

BAB V. ANALISIS PERENCANAAN ARSITEKTUR

A. Deskripsi Umum Proyek

1. Deskripsi Umum Proyek

Resor dengan pendekatan Neo vernakular di Baturraden ini merupakan sarana akomodasi bagi wisatawan yang berkunjung ke Baturraden yang dapat mawadahi kebutuhan penginapan, rekreasi dan relaksasi dengan memanfaatkan potensi alam dan budaya di Kecamatan Baturraden. Resor ini juga menunjang kelestarian budaya Jawa melalui desain bangunan yang menerapkan konsep Arsitektur Neo vernakular.

2. Visi dan Misi

a. Visi

Menciptakan resor yang berfungsi sebagai sarana akomodasi dan wisata yang dapat melestarikan budaya Jawa melalui penerapan konsep Neo vernakular yang berlokasi di Baturraden, Kabupaten Banyumas.

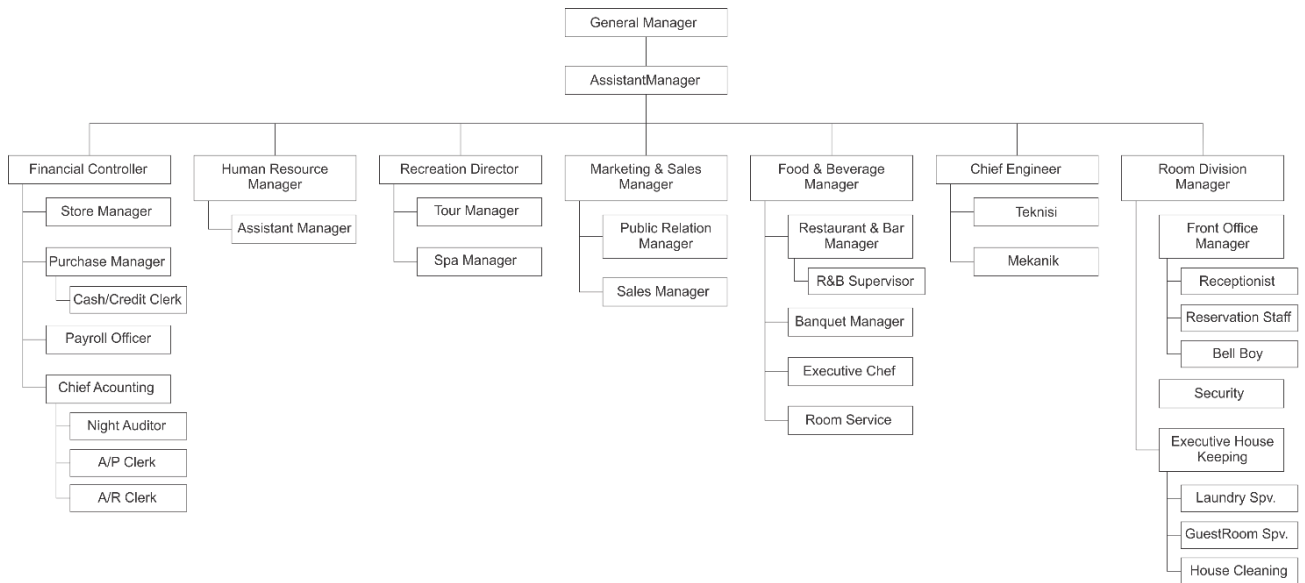
b. Misi

- 1) Merencanakan sarana akomodasi dan wisata di Kecamatan Baturraden
- 2) Mengolah dan memanfaatkan potensi alam sekitar sehingga dapat digunakan sebagai fasilitas rekreasi dan relaksasi
- 3) Menerapkan desain dengan konsep Neo vernakular pada bentuk, tampilan pada bangunan

3. Fungsi

Resor ini dirancang dengan fungsi sebagai sarana akomodasi yang mawadahi aktivitas pengguna sesuai dengan visi misi dan menerapkan konsep Neo vernakular pada desain sebagai salah satu upaya melestarikan budaya Jawa.

B. Kelembagaan



Gambar 23. Struktur Organisasi Resor
Sumber : Hotel Management (Richard)

Dalam menjalankan bisnis resor, terdapat pembagian peran yang memiliki tugas dan kewajiban yang berbeda-beda. Kelembagaan atau struktur organisasi resor dikepalai oleh *General Manager* dan dibantu oleh *Assistant Manager*, yang bertugas untuk mengawasi serta membawahi 7 divisi dan beberapa sub divisi yang berbeda. Untuk memperjelas tugas dan kewajiban tiap peran dalam kelembagaan resor, yaitu sebagai berikut.

1. *General Manager*

Merupakan seorang yang bertanggung jawab penuh terhadap seluruh operasional resor, termasuk pengelolaan, administrasi dan finansial dalam resor. Pada pelaksanaannya tugas dari *general manager* tergantung seberapa besar resor tersebut.

2. *Assistant Manager*

Bertugas untuk membantu *general manager* dalam menjalankan pengelolaan resor.

3. *Financial Controller*

Bertugas mengawasi keuangan resor. Terdapat 4 sub divisi yang dibawahi oleh *financial controller* yaitu, *store manager* yang mengurus pertokoan dalam resor, *purchase manager* yang mengurus pembayaran sewa reor,

payroll officer yang mengurus penggajian karyawan resor, dan *chief accounting* yang mengatur pemasukan, pengeluaran, dan penjualan harian resor.

4. *Human Resource Manager*

Bertugas yang berhubungan dengan karyawan resor, seperti perekrutan karyawan, evaluasi, hubungan kerja, keselamatan kerja, dan pendataan karyawan resor.

5. *Recreation Director*

Bertugas dalam mengawasi program rekreasi yang disediakan resor. Dalam pelaksanaannya *recreation director* membawahi beberapa sub divisi yang berbeda di setiap resor, hal ini tergantung dari seberapa banyak program rekreasi yang disediakan resor tersebut.

6. *Marketing & Sales Manager*

Bertugas dalam pemasaran resor, seperti menganalisis pasar, menciptakan strategi pemasaran, mempertahankan hubungan baik dengan tamu, dan sebagainya.

7. *Food & Beverage Manager*

Bertugas dalam koordinasi dan pengawasan dapur resor, baik perencanaan makanan seperti kontrol kualitas, maupun pelatihan staf dapur.

8. *Chief Engineer*

Bertugas dalam pengawasan, pengoperasian, pemeliharaan dan perbaikan fasilitas dan peralatan resor.

9. *Room Division Manager*

Bertugas terhadap seluruh urusan tiap unit ruangan resor. Memiliki 3 subdivisi yaitu, *front office manager* yang bertanggung jawab terhadap pemesanan kamar resor dan penerimaan tamu, *security* yang bertanggung jawab terhadap keamanan resor, dan *executive housekeeper* yang bertanggung jawab terhadap pelayanan kamar, kebersihan dan laundry.

C. Karakter Resor

Resor yang dirancang dapat memadai akomodasi tempat tinggal sementara wisatawan yang berkunjung ke Baturraden juga dapat menjadi saran rekreasi dan relaksasi serta dapat memperkenalkan budaya lokal khas

Baturraden melalui penerapan prinsip Neo vernakular pada resor. Adapun penerapannya meliputi:

1. Bentuk massa bangunan yang menyesuaikan bangunan lokal setempat, termasuk pengolahan fasad, bentuk atap, dan struktur bangunan.
2. Penggunaan material lokal setempat yang lebih dominan.
3. Penyesuaian lingkungan Baturraden, baik alam (mempertahankan kondisi lingkungan eksisting) maupun buatan (peletakan massa bangunan yang mengikuti ciri tipologi desa di Baturraden).
4. Menunjang pengenalan kegiatan budaya setempat.

D. Analisis Pengguna

Resor yang direncanakan selain sebagai penginapan, juga memiliki fasilitas rekreasi dimana bersifat publik bagi pengunjung yang tidak menginap. Oleh karena itu, pengelompokan pengguna resor ini terbagi menjadi dua jenis, yaitu pengunjung dan pengelola.

Pengunjung merupakan pengguna resor yang datang dengan jangka waktu tertentu dengan tujuan untuk menggunakan fasilitas resor. Pengunjung dapat berupa orang dewasa, anak-anak, maupun lansia. Pengunjung dibedakan berdasarkan tujuan kunjungan dan jumlah orang dalam kunjungan. Berdasarkan tujuan kunjungan, pengunjung dibagi menjadi pengunjung menginap dan pengunjung tidak menginap. Sementara berdasarkan jumlah orang dalam kunjungan, pengunjung dibagi menjadi individu, pasangan, keluarga, dan kelompok.

Pengelola merupakan pengguna resor yang bekerja untuk resor tersebut, bertugas untuk mengawasi dan mengatur kegiatan dalam resor berjalan dengan baik. Pengelola resor terdiri dari beberapa jabatan dan divisi seperti pada **Gambar 15** dimana terdapat pengelompokan berdasarkan jabatan atau pekerjaan, yaitu kelompok manajer, staf, dan servis.

Tabel 8. Pengguna Bangunan

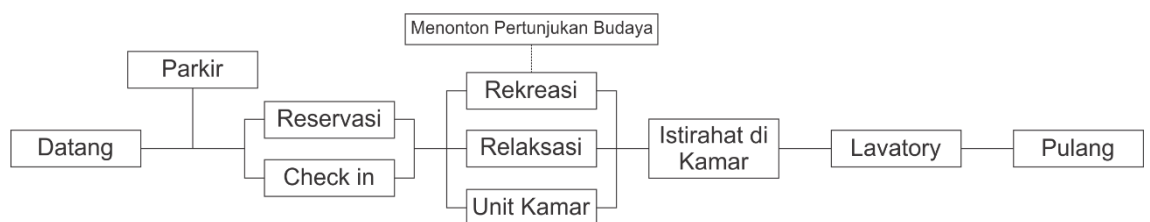
Jenis Pengguna	Pengguna	Keterangan
Pengunjung	Pengunjung Menginap	Individu
		Pasangan

		Keluarga
		Kelompok / Rombongan
	Pengunjung Tidak Menginap	Individu
		Pasangan
		Keluarga
Kelompok / Rombongan		
Pengelola	<i>General Manager</i>	
	<i>Assistant Manager</i>	
	Divisi Finansial	Manajer
		Staff
	Divisi <i>Human Resource</i>	Manajer
		Staff
	Divisi <i>Recreation</i>	Manajer
		Staff
	Divisi <i>Marketing & Sales</i>	Manajer
		Staff
	Divisi <i>Food & Beverage</i>	Manajer
		Staff
	<i>Room Division</i>	Manajer
		Staff
Teknisi		

E. Analisis Kegiatan

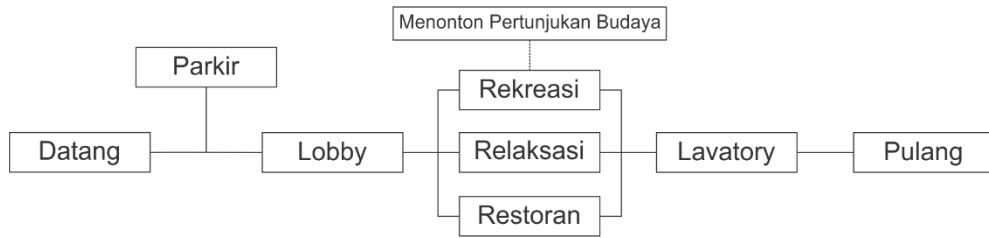
Pada analisis sebelumnya dijelaskan mengenai perbedaan kegiatan yang dilakukan oleh pengguna bangunan, perbedaan ini didasari oleh peran dan tujuan pengguna di dalam bangunan tersebut. Alur kegiatan pengguna akan dijabarkan sebagai berikut.

1. Pengunjung menginap



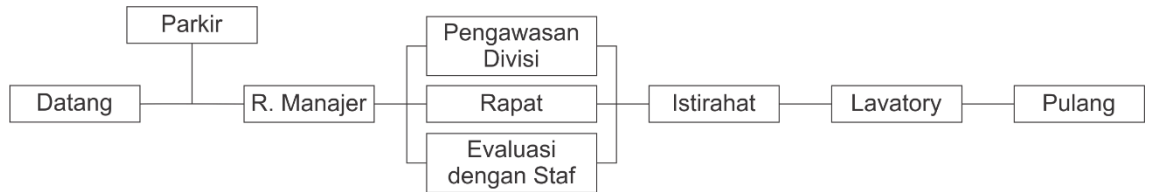
Gambar 24. Alur Kegiatan Pengunjung Menginap

2. Pengunjung tidak menginap



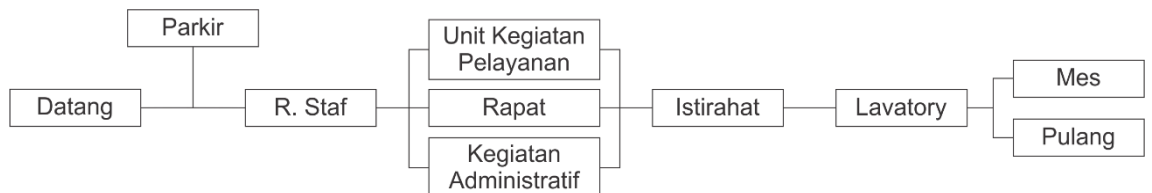
Gambar 25. Alur Kegiatan Pengunjung Tidak Menginap

3. Manajer



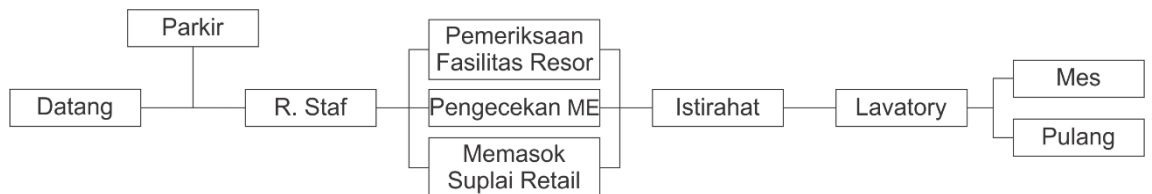
Gambar 26. Alur Kegiatan Manajer

4. Staf



Gambar 27. Alur Kegiatan Staff

5. Servis



Gambar 28. Alur Kegiatan Servis

Berdasarkan analisis alur kegiatan pengguna, maka dapat dikelompokkan antara pengguna dengan masing-masing kegiatannya. Kelompok kegiatan dapat dikelompokkan sebagai berikut.

1. Kelompok Kegiatan Penerima

Kelompok kegiatan penerima adalah kegiatan awalan para pengguna saat memasuki area resor. Kelompok ini dapat diwadahi dengan *main entrance*, area parkir, dan *main lobby*.

2. Kelompok Kegiatan Hunian

Kelompok kegiatan hunian adalah kegiatan utama dibentuknya resor, yaitu penyediaan fasilitas penginapan untuk wisatawan yang berkunjung. Kelompok ini dapat diwadahi dengan unit unit kamar resor yang bertipe *cottage*.

3. Kelompok Kegiatan Rekreasi dan Relaksasi

Kelompok kegiatan rekreasi dan relaksasi adalah kegiatan sampingan dari pengunjung resor dan berfungsi sebagai penambah daya tarik resor. Kelompok kegiatan ini dapat diwadahi dengan penyediaan *sauna & massage*, area *tracking*, kolam renang, sarana olahraga dan area pertunjukan budaya lokal.

4. Kelompok Kegiatan Penunjang

Kelompok kegiatan penunjang adalah kegiatan yang mendukung kelompok kegiatan lainnya. Kegiatan ini dapat diwadahi dengan penyediaan restoran, minimarket, tempat ibadah, dan *shuttle bus*.

5. Kelompok Kegiatan Pengelola

Kelompok kegiatan pengelola adalah kelompok kegiatan yang mewedahi kebutuhan pengelola dalam melakukan pekerjaannya di resor.

6. Kelompok Kegiatan Servis

Kelompok kegiatan yang diperlukan untuk penyediaan kebutuhan dan penyimpanan barang sebagai penunjang bangunan atau aktivitas resor.

F. Analisis Kebutuhan Ruang

Analisis kebutuhan ruang diperlukan untuk menentukan jenis-jenis ruang yang dapat mewedahi aktivitas pengguna yang telah dijabarkan pada analisis kegiatan. Kebutuhan ruang dikelompokan berdasarkan kelompok kegiatan.

Tabel 9. Kebutuhan Ruang

No	Jenis Bangunan	Pelaku Kegiatan	Kegiatan	Kebutuhan Ruang
Kelompok Kegiatan Penerima				
1	Area Parkir	Pengunjung	Parkir Kendaraan Mobil	Pakir Pengunjung
			Parkir Kendaraan Motor	
			Parkir Kendaraan Bus	
		Pengelola	Parkir Kendaraan Mobil	Pakir Pengelola
Parkir Kendaraan Motor				

			Bongkar Muat Barang	<i>Loading Dock</i>
2	Main Hall	Pengunjung	Bertanya Informasi Resor	<i>Front Office</i>
			Administrasi Resor	<i>Receptionist</i>
			Menunggu	<i>Lounge</i>
			Metabolisme	Toilet
Kelompok Kegiatan Hunian				
3	Unit Resor	Pengunjung	Beristirahat	Kamar Tidur
			Membuat Makan Minum	<i>Pantry</i>
			Bersantai	Teras / Ruang Kumpul
			Metabolisme	Kamar Mandi
Kelompok Kegiatan Rekreasi & Relaksasi				
4	Sauna & Massage	Pengunjung	Administrasi <i>Sauna & Massage</i>	<i>Front Office</i>
			Menunggu	<i>Lounge</i>
			Mengganti Pakaian	Ruang Ganti
			Menitipkan Barang	Ruang Loker
			Sauna	Ruang Sauna
			<i>Massage</i>	Ruang <i>Massage</i>
		Metabolisme	Toilet	
Pengelola	Penyimpanan Alat Kebersihan / Keperluan Fasilitas	Gudang		
5	Kolam Renang Publik	Pengunjung	Berenang	Kolam Renang
			Mengganti Pakaian	Ruang Ganti
			Menitipkan Barang	Ruang Loker
			Membilas Tubuh	Ruang Bilas
		Metabolisme	Toilet	
Pengelola	Penyimpanan Alat Kebersihan	Gudang		
6	<i>Area Tracking</i>	Pengunjung	<i>Tracking & Jogging</i>	<i>Jalur Tracking</i>
7	Lapangan Olahraga	Pengunjung	Berolahraga	Lapangan Olahraga
8	Area Pertunjukan	Pengunjung	Menonton Pertunjukan Budaya	Plaza
Kelompok Kegiatan Penunjang				
9	Restoran	Pengunjung	Memesan Meja	<i>Host Station</i>
			Makan	Area Makan
			Metabolisme	Toilet
			Membayar	Kasir
		Pengelola	Memasak Makanan	Dapur
			Mencuci Alat Makan	Ruang Cuci
			Menyimpan Bahan Makanan	Gudang
Beristirahat	<i>Pantry</i>			
10	Minimarket	Pengunjung	Membeli Barang	Ruang Display

			Membayar Barang	Kasir
		Pengelola	Menyimpan Barang	Gudang
			Metabolisme	Toilet
11	Tempat Ibadah	Pengunjung Pengelola	Sholat	Mushola
			Wudhu	Tempat Wudhu
12	Halte <i>Shuttle Bus</i>	Pengunjung	Menunggu <i>Shuttle Bus</i>	Shelter <i>Shuttle Bus</i>
13	ATM Center	Pengunjung	Mengambil Uang	Bilik ATM
Kelompok Kegiatan Pengelola				
14	Kantor Pengelola	Pengelola	Menerima Tamu	Ruang Tamu
			Sebagai <i>General Manager</i>	Ruang Manajer
			Sebagai Asisten	Ruang Asisten
			Sebagai Divisi <i>Financial</i>	Ruang Divisi <i>Financial</i>
			Sebagai Divisi <i>Human Resource</i>	Ruang Divisi <i>Human Resource</i>
			Sebagai Divisi <i>Recreation</i>	Ruang Divisi <i>Recreation</i>
			Sebagai Divisi <i>Marketing & Sales</i>	Ruang Divisi <i>Marketing & Sales</i>
			Sebagai Divisi <i>Food & Beverage</i>	Ruang Divisi <i>Food & Beverage</i>
			Sebagai <i>Room Division</i>	Ruang <i>Room Division</i>
			Beristirahat	<i>Pantry</i>
			Melakukan Rapat	Ruang Rapat
			Menyimpan Dokumen	Ruang Arsip
			Metabolisme	Toilet
Kelompok Kegiatan Servis				
15	Laundry	Pengelola	Mencuci	Ruang Laundry
16	Gudang	Pengelola	Menyimpan Peralatan <i>Housekeeping</i>	Ruang <i>Housekeeping</i>
			Menyimpan Peralatan	Gudang Peralatan
			Menyimpan Bahan Makanan Sementara	Gudang Bahan
17	Ruang Utilitas	Pengelola	Sebagai Teknisi	Ruang Teknisi
			Meletakkan Barang Utilitas	Ruang Genset
				Ruang Panel
				Ruang Pompa
			Mengelola Sampah	Ruang Pengelolaan Sampah
18	Ruang Keamanan	Pengelola	Mengecek CCTV	Ruang CCTV
			Menjaga Keamanan Resor	Pos Jaga
19	Garasi <i>Shuttle Bus</i>	Pengelola	Memarkir <i>Shuttle Bus</i>	Parkir <i>Shuttle Bus</i>
			Mengatur <i>Shuttle Bus</i>	Ruang Operator
			Menyimpan Barang <i>Sparepart Shuttle Bus</i>	Bengkel