

## **BAB III**

### **DATA DAN ANALISA**

#### **3.1 Data Tapak**

##### **3.1.1 Data Fisik**

Dalam perencanaan dan perancangan Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal di Magelang harus memperhatikan beberapa macam kondisi fisik wilayah secara spesifik guna mendapatkan hasil perancangan yang sesuai dan tepat pada lokasi tersebut untuk mempertimbangkan data fisik, berupa:

a. Lokasi Tapak

- Lokasi tapak berada : di Desa Banyuurip
- Kecamatan : Tegalrejo
- Kabupaten : Magelang
- Provinsi : Jawa Tengah

b. Letak Wilayah

Kabupaten Magelang sebagai suatu kabupaten di Provinsi Jawa Tengah terletak diantara beberapa kabupaten dan kota, yaitu di sebelah utara: Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Semarang, di sebelah Timur: Kabupaten Semarang dan Kabupaten Boyolali, di sebelah selatan: Kabupaten Purworejo dan Provinsi DIY, sebelah barat: Kabupaten Temanggung dan Kabupaten Wonosobo, di tengah Kota Magelang. Letaknya antara 110001'51" dan 110026'13" Bujur Timur dan antara 7019'13" dan 7042'16" Lintang Selatan. Luas wilayah Kabupaten Magelang sekitar 108.573 ha atau sekitar 3,34 persen dari luas Provinsi Jawa Tengah. Secara administratif, Kabupaten Magelang dibagi menjadi 21 kecamatan dan terdiri dari 372 desa/kelurahan.

c. Topografi

Wilayah Kabupaten Magelang secara umum morfologinya merupakan dataran tinggi yang berbentuk 'basin' (cekungan) dengan dikelilingi gunung-gunung (Merapi, Merbabu, Andong, Telomoyo, Sumbing) dan pegunungan Menoreh. Dua sungai besar mengalir di tengahnya, Sungai

Progo dan Sungai Elo, dengan beberapa cabang anak sungai yang bermata air di lereng gunung-gunung tersebut. Topografi datar 8.599 Ha, bergelombang 44.784 Ha, curam 41.037 Ha dan sangat curam 14.155 Ha. Ketinggian wilayah antara 153-3.065 m diatas permukaan laut. Ketinggian rata-rata 360 m diatas permukaan laut.

d. Iklim

Suhu rata-rata Kabupaten Magelang 25,620C, kelembaban udara 82%. Curah hujan rata-rata 2.589 mm/th, rata-rata hari hujan 121, kecepatan angin 1,8 knot.

(Sumber:<https://www.magelangkab.go.id/images/dokumen/geografis.pdf>)

Kondisi lokasi pada tapak dengan suhu berkisar 21-26 derajat celsius  
(Sumber:KAK PAA Gunawan)

### 3.2 Analisa Non Fisik

Analisa Non Fisik merupakan analisa yang berkaitan dengan pelaku kegiatan, kegiatan atau aktivitas dan program ruang yang akan dijabarkan pada masing-masing sub bab.

#### 3.2.1 Pelaku Kegiatan

Secara garis besar pelaku yang berkaitan dengan Hotel Butik, antara lain:

a. Pengunjung

Pengunjung dapat dibedakan menjadi dua jenis pengunjung, yaitu:

- Tamu Menginap, yaitu tamu yang menggunakan fasilitas utama di Hotel Butik berupa fasilitas penginapan, fasilitas penunjang lainnya dan membayar biaya sewa kamar.
- Tamu Tidak Menginap, yaitu tamu yang tidak menggunakan fasilitas penginapan, namun hanya menggunakan fasilitas penunjang lainnya seperti restoran atau ruang pertemuan.

b. Pengelola

Pengelola merupakan pelaku kegiatan yang mengelola Hotel Butik dan Resto Waralaba. Pengelola terdiri dari:

- General Manager dan Asistant General Manager
- Administration Department
- Marketing Department

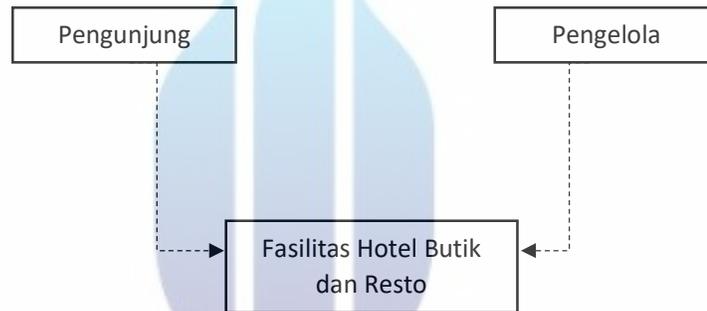
- Front Office Department
- Housekeeping Department
- Food and Beverage Department
- Engineering Department
- Human Resource Department

### 3.2.2 Analisa Sirkulasi Pelaku Kegiatan

Analisa pelaku kegiatan dalam perancangan. Hotel Butik, Resto terbagi menjadi dua yaitu analisa kegiatan makro dan pelaku analisa kegiatan mikro.

#### a. Analisa Pelaku Kegiatan Makro

Secara garis besar pihak – pihak yang terlibat dalam Hotel Butik dan Resto Waralaba, yaitu:



Tabel III.1 Sirkulasi Pelaku Kegiatan Makro

Sumber : Data Pribadi

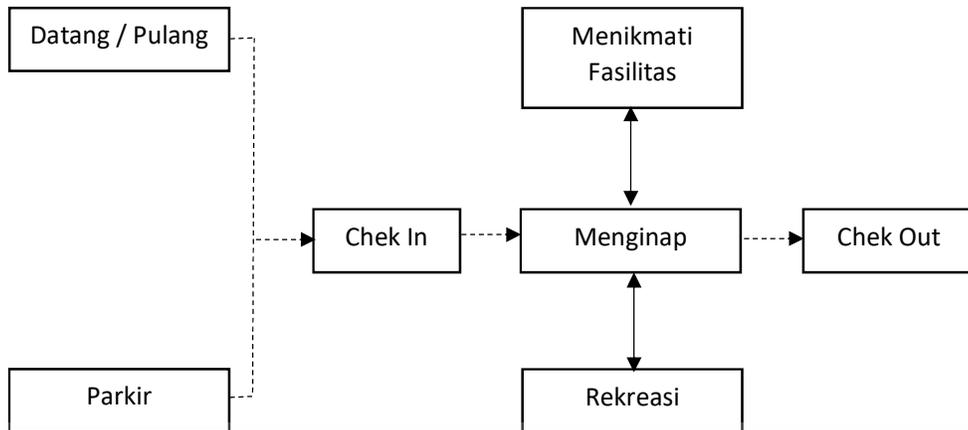
#### b. Analisa Pelaku Kegiatan Mikro

Berdasarkan aktivitas yang dilakukan, pelaku kegiatan Hotel Butik dan Resto dibedakan menjadi 2, yaitu :

1. Tamu
2. Pengelola/Staf Karyawan

Analisa pelaku kegiatan dan jenis kegiatan dilakukan untuk mendapatkan kebutuhan ruang yang ada pada bangunan Hotel Butik dan Resto. Berikut adalah pelaku kegiatan yang ada pada Hotel Butik dan Resto:

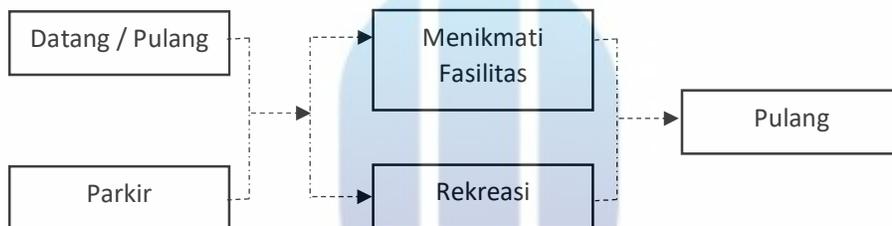
1. Tamu
  - a. Tamu Menginap



Tabel III.2 Analisa Pelaku Kegiatan Tamu Menginap

Sumber : Data Pribadi

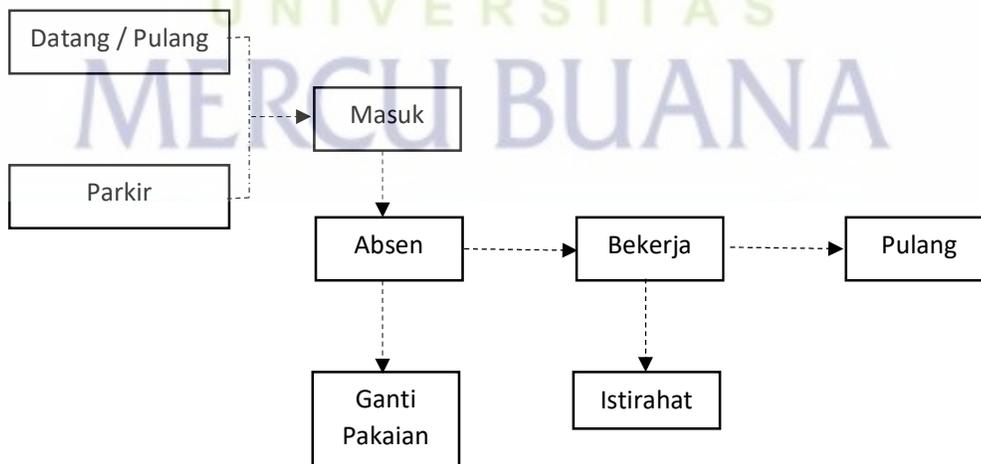
b. Tamu Tidak Menginap



Tabel III.3 Analisa Pelaku Kegiatan Tamu Tidak Menginap

Sumber : Data Pribadi

2. Pengelola/Staff Karyawan



Tabel III.4 Analisa Pelaku Kegiatan Pengelola

Sumber : Data Pribadi

### 3.2.3 Program Ruang

Berikut program ruang pada Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal di Banyu Urip, Magelang:

#### 1. Kebutuhan Ruang Resto Waralaba (McD)

##### 1. RESTO WARALABA (McD)

JENIS KEGIATAN	JENIS RUANG	RUANG	KAPASITAS	STANDAR	SATUAN	JUMLAH	LUAS (M2)	
PENGUNJUNG	Fasilitas Resto	Kasir		6	m <sup>2</sup>	1	6	
		Tempat Duduk	90	2	m <sup>2</sup>	1	180	
		Dapur		50	m <sup>2</sup>	1	50	
		Toilet		3	m <sup>2</sup>	2	6	
		Area Bermain		25	m <sup>2</sup>	1	25	
		Lavatory		3	m <sup>2</sup>	1	3	
	Ruang Luar	Ruang Duduk			30	m <sup>2</sup>	1	30
		Taman			20	m <sup>2</sup>	1	20
		Parkir Motor	10		2	m <sup>2</sup>	1	20
		Parkir Mobil	25		15	m <sup>2</sup>	1	375
STAFF	Ruang Servis	Tempat Tinggal		9	m <sup>2</sup>	2	18	
		Gudang		10	m <sup>2</sup>	1	10	
		Loading Dock		9	m <sup>2</sup>	1	9	
		Ruang Genset		15	m <sup>2</sup>	1	15	
		Ruang MEP		20	m <sup>2</sup>	1	20	
Total							787	
Sirkulasi 20 %							157.4	
Total + Sirkulasi							944.4	

Tabel III.5 Program Ruang Resto Waralaba (McD)

Sumber : Data Pribadi

#### 2. Kebutuhan Ruang Hotel Butik

##### 2. HOTEL BUTIK

JENIS KEGIATAN	JENIS RUANG	RUANG	KAPASITAS	STANDAR	SATUAN	JUMLAH	LUAS (M2)
PENGINAP	Fasilitas Hotel	Kamar	10	45	m <sup>2</sup>	1	450
		Receptionist		10	m <sup>2</sup>	1	10
		Souvenir Shop		80	m <sup>2</sup>	1	80
		Lobby		50	m <sup>2</sup>	1	50
		Dapur		25	m <sup>2</sup>	1	25
		Pantry		9	m <sup>2</sup>	1	9
STAFF	Ruang Servis	Office		100	m <sup>2</sup>	1	100
		Laundry & Dry Cleaning		38	m <sup>2</sup>	1	38
		Ruang Janitor		3	m <sup>2</sup>	1	3
		Ruang MEP		30	m <sup>2</sup>	1	30
Total							795
Sirkulasi 20 %							159
Total + Sirkulasi							954

Tabel III.6 Program Ruang Hotel Butik

Sumber : Data Pribadi

### 3. Kebutuhan Ruang Kantor

#### 3. KANTOR

JENIS KEGIATAN	JENIS RUANG	RUANG	KAPASITAS	STANDAR	SATUAN	JUMLAH	LUAS (M2)
PEGAWAI	Ruang Kerja	Ruang Fleksibel	6 orang	50	m <sup>2</sup>	2	100
		Ruang Rapat	12 orang	30	m <sup>2</sup>	1	30
		Ruang Tamu	5 orang	20	m <sup>2</sup>	1	20
		Pantry	6 orang	18	m <sup>2</sup>	1	18
		Ruang Trainig		40	m <sup>2</sup>	1	40
	Ruang Servis	Toilet		15	m <sup>2</sup>	2	30
		Gudang		3	m <sup>2</sup>	1	3
	Total						
Sirkulasi 20 %							48,2
Total + Sirkulasi							289,2

Tabel III.7 Program Ruang Kantor

Sumber : Data Pribadi

### 4. Kebutuhan Ruang Rumah Tinggal

#### 4. RUMAH TINGGAL

JENIS KEGIATAN	JENIS RUANG	RUANG	KAPASITAS	STANDAR	SATUAN	JUMLAH	LUAS (M2)		
PENGHUNI	Ruang Utama	Ruang Tidur		100	m <sup>2</sup>	1	100		
		Ruang Keluarga	6 orang	40	m <sup>2</sup>	1	40		
		Ruang Makan	6 orang	30	m <sup>2</sup>	1	30		
		Pantry	2 orang	6	m <sup>2</sup>	1	6		
		Ruang Tidur Anak		16	m <sup>2</sup>	2	32		
	Ruang Servis	Garasi Mobil	2	15	m <sup>2</sup>	1	30		
		Garasi Motor	3	2	m <sup>2</sup>	1	6		
		Garasi Sepeda	3	2	m <sup>2</sup>	1	6		
		Ruang Cuci Jemur		15		1	15		
		Dapur		20		1	20		
		Ruang Pembantu		9		1	9		
		Total							294
		Sirkulasi 20 %							58,8
Total + Sirkulasi							352,8		

Tabel III.8 Program Ruang Rumah Tinggal

Sumber : Data Pribadi

## 5. Kebutuhan Ruang Fasilitas Penunjang 1

### 5. FASILITAS PENUNJANG 1

JENIS KEGIATAN	JENIS RUANG	RUANG	KAPASITAS	STANDAR	SATUAN	JUMLAH	LUAS (M2)
PENGINAP, PEGAWAI DAN PENGHUNI	Kolam Renang	Kolam Renang		150	m <sup>2</sup>	1	150
		Toilet	3 orang	3	m <sup>2</sup>	3	9
		Ruang Bilas	3 orang	3	m <sup>2</sup>	3	9
		Ruang duduk/berjemur	8 kursi panjang	1.5	m <sup>2</sup>	8	12
		Pantry		10	m <sup>2</sup>	2	20
	Ruang Servis	Ruang Pompa		10	m <sup>2</sup>	1	10
	Total						
Sirkulasi 20 %							42
Total + Sirkulasi							252

Tabel III.9 Program Ruang Fasilitas Penunjang 1

Sumber : Data Pribadi

## 6. Kebutuhan Ruang Fasilitas Penunjang 2

### 6. FASILITAS PENUNJANG 2

JENIS KEGIATAN	JENIS RUANG	RUANG	KAPASITAS	STANDAR	SATUAN	JUMLAH	LUAS (M2)
KARYAWAN	Ruang Utama	Kamar	6 orang	8	m <sup>2</sup>	6	48
		Toilet	3 orang	3	m <sup>2</sup>	3	9
	Ruang Servis	Gudang		8	m <sup>2</sup>	1	8
		Ruang MEP		20	m <sup>2</sup>	1	20
		Ruang Genset		15	m <sup>2</sup>	1	15
	Total						
Sirkulasi 20 %							20
Total + Sirkulasi							120

Tabel III.10 Program Ruang Fasilitas Penunjang 2

Sumber : Data Pribadi

### 3.3 Analisa Fisik

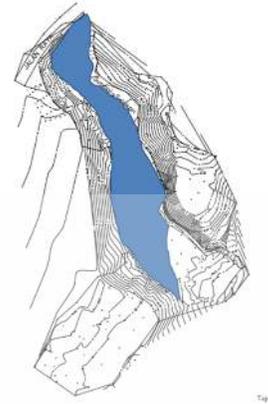
Analisa Fisik merupakan analisa yang berkaitan dengan data tapak yang akan dijabarkan pada masing-masing sub bab.

#### 3.3.1 Data Tapak



Gambar III.1 Lokasi Tapak

Sumber: KAK PAA Gunawan



Gambar III.2 Tapak

Sumber: KAK PAA Gunawan

Data-data lahan pada KAK PAA Gunawan:

- a. Lokasi Proyek : Jl. Magelang Salatiga, Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang.
- b. Pemilik : Bapak Gunawan (usia 56 tahun) dan Ibu Krisma (usia 55 tahun)
- c. Luas Tapak : 5030 m<sup>2</sup>
- d. Kebijakan Tapak :
  - KDB : 60 %
  - KDH : 30 %
  - GSB : 8 m
  - GSS : 1 m
- e. Jumlah Lantai :
  - 2 Lantai untuk Resto Waralaba
  - 5 Lantai untuk Hotel Butik, Kantor, dan Rumah Tinggal. (3 Lantai diatas jalan raya dan 2 lantai dibawah jalan raya)
- f. Tipe Lahan : Berkontur

### 3.3.2 Batas Tapak

Kondisi eksisting tapak berupa lembah dengan kontur yang cukup dalam, hingga 10 meter dibawah jalan raya. Lokasi ini terletak di Jl. Magelang Salatiga dengan lebar jalan dan akases 2 (dua) jalur kendaraan. Jalur ini merupakan jalur untuk menuju salatiga. Dengan kondisi tapak tersebut owner ingin menjadikan kawasan lokasi tapak sebagai Resto Waralaba, Hotel Butik, Kantor dan Rumah Tinggal.

Batasan-batasan Tapak :

- Batas Utara Tapak (Depan) : Rumah tinggal dan warung – warung sederhana
- Batas Selatan Tapak (Belakang) :Lembah berkontur yang cukup tajam berupa semak
- Batas Timur Tapak (Kanan) : Sungai dan lembah kebun
- Batas Barat Tapak (Kiri) : lembah kebun



Rumah tinggal dan Warung sederhana

Jalan Depan Site

Gambar III.3 Batasan Tapak

Sumber : Data KAK PAA Gunawan & google.maps

### 3.3.3 Bentuk dan Kontur Tapak

Bentuk dasar tapak berbentuk persegi panjang dengan kondisi kontur yang tergolong curam yaitu 10 m dibawah jalan raya. Kriteria ini didasarkan pada tabel kemiringan dan guna lahan berikut ini:

Kemiringan	Kategori	Guna Lahan
0% - 5%	Datar	Hampir semua fungsi, rumah murah, manufaktur/industri, fasilitas olahraga
5,5% - 12%	Landai	Perumahan, villa, hote, resor, asrama
12,5% - 30%	Curam	Hotel butik, villa, peristirahatan

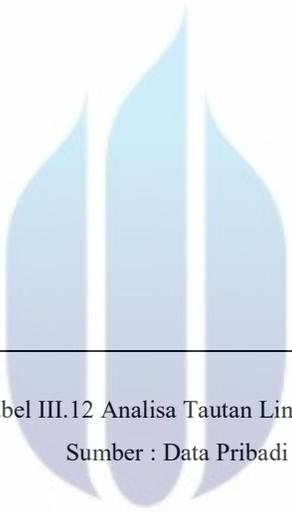
Tabel III.11 Kemiringan gan Guna Lahan

Sumber : Buku Komposisi Arsitektur (Bagoes Wiryomartono)

### 3.3.4 Analisa Tautan Lingkungan

Analisa	Deskripsi
	 <p>Jalan menuju Salatiga</p>
Tanggapan	

UNIVERSITAS  
 MERCU BUANA

	<ul style="list-style-type: none"><li>• Terletak di lokasi yang berkontur dan dikelilingi lembah kebun, sehingga dapat mendukung kegiatan pariwisata serta area komersil yang dapat menghidupkan tapak. Akses pencapaian utama diletakkan di jalan utama (Jl. Magelang – Salatiga), karena dari jalan inilah akses kendaraan dapat mudah diakses.</li><li>• Memaksimalkan lahan yang akan digunakan untuk membangun resto, hotel butik, kantor dan rumah tinggal dengan syarat dan kriteria tertentu.</li></ul>
--	---

Tabel III.12 Analisa Tautan Lingkungan

Sumber : Data Pribadi

### 3.3.5 Analisa Entrance

Entrance pada dasarnya merupakan suatu tanda atau sinyal bahwa kita memasuki sebuah kawasan atau telah meninggalkan kawasan itu. Menurut pendapat Willems dan Ranch (1969) bahwa setiap site memiliki gerbang masuk yang memisahkan antara ruang umum (public) dan ruang pribadi (private). Pengguna tanda-tanda (signage) sebagai pengarah diperlukan disini untuk menggiring pendatang yang cenderung tunduk pada otoritas tertentu.

Analisa berdasarkan	Pencapaian	Karakter
Bentuk	Main entrance / akses utama	Jelas, mengundang, aman untuk pengunjung
	Side entrance / akses samping	Tidak informative, agak tersembunyi, untuk pengelola, kegiatan khusus maupun servis.
Pengunjung	Kendaraan	Untuk Kendaraan pengunjung, pengelola, dan servis

Tabel III.13 Analisa Berdasarkan Pencapaian dan Karakter

Sumber : Data Pribadi

Analisa	Deskripsi
 <p>Lokasi Tapak</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Di bagian utara, terdapat rumah tinggal dan warung – warung sederhana</li> <li>• Di bagian selatan, terdapat lembah berkontur yang cukup tajam berupa semak</li> <li>• Di bagian timur, terdapat sungai dan lembah kebun</li> <li>• Di bagian barat, terdapat lembah kebun</li> </ul>
<p>Tanggapan</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Karena hanya di Jl. Magelan – Salatiga yang memungkinkan kendaraan dua arah, walaupun hanya memiliki lebar kurang lebih 5 meter, maka akses utama baik kendaraan pengunjung maupun kendaraan loading / unloading</li> <li>• Jalur masuk kendaraan pribadi dan servis disatukan pada bagian entrance, tetapi dibuat bercabang atau dipisah</li> </ul>

Tabel III.14 Analisa Entrance

Sumber : Data Pribadi

### 3.3.6 Analisa Pencapaian

Lokasi site terletak di Jl. Magelang Salatiga, Desa Banyuurip, Kecamatan Tegalrejo, Kabupaten Magelang yang merupakan jalan permukiman yang intensitas kendaraan yang lewat tidak cukup banyak, mengingat lebar jalan yang hanya kurang lebih 5 meter, sehingga apabila ada dua kendaraan yang berpapasan, perlu mengurangi kecepatannya.

Analisa	Deskripsi
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Di bagian utara, terdapat jalan utama yang merupakan jalan menuju Magelan – Salatiga, begitu pula sebaliknya</li> <li>• Di bagian timur site terdapat sungai dengan lebar 1 m</li> </ul>
Tanggapan	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Untuk area masuk keluar kendaraan pribadi maupun servis dibuat jalur yang melengkung untuk memudahkan sirkulasi jalur parkir</li> </ul>

Tabel III.15 Analisa Pencapaian

Sumber : Data Pribadi

### 3.3.7 Analisa Matahari

Analisa	Deskripsi
	<p>Potensi : Memanfaatkan sinar matahari sebagai sumber energi bagi bangunan</p> <p>Masalah : Intensitas sinar matahari yang tinggi, akan mengakibatkan penggunaan bangunan menjadi tidak nyaman</p>
Tanggapan	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massa bangunan pada area privat (hotel, kantor dan rumah tinggal) ditempatkan di area dalam site dekat dengan sungai</li> <li>• Ada bukaan dibagian timur dan barat</li> <li>• Bukaan langsung pada bagian barat harus diminimalisir, karena dibagian timur hanya untuk mengambil sinar matahari. Dengan catatan, sekitar 60 % bukaan dari timur dan sisnya 40 % di bagian barat</li> <li>• Memberi buffer pada fasad bangunan</li> <li>• Tanaman atau pohon yang ada pada site digunakan sebagai buffer pembantu dari sinar matahari yang masuk ke dalam ruang</li> </ul>

Tabel III.16 Analisa Matahari

Sumber : Data Pribadi

### 3.3.8 Analisa Sirkulasi

Analisa	Deskripsi
 <p>Lokasi Tapak</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Di bagian utara, terdapat rumah tinggal dan warung – warung sederhana</li> <li>• Di bagian selatan, terdapat lembah berkontur yang cukup tajam berupa semak</li> <li>• Di bagian timur, terdapat sungai dan lembah kebun</li> <li>• Di bagian barat, terdapat lembah kebun</li> </ul>
Tanggapan	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jalur kendaraan pribadi dan servis dibuat terpisah pada bagian lobby</li> <li>• Akses utama masuk langsung ke site dari bagian utara site yang terkoneksi langsung dengan jalan utama Jl. Magelan – Salatiga</li> <li>• Sirkulasi pejalan kaki diletakan di sekeliling pinggir bangunan agar memudahkan pejalan kaki mengakses bangunan dan tidak bertabrakan dengan sirkulasi lainnya</li> </ul>

Tabel III.17 Analisa Sirkulasi

Sumber : Data Pribadi

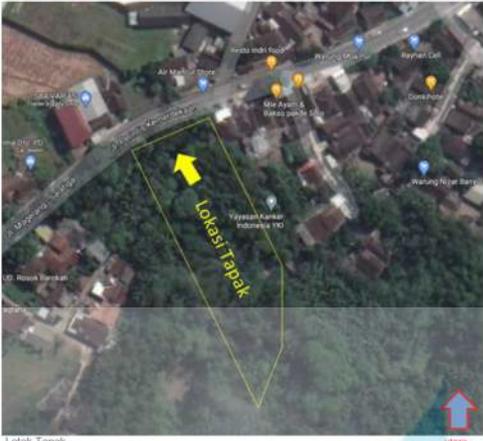
### 3.3.9 Analisa Kebisingan

Analisa	Deskripsi
 <p data-bbox="402 827 467 840">Lokasi Tapak</p>	<p data-bbox="1045 317 1328 470">Kebisingan Tinggi karena berbatasan dengan jalan utama yang padat sirkulasi kendaraan</p> <p data-bbox="1045 520 1328 674">Kebisingan Sedang karena berbatasan dengan perumahan yang tidak terlalu ramai</p> <p data-bbox="1045 724 1328 877">Kebisingan Rendah dikarenakan lahan perkontur berupa semak, lembah kebun dan sungai</p>
Tanggapan	
	<ul style="list-style-type: none"> <li data-bbox="959 982 1328 1136">• Memperbanyak pohon atau vegetasi sebagai buffer untuk mengurangi kebisingan pada area site</li> <li data-bbox="959 1157 1328 1268">• Mengatur penempatan ruang-ruang beserta fungsinya sesuai dengan tingkat kebisingan</li> <li data-bbox="959 1289 1328 1442">• Meletakkan massa bangunan dekat dengan vegetasi pada tapak sebagai peneduh bangunan</li> <li data-bbox="959 1463 1328 1575">• Meletakkan zonasi private pada area yang jangkauan kebisingannya sangat rendah</li> <li data-bbox="959 1596 1328 1707">• Membuat bukaan passive pada fasad bangunan untuk memaksimalan cahaya alami</li> </ul>

Tabel III.18 Analisa Kebisingan

Sumber : Data Pribadi

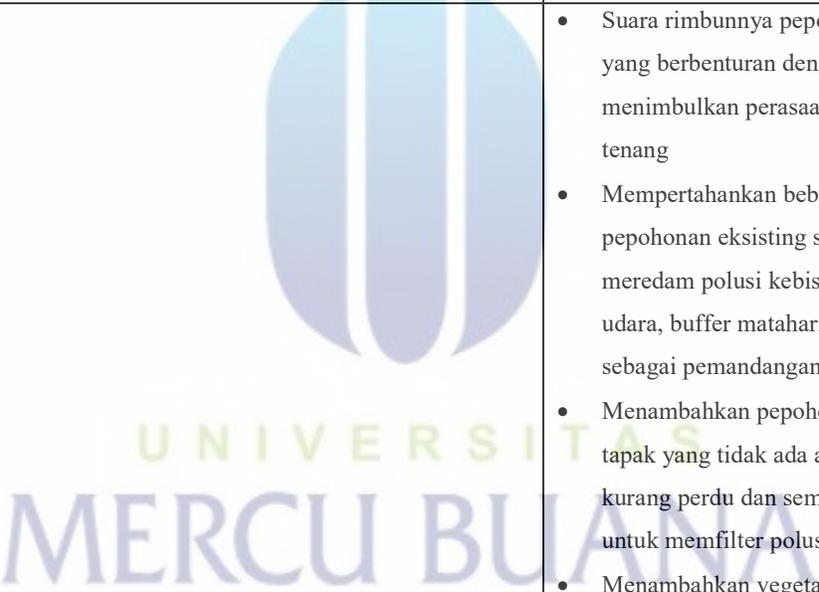
### 3.3.10 Analisa Angin

Analisa	Deskripsi
 <p>Lokasi Tapak</p> <p>utara</p>	<p>Potensi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tapak mendapatkan cukup angin untuk pertukaran udara</li> <li>• Arah pergerakan angin mempengaruhi pemilihan gubahan massa</li> <li>• Berada dikawasan pegunungan, menjadikan sebagai potensi</li> </ul> <p>Masalah :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Angin berpotensi menimbulkan polusi udara</li> <li>• Jika diletakan massa yang salah maka angin terhalang untuk berhembus hingga keseluruhan tapak</li> </ul>
Tanggapan	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Massa bangunan utama / zoning yang berperan penting dalam tapak ini membentuk / menyesuaikan dengan jalur sirkulasi angin, agar angin tetap dapat masuk sampai menghawai seluruh tapak</li> <li>• Arah angin yang berhembus dimanfaatkan sebagai area ruang aktif</li> <li>• Terdapat tanaman atau pohon untuk membuffer arah datangnya angin, hal ini guna memfilter partikel-partikel debu yang ikut terbawa bersama angin</li> </ul>

Tabel III.19 Analisa Angin

Sumber : Data Pribadi

### 3.3.11 Analisa Vegetasi

Analisa	Deskripsi
	<p>Potensi : Memanfaatkan rimbunnya vegetasi alami didalam maupun diluar tapak</p> <p>Masalah : Rimbunnya vegetasi menandakan adanya ekosistem flora dan fauna setempat</p>
Tanggapan	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Suara rimbunnya pepohonan yang berbenturan dengan angin menimbulkan perasaan yang tenang</li> <li>• Mempertahankan beberapa pepohonan eksisting sehingga meredam polusi kebisingan, udara, buffer matahari dan bisa sebagai pemandangan (visual)</li> <li>• Menambahkan pepohonan pada tapak yang tidak ada atau kurang perdu dan semak hias untuk memfilter polusi udara</li> <li>• Menambahkan vegetasi tepat berada dekat dengan bangunan perancangan sebagai pendingin suhu bangunan alami</li> <li>• Mengelola vegetasi sebagai entrey approach dan permainan ruang atau space khusus</li> </ul>

Tabel III.20 Analisa Vegetasi

Sumber : Data Pribadi

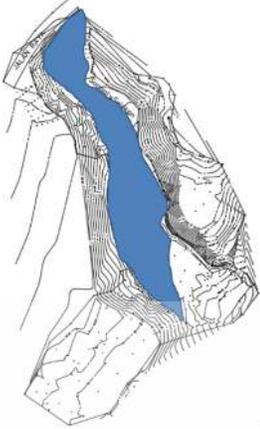
3.3.12 Analisa View

Analisa	Deskripsi
	<p>View pada bagian ini kurang memiliki potensi pemandangan yang kurang bagus karena terdapat area akses jalan masuk dan bangunan permukiman warga setempat</p> <p>View pada bagian ini memiliki potensi view yang paling bagus karena terdapat lahan yang berkontur dengan lembah kebun</p>
Tanggapan	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Bangunan terbuka dengan orientasi menghadap selatan, yaitu berpotensi mengarah pegunungan dan perbukitan</li> <li>• Dibagian timur belakang site, area viewnya dinilai positif karena terdapat matahari terbit dan diletakan di dekat sungai. Sehingga, wilayah ini diperuntukan untuk area luar atau outdoor</li> </ul>

Tabel III.21 Analisa View

Sumber : Data Pribadi

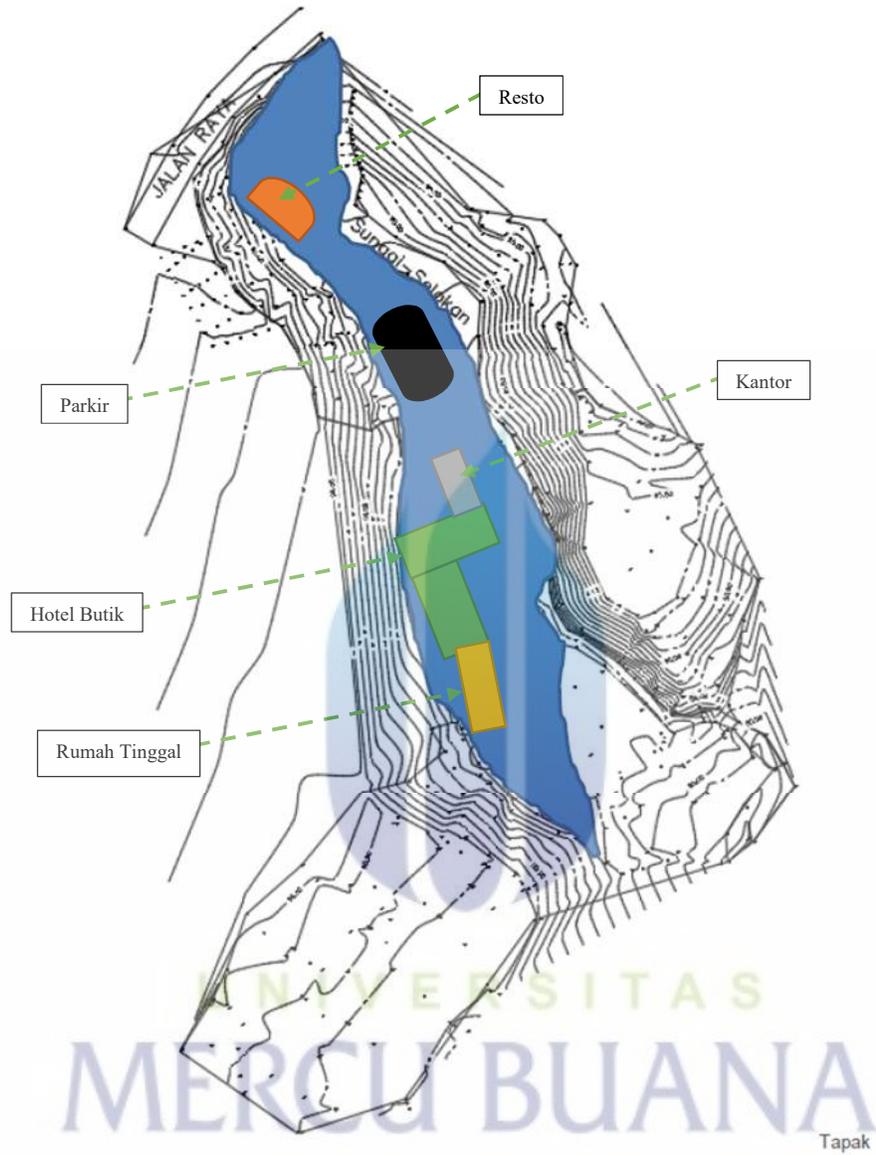
### 3.3.13 Analisa Kontur

Analisa	Deskripsi
	<p>Potensi : Lahan berkontur memiliki potensi dalam pengolahan bangunan Resto, Hotel, Kantor dan Rumah Tinggal terhadap site</p> <p>Masalah : Memiliki kerumitan pengolahan tata letak bangunan</p>
Tanggapan	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Daerah tertinggi ideal untuk bangunan masif, sehingga masih dapat terlihat dan pada kontur yang terendah masih dapat dimanfaatkan</li> <li>• Daerah terendah ideal untuk kegiatan ruang terbuka. Bisa dimanfaatkan sebagai fasilitas hotel, kantor dan rumah tinggal</li> <li>• Menempatkan area parkir kendaraan berada didaerah yang sedang dengan kondisi tapak yang cukup lebar</li> </ul>

Tabel III.22 Analisa Kontur

Sumber : Data Pribadi

### 3.4 Zoning Akhir



Gambar III.4 Zoning Akhir

Sumber : Data Pribadi