

## **BAB III**

### **ANALISA DAN PEMROGRAMAN ARSITEKTUR**

#### **3.1 Analisa dan Program Fungsi Bangunan**

##### **3.1.1 Karakteristik dan Pengguna Pengguna**

###### **a. Karakteristik Pengguna**

###### **Pengunjung**

Pengguna dalam proyek resort hotel di kawasan Borobudur, Magelang ini berdasarkan dengan rekomendasi *World Tourism Organization* (WTO) dan *International Union of Office Travel Organization*,<sup>33</sup> sebagai berikut :

###### **a. Wisatawan Mancanegara (Wisman)**

Seseorang yang mengunjungi suatu negara diluar tempat tinggalnya, dilandaskan atas beberapa keperluan tanpa bermaksud memperoleh penghasilan di tempat yang dikunjungi. Definisi dibedakan menjadi dua (2) yaitu wisatawan (*tourist*) dan pelancong (*excursionist*).

###### **b. Wisatawan Nusantara (Wisnus)**

Seseorang yang mengunjungi wilayah atau negaranya sendiri yang bertujuan untuk berlibur, bisnis, belajar hingga kunjungan alasan lainnya.

###### **Pengelola**

Pengguna lain dalam porjek ini adalah pengelola resort hotel tersebut, yang terdiri dari pengelola dan servis (pelayanan). Menurut BPS Kabupaten Magelang, pengguna ini dapat diklasifikasikan menjadi tenaga kerja tetap, tidak tetap, tenaga kerja di bayar, tidak di bayar, pengelola administrasi hingga teknis. Selain itu, pengguna ini memiliki latar belakang yang berbeda pula, mulai dari tingkat SD hingga Universitas.<sup>34</sup>

###### **b. Kapasitas Pengguna**

###### **Pengunjung**

Pendekatan jumlah pengunjung atau tamu resort dari Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang ini dilakukan dengan melakukan kajian terhadap data statistik pengunjung Candi Borobudur yang berkunjung di

---

<sup>33</sup> Ibid. [31] hal.5.

<sup>34</sup> BPS Kabupaten Magelang. 2017. "Statistik Tingkat Penghunian Kamar Hotel Kabupaten Magelang 2018" hal. 5-6.

Magelang. Kemudian dilakukan perbandingan pengunjung yang menginap di dua Hotel Resort Preseden yaitu Plataran Group yang terdiri Resort and Spa, Plataran Heritage Hotel dan Amanjiwo Resort yang kedua fasilitas penginapan tersebut terletak di Kabupaten Magelang, Jawa Tengah.

Pendekatan pengunjung dengan cara olah data statistik dilakukan dengan perbandingan terhadap jumlah wisatawan di Kabupaten Magelang yang berkunjung ke Candi Borobudur pada tahun 2017-2018, sehingga diperoleh prosentase. Kemudian dilakukan prediksi untuk 15 tahun kedepan. Penggunaan pertumbuhan wisata dari Candi Borobudur berdasarkan dengan letak tapak yang dekat berada di zona wisata Candi Borobudur.

Perhitungan :

- a. Pendekatan wisatawan dengan data statistic pengunjung Candi Borobudur  
 Pertumbuhan tiap bulan pada tahun 2017 hingga 2018 dapat dilihat pada lampiran.

**Tabel 3.**  
**TABEL PERTUMBUHAN WISATAWAN CANDI BOROBUUDUR**  
 Sumber : BPS Kab.Magelang

Pengunjung	2017	2018	Total
Lokal	3,551,326	3,663,054	7,214,380
Mancanegara	224,473	192,231	416,704

1. Perhitungan pertumbuhan wisatawan

$$\text{Tahun} = \frac{(TB - TA) \times 100\%}{TB}$$

Keterangan :

TA = Pengunjung tahun pertama

TB = Pengunjung tahun kedua

Pertumbuhan wisatawan 2017 – 2018 :

- a. Wisatawan Domestik

$$\begin{aligned} 2017 - 2018 &= \frac{(3,663,054 - 3,551,326) \times 100\%}{3,663,054} \\ &= \frac{(111,728) \times 100\%}{3,663,054} \\ &= 3,05 \% \end{aligned}$$

- b. Wisatawan Mancanegara

$$\begin{aligned} 2017 - 2018 &= \frac{(192,231 - 224,473) \times 100\%}{192,231} \\ &= \frac{(-32,242) \times 100\%}{192,231} \end{aligned}$$

$$= -16,78 \%$$

Kemudian, dari hasil jumlah peningkatan wisatawan yang berkunjung di Candi Borobudur dari tahun 2017 hingga tahun 2018 akan diproeksikan untuk perhitungan pada tahun perencanaan, yang akan ditambahkan 15 tahun kedepan hingga tahun 2035.

$$T_p = T_o (1 + R)^a$$

Keterangan :

- T<sub>p</sub> = Tahun prediksi  
 T<sub>o</sub> = Tahun dasar  
 R = Prosentase pertumbuhan  
 a = Jarak tahun prediksi dari tahun dasar

Perhitungan sebagai berikut :

Perhitungan prediksi wisatawan 15 tahun kedepan

Perhitungan untuk wisatawan domestik atau lokal, digunakan dikarenakan pada perhitungan prosentase pengunjung di Candi Borobudur mengalami peningkatan, sedangkan untuk pengunjung mancanegara mengalami penurunan. Maka dari itu, digunakan prosentase dari wisatawan domestik atau lokal dalam perhitungan prediksi dibawah ini.

Prediksi hingga 15 tahun kedepan yakni 2035 :

$$\begin{aligned} 2035 &= 3,663,054 (1 + 0,03)^{15} \\ &= 3,663,054 \times 1,03^{15} \\ &= 3,663,054 \times 1,6 \\ &= \mathbf{5,860,886 / Tahun} \end{aligned}$$

Prediksi untuk 15 tahun kedepan (2020-2035) yang akan berkunjung ke Candi Borobudur untuk wisatawan lokal adalah 5,860,886 wisatawan. Sehingga dapat disimpulkan kunjungan wisatawan ke Candi Borobudur, sebagai berikut :

a) **Dalam setiap hari**

$$5,860,886 / 365 = 16.057 \text{ wisatawan/hari}$$

b) **Asumsi lonjakan wisatawan saat weekend dan long weekend**

$$16.057 \times 3 = 48,171 \text{ wisatawan}$$

c. **Perhitungan wisatawan yang menginap :**

Sumber prosentase lihat lampiran.

**- Hotel berbintang**

$$16.057 \times 39,23\% = 6,299 \text{ wisatawan}$$

**- Hotel non bintang**

$$16.057 \times 25,98\% = 4,171 \text{ wisatawan}$$

b. Pendekatan wisatawan dengan perbandingan hotel

Dilakukan perbandingan wisatawan yang menginap di Plataran Borobudur Group Resort Hotel di Magelang dan Amanjiwo Resort, dari Aman Group di Magelang. Bulan yang diambil dari Desember 2019 hingga Januari 2020.

Kapasitas Hotel :

- Amanjiwo Resort apabila mengalami full booked atau *peak season*, mampu menampung 76 pengunjung.
- Plataran Resort, Hotel and Spa
  - Plataran Resrot and Spa apabila mengalami *full booked* atau *peak season*, mampu menampung 48 orang yang menghuni villa.
  - Plataran Herritage Hotel apabila mengalami *full booked* dan atau *peak season*, mampu menampung 150 yang menghuni kamar.

**Tabel 4.**

**PERBANDINGAN PENGUNJUNG AMAJIWO RESORT DAN PLATARAN BOROBUDUR**

Sumber : Aman.com, Plataran. Pengolahan Pribadi

Bulan	Minggu ke	Amanjiwo Resort (36 kamar lavish suite)	Plataran Borobudur (70 kamar hotel, 23 villa)
<b>Desember</b>	1	Full = 76 orang	Hotel : 329 orang Villa : 44 orang
	2	Full = 76 orang	Hotel : 233 orang Villa : 34 orang
	3	Full = 76 orang	Hotel : 135 orang Villa : 28 orang
	4	Full = 76 orang	Hotel : 261 orang Villa : 48 orang
	5	Full = 76 orang	Hotel : 135 orang Villa : 48 orang
<b>Januari</b>	1	Full = 76 orang	Hotel : 432 orang Villa : 38 orang
	2	Full = 76 orang	Hotel : 257 orang Villa : 20 orang
	3	Full = 76 orang	Hotel : 223 orang Villa : 28 orang
	4	Sisa 6 kamar (30 sudah dibooking)	
	5	Sisa 4 kamar	

		(32 sudah dibooking)	
<b>Februari</b> (sudah dibooking)	1	Full = 76 orang	
	2	Full = 76 orang	
	3	Full = 76 orang	
	4	Full = 76 orang	
	5	Full = 76 orang	

Pendekatan Kapasitas Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang

Untuk menemukan kapasitas pengunjung ke proyek Resort Hotel di *Kawasan Borobudur, Magelang* dilakukan pendekatan dengan mengambil nilai rata rata atau *mean* dari data diatas serta nilai tengah atau *median* pada kapasitas hotel.

**Tabel 5.**  
**PENDEKATAN PENGUNJUNG**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

	<b>Amanjiwo Resort</b>	<b>Plataran Borobudur</b>
<b>Kapasitas Maximal</b>	Resort : 76 pengunjung	Resort : 48 wisatawan Hotel : 150 wisatawan
<b>Nilai mean Resort</b>	$Mean = \frac{\sum_{i=1}^n x_i}{n}$ $Mean = \frac{(A + P)}{2}$ $Mean = \frac{76 + 48}{2}$ $Mean = \mathbf{62 \text{ orang}}$	
<b>Nilai mean Hotel</b>	$Mean = \frac{\sum P}{2} + \text{Lonjakan}$ $Mean = \frac{350}{2} + 25$ $Mean = \mathbf{200 \text{ orang}}$	

Dari data diatas, dapat disimpulkan bahwa kapasitas untuk Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang adalah Resort yang mampu menampung **62 orang**, sedangkan untuk kapasitas Hotel mampu menampung **200 orang**, maka untuk kapasitas Resort Hotel ini untuk menginap mampu menampung **262 orang**.

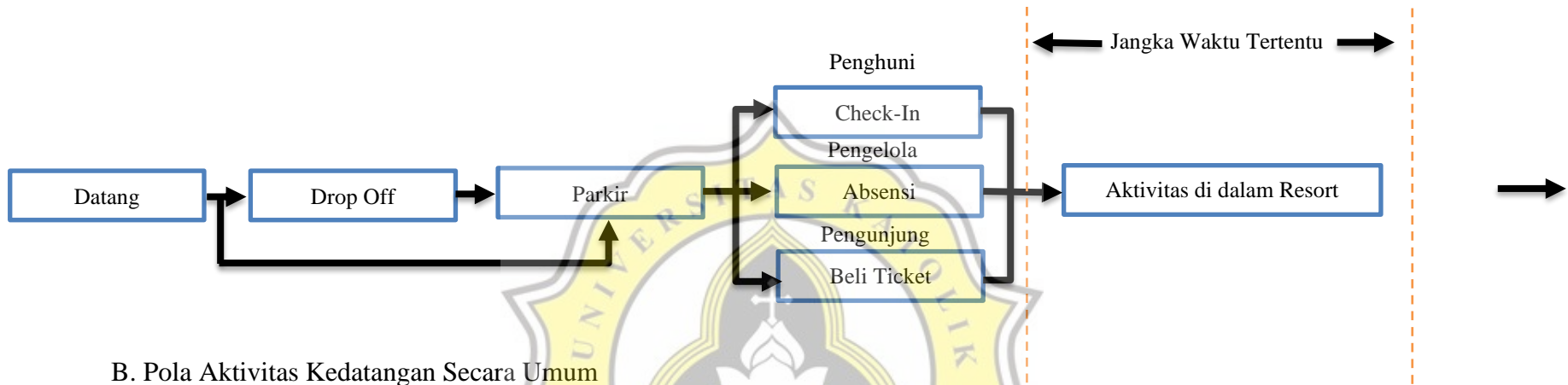
## Pengelola

**Tabel 6.**  
**TABEL PENDEKATAN PPENGELOLA**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

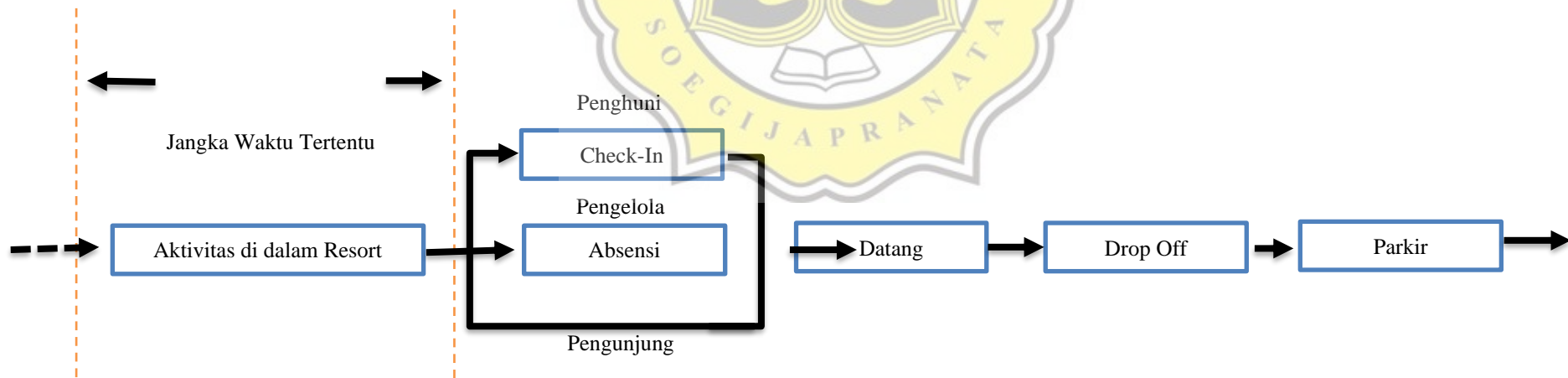
No	Pelaku	Jumlah	Analisa
1	Manager utama	1	
2	Wakil manager utama	1	
3	Sekretaris Eksekutif	1	
4	Manager divisi Human Resources	1	
5	Sekretaris administrasi <i>Divisi Human Resources</i>	2	
6	Staff lapangan <i>Divisi Human Resources</i>	3	
7	Manager Divisi Kamar	1	
8	Sekretaris Divisi Kamar	1	
9	Staff Lapangan Divisi Kamar	6	
10	Staff Administrasi Divisi kamar	1	
11	Staff Maintenance Kamar	90	30 @ 3x shift
12	Manager Divisi Makanan dan Minuman	1	
13	Sekretaris Divisi Makanan dan Minuman	1	
14	Staff Administrasi Divisi Makanan dan Minuman	2	
15	Staff Lapangan Divisi Makanan dan Minuman	10	
16	Manager Divisi Keuangan	1	
17	Sekretaris Divisi Keuangan	1	
18	Staff Administrasi Divisi Keuangan	4	
19	Manager <i>Marketing</i>	1	
20	Sekretaris Divisi <i>Marketing</i>	1	
21	Staff Administrasi Divisi <i>Marketing</i>	8	
22	<i>Front Office – Staff Kantor</i>	2	
23	<i>Front Office – Receptionist</i>	12	4 @ 3x shift
24	<i>Staff Publikation, Documentation and Media</i>	4	
25	Staff Produk	2	
26	Manager Teknisi dan Perabot	1	
27	Sekretaris Divisi Teknisi dan Perabot	1	
28	Staff Administrasi Divisi Teknisi dan Perabot	1	
29	Staff <i>Maintenance</i> Teknis Bangunan	4	
30	Teknisi <i>MEE</i> dan <i>Genset</i>	8	4 @ 2x shift
31	Teknisi Pompa ( <i>plumbing</i> )	8	4 @ 2x shift
32	Cleaning service	30	30 @ 3x shift
33	Staff Keamanan – Kepala Keamanan	1	
34	Staff Keamanan – Security	12	
35	Staff Keamanan – CCTV	4	
36	Manager Divisi Transportasi	1	
37	Sekretaris Manager Divisi Transportasi	1	
38	Staff Administrasi Akomodasi	8	6 @ 2x shift
39	Staff Administrasi Teknisi (Otomotif)	4	2 @ 2 shift
<b>Total</b>		243 orang	

### 3.1.2 Pola Pergerakan Ruang

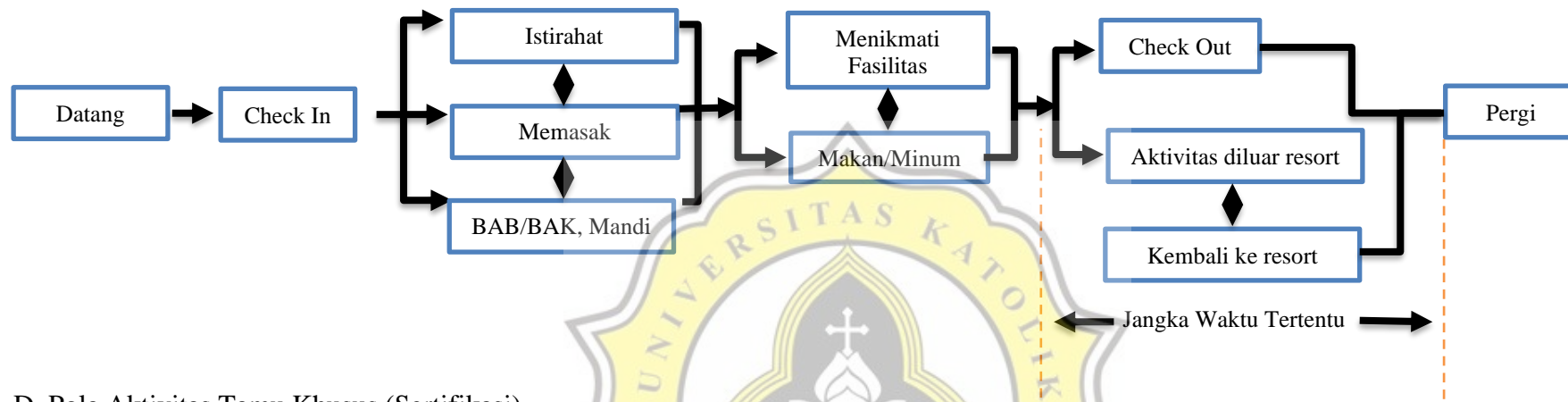
#### A. Pola Aktivitas Kedatangan Secara Umum



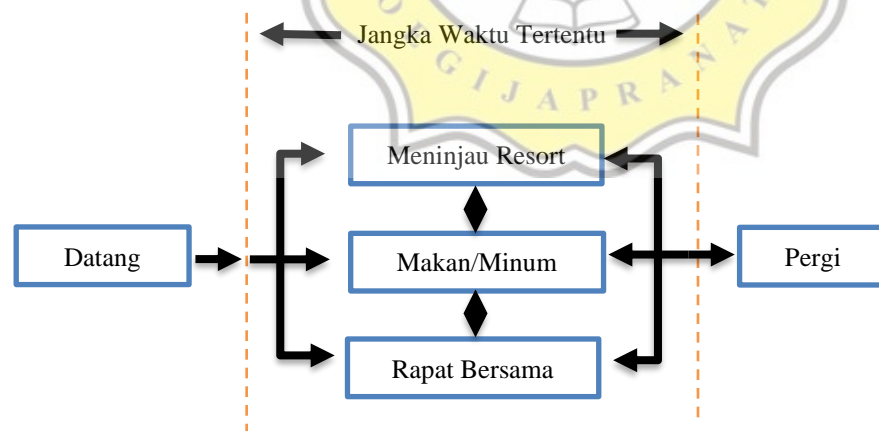
#### B. Pola Aktivitas Kedatangan Secara Umum



C. Pola Aktivitas Tamu Menginap

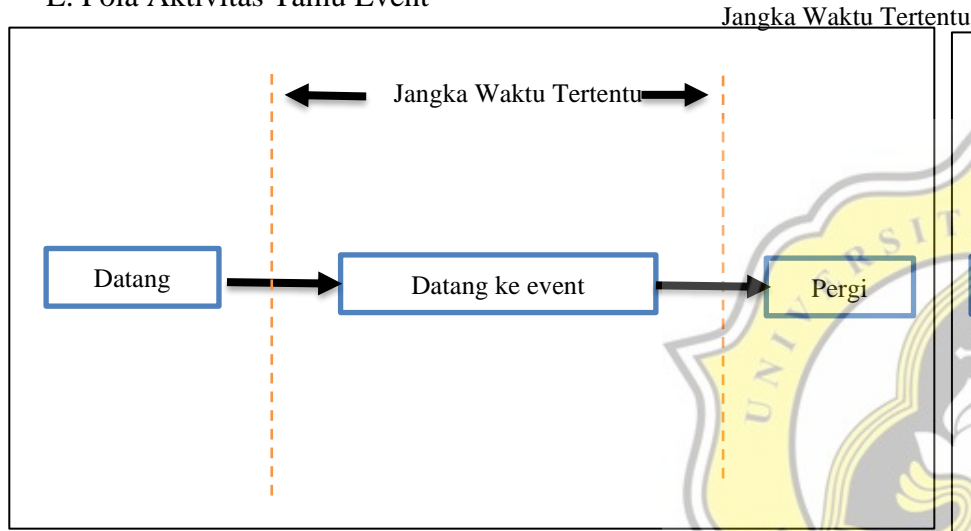


D. Pola Aktivitas Tamu Khusus (Sertifikasi)

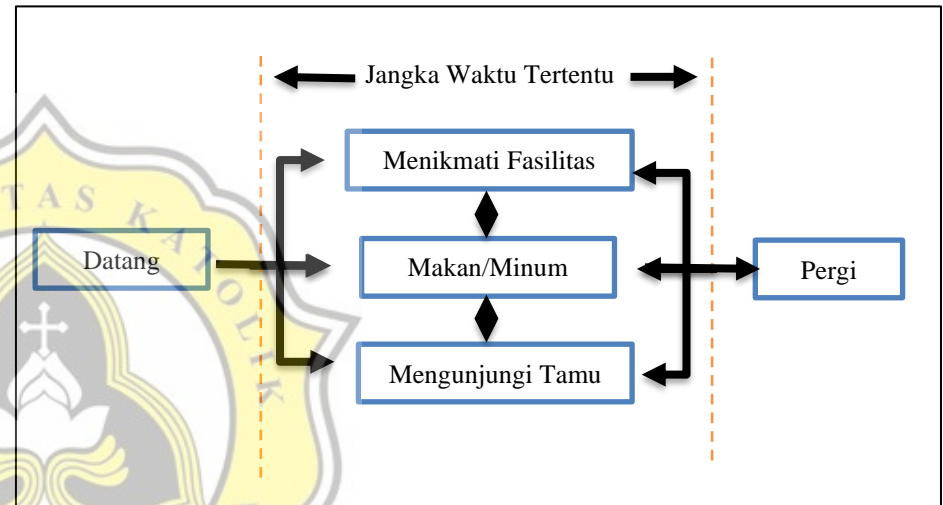




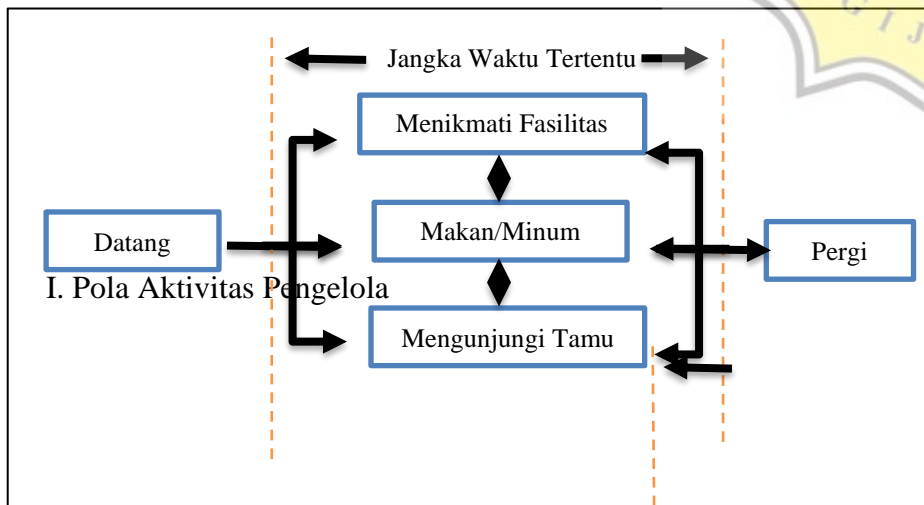
E. Pola Aktivitas Tamu Event



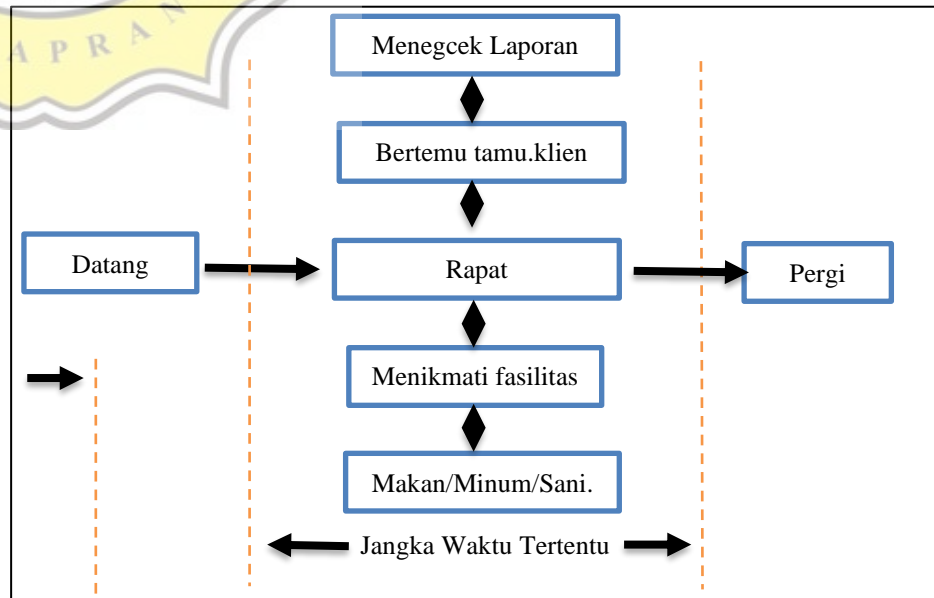
F. Pola Aktivitas Pengunjung Umum (Mobil/Motor)



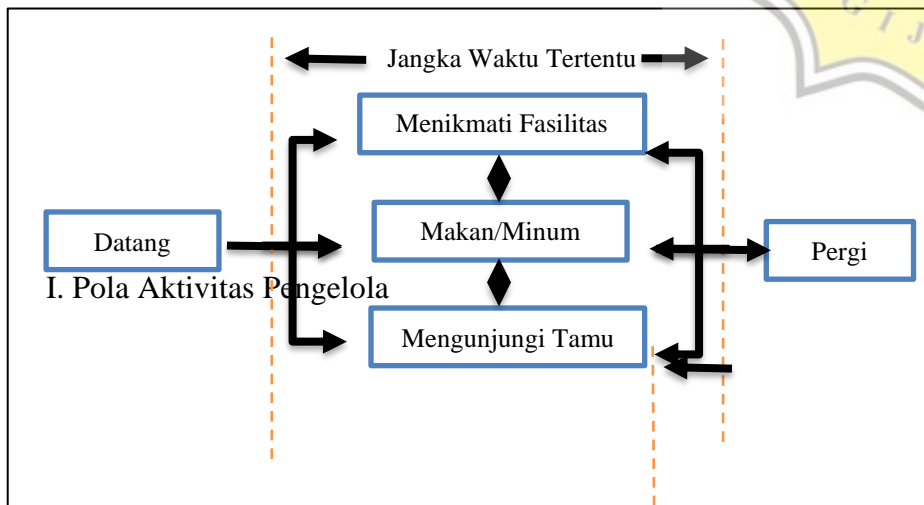
G. Pola Aktivitas Pengunjung Umum (Bus)

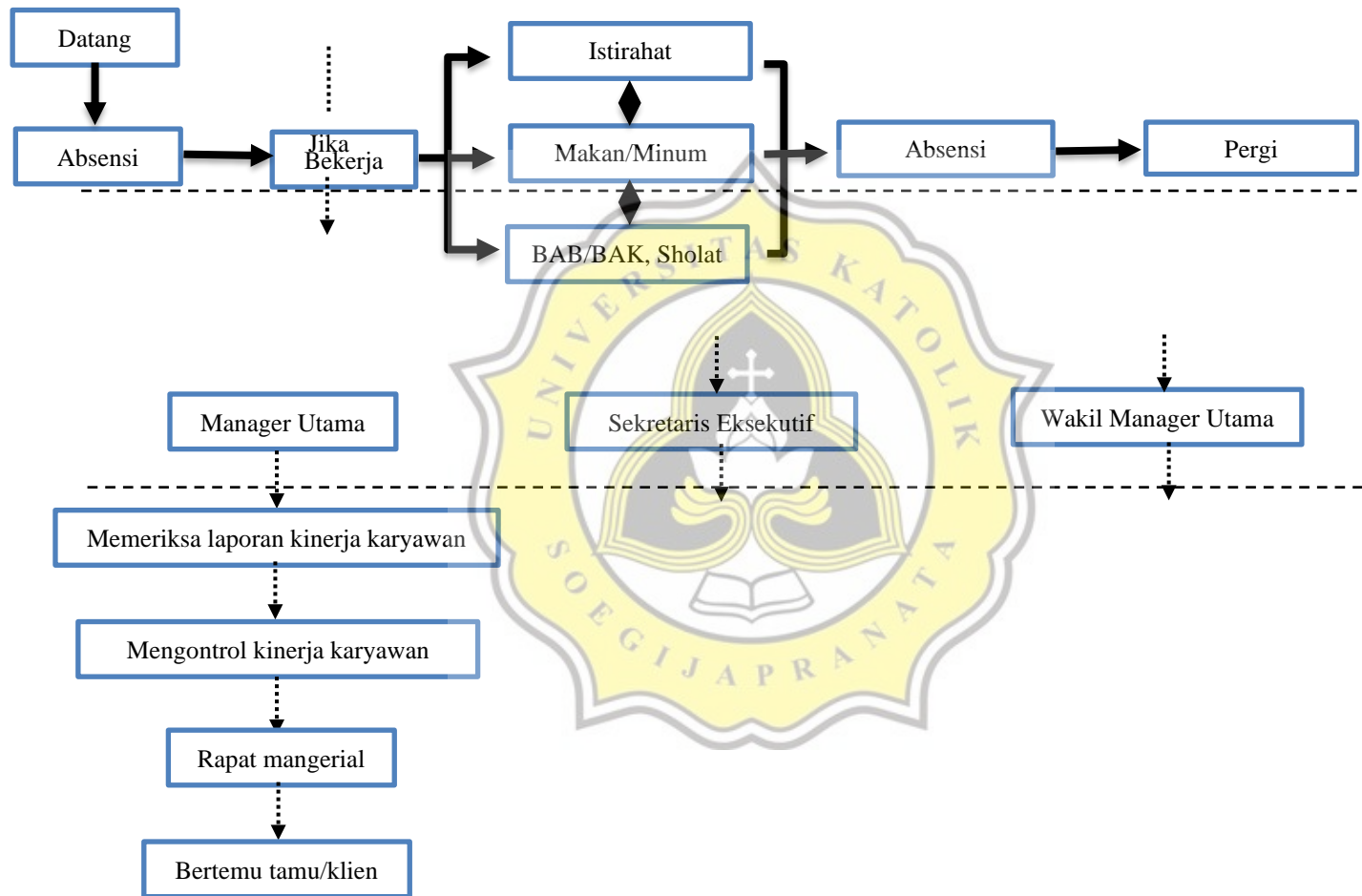


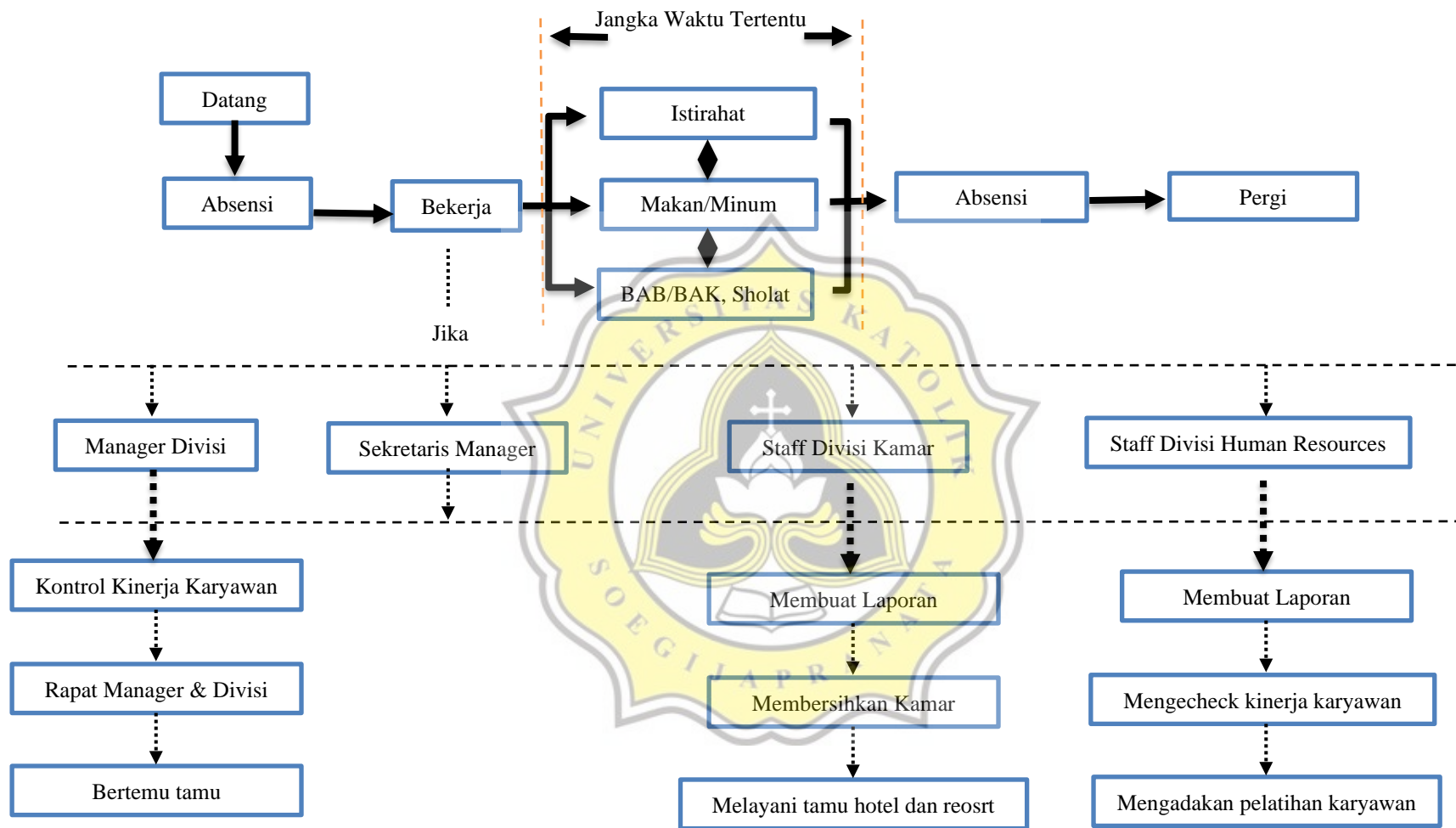
H. Pola Aktivitas Pengunjung Umum (Owner)

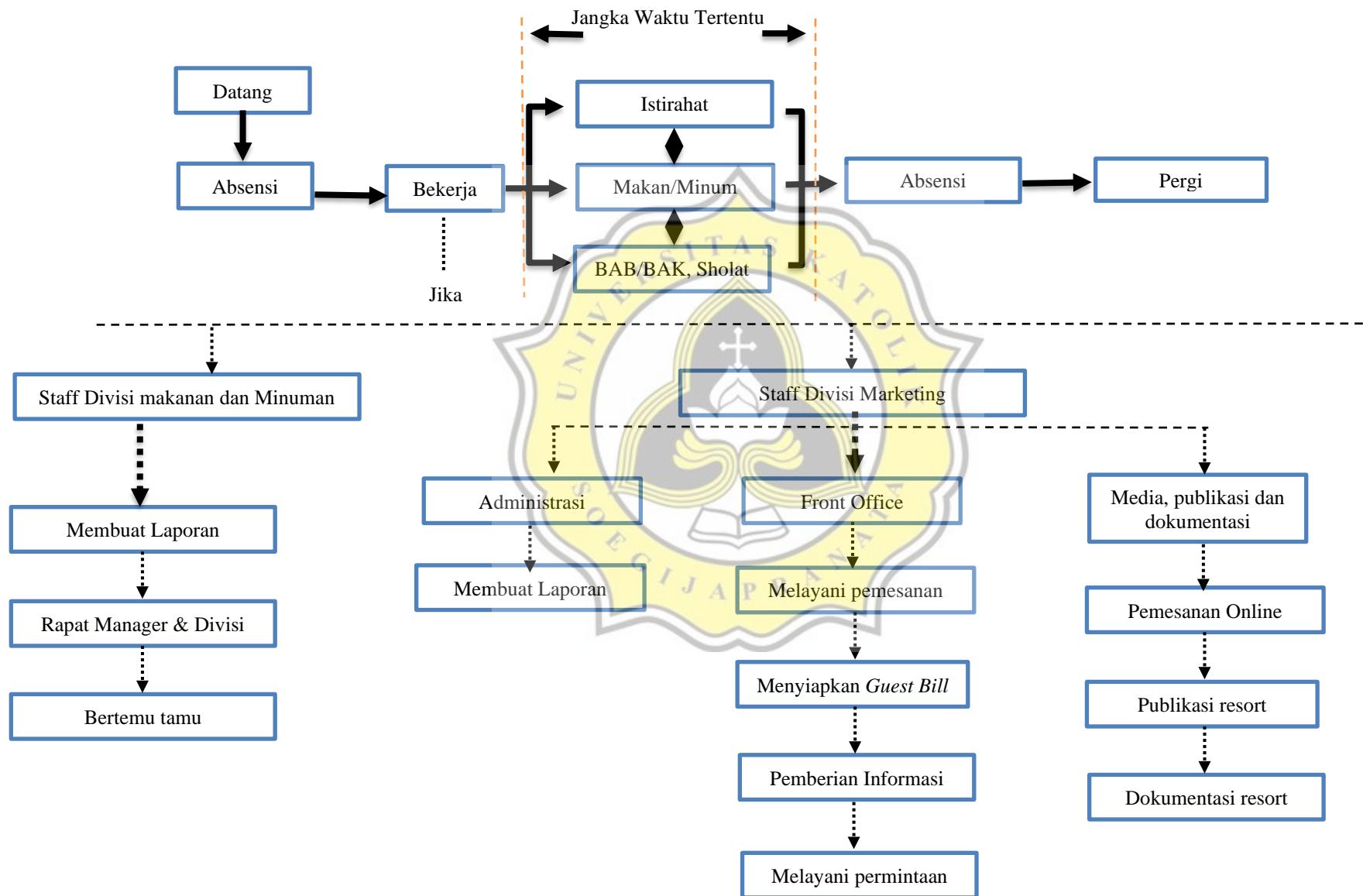


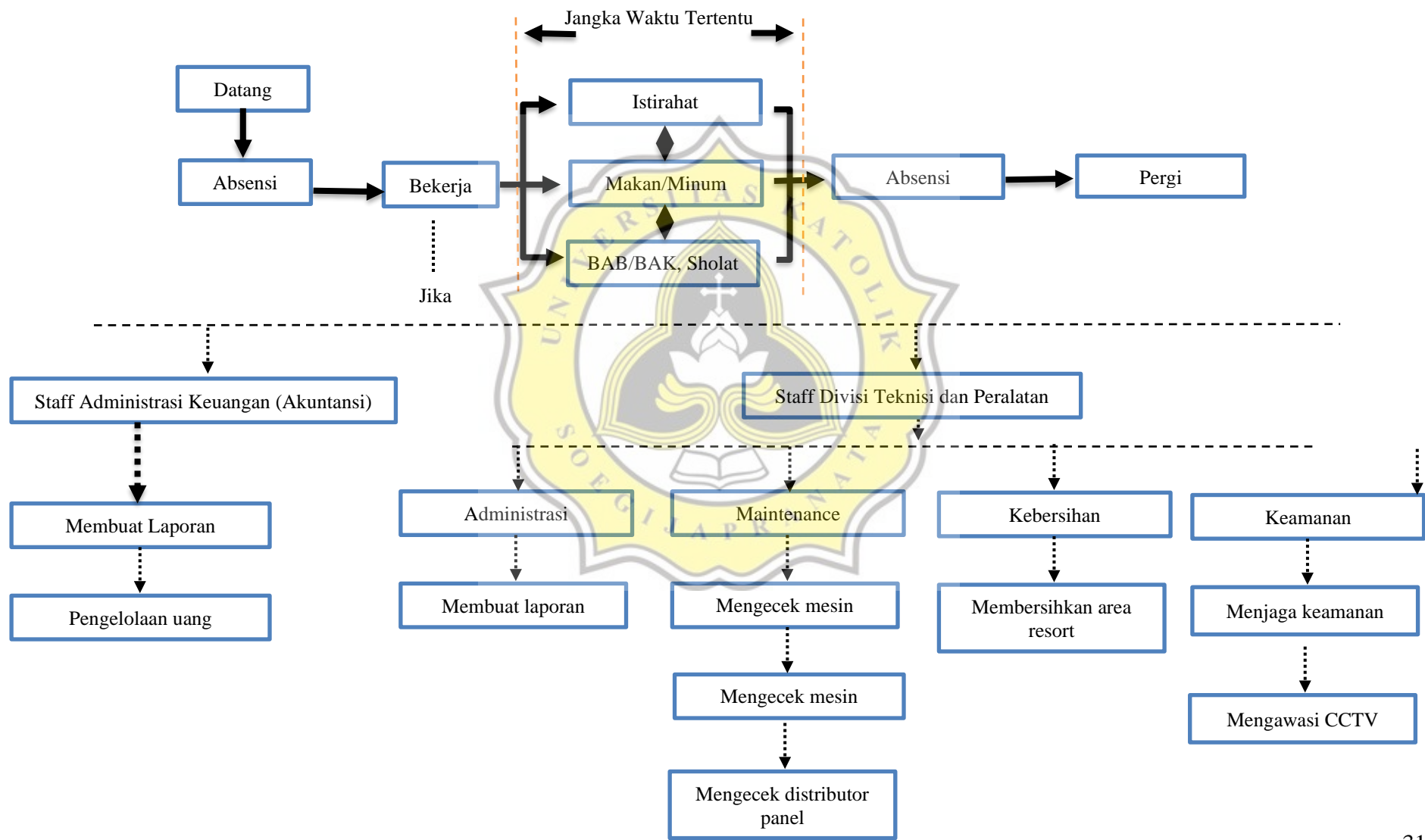
I. Pola Aktivitas Pengelola

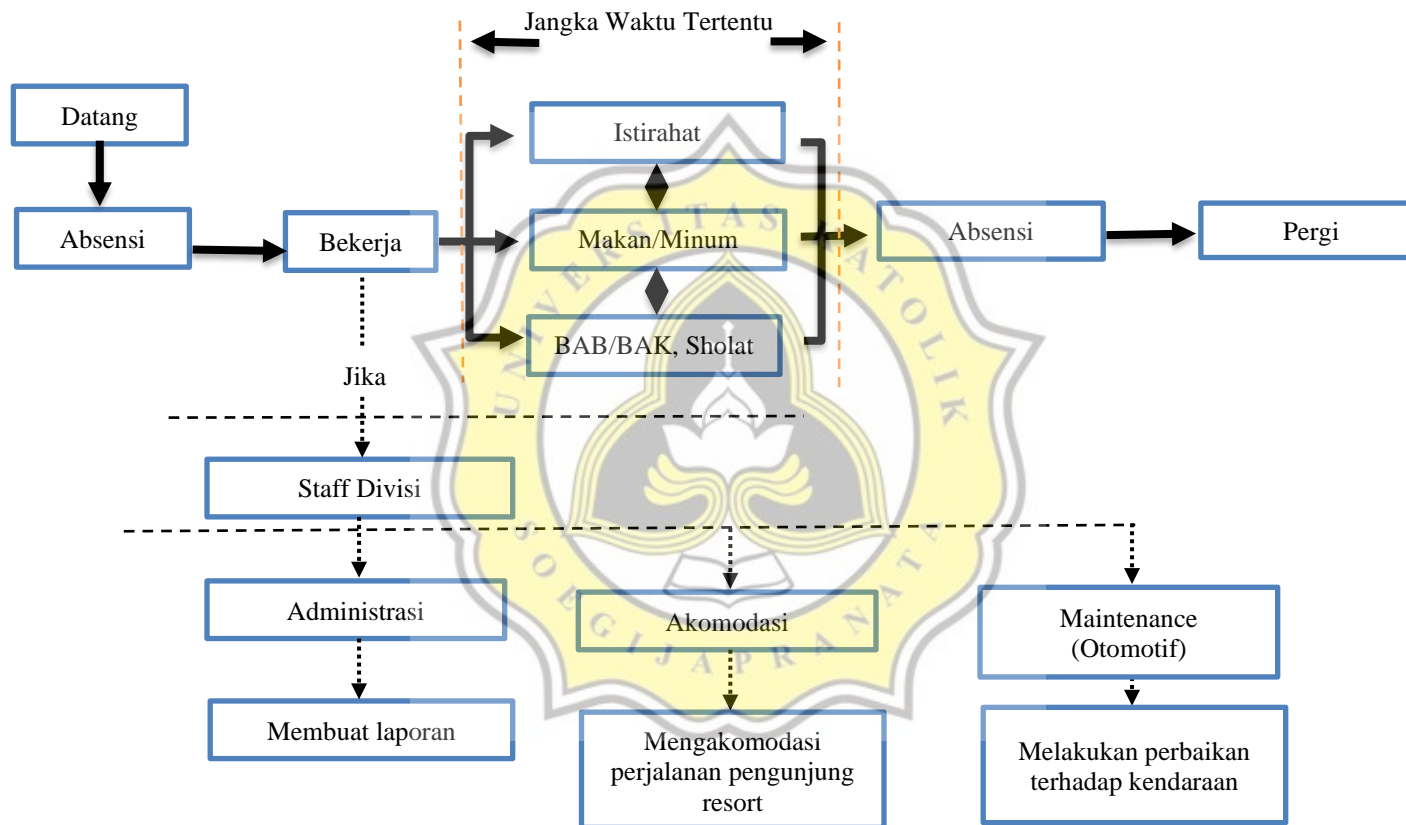












### 3.1.3 Kebutuhan Ruang

#### PENGHUNI

**Tabel 7.**  
**TABEL KEBUTUHAN, SIFAT DAN TIPE RUANG PENGHUNI**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

NO	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang	
<b>1</b>	<b>Tamu Reguler Hotel</b>					
a	Umum	Datang/pergi*	Way in/way out	Servis	Outdoor	
		Drop off	Main Entrance			
		Parkir	Area Parkir			
		Check in/Check out	Receptionist			
		Menunggu check in-out	Lobby dan Lounge			
		Istirahat	Ruang Tunggu		Indoor	
		Tidur	Hotel	Privat		
		Makan-Minum	Restoran	Publik		
		Berenang	Kolam Renang	Publik	Outdoor	
		Membersihkan diri	Kamar Mandi	Privat	Indoor	
		<i>Menikmati fasilitas umum</i>				
		Melihat Sunrice	Gardu Pandang	Publik	Outdoor	
		Hiking	Tebing			
		Spa	Spa Umum		Indor	
		Mengunjungi kebun binatang	Mini Zoo	Publik	Outdoor	
		Latihan menari	Amfiteater		Indorr	
		Latihan memasak	Pendopo			
Menikmati budaya	Pendopo	Outdoor				
Berkeliling area resort	Area Resort					
Berkunjung di TIC	TIC		Indoor			
b	(Khusus Anak-anak)	Bermain	Taman Bermain		Publik	Outdoor
<b>2</b>	<b>Tamu Reguler Villa</b>					
a	Umum	Datang/pergi*	Way in/way out	Servis	Outdoor	
		Drop off	Main Entrance Villa			
		Parkir	Area Parkir			
		Check in/Check out	Receptionist			
		Menunggu check in-out	Lobby dan Lounge			
		Istirahat	Ruang Tunggu		Indoor	
		Tidur	Villa	Privat		
		Makan-Minum	Ruang Makan			
		Berenang	Kolam Renang Privat		Outdoor	
		Membersihkan diri	Kamar Mandi		Semi Indoor	
		<i>Menikmati fasilitas umum</i>				
		Melihat Sunrice	Gardu Pandang	Publik	Outdoor	
		Hiking	Tebing			
		Spa	Spa Privat	Privat	Indor	
		Mengunjungi kebun binatang	Mini Zoo	Publik	Outdoor	
		Latihan menari	Amfiteater		Indoor	
		Latihan memasak	Pendopo			
Menikmati budaya	Pendopo	Outdoor				
Berkeliling area resort	Area Resort					
Berkunjung di TIC	TIC		Indoor			
b	(Khusus Anak-anak)	Bermain	Taman Bermain		Publik	Outdoor
<b>3</b>	<b>Tamu VIP</b>					

a	Tujuan Wisata	Datang/pergi**	Way in/way out	Publik	Outdoor
		Drop off	Main Entrance		Indoor
		Parkir	Area Parkir		
		Check in/Check out	Receptionist		
		Menunggu check in-out	Lobby dan Lounge		
		Istirahat	Ruang Tunggu		
		Makan-Minum	Restoran		
		Berenang	Kolam Renang	Outdoor	
		Membersihkan diri	Kamar Mandi Umum	Privat	Indoor
		<i>Menikmati fasilitas umum</i>			
		Melihat Sunrice	Gardu Pandang	Publik	Outdoor
		Hiking	Tebing		
		Spa	Spa Umum	Privat	Indoor
		Mengunjungi kebun binatang	Mini Zoo	Publik	Outdoor
		Latihan menari	Amfiteater		Indoor
		Latihan memasak	Pendopo		
		Menikmati budaya	Pendopo		
Berkeliling area resort	Area Resort	Outdoor			
Berkunjung di TIC	TIC	Indoor			
b	Tujuan Meninjau Resort	Datang/pergi**	Way in/way out	Publik	
		Drop off	Main Entrance		Indoor
		Parkir	Area Parkir		
		Check in/Check out	Receptionist		
		Menunggu check in-out	Lobby dan Lounge		
		Istirahat	Ruang Tunggu		
		Makan-Minum	Restoran		
		Meninjau Resort	-	-	
		Membersihkan diri	Kamar Mandi Umum	Privat	Indoor
		Rapat	Ruang Rapat		
		* Datang menggunakan		Mobil	Parkir Mobil
		Bus	Parkir Bus		
* Datang menggunakan		Mobil	Parkir Mobil	Servis	Outdoor
		Bus	Parkir Bus		

## PENGUNJUNG

**Tabel 8.**  
**TABEL KEBUTUHAN, SIFAT DAN TIPE RUANG PENGUNJUNG**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

NO	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang		
1	Pengunjung Umum	Datang/pergi*	Way in/way out	Servis	Outdoor		
		Drop off	Main Entrance				
		Parkir	Area Parkir				
		Berenang	Kolam Renang				
		<i>Menikmati fasilitas umum</i>					
		Melihat Sunrice	Gardu Pandang	Publik	Outdoor		
		Hiking	Tebing				
		Spa	Spa Umum		Indoor		
		Mengunjungi kebun	Mini Zoo	Publik	Outdoor		



		binatang			
		Latihan menari	Amfiteater		Indoor
		Latihan memasak	Pendopo		
		Menikmati budaya	Pendopo		
		Berkeliling area resort	Area Resort		Outdoor
		Berkunjung di TIC	TIC		Indoor
		Mengunjungi Tamu Hotel/Villa	-	-	
		Sholat	Musholla	Servis	Indoor
		BAK/BAB	Toilet		
2	Pengunjung Khusus (Lembaga Sertifikasi)	Datang/pergi**	Way in/way out	Publik	Outdoor
		Drop off	Main Entrance		Indoor
		Parkir	Area Parkir		
		Check in/Check out	Receptionist		
		Menunggu check in-out	Lobby dan Lounge		
		Istirahat	Ruang Tunggu		
		Makan-Minum	Restoran		
		Meninjau Resort	-	-	-
		Membersihkan diri	Kamar Mandi Umum	Privat	Indoor
		Rapat	Ruang Rapat	Servis	Indoor
		Sholat	Musholla		
		BAK/BAB	Toilet		
		3	Pengunjung Khusus	Datang/pergi**	Way in/way out
Drop off	Main Entrance				
Parkir	Area Parkir				
Datang ke Event	-			Servis	Indoor
Sholat	Musholla				
BAK/BAB	Toilet				
* Datang menggunakan	Mobil	Parkir Mobil	Servis	Outdoor	
	Bus	Parkir Bus			
* Datang menggunakan	Mobil	Parkir Mobil	Servis	Outdoor	
	Bus	Parkir Bus			

## PENGELOLA

**Tabel 9.**  
**TABEL KEBUTUHAN, SIFAT DAN TIPE RUANG PENGELOLA**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

NO	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang
1	Owner	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor
		Drop off	Main Entrance		
		Parkir	Area Parkir		
		Mendapat laporan pekerjaan	Owner Room	Privat	Indoor
		Rapat Manager	Ruang Rapat		
		Bertemu Klien atau Tamu	Ruang Tamu		
		Makan-Minum	Restoran	Publik	
		Menikmati fasilitas umum			
		Melihat Sunrice	Gardu Pandang	Publik	Outdoor

		Hiking	Tebing		Indoor	
		Spa	Spa Umum	Privat		
		Mengunjungi kebun binatang	Mini Zoo	Publik		
		Latihan menari	Amfiteater			
		Latihan memasak	Pendopo			
		Menikmati budaya	Pendopo			
		Berkeliling area resort	Area Resort			
		Berkunjung di TIC	TIC			
		Istirahat	Owner Room	Privat		Indoor
		Sholat	Musholla	Servis		
		BAK/BAB	Toilet			
		2	Manager Utama	Datang/pergi**		Way in/way out
Drop off	Pintu Masuk Pengelola					
Parkir	Area Parkir					
Mendapat laporan pekerjaan	Kantor Manager Utama			Privat	Indoor	
Kontrol Kinerja Karyawan						
Briefing Manager Divisi						
Istirahat						
Makan – Minum	Restoran			Publik		
Bertemu Klien atau Tamu	Ruang Tamu			Privat		
Rapat	Ruang Rapat			Servis		
Sholat	Musholla					
BAK/BAB	Toilet					
3	Sekretaris Eksekutif	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor	
		Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
		Parkir	Area Parkir			
		Mendapat laporan pekerjaan dari karyawan kepada Manager Utama	Kantor Sekretaris Eksekutif	Privat	Indoor	
		Mengurus kebutuhan administrative Manager Utama				
		Istirahat				
		Makan – Minum				Restoran
		Bertemu Klien atau Tamu	Ruang Tamu	Privat		
		Rapat	Ruang Rapat	Servis		
		Sholat	Musholla			
		BAK/BAB	Toilet			
		4	Wakil Manager Utama	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis
Drop off	Pintu Masuk Pengelola					
Parkir	Area Parkir					
Membantu pengawasan kinerja karyawan	Kantor Wakil Manager Utama			Privat	Indoor	
Membantu Kontrol Kinerja Karyawan						
Menggantikan dan menjadi cadangan manager utama						
Istirahat						
Makan – Minum	Restoran			Publik		

		Bertemu Klien atau Tamu	Ruang Tamu	Privat					
		Rapat	Ruang Rapat						
		Sholat	Musholla	Servis					
		BAK/BAB	Toilet						
5	Manager Divisi	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor				
		Drop off	Pintu Masuk Pengelola						
		Parkir	Area Parkir						
		Mengawasi kinerja karyawan Divisi dibawahnya	Kantor Manager Divisi	Privat	Indoor				
		Briefing karyawan Divisi							
		Menyampaikan kehendak dari Manager							
		Istirahat							
		Makan – Minum	Restoran	Publik					
		Bertemu Klien atau Tamu	Ruang Tamu	Privat					
		Rapat Divisi	Ruang Rapat	Servis					
		Sholat	Musholla						
		Datang/pergi**	Way in/way out			Servis	Outdoor		
Drop off	Pintu Masuk Pengelola								
Parkir	Area Parkir								
6	Sekretaris Manager Divisi	Mendapat laporan pekerjaan dari Manager Divisi kepada karyawan	Kantor Sekretaris Manager Divisi	Privat		Indoor			
		Mengurus kebutuhan administrative Manager Divisi							
		Istirahat							
		Makan – Minum			Restoran		Publik		
		Bertemu Klien atau Tamu	Ruang Tamu	Privat					
		Rapat Divisi	Ruang Rapat	Servis					
		Sholat	Musholla						
		BAK/BAB	Toilet						
		7	Divisi Kamar	Staff Administrasi	Datang/pergi**		Way in/way out	Servis	Outdoor
					Drop off		Pintu Masuk Pengelola		
					Parkir		Area Parkir		
				Membuat Laporan Kerja Divisi	Kantor		Privat	Indoor	
Istirahat	Sitting Area								
Makan – Minum	Restoran			Publik					
Bertemu Tamu	Ruang Tamu			Privat					
Rapat Divisi	Ruang Rapat								
Sholat	Musholla			Servis					
BAK/BAB	Toilet								
Datang/pergi**	Way in/way out		Servis		Outdoor				
Drop off	Pintu Masuk Pengelola								
Parkir	Area Parkir								
Staff Maintenance	Ganti pakaian		Ruang Ganti	Privat	Indoor				
	Membersihkan dan menata unit		Unit Kamar dan Villa						
	Menyimpan alat kebersihan		Janitor	Servis					

			Istirahat	Sitting Area	Publik			
			Makan – Minum	Restoran				
			Sholat	Musholla	Servis			
			BAK	Toilet				
			BAB					
8	Divisi Human Resources	Staff Administrasi	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor		
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola				
			Parkir	Area Parkir				
			Membuat Laporan Kerja Divisi	Kantor	Privat	Indoor		
			Istirahat	Sitting Area	Publik			
		Makan – Minum	Restoran					
		Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat				
		Rapat Divisi	Ruang Rapat	Servis				
					Sholat	Musholla	Servis	
					BAK/BAB	Toilet		
		Staff Lapangan	Staff Lapangan	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor	
				Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
				Parkir	Area Parkir			
			Melakukan pelatihan staff	-	-	-	-	
			Mengecek kinerja seluruh karyawan	-	-	-	-	
					Istirahat	Sitting Area	Publik	Indoor
					Makan – Minum	Restoran		
					Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat	
					Rapat Divisi	Ruang Rapat	Servis	
					Sholat	Musholla	Servis	
			BAK/BAB	Toilet				
9	Divisi Makanan dan Minuman	Staff Administrasi	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor		
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola				
			Parkir	Area Parkir				
			Membuat Laporan Kerja Divisi	Kantor	Privat	Indoor		
			Istirahat	Sitting Area	Publik			
		Makan – Minum	Restoran					
		Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat				
		Rapat Divisi	Ruang Rapat	Servis				
					Sholat	Musholla	Servis	
					BAK/BAB	Toilet		
		Staff Lapangan	Staff Lapangan	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor	
				Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
				Parkir	Area Parkir			
			Mengawasi kinerja staff restoran	Area Restoran	Semi-Privat	Publik	Indoor	
			Pengecekan dan sterilisasi makanan dan minuman					
			Istirahat	Sitting Area	Publik			
			Makan – Minum	Restoran				
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat			
			Rapat Divisi	Ruang Rapat	Servis			
					Sholat	Musholla	Servis	
			BAK/BAB	Toilet				

10	Divisi Marketing/Pemasaran	Staff Administrasi	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor	
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir			
			Membuat Laporan Kerja Divisi	Kantor	Privat	Indoor	
			Istirahat	Sitting Area	Publik		
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat		
			Rapat Divisi	Ruang Rapat	Servis		
			Sholat	Musholla			
			BAK/BAB	Toilet			
			Front Office	Datang/pergi**	Way in/way out		Servis
		Drop off		Pintu Masuk Pengelola			
		Parkir		Area Parkir			
		Menyambut dan melayani pemesanan menginap		Receptionist	Publik	Indoor	
		Mempersiapkan <i>Guest Bill</i> Tamu		Front Office Room	Privat		
		Relasi Publik dan Informasi		Receptionist	Publik		
		Menyediakan fasilitas penginapan					
		Istirahat		Sitting Area			
		Makan – Minum		Restoran			
		Bertemu Tamu		Ruang Tamu			
		Rapat Divisi		Ruang Rapat	Privat		
		Sholat	Musholla	Servis			
		BAK/BAB	Toilet				
		Staff Media, Publikasi dan Dokumentasi	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor	
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir			
			Memberikan pelayanan melalui media daring	Kantor Media, Publikasi dan Dokumentasi	Privat	Indoor	
			Memonitoring website			Outdoor	
			Publikasi dan Dokumentasi				
			Pembuatan produk marketing				
			Istirahat	Sitting Area	Publik	Indoor	
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu			
Rapat Divisi	Ruang Rapat		Privat				
Sholat	Musholla	Servis					
BAK/BAB	Toilet						
11	Divisi Teknisi Peralatan	Staff Administrasi	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis		Outdoor
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir			
			Membuat Laporan Kerja Divisi	Kantor	Privat	Indoor	
			Istirahat	Sitting Area	Publik		
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat		
			Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat		

			Sholat BAK/BAB	Musholla Toilet	Servis		
		Staff Maintenance (Plumbing & MEE)	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor	
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir	Privat	Indoor	
			Ganti Baju	Ruang Ganti			
			Pengecekan Mesin Genset	Ruang Genset	Servis		
			Pengawasan Mesin Pompa	Ruang Pompa			
			Pengecekan <i>Distribution Panel</i>	Ruang MEE			
			Istirahat	Sitting Area	Publik		
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu			
			Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat		
			Sholat	Musholla	Servis		
			BAK/BAB	Toilet			
			Staff Kebersihan	Datang/pergi**	Way in/way out		Servis
		Drop off		Pintu Masuk Pengelola			
		Parkir		Area Parkir	-		Outdoor
		Membersihkan area resort keseluruhan		-			
		Menyimpan alat kebersihan		Janitor	Servis	Indoor	
		Istirahat		Sitting Area	Publik		
		Makan – Minum		Restoran			
		Bertemu Tamu		Ruang Tamu	Privat		
		Rapat Divisi		Ruang Rapat			
		Sholat		Musholla	Servis		
		BAK/BAB	Toilet				
		Staff Keamanan	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor	
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir			
			Menjaga keamanan keseluruhan Resort	Pos Jaga	Publik	Indoor	
			Mengawasi secara daring (CCTV)	Ruang CCTV			
			Istirahat	Sitting Area			
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu			
			Rapat Divisi	Ruang Rapat			
			Sholat	Musholla	Servis		
			BAK/BAB	Toilet			
12	Divisi Keuangan		Staff Administrasi Keuangan (Akuntansi)	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis	Outdoor
					Drop off		
				Parkir	Area Parkir	Privat	Indoor
				Membuat Laporan Keuangan	Kantor		
				Pengelolaan Uang		Publik	
				Istirahat	Sitting Area		
				Makan – Minum	Restoran	Privat	
				Bertemu Tamu	Ruang Tamu		
				Rapat Divisi	Ruang Rapat		

13	Divisi Akomodasi	Staff Administrasi	Sholat	Musholla	Service	Outdoor	
			BAK/BAB	Toilet			
			Datang/pergi**	Way in/way out	Servis		
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir	Privat		
			Membuat Laporan Kerja Divisi	Kantor			
			Istirahat	Sitting Area	Publik		
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu			
			Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat		
			Sholat	Musholla	Service		
			BAK/BAB	Toilet			
		Staff Akomodasi	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis		Outdoor
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir	Privat		
			Ganti Pakaian	Ruang Ganti			
			Mengantar tamu dan pengunjung	Area Resort dan terprogram	Servis		Outdoor
			Mengakomodasi perjalanan				
			Istirahat	Sitting Area	Publik		
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu			
			Rapat Divisi	Ruang Rapat	Privat		
			Sholat	Musholla	Service		
			BAK/BAB	Toilet			
		Staff Maintenance (Otomotif)	Datang/pergi**	Way in/way out	Servis		Outdoor
			Drop off	Pintu Masuk Pengelola			
			Parkir	Area Parkir	Privat		
			Ganti Pakaian	Ruang Ganti			
			Memperbaiki kendaraan dan pengecekan	Bengkel	Publik		
			Istirahat	Sitting Area			
			Makan – Minum	Restoran			
			Bertemu Tamu	Ruang Tamu	Privat		
			Rapat Divisi	Ruang Rapat			
Sholat	Musholla		Service				
BAK/BAB	Toilet						
** Datang menggunakan			Sepeda Motor	Parkir Motor	Service	Outdoor	
		Mobil	Parkir Mobil				
		Bus	Parkir Bus				

## AKTIVITAS KHUSUS

**Tabel 10.**  
**TABEL KEBUTUHAN RUANG KHUSUS**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

NO	Aktivitas	Kebutuhan Ruang	Sifat	Tipe Ruang
1	Periksa kesehatan	Poliklinik	Servis	Indoor
2	Membeli Obat	Poliklinik		
3	Laundry Pakaian	Ruang Cuci		

Aktivitas yang dilakukan oleh pelaku tertentu dikarenakan memiliki kebutuhan khusus, kondisi tertentu dan suatu kegiatan yang *urgent*. Kegiatan kegiatan tersebut dapat dijabarkan sebagai berikut : Periksa kesehatan, membeli obat dan *laundry*.

Berdasarkan studi kebutuhan ruang terhadap aktivitas pelaku yang ada di Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang. Adapun ruang ruang yang diperlukan adalah sebagai berikut :

**Tabel 11.**  
**TABEL KEBUTUHAN RUANG RESORT HOTEL**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

NO	Nama Ruang	NO	Nama Ruang
<b>Area Privat Tamu</b>		<b>Area Publik Tamu</b>	
<b>1</b>	Kamar Hotel	<b>2</b>	Receptionist
	Villa		Lobby
	Ruang Makan Privat		Ruang Tunggu
	Spa Privat		Restoran
	Kolam Renang Privat		Kolam Renang Umum
<b>Area Privat Pengelola</b>		<b>Area Publik Pengelola</b>	
<b>3</b>	Owner room	<b>4</b>	Spa Umum
	Ruang Manager Utama		Pendopo
	Ruang Wakil Manager Utama		Tourism Information Center (TIC)
	Ruang Sekretaris Eksekutif		Mini Zoo
	Ruang Manager Divisi		Tebing
	Ruang Sekretaris Divisi		Gardu Pandang
	Ruang Tamu		Amfiteater
	Ruang Rapat		Taman Bermain Anak
	Ruang Front Office		Poliklinik
	Ruang CCTV		Sitting Group
	Pos Satpam		Restoran
	Receptionist		Sitting Group
	Ruang Penitipan Barang		Food Court
	Ruang Ganti		
	<b>Area Servis</b>		
<b>5</b>	Way In	Toilet	
	Way Out	Janitor	
	Drop Off	Laundry	
	Main Entrance	Musholla	
	Area Parkir Mobil		
	Area Parkir Motor		
	Area Parkir Bus		
	Ruang Genset		
	Ruang Pompa/Plumbing		
	Ruang MEE		



**Tabel 12.**  
**TABEL KEGIATAN RESORT HOTEL**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

Fasilitas	Kegiatan	Waktu Operasional
<b>Front Office (Receptionist)</b>	Check in	Senin – Minggu :> 14:00
	Check out	Senin – Minggu :< 12:00
	Penitipan Barang	
	Melayani Permintaan fasilitas	
<b>Front Office (Kantor)</b>	Melayani pemesanan unit kamar dan villa	Senin – Minggu : 24 Jam
	Melayani konsultasi atau pemesanan fasilitas resort	
	Melayani keluhan, saran, kritik dan masukan dari pengunjung	
<b>Kantor Pengelola</b>	Direksi (Manager utama, Wakil Manager Utama dan Sekretaris Eksekutif)	Senin – Jumat : 08:00-16:00
	Staff Divisi-divisi	
	*Karyawan	
<b>Restoran</b>	Makan Pagi	Senin – Minggu : 06:00 – 10:00
	Makan Siang	Senin – Minggu : 10:00 – 13:00
	Umum	Senin – Minggu : 06:00 – 21:00
<b>Food Court</b>	Penjualan makanan dan minuman	Senin – Minggu : 06:00 – 21:00
<b>Kolam Renang</b>	Pelayanan fasilitas berenang	Senin – Minggu : 05:00 – 21:00
<b>Mini Zoo</b>	Pelayanan edukasi terhadap binatang dan beberapa flora	Senin – Minggu : 08:00 – 16:00
<b>Area Bermain Anak</b>	Permainan anak dengan pengawasan	Senin – Minggu : 08:00 – 16:00
<b>Gardu Pandang</b>	Pelayanan untuk menikmati matahari terbit, pemandangan, dan matahari terbenam Berswafoto	Senin – Minggu : 04:00 – 18:30
<b>Tebing</b>	Pelayanan <i>Hiking</i>	Senin – Minggu : 08:00 – 11:00
		Senin – Minggu : 15:00 – 17:00
<b>Amfiteater</b>	Pelayanan untuk menikmati budaya seperti tari tarian, memasak hingga budaya	Senin – Minggu : 16:00 – 23:00
<b>Pendopo</b>	Pelayanan untuk rapat Acara pernikahan Acara kebudayaan	Senin – Minggu : 24 Jam
<b>Poliklinik</b>	Pelayanan kesehatan	
<b>Security</b>	*CCTV	
	*Pelayanan keamanan dan ketertiban	
	* Pengawasan genset, pompa dan <i>distributor panel</i>	
	<i>Cleaning service</i> ** Maintenance Kamar	
<b>Keterangan :</b>		
*Shift pagi - malam		Shift Pagi : 04:00 – 18:00
		Shift Malam : 18:00 – 04:00
** Shift pagi – siang - malam		Shift Pagi : 04:00 – 12:00
		Shift Siang : 12:00 – 20:00
		Shift Malam : 20:00 – 04:00

### 3.1.4 Persyaratan Ruang

Adapun untuk hotel dapat diklasifikasikan berdasarkan beberapa penilaian utama yaitu fisik atau bangunan, manajemen atau operasional dan pelayanan.<sup>35</sup> Ketiga penilaian utama tersebut kemudian dihasilkan klasifikasi berdasarkan bintang. Kriteria tersebut terbagi menjadi lima bintang, dengan persyaratan induk serta uraian persyaratan lain, dengan persyaratan sebagai berikut :

**Tabel 13.**  
**TABEL PERSYARATAN HOTEL DAN RESORT BINTANG 5**  
Sumber : Buku *Hotel Management*.

No.	Unsur Persyaratan	Uraian Persyaratan
1	Lokasi dan lingkungan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Lokasi haruslah mudah dicapai oleh kendaraan umum ataupun kendaraan pribadi, langsung ke area hotel.</li> <li>2. Hotel haruslah menghindari pencemaran yang diakibatkan gangguan luar, yaitu : suara bising, bau tidak sedap, debu, asap, serangga dan binatang.</li> </ol>
2	Taman	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hotel haruslah memiliki taman yang terletak didalam dan diluar bangunan, yang terpelihara, bersih dan rapi.</li> <li>2. Taman yang memiliki kolam hias haruslah diisi dengan ikan.</li> </ol>
3	Tempat parkir	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Kapasitas satu tempat parkir untuk setiap 6 (enam) kamar hotel.</li> <li>2. Terdapat rambu lalu lintas dan atau satu arah in-out.</li> <li>3. Adanya pos jaga dan ruang tunggu.</li> <li>4. Tidak adanya genangan air dan tersedianya saluran air.</li> </ol>
4	Olah raga dan rekreasi	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya kolam renang, dipisahkan sesuai pengguna untuk anak anak dan dewasa.</li> <li>2. Hotel menyediakan dua sarana olah raga dan rekreasi lain seperti <i>fitness center, sauna, game room</i>, bowling, tennis dan lainnya.</li> </ol>
5	Bangunan	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bangunan hotel haruslah bersih, dan terawat dengan baik.</li> <li>2. Unsur dekorasi haruslah mencerminkan nuansa Indonesia. Seperti pada ruang lobby, restoran, kamar tidur dan <i>function room</i>.</li> <li>3. Peralatan teknis bangunan seperti :               <ol style="list-style-type: none"> <li>a. Sirkulasi vertikal berupa elevator.</li> <li>b. Utilitas : air, listrik, tata udara, ruang mekanik.</li> <li>c. Komunikasi : telepon, televisi.</li> </ol> </li> </ol>

<sup>35</sup> Ibid. [9] hal.264-308.

		<ol style="list-style-type: none"> <li>4. Keamanan, tersedianya ruang jaga sesuai dengan pintu keluar masuk.</li> <li>5. Pembuangan limbah, adanya pembuangan limbah sementara yang tertutup sebelum diangkut. Tempat sampah yang tidak bau, bebas dari serangga. Dan tersedianya saluran pembuangan air kotor.</li> </ol>
6	Kamar Tamu <sup>36</sup>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Jumlah kamar minimal adalah 100 buah kamar standar, termasuk 4 kamar suite. Semua kamar dilengkapi dengan kamar mandi dalam.</li> <li>2. Luas minimal : <ol style="list-style-type: none"> <li>a. kamar standar : 26 m</li> <li>b. kamar suite : 52 m</li> </ol> </li> <li>3. Tinggi kamar minimal 260 cm</li> <li>4. Kamar tidur haruslah kedap suara.</li> <li>5. Lantai haruslah dilapisi dengan karpet, dengan komposisi 20% vinyl dan 80% wool.</li> <li>6. Adanya jendela dengan torao total tembus sinar dari luar.</li> <li>7. Adanya sistem tata udara, seperti ventilasi, <i>exhaust fan</i> dan <i>air conditioner</i>.</li> <li>8. Sebaian interior kamar mencerminkan nuansa Indonesia.</li> <li>9. Tersedianya tempat tidur dengan perlengkapan untuk satu orang atau untuk dua orang sesuai dengan ukuran kamar standar.</li> </ol>

<sup>36</sup> Ibid. [9]. Hal. 266

**Tabel 14.**  
**TABEL PERSYARATAN RUANG**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

NO	Nama Ruang	Aspek																	
		Pandangan (View)		Akustik		Suasana		Pen cahayaan		Peng hawaan		Keamanan			Kesehatan				
		Normal	Indah	Normal	Tenang	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Alami	Buatan	Tinggi	Normal	Rendah	Tinggi	Normal	Polusi	Tinggi	Normal
1	Kamar Hotel		•		•	•		•	•				•			-		•	
2	Villa		•		•	•		•	•				•			-		•	
3	Ruang Makan Privat		•		•	•		•	•			•				-		•	
4	Spa Privat	•			•	•		•	•				•			-		•	
5	Kolam Renang Privat		•		•	•		•	•				•			-	•		
6	Receptionist	•			•	•		•	•					•		-		•	
7	Lobby		•		•	•		•	•					•		-		•	
8	Ruang Tunggu		•		•	•		•	•					•		-		•	
9	Restoran		•		•	•		•	•					•		-		•	
10	Kolam Renang Umum		•		•	•		•	•				•			-		•	
11	Spa Umum	•			•	•		•	•					•		-	•		
12	Pendopo		•		•	•		•	•					•		-		•	
13	Tourism Information Center (TIC)	•			•	•		•	•					•		-		•	
14	Mini Zoo	•			•	•		•	•			•				-		•	
15	Tebing		•		•	•		•	•					•		-		•	
16	Gardu Pandang		•		•	•		•	•					•		-		•	
17	Amfiteater		•		•	•		•	•					•		-		•	
18	Taman Bermain Anak	•			•	•		•	•			•				-		•	
19	Poliklinik	•			•	•		•	•			•				-		•	
20	Sitting Group		•		•	•		•	•				•			-		•	
21	Owner room		•		•			•		•				•		-		•	

22	Ruang Manager Utama	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
23	Ruang Wakil Manager Utama	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
24	Ruang Sekretaris Eksekutif	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
25	Ruang Manager Divisi	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
26	Ruang Sekretaris Divisi	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
27	Ruang Tamu	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
28	Ruang Rapat	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
29	Ruang Front Office	•		•		•		•		•		•		•	-		•	
30	Ruang CCTV	•		•		•		•		•	•			•	-		•	
31	Pos Satpam	•		•		•		•		•	•			•	-		•	
32	Receptionist	•		•		•		•		•	•			•	-		•	
33	Ruang Penitipan Barang	•		•		•		•		•	•			•	-		•	
34	Ruang Ganti	•		•		•		•		•	•			•	-		•	
35	Restoran		•	•		•	•	•	•		•			•	-		•	
36	Sitting Group		•	•		•	•	•	•		•			•	-		•	
37	Food Court		•	•		•	•	•	•		•			•	-		•	
38	Way In	•		•		•		•		•				•	-		•	
39	Way Out	•		•		•		•		•				•	-		•	
40	Drop Off	•		•		•		•		•				•	-		•	
41	Main Entrance	•		•		•		•		•				•	-		•	
42	Area Parkir Mobil	•		•		•		•		•				•	-		•	
43	Area Parkir Motor	•		•		•		•		•				•	-		•	
44	Area Parkir Bus	•		•		•		•		•			•				•	
45	Ruang Genset	•		•		•		•		•			•				•	
46	Ruang Pompa/Plumbing	•		•		•		•		•			•				•	
47	Ruang MEE	•		•		•		•		•			•				•	
48	Toilet	•		•		•		•		•			•				•	
49	Janitor	•		•		•		•		•			•				•	
50	Laundry	•		•		•		•		•			•				•	
51	Musholla	•		•		•		•		•			•				•	

## 3.2 Analisa Besaran Ruang

### 3.2.1 Analisa Besaran Ruang Dalam

Dalam studi besaran ruang pada proyek Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang ini menggunakan standard yang berdasarkan pada literature, analisa dan preseden sebagai acuan. Adapun untuk standar sirkulasi berdasarkan buku *Time Saver Standard* adalah sebagai berikut :

- Standar minimum : 5-10 %
- Standar keleluasaan : 20 %
- Kenyamanan fisik : 30 %
- Kegiatan spesifik : 50 %
- Efisiensi sirkulasi kendaraan : 100 %
- Kenyamanan sirkulasi kendaraan : 150 %

Adapun untuk keterangan sumber, dapat disingkat sebagai berikut ini :

- Data Arsitektur (NAD)
- *Time Saver Standard* (TSS)
- Preseden (Pre)
- Analisa pribadi (AP)

#### a. Pendekatan Jumlah Kamar

Untuk memperhitungkan kebutuhan kamar pada proyek di *Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang*. Dilakukan studi preseden, dengan metode komparasi kualitatif kamar antara dua hotel besar yaitu Amanjiwo Resort dan Plataran Borobudur.

#### *Resort*

**Tabel 15.**  
**TABEL PERBANDINGAN KAMAR AMANJIWO DAN PLATARAN**  
**Sumber : Aman, Plataran, Pengolahan Pribadi**

<i>Coorporate</i>	<b>Jenis Kamar (Spesifikasi)</b>	<b>Kapasitas (orang)</b>	<b>Total Kamar</b>	<b>Jumlah (orang)</b>
<b>Amanjiwo</b>	<i>Dalem Jiwo Suite</i> 2 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat	4	2	8
	<i>Garden Suite</i> 1 kamar tidur <i>king size</i>	2	10	20
	<i>Borobudur Suites</i> 1 kamar tidur <i>king size</i>	2	10	20
	<i>Borobudur Pool Suite</i> 1 kamar tidur <i>king size</i>	2	7	14

	<b><i>Garden Pool Suite</i></b> 1 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat	2	7	14
	<b>Total</b>		<b>36</b>	<b>76</b>
<b>Plataran Borobudur Resort</b>	<b><i>Grand Spa Pool Villa</i></b> 1 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat Spa privat Ruang makan privat	2	2	4
	<b><i>Royal Pool Villa</i></b> 1 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat	2	2	4
	<b><i>Excecutive Pool Villa</i></b> 1 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat	2	5	10
	<b><i>Exclusive Pool Villa</i></b> 1 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat	2	6	12
	<b><i>Garden Plunge Pool Villa</i></b> 1 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat	2	3	6
	<b><i>Duplex Pool Villa</i></b> 2 kamar tidur <i>king size</i> Kolam renang privat	4	3	12
	<b>Total</b>		<b>21</b>	<b>48</b>

Keterangan :

	Jenis kamar dengan range harga tertinggi dan fasilitas terbaik
	Jenis kamar dengan jumlah kamar terbanyak
	Jenis kamar dengan fasilitas khusus

Dari data diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

NO	Kesimpulan
1	Memiliki 3 jenis/ <i>type</i> kamar
2	Rata – rata memiliki total 29 kamar
3	Rata – kapasitas tiap kamar 2 orang
4	Tiap kamar memakai tempat tidur 1 king size
5	Tiap kamar memiliki kolam renang privat

Berdasarkan studi komparasi data dan prediksi wisatawan menginap di kawasan Candi Borobudur, menghasilkan pola atau dasar dalam pembagian jenis jenis kamar dengan kuantitas dan kualitasnya untuk proyek *Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang* sebagai berikut :

Penentuan Jumlah kamar

$$Uk = Omax : RT$$

Keterangan :

Uk : Unit Kamar

Omax : Daya tampung maksimal

RT : Rata – rata orang tiap unit kamar

$$Uk = 62 : 2$$

$$= 31 \text{ unit kamar.}$$

Jadi, pada projek *Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang* ini memiliki jumlah unit kamar sebanyak 31 kamar untuk resort yang akan disediakan. Adapun untuk pembagian jenis kamar didapat dari studi komparasi hingga muncul prosentase sebagai berikut :

**Tabel 16.**  
**TABEL PROSENTASE JENIS KAMAR RESORT AMANJIWO DAN PLATARAN**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Superior</b>	Jenis kamar dengan range harga tertinggi dan fasilitas terbaik = $\frac{6}{57} \times 100\%$ = <b>10,5 %</b>	100%
<b>Deluxe</b>	Jenis kamar dengan jumlah kamar terbanyak = $\frac{31}{57} \times 100\%$ = <b>54,5 %</b>	100%
<b>Suites</b>	Jenis kamar dengan fasilitas khusus = $\frac{20}{57} \times 100\%$ = <b>35 %</b>	100%

Sehingga dari prosentase diatas dikalikan dengan hasil perhitungan unit kamar, maka didapatkan perhitungan tipe kamar pada projek resort hotel sebagai berikut :

**Tabel 17.**  
**TABEL PROSENTASE JUMLAH KAMAR VILLA PADA PROJEK**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Superior</b>	Jenis kamar dengan range harga tertinggi dan fasilitas terbaik = $\frac{10,5}{100} \times 31$ = 3,2 → <b>3 Unit Kamar</b>	31
<b>Deluxe</b>	Jenis kamar dengan jumlah kamar terbanyak = $\frac{54,5}{100} \times 31$	31



	= 16,9 → <b>17 Unit Kamar</b>	
<b>Suites</b>	Jenis kamar dengan fasilitas khusus	
	= $\frac{35}{100} \times$	31
	= 10,85 → <b>11 unit kamar</b>	
<b>Total</b>	<b>31 Unit Kamar Resort</b>	

## b. Pendekatan Kamar Hotel

Tabel 18.  
TABEL KAMAR HOTEL PLATARAN BOROBUDUR  
Sumber : Plataran

<i>Coorporate</i>	<b>Jenis Kamar (Spesifikasi)</b>	<b>Kapasitas (orang)</b>	<b>Total Kamar</b>	<b>Jumlah (orang)</b>
<b>Plataran Heritage Hotel</b>	<i>Suites</i> 1 kamar tidur <i>king size</i>	2	3	6
	<i>Deluxe Room</i> 1 kamar tidur <i>king size</i>	2	43	86
	<i>Deluxe Premiere Room</i> 1 kamar tidur <i>king size</i>	2	29	58
	<b>Total</b>		<b>75</b>	<b>198</b>

Keterangan :

	Jenis kamar dengan range harga tertinggi dan fasilitas terbaik
	Jenis kamar dengan jumlah kamar terbanyak
	Jenis kamar dengan fasilitas khusus

Dari data diatas dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

Berdasarkan studi preseden kuantitas dan kualitas kamar pada Plataran Heritage Hotel, Magelang dapat menjadi dasar dalam pengolahan kamar pada proyek *Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang* sebagai berikut :

Penentuan Jumlah Kamar

$$U_k = O_{max} : RT$$

Keterangan :

$U_k$  : Unit Kamar

$O_{max}$  : Daya tampung maksimal

$RT$  : Rata – rata orang tiap unit kamar

$$U_k = 200 : 2 = 100 \text{ unit kamar.}$$

Jadi, pada proyek *Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang* ini memiliki jumlah unit kamar sebanyak 50 kamar untuk Hotel yang akan disediakan. Adapun untuk pembagian jenis kamar didapat dari studi preseden sehingga muncul prosentase sebagai berikut :

**Tabel 19.**  
**TABEL PROSENTASE KAMAR DI PLATARAN BOROBUDUR**  
**Sumber : Pengolahan Data Pribadi**

<b>Suites</b>	Jenis kamar dengan range harga tertinggi dan fasilitas terbaik = $\frac{3}{75} \times 100\%$ <b>= 4 %</b>	100%
<b>Deluxe</b>	Jenis kamar dengan jumlah kamar terbanyak = $\frac{43}{75} \times 100\%$ <b>= 57,3 %</b>	100%
<b>Premiere</b>	Jenis kamar dengan fasilitas khusus = $\frac{29}{75} \times 100\%$ <b>= 38,7 %</b>	100%

Sehingga dari prosentase diatas dikalikan dengan hasil perhitungan unit kamar hotel, maka didapatkan perhitungan tipe kamar sebagai berikut :

**Tabel 20.**  
**PENDEKATAN JUMLAH KAMAR HOTEL**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Suites</b>	Jenis kamar dengan range harga tertinggi dan fasilitas terbaik = $\frac{4}{100} \times 100$ <b>= 4 Unit Kamar</b>	100
<b>Deluxe</b>	Jenis kamar dengan jumlah kamar terbanyak = $\frac{57,3}{100} \times 100$ <b>= 57,3 → 57 Unit Kamar</b>	100
<b>Premiere</b>	Jenis kamar dengan fasilitas khusus = $\frac{38,7}{100} \times 100$ <b>= 38,7 → 39 unit kamar</b>	100
<b>Total</b>	<b>100 unit kamar</b>	

Jadi, dari hasil perhitungan pendekatan kamar dengan studi preseden dan

komparasi data, dapat disimpulkan bahwa pada proyek Resort Hotel di Kawasan Borobudur, Magelang ini memiliki 31 unit kamar resort dan 100 unit kamar hotel.

### 3.2.2 Analisa Besaran Ruang Luar

#### a. Perhitungan Kebutuhan Lahan Parkir

Perhitungan untuk kebutuhan lahan parkir pengunjung dan pengelola resort hotel adalah dengan memakai asumsi dari kualitatif untuk para pengunjung umum adalah dengan perbandingan kendaraan adalah 30% mobil, motor 60% dan bus pariwisata/umum 10%). Kemudian untuk pengunjung yang menginap mempunyai perbandingan adalah Mobil 1/3 jumlah kamar. Kemudian untuk bagian pengelola adalah 20% mobil dan 80% motor.

##### 1. Pengunjung Tamu Resort dan Hotel

$$\begin{aligned} & \text{Mobil } 1/3 \quad \times \text{ jumlah kamar resort dan hotel} \\ & 1/3 \quad \times 212 \\ & = 71 \text{ mobil} \end{aligned}$$

**Tabel 21.**  
**TABEL KEBUTUHAN LAHAN MOBIL PENGUNJUNG**  
Sumber : Analisa Pribadi

NO	Klasifikas	Standar	Jumlah	Sumber	Total
1	Mobil	12.5 m <sup>2</sup>	71	NAD	887,50 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 150%</b>					1.331,25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>					2.218,75 m <sup>2</sup>

##### 2. Pengelola Resort Hotel

$$\begin{aligned} \text{Mobil} & : 20\% \times 242 = 48 \text{ orang} \\ \text{Motor} & : 80\% \times 242 = 193 \text{ orang} \end{aligned}$$

**Tabel 22.**  
**TABEL KEBUTUHAN LAHAN PARKIR PENGELOLA**  
Sumber : Analisa Pribadi

NO	Klasifikas	Standar	Jumlah	Sumber	Total
1	Mobil	12.5 m <sup>2</sup>	48	NAD	600,00 m <sup>2</sup>
2	Motor	2 m <sup>2</sup>	193	NAD	386,00 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>					986,00 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 150%</b>					1.479,00 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>					2.465,00 m <sup>2</sup>

##### 3. Parkir Pengunjung Resort Hotel

Kebutuhan parkir terhadap tamu yang memiliki tujuan menikmati

fasilitas yang ada di resort hotel namun tidak menginap didalamnya.

Dengan penggunaan asumsi sebagai berikut :

- a) 30% pengunjung mengendarai mobil, dalam tiap satu (1) mobil terdapat 4 penumpang.
- b) 60% pengunjung mengendarai motor, dalam tiap satu (1) motor terdapat 2 penumpang.
- c) 10% pengunjung mengendarai kendaraan umum ataupun bus pariwisata.

**b. Jumlah Pengunjung Resort Hotel :**

**Tabel 23.**  
**TABEL JUMLAH PENGUNJUNG RESORT**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Fasilitas</b>	<b>Asumsi</b>	<b>Keterangan</b>
<b>Restoran</b>	25% x kapasitas	Kapasitas : 100 orang Dianggap 25% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi restoran tidak datang pada waktu yang sama. Dengan rentang 1 jam untuk makan.
<b>Total pengunjung : 100 orang</b>		
<b>Kolam Renang</b>	30% x kapasitas	Kapasitas : 50 orang Dianggap 20% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi kolam renang tidak datang pada waktu yang sama Dengan rentang 1 hingga 2jam untuk berenang.
<b>Total pengunjung : 20 orang</b>		
<b>Pendopo dan Amfiteater</b>	100% x kapasitas	Kapasitas : 150 orang Dianggap 100% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi Pendopo datang pada waktu yang sama. Dengan rentang waktu sesuai kegiatan.
<b>Total pengunjung ; 150 orang</b>		
<b>Tourism Information Center (TIC)</b> Pusat Informasi Pariwisata	30% x kapasitas	Kapasitas : 50 orang Dianggap 30% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi <i>Tourism Information Center (TIC)</i> tidak datang pada waktu yang sama. Dengan rentang 1 jam untuk berkunjung.
<b>Total pengunjung : 20 orang</b>		
<b>Mini Zoo</b>	30% x kapasitas	Kapasitas : 20 orang

Kebun Binatang Mini		Dianggap 30% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi <i>Mini Zoo</i> tidak datang pada waktu yang sama. Dengan rentang 0.5 - 1 jam untuk berkunjung.
<b>Total pengunjung : 10 orang</b>		
<i>Hiking</i> (Tebing)	30% x kapasitas	Kapasitas : 30 orang Dianggap 30% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi tebing unuk <i>hiking</i> tidak datang pada waktu yang sama.
<b>Total pengunjung : 15 orang</b>		
Gardu Pandang	100% x kapasitas	Kapasitas : 50 orang Dianggap 100% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi gardu pandang tdatang pada waktu yang sama . Dengan rentang matahari terbit dan terbenam.
<b>Total pengunjung : 50 orang</b>		
Poliklinik	10% x kapasitas	Kapasitas : 10 orang Dianggap 10% dikarenakan pengunjung yang mengunjungi poliklinik tidak datang pada waktu yang sama. Dengan rentang 0.5 - 1 jam untuk periksa kesehatan.
<b>Total pengunjung : 5 orang</b>		
<b>JUMLAH TOTAL PENGUNJUNG : 370 orang</b>		

- Catatan : parkir untuk pengunjung Gardu Pandang dapat dialokasikan dari jumlah parkir yang disediakan pengunjung pendopo, hal ini dikarenakan terdapat perbedaan waktu datang pengunjung antara pendopo dan gardu pandang.
- Sehingga didapatkan perhitungan  $370 - 50 = 320$  orang.

**Perhitungan :**

- Mengendarai mobil
 

30% x 320 orang	=	96 orang
a. 2 orang dalam satu mobil		
40% x 96 orang	=	38 orang
38 : 2	=	19 mobil
b. 4 orang dalam satu mobil		
60% x 96	=	58 orang

$$58 : 4 = 15 \text{ mobil}$$

Maka, jumlah mobil adalah 34 mobil.

- Mengendarai sepeda motor

$$60\% \times 320 \text{ orang} = 192 \text{ orang}$$

Tiap satu (1) motor diasumsikan dikendarai oleh dua (2) penumpang, sehingga dari 192 orang kemungkinan terdapat 96 motor.

- Mengendari bus

$$10\% \times 320 = 32 \text{ orang}$$

1 bus diasumsikan membawa 40 orang, maka terdapat 1 bus.

Tabel 24.  
TABEL KEBUTUHAN RUANG LUAR  
Sumber : Analisa Pribadi

NO	Klasifikas	Standar	Jumlah	Sumber	Total
1	Mobil	12.5 m <sup>2</sup>	34	NAD	425,00 m <sup>2</sup>
2	Motor	2 m <sup>2</sup>	92	NAD	184,00 m <sup>2</sup>
3	Bus	42.5 m <sup>2</sup>	1	NAD	42,50 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>					615,50 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi 150%</b>					941,25 m <sup>2</sup>
<b>Total</b>					1.556,50 m <sup>2</sup>

d. Total Kebutuhan Ruang Luar

$$\begin{aligned} \text{Total} &= (\text{Kebutuhan Tamu} + \text{Kebutuhan Pengelola} + \text{Kebutuhan Pengunjung}) \\ &= (2.218,75 + 2.465,00 + 1.556,50) \\ &= 6.240,25 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

### 3.2.3 Dimensi Ruang

#### a. Studi Ruang Khusus (SRK)

Tabel 25.  
TABEL STUDI RUANG KHUSUS 1  
Sumber : Analisa Pribadi

Jenis Kamar Resort : Superior		
Studi	Dimensi	Luas
SRK 1	15.00 x 8.50 m	127,50 m <sup>2</sup>
Fasilitas Unggulan	View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, View Candi Borobudur dan View sunrise dan sunset. <b>Privat Pool.</b>	
Keterangan	Perabot	Aktivitas
<b>A Ruang Keluarga</b> <b>B Balkon</b> <b>C Kamar Tidur</b> <b>E Kamar Mandi</b> <b>F Fitting Room</b> <b>G Teras</b>	1. Rak Sepatu dan baju 2. Wastafel 3. King size bed 4. Makas 5. Closet 6. Bathtub 7. Sofa 8. Kursi Outdoor 9. Meja Lingkar Outdoor	Istirahat, Tidur, BAB, BAK, Mandi, duduk, bersantai, ganti pakaian, menikmati pemandangan.
<b>Sequence</b>		

**Tabel 26.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 2**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Jenis Kamar Resort : Deluxe</b>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 2</b>	3.85 x 7.90 m	30.40 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, View Candi Borobudur dan View <i>sunrise</i> dan <i>sunset</i> . <i>Privat Pool</i> .	
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
<b>A Teras</b> <b>B Kamar Tidur</b> <b>C Balkon</b> <b>D Kamar Mandi</b>	1. Rak Sepatu dan baju 2. <i>Shower box</i> 3. <i>King size bed</i> 4. Makas 5. Rak Televisi	Istirahat, Tidur, BAB, BAK, Mandi, duduk, bersantai, ganti pakaian, menikmati pemandangan.
<b>Sequence</b>		



**Tabel 27.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 3**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Jenis Kamar Resort : Suites</b>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 3</b>	6.00 x 8.50 m	51 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	<i>Privat Pool, Privat Spa, Privat Dinning Room</i> View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, View Candi Borobudur dan View sunrise dan sunset. <i>Privat Pool.</i>	
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
<b>A Teras</b> <b>B Kamar Tidur</b> <b>C Balkon</b> <b>D Fitting Room</b> <b>E Kamar Mandi</b>	1. Rak Sepatu dan baju 2. <i>Shower box</i> 3. <i>King size bed</i> 4. Makas 5. Rak Televisi 6. <i>Wastafel</i> 7. <i>Closet</i>	Istirahat, Tidur, BAB, BAK, Mandi, duduk, bersantai, ganti pakaian, menikmati pemandangan. <i>Spa privat, Makan Privat</i>
<i>Sequence</i>		

**Tabel 28.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 4**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Jenis Kamar Hotel : Suites</b>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 4</b>	22.35 x 8.00 m	178.80 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	<i>Privat Dinning Room</i> View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, View Candi Borobudur dan View <i>sunrise</i> dan <i>sunset</i> .	
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
<b>A Ruang Santai</b> <b>B Balkon</b> <b>C Kamar Tidur</b> <b>D Fitting Room</b> <b>E Kamar Mandi</b> <b>F Kitchen</b> <b>G Entrance</b>	1. Rak Sepatu dan baju 2. Wastafel 3. King size bed 4. Makas 5. Closet 6. Bathtub 7. Sofa 8. Kursi Outdoor 9. Meja Lingkar Outdoor 10. Kitchen set	Istirahat, Tidur, BAB, BAK, Mandi, duduk, bersantai, ganti pakaian, menikmati pemandangan.
<b>Sequence</b>		

**Tabel 29.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 5**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Jenis Kamar Hotel : Deluxe</b>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 5</b>	4.50 x 6.00 m	27.00 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, View Candi Borobudur dan View <i>sunrise</i> dan <i>sunset</i> .	
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
<b>A Kamar Tidur</b> <b>B Kamar Mandi</b> <b>C Balkon</b>	1. Rak Sepatu dan baju 2. <i>Shower box</i> 3. <i>King size bed</i> 4. Makas 5. Rak Televisi 6. <i>Wastafle</i> 7. <i>Closet</i>	Istirahat, Tidur, BAB, BAK, Mandi, duduk, bersantai, ganti pakaian, menikmati pemandangan.
<b>Sequence</b>		

**Tabel 30.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 6**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Jenis Kamar Hotel : Premiere</b>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 6</b>	4.00 x 6.50 m	26.00 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, View Candi Borobudur dan View <i>sunrise</i> dan <i>sunset</i> .	
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
<b>A Kamar Tidur</b> <b>B Kamar Mandi</b> <b>C Balkon</b>	1. Rak Sepatu dan baju 2. <i>Shower box</i> 3. <i>King size bed</i> 4. Makas 5. Rak Televisi 6. <i>Wastafle</i> 7. <i>Closet</i>	Istirahat, Tidur, BAB, BAK, Mandi, duduk, bersantai, ganti pakaian, menikmati pemandangan.
<b>Seuquence</b>		

**Tabel 31.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 7**  
**Sumber : Analisa Pribad**

<i><b>RESTORAN</b></i>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 7</b>	33.43 x 11.16 m	772.20 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	Mini Bar View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, View Candi Borobudur dan View <i>sunrise</i> dan <i>sunset</i> .	
3343		
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
Terdapat restoran di luar ruangan dan di dalam ruangan. Terdapat mini bar.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Set Meja Kursi 4 orang</li> <li>2. Set Meja Kursi 6 orang</li> <li>3. <i>Kitchen set</i></li> <li>4. Meja Bar</li> <li>5. Kursi Bar</li> <li>6. Meja Panjang</li> <li>7. <i>Wastafle</i></li> </ol>	Istirahat, Minum, Makan, menikmati pemandangan matahari terbit dan terbenam. Memasak, mengantarkan makanan.
<i><b>Sequence</b></i>		

**Tabel 32.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 8**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>MEETING ROOM MULTI FUNGSI</b>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 8</b>	16.00 x 16.00 m	256.00 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	View pemandangan Magelang dan lingkungan dibawahnya, Terdapat dua tingkatan teras.	
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
<p>Terdapat meeting room. Ruang yang bisa dialihfungsikan menjadi hall.</p> <p><b>A</b> Teras  <b>B</b> Meeting Room  <b>C</b> Bussiness Room  <b>D</b> Lavatory  <b>E</b> Balkon  <b>F</b> Teras Bawah</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Set Meja Kursi rapat</li> <li>2. Set Meja Kursi 2 orang</li> <li>3. Meja Kursi Komputer</li> <li>4. Wastafle</li> <li>5. Urinoir</li> <li>6. Closet</li> </ol>	<p>Rapat, Kegiatan Acara Lain, BAB, BAK, Bekerja, Menikmati pemandangan.</p>
<b>Sequence</b>		

**Tabel 33.**  
**TABEL STUDI RUANG KHUSUS 9**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>MEETING ROOM MULTI FUNGSI</b>		
<b>Studi</b>	Dimensi	Luas
<b>SRK 9</b>	8.10 x 15.60 m	124.80 m <sup>2</sup>
<b>Fasilitas Unggulan</b>	Terdapat Pusat Infomasi Pariwisata Magelang, Gallery	
<b>Keterangan</b>	<b>Perabot</b>	<b>Aktivitas</b>
<b>A Ruang Tunggu</b> <b>B TIC</b> <b>C Lobby</b> <b>D Receptionist</b> <b>E FO Office</b> <b>F Lavatory</b> <b>G Kantor Marketing</b> <b>H Teras</b>	1. Set Sofa 2. Set Meja Kursi 2 orang 3. Meja Kursi Komputer 4. Panel 5. Urinoir 6. Closet	Menikmati TIC, Menunggu, Memesan unit kamar, BAB, BAK, Bekerja.
<b>Sequence</b>		

## b. Besaran Ruang

**Tabel 34.**  
**TABEL BESARAN RUANG FASILITAS PRIVAT TAMU**  
Sumber : Analisa Pribadi

<b>Fasilitas Privat Tamu</b>						
Nama Ruang	Jumlah	Sumber	Luas (m <sup>2</sup> )	Kapasitas	Analisis Ruang	Luas Ruang
<b>Resort</b>						
<b>Unit Villa</b>						
<i>Superior</i>	3	SRK 1	127,50	4	-	382,50 m <sup>2</sup>
<i>Deluxe</i>	17	SRK 2	30.40	2	-	516,80 m <sup>2</sup>
<i>Suite</i>	11	SRK 3	51	2	-	561,00 m <sup>2</sup>
<b>Ruang Makan Privat</b>	3	AP	12	8	-	36.00 m <sup>2</sup>
<b>Spa Privat</b>	3	AP	16	2	-	48.00 m <sup>2</sup>
<b>Kolam Renang Privat</b>	31	NAD	21	10	-	651,00 m <sup>2</sup>
<b>Hotel</b>						
<b>Kamar Hotel</b>						
<i>Suite</i>	4	SRK 4	178.80	4	-	357,60 m <sup>2</sup>
<i>Deluxe</i>	57	SRK 5	27.00	2	-	1539,00 m <sup>2</sup>
<i>Premiere</i>	39	SRK 6	26.00	2	-	1014,00 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Luas</b>						5305,90 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi Luas 20%</b>						1061.18 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>						6367,08 m <sup>2</sup>

**Tabel 35.**  
**TABEL BESARAN RUANG FASILITAS PUBLIK TAMU**  
Sumber : Analisa Pribadi

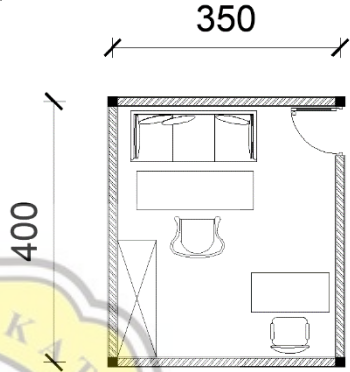
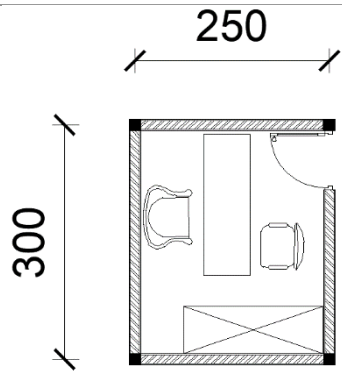
<b>Fasilitas Publik Tamu</b>					
Nama Ruang	Jumlah	Sumber	Kapasitas	Analisis Ruang	Luas Ruang
Receptionist	1	TSS	3	Perabot : Meja Reseptionist (0.6m x1.8m) = 1.08 m <sup>2</sup> Kursi Receptionist (0.4 x 0.4) @0.16 (3) = 0.48 m <sup>2</sup> Sirkulasi : 1 m <sup>2</sup> + 30% = 1.3 x 3 orang = 3.9 m <sup>2</sup>	4.38 m <sup>2</sup>
Lobby & TIC	1	SRK9	50	-	124.80

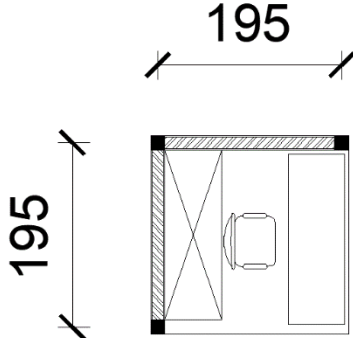
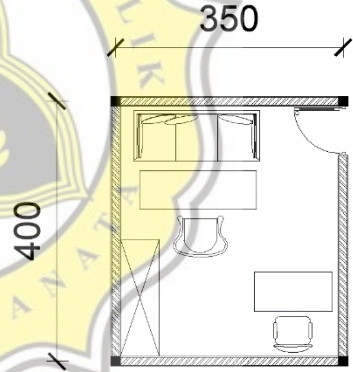


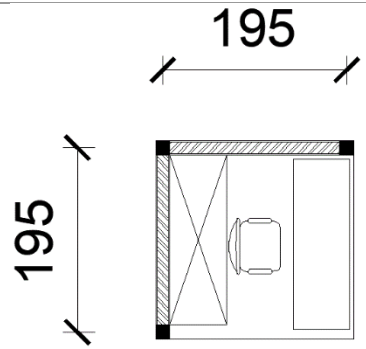
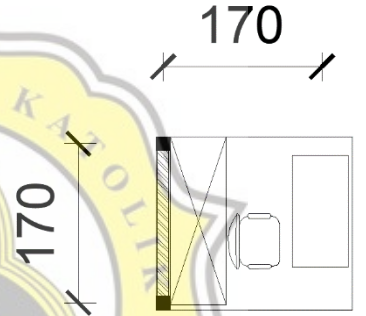
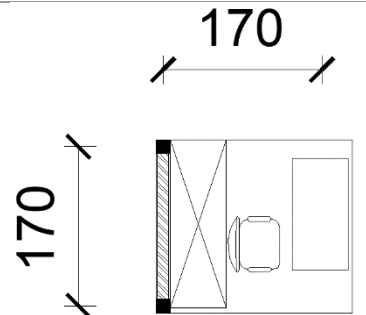
					m <sup>2</sup>
Restoran	1	SRK 7	110	-	772.20 m <sup>2</sup>
Kolam Renang Umum	1	NAD	200	-	120.00 m <sup>2</sup>
Spa Umum	1	AP	10	-	36.00 m <sup>2</sup>
Pendopo (Multifungsi Room)	1	SRK8	150	-	256.00 m <sup>2</sup>
Mini Zoo	1	AP	20	-	100.00 m <sup>2</sup>
Tebing	1	AP	15	-	48.00 m <sup>2</sup>
Gardu Pandang	1	AP		-	36.00 m <sup>2</sup>
Amfiteater	1	AP		-	48.00 m <sup>2</sup>
Taman Bermain Anak	1	AP		-	72.00 m <sup>2</sup>
Poliklinik	1	AP		-	80.00 m <sup>2</sup>
Sitting Group	1	TSS	30	Perabot : Kursi (0.4 m x 0.4 m) @ 0.16 m <sup>2</sup> x 30 = 4.8 m <sup>2</sup> Meja (0.6 m x 1.2 m) @ 0.72 x 6 = 4.32 m <sup>2</sup> Sirkulasi : 1 m <sup>2</sup> + 30% = 1.3 m <sup>2</sup> x 30 = 39 m <sup>2</sup>	48.12 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Luas</b>					1745,5 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi Luas 20%</b>					349,10 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>					2094,60 m <sup>2</sup>

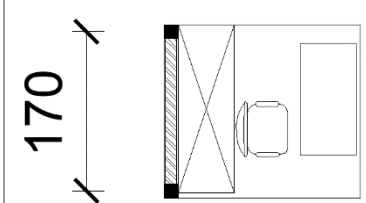
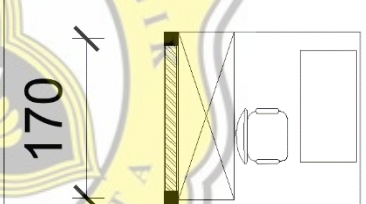
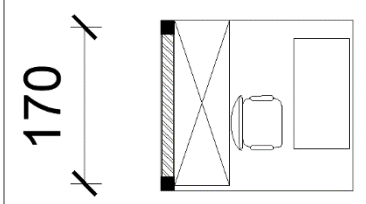
**Tabel 36.**  
**TABEL BESARAN RUANG FASILITAS PRIVAT PENGELOLA**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

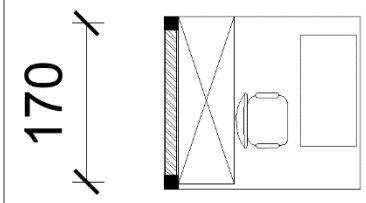
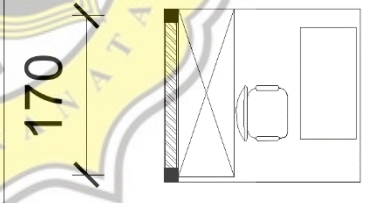
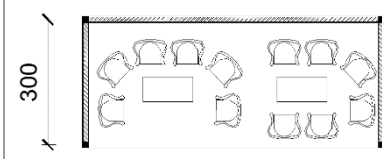
<b>Fasilitas Privat Pengelola</b>					
<b>Nama Ruang</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Analisis Ruang</b>	<b>Luas Ruang</b>
Owner room	1	TSS	1 (5 apabila 4 tamu penuh)	<div style="text-align: center;"> <p>350</p> <p>400</p> </div> <p>Perabot : Sofa 3 org : (0.6m x 2.1m)</p>	13.88 m <sup>2</sup>

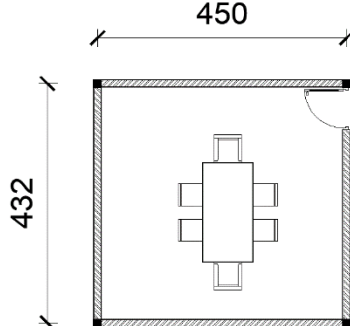
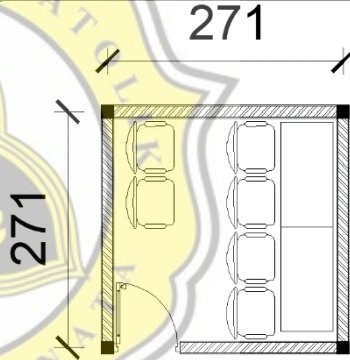
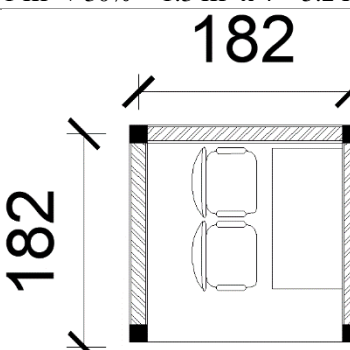
				<p>@1.26 m<sup>2</sup>  Sofa 1 org : (0.6m x0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = 0.72 m<sup>2</sup>  Kabinet (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Meja kerja (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Kursi Kerja (0.6m x0.6m) = 0.36 m<sup>2</sup>  Meja (0.6m x 1.2m) = 0.72 m<sup>2</sup>  Sirkulasi :  Penambahan 4 tamu  1 m<sup>2</sup> + 30% =1.3 m<sup>2</sup> x 5 = 6.5 m<sup>2</sup></p>	
Ruang Manager Utama	1	TSS	1 (5 apabila 4 tamu penuh)	<p>350</p>  <p>400</p> <p>Perabot :  Sofa 3 org : (0.6m x 2.1m) @1.26 m<sup>2</sup>  Sofa 1 org : (0.6m x0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 2 = 0.72 m<sup>2</sup>  Kabinet (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Meja kerja (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Kursi Kerja (0.6m x0.6m) = 0.36 m<sup>2</sup>  Meja (0.6m x 1.2m) = 0.72 m<sup>2</sup>  Sirkulasi :  Penambahan 4 tamu  1 m<sup>2</sup> + 30% =1.3 m<sup>2</sup> x 5 = 6.5 m<sup>2</sup></p>	13.88 m <sup>2</sup>
Ruang Wakil Manager Utama	1	TSS	1 (3 apabila 2 tamu penuh)	<p>250</p>  <p>300</p> <p>Perabot :  Kabinet (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Meja kerja (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Kursi Kerja (0.6m x0.6m) = 0.36</p>	7.14 m <sup>2</sup>

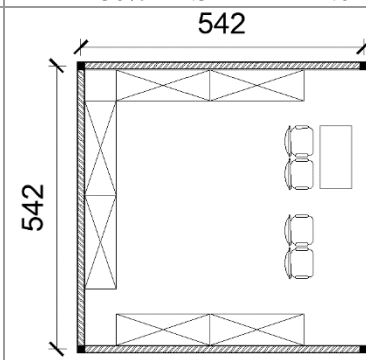
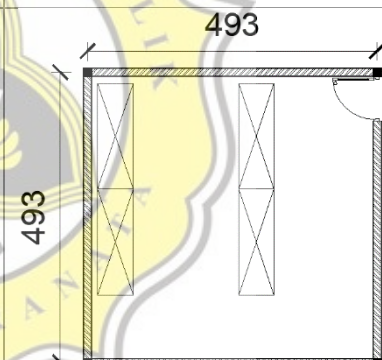
				$m^2$ Kursi hadap $(0.6m \times 0.6m) =$ $@0.36 m^2 \times 2 = 0.72$ Sirkulasi : Penambahan 2 tamu $1 m^2 + 30\% = 1.3 m^2 \times 3 = 3.9 m^2$	
Ruang Sekretaris Eksekutif	1	TSS	1	 <p>Perabot :</p> <p>Kabinet <math>(0.6m \times 1.8m) = 1.08 m^2</math>          Meja kerja <math>(0.6m \times 1.8m) = 1.08 m^2</math>          Kursi Kerja <math>(0.6m \times 0.6m) = 0.36 m^2</math>          Sirkulasi :  <math>1 m^2 + 30\% = 1.3 m^2 \times 1 = 1.3 m^2</math></p>	3.82 m <sup>2</sup>
Ruang Manager Divisi	7	TSS	1	 <p>Perabot :</p> <p>Sofa 3 org : <math>(0.6m \times 2.1m)</math>  <math>@1.26 m^2</math>          Sofa 1 org : <math>(0.6m \times 0.6m) @0.36 m^2 \times 2 = 0.72 m^2</math>          Kabinet <math>(0.6m \times 1.8m) = 1.08 m^2</math>          Meja kerja <math>(0.6m \times 1.8m) = 1.08 m^2</math>          Kursi Kerja <math>(0.6m \times 0.6m) = 0.36 m^2</math>          Meja <math>(0.6m \times 1.2m) = 0.72 m^2</math>          Sirkulasi :          Penambahan 4 tamu  <math>1 m^2 + 30\% = 1.3 m^2 \times 5 = 6.5 m^2</math></p>	97.18 m <sup>2</sup>

Ruang Sekretaris Divisi	7		1	 <p>Perabot :  Kabinet (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Meja kerja (0.6m x 1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup>  Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = 0.36 m<sup>2</sup>  Sirkulasi :  1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 1 = 1.3 m<sup>2</sup></p>	26.74 m <sup>2</sup>
Ruang Staff Divisi HRD	1	TSS	4	 <p>Perabot :  Kabinet (0.6m x 1.8m) = @1.08 m<sup>2</sup> x 2 = 2.16  Meja kerja (0.6m x 1.2m) = @0.72 x 4 = 2.88 m<sup>2</sup>  Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = @0.36 x 4 = 1.44 m<sup>2</sup>  Sirkulasi :  1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 4 = 5.2 m<sup>2</sup></p>	11.68 m <sup>2</sup>
Ruang Staff Divisi Kamar	1	TSS	6	 <p>Perabot :  Kabinet (0.6m x 1.8m) = @1.08 m<sup>2</sup> x 3 = 3.24 m<sup>2</sup>  Meja kerja (0.6m x 1.2m) = @0.72 x 6 = 4.32 m<sup>2</sup>  Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = @0.36 x 6 = 2.16 m<sup>2</sup></p>	17.52 m <sup>2</sup>

				<p>Sirkulasi :  <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 6 = 7.8 \text{ m}^2</math></p>	
Ruang Staff Divisi Makanan & Minuman	1		12	<p style="text-align: center;"><b>170</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>170</b></p> <p>Perabot :  Kabinet (0.6m x 1.8m) = @1.08  <math>\text{m}^2 \times 6 = 6.48 \text{ m}^2</math>  Meja kerja (0.6m x 1.2m) = @0.72  <math>\times 12 = 8.64 \text{ m}^2</math>  Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = @0.36  <math>\times 12 = 4.32 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi :  <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 12 = 15.6 \text{ m}^2</math></p>	35.04 m <sup>2</sup>
Ruang Staff Divisi Keuangan	1		4	<p style="text-align: center;"><b>170</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>170</b></p> <p>Perabot :  Kabinet (0.6m x 1.8m) = @1.08  <math>\text{m}^2 \times 2 = 2.16</math>  Meja kerja (0.6m x 1.2m) = @0.72  <math>\times 4 = 2.88 \text{ m}^2</math>  Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = @0.36  <math>\times 4 = 1.44 \text{ m}^2</math>  Sirkulasi :  <math>1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 4 = 5.2 \text{ m}^2</math></p>	11.68 m <sup>2</sup>
Ruang Staff Divisi Marketing	1		8	<p style="text-align: center;"><b>186</b></p>  <p style="text-align: center;"><b>170</b></p> <p>Perabot :  Kabinet (0.6m x 1.8m) = @1.08  <math>\text{m}^2 \times 4 = 4.32 \text{ m}^2</math></p>	23.36 m <sup>2</sup>

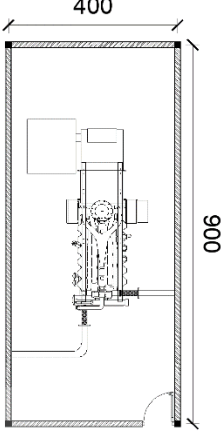
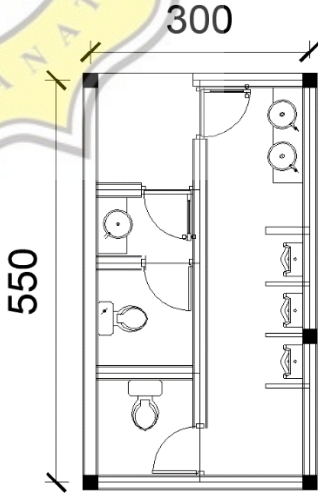
				<p>Meja kerja (0.6m x 1.2m) = @0.72 x 8 = 5.76 m<sup>2</sup></p> <p>Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = @0.36 x 8 = 2.88 m<sup>2</sup></p> <p>Sirkulasi :</p> <p>1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 8 = 10.4 m<sup>2</sup></p>	
Ruang Staff Divisi Teknisi & Perabot			2	<p style="text-align: center;">170</p>  <p style="text-align: center;">170</p> <p>Perabot :</p> <p>Kabinet (0.6m x 1.8m) = @1.08 m<sup>2</sup> x 1 = 1.08 m<sup>2</sup></p> <p>Meja kerja (0.6m x 1.2m) = @0.72 x 2 = 1.44 m<sup>2</sup></p> <p>Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = @0.36 x 2 = 0.72 m<sup>2</sup></p> <p>Sirkulasi :</p> <p>1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 2 = 2.6 m<sup>2</sup></p>	5.84 m <sup>2</sup>
Ruang Staff Divisi Transportasi			2	<p style="text-align: center;">170</p>  <p style="text-align: center;">170</p> <p>Perabot :</p> <p>Kabinet (0.6m x 1.8m) = @1.08 m<sup>2</sup> x 1 = 1.08 m<sup>2</sup></p> <p>Meja kerja (0.6m x 1.2m) = @0.72 x 2 = 1.44 m<sup>2</sup></p> <p>Kursi Kerja (0.6m x 0.6m) = @0.36 x 2 = 0.72 m<sup>2</sup></p> <p>Sirkulasi :</p> <p>1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 2 = 2.6 m<sup>2</sup></p>	5.84 m <sup>2</sup>
Ruang Tamu	1		12	<p style="text-align: center;">710</p>  <p style="text-align: center;">300</p> <p>Perabot :</p> <p>Sofa 1 org (0.6m x 0.6m)</p>	21.36 m <sup>2</sup>

				<p>@0.36 m<sup>2</sup> x 12 = 4.32 m<sup>2</sup>          Meja (0.6m x 1.2m) @0.72 x 2 = 1.44 m<sup>2</sup>          Sirkulasi :          1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 12 = 15.6 m<sup>2</sup></p>	
Ruang Rapat	1		10	<p>450</p>  <p>432</p> <p>Perabot :          Kursi (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 6 = 2.16 m<sup>2</sup>          Meja Rapat (1m x 1.2m) = 2.1 m<sup>2</sup>          Sirkulasi :          1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 10 = 13 m<sup>2</sup></p>	19.42 m <sup>2</sup>
Ruang CCTV	1	4		<p>271</p>  <p>271</p> <p>Perabot :          Kursi (0.6m x 0.6m) @0.36 m<sup>2</sup> x 6 = 2.16 m<sup>2</sup>          Meja Komputer (0.6m x 1.2m) @ 0.72 x 2 = 1.44 m<sup>2</sup>          Sirkulasi :          1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 4 = 5.2 m<sup>2</sup></p>	7.36 m <sup>2</sup>
Pos Satpam	4		2	<p>182</p>  <p>182</p> <p>Perabot :          Kursi (0.4mx0.4m) @0.16 m<sup>2</sup> x 2 = 0.32 m<sup>2</sup></p>	6.64 m <sup>2</sup>

				Meja (0.6mx1.2m) = 0.72 m <sup>2</sup> Sirkulasi ; 1 m <sup>2</sup> + 30% = 1.3 m <sup>2</sup> x 2 = 2.6 m <sup>2</sup>	
Ruang Penitipan Barang	1		20	 <p>Perabot ; Loker (0.6m x 1.8m) @ 1.08 m<sup>2</sup>x6 = 6.48 m<sup>2</sup> Meja Penitipan (0.6mx1.8m) = 1.08 m<sup>2</sup> Kursi (0.4mx0.4m) @ 0.16 m<sup>2</sup> x 4 = 0.64 m<sup>2</sup> Sirkulasi : Penambahan 4 karyawan 1 m<sup>2</sup> + 30% = 1.3 m<sup>2</sup> x 12 = 15.6 m<sup>2</sup></p>	29.40 m <sup>2</sup>
Ruang Ganti	1		10	 <p>Perabot ; Loker (0.6m x 1.8m) @ 1.08 m<sup>2</sup> x 4 = 4.32 m<sup>2</sup> Sirkulasi : 1 m<sup>2</sup> + 100% = 2 m<sup>2</sup> x 10 = 20 m<sup>2</sup></p>	24.32 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Luas</b>				382,10 m <sup>2</sup>	
<b>Sirkulasi Luas 20%</b>				76,42 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas</b>				458,52 m <sup>2</sup>	



**Tabel 37.**  
**TABEL BESARAN RUANG FASILITAS SERVIS**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

<b>Fasilitas Servis</b>					
<b>Nama Ruang</b>	<b>Jumlah</b>	<b>Sumber</b>	<b>Kapasitas</b>	<b>Analisis Ruang</b>	<b>Luas Ruang</b>
Ruang Genset	1	AP	4	 <p>Perabot :            Mesin genset (8m x 3.75m)            = 30 m<sup>2</sup>            Sirkulasi :            1 m<sup>2</sup> + 50% = 1.5 m<sup>2</sup> x 4 = 6 m<sup>2</sup></p>	36.00 m <sup>2</sup>
Ruang Pompa/Plumbing	1	AP	8	<p>Perabot :            Mesin pompa (8m x 4m) =            32 m<sup>2</sup>            Sirkulasi :            1 m<sup>2</sup> + 50% = 1.5 m<sup>2</sup> x 8 = 12 m<sup>2</sup></p>	44.00 m <sup>2</sup>
Ruang MEE	1	AP	4	-	12.00 m <sup>2</sup>
Toilet Pria	2	NAD	12	 <p><b>300</b></p> <p><b>550</b></p> <p><b>PRIA</b></p> <p>Perabot :            WC (0.4m x 0.5m) @ 0.2 m<sup>2</sup>            Urinoir (0.25m x 0.7m) @ 0.175 m<sup>2</sup> x 3 = 0,525 m<sup>2</sup>            Wastafel (0.4m x 0.4m) = @ 0.16 m<sup>2</sup> x 2 = 0.32 m<sup>2</sup>            Sirkulasi :</p>	33.30 m <sup>2</sup>
Toilet Wanita	2	NAD	12		31.92 m <sup>2</sup>

				$1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 12 \text{ orang}$ $= 15.6 \text{ m}^2$  <b>WANITA</b> Perabot : WC (0.4m x0.5m) @ 0.2 m <sup>2</sup> Wastafel (0.4m x 0.4m) = 0.16 m <sup>2</sup> Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 12 \text{ orang}$ $= 15.6 \text{ m}^2$	
Janitor	12	TSS	2	Perabot : 2 Meja (1.2m x 0.8m) = 1.92 m <sup>2</sup> 4 Kursi (0.5 x 0.5) = 1 m <sup>2</sup> Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 2 = 2.6 \text{ m}^2$	34, 21 m <sup>2</sup>
Laundry	1	AP	6	-	48,00 m <sup>2</sup>
Musholla	1	TSS	30	Perabot : Rak (0.6 m x 1.8m) @108 m <sup>2</sup> Sirkulasi : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 30 = 39 \text{ m}^2$  Tempat Wudhu : $1 \text{ m}^2 + 30\% = 1.3 \text{ m}^2 \times 10 = 13 \text{ m}^2$	54.16 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah Luas</b>					293.59 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi Luas 20%</b>					58.72 m <sup>2</sup>
<b>Total Luas</b>					352.31 m <sup>2</sup>

**Tabel 38.**  
**TABEL TOTAL JUMLAH LUAS**  
**Sumber Analisa Pribadi**

<b>NO</b>	<b>FASILITAS</b>	<b>TOTAL</b>
<b>1</b>	Area Privat Tamu	6.367,08 m <sup>2</sup>
<b>2</b>	Area Publik Tamu	2.094,60 m <sup>2</sup>
<b>3</b>	Area Privat Pengelola	458,52 m <sup>2</sup>
<b>4</b>	Area Servis	352.31 m <sup>2</sup>
<b>Jumlah</b>		9.72.51 m <sup>2</sup>
<b>Sirkulasi Antar Area 10%</b>		927,25 m <sup>2</sup>
<b>Total Jumlah</b>		10.199,76 m <sup>2</sup>

$$\begin{aligned}
 \text{Luas Kebutuhan tapak} &= \frac{\text{Luas Total Bangunan}}{\text{KLB}} + \text{Luas Outdoor} \\
 &= \frac{10.199,76}{0,4} + 6.240,25 \\
 &= \frac{10.199,76}{0,4} + 6.240,25 \\
 &= 25.499,4 + 6.240,25 \\
 &= \mathbf{31.739,65 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

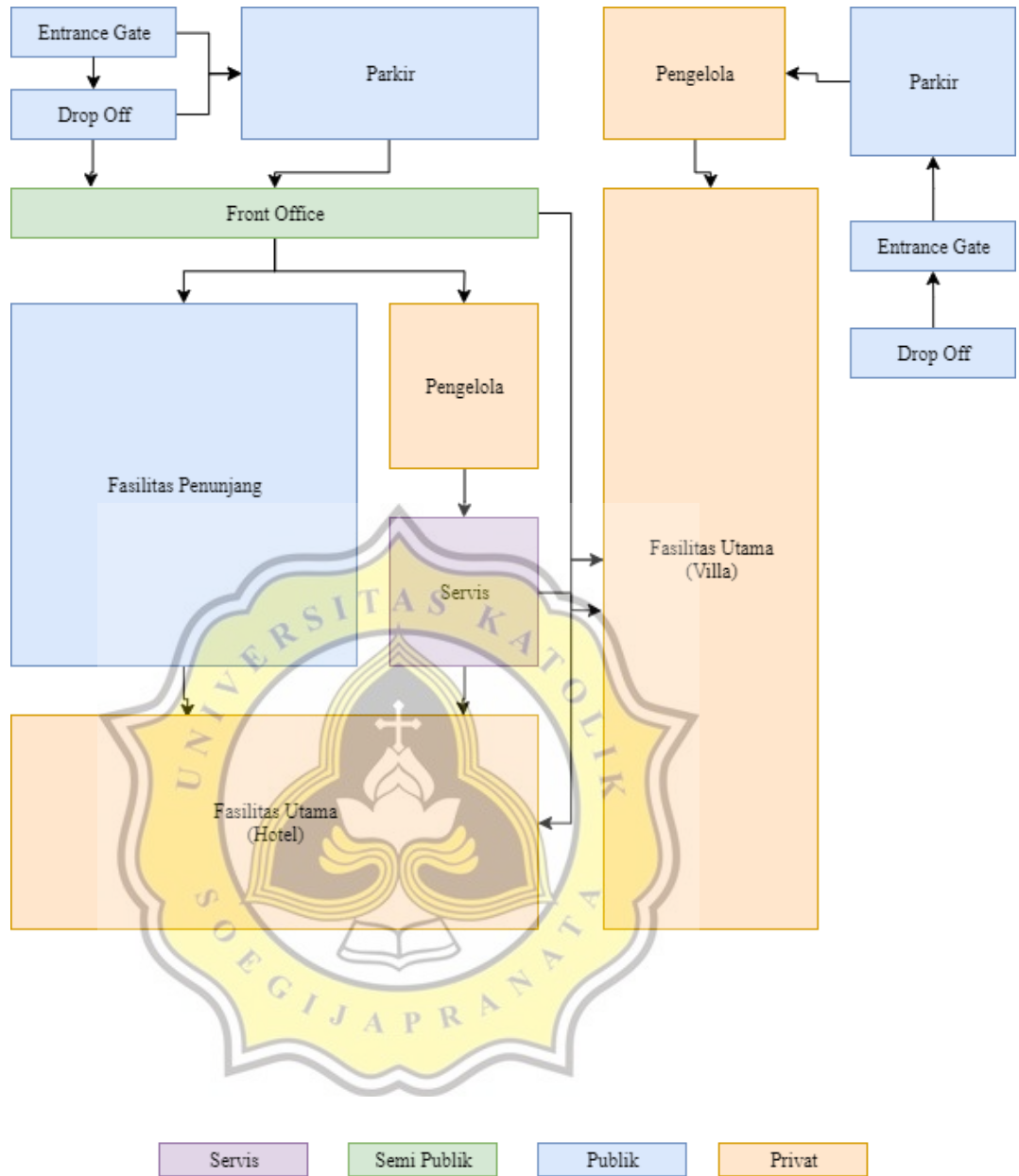
$$\begin{aligned}
 \text{Luas Lantai Dasar} &= \text{Luas Lahan} \times \text{KDB} \\
 &= 31.739,65 \times 20\% \\
 &= \mathbf{6.347,93 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Koefisien Hijau} &= \text{Luas Lahan} - \text{Luas Lantai Dasar} \\
 &= 31.739,65 - 6.347,93 \\
 &= \mathbf{25.391,72 \text{ m}^2}
 \end{aligned}$$

$$\begin{aligned}
 \text{Ketinggian bangunan} &= \text{Luas Lahan} \times \text{KLB} / \text{KDB} \\
 &= 31.739,65 \times 0,4 / 6.347,93 \\
 &= \mathbf{2 \text{ lantai}}
 \end{aligned}$$

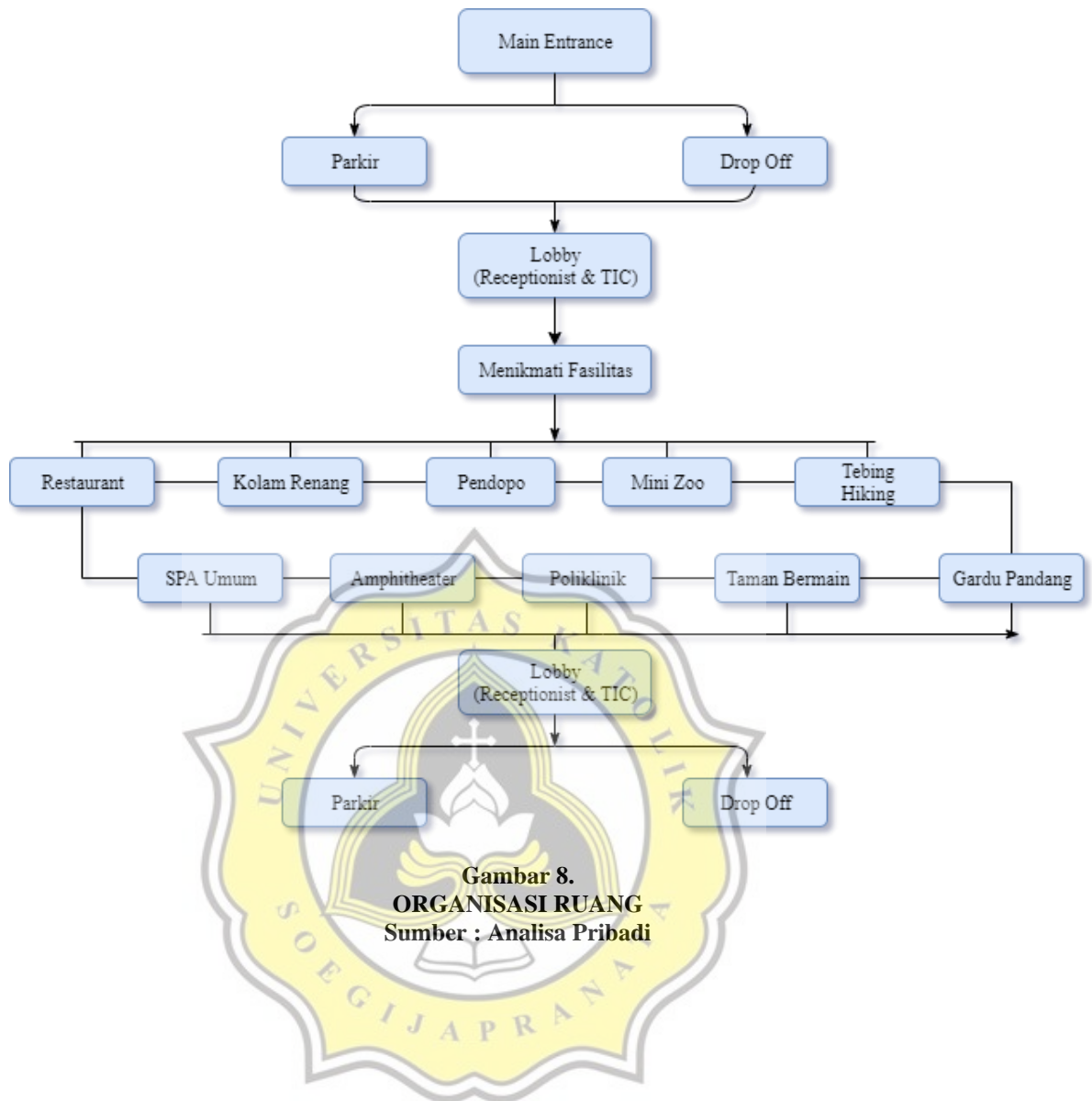
**c. Struktur Ruang**

**a. Zonasi Ruang**

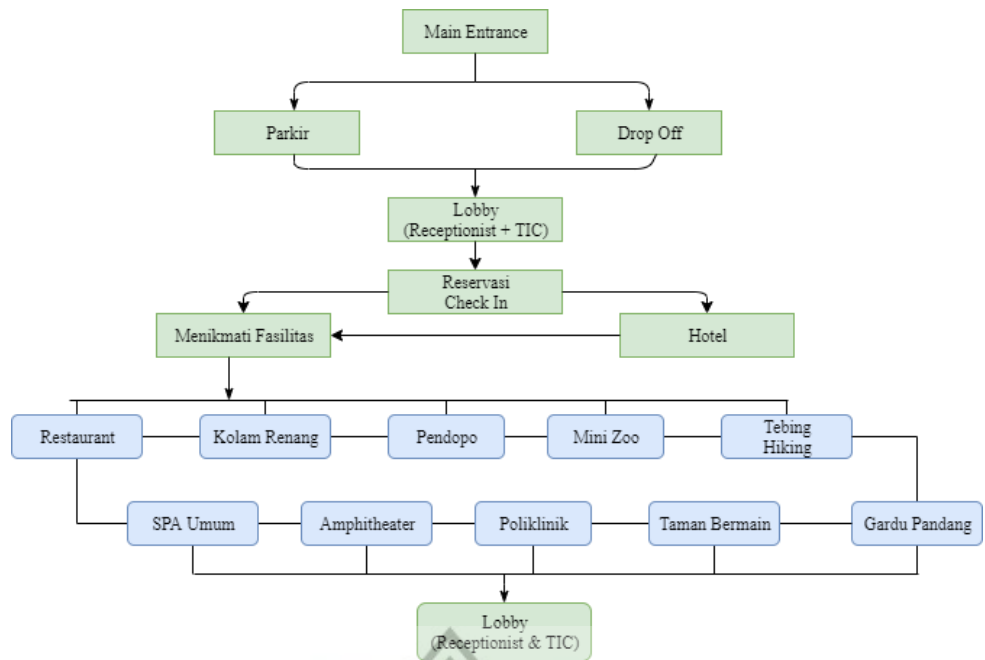


**Gambar 7.**  
**ZONASI RUANG**  
**Sumber : Analisa Pribadi**

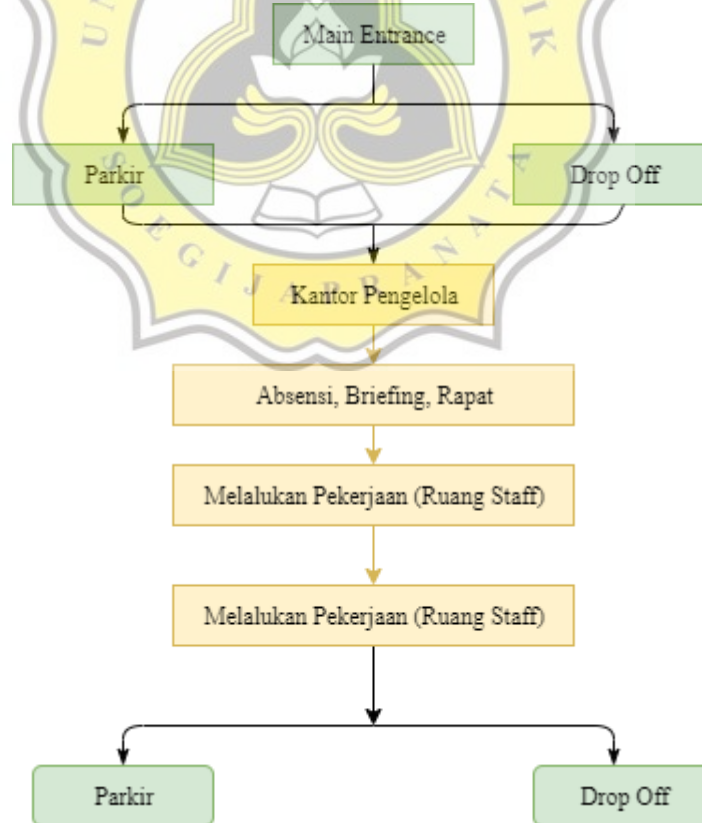
## b. Organisasi Ruang



**Gambar 8.**  
**ORGANISASI RUANG**  
Sumber : Analisa Pribadi



**Gambar 9.**  
**ORGANISASI RUANG**  
 Sumber : Analisa Pribadi



**Gambar 10.**  
**ORGANISASI RUANG**  
 Sumber : Analisa Pribadi

### 3.3 Analisa Lingkungan Buatan

#### a. Analisa Bangunan Sekitar

Bangunan di sekitar tapak didominasi oleh fungsi permukiman dan terdapat salah satu tempat peribadatan berupa Musholla untuk warga permukiman Ds. Ngargogondo dengan memiliki karakteristik arsitektur tradisional Jawa. Bangunan memanfaatkan potensi pemandangan ke kawasan Magelang.



**Gambar 11.**  
**MASJID (KIRI) DS.NGARGOGONDO DAN (KANAN) PERMUKIMAN**  
**Sumber : Dokumen Pribadi**

Maka dari itu, bangunan fungsi resort hotel ini haruslah menerapkan dan merespon arsitektur sekitar lokasi tapak. Sehingga tidak menimbulkan kekontrasan yang signifikan dan menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

#### b. Analisa Transportasi Kota

Dikarenakan jalan menuju lokasi tapak cukup sempit, maka untuk mencapai ke lokasi tapak bisa dicapai menggunakan sepeda motor dan mobil pribadi. Apabila dari Candi Borobudur untuk mencapai ke lokasi tapak hanya membutuhkan waktu 5 hingga 10 menit. Namun, bisa dicapai menggunakan transportasi umum yaitu berupa angkutan desa, kemudian turun di Ds. Ngargogondo untuk melanjutkan ke lokasi tapak.

#### **Aksesibilitas Terhadap Obyek Wisata Lainnya**

Lokasi tapak terbilang strategis dikarenakan dekat dengan area wisata Borobudur dan obyek wisata lainnya secara garis besar, sebagai berikut :

1. Tapak – Candi Borobudur berjarak 3.7 kilometer
2. Tapak – Candi Mendut berjarak 6.3 kilometer
3. Tapak – Desa Wisata Wanurejo berjarak 2.0 kilometer
4. Tapak – Desa Wisata Candirejo berjarak 1.8 kilometer
5. Tapak – Balkondes Candirejo berjarak 2.0 kilometer

Untuk mencapai lokasi tapak melewati jalan wisata Candi Borobudur

dan jalan Desa Ngargogondo yang saling terhubung ke arah Jalan Provinsi Magelang – Yogyakarta.

**c. Analisa Utilitas Kota**

Disekitar tapak sudah terdapat aliran listrik dari PLN, dengan bantuan tiang listrik untuk penyalurannya. Selain itu, terdapat saluran air yang dibuat secara alami.



**Gambar 12.**  
**(Kiri) Jalan Ds. Ngargogondo; (kanan) Tiang Listrik**  
**Sumber : Dokumen Pribadi**

**d. Analisa Vegetasi**

Disekitar masih terdapat vegetasi, mulai dari peneduh, perdu hingga tanaman hias masih banyak ditemukan di sekitar tapak. Selain masih alami faktor kesuburan tanah juga mempengaruhi. Adapun untuk vegetasi – vegetasi tersebut seperti bambu, pohon kelapa, pohon jati, pohon rambutan, pohon beringin, pohon pisang, pohon cengkeh hingga alang alang dan rerumputan.



**Gambar 13.**  
**(kiri) Pohon Kelapa; Jati; Pisang; (kanan) Bambu**  
**Sumber : Dokumen Pribadi**

Dari kondisi vegetasi di tapak yang beragam maka direspon pada proyek resort hotel ini dengan memanfaatkan vegetasi yang dapat digunakan sebagai konstruksi bangunan hingga pelengkap fasad bangunan.



**e. Analisa Pertanian**

Pertanian yang banyak disekitar lokasi tapak merupakan sumber pemasukan bagi masyarakat sekitarnya khususnya Ds. Ngargogondo. Mayoritas masyarakat menanam palawija seperti cabai dan pepaya.



**Gambar 14.**  
**KEBUN CABAI WARGA**  
Sumber : Dokumen Pribadi

**f. Analisa Obyek Wisata Magelang**

Obyek wisata yang ada di Kabupaten Magelang menurut BPS Kabupaten Magelang terapat lebih dari 65 obyek wisata di Magelang. Mulai dari sejarah seperti peninggalan masa Hindu-Budha seperti candi, kemudian wisata alam mulai dari air terjun hingga gunung. Kemudian aspek wisata minat bakat, berupa obyek wisata seperti *rafting*, *bungee jumping* di Kali Progo dan Kali Elo.<sup>37</sup>

Hal ini tentu perlu diolah supaya pengunjung resort dapat menikmati obyek wisata tersebut ketika mengunjungi resort hotel ini. Yang akan dikemas menjadi sebuah konsep perjalanan.



**Gambar 15.**  
**POTENSI WISATA DI MAGELANG**  
Sumber : Analisa Pribadi

<sup>37</sup> Lih. Lampiran, “Obyek Wisata di Magelang.”

### 3.3.4 Analisa Lingkungan Alami

#### a. Topografi

Secara topografi wilayah Magelang merupakan dataran tinggi yang menyerupai cekungan karena dikelilingi oleh lima gunung yaitu Gunung Merapi, Andong, Merbabu, Telomoyo, Sumbing dan Pegunungan Menoreh. Hal ini membuat daerah Magelang menjadi tangkapan air yang membuat tanah menjadi subur dikarenakan sumber air serta sisa abu vulkanik.<sup>38</sup>

#### Jenis Tanah

Magelang merupakan daerah yang memiliki jenis tanah alluvial atau tanah endapan yang merupakan sebuah lapukan dari batuan induknya. Endapan tersebut berada disepanjang sungai yang ada di Magelang yaitu Progo dan beberapa cabangnya hingga ke Kecamatan Borobudur. Namun, sebagian besar merupakan jenis latosol dan regosol.<sup>39</sup>

#### b. Analisa Bencana

Magelang memiliki wilayah kerawanan bencana yang beragam, mulai dari rendah hingga berbahaya. Bencana yang sering terjadi di Magelang adalah erupsi Gunung Merapi dan tanah longsor. Menurut Badan Penanggulangan Bencana Daerah (BPBD) Magelang, terdapat 9 kecamatan dan 375 desa di Kabupaten Magelang yang memiliki potensi rawan longsor. Tingkat kerawanan tertinggi yaitu Kecamatan Kajoran, Borobudur dan Salaman.<sup>40</sup>

#### c. Analisa Klimatik

Kabupaten Magelang memiliki iklim tropis dengan dua musim yaitu musim penghujan dan kemarau, memiliki range temperatur udara dari 20°C - 27°C, mempunyai curah hujan yang cenderung tinggi, sehingga menyebabkan terjadi bencana tanah longsor pada area pegunungan dan lereng gunung.<sup>41</sup> Tapak berlokasi di pegunungan Menoreh membuat tapak memiliki udara yang sejuk, rata rata temperatur di Pegunungan Menoreh adalah 24.7°C dengan suhu maksimal 25.2°C pada bulan april, sedangkan suhu terendah pada bulan Juli yaitu 24°C.

<sup>38</sup> Lih. Lampiran hal. 1 “Persebaran Kelerengan di Magelang.”

<sup>39</sup> Lih. Lampiran hal. 1 “Peta Jenis Tanah di Magelang.”

<sup>40</sup> Lih. Lampiran hal. 1 “Peta Kebencanaan di Magelang.”

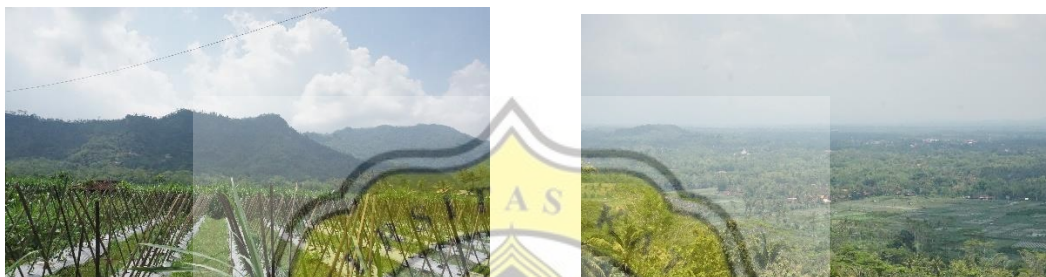
<sup>41</sup> Lih. Lampiran hal. 1 “Peta Curah Hujan Magelang”

C	ANNUAL	JAN	FEB	MAR	APR	MAY	JUN	JUL	AUG	SEP	OCT	NOV	DEC
	24.7	24.6	24.6	24.9	25.2	24.9	24.4	24	24.2	24.5	25.1	24.9	24.7

**Gambar 16.**  
**DATA IKLIM MAGELANG**  
 Sumber : *waterbase.com*

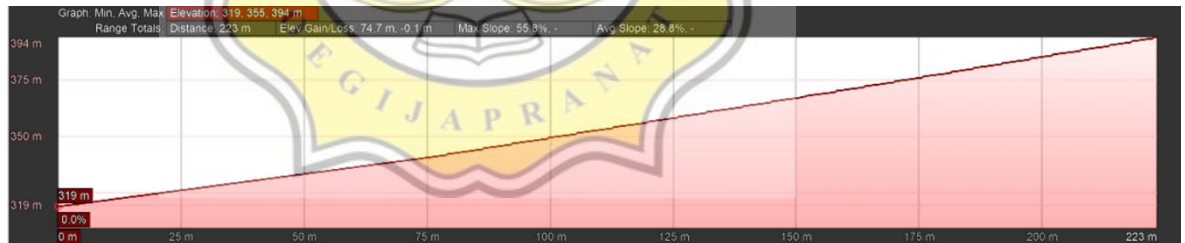
**d. Analisa Lanskap**

Disekitar tapak terdapat *landscaping* berupa pegunungan Menoreh di selatan dan barat tapak dan kawasan Magelang disebelah utara dan timur tapak, sehingga tidak terdapat dominasisasi lanskap. Tapak cukup berkontur dengan kemiringan 28.8%.



**Gambar 17.**  
 (kiri) PEGUNUNG MENOREH (kanan) LANSKAP MAGELANG  
 Sumber : Dokumen Pribadi

Kemiringan tapak rata rata 28.8% dengan potongan membujur.



**Gambar 18.**  
**POTONGAN TAPAK MEMBUJUR**  
 Sumber : *Google Earth Pro*

Kemiringan tapak rata – rata 5.9%



**Gambar 19.**  
**POTONGAN TAPAK MELINTANG**  
**Sumber : Google Earth Pro**

