		
	Loading dock	Area bongkar muat barang ke truk	1	truk	1300	300	780000	2	NAD	300%	3120000		
	Gudang loading	Tempat pengumpul logistik sementara	1		600	300	360000	2	NAD	300%	1440000		
										TOTAL	78300000	7830	m2
	PENUNJANG												
	Kolam Renang	Melakukan rekreasi renang	1	kolam	1000	500	500000	1	AS	100%	1000000		
	Ruang Bilas/Ganti	Tempat membilas sehabis renang	4	t. Bilas	150	150	90000	4	AS	100%	450000		
			4	locker	100	70	28000	4	AS	100%	140000		
	Lavatory	Tempat buang air kecil dan besar	2	kloset	90	70	6300	1	NAD	100%	18900		
			1	washtafel	80	40	6400	2	NAD	100%	12800		
	Mushola	Tempat ibadah umat muslim	1	shof	120	75	90000	10	NAD	100%	180000		
			1	lemari	80	40	3200	1	NAD	100%	6400		

		Tempat wudhu	1	kran wudhu	100	80	40000	5	NAD	300%	160000		
	Spa	Tempat tamu melakukan spa	3	ranjang	80	200	48000	3	NAD	100%	192000		
			3	rak spa	80	40	6400	2	NAD	100%	25600		
			3	meja	120	80	9600	1	NAD	100%	38400		
			3	kursi	40	30	4800	4	NAD	100%	19200		
		Kasir	1	meja	120	80	9600	1	NAD	100%	19200		
			1	kursi	40	30	1200	1	NAD	100%	2400		
		Gudang penyimpanan	2	rak barang	80	40	6400	2	NAD	100%	19200		
		Ruang karyawan	1	locker	100	70	7000	1	NAD	100%	14000		
			1	meja	120	80	9600	1	NAD	100%	19200		
			1	kursi	40	30	3600	3	NAD	100%	7200		
		Lavatory	2	kloset	90	70	12600	2	NAD	100%	37800		
			2	washtafel	80	40	3200	1	NAD	100%	9600		
	Gym	Ruang tamu resort melakukan fitness	4	peralatan gym	120	70	33600	4	NAD	300%	235200		
		Ruang ganti/locker	2	rak barang	120	100	24000	2	NAD	300%	120000		
		Ruang karyawan	1	meja	120	80	9600	1	NAD	300%	38400		
			1	kursi	40	30	3600	3	NAD	300%	14400		
		Kasir	1	meja kasir	120	80	9600	1	NAD	300%	38400		
			1	kursi	40	30	1200	1	NAD	300%	4800		
		Lavatory	2	kloset	90	70	12600	2	NAD	300%	63000		
			2	washtafel	80	40	6400	2	NAD	300%	32000		
	Tempat Bermain Anak	Arena khusus bermain anak	1	area bermain			0	1	AS	100%	5000000		
	Taman	Area taman untuk dinikmati tamu resort	1	taman			0	1	AS	100%	7500000		
	Lavatory	Rest room umum	10	kloset	90	70	25200	4	NAD	300%	327600		
				washtafel	70	40	11200	4	NAD	300%	33600		
				urinoir	70	30	8400	4	NAD	300%	25200		
	Ruang Menyusui	Nursing room untuk ibu menyusui	1	meja	120	80	9600	1	NAD	300%	38400		
			1	kursi	80	40	12800	4	NAD	300%	51200		
	Ruang P3K dan obat	Tempat khusus pengobatan	1	rak obat	100	40	8000	2	AS	300%	32000		
			1	meja	120	80	19200	2	NAD	300%	76800		
			1	kursi	40	30	1200	1	NAD	300%	4800		
										TOTAL	16007700	1600,77	m2
										TOTAL	153513150	cm ²	m2
											15351,32	m ²	m2

(Sumber: Analisa Pribadi)

Tabel 3.4 Programan Ruang
 Sumber : Pemrograman Pribadi

Tabel 3.5 Rekapitulasi Besaran Ruang

No.	Kelompok Kegiatan)
1	Kelompok Pengelola	260,01
2	Kelompok Penerima	532,1
3	Kelompok Utama (Inap)	4717,875
5	Kelompok Pelayanan	410,56
6	Kelompok Penunjang	1600,77
7	Parkir	7830
	TOTAL	15351,315
	LUAS TOTAL TAPAK	+/- 25.000 m²

3.4 Tabel Persyaratan Ruang

Tabel 3.6 Persyaratan Ruang

KELOMPOK MAKRO

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAPAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	LOBBY	✓	✓	✓	✓	✓	-
2	HALL	✓	✓	✓	✓	✓	-
3	RESEPSIONS	✓	✓	✓	✓	-	-
4	RENTAL SPACE	✓	✓	✓	✓	-	✓
5	TRAVEL AGENT	✓	✓	✓	✓	-	✓
6	SOUVENIR SHOP	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	RESTO	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	COFFE SHOP	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	MEETING ROOM	✓	✓	✓	✓	-	✓
10	KOLAM RENANG	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11	TEMPAT BERMAIN ANAK	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12	FITNESS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13	SPA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14	TAMAN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
15	SECURITY	✓	✓	✓	✓	✓	✓
16	RUANG MEE	✓	✓	✓	✓	-	✓
17	KAMAR (PENGINAPAN)	✓	✓	✓	✓	✓	✓

KETERANGAN :

- Tidak berhubungan
- Tidak langsung
- Langsung

PENGELOLA

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	RUANG MANAJER	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	R. BAGIAN KEUANGAN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	R. BG. TENAGA KERJA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	R. BG. ADMINISTRASI	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	R. BAG. F & B	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	R. ARSIP	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	R. ATK & FOTOKOPI	✓	✓	✓	✓	✓	✓



FRONT OFFICE

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	RESEPSIONIS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	R. TUNGGU TAMU	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	HALL	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	LOBBY	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	SOUVENIR	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	MINIMARKET	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	MINBAR	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	ATM	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	COFFEE SHOP	✓	✓	✓	✓	✓	✓
10	LOUNGE VIP	✓	✓	✓	✓	✓	✓
11	GEDUNG SERBAGUNA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
12	RENTAL TENAN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
13	LAVATORY	✓	✓	✓	✓	✓	✓
14	RESTORAN	✓	✓	✓	✓	✓	✓



PARKIR

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	MOBIL	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	MOTOR	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	MOBIL PENGELOLA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	MOBIL KARYAWAN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	PARKIR LOADING TRUCK	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	PARKIR BUS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	GUDANG LOADING	✓	✓	✓	✓	✓	✓



PENUNJANG

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	KOLAM RENANG	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	R. BILAS/GANTI	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	MUSHOLLA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	LAVATORY	✓	✓	✓	✓	✓	✓
5	SPA	✓	✓	✓	✓	✓	✓
6	FITNESS	✓	✓	✓	✓	✓	✓
7	TAMAN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
8	TEMPAT BERMAIN ANAK	✓	✓	✓	✓	✓	✓
9	R. OBAT DAN P3K	✓	✓	✓	✓	✓	✓



SERVICE

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	LAUNDRY	✓	✓	✓	✓	-	-
2	HOUSEKEEPING ROOM	✓	✓	✓	✓	-	-
3	PANTRY	✓	✓	✓	✓	-	-
4	GUDANG PERALATAN KAMAR	✓	✓	✓	-	-	-
5	R. SERVIS UTILITY	✓	✓	✓	-	-	-
6	R. CLEANING SERVIS	✓	✓	✓	-	-	-

SERVICE PELAYANAN

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	DAPUR UMUM	-	✓	✓	✓	-	-
2	CHILLER	-	✓	-	✓	-	-
3	GUDANG BAHAN MAKAN	-	✓	-	✓	-	-
4	GUDANG PERLENGKAPAN MASAK	-	✓	-	✓	-	-
5	R. CUCI PIRING	-	✓	-	✓	-	-
6	R. CHEFF	✓	✓	✓	✓	-	✓

SECURITY

NO	NAMA RUANG	PENCAHAYAAN		PENGHAWAAN		VIEW	PEREDAM AKUSTIK
		ALAMI	BUATAN	ALAMI	BUATAN		
1	R. KANTOR	✓	✓	✓	✓	✓	✓
2	R. BRIEFING	✓	✓	✓	✓	✓	✓
3	R. PERIKSA KARYAWAN	✓	✓	✓	✓	✓	✓
4	R. PENGAWASAN CCTV	✓	✓	✓	✓	-	-

(Sumber: Analisa Pribadi)

*Tabel 3.5 Persyaratan Ruang
Sumber : Pemrograman Pribadi*

3.4 Ruang

Diagram Organisasi

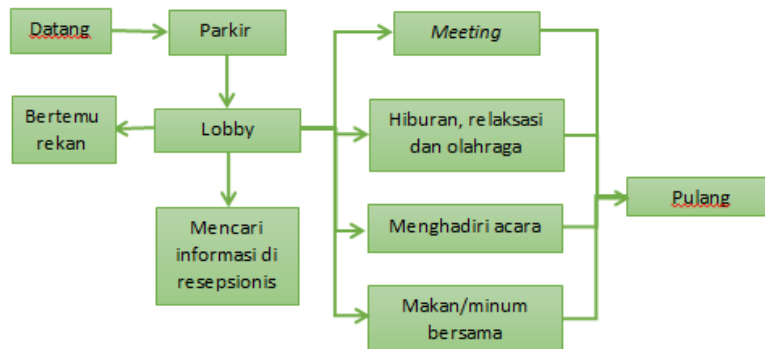
Berikut ini merupakan diagram yang menerangkan alur organisasi antar ruang sebagai berikut:

Diagram 3.1 Organisasi Ruang Per Kelompok

1. Kelompok Pengunjung (Tamun Menginap)



2. Kelompok Pengunjung (Tamun tidak menginap)



3. Kelompok Pengelola



Diagram 3.1 Organisasi Ruang
 Sumber : Pemrograman Pribadi, disadur dalam format *.pdf

Diagram 3.2 Organisasi

Ruang Per Fungsi

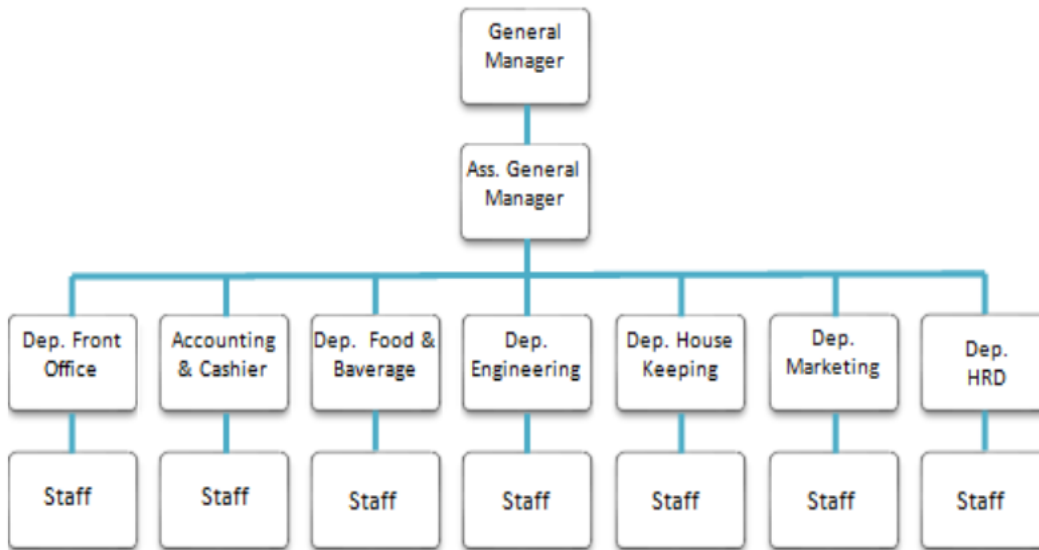
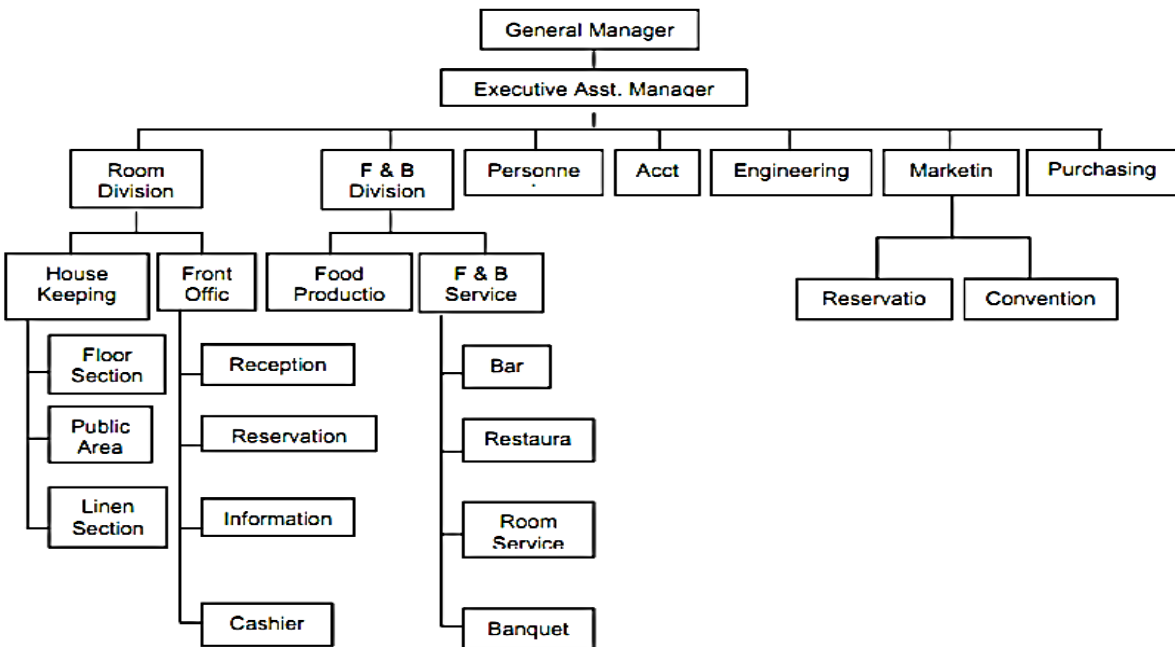


Diagram 3.2 Organisasi Ruang Per Fungsi
 Sumber : Pemrograman Pribadi, disadur dalam format *.pdf

Berdasarkan hasil dari programming ruang dan organisasi ruang, maka didapat hubungan

antar-ruang dari tiap kelompok aktifitas makro dan mikro sebagai berikut:

Diagram 3.3 Diagram Hubungan Ruang Makro

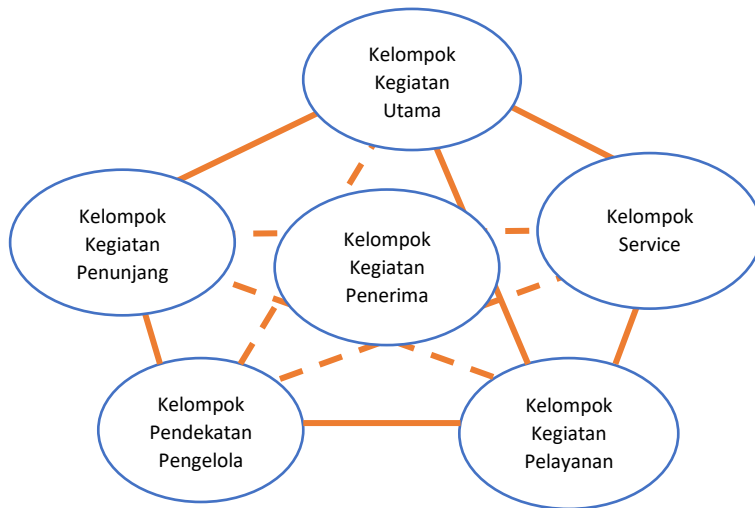
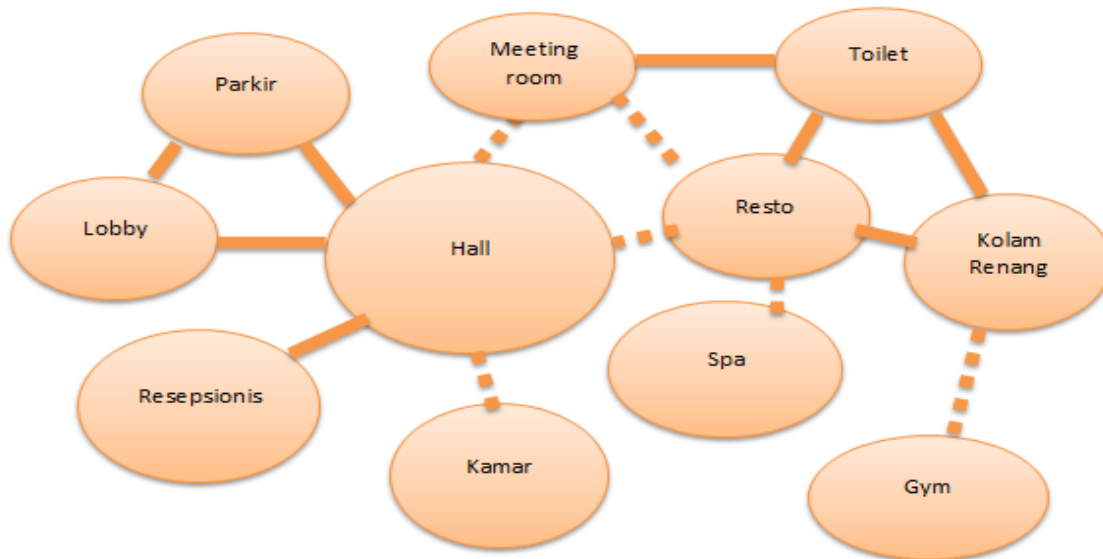


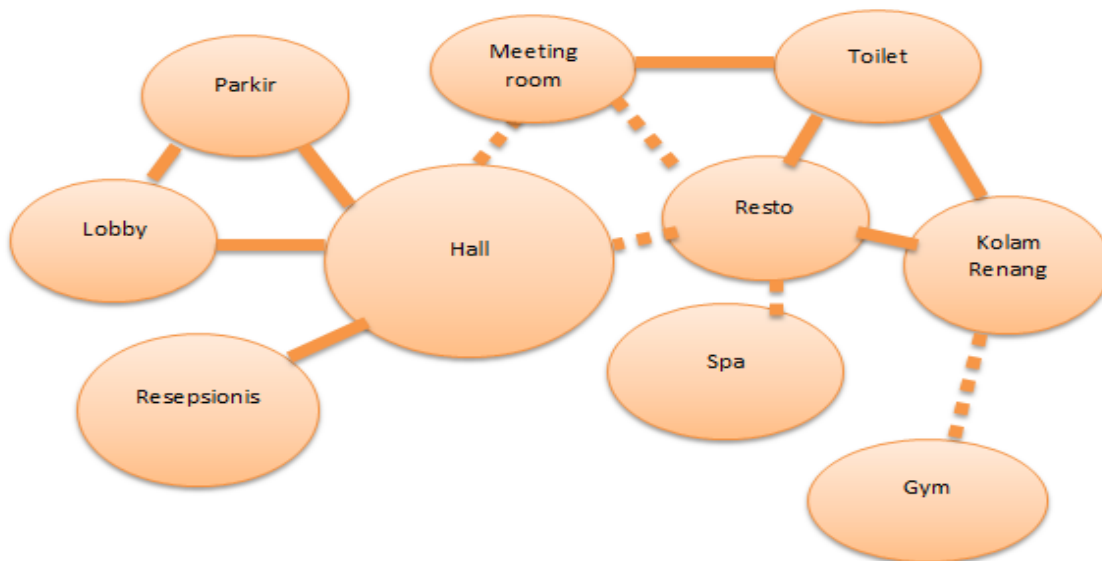
Diagram 3.3 Hubungan Ruang Makro
*Sumber : Pemrograman Pribadi, disadur dalam format *.pdf*

Diagram 3.4 Diagram Hubungan Ruang Mikro

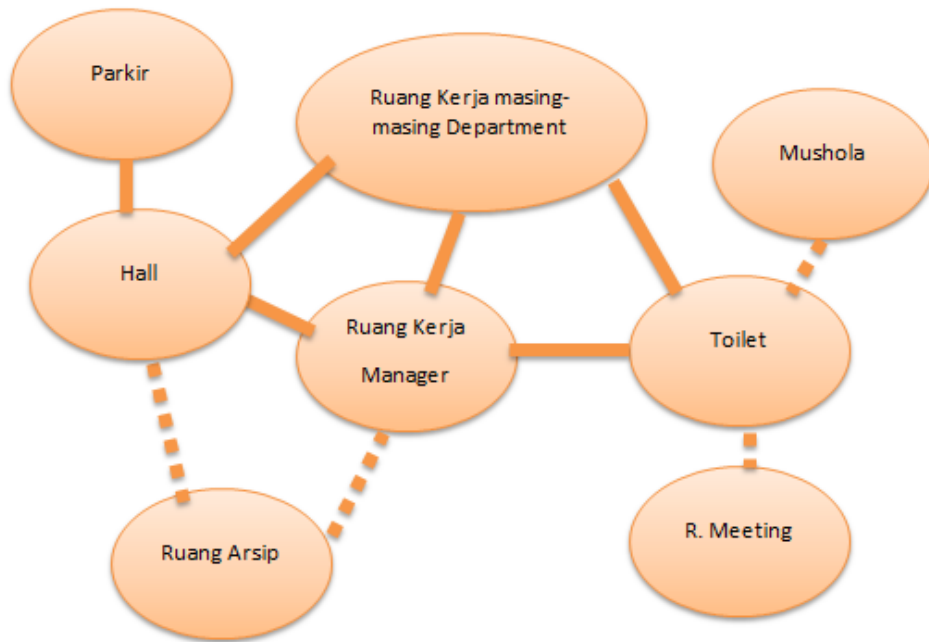
1. Kelompok Pengunjung (Tamu Menginap)



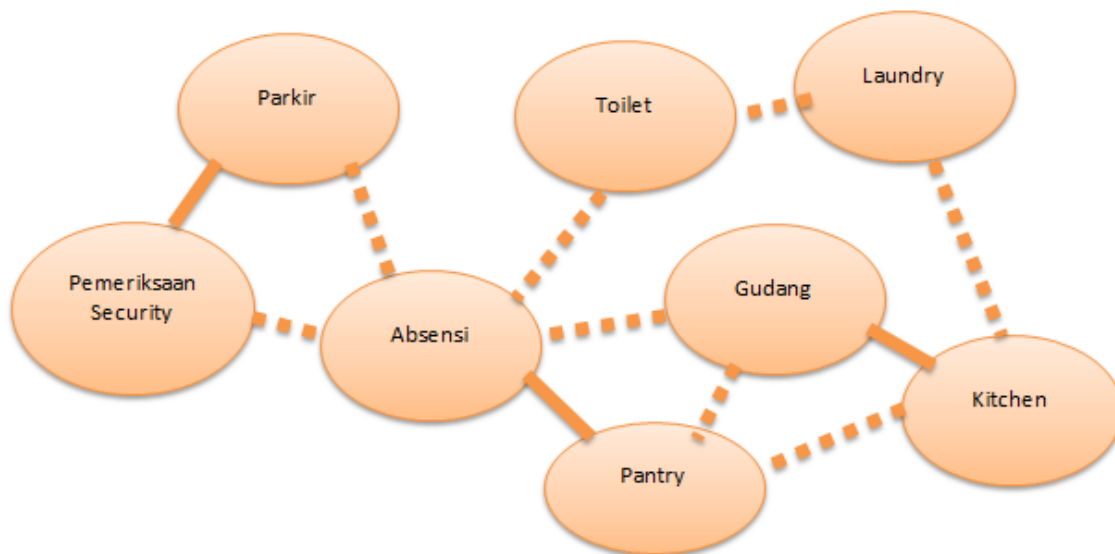
2. Kelompok Pengunjung (Tamu tidak menginap)



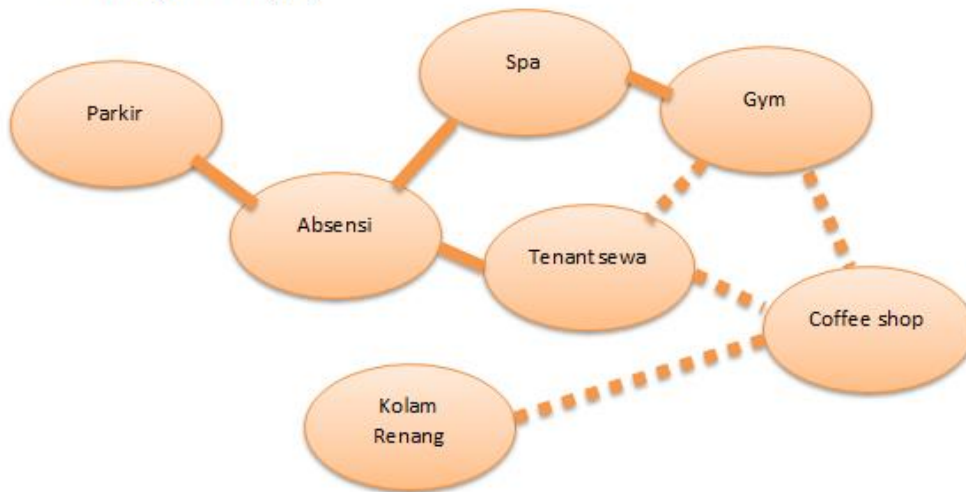
3. Kelompok Pengelola



4. Kelompok Pelayanan



5. Kelompok Penunjang



6. Kelompok Servis

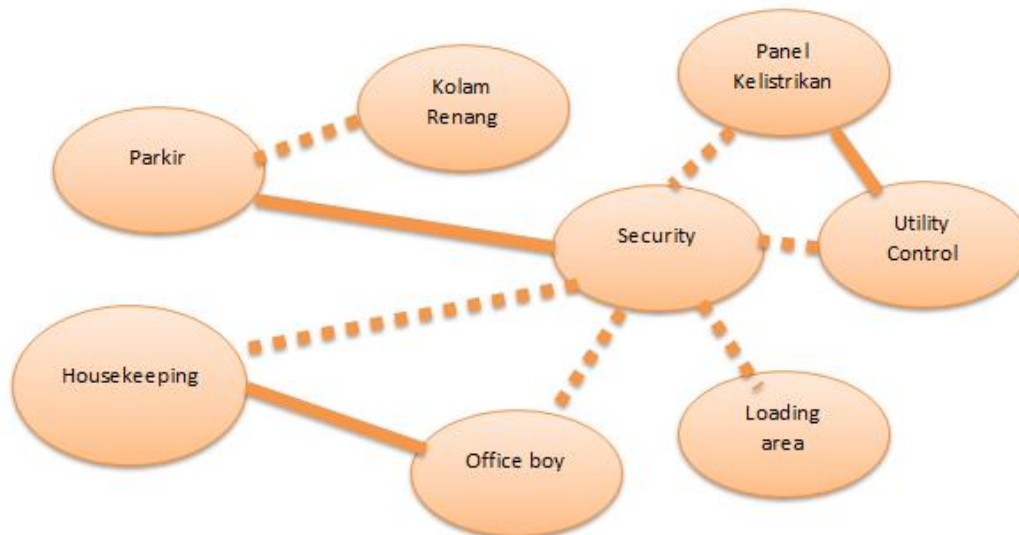


Diagram Hubungan Ruang

Sumber : Pemrograman Pribadi, disadur dalam format *.pdf

KERANGKA TEORITIS PERANCANGAN

Issue/permasalahan

Kabupaten Malang sebagai kawasan wisata dengan cukup banyak wisatawan yang berkunjung belum memiliki konsep akomodasi pendekatan kebudayaan dan kesejarahan daerah dengan tema yang lebih mengkin, terutama untuk kawasan Singosari

Judul :
Resort Hotel di Singosari

Penentuan judul/tema

Tema :
Arsitektur *neo-vernakular*

Rumusan masalah :

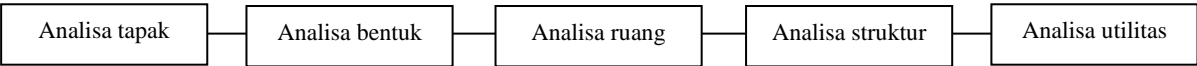
1. Bagaimana memenuhi kebutuhan akomodasi hotel yang menyediakan konsep wisata alam dan kebudayaan/kesejarahan di Kabupaten Malang secara umum, dan Singosari secara khusus.
2. Bagaimana menyusun kebutuhan fasilitas dan membentuk desain dan pola gubahan massa resort yang akan dirancang, mengingat belum banyaknya resort dengan tema dan konsep sejenis terhadap Kawasan Ekonomi Khusus di kawasan Malang Raya secara umum, dan di Kabupaten Malang secara khusus.

Tujuan :

1. Untuk memenuhi kebutuhan akomodasi hotel yang menyediakan konsep wisata alam dan kebudayaan/kesejarahan di Kabupaten Malang secara umum, dan Singosari secara khusus.
2. Untuk merancang kebutuhan fasilitas tamu Resort Hotel di Singosari yaitu wisatawan domestik maupun mancanegara, dengan perhitungan prediksi kapasitas hingga 10 tahun mendatang.



ANALISIS PERANCANGAN



KONSEP PERANCANGAN

