

Final Architectural Design Studio
Design of

MAGUWOHARJO ATHLETE HOTEL

Rancangan Hotel di Maguwoharjo untuk Mendukung Sport
Tourism di Yogyakarta dengan Pendekatan Utilitarian

Amay Arum Tanlayu

20512004

Pembimbing

Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc.



*Final Architectural Design Studio
Design of*



MAGUWOHARJO ATHLETE HOTEL

Rancangan Hotel di Maguwoharjo untuk Mendukung Sport
Tourism di Yogyakarta dengan Pendekatan Utilitarian

*Hotel Design for Sport Tourism in the Maguwoharjo Stadium
Area with a Utilitarian Approach*

Amay Arum Tanlayu

20512004

Supervisor

***Muhammad Kholif Lir
Widyoputro, S.T., M.Sc.***





LEMBAR PENGESAHAN

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :

Final Architecture Design Studio Entitled :

Rancangan Hotel di Maguwoharjo untuk Mendukung Sport Tourism di Yogyakarta dengan Pendekatan Utilitarian

Hotel Design for Sport Tourism in the Maguwoharjo Stadium Area with a Utilitarian Approach

Nama Lengkap Mahasiswa : Amay Arum Tanlayu

Student's Full Name

Nomor Mahasiswa : 20512004

Students Identification Number

Telah diuji dan disetujui pada : **Yogyakarta, 6 Agustus 2024**

Has been evaluated and agreed on *Yogyakarta, August 6th 2024*

Pembimbing

Supervisor

**Muhammad Kholif Lir
Widyoputro, S.T., M.Sc.**

Penguji 1

1st Jury

**Ir. Tony Kunto Wibisono,
M.Sc.**

Penguji 2

2nd Jury

**Jarwa Prasetya Sih Handoko,
Ar., Dr., IAI., GP**

Diketahui Oleh/Aknowledged By

Ketua Program Studi S1 Arsitektur

Head of Undergraduate Program in Architecture



Ir. Hanif Budiman., M.T., Ph.D.



CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Penilaian Buku Studio Akhir Desain Arsitektur :

Final Architecture Design Studio Book Assessment:

Rancangan Hotel di Maguwoharjo untuk Mendukung Sport Tourism di Yogyakarta dengan Pendekatan Utilitarian

Hotel Design for Sport Tourism in the Maguwoharjo Stadium Area with a Utilitarian Approach

Nama Lengkap Mahasiswa _____ : Amay Arum Tanlayu

Student's Full Name

Nomor Mahasiswa _____ : 20512004

Student's Full Name

Kualitas Buku Studio Akhir Desain Arsitektur :

Final Architecture Design Studio Book Quality

Sedang*) Baik*) Sangat Baik*)

Sehingga,

Direkomendasikan / Tidak Direkomendasikan (*)

untuk menjadi acuan produk Studio Akhir Desain Arsitektur (*)

Dilingkari salah satu

Pembimbing

Supervisor

**Muhammad Kholif Lir
Widyoputro, S.T., M.Sc.**



LEMBAR PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Final Architecture Design Studio Book Assessment:

Nama Lengkap _____ : **Amay Arum Tanlayu**

Full Name

Nomor Mahasiswa _____ : **20512004**

Students Identification Number

Program Studi _____ : **Sarjana Arsitektur**

Department

Bachelor of Architecture

Judul Perancangan _____ : **Rancangan Hotel di Maguwoharjo untuk Mendukung Sport Tourism di Yogyakarta dengan Pendekatan Utilitarian**

Design Title

Hotel Design for Sport Tourism in the Maguwoharjo Stadium Area with a Utilitarian Approach

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa seluruh bagian dari karya ini merupakan hasil karya saya sendiri. Jika terdapat kutipan yang berasal dari karya orang lain, kutipan tersebut telah dicantumkan sebagai referensi dengan sumber yang jelas. Dalam proses pembuatan karya ini tidak ada bantuan dari pihak lain baik sebagian ataupun keseluruhan dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan bahwa tidak adanya konflik kepemilikan intelektual atas karya ini.

Demikian pernyataan ini saya buat, hasil akhir sepenuhnya diserahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk dapat digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, 15 Agustus 2024

Penulis,



Amay Arum Tanlayu

KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita semua, sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Studio Akhir Desain Arsitektur dengan judul “Rancangan Hotel di Maguwoharjo untuk Mendukung Sport Tourism di Yogyakarta dengan Pendekatan Utilitarian”. Laporan Studio Akhir Desain Arsitektur ini tidak lepas dari bantuan dan kerjasama dengan pihak lain. Berkenan dengan hal tersebut, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada yang terhormat:

- Allah SWT dengan segala rahmat dan hidayahnya sehingga penulisan tugas akhir ini dapat berjalan dengan lancar.
- Kedua orang tua Bapak Jaka Lelana dan Ibu Sudaryanti serta Abang Anno Mahfuda yang selalu memberikan pendidikan terbaik, semangat, motivasi dan doa yang tak pernah putus.
- Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc. selaku dosen pembimbing Studio Akhir Desain Arsitektur yang telah memberikan dukungan motivasi, masukan, kritik dan bimbingan dalam menyusun dan merancang Studio Akhir Desain Arsitektur.
- Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc. selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan kritik mengenai kelayakan bisnis dalam perancangan ini.
- Jarwa Prasetya Sih Handoko, Ar., Dr., IAI., GP selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan dan kritik mengenai logika struktur dalam perancangan ini.
- Segenap Dosen Prodi Arsitektur yang telah mendidik dan memberikan ilmunya selama masa studi.
- Deska Yuliyanti yang telah seperti bagian dari keluarga dan menjadi salah satu garda terdepan sejak SMP hingga saat ini.
- Annisa Kamilia Syafitri Riyantari, Dinynda Maharani Wibowo, Ghina Syafi'ah Hanin, dan Eko Wahyu Nur Lestianto yang selalu ada dalam setiap proses perkuliahan dari awal hingga saat ini dengan berbagi canda, tawa, keluh, kesah, dan semangat.
- Teman-teman bimbingan Pak Kholif yang turut menyemangati dan berbagi suka maupun duka selama menjalani Studio Akhir Desain Arsitektur.
- Semua pihak yang membantu secara langsung dan tidak langsung selama proses penyusunan dan perancangan Studio Akhir Desain Arsitektur ini.

Penulis menyadari bahwa laporan Studio Akhir Desain Arsitektur ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penulis mengharapkan adanya saran dan kritik yang bersifat membangun demi perbaikan dalam karya selanjutnya. Semoga karya ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan penulis serta dapat menjadi acuan untuk penelitian selanjutnya.

Yogyakarta, 15 Agustus 2024
Penulis,

Amay Arum Tanlayu

DAFTAR ISI

ABSTRAK i

BAB 1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang 01
1.2 Pernyataan Permasalahan 05
1.3 Peta Permasalahan 06
1.4 State of The Art 07
1.5 Gambaran Metode Perancangan 09

BAB 2. KAJIAN DAN PENDEKATAN

2.1 Kajian Lokasi 10
2.2 Kajian Tema Perancangan 17
2.3 Kajian Tipologi 20
2.4 Kajian Pendekatan 28
2.5 Kajian Preseden 32

BAB 3. ANALISIS DAN EKSPLORASI

3.1 Gambaran Awal Rancangan 41
3.2 Analisis Lokasi 45
3.3 Analisis Pelaku 49
3.4 Analisis Ruang 51
3.5 Eksplorasi Desain 61
3.6 Eksplorasi Material Ramah Lingkungan 73

BAB 4. PENGEMBANGAN DESAIN

4.1 Situasi Bangunan 75
4.2 Siteplan Bangunan 76
4.3 Denah Bangunan 78
4.4 Tampak Kawasan 82
4.5 Potongan Kawasan 84
4.6 Perspektif Eksterior 88
4.7 Perspektif Interior 92
4.8 Skema Struktur 96
4.9 Skema Elektrikal dan Penghawaan 97
4.10 Skema Air Bersih dan Kotor 98
4.11 Skema Kebakaran 99
4.12 Skema Barrier Free 100

BAB 5. EVALUASI DESAIN

5.1 Perhitungan RAB 103
5.2 Perhitungan Payback 104
5.3 Perhitungan Kebutuhan Air Bersih 105
5.4 Media Promosi 107
5.5 Pertimbangan dan Output Desain 109

REFERENSI 111

LAMPIRAN 113



Gambar 0.1 Lokasi Perancangan. Sumber: Google Maps, 2024

Abstrak

Merancang sebuah hotel atlet yang terletak strategis di dekat stadion bola Maguwoharjo yang terkenal. Hotel ini tidak hanya menyediakan akomodasi yang nyaman, tetapi juga meningkatkan kunjungan untuk *sport tourism* di Yogyakarta, khususnya kawasan Stadion Maguwoharjo.

Penerapan desain yang modern dan fasilitas terkini, hotel tersebut diharapkan menjadi destinasi utama bagi para atlet sepak bola dan wisatawan yang mengunjungi kota Yogyakarta. Selain itu, rancangan ini juga akan menggabungkan desain inovatif dan fokus pada kenyamanan tamu.

Rancangan Hotel ini diharapkan dapat memberikan kontribusi positif terhadap pengalaman menginap di daerah tersebut serta dapat meningkatkan ekonomi dari kawasan sekitar.

Abstact

Designing an athlete hotel strategically located near the renowned Maguwoharjo Stadium. This hotel not only provides comfortable accommodation but also enhancing visits for sport tourism in Yogyakarta, particularly in the Maguwoharjo Stadium area.

With a modern design and state-of-the-art facilities, the hotel is expected to become a primary destination for football player and tourists visiting Yogyakarta. Additionally, the design will incorporate innovative elements with a focus on guest comfort.

The design of this hotel is expected to provide a positive contribution to the lodging experience in the area and boost the local economy.

BAB 1.

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

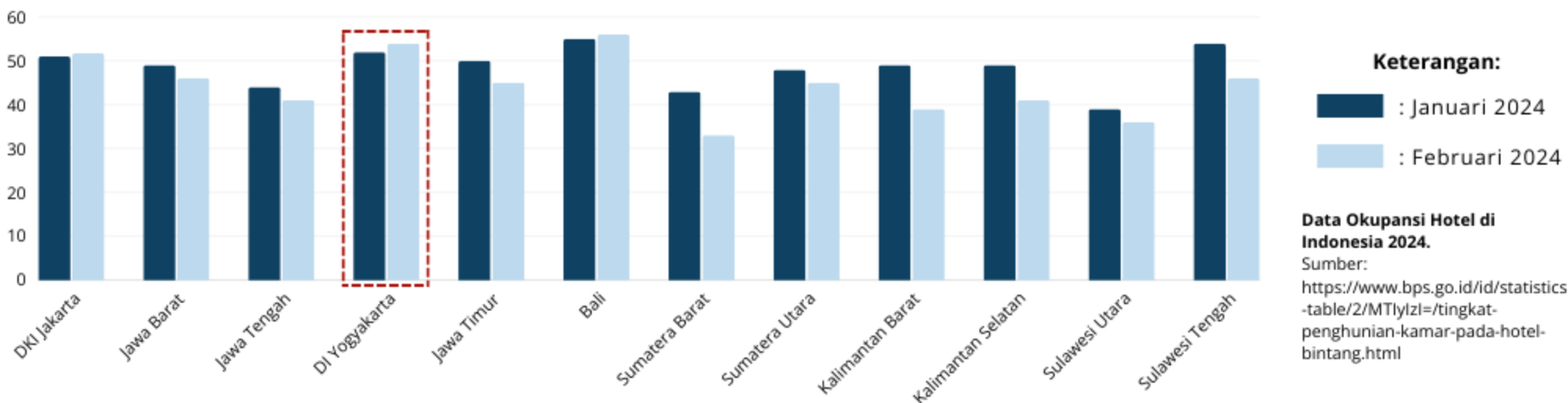
1.1.1 Tingkat Pariwisata Yogyakarta

Yogyakarta merupakan salah satu destinasi favorit bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Keanekaragaman dan keunikan budayanya menjadi daya tarik tersendiri. Keberagaman destinasi wisata juga tak kalah menarik perhatian para wisatawan.

Menurut Kepala Dinas Pariwisata DIY yang dikutip oleh Sunartono (2023), **pergerakan wisatawan periode tanggal 19-25 April dan 26 April-1 Mei 2023 sebesar 1.655.814 wisatawan** dapat memberikan multiplier effect khususnya ekonomi dengan diperkirakan **perputaran uang di DIY sebesar 1,98 triliun** dengan asumsi **pengeluaran rata-rata wisatawan sebesar 1,2 juta per wisatawan**. **Length of Stay (LoS)** selama libur lebaran tercatat **2,1 hari** yang berarti terdapat **kenaikan 0,4 hari**.

Occupancy memberikan gambaran nilai persen kamar yang tersedia pada suatu akomodasi yang terisi oleh tamu yang menginap dalam waktu tertentu. **Nilai tingkat hunian kamar menunjukkan apakah suatu akomodasi diminati oleh pengunjung atau tidak.**

Wilayah	Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang (Bulanan) (Persen)											
	2023											
	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember
DI Yogyakarta	58.21	58.97	49.60	41.14	60.54	65.64	62.71	57.48	58.99	57.74	66.77	73.73
Indonesia	44.86	47.83	46.26	41.37	49.03	53.67	54.63	52.46	53.02	53.02	56.72	59.74



Gambar 1.2 Infografis Perkembangan Pariwisata D.I. Yogyakarta. Sumber: Badan Pusat Statistik DIY, 2024

Tertinggi se-Indonesia, Okupansi Hotel DIY Tembus Rekor Tertinggi dalam 3 Tahun

Konten Media Partner Pandangan Jogja 2
2 Februari 2024 16:21 WIB · waktu baca 2 menit



1.2.2 Tingkat Pariwisata Sleman

Kabupaten Sleman sebagai salah satu kabupaten di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta yang memiliki banyak daya tarik wisata, baik alam maupun budaya. Dalam hal ini, pengembangan pariwisata juga mampu menciptakan pertumbuhan pada sektor jasa serta penyerapan tenaga kerja (Marlina, 2019)

Kontribusi sektor pariwisata terhadap Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Sleman menjadi yang terbanyak dibandingkan Kota/Kabupaten lainnya di Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. **Kontribusi PAD Kabupaten Sleman mencapai presentase diatas 40% dalam tingkat Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.**

Libur Lebaran, Okupansi Hotel DIY Rata-rata Mencapai 80 Persen

Anisatul Umah Minggu, 14 April 2024 - 12:27 WIB Abdul Hamied Razak

Berdasarkan data dari Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) DIY Deddy Pranowo yang dikutip oleh Umah (2024), menunjukkan bahwa rata-rata okupansi hotel di DIY selama libur lebaran mencapai 80%. Untuk wilayah Kota Jogja dan Kabupaten Sleman persentasenya lebih tinggi, yakni 85-90% khususnya 12 dan 13 April.

Okupansi Hotel di Sleman Capai 90 Persen Jelang Nataru

Jumat, 8 Desember 2023 14:14 WIB
Penulis: Ahmad Syarifudin | Editor: Gaya Lufityanti

Menurut Ketua BPC PHRI Sleman Andhu Pakerti yang dikutip oleh Syarifudin (2023), mengatakan libur nataru 2023 masih didominasi segmen keluarga dan umum. Dengan kisaran harga kamar yang dipesan oleh wisatawan antara lain:

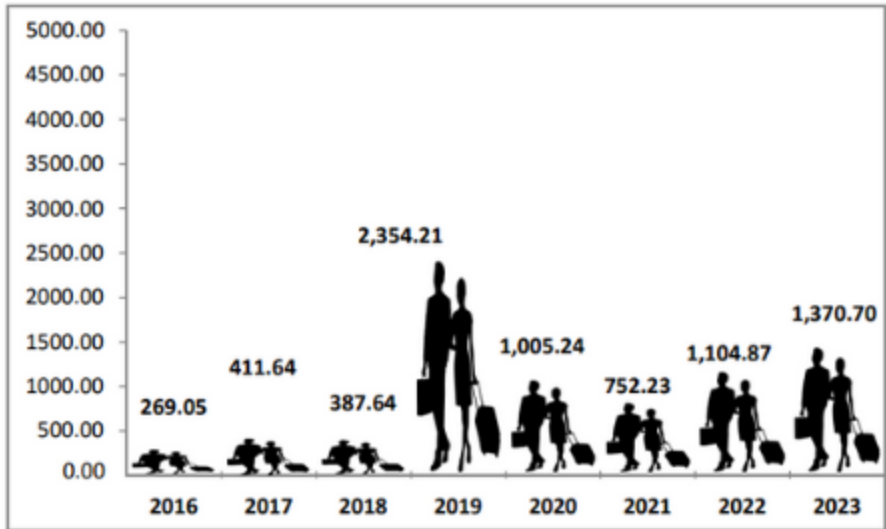
- Di bawah Rp 400 ribu sebanyak 42,9 persen.
- Di atas Rp 401.000 - Rp 600.000 di angka 28,6 persen.
- Di atas Rp 601 ribu sebanyak 28,6 persen.

Data 2023 LoS Wisman 2,01; LoS Wisnus 1,83

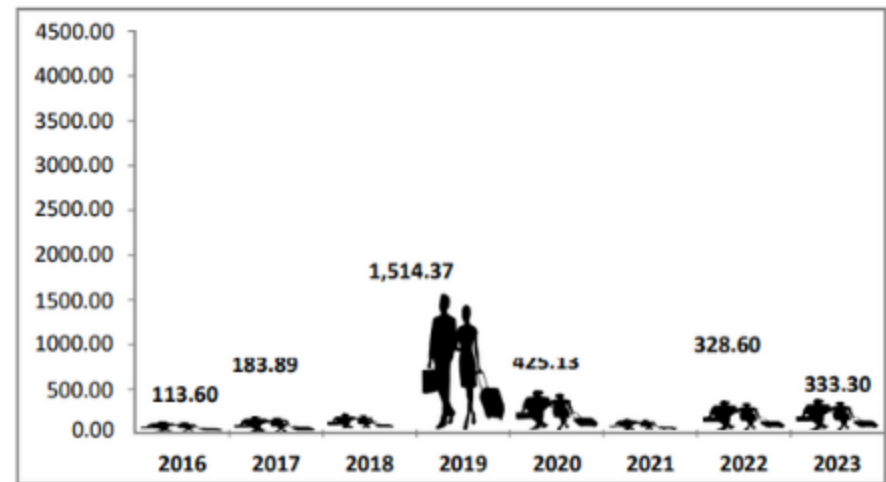


Gambar 1.3 Infografis Length of Stay Kabupaten Sleman. Sumber: Dinas Pariwisata Kab. Sleman, 2023

Perkembangan Pengeluaran Wisatawan Nusantara, 2016-2023 (Rp 000)



Perkembangan Pengeluaran Wisatawan Mancanegara, 2016-2023 (US\$)



Gambar 1.4 Pengeluaran Wisatawan di Kabupaten Sleman Sumber: Dinas Pariwisata Kab. Sleman, 2023

Sub Elemen	Definisi Operasional	Satuan	2017	2018	2019	2020	2021	Sumber Data
Jumlah Hotel			213	213	262	262	262	
Jumlah Hotel Bintang Lima	Hotel bintang lima adalah hotel yang paling mewah dan memiliki layanan multibahasa. Hotel ini menyediakan welcome drink, sampai ada daftar minuman wine yang bisa dipilih saat masuk ke kamar hotel. Hotel bintang ima harus punya kamar tipe standar minimal 100 unit dengan luas minimal 26 meter persegi.	Unit	6	6	6	6	6	Dinas Pariwisata
Jumlah Hotel Bintang empat	Hotel bintang empat sudah dapat dikatakan sebagai hotel yang cukup berkelas dengan para karyawan dan staff yang lebih profesional dalam melayani tamu yang datang. Hotel bintang 4 juga mirip dengan hotel berbintang 5. Hanya, dari segi pelayanannya, tidak semuanya seperti hotel bintang 5.	Unit	18	18	27	27	27	Dinas Pariwisata
Jumlah Hotel Bintang Tiga	Banyaknya Hotel Bintang Tiga di wilayah Kabupaten Sleman. Hotel bintang 3 adalah hotel yang memiliki luas lebih besar dari pada hotel bintang 2.	Unit	25	25	21	21	21	Dinas Pariwisata
Jumlah Hotel Bintang Dua	Banyaknya Hotel Bintang Dua di wilayah Kabupaten Sleman. Hotel bintang 2 biasanya kamar suite memiliki ukuran kamar tidur dan kamar mandi yang lebih luas, fasilitas kamar mandi yang lebih lengkap, dan fasilitas kamar seperti mesin kopi, AC, TV, dan telepon.	Unit	5	5	2	2	2	Dinas Pariwisata
Jumlah Hotel Bintang Satu	Bintang satu merupakan peringkat terendah untuk hotel yang telah disertifikasi. Hotel berbintang satu memiliki jumlah kamar yang tidak terlalu banyak. Minimal harus ada 15 kamar tidur standar dengan luas minimal 20 meter persegi.	Unit	5	5	5	5	5	Dinas Pariwisata
Jumlah Hotel Non Bintang	Hotel non bintang adalah hotel yang tidak memenuhi kriteria penilaian penggolongan kelas hotel sebagai hotel bintang satu. Hotel nonbintang tidak memiliki penggolongan kelas hotel dan dapat disebut sebagai hotel melati.	Unit	154	154	201	201	201	Dinas Pariwisata

Gambar 1.5 Data jumlah hotel di Kabupaten Sleman 2017-2021. Sumber: Dinas Pariwisata Kab. Sleman, 2023
<https://data.slemankab.go.id/data/dataset/jumlah-hotel-di-kabupaten-sleman/resource/66bbad14-8476-4cb6-a06a-353803e38fad>

1.2.3 Perekonomian Maguwoharjo

Pemerintah Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta berencana menjadikan kawasan sekitar Stadion Maguwoharjo, Depok, sebagai Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) Pariwisata di Sleman (Setyawan, 2020). Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) merupakan kebijakan yang bertujuan untuk meningkatkan perkembangan ekonomi suatu daerah supaya tidak terjadi kesenjangan laju perekonomian antar wilayah di Indonesia (Gunawan & Maryoni, 2017). KEK akan melibatkan dua wilayah yakni Kelurahan Maguwoharjo, Depok dan Wedomartani, Ngemplak.

Kompas.com > Properti > Berita

Stadion Maguwoharjo Sleman
Direnovasi Berstandar FIFA

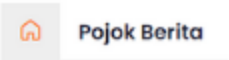
Kompas.com, 29 Januari 2024, 08:15 WIB

 Muhdany Yusuf Laksono
Penulis

Stadion Maguwoharjo merupakan salah satu venue Piala Menpora 2021. Selain itu, Stadion ini juga sering digunakan untuk event-event nasional. Wisata olahraga adalah wisatawan yang melakukan perjalanan dengan tujuan berolahraga atau memang sengaja bermaksud mengambil bagian aktif dalam peserta olahraga disuatu tempat atau negara (Toineno & Anwani, 2018).

Saat malam hari, suasana di depan stadion juga sangat meriah karena sering **terdapat pasar malam dan banyak jajanan yang dijual.** Dengan **mendirikan hotel** di sekitar Stadion Maguwoharjo, **dapat memanfaatkan potensi pariwisata dan kontribusi ekonomi lokal.**

1.2.4 Tren Olahraga



10 Resolusi 2024 Orang Indonesia: Rutin Olahraga, Kurangi Stres, dan Jauhi Lingkungan Toxic

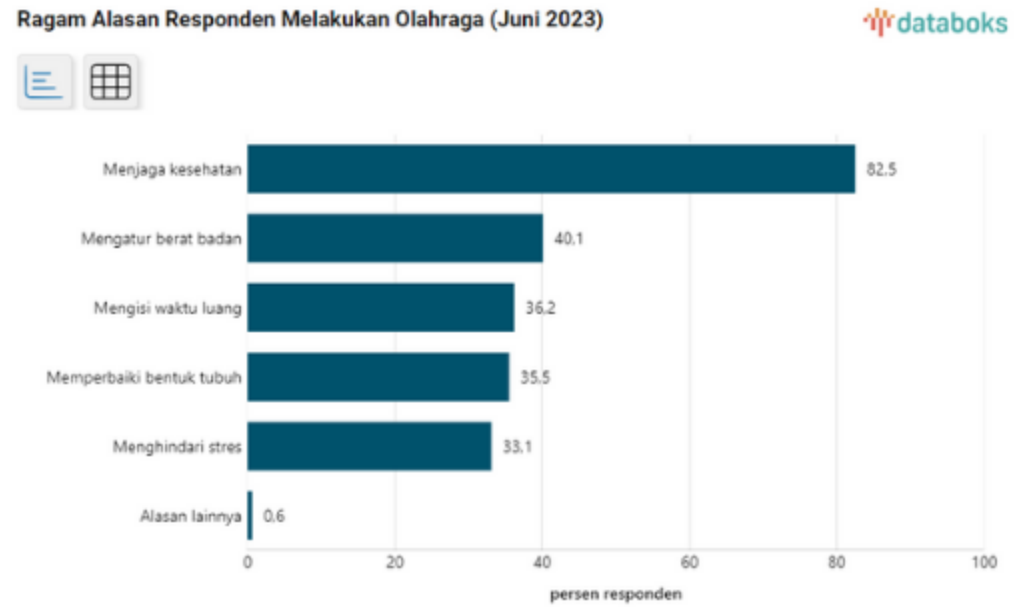
Muhammad Dzulfikar PB - Senin, 1 Januari 2024 | 13:28 WIB

Survei Health Collaborative Center (HCC) yang dikutip oleh Dzulfikar (2024), menunjukkan bahwa mayoritas **resolusi 2024 orang Indonesia** adalah **rutin berolahraga (70%),** mengurangi stres (60%), dan menjauhi lingkungan toxic (55%).

Aktivitas olahraga lari tercatat meningkat sekitar 40 persen dari tahun 2022 ke tahun 2023. Adanya tren lomba lari yang kerap diselenggarakan di Indonesia dinilai menjadi salah satu faktor meningkatnya antusiasme masyarakat terhadap aktivitas ini.

Industri **sport tourism global** pada tahun 2019 mencapai nilai **sekitar US\$ 458,8 miliar.** Di tahun 2019, **Amerika Serikat** sendiri mencatat **180 juta pengunjung terkait olahraga,** yang menghasilkan sekitar 69 juta malam menginap di hotel. Namun, dampak dari pembatasan perjalanan terkait **COVID-19** mengakibatkan nilai segmen ini **turun menjadi sekitar US\$ 323,42 miliar** di tahun 2020 (Kadam & Deshmukh, 2021).

Berdasarkan hasil survei Kurious-Katadata Insight Center (KIC), alasan yang mendorong masyarakat Indonesia untuk berolahraga antara lain:



Gambar 1.6 Infografis Motivasi Olahraga Masyarakat. Sumber: Annur, 2023

Sepeda Masih Jadi Primadona untuk Olahraga dan Aktivitas Masyarakat

Rabu, 9 Agustus 2023 - 13:41 WIB

Oleh : Robbi Yanto



Setelah Mandiri Jogja Marathon 2023, Sleman Ingin Dorong Lebih Banyak Event Sport Tourism





Gambar 1.7 Event Olahraga Sleman 2024 . Sumber: Google, 2024

Studi dari *Destinations International* menemukan bahwa **kunjungan ke acara olahraga dapat meningkatkan tingkat okupansi hotel hingga 10-15%** pada hari-hari acara. Selain itu, menurut sebuah studi oleh *American Hotel & Lodging Association*, sekitar **45% dari pengunjung olahraga menghabiskan lebih dari \$250 per hari** untuk akomodasi dan makanan.

Ajang lari Mandiri Jogja Marathon 2023 yang digelar di Kompleks Candi Prambanan, menuai rekor baru dari jumlah peserta. Gelaran ketujuh ini **menyedot nyaris 9.000 peserta dari total 18 negara**. Dari ajang itu, **okupansi perhotelan** di Daerah Istimewa Yogyakarta, terutama **di Kabupaten Sleman terkerek naik di atas 85 persen** selama akhir pekan.

1.2 Permasalahan Umum

Bagaimana merancang hotel yang dapat memberikan pengalaman wisata olahraga dan istirahat yang memikat, sambil tetap memberikan kenyamanan dan fasilitas hotel yang diharapkan?

1.2.1 Permasalahan Khusus

- Bagaimana desain hotel dapat menjadi pendukung perjalanan wisata olahraga para pengunjung dan istirahat bagi para atlet?
- Bagaimana merencanakan fasilitas dan tata letak hotel untuk memastikan kenyamanan tamu dan efisiensi operasional?

1.2.2 Tujuan Perancangan

- Merancang hotel dengan konsep yang dapat memberikan pengalaman rekreasi olahraga dan relaksasi bagi tamu dan atlet.
- Menciptakan lingkungan yang dapat meningkatkan kenyamanan tamu serta efisiensi dalam pengelolaan dan pelayanan hotel

1.2.3 Sasaran Perancangan

- Menyediakan fasilitas yang mendukung tamu yang datang untuk kegiatan olahraga atau acara di stadion.
- Menggunakan ruang dan sumber daya secara efisien untuk meminimalkan pemborosan dengan setiap ruang dalam hotel dirancang untuk memaksimalkan fungsionalitas.

1.3 Peta Permasalahan

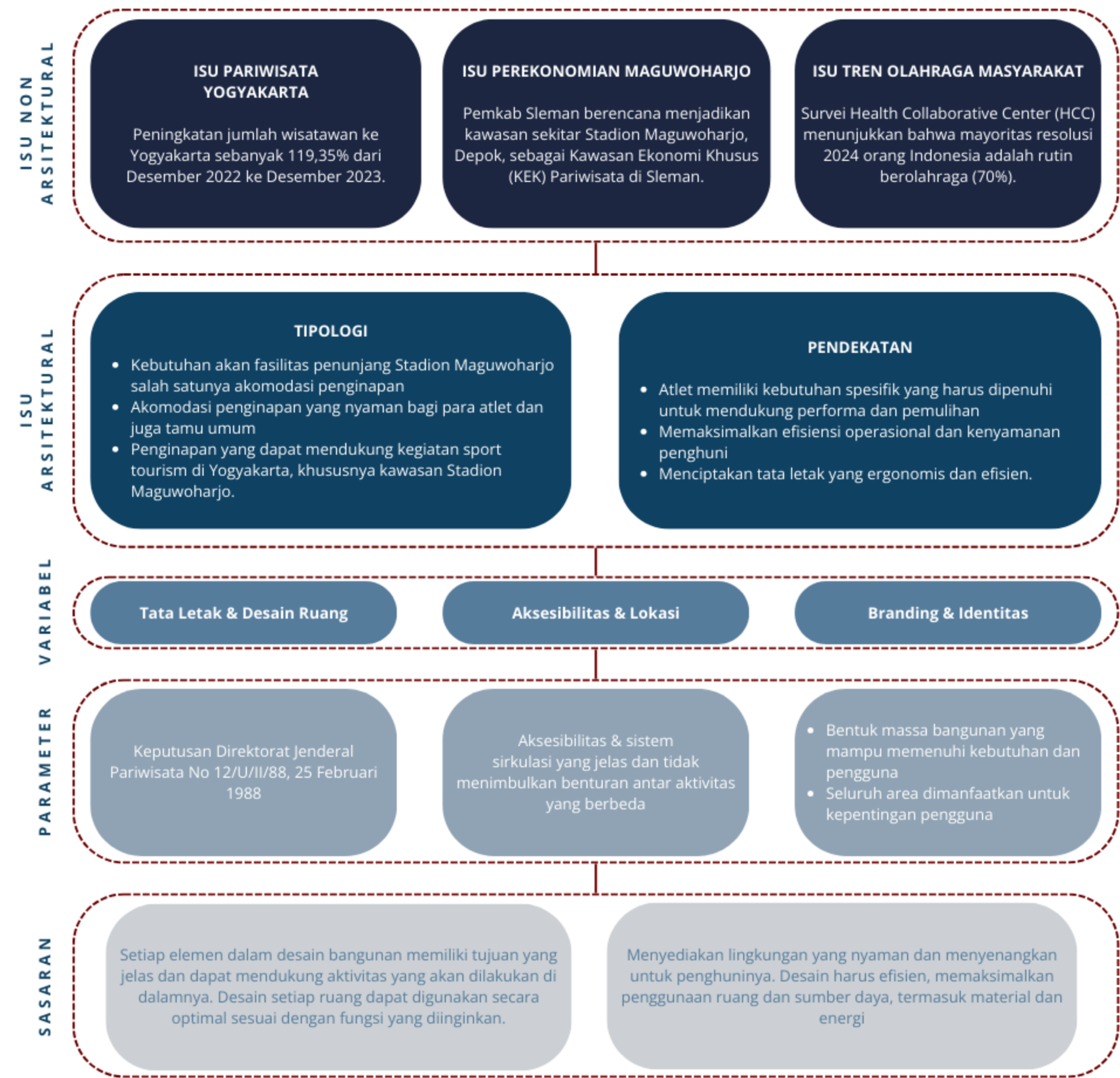


Diagram 1.1 Peta Persoalan Rancangan. Sumber: Penulis, 2024

1.4 State of The Art

Judul	Identitas	Instansi	Substansi
Arcamanik Sport & Bisnis Hotel Arsitektur Kontekstual	Rivaldi, Andre Dedi (2019)	Doctoral dissertation, Universitas Komputer Indonesia	Arcamanik Sport & Bisnis Hotel sebagai fungsi bangunan komersil yang memiliki tanggung jawab untuk memberikan sebuah wadah atau fasilitas baru dan dapat memberikan kesan baru, tetapi tetap berkonteks sama dengan bangunan lainya yang ada di dalam kawasan sport centre.
Perancangan Hotel Melalui Pendekatan Regionalisme Di Jalan Margo Utomo Yogyakarta	Meryndha, Ramadhantie Puspa (2022)	Proyek akhir sarjana arsitektur, Universitas Islam Indonesia	Grand Art Utomo Hotel merupakan bangunan yang menekankan pada fungsi penginapan dan pusat oleh-oleh yang dapat memberikan wadah bagi pengunjung dan meningkatkan sektor perekonomian.
Hotel Bintang Empat di Kawasan Perdagangan Benteng Kodya Surakarta: Pendekatan Teori Kontekstual	Yakub, Ismail (2001)	Proyek akhir sarjana arsitektur, Universitas Islam Indonesia	Hotel Bintang Empat merupakan hotel yang bisa mengakomodasi para wisatawan sekaligus cocok untuk para pebisnis karena lokasinya yang berada di dekat pusat budaya dan pusat perdagangan atau pusat bisnis
Emerging Architect's Design Method in Designing Tourist Accommodation Case Study: Tourist Accommodation in Ubud, Bali.	Primadewi, S. P. N., Sueca, N. P., Dwijendra, N. K. A., & Siwalatri, N. K. A. (2021)	Doctoral Program Engineering Science, Udayana University	Arsitek saat ini dalam karyanya merupakan objek penelitian yang tepat untuk mempelajarinya. Latar belakang pengetahuan membuat arsitek tentu membentuk pemikiran tentang cara atau metode desain mereka.
The Role of Aesthetics and Design in Hotelscape: A Phenomenological Investigation of Cosmopolitan Consumers.	Alfakhri, D., Harness, D., Nicholson, J., & Harness, T. (2018)	Journal of Business Research, ScienceDirect	Estetika dan desain dapat mendukung aspirasi pemasaran dalam kelompok konsumen tertentu. Hal tersebut dapat memengaruhi pengalaman pelanggan dan secara langsung berdampak pada pengeluaran mereka, word of mouth, kebiasaan kembali, dan loyalitas.

Tabel 1.1 State of The

	Metodelogi	Teori
	<ul style="list-style-type: none"> • Kajian Tipologi • Kajian Analisis Tapak • Kajian Tema Perancangan • Studi Literatur • Observasi • Studi Komparasi 	Menerapkan bentuk persegi panjang supaya dapat menghasilkan banyak kamar. Konsep Futuristik dapat di lihat dari tampilan luar bangunan dengan muka full kaca dan. Merancang bukaan yang di bentuk seperti atap Julang Ngapak untuk tetap mempertahankan kesan tradisionalnya.
	<ul style="list-style-type: none"> • Identifikasi masalah • Pengumpulan data eksisting • Kajian tema peran-cangan • Ide-ide rancangan • Digitalisasi konsep rancangan • Evaluasi • Penyempurnaan 	Mixed Use Center merupakan sebuah komplek komersial yang mencakup tiga fungsi bangunan atau lebih dalam lahan yang terbatas. Analisis organisasi bangunan dikelompokkan berdasarkan karakter dari masing-masing fungsi bangunan yaitu publik, semi privat, dan privat.
	<ul style="list-style-type: none"> • Mengemukakan gagasan • Penggalan data- data • Analisa data • Perumusan konsep dasar 	Hotel di rencanakan mempunyai kesamaan gaya dan teknologi sehingga kontinuitas visual dapat terjaga. Pada lokasi terdapat tiga macam gaya arsitektur yaitu modern, Jawa dan Kolonial maka hotel menggunakan penggabungan tiga macam gaya tersebut.
	<ul style="list-style-type: none"> • Wawancara • Studi dokumen desain dengan variabel penelitian • analisis melalui teori berdasarkan variabel yang telah ditetapkan. 	Terdapat dua proses desain (cara intuitif dan cara rasional) yang dilalui oleh arsitek dalam merancang akomodasi wisata. Faktor desain yang menjadi generator utama masalah dalam merancang dan solusi desain juga berkembang secara berbeda-beda, tergantung pada konteks dan jenis akomodasi wisata.
	<ul style="list-style-type: none"> • Identifikasi masalah • Studi literatur • Wawancara • Analisis menggunakan paket perangkat lunak kualitatif NVIVO. 	Konsep " <i>hotelscape</i> " sebagai evolusi holistik dari konsep <i>servicescape</i> , yang dikembangkan untuk mencerminkan peran yang dapat dimainkan oleh estetika dan desain dalam memengaruhi perilaku konsumen dalam momen konsumsi.

1.5 Gambaran Awal Metode Perancangan

Metode pertama adalah melakukan penelusuran masalah. Penelusuran tersebut dilakukan dengan observasi langsung di lokasi site dan studi litelatur melalui penelusuran data melalui berbagai sumber bacaan maupun internet.

Tahapan Studi Literatur merupakan tahap yang digunakan untuk mengumpulkan dan mempelajari literatur-literatur yang berkaitan dengan penelitian yang akan dilakukan (Putra, 2019).

Selanjutnya, melakukan kajian tipologi dan kajian konteks yang disertai dengan tema perancangan yang sesuai.

Hasil dari tahapan-tahapan itu kemudian diolah dan diproyeksikan ke dalam bentuk transformasi desain. Pada tahap ini akan dilakukan perancangan hotel berdasarkan data-data dan teori yang telah dikumpulkan guna menentukan model rancangan yang paling efektif dan sesuai.



Diagram 1.2 Gambaran Alur Awal Rancangan. Sumber: Penulis, 2024

BAB 2

KAJIAN DAN PENDEKATAN

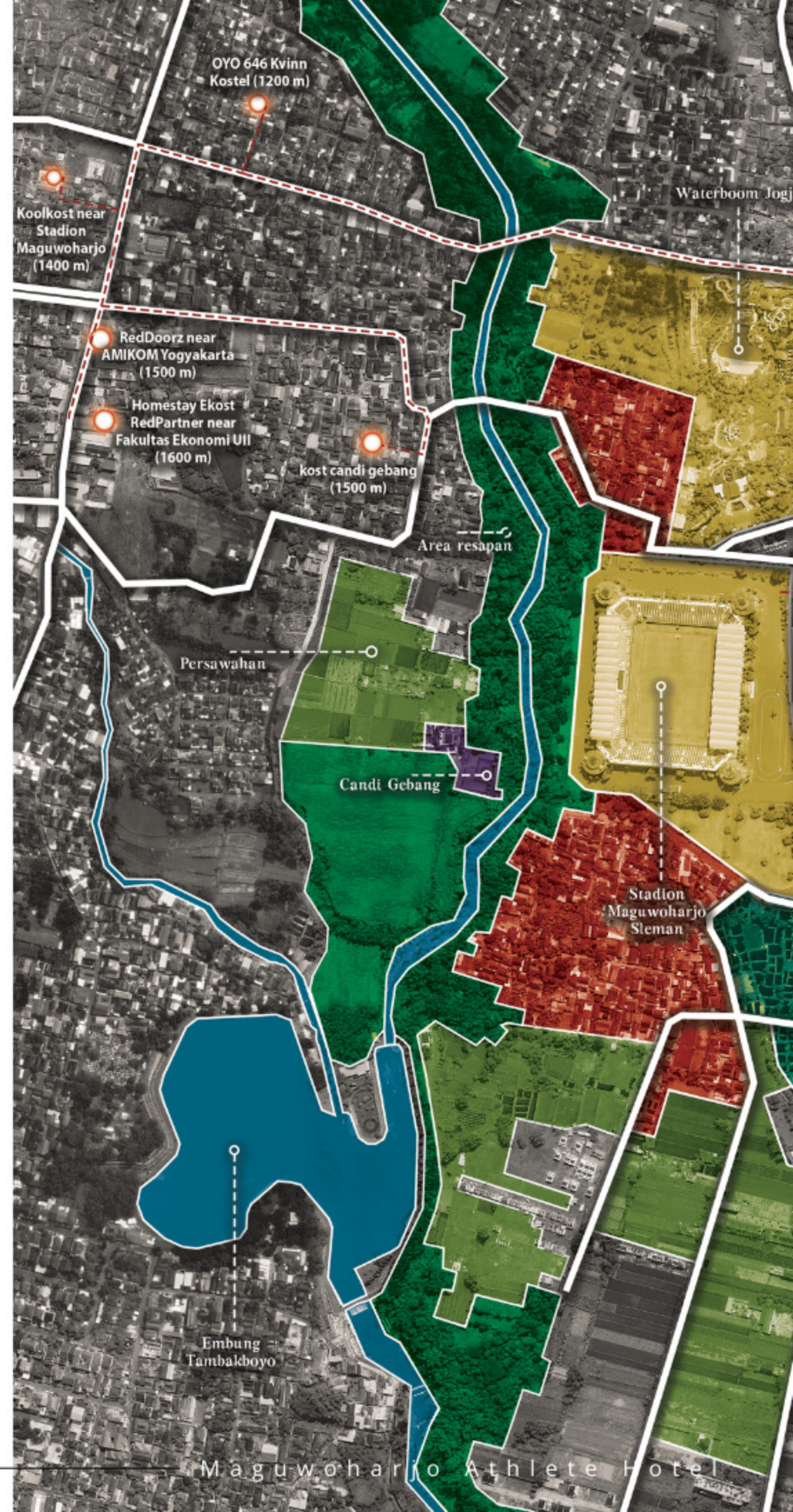
2.1 Kajian Lokasi

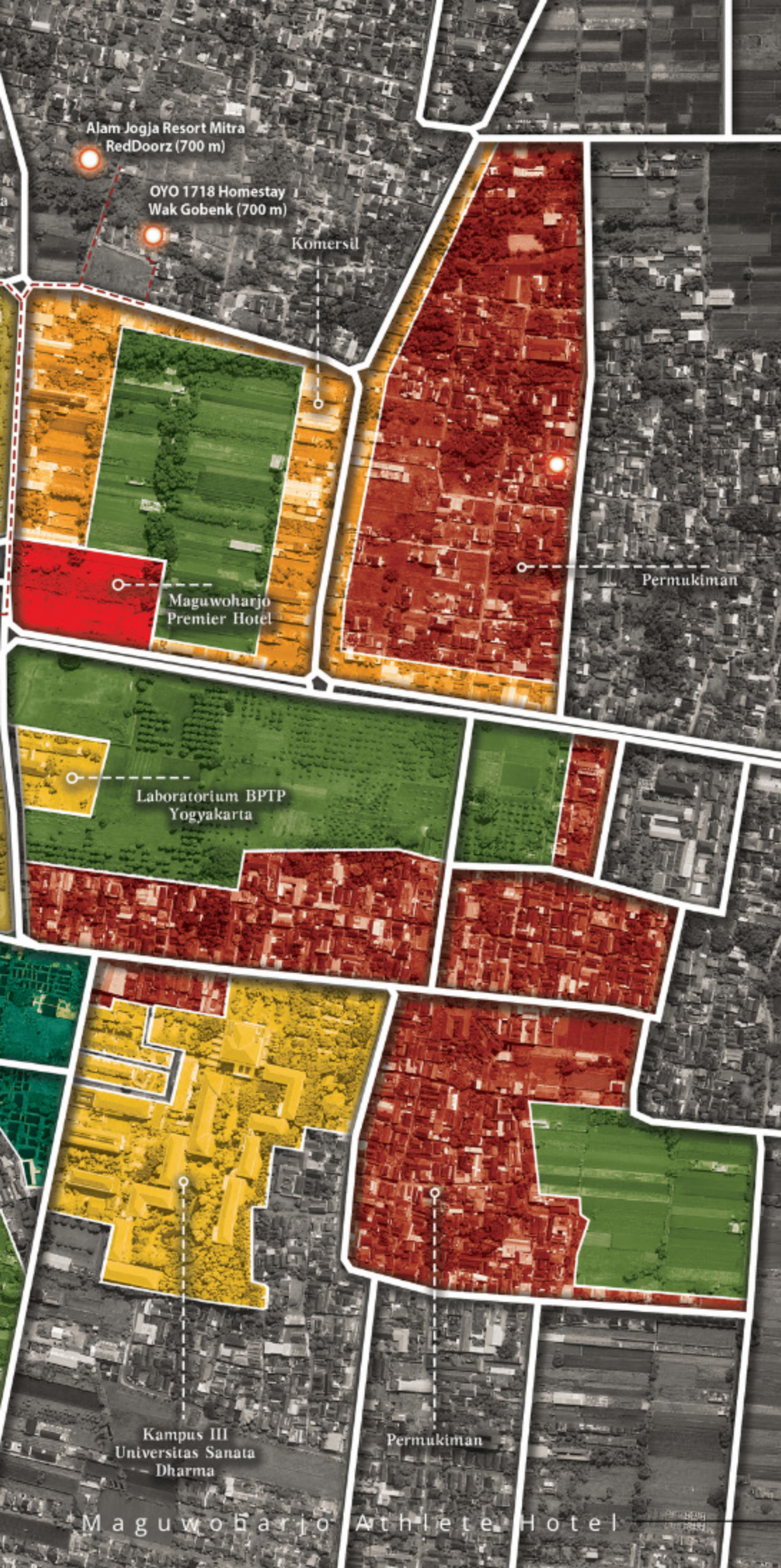
2.1.1 Kriteria Pemilihan Tapak

Perancangan sport hotel ini nantinya mempertimbangkan nilai konteks wilayah dan aspek pencapaian lokasi. Untuk memudahkan penentuan tapak perancangan, maka ditentukan poin-poin penilaian. Kriteria penentuan tapak pada perancangan hotel ini antara lain:

- **Kesesuaian Fungsi Yang Tertera Pada Simtaru:** Tapak yang dipilih nantinya harus berada pada daerah yang sesuai dengan fungsi yang dikembangkan dalam peraturan daerah. Tapak diperuntukkan sebagai fungsi pariwisata atau perdagangan dan jasa.
- **Kemudahan Aksesibilitas:** Tapak harus mudah dicapai baik dengan transportasi umum, pribadi, dan atau pejalan kaki.
- **Utilitas Yang Memadai:** Terdapat utilitas yang dibutuhkan seperti jaringan listrik, jaringan PDAM, jaringan gas, jaringan pengelolaan sampah, jaringan telepon, dan layanan internet kabel.
- **Kemudahan Akses:** Memiliki akses yang mudah untuk masuk ke dalam maupun keluar dari tapak.

Gambar 2.1 Analisis Zoning Kawasan Sekitar Stadion Maguwoharjo.
Sumber: Penulis, 2024





2.1.2 Pemilihan Lokasi Perancangan

Wilayah Maguwoharjo khususnya kawasan Stadion Maguwoharjo merupakan kawasan pengembangan daerah sebagai Kawasan Stadion Olahraga dan Rekreasi Terpadu Sleman. Pemilihan tapak mengacu pada kriteria yang harus dipenuhi antara lain:

Utilitas yang tersedia pada tapak:

- **Jaringan Listrik:** PLN
- **Jaringan Air Bersih:** PDAM Sleman unit Depok
- **Jaringan Telepon dan Internet Kabel:** PT. Telkom
- **Jaringan Pengolahan Sampah:** Dinas Kebersihan Pemkab Sleman

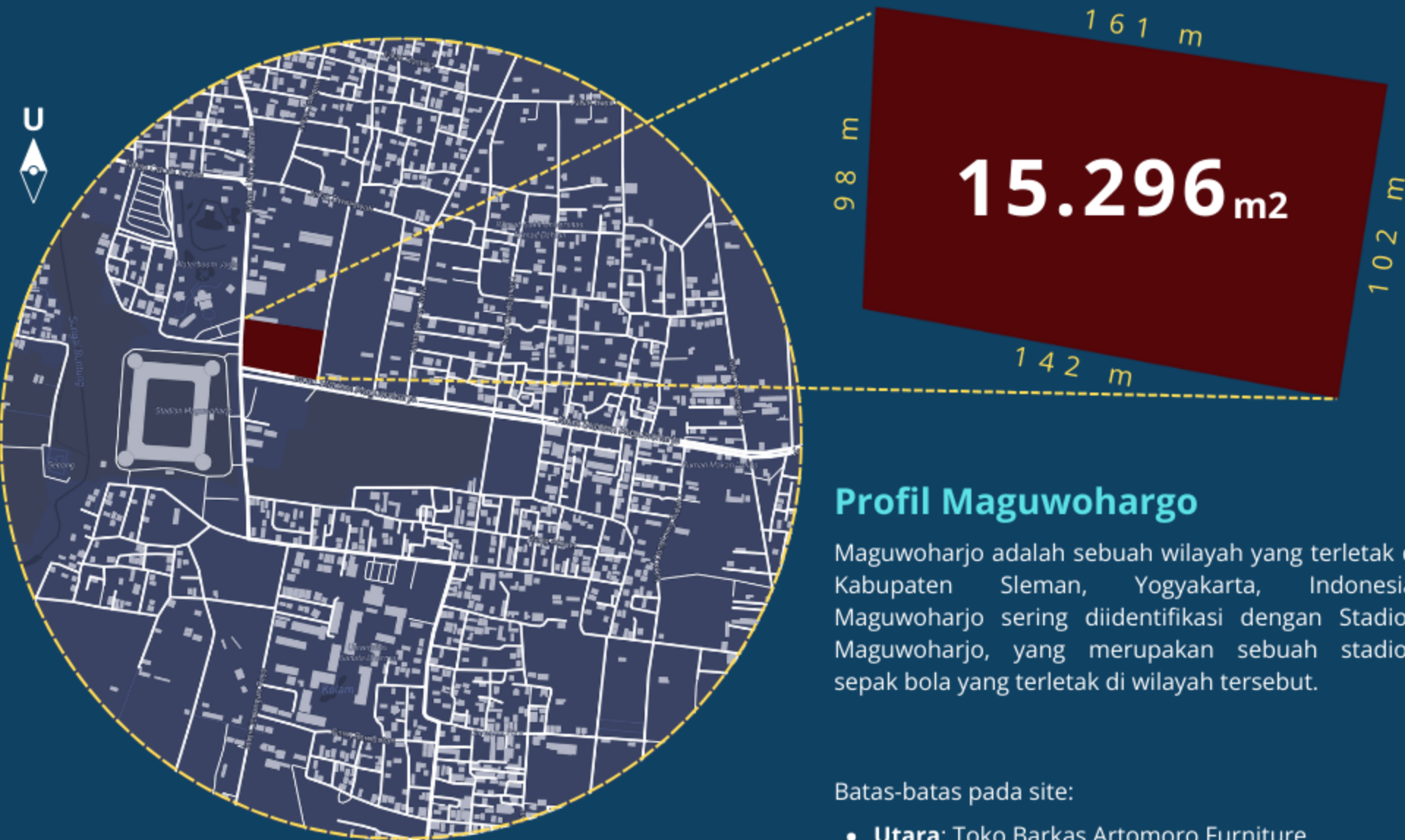
Kelebihan pada tapak:

- **Aksesibilitas:** Dapat dilalui oleh jalur transportasi baik umum maupun pribadi.
- **Ekonomi:** Sudah terdapat potensi pasar dari Jogja Bay, Stadion Maguwoharjo dan candi Gebang serta didukung embung Tambakboyo.

Kekurangan pada tapak:

- **Kebisingan:** Suara dari acara olahraga dapat mengurangi kenyamanan.
- **Visual dan Estetika:** Dekat dengan Stadion yang mencolok dan unik.

2.1.3 Pemilihan Lokasi Perancangan



Gambar 2.2 Peta Lokasi Perancangan. Sumber: Diolah Penulis, 2024

Lokasi Site:

Jl. Stadion Maguwoharjo No.1, Karang Sari, Wedomartani, Kec. Ngemplak, Kabupaten Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta 55583

Profil Maguwoharjo

Maguwoharjo adalah sebuah wilayah yang terletak di Kabupaten Sleman, Yogyakarta, Indonesia. Maguwoharjo sering diidentifikasi dengan Stadion Maguwoharjo, yang merupakan sebuah stadion sepak bola yang terletak di wilayah tersebut.

Batas-batas pada site:

- **Utara:** Toko Barkas Artomoro Furniture
- **Timur:** Jalan Sawah Besar
- **Selatan:** Jalan Stadion
- **Barat:** Jalan Utara Stadion

K D B :

70%

max

10.707 m2

K D H :

30%

min

4.589 m2

K T B :

40%

max

6.218 m2

K L B :

1.8

max

27.533 m2



Jogja Bay Waterboom



Pasar Malam



Stadion Maguwoharjo



Jl. Kepuh Sari



Jl. Stadion



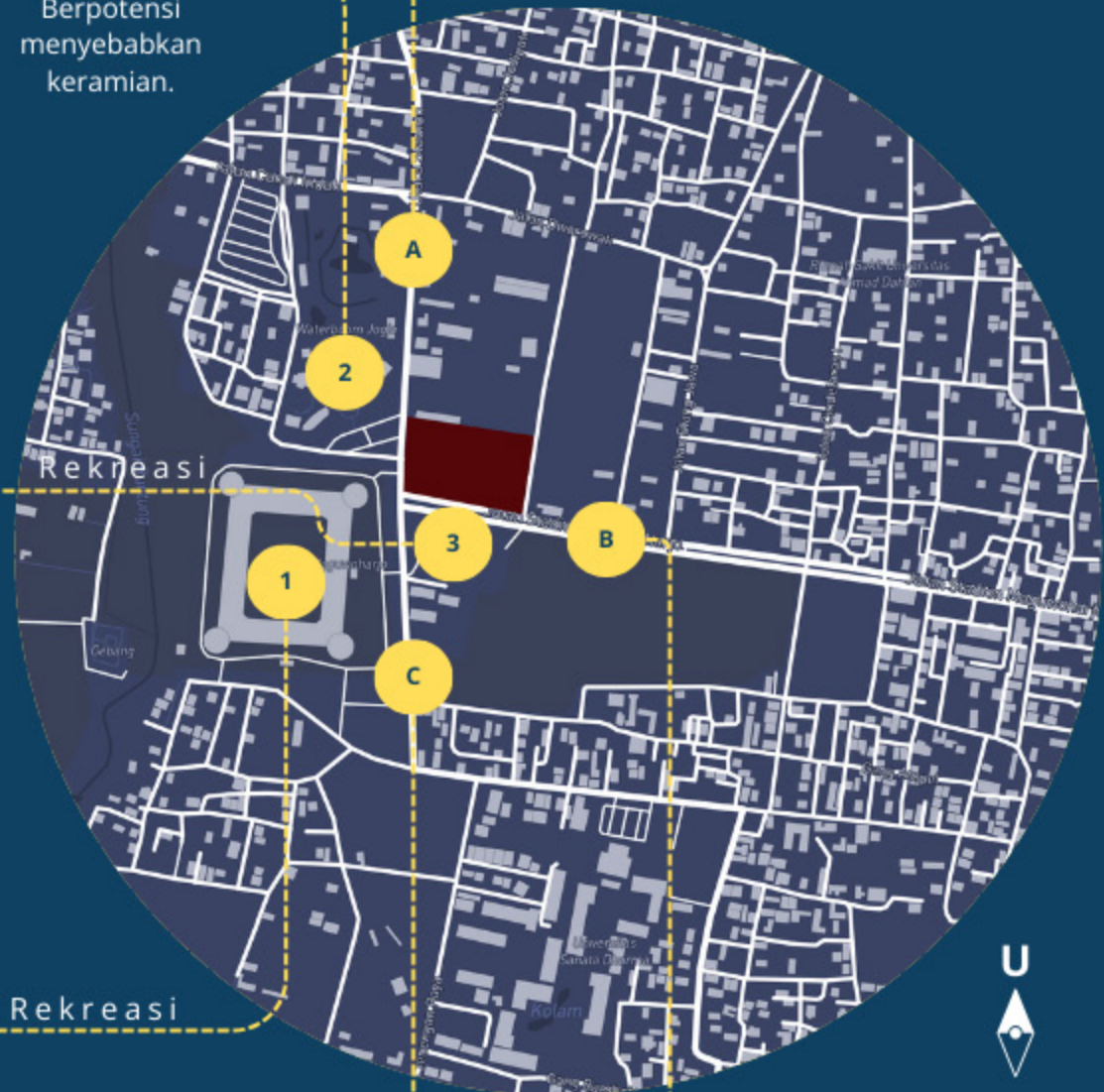
Jl. Utara Stadion

Rekreasi

Berpotensi menyebabkan keramaian.

Sirkulasi

Jalan Raya dua arah menuju dan dari Jogja Bay Waterboom.



Rekreasi

Sirkulasi

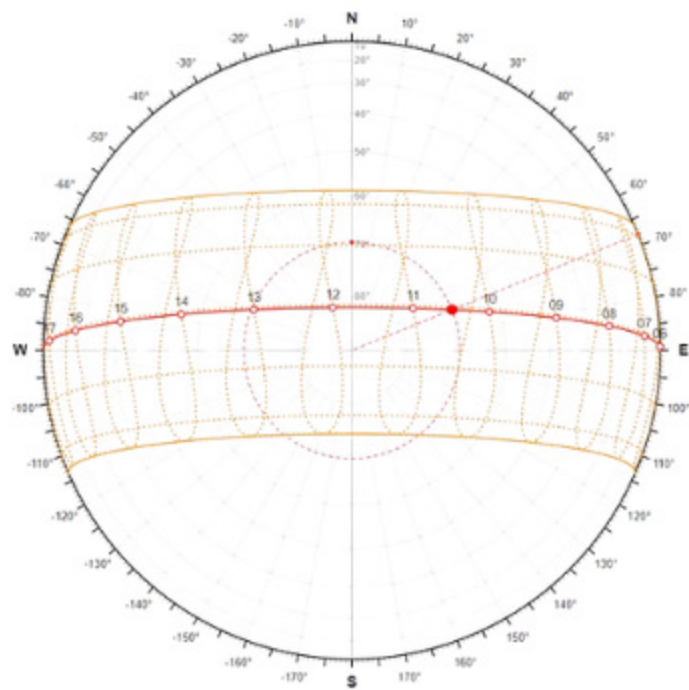
Sirkulasi

Jalan utama menuju Stadion Maguwoharjo dari arah Kota Yogyakarta.

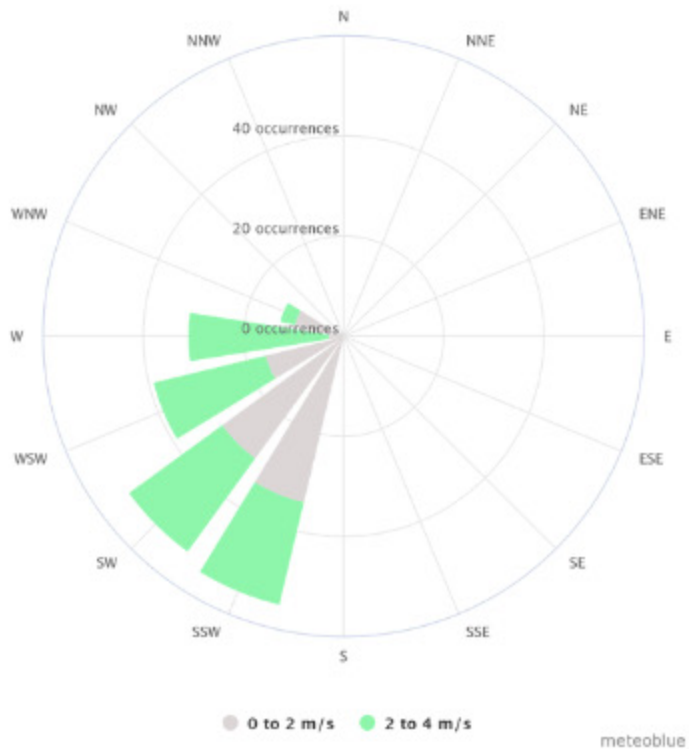
2.1.4 Data Iklim Tapak

Matahari di tapak terbit pada pukul 05.43 WIB dan tenggelam pada pukul 17.49 WIB. Angin paling kencang bergerak dari sisi barat daya menuju timur laut dengan kecepatan maksimal 4 m/s. Hujan paling banyak turun di bulan Desember-Maret.

- Pergerakan Matahari



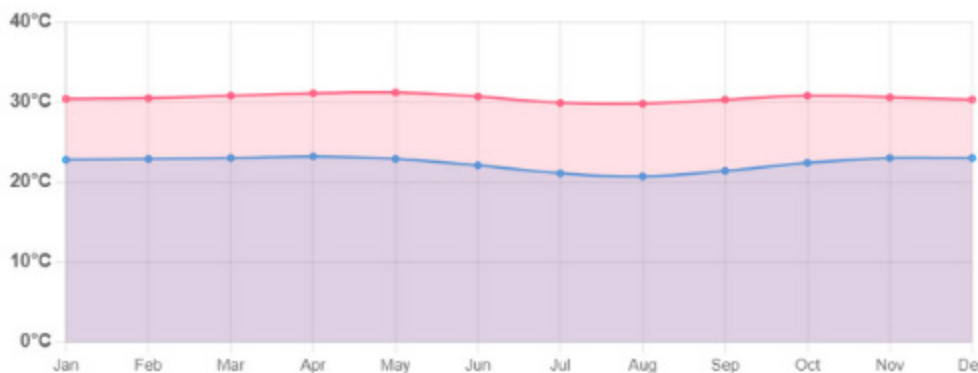
- Pergerakan Angin



- Data Kelembaban



- Data Suhu



- Data Curah Hujan



- Data Jumlah Hari Hujan



2.1.5 Titik Penginapan



2.1.6 Strength. Weakness. Opportunity. Threat



2.2 Kajian Awal Tema Perancangan

2.2.1 Sport Tourism

Sport tourism adalah perjalanan rekreasi yang membawa orang sementara keluar dari komunitas mereka untuk **berpartisipasi dalam aktivitas fisik, menonton aktivitas fisik, atau menikmati atraksi yang terkait dengan aktivitas fisik.**

Sport tourism adalah individu atau kelompok orang yang aktif atau pasif berpartisipasi dalam olahraga kompetitif atau rekreasi, sambil melakukan perjalanan ke tempat-tempat di luar lingkungan biasa mereka. Kegiatan ini ditekankan bahwa olahraga merupakan motivasi utama untuk melakukan perjalanan, meskipun **unsur pariwisata dapat bertindak untuk memperkuat pengalaman keseluruhan.**

Sport tourism bertujuan dengan maksud olahraga, baik hanya menarik penonton, atlet, dan orang yang hendak mempraktikkannya sendiri.

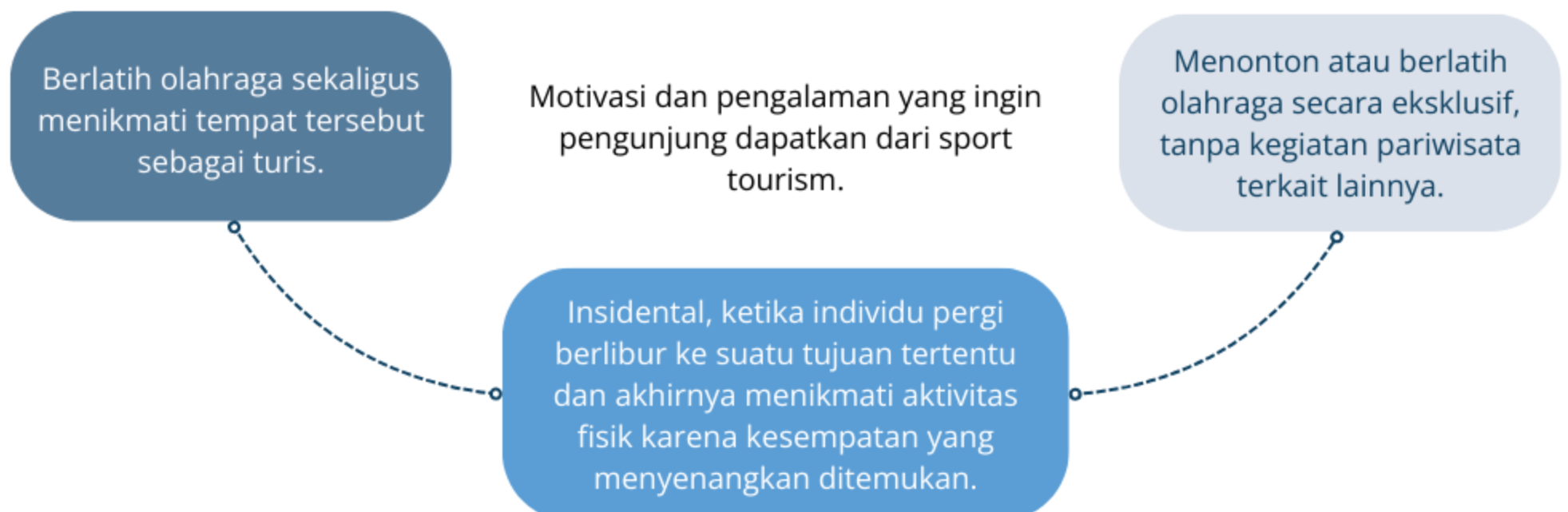
Dikutip dari situs Kemenpora, *sport tourism* terbagi menjadi dua jenis, yaitu:

- **Hard Sport Tourism:** Kegiatan perlombaan resmi yang besar dan mendunia. Contohnya Sea Games, World Cup, Asian Games, dan lain-lain.
- **Soft Sport Tourism:** Aktivitas olahraga yang berkaitan dengan gaya hidup atau tren yang dapat diikuti semua orang secara terbuka atau umum.

Sport tourism terbagi menjadi tiga jenis, yaitu:

- **Nostalgia Sports Tourism:** Mengacu pada perjalanan yang terkait dengan atraksi olahraga (stadion, museum, dll).
- **Active Sports Tourism:** Pengunjung ikut berpartisipasi dalam acara olahraga yang dapat mencakup peserta aktif dan penggemar.
- **Event sports tourism:** Acara olahraga besar, seperti Olimpiade atau Piala Dunia Sepak Bola. Orang-orang yang sengaja melakukan perjalanan untuk menonton acara tersebut atau untuk alasan lain dan akhirnya penasaran untuk menontonnya.

Menurut Gammon & Robinson (1997)



2.3 Kajian Pengguna (Atlet)

Atlet adalah Individu yang memiliki keunikan dan memiliki bakat tersendiri lalu memiliki pola perilaku dan juga keperibadian tersendiri serta memiliki latar belakang kehidupan yang mempengaruhi secara spesifik pada dirinya. Rusdianto (dalam Saputro, 2014).

Individu yang terlibat dalam aktivitas olahraga dengan memiliki prestasi di bidang olahraga tersebut dapat dikatakan bahwa individu itulah yang dimaksud dengan atlet (Satiadarma, 2000).

Faktor-faktor yang berhubungan dengan keberhasilan atlet.

- Motivasi: Ini menunjukkan upaya dan kemauan yang mengarah pada memenangkan suatu perlombaan. Sangat penting untuk menetapkan tujuan yang dapat dicapai.
- Keyakinan: Hal ini umum terjadi pada atlet dengan performa tinggi. Ada banyak strategi yang mereka gunakan untuk meningkatkan kepercayaan diri mereka terhadap keterampilan, pelatihan, dan persiapan.
- Pemodelan: Observasi untuk mendapatkan model atau kerangka kerja terperinci untuk kinerja yang optimal.
- Perumpamaan: Strategi yang digunakan oleh banyak atlet:
 - Temukan tempat yang tenang
 - Bayangkan permainan atau arenanya
 - Bayangkan sensasinya
 - Bayangkan “bagaimana jika” untuk memvisualisasikan beberapa jenis kemungkinan yang mungkin muncul
- Dialog internal: Dapat digunakan untuk meningkatkan motivasi.

Umpan balik positif dari pelatih dapat bermanfaat untuk:

- Pengetahuan kinerja: Mengetahui olahraga yang dipraktikkan dari dalam ke luar adalah penting, begitu pula mengetahui lawan dengan kelemahan dan kelebihanannya.
- Rutinitas: Atlet sangat baik dalam melakukan rutinitas, menempatkan diri mereka dalam situasi pikiran yang benar.
- Manajemen kecemasan: Ini adalah karakteristik lain dari atlet, serta memanfaatkan momen di bawah tekanan untuk memanfaatkannya dan mencapai kinerja yang lebih baik.

Di antara beberapa teknik relaksasi yang dapat digunakan oleh para atlet antara lain:

- Peregangan
- Pernafasan
- Otot
- Meditasi
- Musik

Saat ini, banyak fokus ditempatkan pada bagaimana psikologi, di antara metodologi lainnya, mendukung kinerja atlet secara keseluruhan.

Beberapa skenario upaya dalam mencapai kesuksesan atlet adalah sebagai berikut:

- Mengontrol jadwal tidur yang sehat:

Tidur sangat penting untuk pemulihan setelah berolahraga. Studi menunjukkan atlet menghabiskan lebih banyak waktu dalam tidur gelombang lambat, yaitu tahap tidur di mana tubuh bekerja untuk memperbaiki otot, membangun tulang, dan mengelola simpanan energi.

- Prioritaskan kesehatan dan kesejahteraan mental
Kesehatan mental sama pentingnya dengan kesehatan fisik. Kesehatan mental yang buruk dapat merugikan kesuksesan seperti halnya cedera fisik jika tidak ditanggapi dengan serius dan ditangani dengan benar.

- Dorong pembelaan diri
Atlet berada di bawah banyak tekanan untuk tidak mengecewakan orang-orang di sekitar mereka termasuk pelatih dan penggemar. Oleh karena itu, mereka sering melupakan satu-satunya orang yang paling berarti, yaitu diri mereka sendiri.

• Atlet di Beberapa Cabang Olahraga

- Taekwondo



- Sepak Bola



- Basket



- Tennis



- Lari



- Judo



2.4 Kajian Tipologi

Dari sudut pandang arsitektur, hotel adalah **sebuah perusahaan yang bergerak di bidang jasa akomodasi serta pelayanan makan dan minum bagi para pelancong dengan imbalan pembayaran** (Lawson, 1995).

Menurut **SK Menparpostel No. KM37/PW.340/ MPPT-86** tentang peraturan usaha dan hotel berdasarkan target pemasaran, yaitu pengelolaan hotel menyebutkan bahwa **hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan yang menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial** (Komar, 2014).

Tujuan dan profil fungsional sebuah hotel menentukan posisinya dalam: struktur perencanaan perkotaan, kapasitasnya, tingkat kenyamanan, hubungan fungsional antara kamar-kamar, komposisinya, dan struktur kapasitas kamar hotel.

Berdasarkan jumlah kamar atau kapasitasnya, suatu hotel dapat dikelompokkan menjadi (Marlina 2008):

1. **Small Hotel** : kapasitas maksimal 25 kamar
2. **Medium Hotel** : kapasitas sebanyak 26-299 kamar
3. **Large Hotel** : kapasitas minimal 300 kamar.

Banyaknya kamar hotel berdampak pada jumlah dan skala dari layanan fasilitas yang akan diberikan. **Semakin banyak kamar dalam suatu hotel berarti jumlah fasilitas dan skala pelayanan juga semakin besar.**

Ada dua kelompok utama hotel: hotel yang ditujukan untuk tujuan tertentu (*target hotels*) dan hotel transit. **Target hotels mencakup hotel tipe bisnis, hotel untuk wisata, hotel resor, dll.**

Hotel wisata dibagi menjadi **hotel olahraga dan wisata serta hotel wisata yang ditargetkan** (hotel, tempat perkemahan, hotel terapung, boatel).



2.4.1 Klasifikasi Hotel Bintang

Jenis Fasilitas	Hotel Bintang 1	Hotel Bintang 2	Hotel Bintang 3	Hotel Bintang 4	Hotel Bintang 5
Kamar Tidur	Min 15	Min 20	Min 30	Min 50	Min 100
Kamar Suit	-	1	2	3	4
Luas Kamar	20 m2	22-44 m2	24-48 m2	24-48 m2	26-52 m2
Ruang Makan	Min 1	Min 2	Min 2	Min 2	Min 2
Restoran dan Bar	-	Min 1	Min 1	Min 1	Min 1
Rekreasi dan Olahraga	Min 1 sarana	Kolam renang & dianjurkan 2 sarana lain	Kolam renang & dianjurkan 2 sarana lain	Kolam renang & 2 sarana lain	Kolam renang & 2 sarana lain
Ruang Disewakan	Min 1	Min 1	Min 1	Min 3	Min 3
Lounge	-	-	Wajib	Wajib	Wajib
Parkir	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib	Wajib

Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel Berdasarkan Kelas Bintang. Sumber: Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata No 12/U/II/88, 25 Februari 1988

2.4.2 Hotel Atlet

Hotel atlet menyediakan layanan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan khusus atlet profesional, menawarkan layanan yang disesuaikan untuk meningkatkan pengalaman mereka. Penelitian menunjukkan bahwa atlet memprioritaskan kualitas layanan yang tinggi, terutama dalam hal kualitas kamar, kebersihan, dan interaksi dengan staf. (Nadezhda, et al., 2021).

Menurut Eliza, et al. (2006), hotel atlet mengutamakan adanya ruang istirahat yang nyaman dan layanan untuk makanan di dalam hotel terkontrol. Hotel jenis ini juga menyediakan pusat kebugaran lengkap dan jalur jogging untuk tamu (David & Butwin, 1982).

Menurut Dina, et al. (2015), hotel atlet adalah hotel yang ramah bagi atlet dengan memprioritaskan istirahat, relaksasi, dan layanan pemulihan fisik. Fasilitas yang terdapat pada hotel jenis ini seperti adanya gym, spa, kolam renang, jalur jogging, dan pemilihan makanan-minuman sehat. Pada beberapa hotel atlet juga disediakan sesi fisioterapi dan krioterapi.

Berikut adalah elemen-elemen utama yang perlu dipertimbangkan:

Desain Kamar:

- Tempat Tidur Berkualitas: Kasur yang ergonomis dan berkualitas tinggi untuk memastikan tidur yang nyenyak dan pemulihan optimal.
- Sistem Ventilasi dan Pendingin Udara: Penting untuk menjaga suhu kamar yang nyaman dan udara yang segar.

Fasilitas Latihan dan Pemulihan:

- Gym yang Lengkap: Peralatan kebugaran yang sesuai dengan kebutuhan latihan berbagai cabang olahraga.

- Kolam Renang: Untuk latihan renang dan pemulihan otot.
- Area Peregangan dan Yoga: Untuk latihan relaksasi dan peregangan.

Nutrisi dan Hidangan:

- Restoran dan Kafe: Menyediakan menu sehat dengan pilihan makanan yang disesuaikan dengan kebutuhan nutrisi atlet.

Kenyamanan dan Hiburan:

- Ruang Rekreasi: Menyediakan hiburan seperti TV, game, dan area sosial untuk relaksasi.
- Akses Internet Cepat: Koneksi internet yang stabil dan cepat untuk komunikasi, riset, dan hiburan.

Keamanan dan Privasi:

- Keamanan 24/7: Sistem keamanan dan personel keamanan untuk menjaga privasi dan keselamatan atlet.
- Akses Kontrol: Kartu akses atau sistem lain yang membatasi akses ke area tertentu untuk menjaga privasi.

Lokasi dan Aksesibilitas:

- Dekat dengan Fasilitas Olahraga: Lokasi yang strategis dekat dengan stadion, lapangan, atau pusat latihan.
- Transportasi yang Mudah: Kemudahan akses transportasi untuk mobilitas atlet ke tempat kompetisi atau latihan.

Pelayanan Tambahan:

- Layanan Kesehatan: Klinik kecil atau layanan medis yang siap sedia untuk masalah kesehatan atlet.
- Laundry: Layanan cuci yang cepat dan efisien untuk pakaian olahraga.

Lingkungan dan Atmosfer:

- Lingkungan yang Tenang: Suasana yang kondusif untuk istirahat dan fokus.
- Desain Interior yang Menenangkan: Lingkungan yang menyenangkan dan relaks.

Sellers, et al. (2023), mengidentifikasi **lima karakteristik desain fasilitas yang mendukung keseluruhan atlet**. Fasilitas tersebut adalah:

- **Integrated**

Menyatukan teknologi, spesialis, dan fasilitas agar dapat bersatu, berkomunikasi, dan bekerja sebagai tim untuk merawat atlet.

- **Holistic**

Memelihara pikiran, tubuh, dan jiwa atlet.

- **Optimized**

Menyediakan akses ke staf yang tepat dan perawatan yang tepat pada waktu yang tepat guna mengoptimalkan kinerja.

- **Personalized**

Mungkinkan solusi yang meningkatkan kinerja manusia (diet, pelatihan, rehabilitasi, dll.) disesuaikan dengan setiap atlet, cedera, atau olahraga.

- **Adaptable**

Memenuhi kebutuhan rencana kinerja yang dipersonalisasi dan teknologi yang terus berubah.

Secara keseluruhan, fasilitas olahraga hotel atlet berkembang dengan menggabungkan desain dan fitur inovatif yang mendukung kebutuhan holistik para atlet, termasuk kesejahteraan fisik, dan mental mereka. Fasilitas modern ini **memprioritaskan aksesibilitas, inklusivitas, dan keberlanjutan** sambil mengintegrasikan teknologi dan sumber daya canggih **untuk mengoptimalkan kinerja dan pemulihan atletik**. Dengan **menciptakan lingkungan yang komprehensif dan adaptif**, fasilitas olahraga hotel atlet dapat meningkatkan pengalaman atlet dan mendorong kesuksesan baik di dalam maupun di luar lapangan.

HOTEL ATLET CENTURY

J A K A R T A



- **Competition Athlete Hotel**

Hotel yang dirancang khusus untuk menyediakan akomodasi bagi atlet yang berpartisipasi dalam kompetisi olahraga besar seperti Olimpiade, Piala Dunia, atau Kejuaraan Dunia. Terletak dekat dengan lokasi kompetisi utama. Fasilitasnya mencakup kamar tidur yang nyaman, pusat kebugaran, fasilitas medis, dan ruang makan besar dengan menu yang disesuaikan.



- **Training Camp Hotel**

Hotel yang ditujukan untuk menampung atlet dan tim selama periode pelatihan intensif sebelum kompetisi. Fasilitasnya terutama difokuskan pada fasilitas latihan dan pemulihan yang mendukung upaya pelatihan atlet. Fasilitasnya dapat mencakup gym yang lengkap, lapangan latihan, kolam renang, dan fasilitas rehabilitasi.



- **Recreational Sports Hotel**

Hotel yang menawarkan fasilitas olahraga dan rekreasi bagi wisatawan dan atlet amatir. Meskipun tidak ditujukan secara khusus untuk atlet profesional, hotel ini sering menyediakan fasilitas yang dapat digunakan untuk latihan ringan dan rekreasi. Fasilitasnya dapat mencakup lapangan tenis, kolam renang, gym, dan berbagai kelas olahraga.



- **Multi-Sport Hotel**

Multi-sport hotel dirancang untuk memberikan pengalaman yang beragam bagi tamu yang memiliki minat dalam berbagai jenis olahraga dan aktivitas fisik. Menjadi pilihan yang ideal untuk atlet yang berlatih di berbagai cabang olahraga atau tamu yang ingin menjelajahi berbagai jenis aktivitas selama liburan mereka. Fasilitas Utama: lapangan serbaguna, gym, kolam renang, pusat kebugaran, dan ruang konferensi.



P R E S E N T A S E R U A N G

Competition Athlete Hotel	Training Camp Hotel	Recreational Sports Hotel	Multi-Sport Hotel
<div>Kamar Tidur</div> <div></div> <div>40-50%</div> <div>Fasilitas Latihan & Pemulihan</div> <div></div> <div>25-35%</div> <div>Ruang Makan & Dapur</div> <div></div> <div>10-15%</div> <div>Rekreasi & Hiburan</div> <div></div> <div>5-10%</div> <div>Administrasi</div> <div></div> <div>5-10%</div>	<div>Kamar Tidur</div> <div></div> <div>30-40%</div> <div>Fasilitas Latihan & Pemulihan</div> <div></div> <div>30-40%</div> <div>Ruang Makan & Dapur</div> <div></div> <div>10-15%</div> <div>Ruang Kelas & Pertemuan</div> <div></div> <div>5-10%</div> <div>Rekreasi & Hiburan</div> <div></div> <div>5-10%</div>	<div>Kamar Tidur</div> <div></div> <div>30-40%</div> <div>Fasilitas Olahraga</div> <div></div> <div>20-30%</div> <div>Ruang Makan & Dapur</div> <div></div> <div>10-15%</div> <div>Rekreasi & Hiburan</div> <div></div> <div>15-20%</div> <div>Administrasi</div> <div></div> <div>5-10%</div>	<div>Kamar Tidur</div> <div></div> <div>30-40%</div> <div>Fasilitas Olahraga</div> <div></div> <div>30-40%</div> <div>Ruang Makan & Dapur</div> <div></div> <div>10-15%</div> <div>Fasilitas Pemulihan</div> <div></div> <div>10-15%</div> <div>Administrasi</div> <div></div> <div>5-10%</div>

Tabel 2.2 Presentase Ruang Jenis Hootel Atlet. Sumber: Diolah Penulis, 2024.

2.4.3 Klasifikasi Kamar Hotel Atlet

Perilaku istirahat atlet dibagi menjadi 2, yaitu perilaku istirahat untuk cabang olah raga beregu/kelompok dan cabang olahraga individu. Berdasarkan sejumlah penelitian Weiberg dan Gould (dalam buku Dasar-Dasar Psikologi Olahraga, 2000), Atlet yang bermain dalam olahraga beregu cenderung lebih ekstrovert dan lebih dependen (menggantungkan diri pada orang lain).

Sedangkan Humara (dalam buku Psikologi Olahraga Prestasi, 2008) menyatakan bahwa olahraga yang bersifat individual menciptakan tekanan yang lebih besar dibandingkan dengan cabang olahraga beregu.

Dari penelitian tersebut diambil kesimpulan bahwa atlet dalam olahraga beregu dapat beristirahat dalam kamar yang dapat menampung orang yang lebih banyak dibanding dengan atlet olahraga individual karena atlet dalam olahraga beregu cenderung menggantungkan diri pada orang lain dan cenderung ekstrovert.

Agar para atlet dapat beristirahat dengan nyaman, kamar atlet akan dirancang menjadi 2 tipe, yaitu kamar untuk atlet beregu dan kamar atlet individual.

• Studi Banding Preseden

Antika (2013) pada buku Studi Kelayakan Pembangunan Wisma Atlet Kabupaten Banyuwangi, melakukan analisis untuk beberapa bangunan hotel atlet antara lain:

Item	Hotel Atlet		
	Jakarta	London	Daegu
Interior			
Bentuk	Segi empat	Segi Empat	Segi Empat
Furniture	Kasur, lemari, meja kerja dilengkapi kursi, dan nakas	Kasur, lemari, dan nakas	Kasur, lampu baca, coffee pot, microwaves, meja, sofa
Tipe Kamar	Dibedakan berdasarkan: <ul style="list-style-type: none">• cabang olahraga beregu dan individu• kamar pria dan wanita	Dibedakan berdasarkan: <ul style="list-style-type: none">• kamar pria dan wanita	Dibedakan berdasarkan: <ul style="list-style-type: none">• cabang olahraga beregu dan individu• kamar pria dan wanita
Kapasitas Kamar	2-4 orang	2 orang	1-2 orang
Ukuran Kamar	±4m x 6,5 m	±3m x 4m	±4m x 5m
Jendela	200cm x 50cm	240cm x 70cm	70cm x 120cm

Tabel 2.3 Komparasi Fasilitas dan Besar Ruang Hotel Atlet. Sumber: Antika, 2013.

Secara umum, perbandingan wisma atlet dengan wisma umum adalah sebagai berikut :

Item	Hotel	
	Atlet	Umum
Furniture	Kasur, lemari, meja kerja, dan nakas	Kasur, lemari, meja kerja, nakas, TV, sofa/tempat duduk
Tipe Kamar	Tipe kamar berdasarkan cabang olahraga dan gender	Tipe kamar berdasarkan daya tampung. Biasanya untuk hunian keluarga atau keperluan bisnis

Tabel 2.4 Perbedaan Hotel Wisma Atlet dan Wisma Umum. Sumber: Antika, 2013.

Interior kamar di beberapa Hotel Atlet Indonesia:



2.5 Pendekatan Utilitarian Arsitektur

Pendekatan Utilitarian dalam arsitektur mengacu pada **gagasan untuk menciptakan bangunan fungsional dan praktis** yang melayani tujuan spesifik (Philippe, et al., 2009). Pendekatan ini lebih menekankan pada **kegunaan dan efisiensi dalam arsitektural** (Michael & Ostwald, 2008). Oleh karena itu, pendekatan utilitarian ini berfokus pada **pemaksimalan fungsionalitas dan efisiensi**. Pendekatan ini bertujuan untuk **menciptakan ruang yang melayani tujuan efektif** (Gregory, et al., 2012).

Utilitarianisme dalam lingkup arsitektur mengacu pada **pendekatan filosofis** yang **menekankan pada pemaksimalan kesejahteraan** keseluruhan melalui **keputusan desain dan pengaturan ruang** (Geoffrey & Scarre, 2018). Pendekatan jenis ini mengintegrasikan prinsip-prinsip arsitektur klasik seperti utilitas, firmitas, dan venustas untuk **meningkatkan kegunaan dan pengalaman pengguna**, serta menyoroti pentingnya interaksi pengguna dan teknologi dalam desain arsitektur (Yogesh, et al., 2022).

Utilitarianisme tidak selalu mengharuskan penolakan terhadap ornamen bergaya jika kegunaannya dalam menciptakan pengalaman yang menyenangkan disetujui. Meskipun dalam beberapa kasus kesenangan tersebut diabaikan karena alasan ekonomi, **Utilitarian sendiri tidak mengarah pada penolakan terhadap keberadaan ornamen estetika** tersebut (Qing, 2009).

Berikut adalah beberapa prinsip utama dari pendekatan utilitarian dalam arsitektur:

1. **Fungsionalitas**: Setiap elemen arsitektur harus memiliki tujuan yang jelas dan mendukung kegiatan yang akan berlangsung di dalamnya.
2. **Efisiensi**: Bangunan dirancang untuk memaksimalkan penggunaan ruang dan meminimalkan limbah.
3. **Simplicity and Minimalism**: Desain cenderung sederhana dan minimalis, menghindari ornamen yang tidak diperlukan.
4. **Accessibility and Inclusivity**: Memastikan bahwa bangunan juga dapat digunakan oleh mereka dengan keterbatasan fisik.
5. **Sustainability**: Penggunaan material ramah lingkungan, efisiensi energi, dan desain yang adaptif terhadap perubahan iklim.
6. **Adaptability**: Kemampuan bangunan untuk beradaptasi dengan perubahan kebutuhan di masa depan.



2.5.1 Prinsip Fungsionalitas

Fungsionalitas dalam arsitektur adalah **suatu metode** atau **filosofi** dalam merancang bangunan yang menempatkan **fokus utama pada fungsi atau tujuan bangunan tersebut**. Dalam prinsip ini, desain arsitektur dibangun berdasarkan **kebutuhan penggunaannya**, baik itu individu, kelompok, maupun masyarakat secara keseluruhan.

Prinsip fungsionalitas menempatkan **kepentingan praktis dan kegunaan bangunan sebagai prioritas utama**, dengan mempertimbangkan bagaimana ruang dan elemen desain dapat mengakomodasi kebutuhan penggunaannya. Hal ini berarti bahwa **aspek kegunaan, kenyamanan, efisiensi, dan adaptabilitas menjadi prioritas** dalam proses perancangan.

Pada prinsip ini juga **mempertimbangkan** berbagai faktor, termasuk **kebutuhan fisik, psikologis, dan sosial** pengguna. Hal ini mencakup analisis mendalam terhadap bagaimana ruang-ruang di dalam bangunan akan digunakan, bagaimana mereka akan berinteraksi satu sama lain, dan bagaimana mereka akan beradaptasi dengan perubahan kebutuhan di masa depan.

Pendekatan ini memastikan bahwa setiap elemen desain berkontribusi pada tujuan utama bangunan, baik itu **efisiensi, kenyamanan, atau estetika yang mendukung fungsi** utamanya (Alai, 2019).

Berikut adalah beberapa kriteria utama dalam pendekatan fungsional arsitektur (Alai, 2019):

1. Analisis Kebutuhan Pengguna:

- Mengidentifikasi dan memahami kebutuhan serta aktivitas pengguna bangunan.

2. Efisiensi Ruang:

- Mengoptimalkan penggunaan ruang untuk memastikan tidak ada area yang terbuang atau kurang dimanfaatkan.
- Menyediakan tata letak yang efisien untuk memfasilitasi aliran gerakan dan aktivitas.

3. Ergonomi:

- Merancang ruang yang mendukung kenyamanan fisik dan kesehatan pengguna.

4. Adaptabilitas:

- Merancang ruang yang fleksibel dan dapat disesuaikan dengan perubahan kebutuhan di masa depan.
- Menggunakan elemen desain yang mudah diubah atau disesuaikan.

5. Integrasi Teknologi:

- Mengadopsi teknologi modern untuk meningkatkan fungsi dan kenyamanan bangunan.
- Memastikan bahwa teknologi yang digunakan efisien dan mudah dioperasikan oleh pengguna.

6. Konektivitas dan Aksesibilitas:

- Merancang aksesibilitas yang baik, termasuk mereka yang memiliki kebutuhan khusus.
- Menyediakan konektivitas yang baik antara ruang-ruang dalam bangunan dan dengan lingkungan luar.

2.6 Kesesuaian Tipologi dan Pendekatan

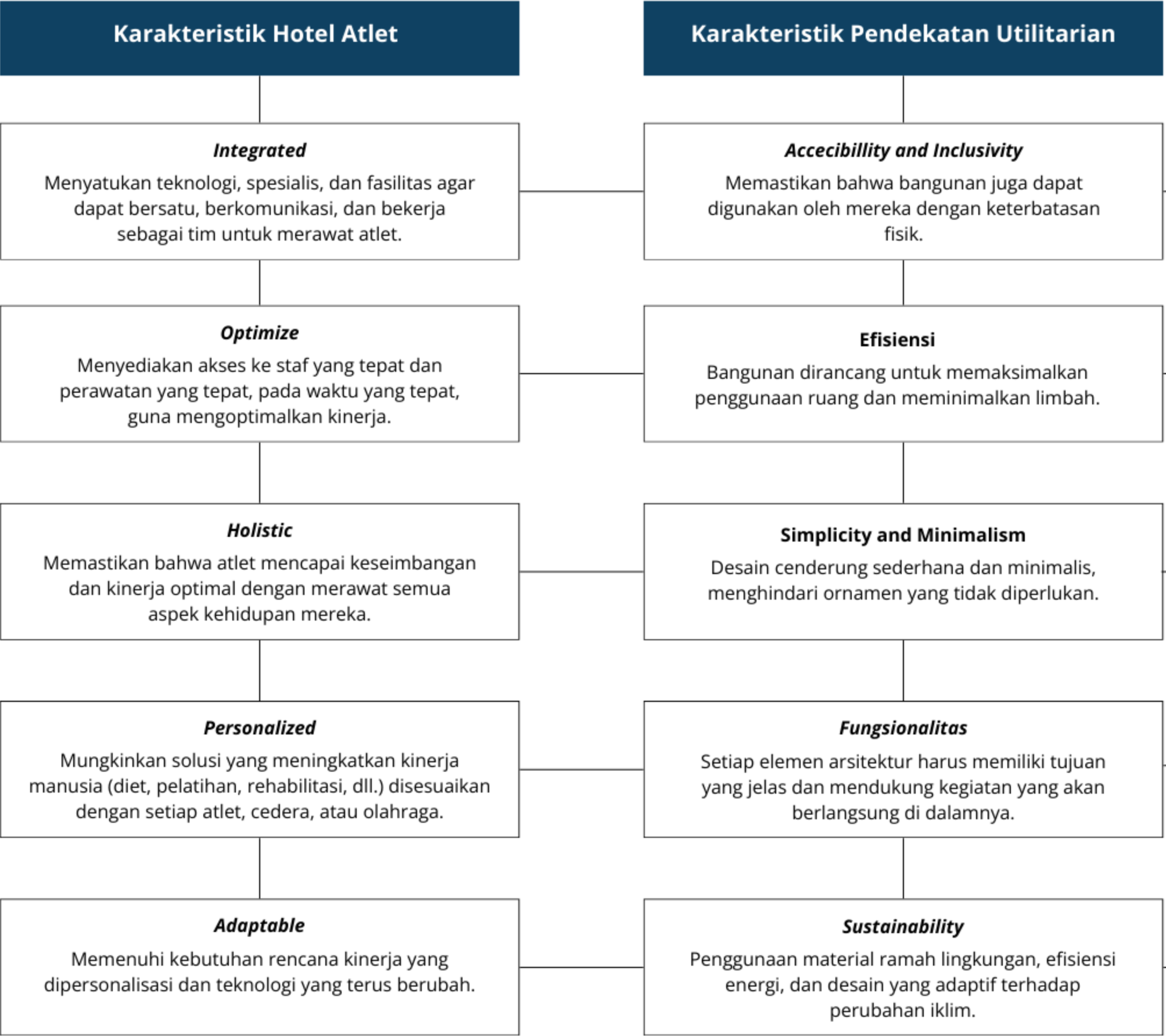


Diagram 2.1 Gambaran Keterkaitan Tipologi dengan Konsep. Sumber: Penulis, 2024

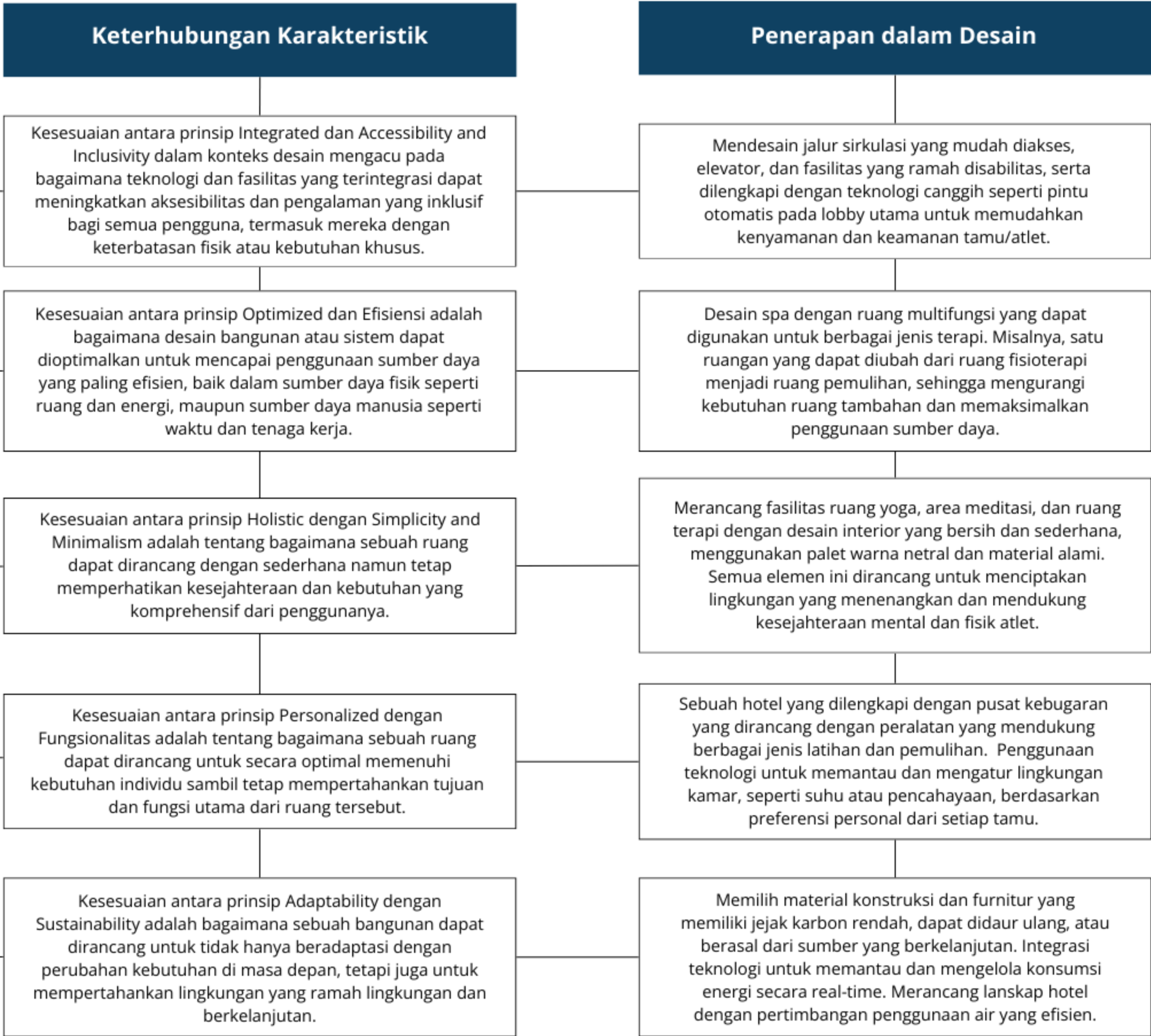


Diagram 2.1 Gambaran Keterkaitan Tipologi dengan Konsep. Sumber: Penulis, 2024

CASTLE OF SKYWALKERS

S O U T H K O R E A

Architects : Doojin Hwang Architects
Area : 2988 m²
Year : 2013



Castle of Skywalkers adalah kompleks latihan untuk Hyundai Capital Skywalkers, tim bola voli profesional terkemuka di Korea. **Bangunan 4 lantai dengan luas 9.335 meter persegi ini memiliki pemandangan panoramik ke sekitarnya.**

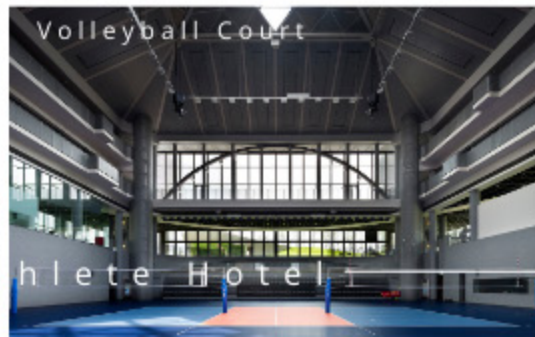
Bangunan ini **menampilkan tren baru** dalam desain fasilitas olahraga yang **bertujuan untuk menciptakan lingkungan latihan yang efisien** serta **tempat tinggal yang menyenangkan dan nyaman** untuk tim atlet.

2.7 Kajian Preseden

2.7.1 Castle of Skywalkers

Dinding eksternalnya dirancang sebagai **'functional skin'**. lapisan luar berupa panel aluminium yang diperluas, dipisahkan sejauh 250mm dari lapisan dalam struktur dan isolasi, bertujuan untuk menghalangi sinar matahari musim panas yang kuat dan memungkinkan sinar matahari musim dingin yang lembut masuk.

Oleh karena itu, dapat mengurangi biaya operasional jangka panjang bangunan dengan biaya awal yang masuk akal. Lapisan luar yang sangat berpori juga menghasilkan estetika yang halus dan serbaguna yang terus berubah tergantung pada cuaca, arah matahari, serta lokasi penonton.



PELETAKKAN MASSA BANGUNAN

Bangunan Utama

Di tengah bangunan utama terdapat sebuah atrium, dengan berbagai fasilitas latihan dan kamar asrama mengelilingi lapangan bola voli di pusatnya.

Annex

Terpisah dari bangunan utama adalah sebuah annex, yang garis-garisnya yang berkelok-kelok berbagi dengan lanskap sekitarnya.

Fungsi Annex

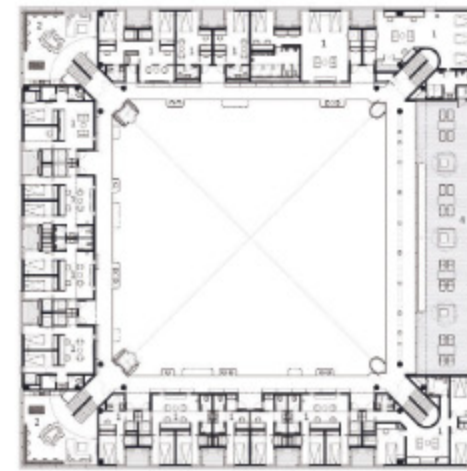
Diciptakan sebagai sebuah 'rumah pesta' kecil, annex ini merupakan tempat untuk hiburan dan relaksasi bagi para atlet profesional yang sedang menjalani rutinitas latihan yang intens.



Basement

- 1 septic tank control floor
- 2 water supply hydrant
- 3 machine room
- 4 electric room
- 5 dynamo room
- 6 storage
- 7 persons storage
- 8 DLE, RTT

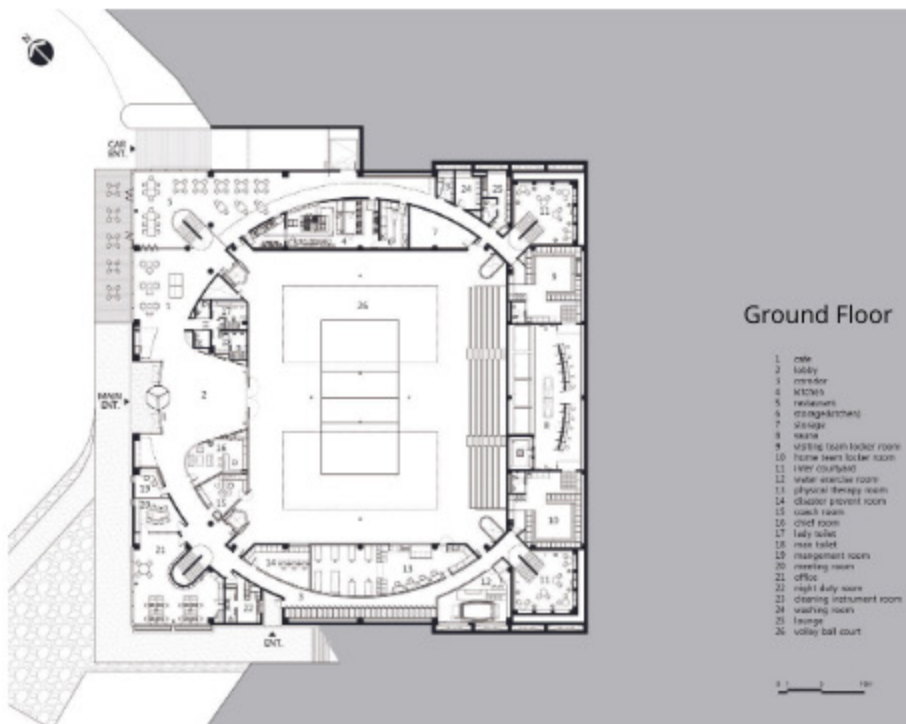
0 5 10m



2nd Floor

- 1 bedroom
- 2 lounge
- 3 storage
- 4 out deck

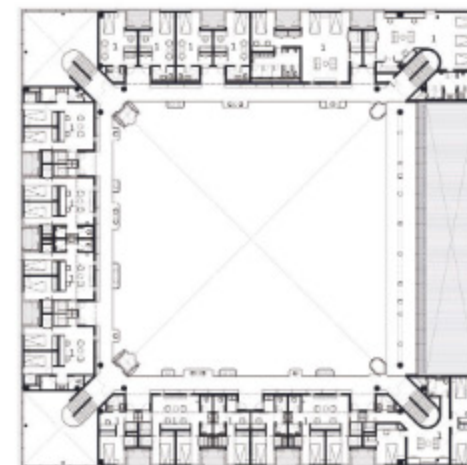
0 5 10m



Ground Floor

- 1 code
- 2 lobby
- 3 corridor
- 4 kitchen
- 5 restaurant
- 6 storage/entrance
- 7 storage
- 8 sauna
- 9 waiting room locker room
- 10 home team locker room
- 11 inner courtyard
- 12 water exercise room
- 13 physical therapy room
- 14 cluster patient room
- 15 couch room
- 16 chest room
- 17 lady toilet
- 18 men toilet
- 19 management room
- 20 meeting room
- 21 office
- 22 night duty room
- 23 cleaning instrument room
- 24 washing room
- 25 lounge
- 26 volleyball court

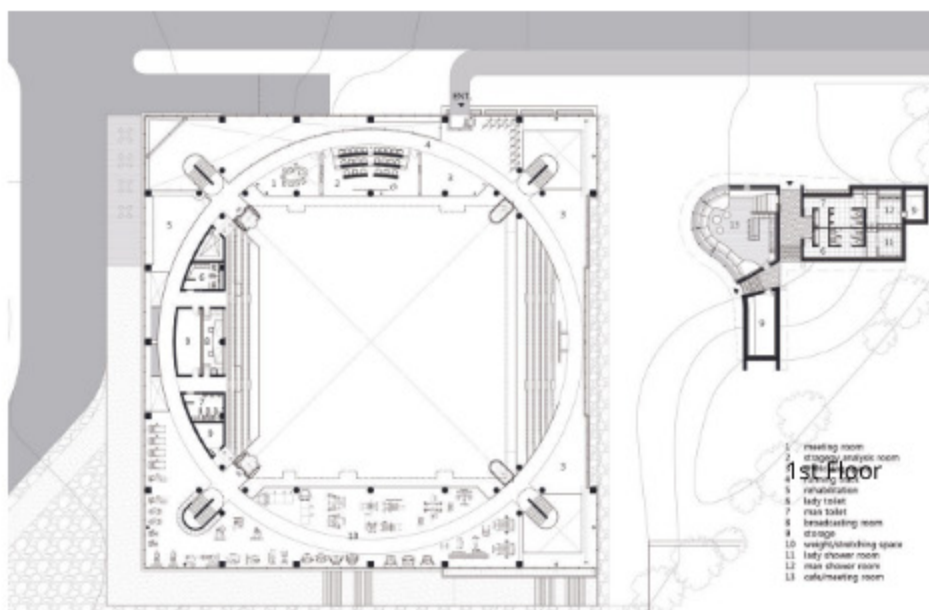
0 5 10m



3rd Floor

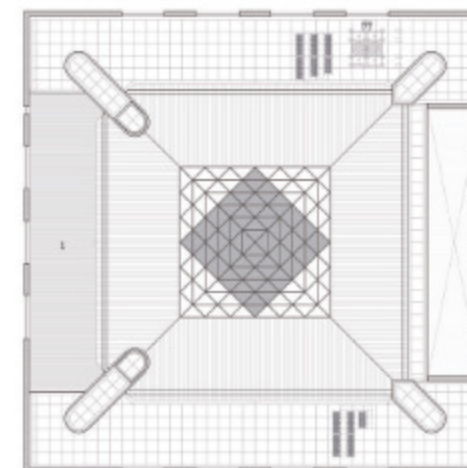
- 1 bedroom

0 5 10m



1st Floor

- 1 meeting room
- 2 storage storage room
- 3 reception
- 4 lady toilet
- 5 men toilet
- 6 breakfasting room
- 7 storage
- 8 waiting/standing space
- 9 lady shower room
- 10 men shower room
- 11 cafe/meeting room



Roof Plan

- 1 roof deck

0 5 10m

YOUTH HOSTEL GERLOS

A U S T R I A

Architects : Lechner & Lechner Architects

Area : 7560 m²

Year : 2021



Hotel ini memiliki sekitar 7.500 m² meter persegi dengan jumlah tempat tidur sekitar 450 dan 2.200 m² area olahraga dalam ruangan seperti panjat dinding, gym, dan banyak lagi. Struktur utama bangunan ini berbentuk memanjang dengan material konstruksi kayu.

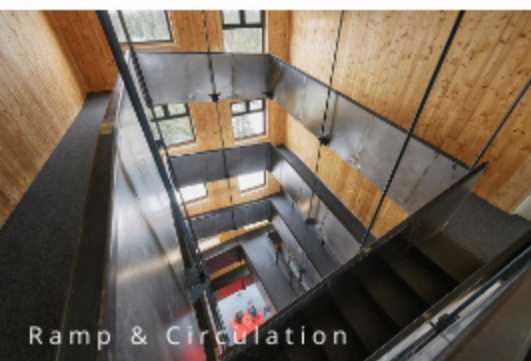
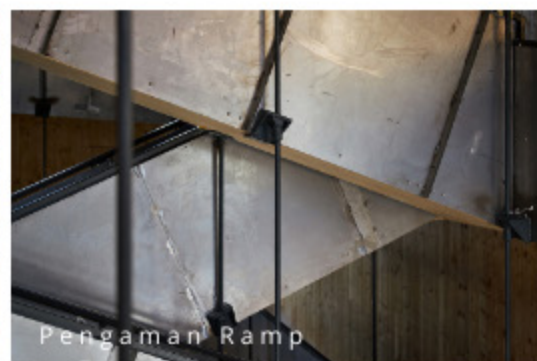
Pemilihan material untuk bangunan utama adalah kayu solid, karena terdapat industri hutan lestari yang kuat di Austria.

2.7.2 Youth Hostel Gerlos

Fasadnya terbuat dari kayu larch, yang seiring waktu akan mengalami cuaca dan akhirnya berubah warna menjadi hutan di sekitarnya.

Efek dari kayu larch **bertujuan** untuk me-mungkinkan **bagian utama bangunan untuk lebih menyatu dengan lingkungan alam**. Kayu laminasi silang pada bagian dalam gedung dibiarkan utuh untuk memberi ruang bagi jejak pengguna bangunan. Lapisan logam pada bagian ramp menciptakan kontras yang kuat dengan permukaan kayu ringan.

Sisa kayu, dari potongan jendela, diolah menjadi furnitur. Bangunan ini memiliki insulasi yang sangat baik, dan pemanasnya berasal dari pembangkit listrik biomassa di dekatnya. Selain itu, sebagian listrik dihasilkan oleh sistem fotovoltaik.



THE N M BODECKER FOUNDATION

UNITED STATE

Architects : Skylab Architecture

Area : 7769 ft²

Year : 2017



Bertempat di koleksi gudang era 1950-an yang telah digunakan kembali dan bekas tempat parkir di barat laut Portland, Bodecker **terinspirasi oleh** rasa penemuan yang muncul dari perjalanan dan **melihat sesuatu dengan cara baru. Analoginya adalah labirin** dan bangunan ini merupakan perwujudan dari gagasan tersebut.

Pada intinya, desain bangunan bertujuan untuk menginspirasi tindakan dan aktivitas.

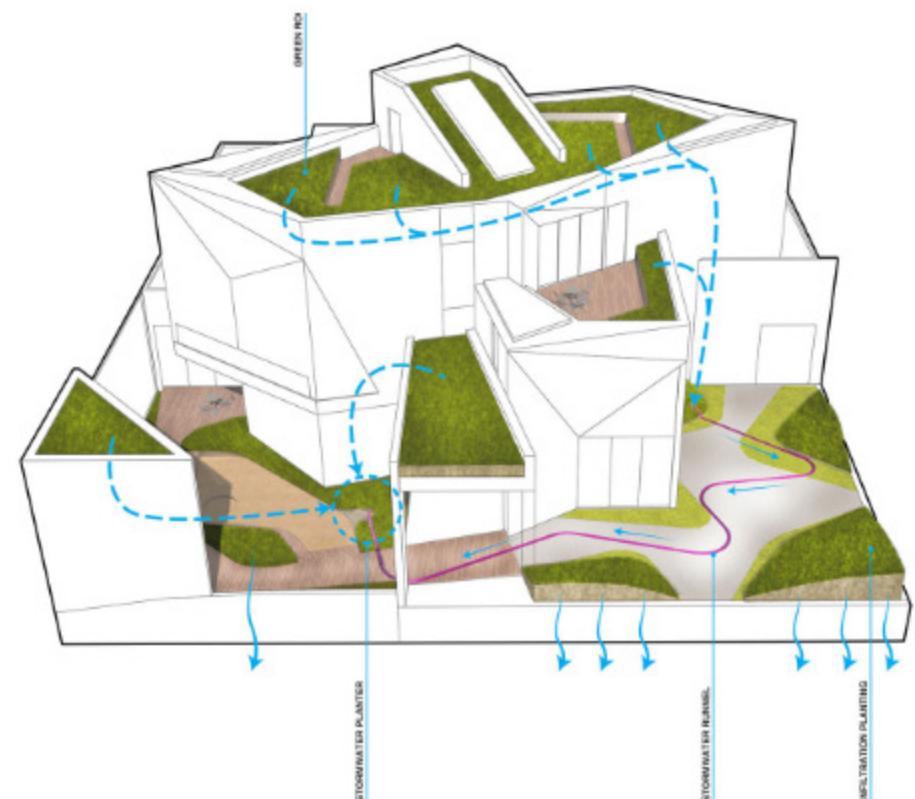
2.7.3 The NM Bodecker Foundation

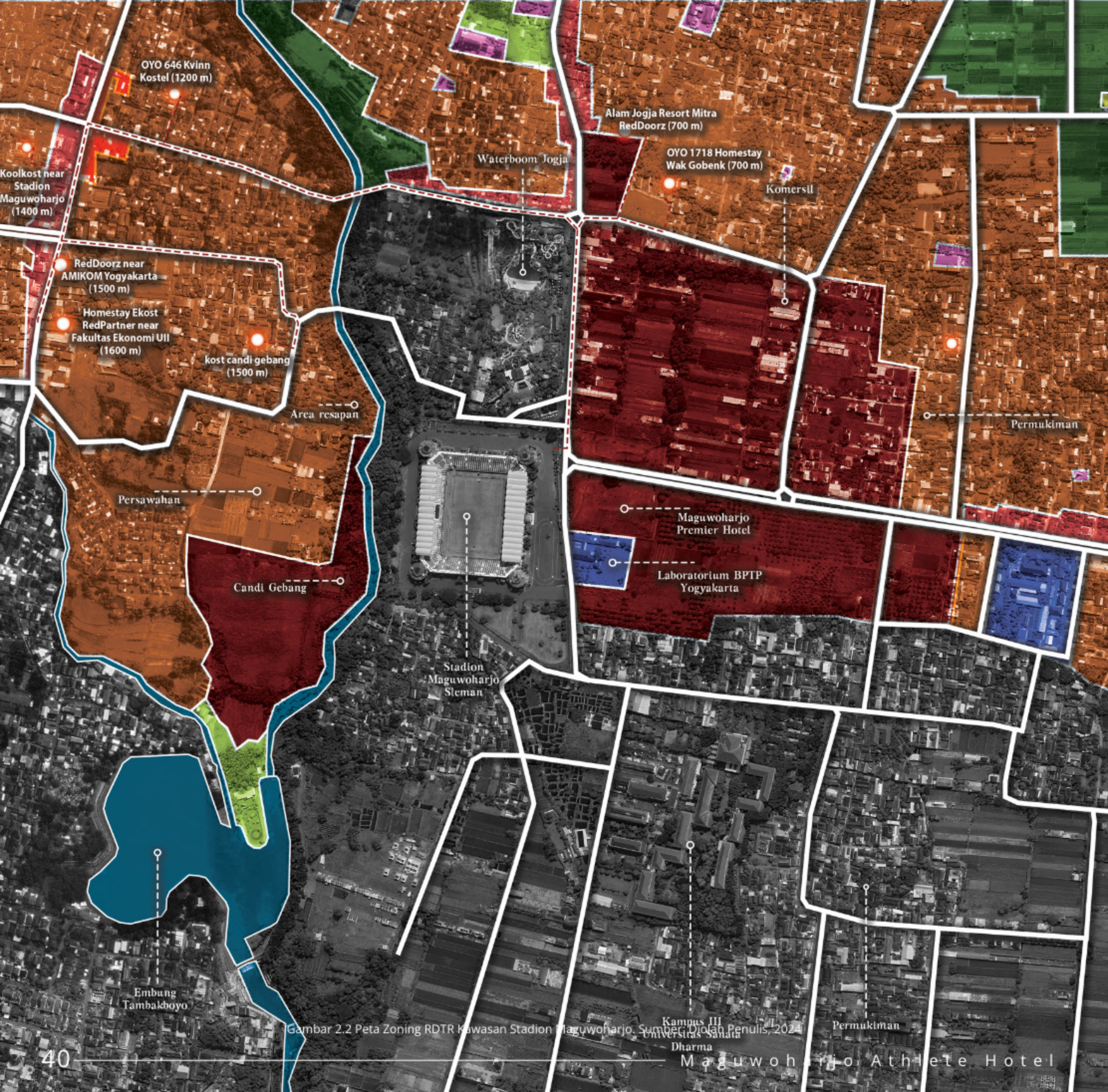
Mengambil **inspirasi dari "Building Cuts"** karya Gordon Matta Clark, **gudang-gudang tersebut dipotong dan dimodifikasi** dengan tetap mempertahankan kenangan akan batas-batas bersejarah. Gudang-gudang tersebut **digabungkan, diintegrasikan, dan dikerjakan ulang** menjadi perpaduan **lingkungan eksterior dan interior yang berubah-ubah**.

Solusi bertingkat seluas 7.769 kaki persegi **memadukan masa lalu dengan masa depan. Sepertiga dari bangunan** dijadikan sebagai **ruang hijau untuk mengelola air hujan** dan menghubungkan bangunan tersebut dengan alam. Dari jalanan, bentuk gudang persegi panjang diimbangi dengan bentuk prisma yang kompleks untuk **menciptakan komposisi visual yang kaya**.



- 1 BEACH W/ FIRE PIT AND SEATING
- 2 STORMWATER CATCHMENT AREA
- 3 SEATING AREA W/ CAFE TABLES
- 4 WOOD DECK
- 5 STORMWATER RUNNEL
- 6 ARTIFICIAL TURF W/ PUTT-PUTT GOLF
- 7 BAR
- 8 SKATE POOL
- 9 GATHERING AREA
- 10 SOUND BOOTH W/ PIPE ORGAN
- 11 PARKING AREA AND MUSIC STAGE
- 12 ART GALLERY
- 13 PRIVATE APARTMENT COURTYARD (4TH FLOOR)
- 14 CAMPING ON ROOFTOP GARDEN (UPPER ROOF)
- 15 BAMBOO COURTYARD
- 16 ECO-ROOF





Gambar 2.2 Peta Zoning RDTR Kawasan Stadion Maguwoharjo. Sumber: Diolah Penulis, 2024

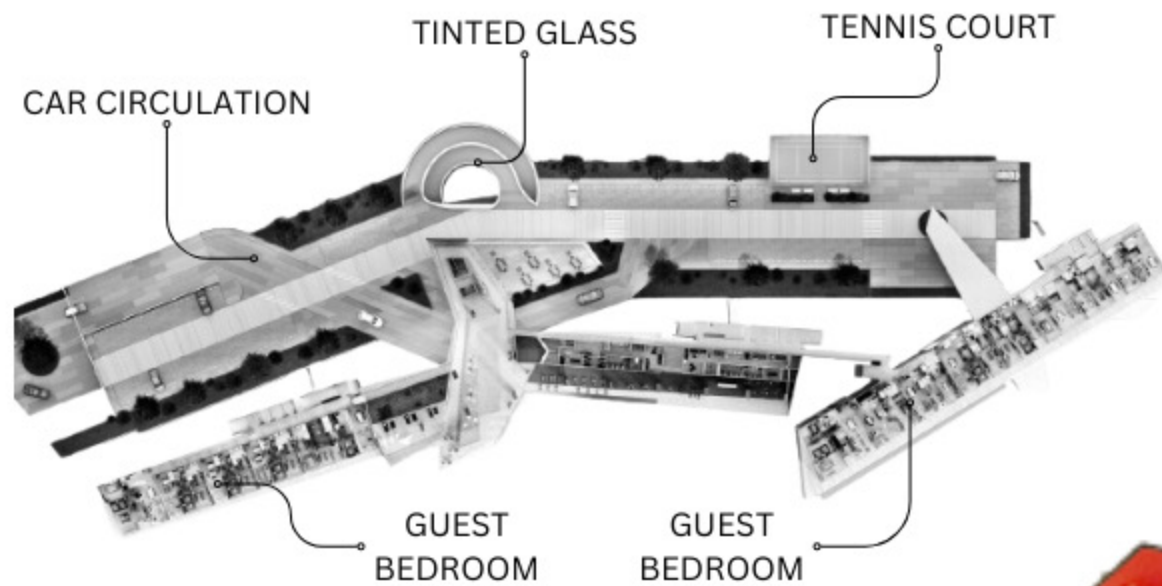
BAB 3

ANALISIS DAN EKSPLORASI

3.1 Gambaran Awal Rancangan

BUILDING ENVELOPE

Penggunaan material dan desain yang meminimalkan kehilangan energi termal. Penggunaan material dengan umur panjang untuk mengurangi limbah konstruksi. Pemilihan material yang tahan terhadap kelembaban untuk mencegah masalah jamur dan kerusakan terkait.



BUILDING FORM

Zona untuk kamar tamu hotel

Zona untuk aktivitas olahraga dalam ruang

Zona untuk area parkir dan services

CANOPY

TEMPERED GLASS

INDOOR SPORTS AREA

AMIRÁ BUILDING, MEXICO

JOGGING TRACK



STREET



CYCLING TRACK



HOTEL EVENTS

Area outdoor yang dapat digunakan untuk kegiatan olahraga dan rekreasi. Area dengan permainan seperti biliar, ping pong, atau permainan elektronik. Ruang untuk kelas olahraga grup seperti yoga, pilates, atau kelas kebugaran.



CYCLING



JOGGING



TENNIS

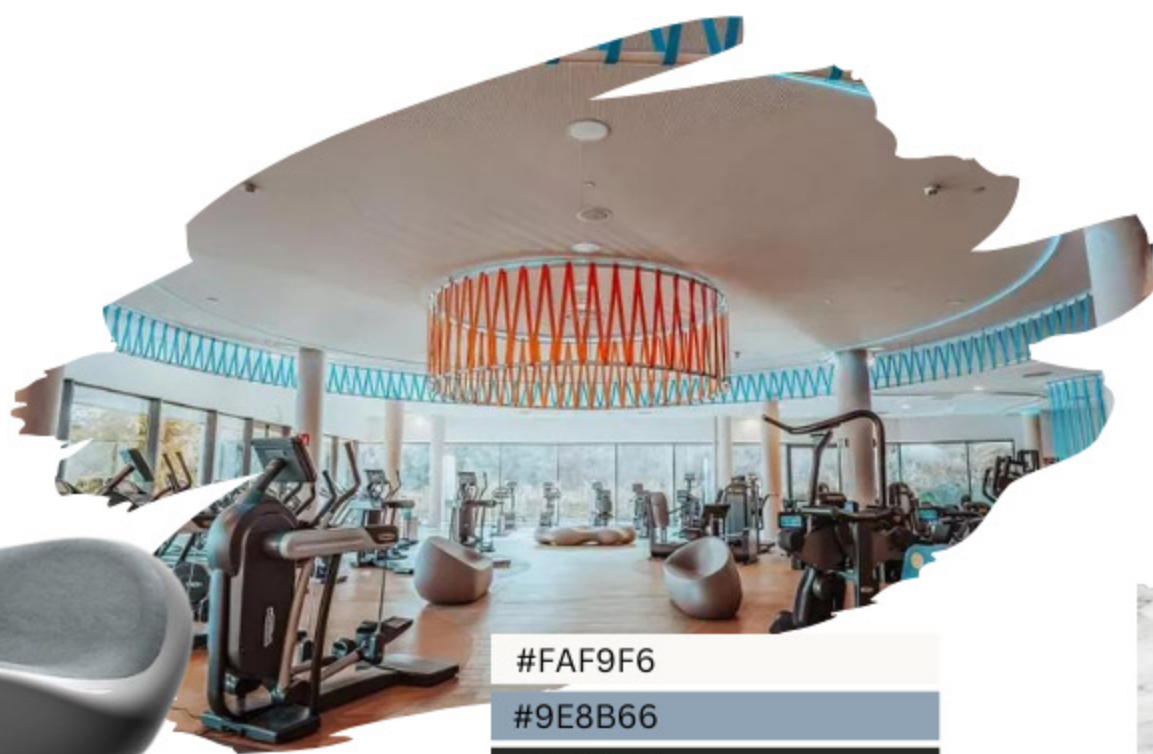
USER ACTIVITY



GYM ROOM

Mengambil preseden dari Higuero Hotel di Spanyol yang memaksimalkan bukaan untuk menangkap pemandangan sekitar hotel. Memaksimalkan pemandangan dapat mengurangi jenuh pengguna saat berolahraga di dalam ruang gym.

CHAIR FOR
WAITING INSIDE
THE GYM



#FAF9F6

#9E8B66

#262925

ALUMINIUM
METAL



GREY
MARBLE



RECYCLE
WOOD



BRIGHT
MARBLE



TINTED
GLASS



#74777B

#A9AAAC

#1B191A

LOBBY SECTION

Mengambil preseden dari Higuero Hotel di Spanyol yang memaksimalkan bukaan untuk menangkap pemandangan sekitar hotel. Memaksimalkan pemandangan dapat mengurangi jenuh pengguna saat berolahraga di dalam ruang gym.





BRIGHT
MARMER



BROWN
WOOD



WOOD
FLOOR

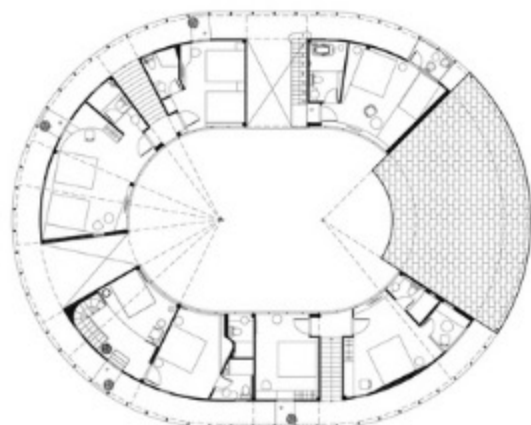


MONOCHROMATIC
COLORS



GUEST BED ROOM

Mengambil preseden dari The LOOP Boutique Hotel & Café dalam layout ruang yang memiliki denah berbentuk oval. Memaksimalkan efisiensi ruang dalam penataan furnitur di dalamnya.



CHAIR INSIDE THE
BED ROOM



SOFA & PILLOW
FOR BED ROOM

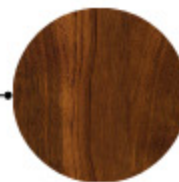
DINING & BAR SECTION

Dilengkapi layar besar pada area bar untuk fasilitas menyaksikan pertandingan bersama. Kombinasi warna dan material disesuaikan untuk menciptakan kesan rileks dan menonjolkan warna dari hidangan.



BROWN
WOOD

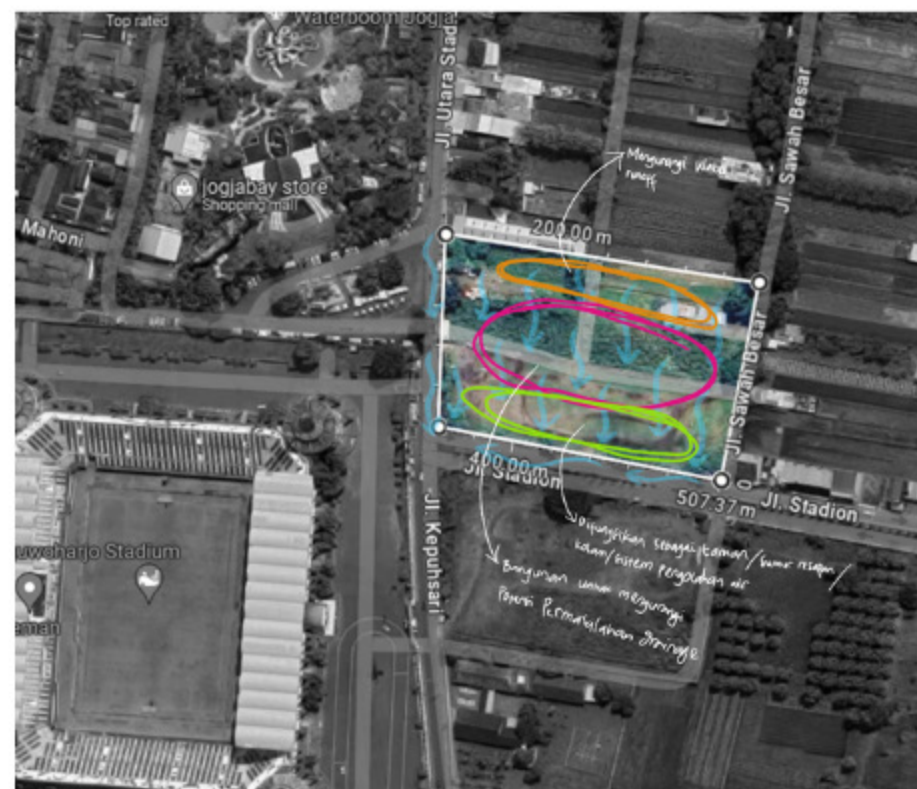
MONOCHROMATIC
COLORS



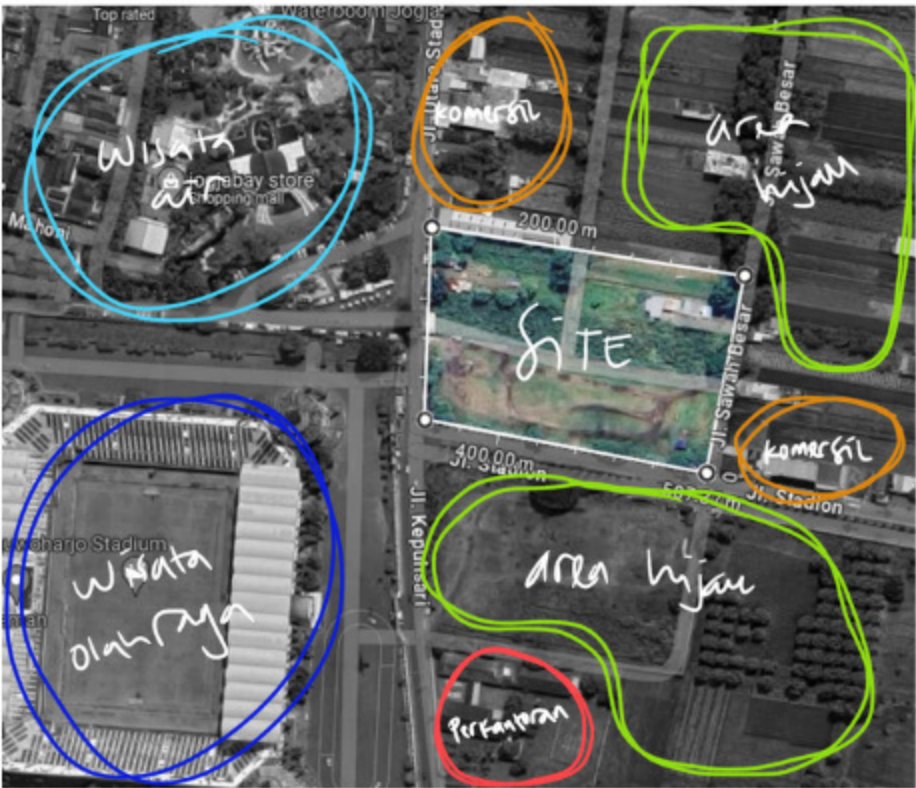
- Analisis *Seatback*



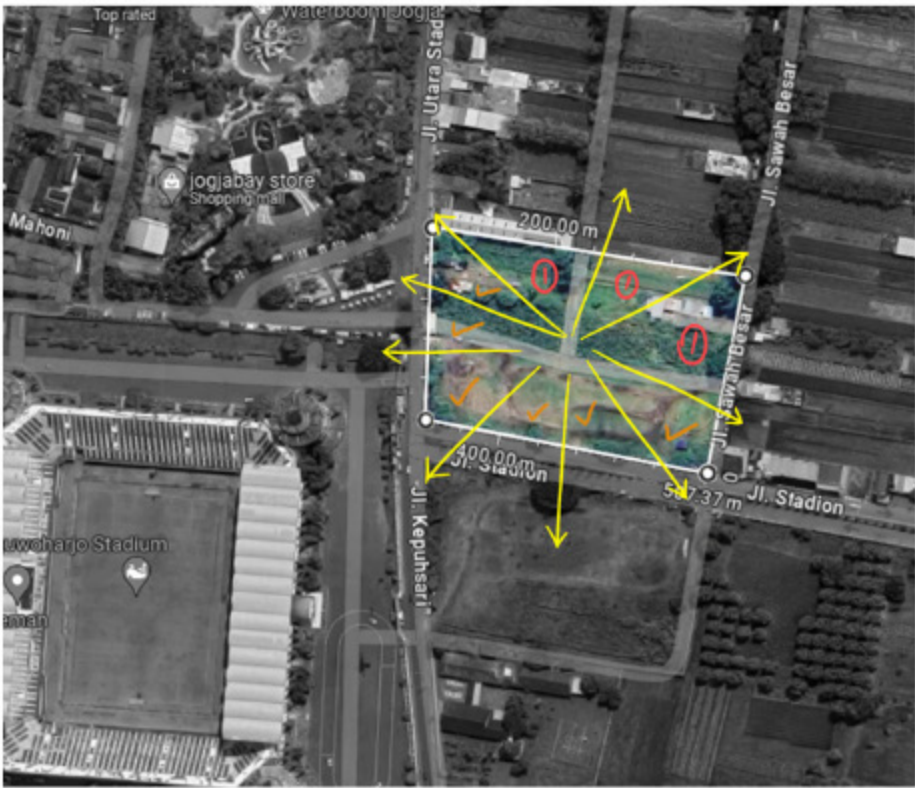
- Analisis Drainage



• Analisis Neighborhood



• Analisis View dari Site



SITE CONDITIONS

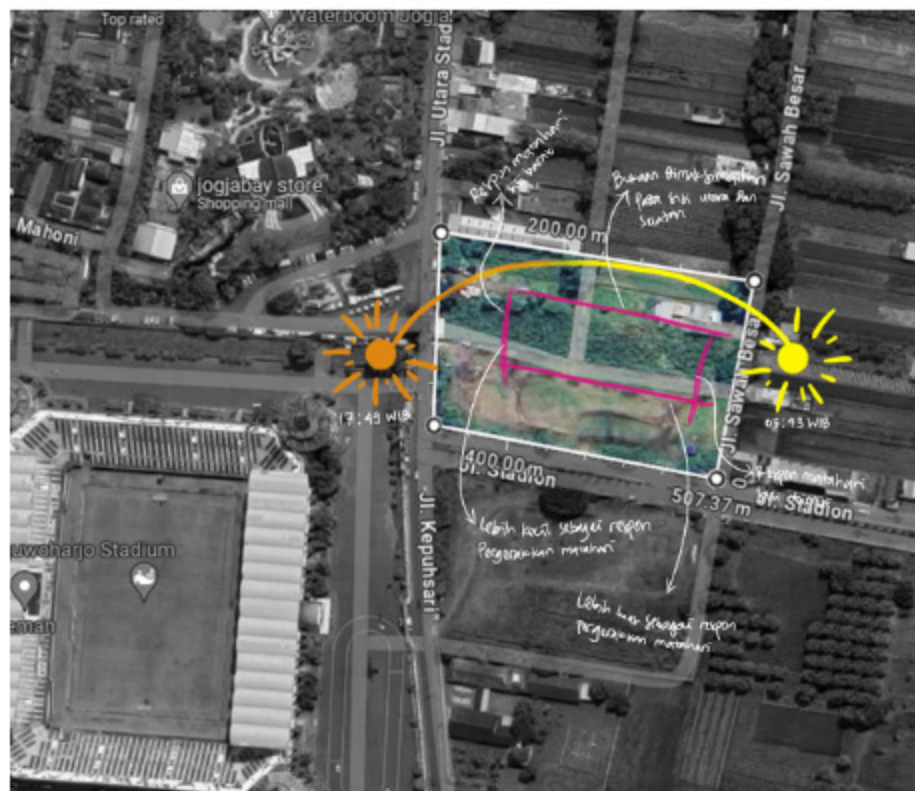


DESIGN RESPONSE

• Analisis Matahari



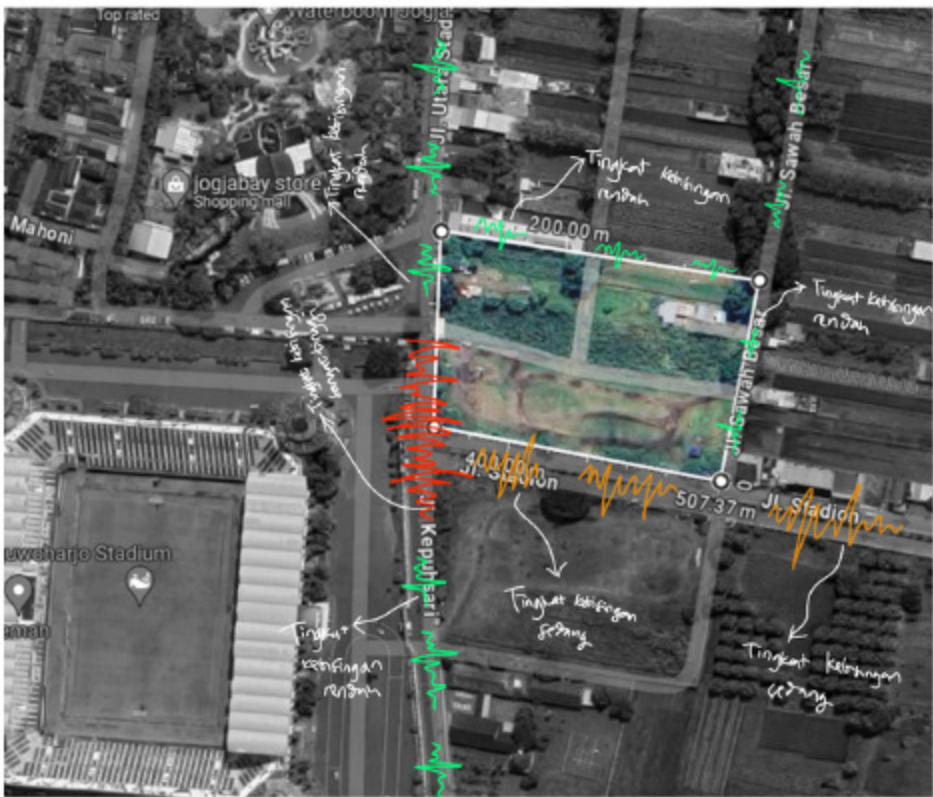
• Analisis Angin



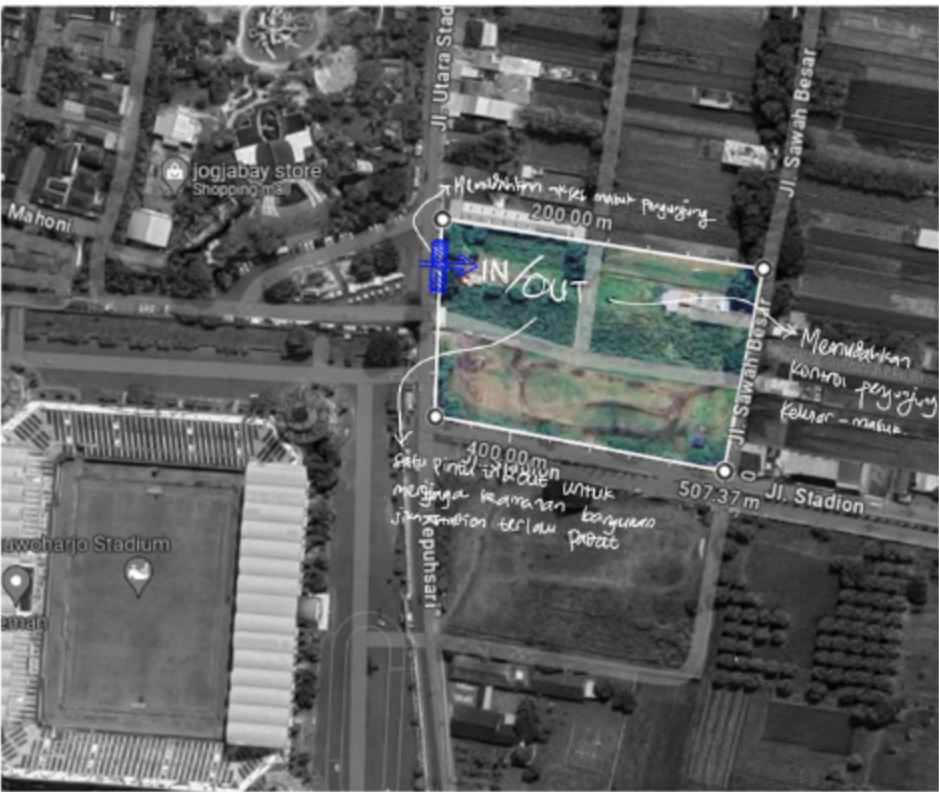
• Analisis Lalu Lintas



• Analisis Kebisingan



SITE CONDITIONS



DESIGN RESPONSE

3.3 Kajian Pelaku Pada Hotel

Pengunjung

Tamu Menginap

Pengunjung dengan kebutuhan privasi dan kenyamanan yang tinggi. Kegiatan yang dilakukan antara lain:

1. Parkir
2. Check in atau check out
3. Bermalam
4. Menggunakan fasilitas hotel
5. Mengadakan pertemuan bisnis atau seminar

Atlet

Pengunjung dengan kebutuhan sarana olahraga, privasi dan kenyamanan yang tinggi. Kegiatan yang dilakukan antara lain:

1. Parkir
2. Check in atau check out
3. Bermalam
4. Menggunakan fasilitas hotel
5. Olahraga
6. Mengadakan pertemuan dengan pelatih

Tamu Tidak Menginap

Pengunjung hanya melakukan kegiatan sementara (tanoa menginap) sehingga tingkat privasi dan kenyamanan tidak terlalu tinggi. Kegiatan yang dilakukan antara lain:

1. Parkir
2. Menunggu atau bertemu tamu
3. Melakukan reservasi fasilitas hotel (restaurant, gym, dll)
4. Menggunakan toilet
5. Mengadakan atau menghadiri pertemuan atau seminar

Pelatih

Pengunjung dengan kebutuhan ruang pertemuan, privasi dan kenyamanan yang tinggi. Kegiatan yang dilakukan antara lain:

- Parkir
- Check in atau check out
- Bermalam
- Menggunakan fasilitas hotel
- Mengadakan pertemuan dengan pemain

Pengelola

General Manager

Bertanggung jawab atas seluruh keberlangsungan operasional hotel. Kegiatan yang dilakukan yaitu:

- Mngendalikan usaha
- Memberikan arahan
- Mengawasi seluruh pelaksanaan kegiatan operasional.

Sekretaris

Membantu manager dalam menulis laporan dan mengelola jalannya kegiatan.

Assistant Manager

Bertanggung jawab untuk menjalankan perintah general manager.

- Menyampaikan laporan dari seluruh kepala divisi
- Monitoring dan enangani event
- Menggantikan tugas general manager jika dibutuhkan.

Marketing Department

Pengelola yang memiliki tugas untuk:

- Melakukan pemasaran dan penjualan produk yang ditawarkan dari pihak hotel.

Administration Department

Menangani keuangan dan mengolah hasil data operasional hotel.

Engineering Department

- Mengurus pemeliharaan dan perawatan maintenance hotel.
- Memantau bekerjanya sistem mekanikal elektrik
- Menangani kerusakan
- Menjaga alat perlengkapan.

Security Staff

Bertanggung jawab dalam keamanan lingkungan di dalam hotel.

Human Resource Department

- Mengatur seluruh tenaga kerja, baik staff maupun pelayan hotel
- Rapat
- Menangani administrasi karyawan
- Melakukan pendataan karyawan.

Pelayanan

Room Boy

- Mengecek keadaan kamar (kelengkapan dan kebersihan)
- Mengurus linen, perlengkapan mandi dll.

Housekeeping

- Mengurus kebutuhan bagi kegiatan kerumahtanggaan
- Menjaga kebersihan dan kelengkapan kamar tamu, restaurant, dan area hotel
- Menangani kelengkapan linen karyawan
- Merangkai bunga dan perlengkapan hotel
- Menangani administrasi dan operasional bagian housekeeping.

Front Office Staff

Bagian tempat informasi dan penerima tamu kamar hotel (check in dan check out), penitipan barang, dan transaksi pembayaran.

- Memantau operasional front office
- Membuat laporan dan jadwal kerja
- Menangani informasi aktivitas olahraga, sosial maupun keagamaan tamu
- Mengatur dan mengarahkan bellboy
- Melayani tamu check-in dan check-out
- Melayani penukaran mata uang dan transaksi.

Food & Beverage Coordinator

Bagian yang mengurus makanan dan minuman, menyediakan, menjual dan menyajikan.

- Memantau operasional bagian F&B
- Menyiapkan kelengkapan pelayanan
- Melayani tamu pesan/order
- Memasak dan menyiapkan menu harian
- Mengatur vendor bahan baku maupun makanan jadi
- Menjaga kebersihan bar dan restaurant.

Storekeeper

- Menerima, menyimpan dan mengeluarkan persediaan barang dari atau ke gudang
- Melakukan pencatatan transaksi
- Mengurus jumlah barang yang diterima dan keluar masuknya barang
- Mengawasi penyimpanan barang gudang
- Checking barang.

Bagian Kesehatan

- Mengganti seragam
- Melayani pemesanan fasilitas kesehatan
- Memberikan pengarahan/petunjuk penggunaan alat
- Memantau penggunaan fasilitas kesehatan
- Menjaga kebersihan area dan fasilitas
- Menangani masalah kesehatan dalam resort.

3.4 Kajian Ruang

Kebutuhan ruang didasarkan pada kebutuhan ruang → uraian kegiatan → pengguna ruang. Selanjutnya kelompok kegiatan ruang dipisahkan berdasarkan warna sebagai berikut:

- Publik
- Penunjang
- Private
- Pengelola
- Pelayanan
- Parkir

Kebutuhan Ruang	Uraian Kegiatan	Pengguna
Control room	Mengontrol kegiatan hotel dilengkapi dengan CCTV, soundcentral, dll.	Security staff
Security Office	Menjaga keamanan pada hotel dilengkapi dengan monitoring ruangan	Security staff
Food & Beverage Office	Mengurus administrasi yang berkaitan dengan makanan dan minuman.	F&B Staff
Uniform room	Menyimpan seragam karyawan	Housekeeping
House keeping office (janitor, lost & found room)	Mengatur ketersediaan dan kelengkapan kamar tamu serta restaurant	Housekeeping dan room boy
Ruang karyawan	Menyimpan barang karyawan	Seluruh pengelola dan pelayanan
Laundry & dry cleaning	Mencuci, menyetrika kepentingan hotel dan tamu	Housekeeping dan room boy
Dapur (dapur utama, cold storage, gudang)	Mempersiapkan makanan dan minuman	Food & beverage coordinator
Loading dock	Bongkar muat barang belanjaan dan barang mentah dapur	Food & beverage coordinator dan storekeeper
Gudang peralatan dan perlengkapan	Menyimpan barang kegiatan reparasi	Storekeeper
Sarana Olahraga <ul style="list-style-type: none">• Swimming pool• Fitness club• Locker & ruang ganti• Spa & therapy room	Relaksasi, olahraga dan bermain	Seluruh pengunjung dan bagian kesehatan

Kebutuhan Ruang	Uraian Kegiatan	Pengguna
Area parkir (mobil, motor, pengelola, security)	Memarkirkan kendaraan	Seluruh pengunjung, pengelola, dan pelayanan
Teras dropoff	Ruang transisi dari area pintu masuk menuju ke fasilitas yang ada di dalam hotel	Pengunjung dan security
Lobby	Menerima tamu	Pengunjung, front office staff, dan cleaning service
Receptionist	Melayani pemesanan kamar hotel atau fasilitas lainnya termasuk pusat informasi bagi tamu	Pengunjung dan front office staff
Chasier	Melakukan penitipan barang dan membayar administrasi	Pengunjung dan front office staff
Lounge	Menerima tamu, menunggu, atau tempat berkumpul	Pengunjung, cleaning service, dan front office staff
Ballroom	Menyelenggarakan seminar/wedding/pesta lainnya Menyelenggarakan konferensi pers	Pengunjung, housekeeping, F&B coordinator, dan storekeeper
Restaurant	Makan dan minum dengan fasilitas lengkap	Pengunjung, F&B coordinator, dan storekeeper
Banquet hall	Makan, minum sebagai fasilitas dari function room	Pengunjung, F&B coordinator, dan storekeeper
Bar & Cafe	Makan dan minum ringan	Pengunjung, F&B coordinator, dan storekeeper
Meeting room	Melakukan pertemuan, rapat, dll. (skala yang lebih kecil)	Pengunjung, housekeeping, dan storekeeper
Lavatory	Buang air kecil dan buang air besar	Pengunjung dan housekeeping
Musholla	Sarana ibadah	Pengunjung dan housekeeping
Guest bedroom (Standard room, Deluxe room, Junior suite, Executive suite)	Melakukan aktivitas menginap (tidur, mandi, makan-minum, beribadah)	Pengunjung dan room boy
Office room	Kegiatan pimpinan dan kesekretariatan	General manager, assistant manager, sekretaris, dan HRD
Administration room	Mengurus administrasi, keuangan, pemasaran, pendataan barang masuk dan keluar	Administration department dan marketing department
Meeting room	Melakukan koordinasi pada tim dan seluruh karyawan	Seluruh pengelola dan pelayanan
Staff office (ruang ganti, locker, pantry, musholla)	Peralihan sebelum memulai kerja (ganti seragam, menyimpan barang, dll.)	Seluruh pengelola dan pelayanan
Engineering office (ruang genset, panel, dan pompa)	Menampung kegiatan pemeliharaan dan perawatan hotel	Engineering department

Tabel 3.1 Analisis Kebutuhan Ruang. Sumber: Penulis, 2024.

3.4.1 Pendekatan Hubungan Ruang

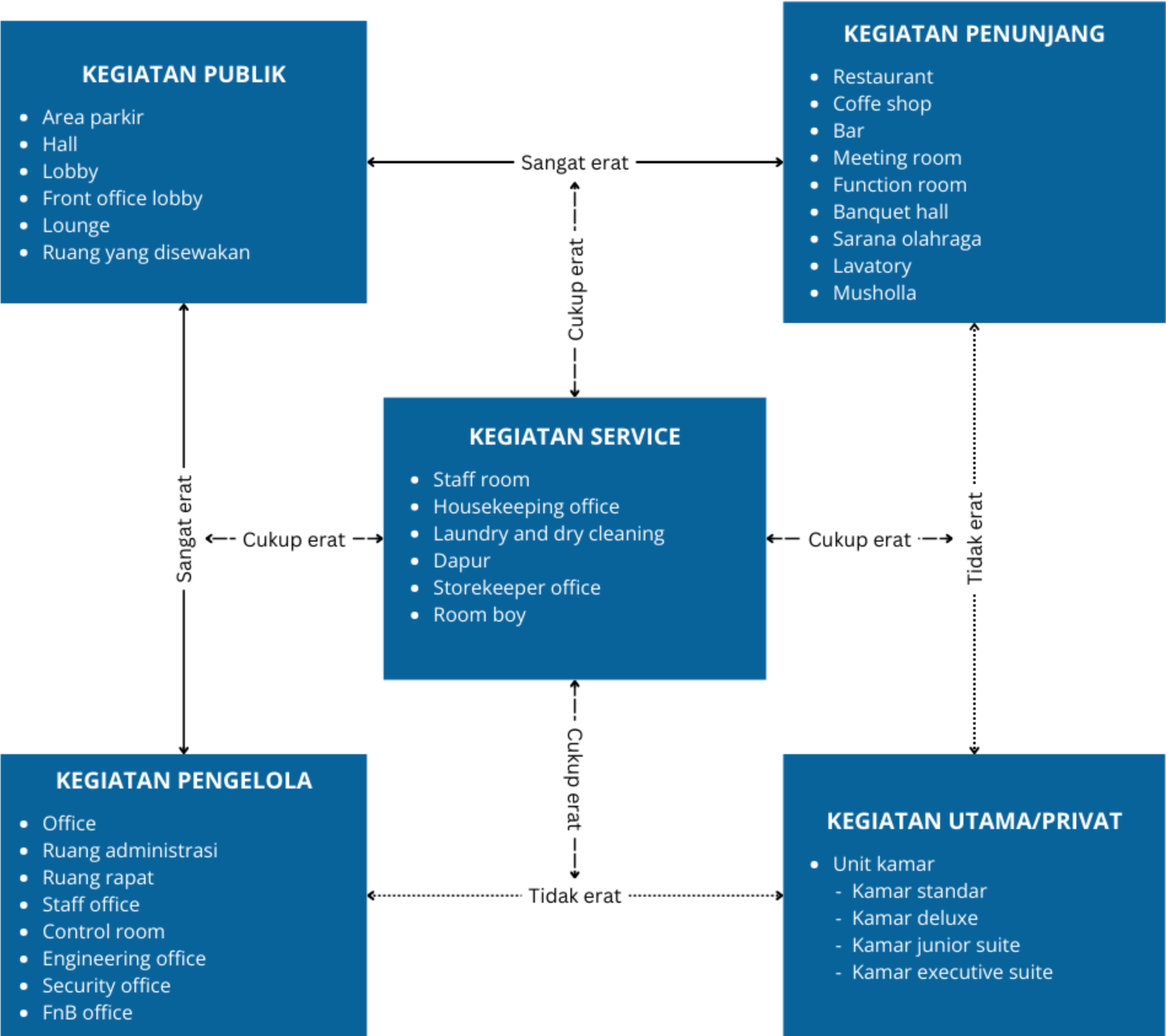
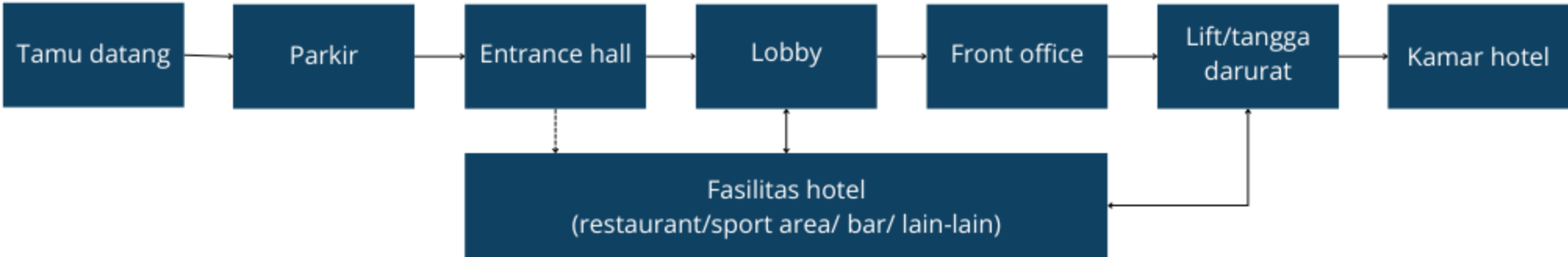


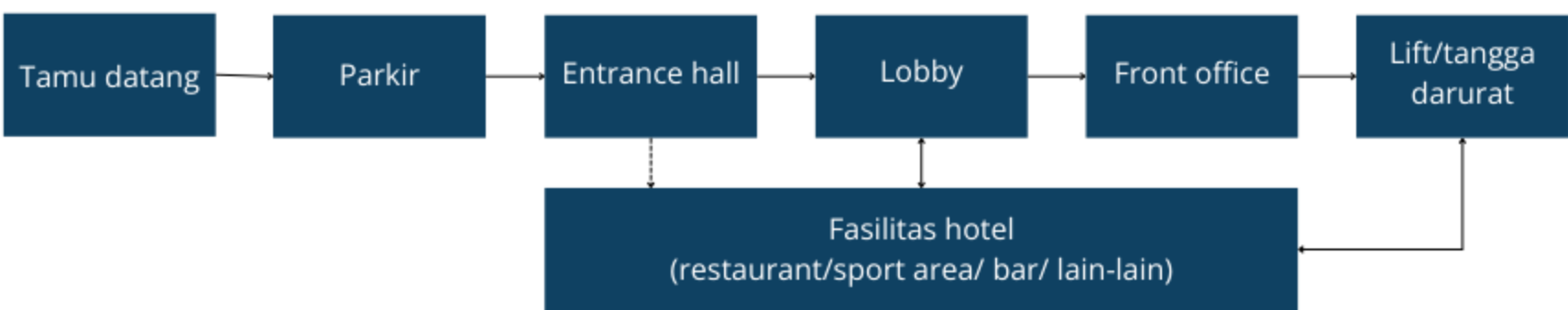
Diagram 3.1 Gambaran Hubungan Antar Ruang. Sumber: Penulis, 2024

3.4.2 Pendekatan Sirkulasi Manusia

• Sirkulasi Tamu Menginap



• Sirkulasi Tamu Tidak Menginap



• Sirkulasi Pengelola dan Pelayanan

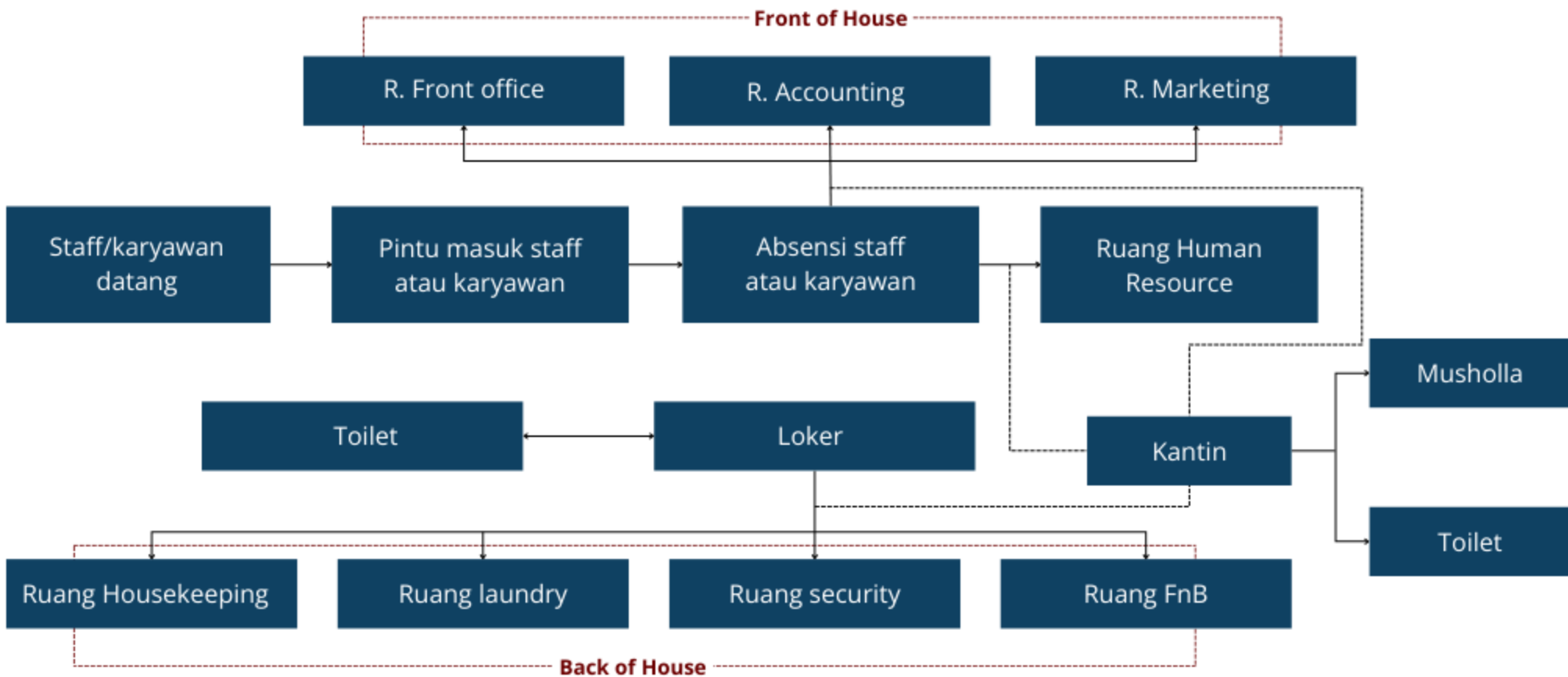
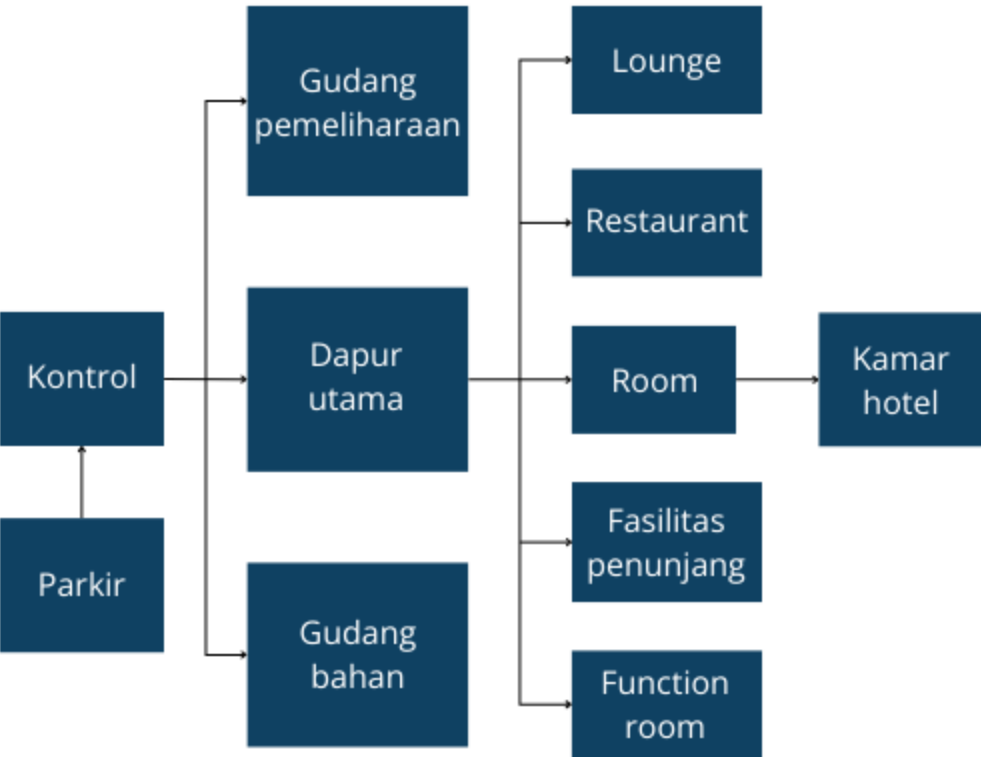


Diagram 3.2 Gambaran Sirkulasi Pengguna. Sumber: Penulis, 2024

3.4.3 Pendekatan Sirkulasi Barang dan Makanan

• Sirkulasi Makanan dan Minuman



• Sirkulasi Barang-Barang Perlengkapan

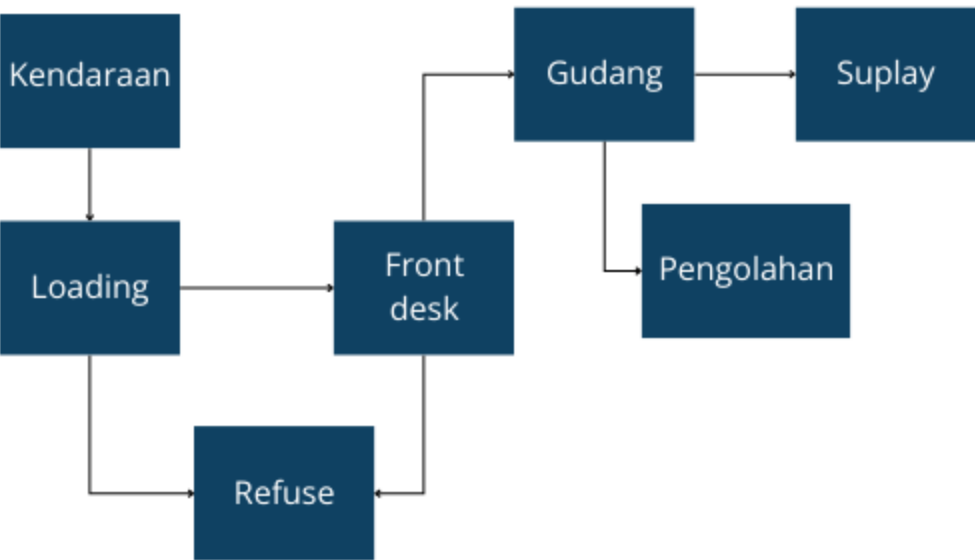


Diagram 3.2 Gambaran Sirkulasi Barang. Sumber: Penulis, 2024

Jumlah Pengelola Hotel

Menurut Marlina (2008), rasio perbandingan jumlah unit kamar yang akan direncanakan dengan karyawan adalah 1:0,7. Oleh karena itu, dibutuhkan 250 pengelola.

No	Pengelola	Jumlah Orang
1	General Manager	1
2	Assistant Manager	1
3	Sekretaris	1
Marketing Department		
4	Marketing Manager	1
	Staff	6
Administration Department		
5	Kepala Administrasi	1
	Cost Control	5
	Staff	6
Front Office Department		
6	Kepala Department	1
	Receptionist	6
	Reservation	6
	Operator	16
	Bell Boy	40
Housekeeping Department		
7	Manager	1
	Houseman	40
	Laundry	16
	Gardener	16
FnB Department		
8	Food Serving Manager	1
	Cook	16
	Bartender	6
	Waiter/Waitress	20
	Cashier	4
Human Resource Department		
9	Personal Manager	1
	Staff	6
Engineering Department		
10	Kepala Department	1
	Electrical Mechanical	10
	Plumber	10
Security Staff		
11	Kepala Department	1
	Security	10
Jumlah		250

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kegiatan Publik				
Drop off	Radius putar 5 m	1 unit	1 x 5 m = 5 m ²	DA
Hall	0,8 m ² /org	10 orang	0,8 m ² x 10 = 8 m ²	TSS
Sirkulasi 50%			7,5 m ²	
Total (m ²)			20,5	
Lobby	1 m ² /kamar	470 kamar	1 m ² x 470 = 470 m ²	HRP
Lavatory wanita				
Toilet	1,7 m ² /org	6 orang	1,7 m ² x 6 = 10,2 m ²	DA
Wastafel	1,3 m ² /unit	2 unit	1,3 m ² x 2 = 2,6 m ²	DA
Sirkulasi 30%			3,84 m ²	
Total (m ²)			16.64	
Lavatory pria				
Toilet	1,7 m ² /org	4 orang	1,7 m ² x 4 = 6,8 m ²	DA
Urinoir	0,7 m ² /unit	3 unit	0,7 m ² x 3 = 2,1 m ²	DA
Wastafel	1,3 m ² /unit	2 unit	1,3 m ² x 2 = 2,6 m ²	DA
Sirkulasi 30%			3,45 m ²	
Total (m ²)			14.95	
Front office	23,2 m ² /unit	1 unit	23,2 m ² x 1 = 23.2 m ²	HRP
Rented area				
Komersil	138 m ² /unit	2 unit	138 m ² x 2 = 276 m ²	HRP
Jumlah luas kegiatan publik (m ²)			315.29	
Sirkulasi 30%			94.587	
Total (m ²)			409.877	

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kegiatan Penunjang				
Restaurant				
Main dining room	1,5 m ² /kamar	470 kamar	1,5 m ² x 470 = 705 m ²	HRP
Dapur utama	40% x ruang makan	1 unit	40% x 705 m ² = 282 m ²	PBK
Lounge bar	1,4 m ² /kamar	470 kamar	1,4 m ² x 470 = 658 m ²	HRP
Dapur bar & cafe	40% x lounge	1 unit	40% x 658 m ² = 263,2 m ²	HRP
R. Bartender	5 m ² /org	6 orang	5 m ² x 6 = 30 m ²	HRP
Function room ±100 orang				
Function room	4,5 m ² /orang	100 orang	4,5 m ² x 100 = 450 m ²	HRP
Pre-function room	30% x function room	1 unit	30% x 450 m ² = 135 m ²	HRP
Jumlah luas function room (m ²)			585	
Sirkulasi 30%			175.5	
Total (m ²)			760.5	
Meeting room ±40 orang				
Kursi	0,45 m x 0,55 m	40 orang	0,2475 m ² x 40 = 9,9 m ²	DA
Meja 1	1,5 m x 0,75 m	40 unit	1,13 m ² x 40 = 45,2 m ²	DA
Meja 2	2,75 m x 0,75 m	2 unit	2,06 m ² x 2 = 4,12 m ²	DA
Jumlah luas function room (m ²)			59.22	
Sirkulasi 70%			41.454	
Total (m ²)			100.674	
Swimming pool				
Pool	5,4 m x 19,8 m	2 unit	106,92 m ² x 2 = 213,84 m ²	AS
Locker, ruang ganti, lavatory	0,1 m ² x luas kolam	2 unit	10,7 m ² x 2 = 21,4 m ²	DA
Fitness club				
Ruang gym	109,35 m ² /ruang	1 ruangan	109,35 m ² x 1 = 109,35 m ²	AS
Locker, ruang ganti, lavatory	0,6 m ² /org	24 orang	0,6 m ² x 24 = 14,4 m ²	DA
Waiting sofa	1,5 m x 0,6 m	4 unit	0,9 m ² x 4 = 3,6 m ²	AS
Lemari	1,8 m x 0,5 m	4 unit	0,9 m ² x 4 = 3,6 m ²	AS
R. spa dan sauna				
R. spa dan sauna	6 m ² /org	48 orang	6 m ² x 48 = 288 m ²	DA
R. Kesehatan	40 m ² /unit	2 unit	40 m ² x 2 = 80 m ²	AS
Locker, ruang ganti, lavatory	0,6 m ² /org	24 orang	0,6 m ² x 48 = 28,8 m ²	DA
Lapangan tennis				
Lapangan tennis	10,97 m x 23,77 m	2 unit	260,757 m ² x 2 = 521,51 m ²	NTFP
Sirkulasi	7,32 m x 12,8 m	2 unit	93,7 m ² x 2 = 187,4 m ²	NTFP
Lapangan bola basket				
Lapangan bola basket	15 m x 28 m	1 unit	420 m ² x 1 = 420 m ²	FIBA
Sirkulasi	2 m x 2 m	1 unit	4 m ² x 1 = 4 m ²	FIBA

Jumlah luas sport area (m²)			1895.9	
Sirkulasi 70%			1327.13	
Total (m²)			3223.03	
Musholla				
Ruang shalat	1 m²/org	20 org	1 m² x 20 = 20 m²	DA
Ruang wudhu	0,8 m²/unit	10 unit	0,8 m² x 10 = 8 m²	DA
Storage	0,5 m²/kursi	100 kursi	0,5 m² x 100 = 50 m²	DA
Jumlah luas kegiatan penunjang (m²)			4162.204	
Sirkulasi 30%			1248.6612	
Total (m²)			5410.8652	

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kegiatan Private				
Kamar atlet	24 m ² /unit	204 unit	24 m ² x 204 = 4896 m ²	AS
Kamar official sharing	24 m ² /unit	200 unit	24 m ² x 200 = 4800 m ²	AS
Kamar official	48 m ² /unit	42 unit	48 m ² x 42 = 2016 m ²	AS
Total (m ²)			11712	

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kegiatan Pengelola				
Manager office				
R. General manager	0,4 m ² x jumlah kamar	1 unit	0,4 m ² x 102 = 40,8 m ²	HRP
R. Asisten	0,4 m ² x jumlah kamar	1 unit	0,4 m ² x 102 = 40,8 m ²	HRP
Lavatory	3 m ² /unit	2 unit	3 m ² x 2 = 6 m ²	DA
Sirkulasi 30%			26.28	
Total (m ²)			113.88	
Division office				
Division room	0,4 m ² x jumlah kamar	5 unit	0,4 m ² x 102 x 5 = 204 m ²	HRP
Meeting room	3 m ² /org	30 orang	3 m ² x 30 = 90 m ²	DA
Lavatory	3 m ² /unit	10 unit	3 m ² x 10 = 30 m ²	DA
Sirkulasi 30%			97.2	
Total (m ²)			421.2	
Ruang makan karyawan				
Ruang makan	1,7 m ² /org	40% jmlh pengelola	1,7 m ² x (0,4 x 96) = 65,28 m ²	HRP
Dapur	1/3 x R. Makan	1 unit	1/3 x 65,28 m ² = 21,76 m ²	HRP
Sirkulasi 30%			26.112	
Total (m ²)			113.152	
Jumlah luas kegiatan pengelola (m ²)			648.232	
Sirkulasi 30%			194.4696	
Total (m ²)			842.7016	

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Kegiatan Pelayanan				
Housekeeping office	0,7 m ² x jmlh kamar	1 unit	0,7 m ² x 102 = 71,4 m ²	HRP
Laundry & dry cleaning	0,63 m ² x jmlh kamar	1 unit	0,63 m ² x 102 = 64,26 m ²	HRP
Gudang				
Gudang sayuran	0,25 m ² x L. Dapur utama	1 unit	0,25 m ² x 91,8 = 22,95 m ²	HRP
Gudang peralatan	0,3 m ² x jmlh kamar	1 unit	0,3 m ² x 102 = 30,6 m ²	HRP
Gudang minuman	0,2 m ² x jmlh kamar	1 unit	0,2 m ² x 102 = 20,4 m ²	AS
Gudang perabot	0,9 m ² x jmlh kamar	1 unit	0,9 m ² x 102 = 91,8 m ²	AS
Sirkulasi 30%			111.996	
Total (m ²)			485.316	
Ruang keamanan				
Pos jaga	10 m ² /unit	1 unit	10 m ² x 1 = 10 m ²	AS
Ruang CCTV	10 m ² /unit	1 unit	10 m ² x 1 = 10 m ²	AS
Sirkulasi 30%			6	
Total (m ²)			26	
Ruang Engineering				
Ruang genset	25 m ² /unit	3 unit	25 m ² x 3 = 75 m ²	HRP
Ruang panel listrik	16 m ² /unit	1 unit	16 m ² x 1 = 16 m ²	AS
Ruang pompa	25 m ² /unit	1 unit	25 m ² x 1 = 25 m ²	HRP
Lift penumpang	20 m ² /unit	10 unit	20 m ² x 10 = 200 m ²	AS

Lift penumpang	20 m ² /unit	10 unit	20 m ² x 10 = 200 m ²	AS
Ruang AHU	20 m ² /unit	6 unit	20 m ² x 6 = 120 m ²	AS
Ruang shaft	3 m ² /unit	6 unit	3 m ² x 6 = 18 m ²	AS
Ruang chiller	20 m ² /unit	1 unit	20 m ² x 1 = 20 m ²	AS
Lift barang	9 m ² /unit	2 unit	9 m ² x 2 = 18 m ²	AS
Tangga darurat	24 m ² /unit	6 unit	24 m ² x 6 = 144 m ²	AS
Sirkulasi 30%			123	
Total (m ²)			533	
Jumlah luas kegiatan pelayanan (m ²)			1179.976	
Sirkulasi 30%			353.9928	
Total (m ²)			1533.9688	

Jenis Ruang	Standar Besaran	Kapasitas	Perhitungan Luas	Sumber
Area Parkir				
Tamu menginap hotel				
Parkir mobil	3 m x 5 m/mobil	85 SRP	15 m ² x 90 = 1350 m ²	DJPD
Parkir motor	0,75 m x 2 m/motor	10% L. Parkir mobil	5% x 1350 m ² = 67,5 m ²	DA
Bus	3,4 m x 12,5 m/bis	8 unit	42,5 m ² x 8 = 340 m ²	DA
Karyawan hotel				
Parkir mobil	3 m x 5 m/mobil	30 SRP	15 m ² x 30 = 450 m ²	DJPD
Parkir motor	0,75 m x 2 m/motor	10% L. Parkir mobil	5% x 450 m ² = 22,5 m ²	DA
Jumlah luas area parkir (m ²)			2230	
Sirkulasi 100%			2230	
Total (m ²)			4460	

Jumlah Kebutuhan Ruang

Berdasarkan table perhitungan yang telah dilakukan, dapat diambil kesimpulan besaran ruang yang dibutuhkan untuk membangun sport hotel di Maguwoharjo yaitu:

No	Jenis Kegunaan	Jumlah (m ²)
1	Kegiatan Publik	409.90
2	Kegiatan Penunjang	5410.90
3	Kegiatan Private	11712.00
4	Kegiatan Pengelola	842.70
5	Kegiatan Pelayanan	1533.97
6	Area Parkir	4460.00
Total (m ²)		24369.47

Referensi Standar Besaran Ruang

Standar besaran ruang yang digunakan dalam perencanaan diperoleh dari beberapa sumber, yaitu sebagai berikut:

Acuan	Kode
Ernest Neufert. 1992. Data Arsitek jilid 1 dan 2. Erlangga: Jakarta	DA
Lawson, Fred. 1995. Hotels and Resorts Planning Design and Refurbishment. England: Butterworth Architecture	HRP
Joseph de Chiara & John Callender. 1973. Time Saver Standards for Building Types. New York: Mc Graw Hill	TSS
Marlina, Endy. 2008. Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: Penerbit ANDI	PBK
Keputusan Direktur Jenderal Perhubungan Darat Nomor 272/HK.105/DRJD/96 mengenai Pedoman Perencanaan dan Pengoperasian Fasilitas Parkir	DJPD
Tennis Australia, 2008, National Tennis Facility Planning and Development Guide, Australia: Tennis Australia's Favourite	NTFP
International Badminton Federation	IBF
Federation Internationale de Basketball Amateur	FIBA
Federation Internationale de Volley Ball	FIVB

Jumlah Kebutuhan Lift

• Round Trip Time - RTT

the time which a lift requires to complete a cycle with a given type of traffic

$$T = \frac{(2h + 4s)(n - 1) + s(3m + 4)}{s} \text{ second/s}$$

- h** floor to floor height (m)
s average lift speed (m/second)
n serviced floors
m lift capacity (people)

Lift Number

Number of lift in a building

$$\text{Lift number} = \frac{\text{building functional area (m}^2\text{)} \times \text{up peak (\%)} \times \text{round trip time (s)}}{\text{no of occupant (m}^2/\text{ people)} \times \text{car load (passengers)} \times 300 \text{ (s)}}$$

$$\text{Lift number} = \frac{\text{building population (people)} \times \text{up peak (\%)} \times \text{round trip time (s)}}{\text{car load (passengers)} \times 300 \text{ (s)}}$$

Building Type	minimum up peak % (number of people using lift in the peak time)	number of occupant estimation (if the building population is unknown)
Office	4	4 m ² / people
Apartment	3	3 m ² / people
Hotel	5	5 m ² / people

Lift Lobby space

JUMLAH LANTAI	KECEPATAN DALAM (meter/menit)	Lift Capacity (people)	Distance (m)
4-10	60-150	8	2.8
10-15	150-210	10	2.8
15-20	210-240	12	3.1
20-50	240-360	16	3.2
lebih 50	360-450	20	3.6
RUMAH SAKIT	150-210	24	3.9
RUMAH TINGGAL	60		

• Average Waiting Time

the time between the button being pressed and the arrival of the lift car

$$\text{Average waiting time (s)} = \frac{\text{round trip time (s)}}{\text{number of lift}}$$

Ideal Waiting Time

Office/ hospital (25-45 s), Apartment (50-70 s), Hotel (40-70 s), Asrama (60-80 s), Campus (40-60 s)

Round Trip Time

- Ketinggian antar lantai : 3.5 m
- Rata-rata kecepatan lift : 1.5 m/s
- Serviced floor : 10 lantai
- Kapasitas lift : 16 orang

$$\text{RTT} = \frac{[(2 \times 3.5) + (4 \times 1.5)] (10 - 1) + 1.5 [(3 \times 16) + 4]}{1.5}$$

$$\text{RTT} = \frac{[(2 \times 3.5) + (4 \times 1.5)] (10 - 1) + \cancel{1.5} [(3 \times 16) + 4]}{\cancel{1.5}}$$

$$\text{RTT} = 169 \text{ s}$$

Lift Number

- Building population : 760
- Up peak : 25%
- Car load : 16 orang
- RTT : 169 detik

$$\text{LN} = \frac{760 \times 25\% \times 169}{16 \times 300} = \frac{32110}{4800} = 7$$

$$\text{LN} = 7 \text{ unit lift}$$

Average Waiting Time

$$\text{AWT} = \frac{169}{7} = 24,1 \text{ s}$$

Jadwal Pertandingan di Maguwoharjo 2022

Data jadwal pertandingan sepak bola yang diselenggarakan di Stadion Maguwoharjo pada tahun 2022

Tanggal Pertandingan	Bulan Pertandingan	Tim Bertanding
9	Januari	PSS Sleman vs Persija Lamongan
15		PSS Sleman vs Persija Banda Aceh
30		PSS Sleman vs Arema FC
05	Februari	PSS Sleman vs Bali United
19		PSS Sleman vs Persija Jayapura
06	Maret	PSS Sleman vs Persib Bandung
12		PSS Sleman vs Persebaya Surabaya
18		PSS Sleman vs Barito Putera
30		PSS Sleman vs Borneo FC
06	April	PSS Sleman vs Persija Kediri
10		PSS Sleman vs Persija Jayapura
24		PSS Sleman vs Persija Jakarta
Tidak ada pertandingan tercatat di bulan Mei		
11	Juni	PSS Sleman vs Persebaya Surabaya
18		PSS Sleman vs Arema FC
25		PSS Sleman vs Madura United
29	Juli	PSS Sleman vs RANS Nusantara
31		Indonesia vs Filipina
03	Agustus	Indonesia vs Singapura
06		Indonesia vs Vietnam
10		Semifinal Piala AFF U-16
12		Final Piala AFF U-16

Tanggal Pertandingan	Bulan Pertandingan	Tim Bertanding
23	September	PSS Sleman vs Persebaya
29		PSS Sleman vs Borneo FC
05	Oktober	PSS Sleman vs Persija Jakarta
18		PSS Sleman vs Persib Bandung
23		PSS Sleman vs Barito Putera
30		PSS Sleman vs Bali United
06	November	PSS Sleman vs Madura United
13		PSS Sleman vs Persik Kediri
24		PSS Sleman vs Arema FC
04	Desember	PSS Sleman vs PSIS Semarang
11		PSS Sleman vs Bhayangkara FC
16		PSS Sleman vs RANS Nusantara

Analisis Kebutuhan Kamar Hotel

Secara keseluruhan, dalam turnamen besar seperti Piala Dunia FIFA, setiap tim nasional dapat mendaftarkan skuad dengan sekitar 23 pemain dan sekitar 20 hingga 30 official yang mendukung operasional tim.

Dalam kompetisi domestik seperti Liga 1 Indonesia, jumlah total pemain dan official yang terlibat dalam satu pertandingan biasanya berkisar sekitar 35 hingga 50 orang. Peraturan ini memastikan bahwa tim memiliki dukungan yang memadai baik di dalam maupun di luar lapangan untuk menjalankan kompetisi dengan baik.

Pembagian kamar biasanya pemain dan official dibagi dalam kamar-kamar hotel sebagai berikut:

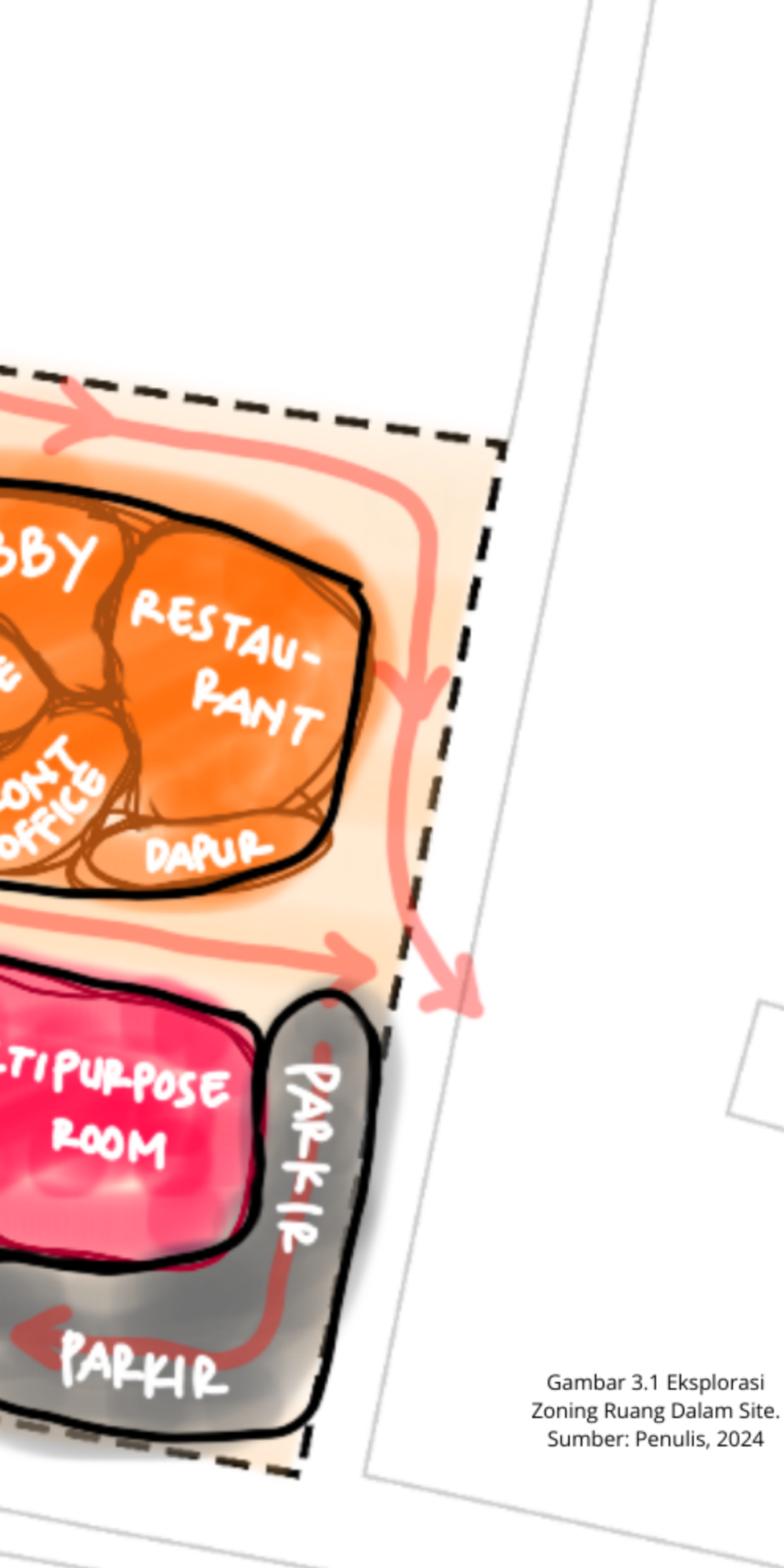
- Pemain: Biasanya, dua pemain berbagi satu kamar.
- Official: Pelatih kepala dan dokter tim memiliki kamar sendiri. Namun, beberapa official mungkin berbagi kamar.

Jika terdapat 2 pertandingan dengan total tim mencapai 4, maka jumlahnya		
Pemain	96	(24 pemain tiap tim)
Official	104	(26 official tiap tim)

Jumlah kamar yang diperlukan oleh 4 tim sepak bola dalam 2 kali pertandingan adalah			
Pengguna	Jumlah	Kapasitas Kamar	Kebutuhan
Pemain	96	2 orang	48
	96	2 orang	48
	8	1 orang	8
Total keseluruhan kebutuhan kamar			104

Jika terdapat tambahan kamar komersial		
Kapasitas Stadion	Presentase Menginap	Kebutuhan Kamar
20.594 org	2%	155

Jumlah kamar yang dibutuhkan dalam rancangan Maguwoharjo Athlete Hotel adalah **259 kamar**



Gambar 3.1 Eksplorasi Zoning Ruang Dalam Site.
Sumber: Penulis, 2024

3.5 Eksplorasi Desain

3.5.1 Eksplorasi Zoning Pertama

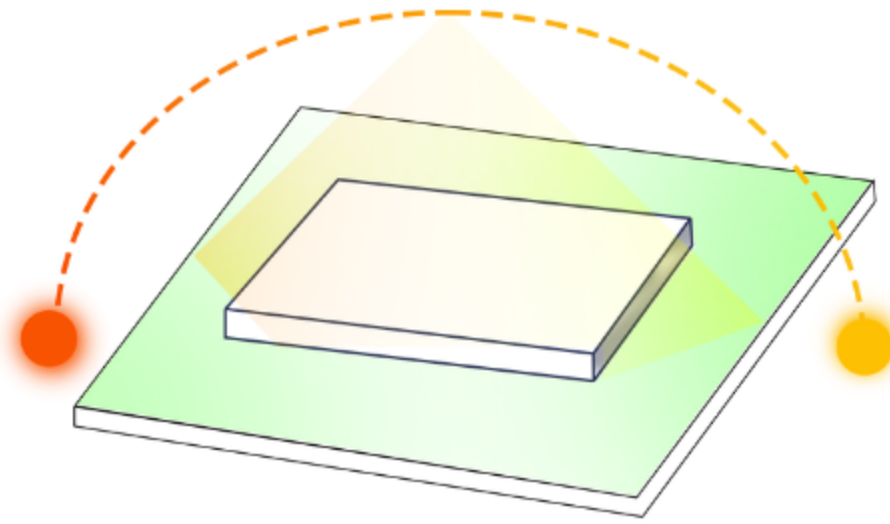
Zona berwarna hijau diperuntukkan untuk *landscaping* yang juga dapat menjadi batas antar zona ataupun meningkatkan privasi dari zona tersebut.

Pada analisis zoning terlihat bahwa, terdapat dua area parkir. Area parkir sisi barat dapat dimanfaatkan untuk massa bangunan 1 (berwarna orange) dan zona untuk lapangan.

Anak panah sebagai simbol yang mewakili sirkulasi kendaraan di dalam site dan sekitaran zona yang telah ditentukan.

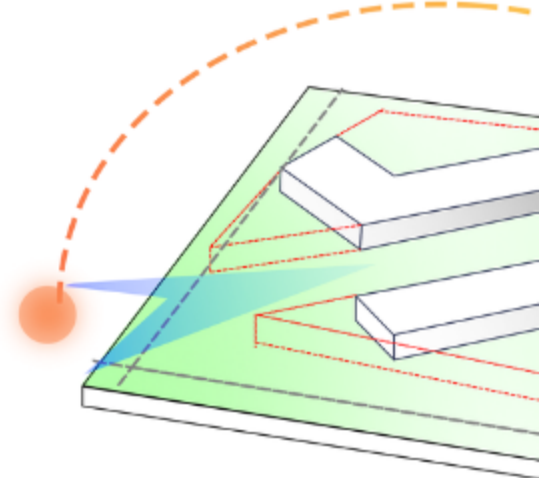
Area parkir sisi tenggara dapat dimanfaatkan untuk massa bangunan 2 (berwarna merah) dan zona kolam renang (berwarna biru).

3.5.1.1 Eksplorasi Gubahan Massa Pertama



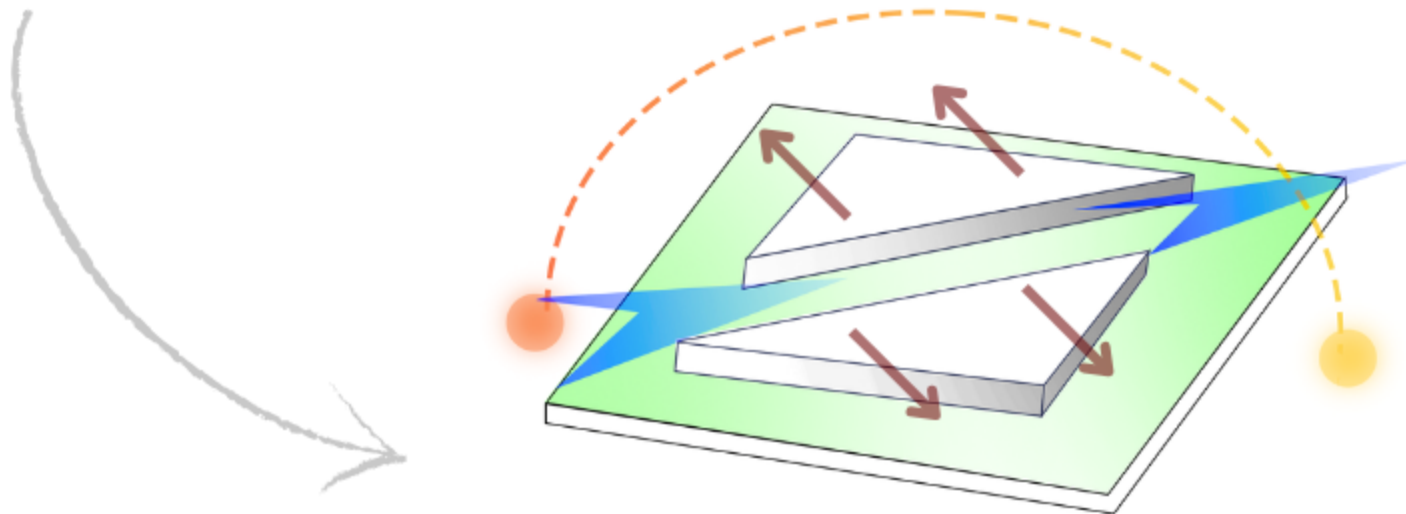
1

Permukaan sisi selatan-utara yang lebih luas untuk mengurangi panas radiasi matahari.



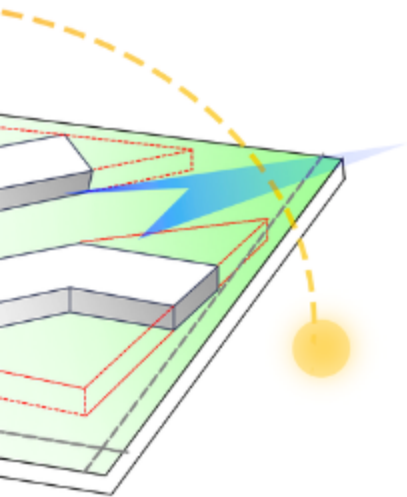
3

sebagian dari massa bangunan untuk tujuan aksesibilitas dan bangunan.

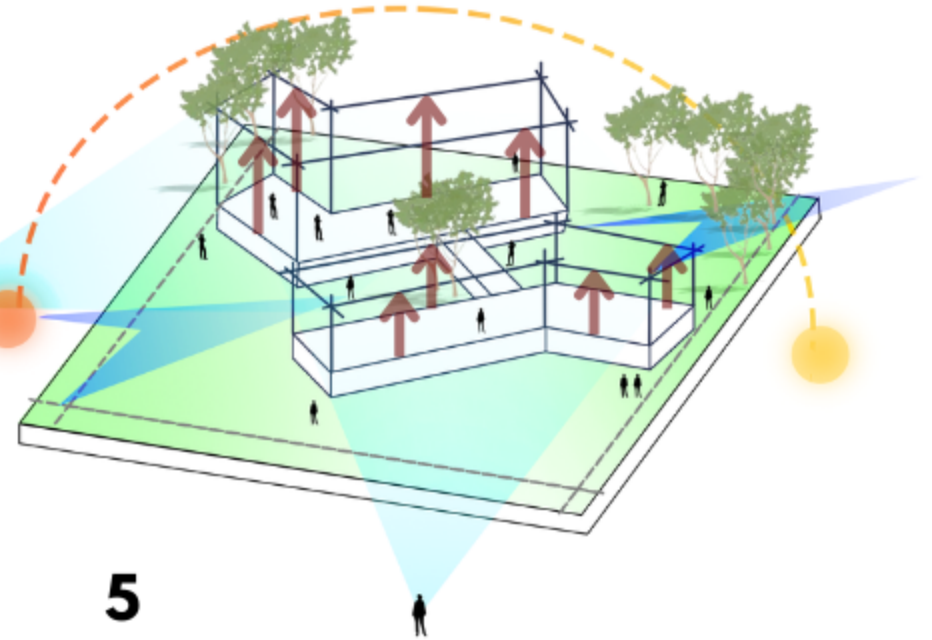


2

Massa bangunan diberi jarak untuk memaksimalkan pergerakan angin pada site.

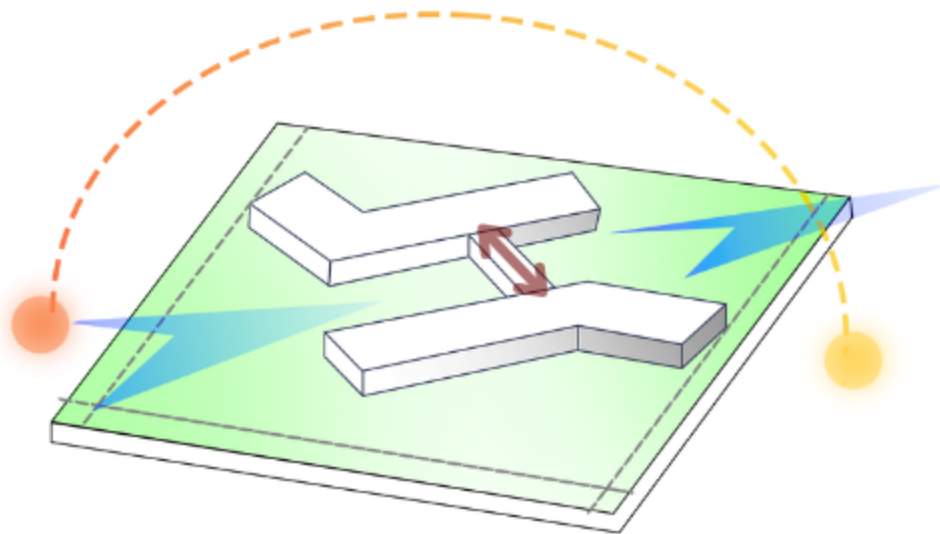


an dihilangkan
n peraturan



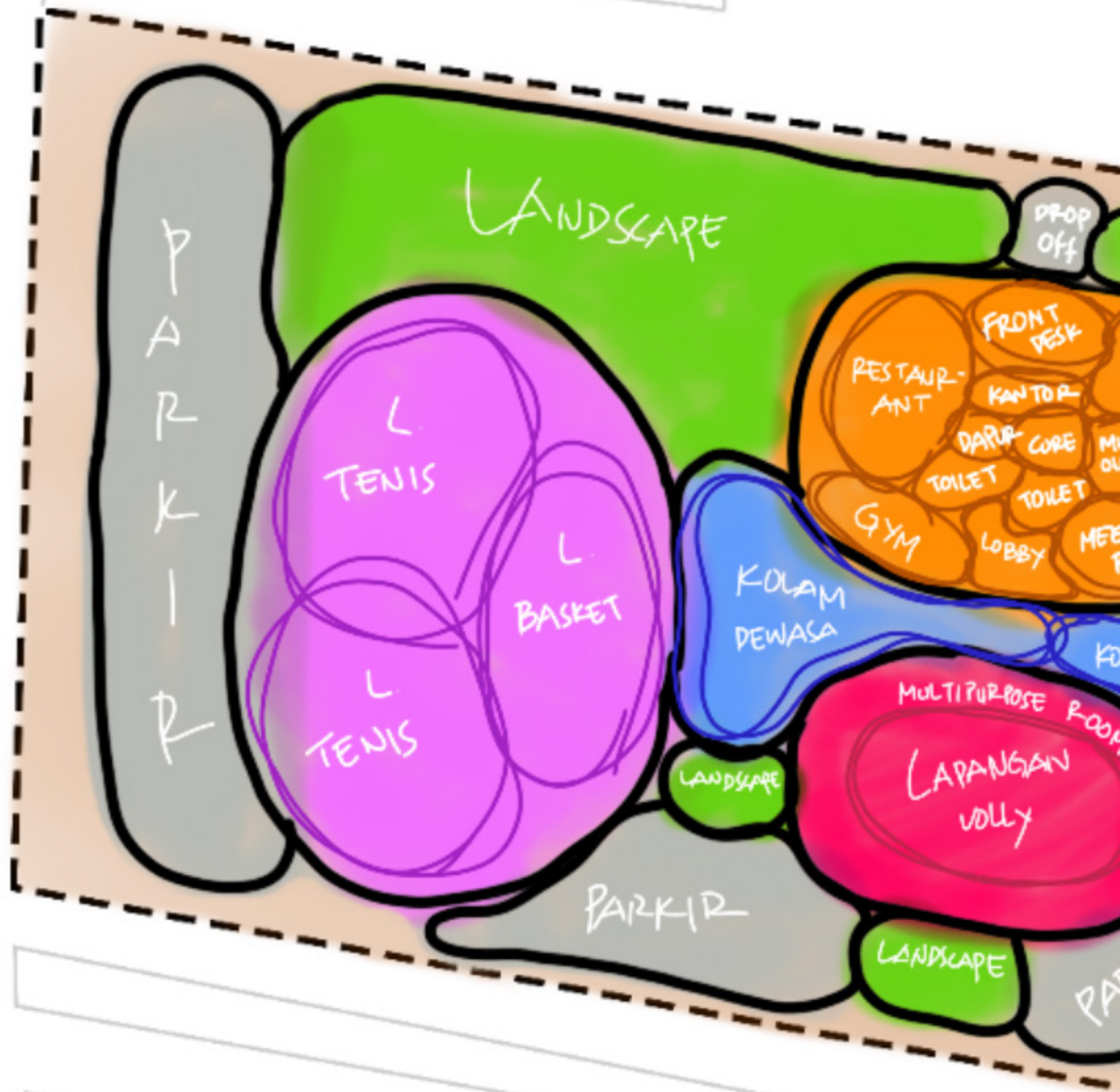
5

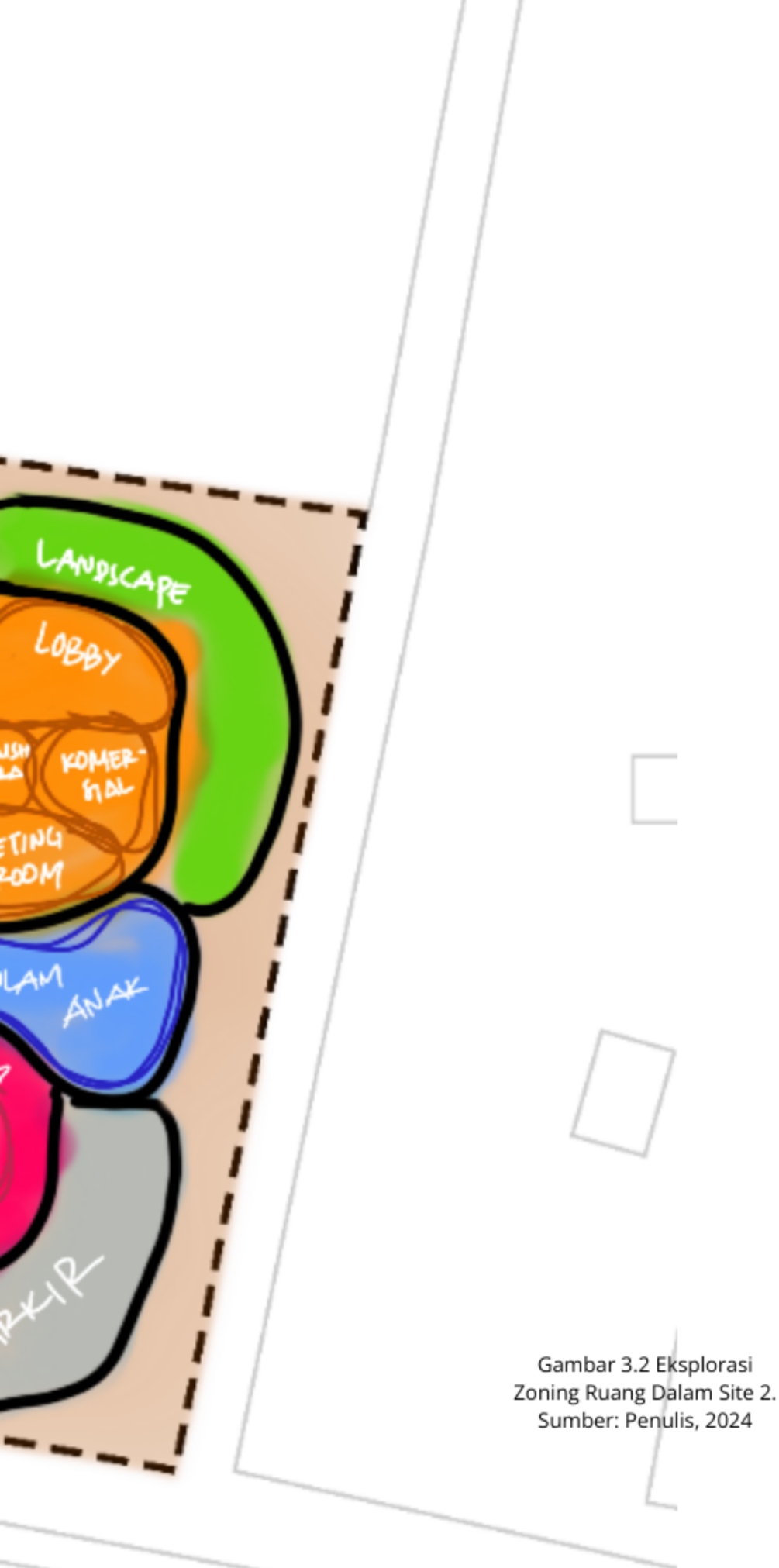
Perbedaan ketinggian massa bangunan selatan dan utara karena pertimbangan visual bangunan dari luar site.



4

Menambahkan konektivitas antara massa bangunan 1 dan massa bangunan 2.





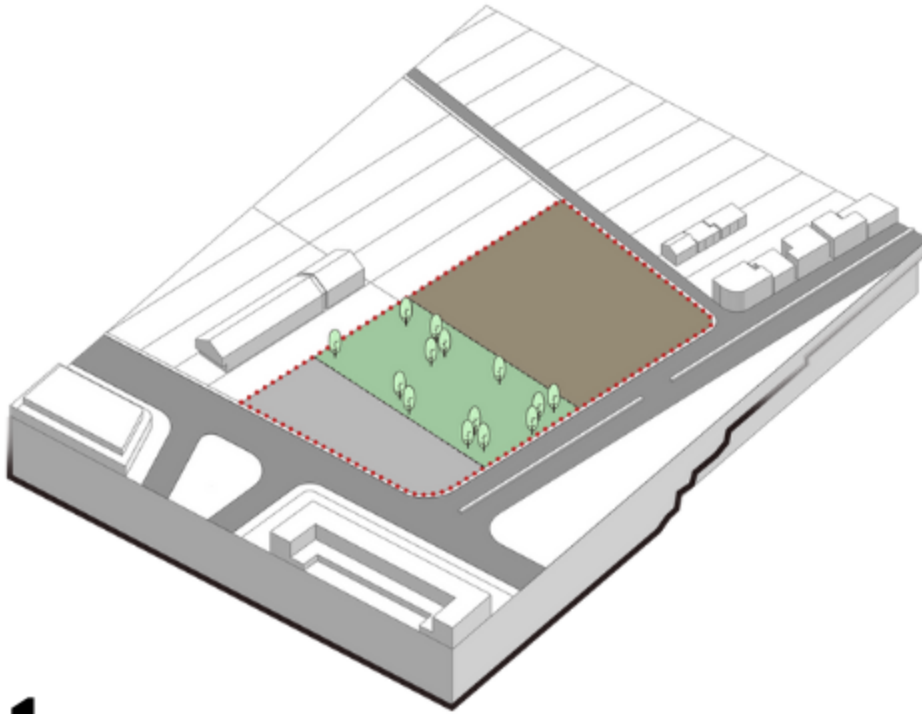
3.5.2 Eksplorasi Zoning Kedua

Zona berwarna hijau diperuntukkan untuk *landscaping* dan memenuhi ketentuan KDH (Koefisien Dasar Hijau) pada site.

Pada analisis zoning terlihat bahwa, terdapat dua area parkir. Area parkir sisi barat dapat dimanfaatkan untuk massa bangunan 1 (berwarna orange) dan zona untuk lapangan. Parkir pada sisi selatan dapat dimanfaatkan untuk massa bangunan 2 (berwarna merah).

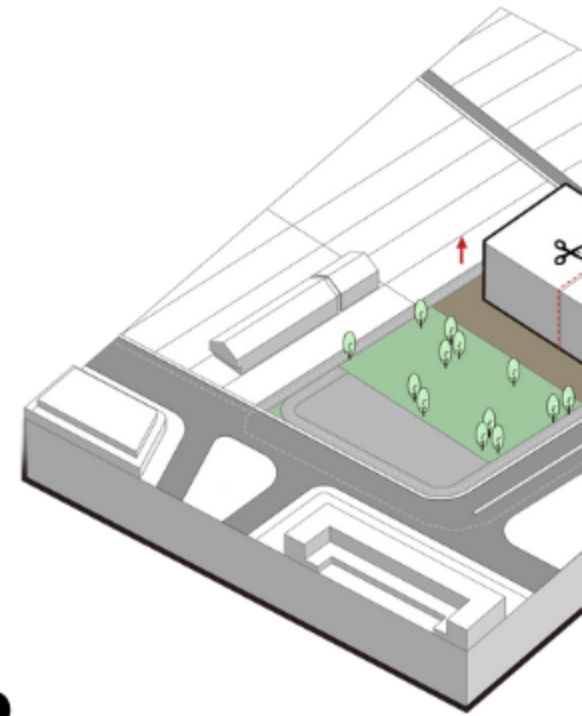
Zona kolam renang (berwarna biru), berada diantara dua massa. Selain difungsikan sebagai fasilitas, kolam renang juga dapat difungsikan untuk menurunkan suhu dari pergerakan angin ke arah timur laut.

3.5.2.1 Eksplorasi Gubahan Massa Kedua



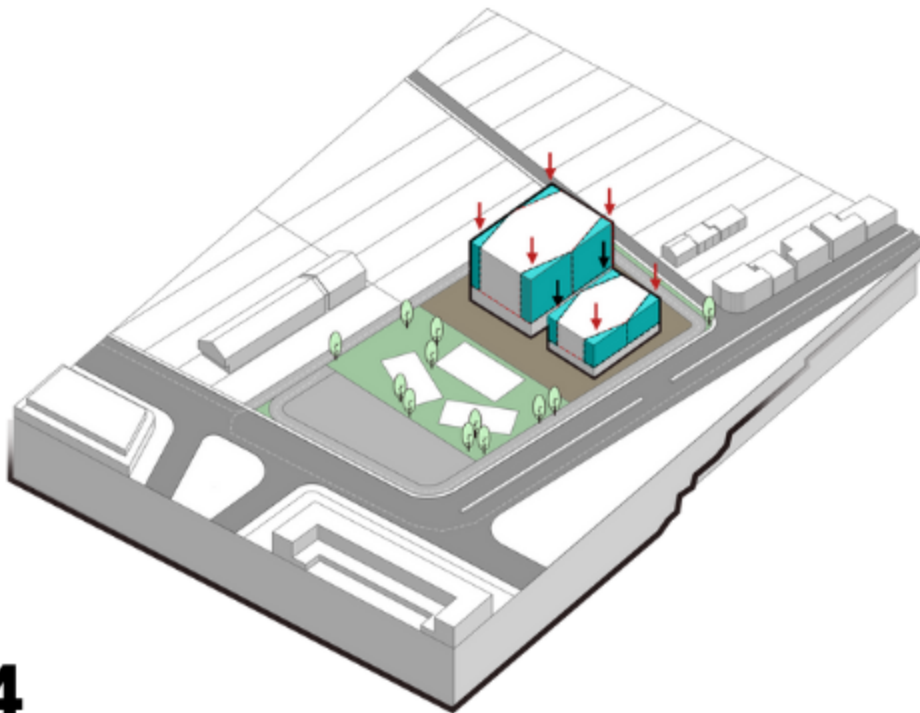
1

Bangunan akan berada di atas site seluas 15.296 m² dan dikelompokkan menjadi 3 zona.



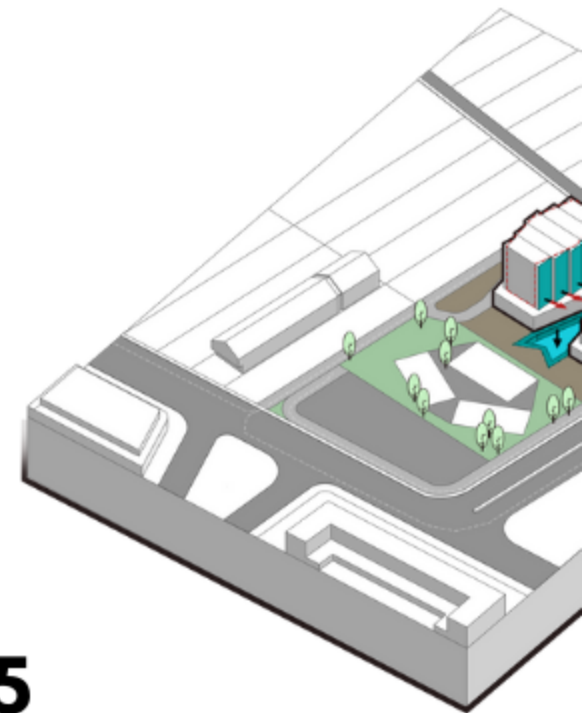
2

Zona berwarna coklat merupakan area parkir, zona berwarna abu-abu muda untuk parkir dan hijau untuk area hijau.



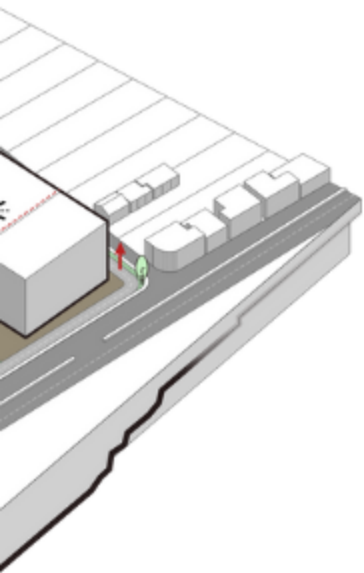
4

Setelah terbentuk kedalam dua massa bangunan terpisah yang kemudian pada area biru diturunkan dan dapat membentuk podium di bawahnya.

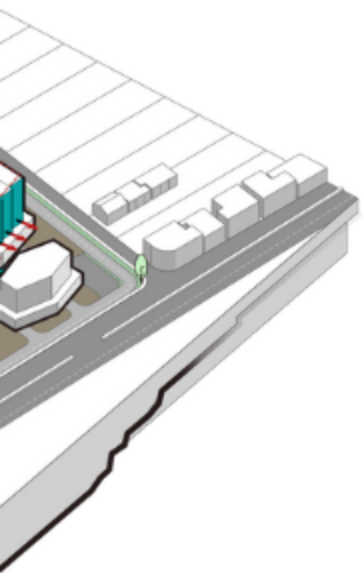


5

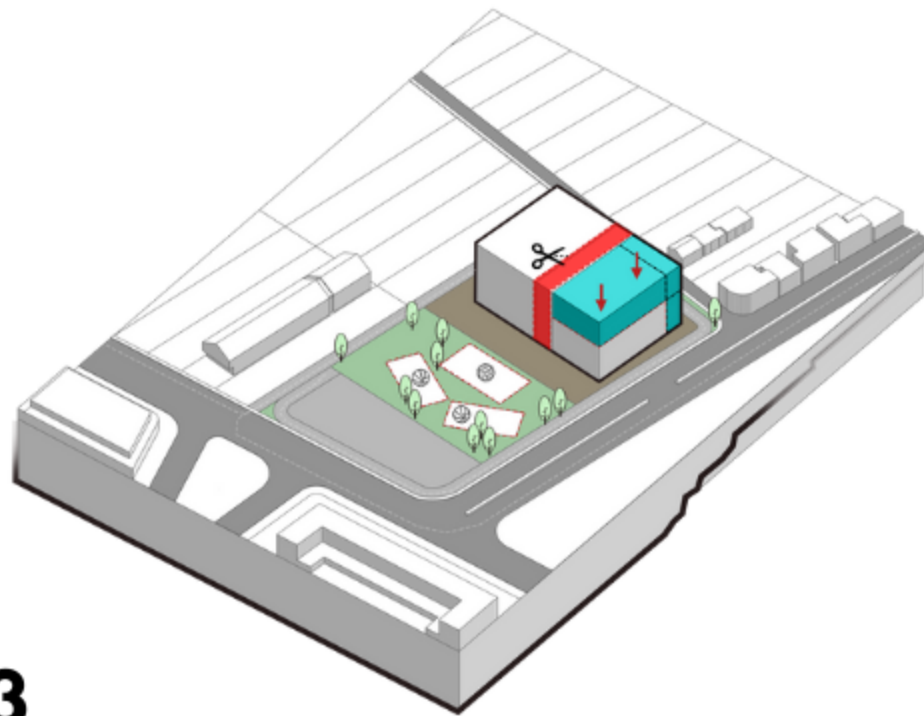
Pada lantai di atas podium, massa bangunan akan membentuk ruang privasi penghuni kamar. Diantara kedua massa bangunan akan ada ruang untuk view, tetapi juga dapat menurunkan massa bangunan.



a peletakkan massa bangunan,
untuk vegetasi dan lapangan

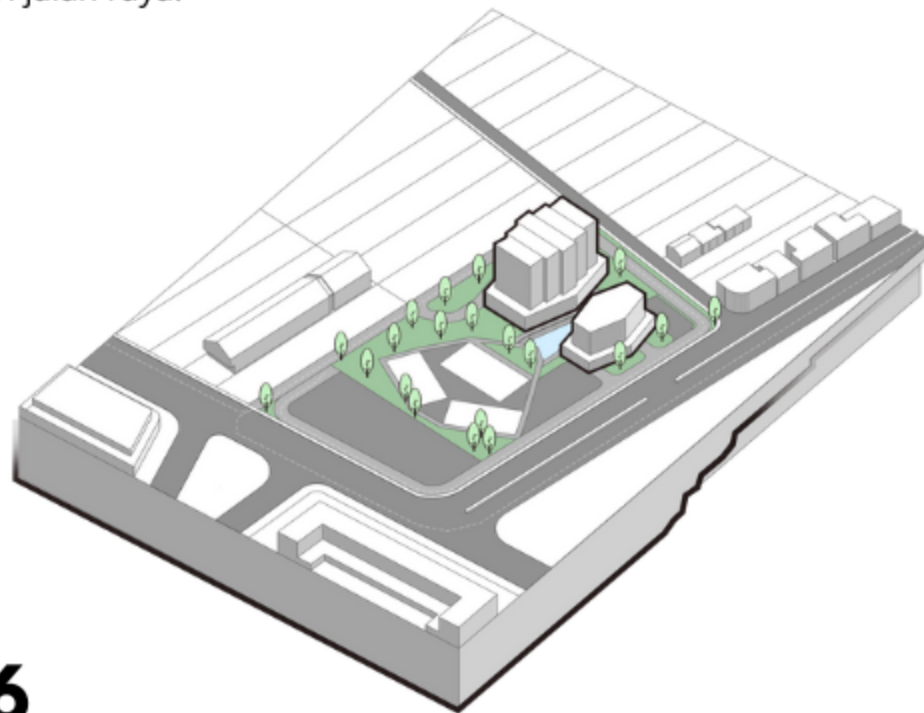


unan dibuat berkisi-kisi untuk menjaga
massa diletakkan kolam renang, selain
an suhu angin yang berhembus.



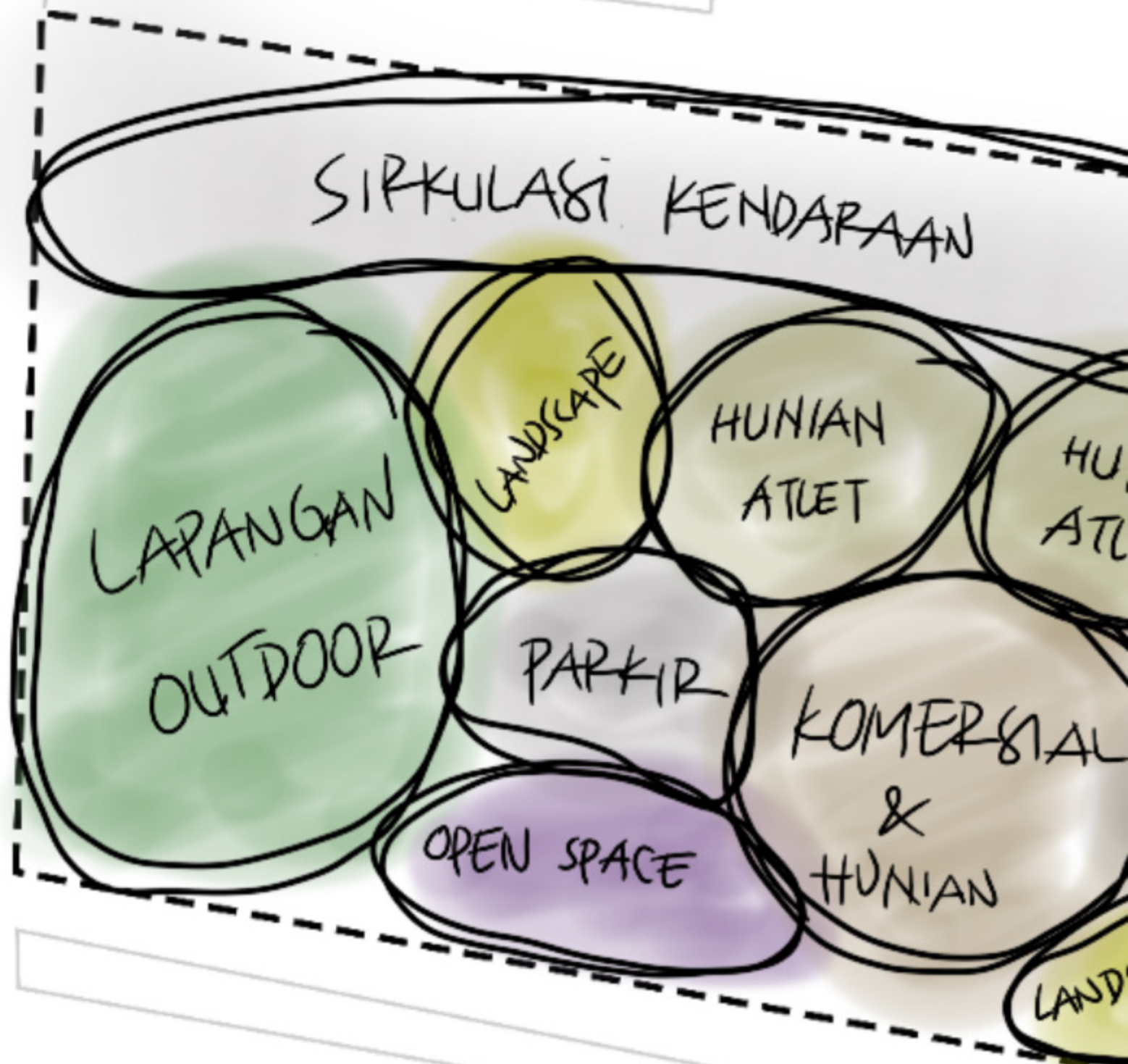
3

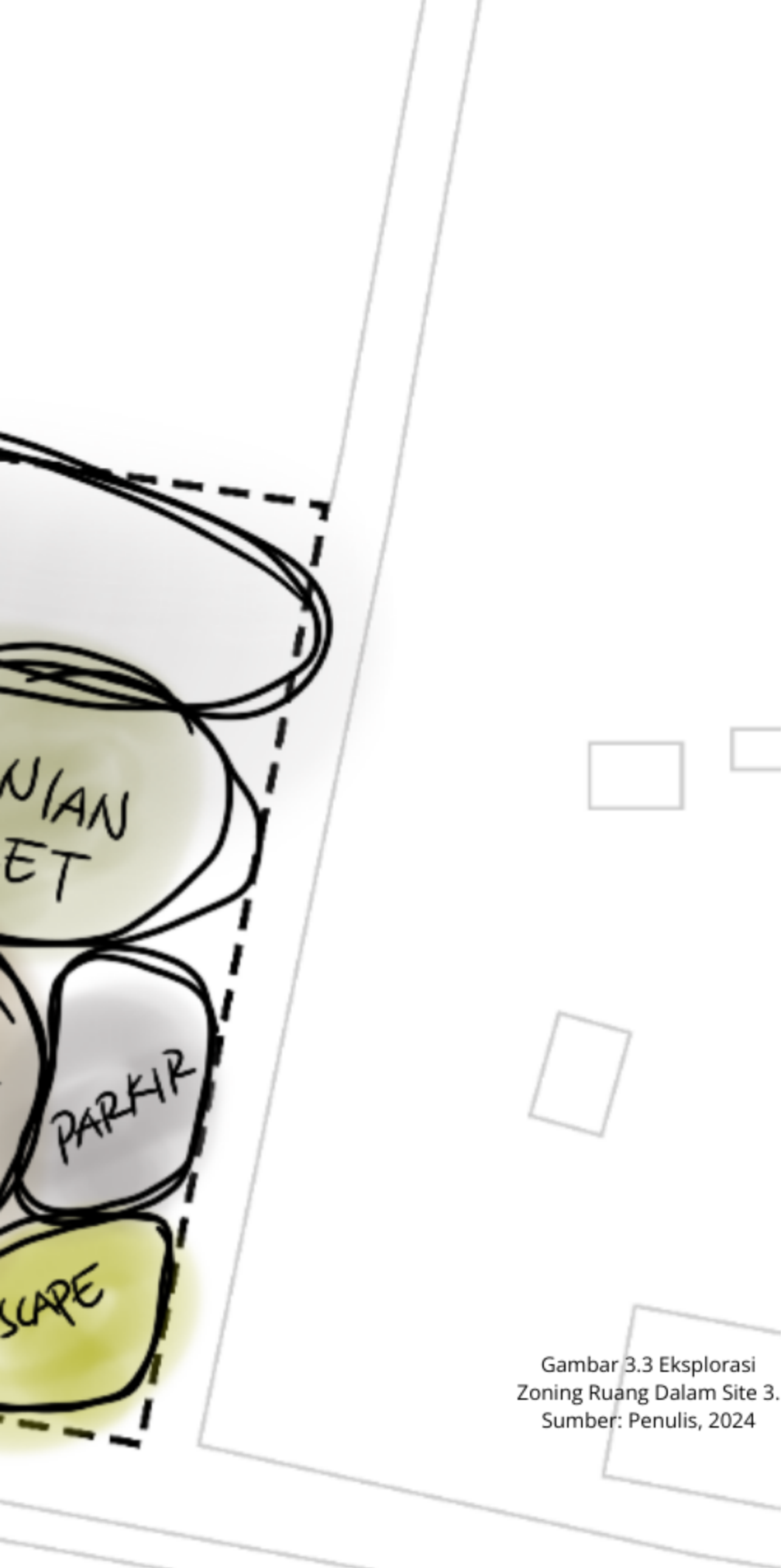
Massa bangunan kemudia dipotong menjadi dua dan kemudian pada area biru dibuat lebih rendah dari massa lainnya. Zona hijau diplottingkan lapangan bola voli dan basket. Perbedaan ketinggian massa bangunann supaya dapat dilihat dari jalan raya.



6

Secara keseluruhan, bentuk massa bangunan merupakan respon dari kondisi pergerakan matahari dan angin. Selain itu massa bangunan utama diletakkan jauh dari jalan utama sehingga kenyamanan privasi penghuni hotel diutamakan.





Gambar 3.3 Eksplorasi
Zoning Ruang Dalam Site 3.
Sumber: Penulis, 2024

3.5.3 Eksplorasi Zoning Ketiga

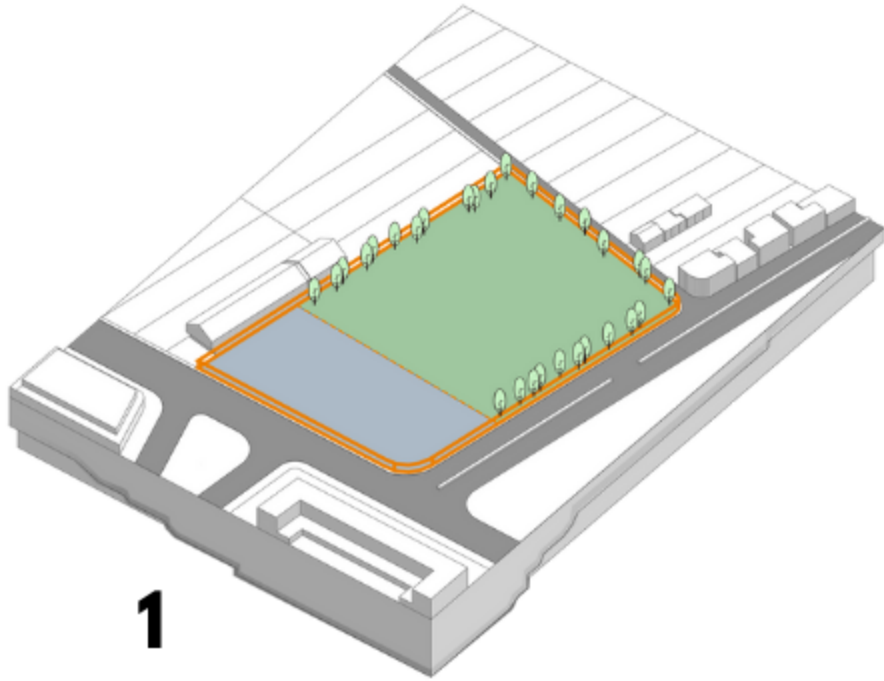
Zona berwarna hijau diperuntukkan untuk *landscaping* dan lapangan outdoor yang dapat memfasilitasi kegiatan outdoor para penghuni hotel.

Pada analisis zoning terlihat bahwa, terdapat dua area parkir. Area parkir sisi barat dan timur dari massa bangunan komersial dan hunian. Parkir tersebut dipisahkan supaya tidak terjadi over crowding pada akses sirkulasi di dalam tapak.

Selain itu, terdapat zona open scape yang dapat digunakan sebagai area bersantai atau jogging track bagi para pengguna bangunan.

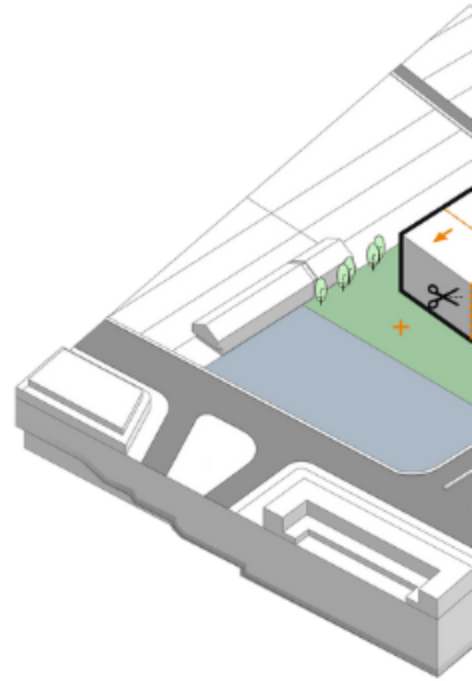
Massa bangunan dipisah antara hunian bagi para atlet dengan massa bangunan untuk hunian dan komersial karena untuk menjaga privasi dan kualitas istirahat bagi para atlet.

3.5.3.1 Eksplorasi Gubahan Massa Ketiga



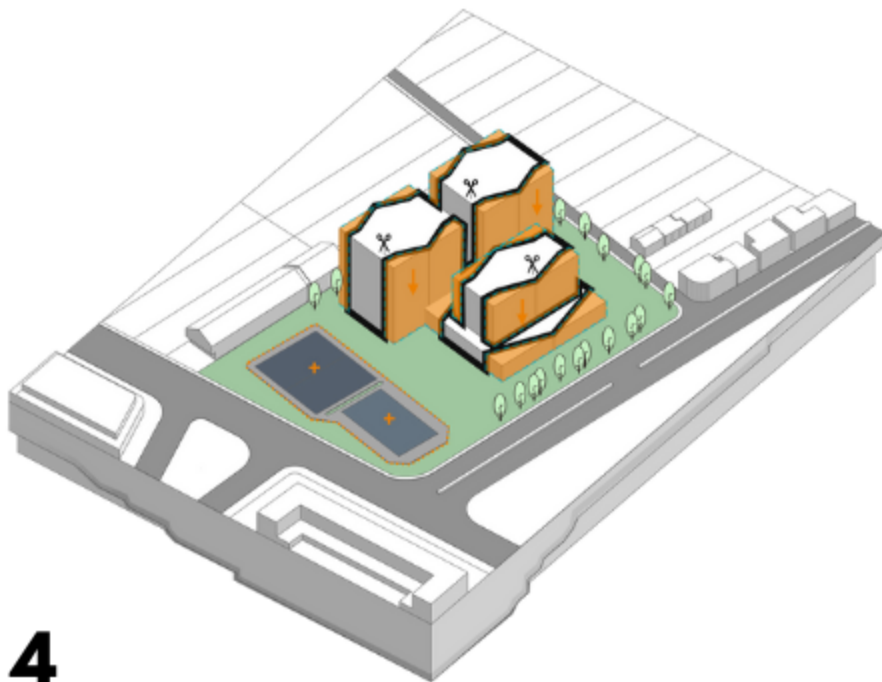
1

Bangunan akan berada di atas site seluas 15.296 m² dan disisi timur laut Stadion Maguwoharjo.



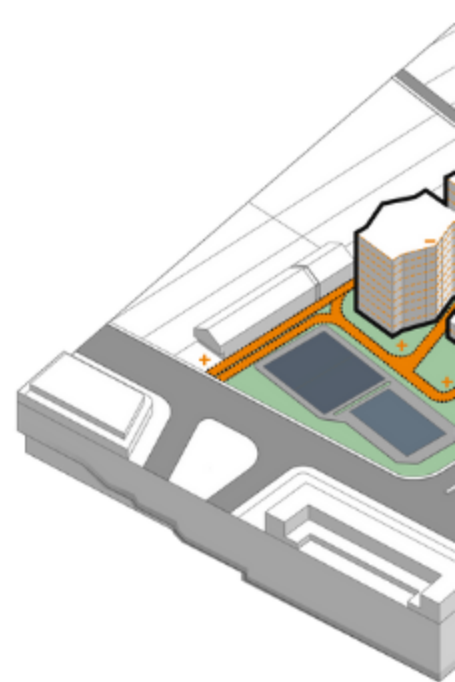
2

Site kemudian dibagi kedalam dua zona untuk aktivitas olahraga outdoor.



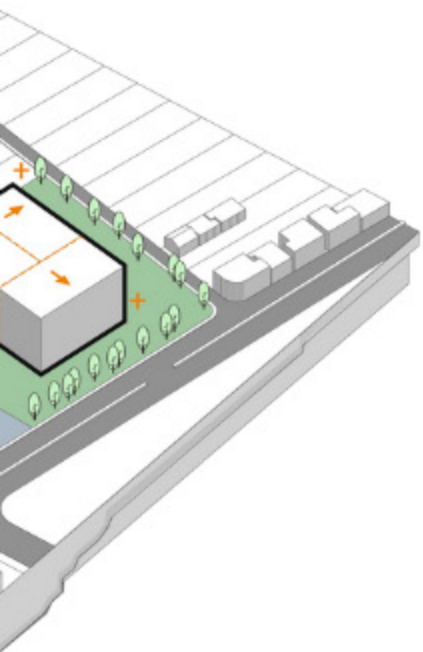
4

Sisi timur dan barat massa diperkecil untuk mengurangi paparan matahari timur-barat.

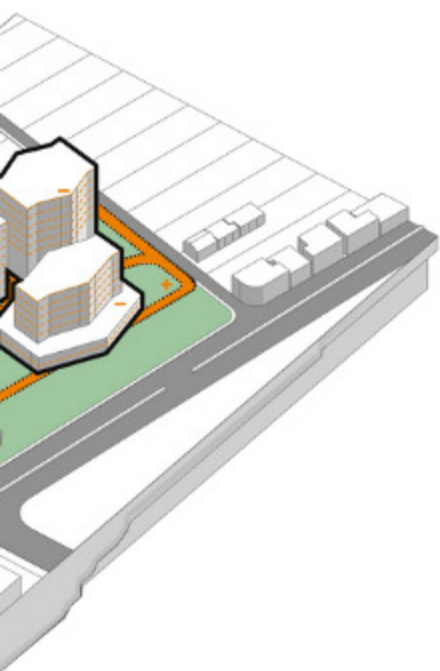


5

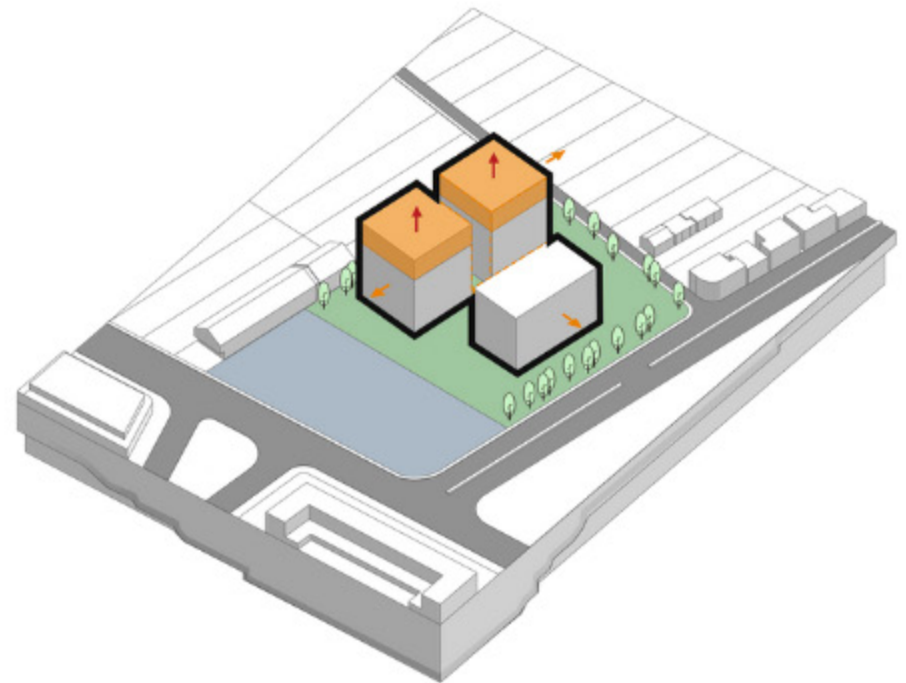
Untuk menghubungkan ketiga massa bangunan mengelilingi ke-3 massa.



a. Zona untuk bangunan dan

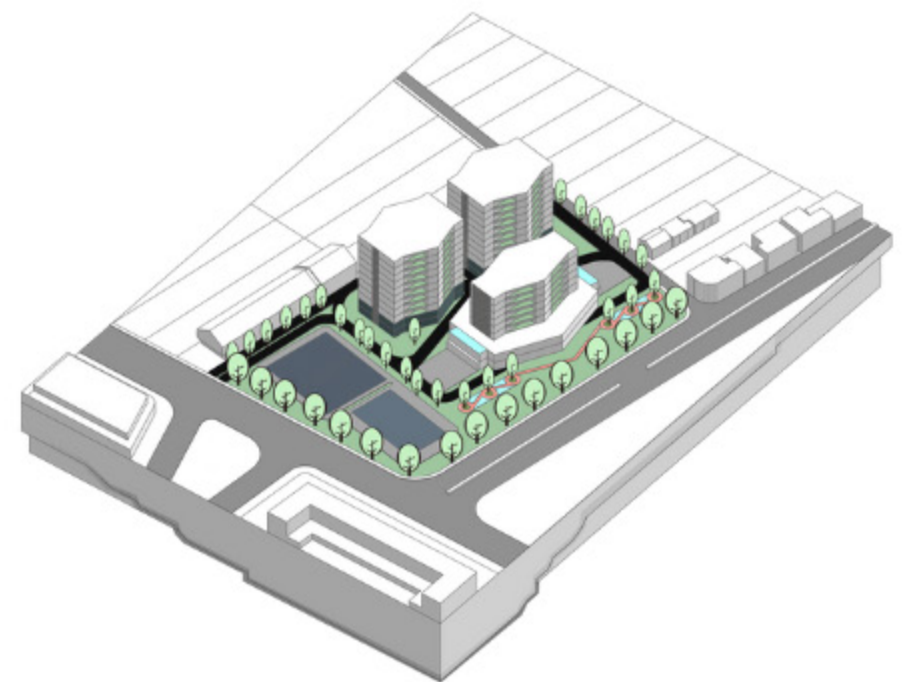


ngunan diberikan akses sirkulasi yang



3

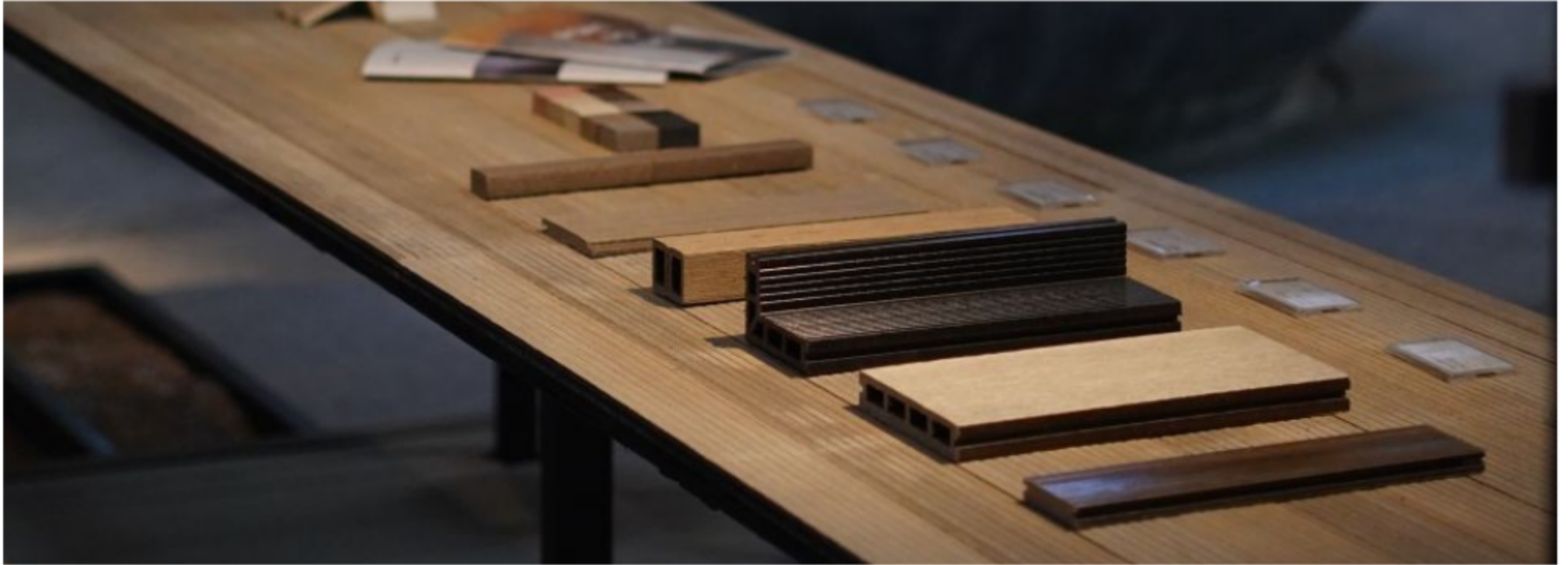
Zona bangunan diletakkan tiga massa dengan perbedaan ketinggian antara sisi utara dan selatannya.



6

Peletakkan vegetasi sebagai barrier site juga untuk membantu penghawaan alami di dalam site itu sendiri.

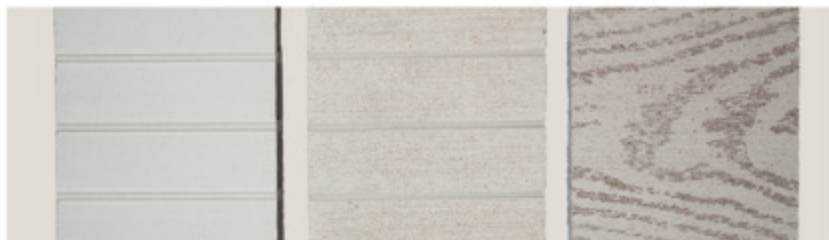
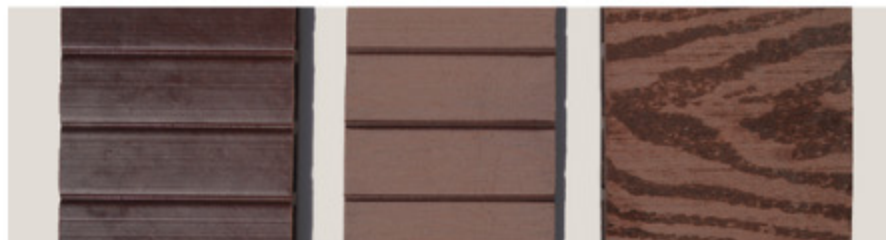
3.6 Eksplorasi Material Ramah Lingkungan



Plana merupakan sebuah gerakan mengubah semua jenis sampah menjadi bahan baru yang dapat digunakan sebagai bahan bangunan yang tahan lama. Kehadiran Plana di tengah masyarakat Indonesia bertujuan untuk turut terlibat dalam memperkenalkan produk daur ulang sebagai salah satu solusi dalam mencapai masa depan yang berkelanjutan.

PlanaWood sama sekali tidak terbuat dari kayu, melainkan dari sekam dan plastik daur ulang. Tak hanya ramah lingkungan, PlanaWood memiliki banyak keunggulan dibandingkan kayu biasa, antara lain tahan terhadap cuaca, rayap dan anti lapuk. Selain itu, PlanaWood tak memerlukan perawatan khusus, memiliki banyak model, dan bentuknya dapat disesuaikan seperti permintaan pelanggan. PlanaWood dapat menjadi solusi untuk memenuhi kebutuhan akan kayu untuk pembangunan rumah dan gedung.

PLANA WOOD





BAB 4

PENGEMBANGAN DESAIN

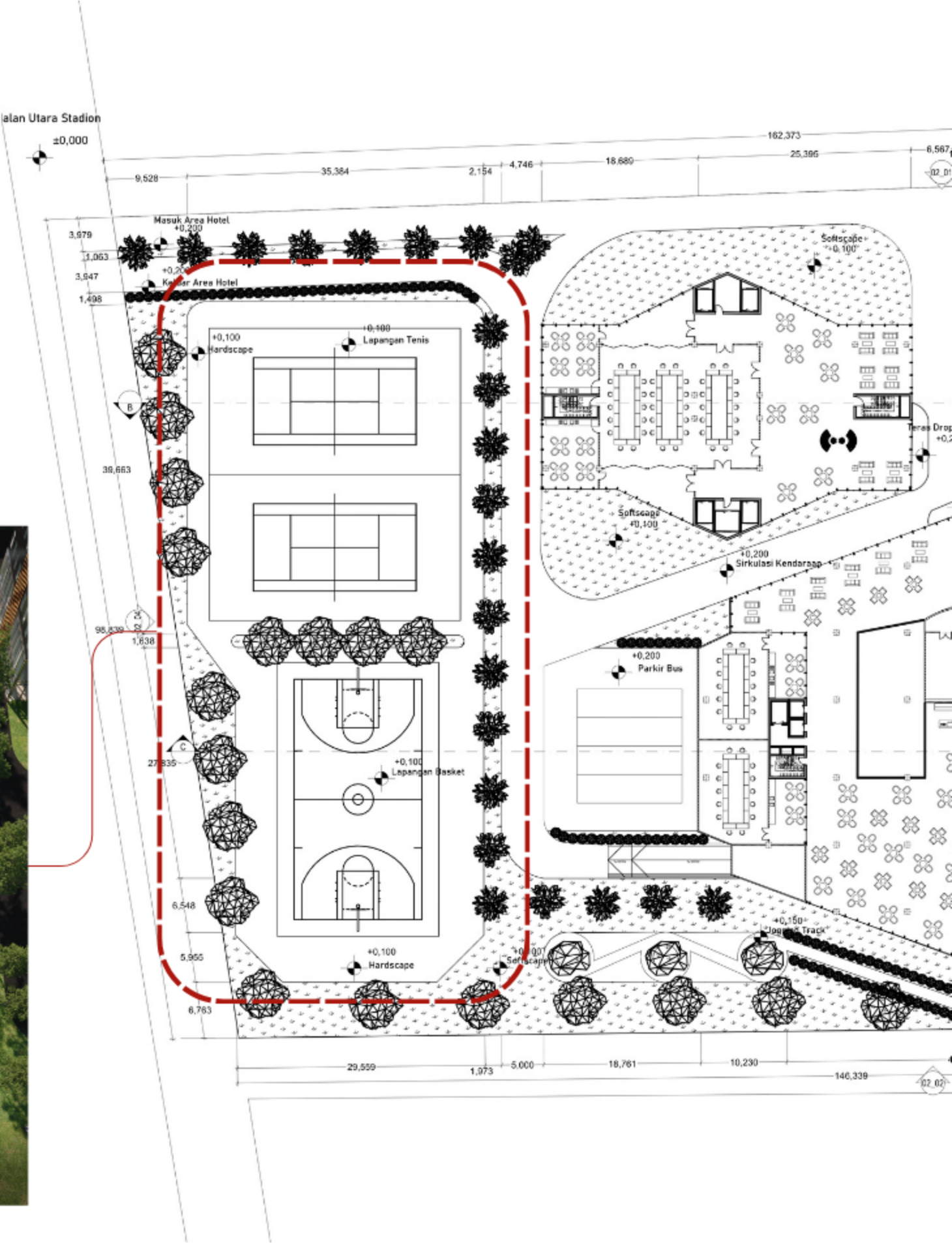
4.1 Situasi Bangunan

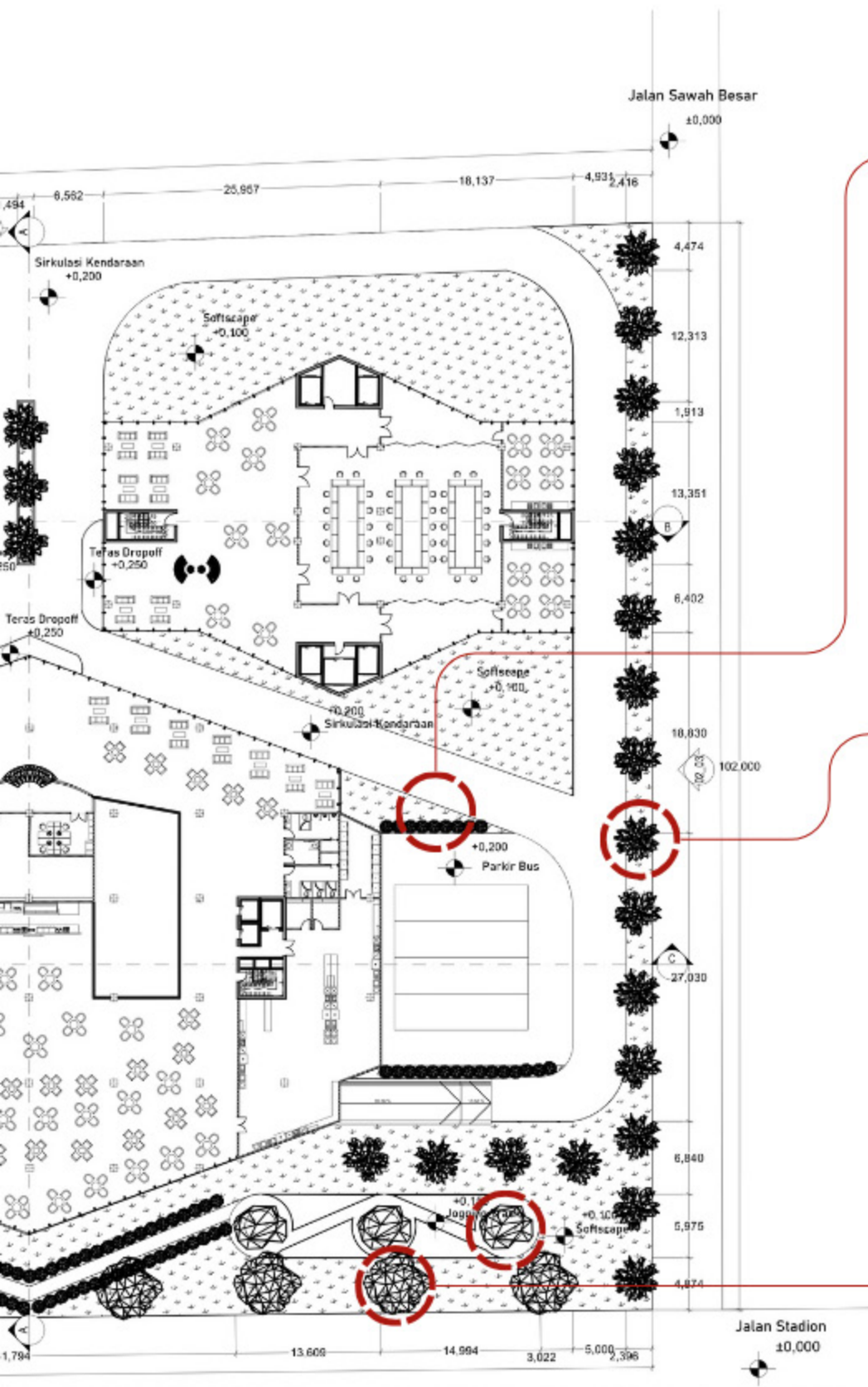


Gambar 4.1 Situasi.
Sumber: Penulis, 2024

4.2 Siteplan

Fasilitas 2 lapangan tenis dan 1 lapangan basket





Rosemary
(*Salvia Rosmarinus*)



Pohon Pinus
(*Pinus Pinaceae*)

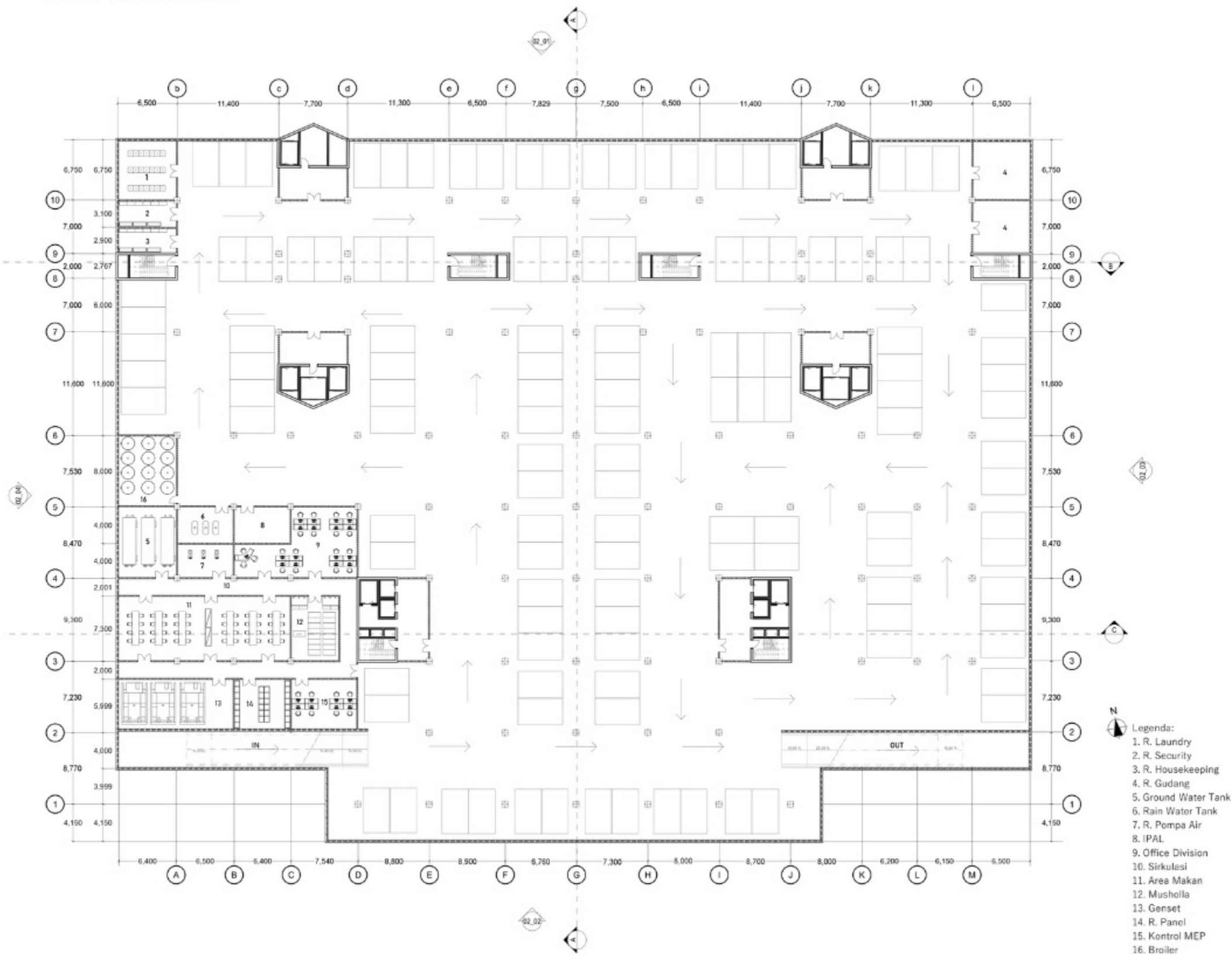


Pohon Oak
(*Quercus Robur*)

Gambar 4.2 Siteplan.
Sumber: Penulis, 2024

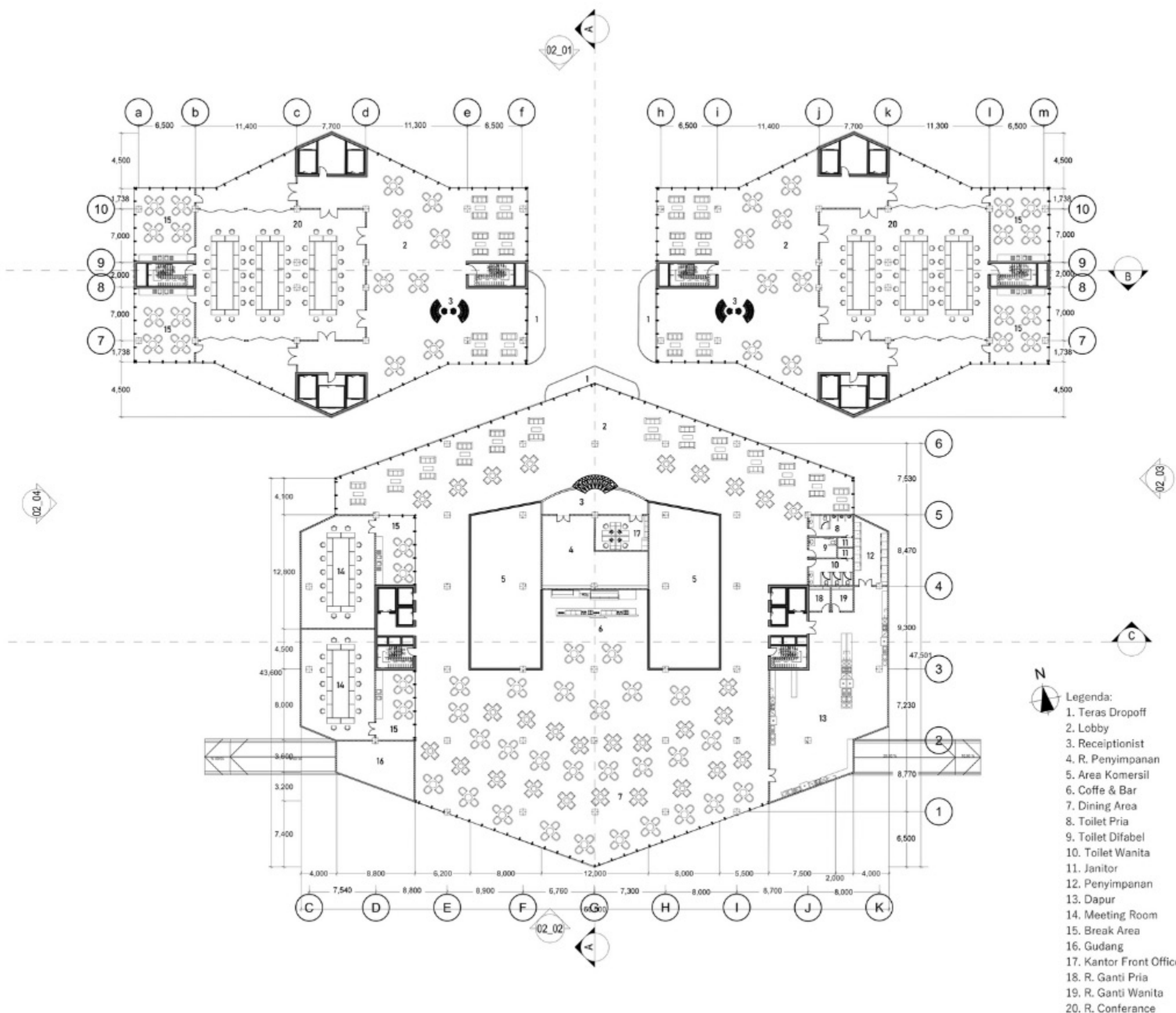
4.3 Denah Bangunan

4.3.1 Denah LG



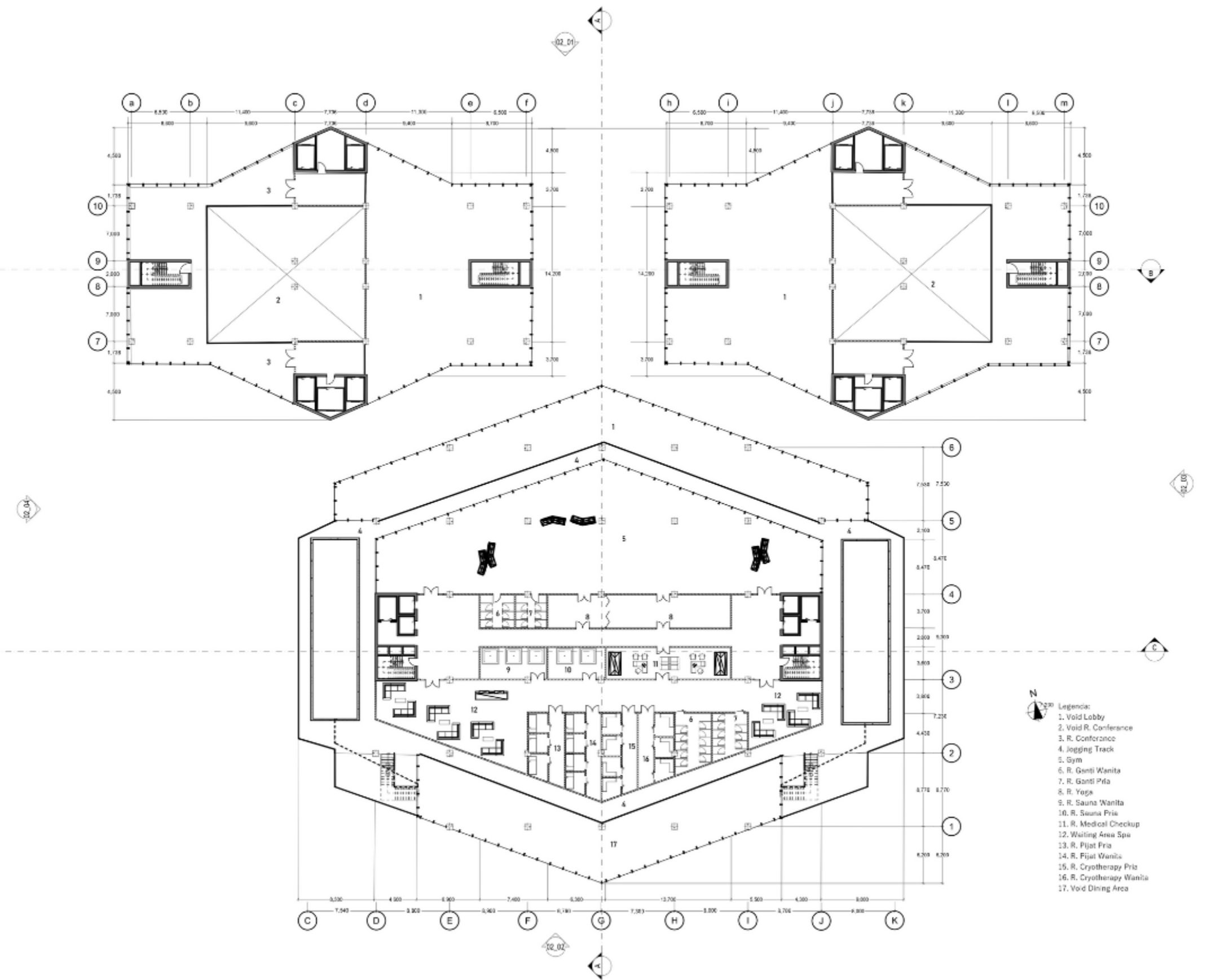
Gambar 4.3 Denah Lower Ground. Sumber: Penulis, 2024

4.3.2 Denah GF



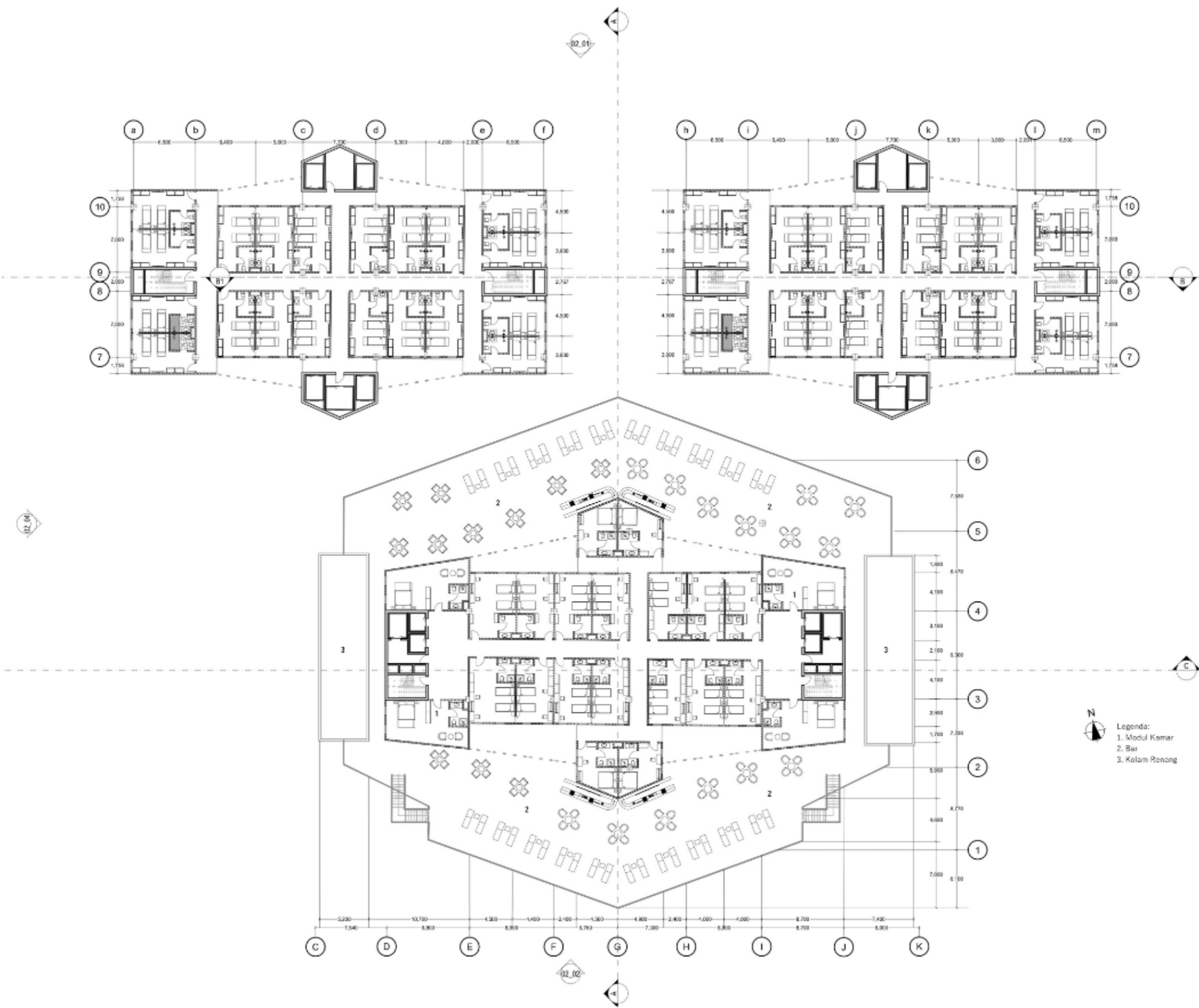
Gambar 4.3 Denah Ground Floor. Sumber: Penulis, 2024

4.3.3 Denah UG



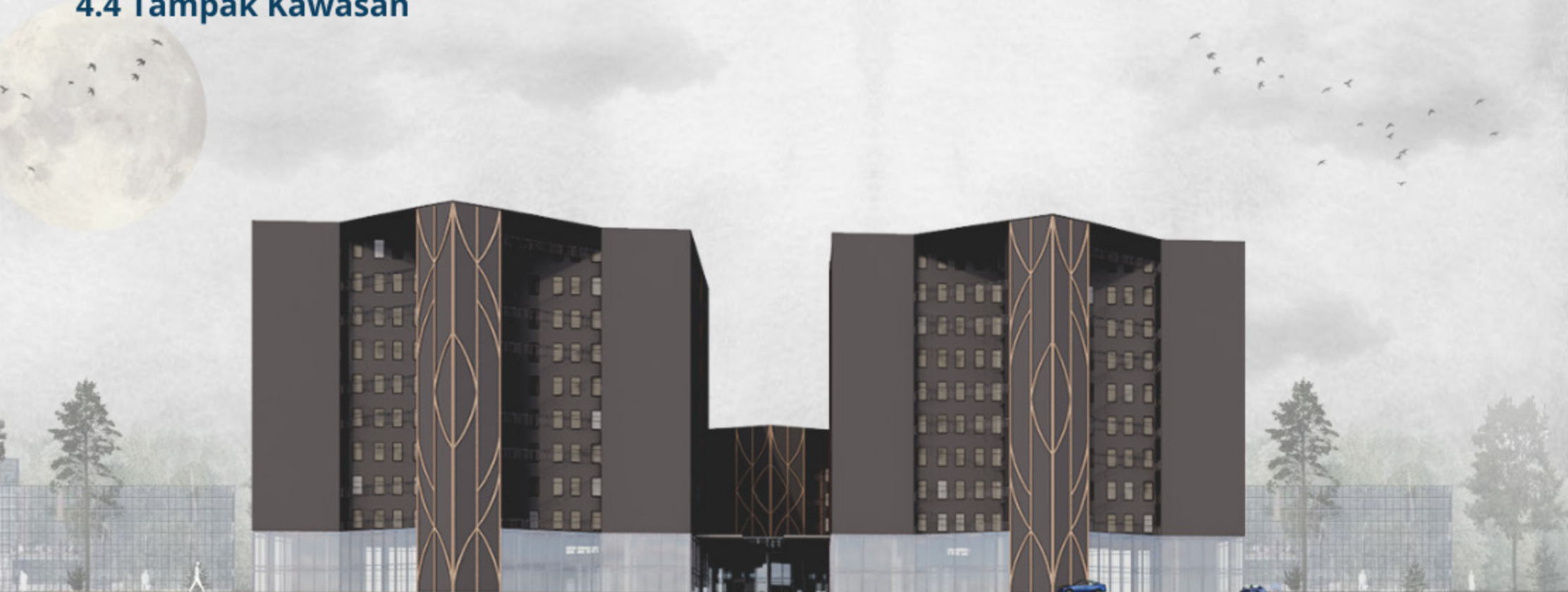
Gambar 4.4 Denah Upper Ground. Sumber: Penulis, 2024

4.3.4 Denah F1



Gambar 4.5 Denah First Floor. Sumber: Penulis, 2024

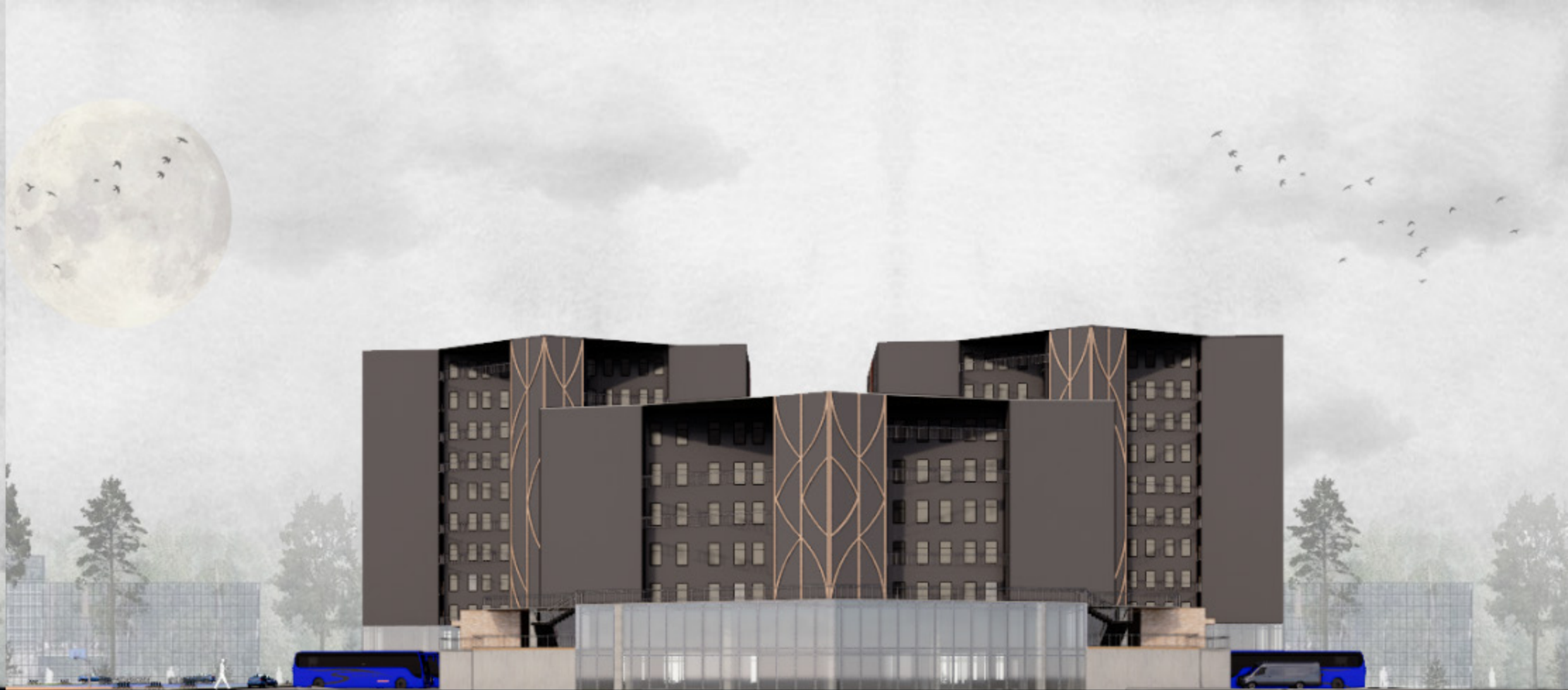
4.4 Tampak Kawasan



Tampak Utara



Tampak Timur

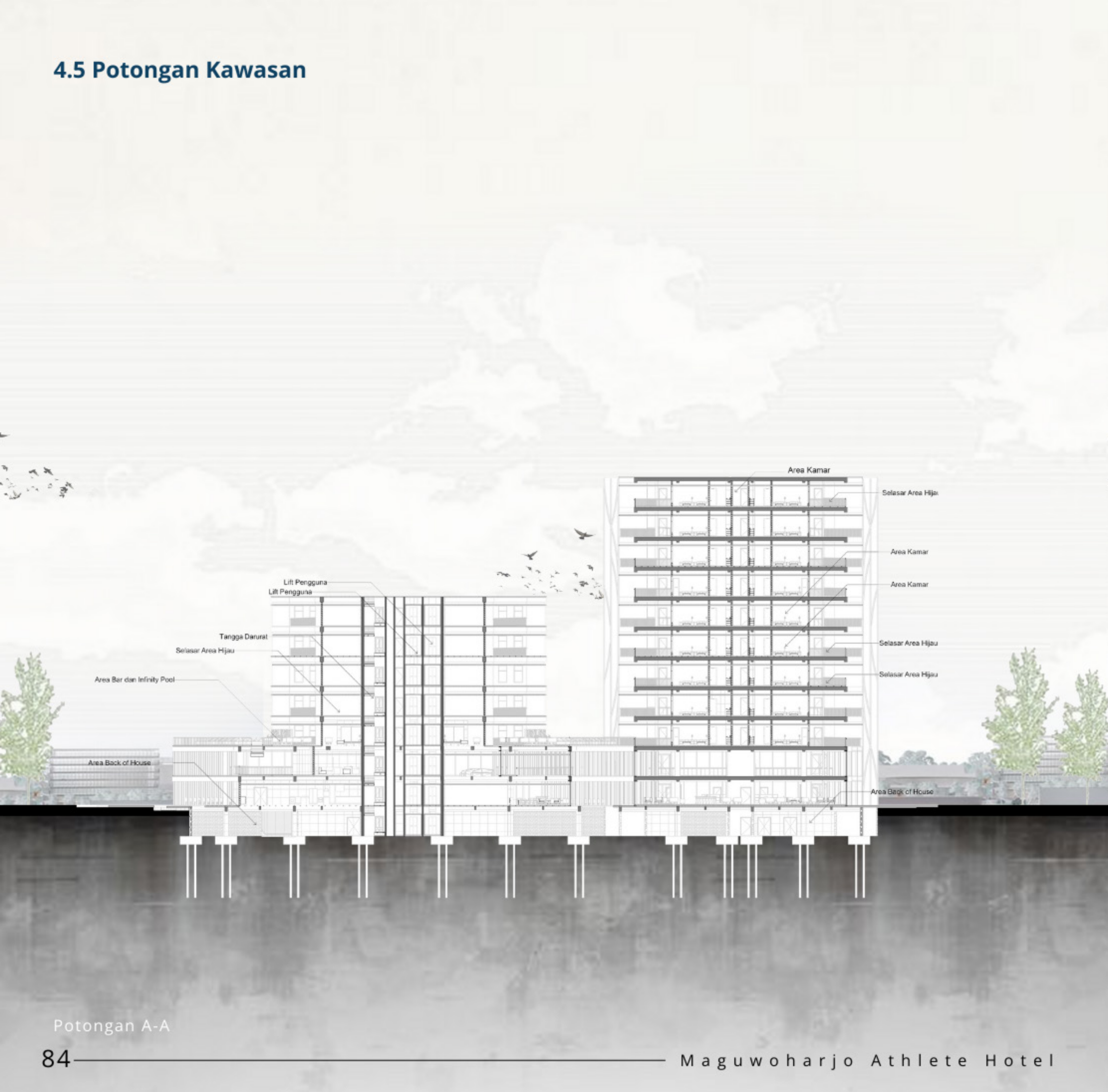


Tampak Selatan

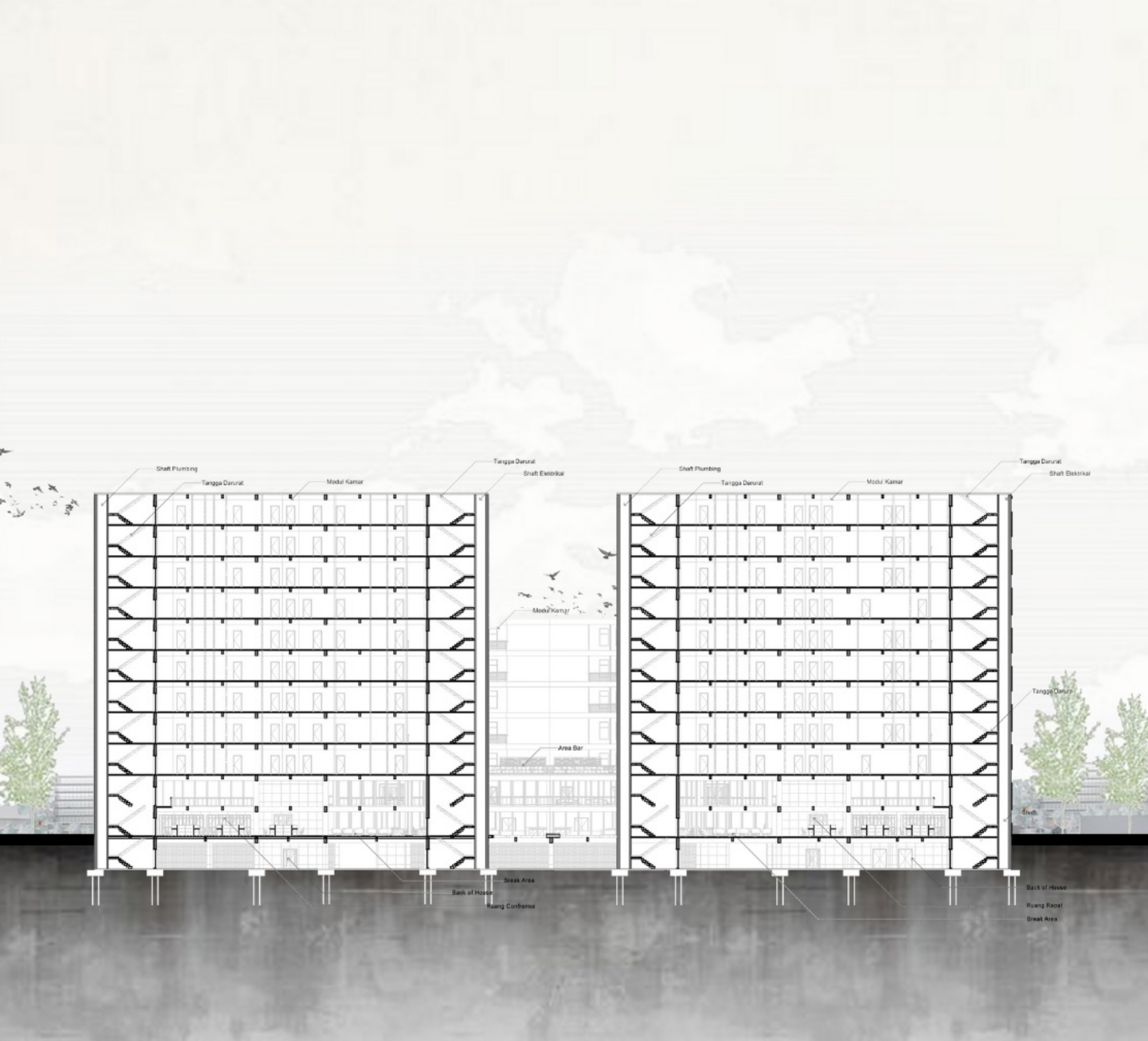


Tampak Barat

4.5 Potongan Kawasan



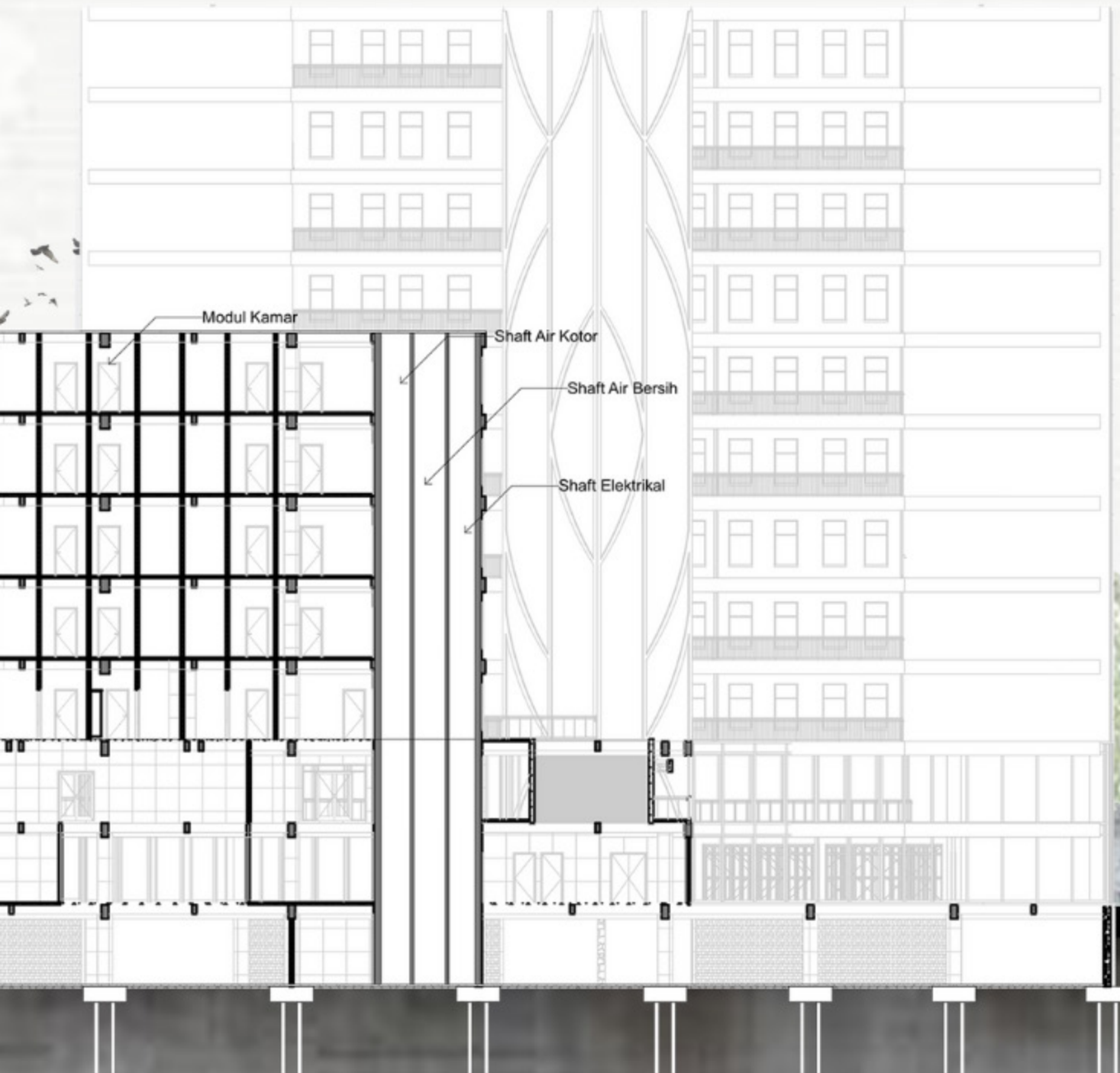
Potongan A-A



Potongan B-B

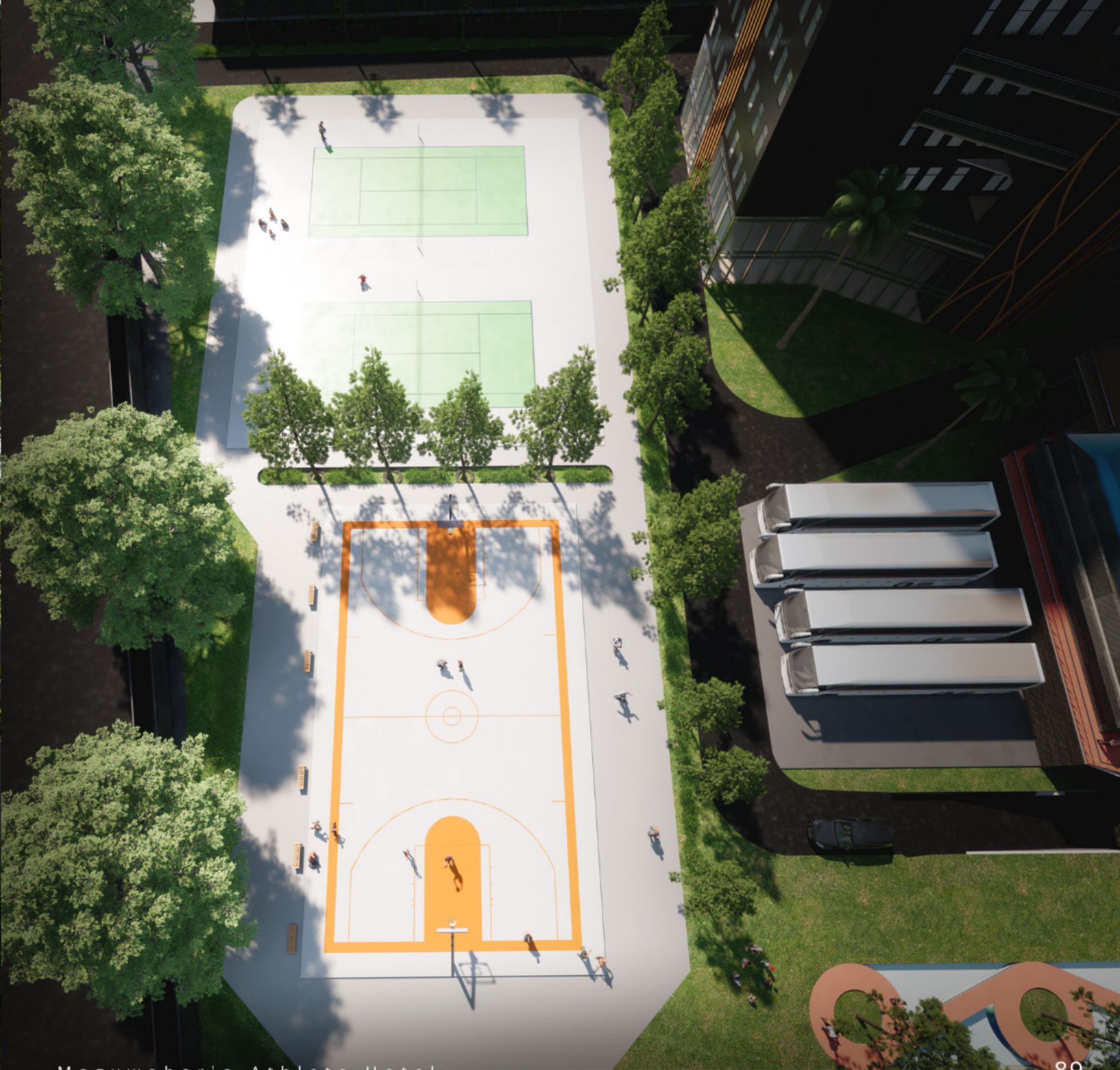


Potongan C-C



4.6 Perspektif Eksterior



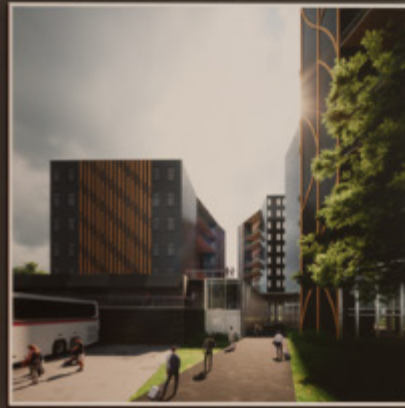


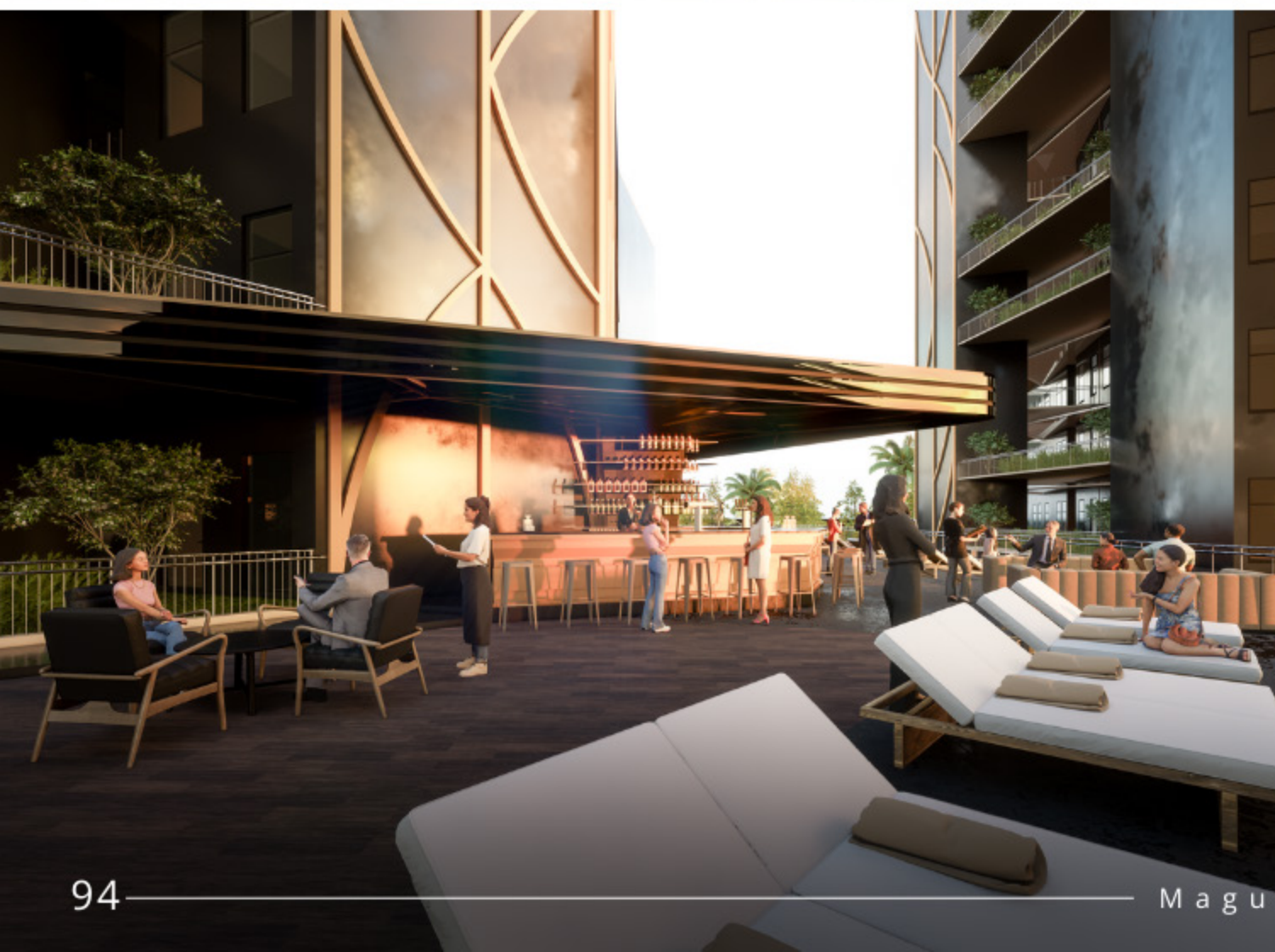




4.7 Perspektif Interior

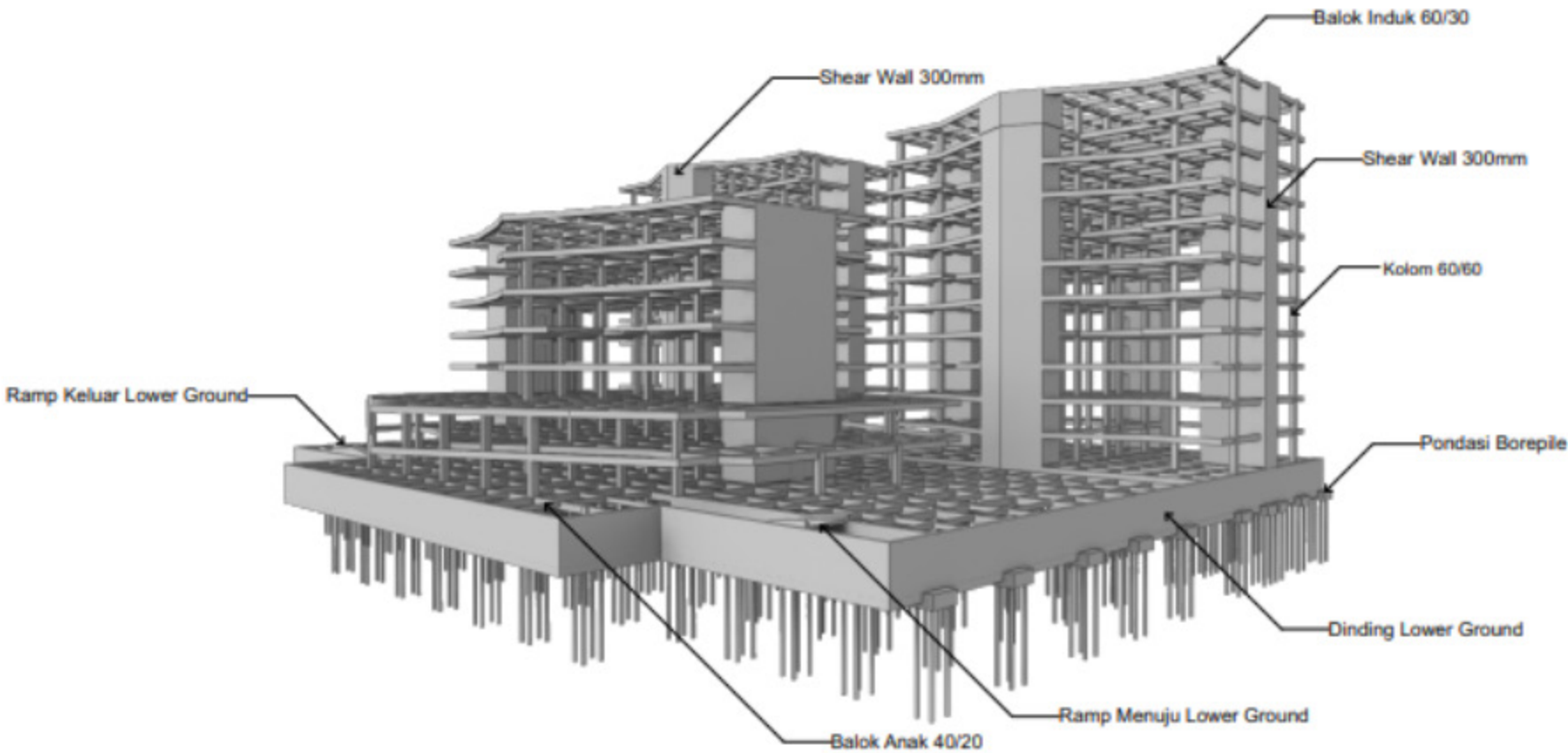
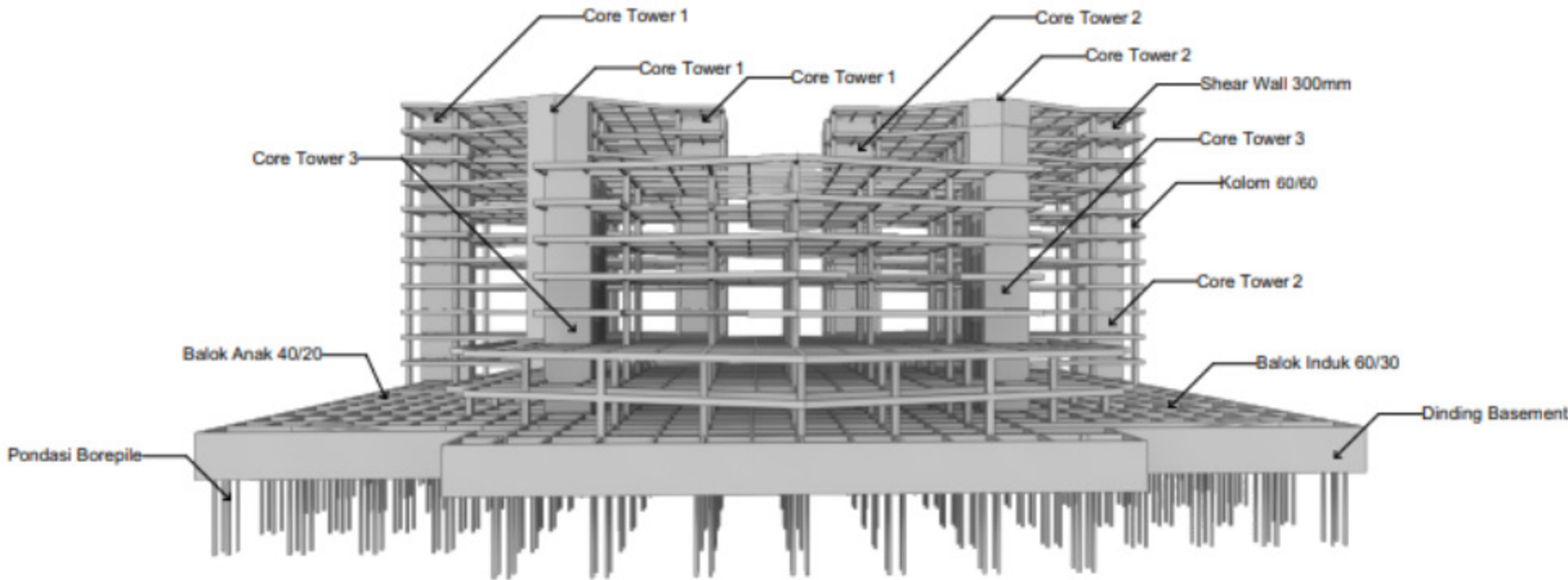




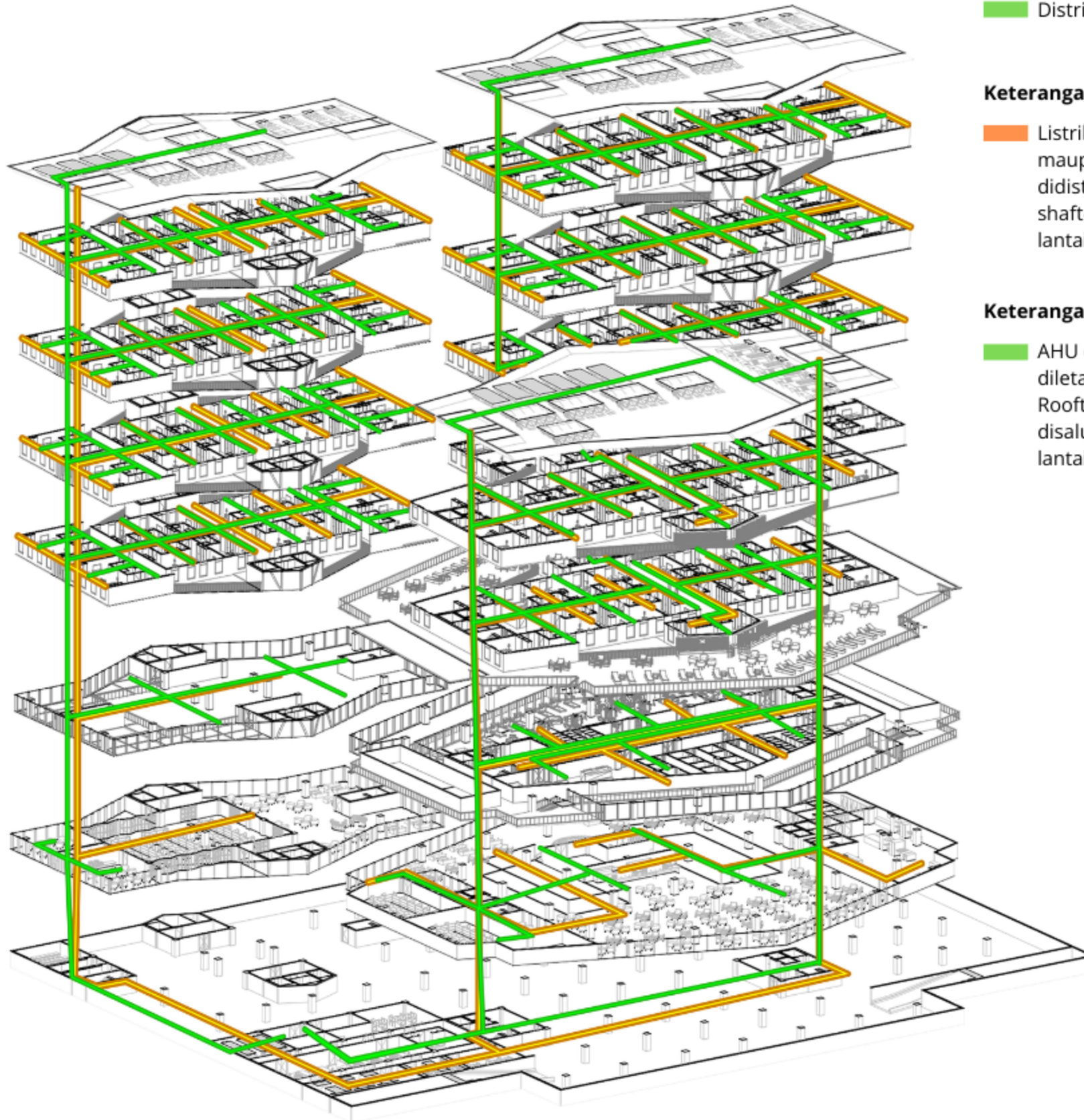




4.8 Skema Struktur



4.9 Skema Elektrikal dan Penghawaan Buatan



Keterangan:

- Distribusi Listrik
- Distribusi Penghawaan

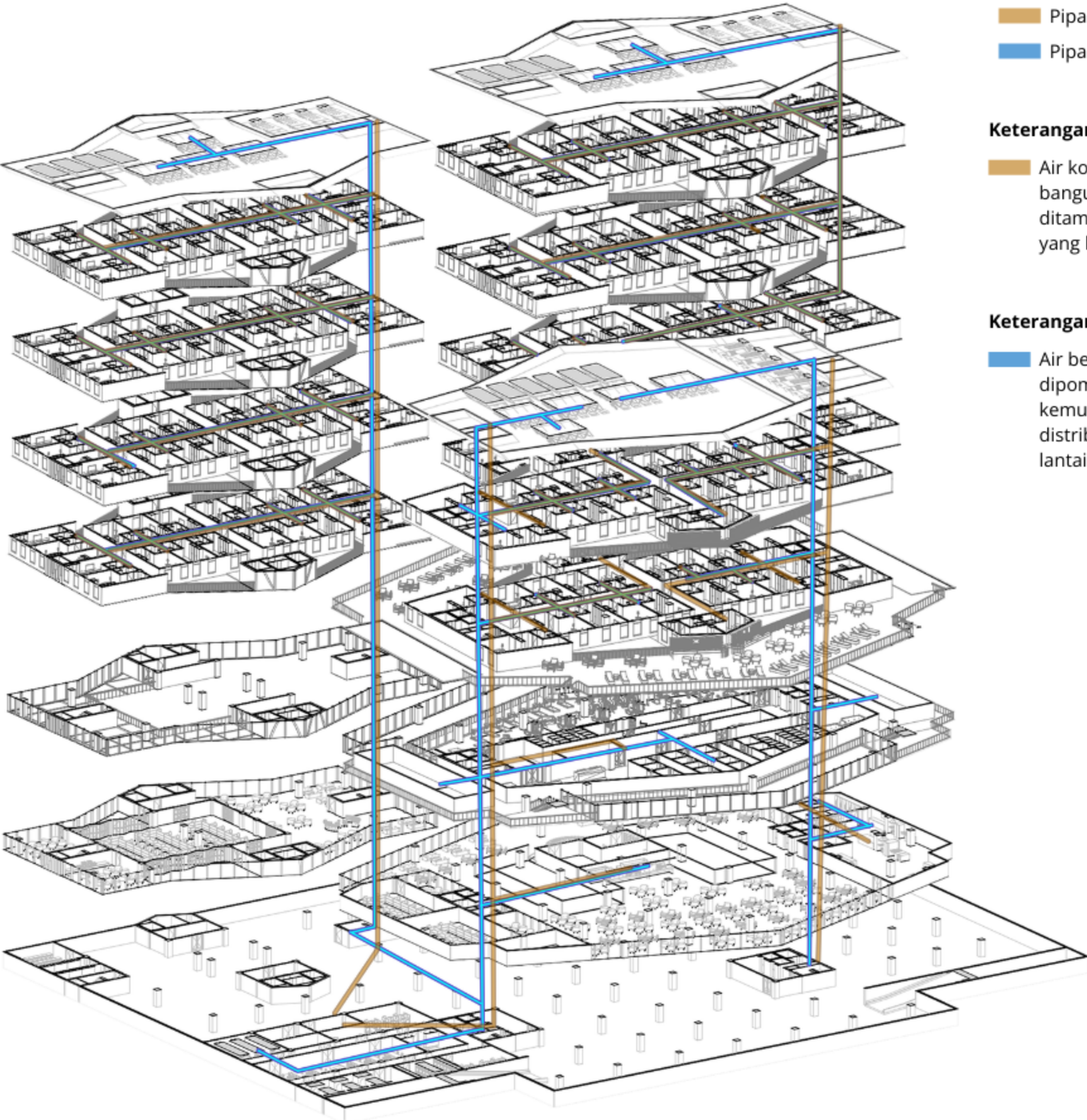
Keterangan:

- Listrik dari PLN maupun genset didistribusikan melalui shaft-shaft ke seluruh lantai.

Keterangan:

- AHU dan Chiller diletakkan pada Rooftop kemudian disalurkan ke seluruh lantai bangunan.

4.10 Skema Air Bersih dan Kotor



Keterangan:

- Pipa Air Kotor
- Pipa Air Bersih

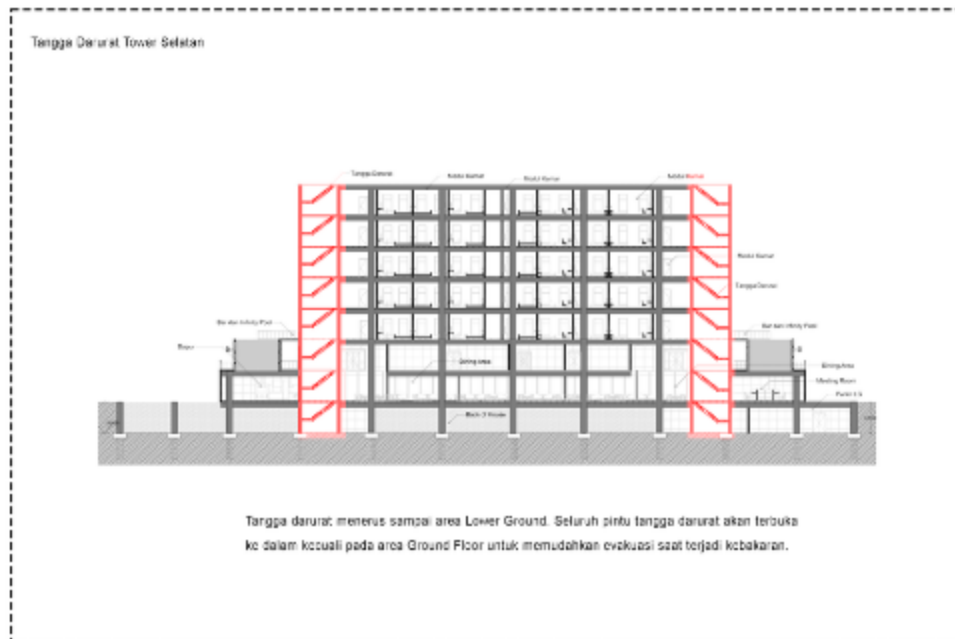
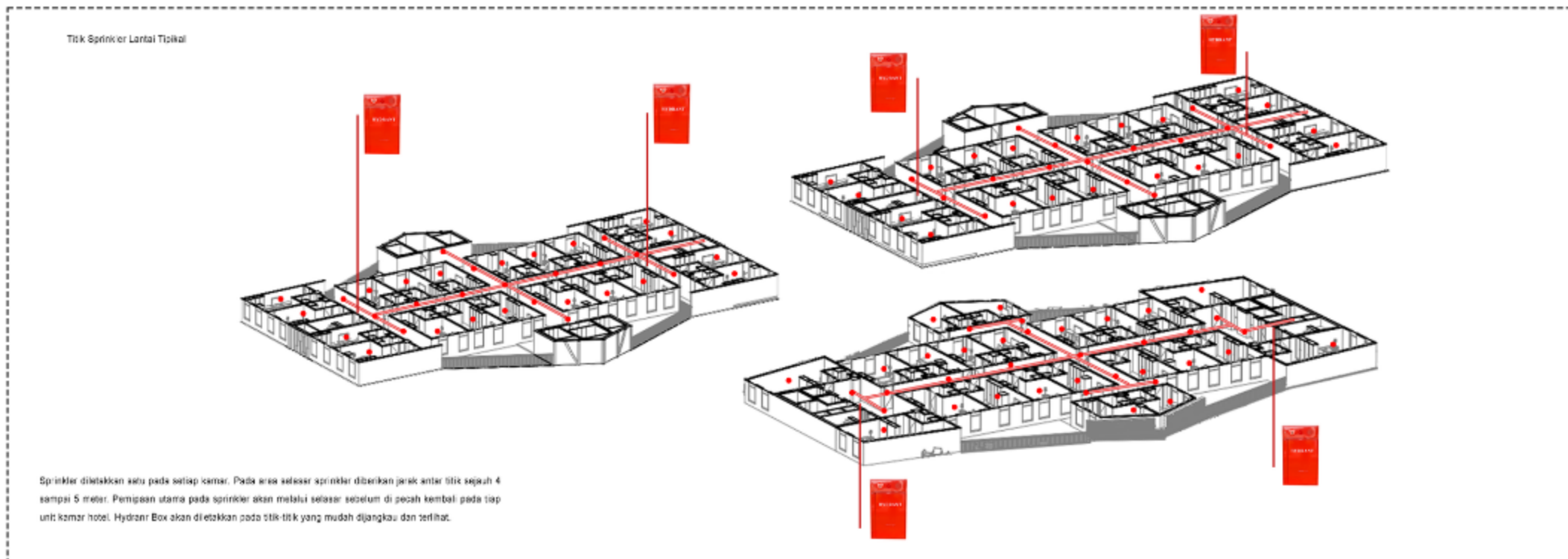
Keterangan:

- Air kotor pada bangunan hotel akan ditampung di IPAL yang berada di LG.

Keterangan:

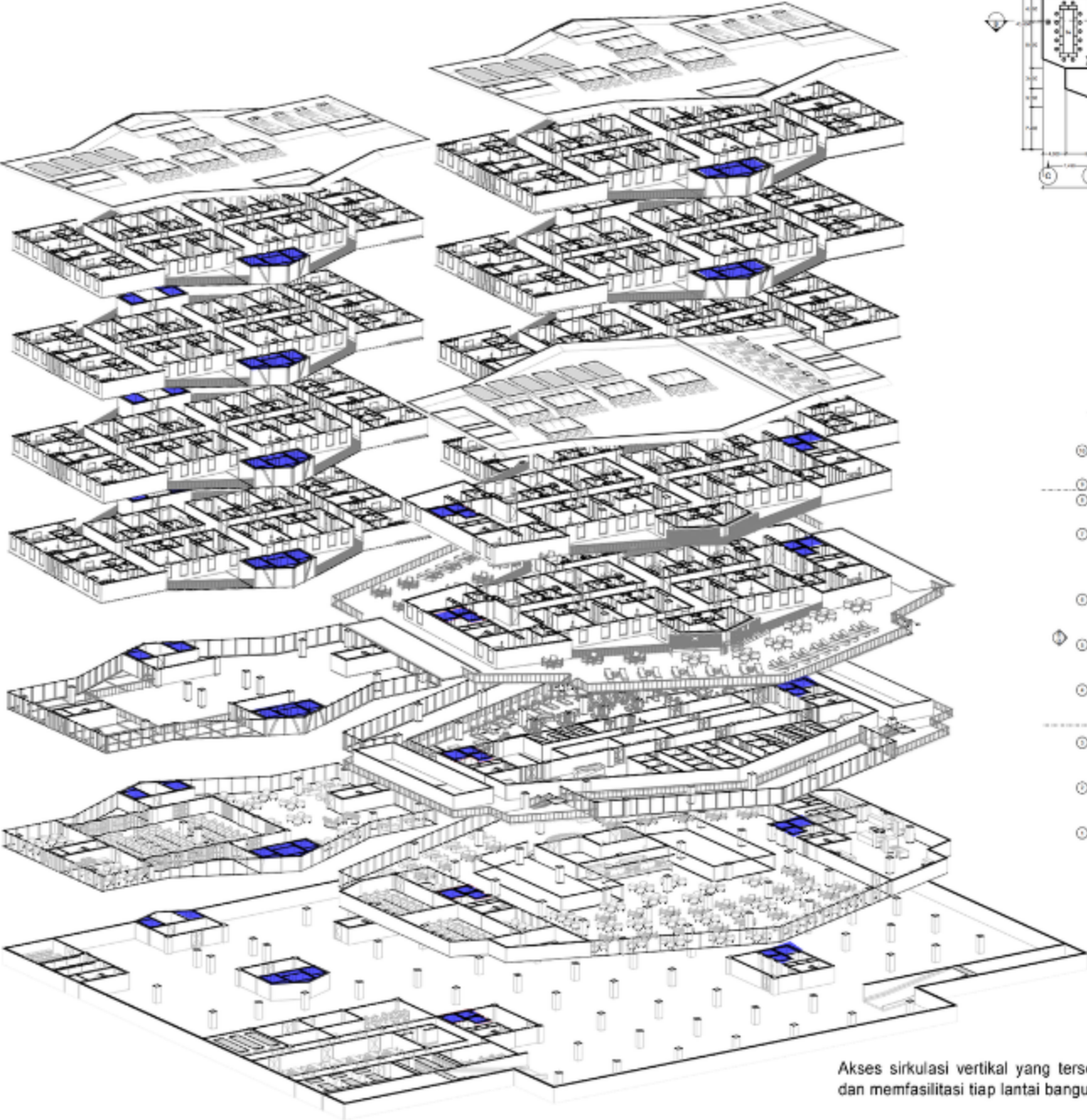
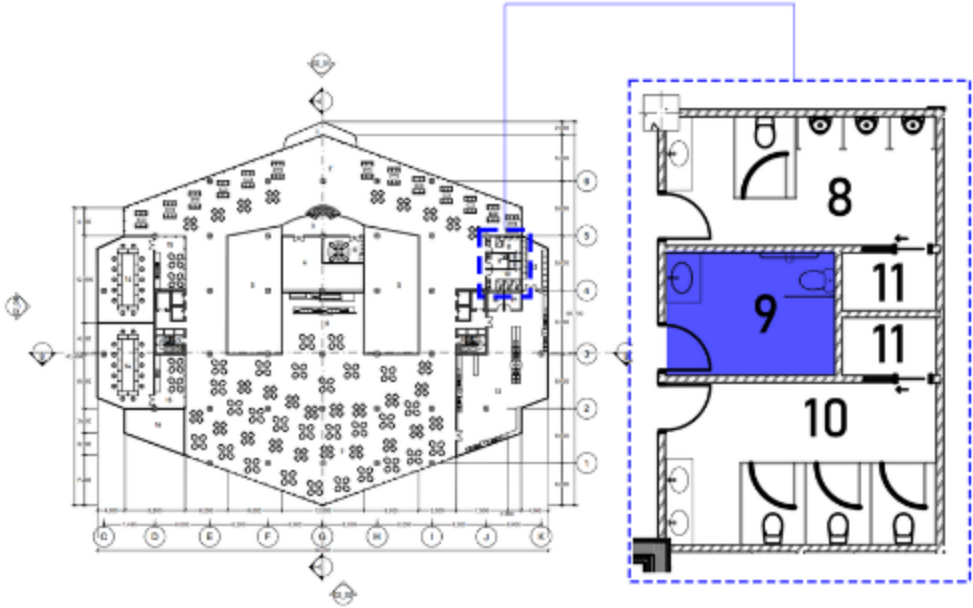
- Air bersih dari GWT dipompa ke RWT dan kemudian di distribusikan pada tiap lantai bangunan.

4.11 Skema Kebakaran

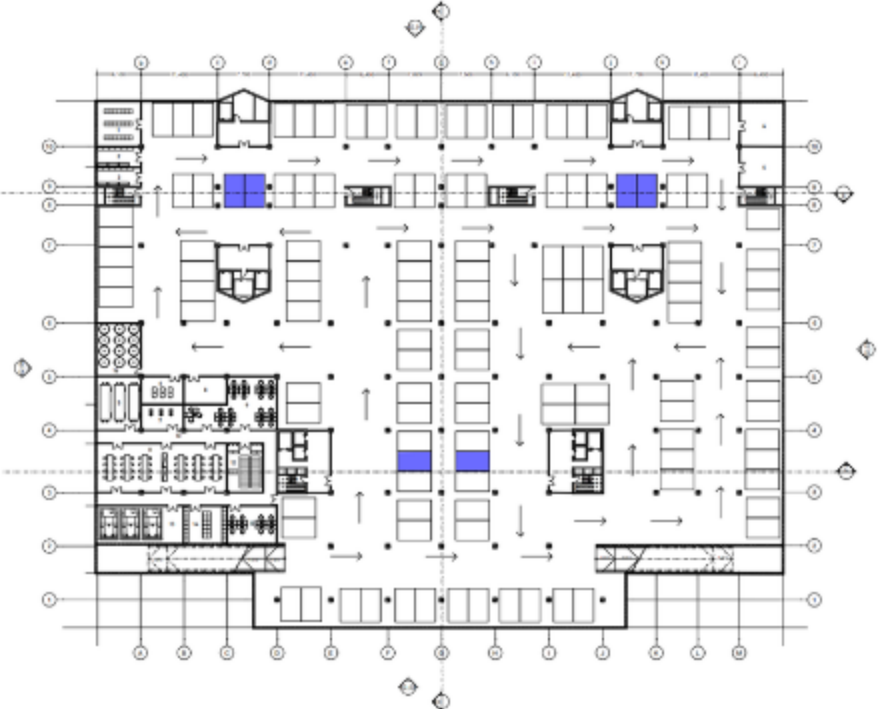


4.12 Skema Barrier Free

Rancangan Maguwoharjo Athlete Hotel ini tidak hanya memperhatikan kenyamanan bagi pengguna umum tetapi juga bagi para penyandang disabilitas. Contohnya dengan tersedianya toilet khusus yang mudah diakses oleh para pengguna berkebutuhan dan bangunan dilengkapi dengan lift supaya siapapun dapat mengakses lantai dan bangunan manapun. Contoh lainnya dengan area parkir Lower Ground yang dilengkapi spot khusus bagi para penyandang disabilitas dan letaknya dekat dengan akses lift.



Toilet Difabel pada area Ground Floor Tower Selatan



Penyediaan parkir bagi penyandang disabilitas yang dekat dengan lift.

Akses sirkulasi vertikal yang tersedia pada tiap tower dan memfasilitasi tiap lantai bangunan.

BAB 5

EVALUASI DESAIN

Time Schedule Stadion Maguwoharjo

Timeline jadwal terselenggaranya pertandingan sepak bola di Stadion Maguwoharjo berdasarkan data dari tahun 2022. Timeline ini menunjukkan kemungkinan atau skenario dari terjadinya irisan tim yang menginap dalam waktu yang bersama:

Januari 2022																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
							PSS vs																							
												Persiraja																		
																													Arema	
Februari 2022																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28			
		Bali Untd																												
																Persipura														
Maret 2022																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
			Persib																											
										Persebaya																				
															Barito Putra															
																												Borneo		
Apr-22																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
			Persik																											
							Persipura																							
																					Persija									
Mei 2022																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
Libur Pertandingan karena puasa dan Idul Fitri																														
Juni 2022																														
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
								Persebaya																						
															Arema															
																					Madura Untd									

[illegible]

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

RANS

Filipina

Agustus 2022

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Singapura

Vietnam

Semifinal AFF U-16

Final AFF U-16

Sep-22

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	--

Persebaya

Borneo

Oktober 2022

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

Persija

Persib

Barito Putera

Bali Untd

Nov-22

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	--

ladura Un

Persik

Arema

Desember 2022

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31
---	---	---	---	---	---	---	---	---	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----	----

PSIS

Bhayangkara

RANS

Sumber: Penulis, 2024

5.1 Perhitungan Rencana Anggaran Biaya

Menurut **PERPRES No. 73 Tahun 2011 Pasal 14**

Pekerjaan Standar Gedung meliputi:

- Pekerjaan struktur
- Pekerjaan arsitektur
- Pekerjaan finishing
- Pekerjaan utilitas

Biaya Pekerjaan Standar = (HSBGN) x (K) x (Ltb)

Pekerjaan Non- Standar Gedung menggunakan presentase antara lain:

Jenis Pekerjaan	Prosentase
Alat Pengkondisian Udara	10-20% dari X
Elevator/Escalator	8-12% dari X
Tata Suara (Sound System)	3-6% dari X
Telepon dan PABX	3-6% dari X
Instalasi IT (Informasi & Teknologi)	6-11 % dari X
Elektrikal (termasuk genset)	7-12% dari X
Sistem Proteksi Kebakaran	7-12% dari X
Sistem Penangkal Petir Khusus	2-5% dari X
Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL)	2-4% dari X
Interior (termasuk furniture)	15-25% dari X
Gas Pembakaran	1-2% dari X
Gas Medis	2-4% dari X
Pencegahan Bahaya Rayap	1-3% dari X
Pondasi dalam	7-12% dari X
Fasilitas penyanggah cacat & kebutuhan khusus	3-8% dari X
Sarana/Prasarana Lingkungan	3-8% dari X
Basement (per m2)	120% dari Y
Peningkatan Mutu *)	15-30% dari Z

Sumber: PERPRES No. 73 Tahun 2011 Pasal 14

Maka didapatkan Rencana Anggaran Biaya untuk Maguwoharjo Athlete Hotel adalah sebagai berikut:

RENCANA ANGGARAN BIAYA

Nama Proyek : Maguwoharjo Athlete Hotel
Lokasi : Jl. Kepuhsari, Maguwoharjo, Sleman

No	Uraian	Luasan (m2)	Estimasi Harga/m2	Faktor Pengali	Biaya Pembangunan
I	Tanah	15296	Rp10,000,000	1	Rp152,960,000,000
II	Pekerjaan Standar Gedung				
	Ground Floor	4787	Rp6,640,000	1	Rp31,785,680,000
	Upper Ground	3991	Rp6,640,000	1	Rp26,500,240,000
	Lantai 1	4787	Rp6,640,000	1	Rp31,785,680,000
	Lantai 2	2871	Rp6,640,000	1	Rp19,063,440,000
	Lantai 3	2871	Rp6,640,000	1	Rp19,063,440,000
	Lantai 4	2871	Rp6,640,000	1	Rp19,063,440,000
	Lantai 5	1875	Rp6,640,000	1	Rp12,450,000,000
	Lantai 6	1875	Rp6,640,000	1	Rp12,450,000,000
	Lantai 7	1875	Rp6,640,000	1	Rp12,450,000,000
	Rooftop	3171	Rp6,640,000	1	Rp21,055,440,000
Jumlah Biaya					Rp205,667,360,000
III	Pekerjaan Non- Standar Gedung				
	AC	20%	Rp205,667,360,000	1	Rp41,133,472,000
	Elevator	12%	Rp205,667,360,000	1	Rp24,680,083,200
	Sound System	3%	Rp205,667,360,000	1	Rp6,170,020,800
	Telepon	6%	Rp205,667,360,000	1	Rp12,340,041,600
	Elektrikal	12%	Rp205,667,360,000	1	Rp24,680,083,200
	Proteksi Kebakaran	12%	Rp205,667,360,000	1	Rp24,680,083,200
	Sistem penangkal petir	2%	Rp205,667,360,000	1	Rp4,113,347,200
	IPAL	4%	Rp205,667,360,000	1	Rp8,226,694,400
	Interior	25%	Rp205,667,360,000	1	Rp51,416,840,000
	Gas Pembakaran	1%	Rp205,667,360,000	1	Rp2,056,673,600
	Fasilitas difabel	4%	Rp205,667,360,000	1	Rp8,226,694,400
	Basement	6200	Rp6,640,000	120%	Rp49,401,600,000
Jumlah Biaya					Rp257,125,633,600
IV	Pekerjaan Lansekap				
	Pavement 8cm	459	Rp212,753	1	Rp97,653,627
	Rumput Taman	2709	Rp18,209	1	Rp49,328,181
	Pohon Oak	-	Rp597,952	10	Rp5,979,520
	Pohon Pine	-	Rp223,713	24	Rp5,369,112
	Semak Rosemary	1597	Rp4,460	1	Rp7,122,620
Total Biaya					Rp165,453,060
Total Biaya Konstruksi Pekerjaan Gedung					Rp615,918,446,660
PPN				11%	Rp67,751,029,133
Total Keseluruhan					Rp683,669,475,793

Sumber: Penulis, 2024

5.2 Perhitungan Payback Period

Maka didapatkan Payback Period untuk Maguwoharjo Athlete Hotel adalah sebagai berikut:

PAYBACK PERIOD

Nama Proyek : Maguwoharjo Athlete Hotel
Lokasi : Jl. Kepuhsari, Maguwoharjo, Sleman

No	Uraian	Satuan	Estimasi Harga	Harga
I	Investasi			
	Biaya Pembangunan	1	Rp 683,669,475,793	Rp683,669,475,793
II	Operasional/bulan			
	Maintenace Gedung	30974	Rp100,000	Rp3,097,400,000
	Internet	14	Rp300,000	Rp4,200,000
	Listrik	228608.75	Rp1,115	Rp254,898,756
	Air	154263	Rp9,550	Rp1,473,211,650
	Pengelola + Karyawan	250	Rp4,000,000	Rp1,000,000,000
Total Biaya				Rp5,829,710,406
III	Pendapatan/bulan			
	Unit kamar	259	Rp18,000,000	Rp4,662,000,000
	Gym	259	Rp750,000	Rp194,250,000
	Yoga Room	259	Rp750,000	Rp194,250,000
	Meeting Room	2	Rp59,400,000	Rp118,800,000
	Conference Room	2	Rp106,800,000	Rp213,600,000
	Restaurant	518	Rp7,200,000	Rp3,729,600,000
	Komersial	2	Rp40,000,000	Rp80,000,000
	Kolam Renang	2	Rp108,000,000	Rp216,000,000
	Bar	2	Rp582,890,000	Rp1,165,780,000
	Cafe	1	Rp987,800,000	Rp987,800,000
	Lapangan Basket	1	Rp22,500,000	Rp22,500,000
	Lapangan Tennis	2	Rp22,500,000	Rp45,000,000
	Spa	259	Rp12,000,000	Rp3,108,000,000
Total Biaya				Rp 14,737,580,000.00
Pajak 11%				Rp 1,621,133,800.00
Keuntungan Bersih/bulan				Rp 7,286,735,793.75
Keuntungan Bersih/tahun				Rp 87,440,829,525.00
Waktu Pengembalian Investasi				7.818652676

SKENARIO PAYBACK PERIOD & ROI

No	Persenan Pendapatan	Arus Pendapatan	Durasi Kembali	ROI (%)
1	100%	Rp87,440,829,525	7.818652676	12.78993
2	90%	Rp78,696,746,573	8.687391863	11.51093
3	80%	Rp62,957,397,258	10.85923983	9.208748
4	70%	Rp44,070,178,081	15.51319975	6.446123
5	60%	Rp26,442,106,848	25.85533292	3.867674
6	50%	Rp13,221,053,424	51.71066585	1.933837
7	40%	Rp5,288,421,370	129.2766646	0.773535

Sumber: Penulis, 2024

Pada perhitungan ini menggunakan pendapatan bersih pertahunnya dengan asumsi pendapatan hotel statis selama satu tahun penuh. Berdasarkan hal tersebut didapatkan hasil:

- Waktu pengembalian investasi didapatkan setelah 7 tahun apabila keuntungan hotel mencapai 100% dalam rentang waktu tersebut dan ROI sebesar 12,7%.
- Jika okupansi sebesar 90% maka payback akan didapatkan setelah 8 tahun 6 bulan dengan ROI sebesar 11,5%
- Apabila okupansi dalam keadaan terburuk sebesar 50% maka payback akan didapatkan setelah 51 tahun 7 bulan dengan ROI sebesar 2,1%.

5.3 Perhitungan Kebutuhan Air Bersih

Standar kebutuhan air bersih harian untuk bangunan hotel dengan **kapasitas dua orang ditiap kamarnya**:

JARINGAN AIR BERSIH & AIR PANAS
WATER SYSTEM

KEBUTUHAN AIR BERSIH:

1. KEBUTUHAN AIR BERSIH BANGUNAN

TIPE BANGUNAN	gallons	liters
Estates (per penghuni)	100-150	378-568
Pabrik (per orang per shift)	15-35	57-132
Hotel dengan KM pribadi (2 orang per kamar)	60	227
Hotel dengan KM pribadi (per orang)	50	189
Institusi selain rumah sakit (per orang)	75-125	284-473
Rumah sakit (per tempat tidur)	250-400	946-1514
Motel dengan KM, toilet & dapur (per tempat tidur)	50	189
Motel dengan KM, toilet (per tempat tidur)	40	151
Rumah makan dengan toilet (per pelanggan)	7-10	26-38
Rumah makan tanpa toilet (per pelanggan)	2,5-3	9-11
Rumah makan dengan bar (per pelanggan tambahan)	2	8

15/10/2020FB - Utilitas

Diketahui:

- Kebutuhan standar harian : 227 liter
- Jumlah kamar : 259 kamar
- Kebutuhan kamar dan kebocoran : 20%

Jumlah air bersih yang harus disediakan:

$227 \times 259 = 58.793 \text{ liter}$

Tambahan 20% = $58793 \times 20\% = 11.758,6$

Total keseluruhan = 70.551,6 liter

Total kebutuhan air bersih
Maguwoharjo Athlete Hotel sebanyak

70.551,6 liter

Perhitungan Kapasitas Tanki yang Diperlukan

Volume tangki $\rightarrow V_R = Q_d - (Q_s \cdot t)$

- Q_d = Kebutuhan air/hari
- Q_s = Kapasitas pipa dinas (misal $2/3 \times 4200 \text{ lt}$)
- t = Pemakaian/hari (8 jam)

Diketahui:

- Kebutuhan air harian : 70.551,6 liter
- Kapasitas pipa : $2/3 \times 8.818,95$
- Pemakaian/hari : 8 jam

Kapasitas tanki air bersih yang harus disediakan:

$= 70.551,6 - (2/3 \times 8.818,95 \times 8)$

$= 70.551,6 - 47.034,4$

$= 23.517,2 \text{ liter} = 24 \text{ m}^3$

Kapasitas tanki air bersih
Maguwoharjo Athlete Hotel sebesar

24 m3

Kebutuhan air untuk sistem keamanan bangunan

Diketahui:

- Jumlah Pilar Hydrant (FHC): 2 unit
- Daya pancar FHC : 200 galon/menit
- Jumlah siamese : 1
- Daya pancar siamese : 3 x 250 galon/menit
- Jumlah sprinkler : 342 unit
- Daya pancar : 2,25 galon/menit
- kapasitas galon : 3,8 liter

Jumlah air bersih yang harus disediakan:

$$\text{FHC} = 2 \times 200 \times 60$$

$$= 2 \times 12000 = 24000$$

$$= 24000 \times 3,8 = 91.200 \text{ liter}$$

$$\text{Siamese} = 1 \times 3 \times 250 \times 60$$

$$= 750 \times 60 = 45000$$

$$= 45000 \times 3,8 = 171.000 \text{ liter}$$

$$\text{Sprinkler} = 342 \times 2,25 \times 60$$

$$= 342 \times 135 = 46170$$

$$= 46170 \times 3,8 = 175.446 \text{ liter}$$

Total keseluruhan persediaan air yang diperlukan:

$$= 91.200 \text{ liter} + 171.000 \text{ liter} + 175.446 \text{ liter}$$

$$= 437.646 \text{ liter}$$

**Total kebutuhan air bersih untuk
sistem keamanan bangunan sebanyak**

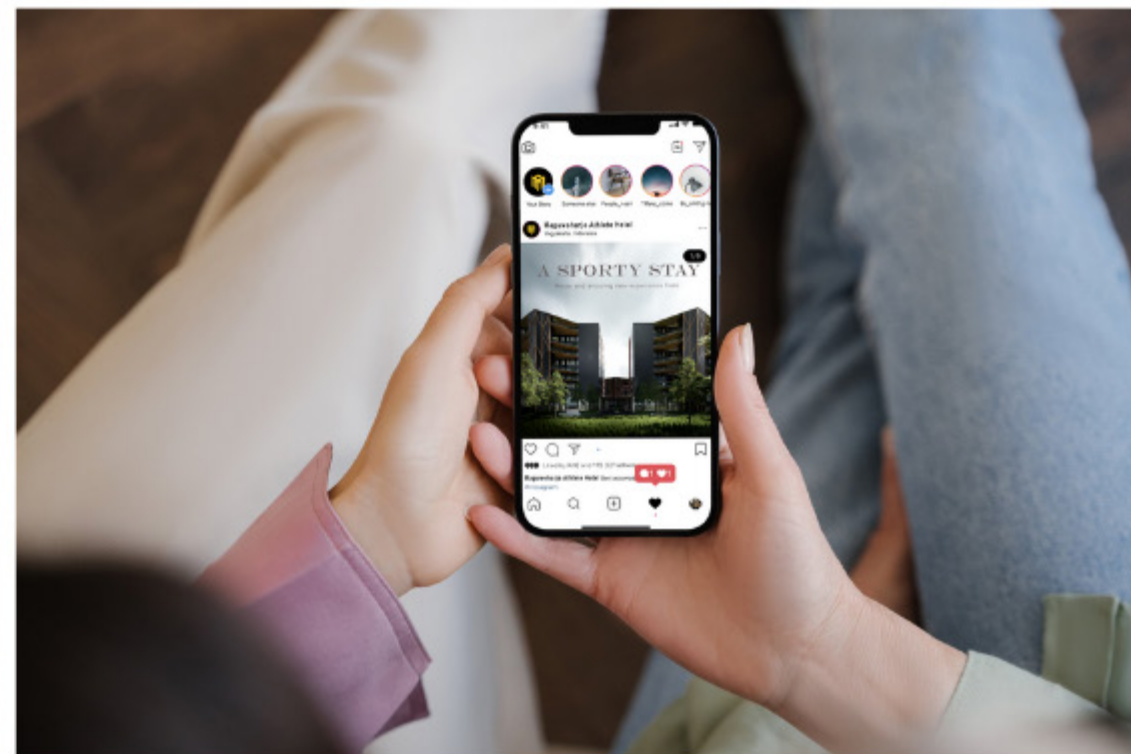
437.646 liter



5.4 Media Promosi



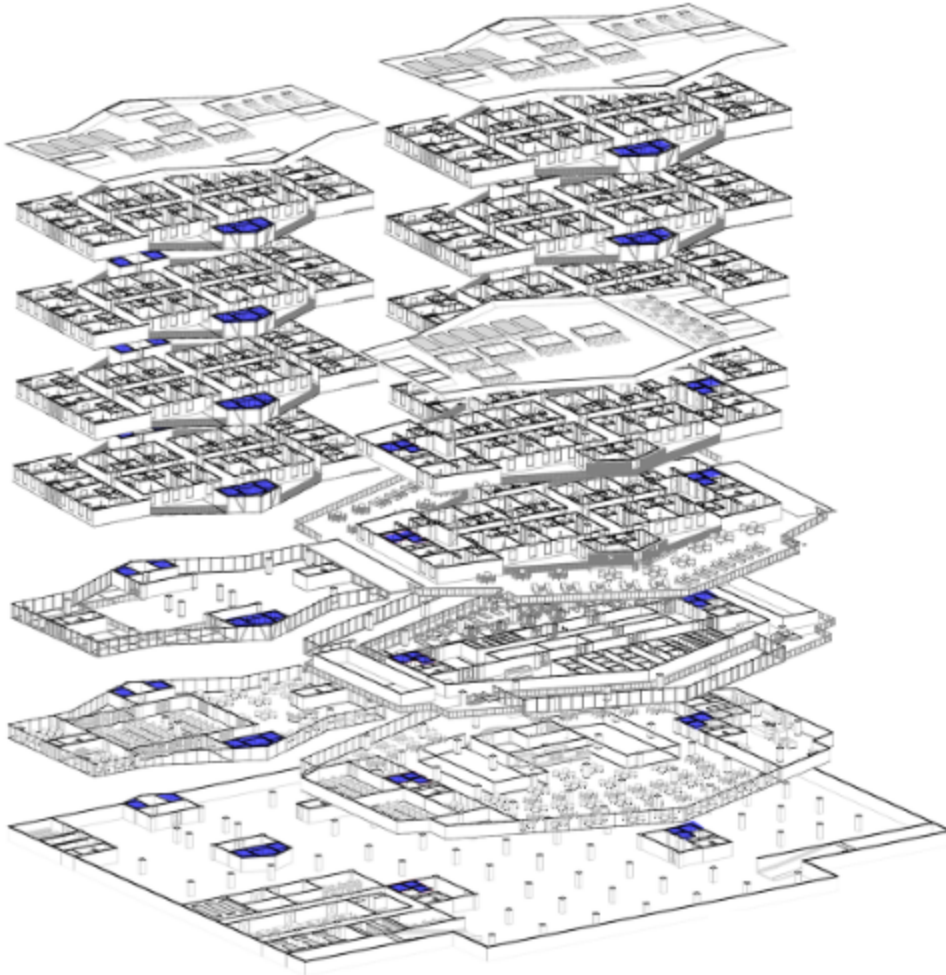
S o c i a l M e d i a



5.5 Pertimbangan dan Output Desain

Integrated & Accessibility

Mendesain jalur sirkulasi yang mudah diakses, elevator, dan fasilitas yang ramah disabilitas untuk memudahkan kenyamanan tamu/atlet.

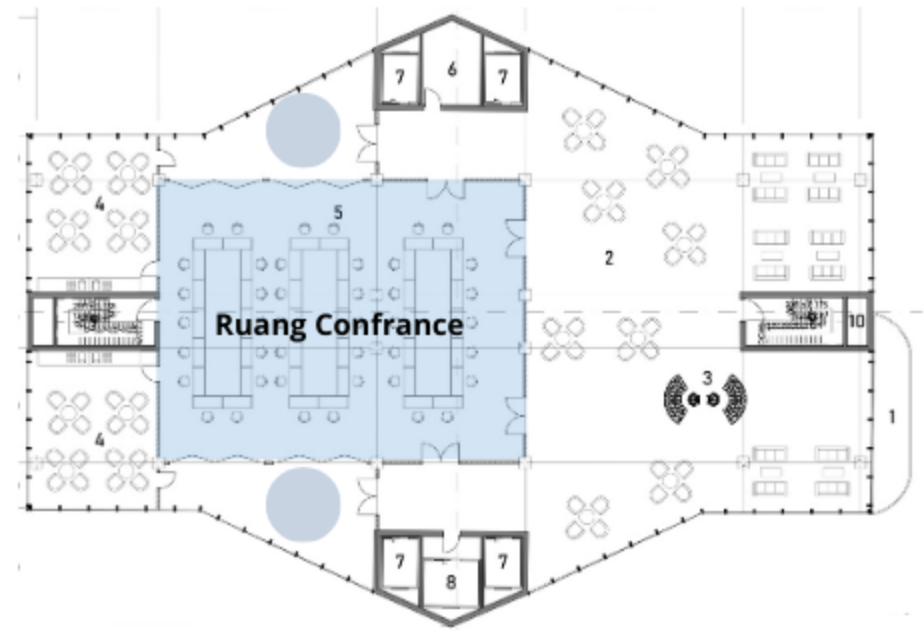


Area yang mengharuskan perpindahan lantai diakses menggunakan lift untuk kemudahan para pengguna khususnya penyandang disabilitas. Selain itu, hotel ini juga dilengkapi dengan toilet dan kantung parkir khusus untuk para disabilitas.

Optimize & Efficiency

Desain ruangan yang dapat diubah, sehingga mengurangi kebutuhan ruang tambahan dan memaksimalkan penggunaan sumber daya.

Terdapat **Ruang Confrance** yang dapat di *extend* jika perlu untuk media confrance dan **Ruang Yoga** yang juga dapat di *extend* untuk area latihan bersama. Selain itu, terdapat *connecting door* pada tiap kamar hunian.



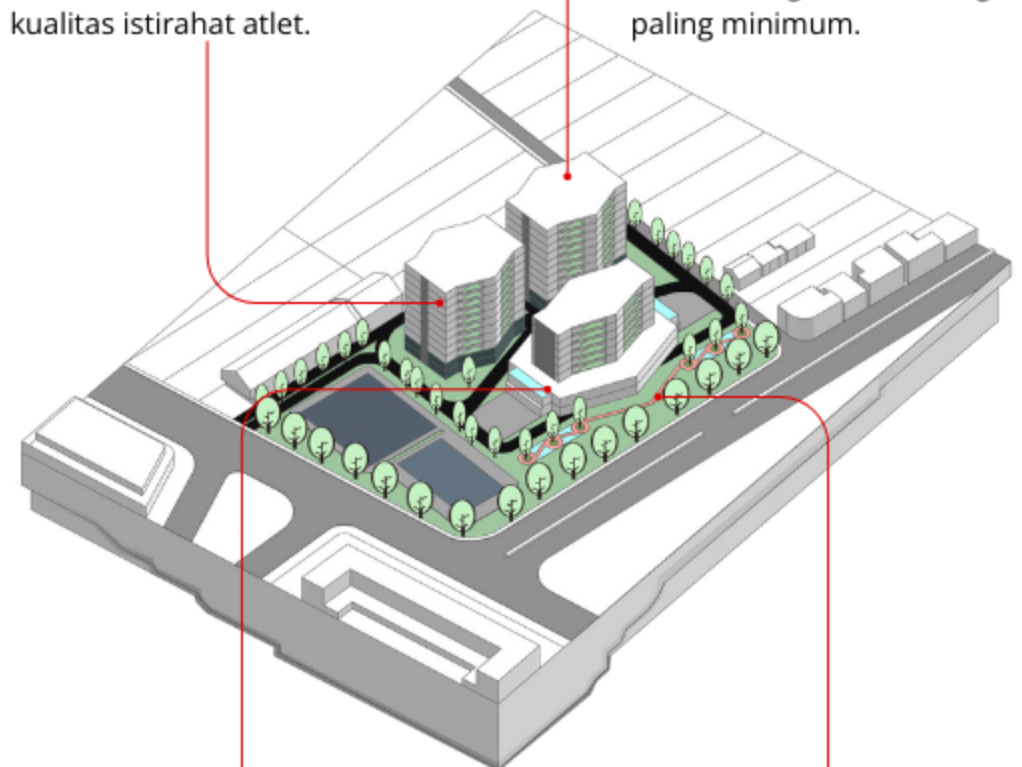
Denah Ground Floor Tower Utara

Holistic & Simplicity

Semua elemen dirancang untuk menciptakan lingkungan yang menenangkan dan mendukung kesejahteraan mental dan fisik atlet.

Hunian atlet dipisahkan dengan area komersial untuk memaksimalkan kualitas istirahat atlet.

Massa bangunan untuk hunian atlet diletakkan pada area dengan kebisingan paling minimum.

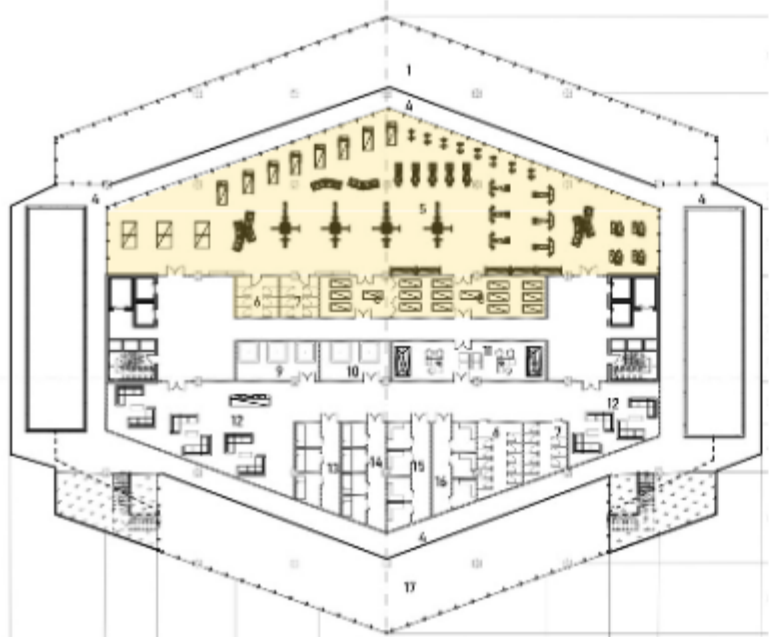


Maguwoharjo Athlete Hotel dilengkapi dengan fasilitas Gym dan Spa yang lengkap sesuai dengan kebutuhan atlet.

Menyediakan jogging track pada area outdoor yang dilengkapi dengan vegetasi perindang.

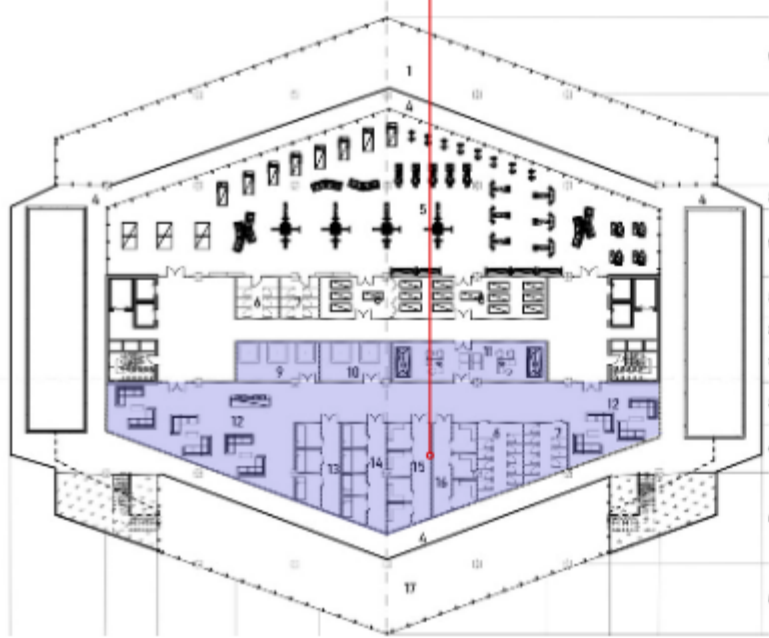
Personalized & Functionality

Dilengkapi dengan pusat kebugaran yang dirancang dengan peralatan yang mendukung berbagai jenis latihan dan pemulihan.



Ruang Olahraga pada Upper Ground

Bangunan dilengkapi dengan gym yang luas untuk memenuhi kebutuhan alat olahraga bagi atlet. Selain itu, pada area spa juga dilengkapi dengan **Ruang Cryotherapy** sebagai fasilitas khusus pendukung pemulihan para atlet.



Area Spa pada Upper Ground

Adaptable & Sustainability

Integrasi teknologi untuk memantau dan mengelola konsumsi energi secara real-time. Merancang lanskap hotel dengan pertimbangan penggunaan air yang efisien.



Denah Lower Ground



Daftar Pustaka

- Alai, S. P. (2019). Evaluating ARCADIA/Capella vs. OOSEM/SysML for system architecture development [Master's thesis, Purdue University]. Purdue e-Pubs.
- Alfakhri, D., Harness, D., Nicholson, J., & Harness, T. (2018). The role of aesthetics and design in hotelscape: A phenomenological investigation of cosmopolitan consumers. *Journal of Business Research*, 85, 523-531. <https://doi.org/10.1016/J.JBUSRES.2017.10.031>
- Antika, H. I. (2013). Studi kelayakan pembangunan wisma atlet Kabupaten Banyuwangi. *Journalism Studies*. Diakses dari https://www.academia.edu/35113998/Studi_Kelayakan_Pembangunan_Wisma_Atlet
- David, Butwin. (1982). Hotel Exercise Facilities Help Travelers Stay Fit.. *The Physician and Sportsmedicine*, doi: 10.1080/00913847.1982.11947151
- Dina, Christina, Janse, van, Rensburg., Audrey, Janse, van, Rensburg., Hannah, Oguz., Lizelle, Fletcher., Catharina, C., Grant. (2015). The Use of Negative Pressure Wave Treatment in Athlete Recovery: 2134 Board #12 May 28, 5. *Medicine and Science in Sports and Exercise*, doi: 10.1249/01.MSS.0000478274.49816.26
- Dzulfikar, M. (2024, Januari 01). 10 Resolusi 2024 Orang Indonesia: Rutin Olahraga, Kurangi Stres, dan Jauhi Lingkungan Toxic. <https://pojokbaca.id/berita/223684581/10-resolusi-2024-orang-indonesia-rutin-olahraga-kurangi-stres-dan-jauhi-lingkungan-toxic>
- Eliza, Ching-Yick, Tse., Suk-Ching, Ho. (2006). Targeting Sports Teams: How Hotels Can Get into the Game. *Cornell Hotel and Restaurant Administration Quarterly*, doi: 10.1177/0010880405279552
- Geoffrey, Scarre. (2018). Utilitarianism and evil. doi: 10.4324/9781351138406-9
- Gregory, S., Alexander., Eduardo, M., Penalver. (2012). An Introduction to Property Theory: Utilitarian Property Theories. doi: 10.1017/CBO9780511978548.004
- Gunawan I. dan Maryoni H. Sari. 2017. Dinamika Penetapan Kawasan Ekonomi Khusus Dalam Pengaruh Kebijakan Wilayah Desa. *Jurnal Sungkai* 5(1), 71
- Komar, R. (2014). *Hotel Management*. Jakarta; PT. Gramedia Widiasarana Indonesia
- Lawson, P. F. (1995). *Hotel and Resort : Planning and Design*. New York: Architectural Press.
- Marlina, E. (2008). *Panduan Perancangan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Penerbit Andi.
- Marlina, N. (2019). Kemandirian masyarakat desa wisata dalam perspektif community based tourism: Studi kasus Desa Ketengger, Kabupaten Banyumas. *JlIP: Jurnal Ilmiah Ilmu Pemerintahan*, 4(1), 17-26.
- Meryndha, R. P. (2022). *Perancangan Hotel Melalui Pendekatan Regionalisme Di Jalan Margo Utomo Yogyakarta (Proyek akhir sarjana arsitektur, Universitas Islam Indonesia)*.
- Michael, J., Ostwald. (2008). Warwick Fox A Theory of General Ethics: Human Relationships, Nature, and the Built Environment. doi: 10.1007/978-3-7643-8728-0_12
- Nadezhda, Anatolievna, Lebedeva. (2021). Hotel Amenities and Hidden Costs Associated With eSports Tourism in the Ukraine: Development of eSport Hospitality Opportunities. 371-396. doi: 10.4018/978-1-7998-7300-6.CH017
- Philippe, Barrière., Myriam, Blais., Claude, M., H., Demers., André, Potvin., Jan, B., Zwieski. (2009). *Atelier d'introduction au projet d'architecture*.
- Primadewi, S. P. N., Sueca, N. P., Dwijendra, N. K. A., & Siwalatri, N. K. A. (2021). Emerging Architect's Design Method in Designing Tourist Accommodation Case Study: Tourist Accommodation in Ubud, Bali. *Civil Engineering and Architecture*, 9(2), 271-280.
- Putra, H. W. (2019). Sistem Pakar Diagnosis Penyakit Ginjal Dengan Metoda Forward Chaining. *Jurnal Sains dan Informatika: Research of Science and Informatic*, 5(1), 7-12.
- Qing, F. (2009). Utilitarianism, reform, and architecture-Edinburgh as exemplar.

- Rivaldi, A. D. (2019). Arcamanik Sport & Bisnis Hotel Arsitektur Kontekstual (Doctoral dissertation, Universitas Komputer Indonesia).
- Setyawan, Priyo. 2020. "Kawasan Stadion Maguwoharjo Sleman Akan Jadi KEK Pariwisata", <https://yogya.inews.id/berita/kawasan-stadion-maguwoharjo-sleman-akan-jadi-kek-pariwisata>
- Sunartono. (2023, Mei 08). Pergerakan Wisatawan saat Libur Lebaran 2023 di DIY Capai 1,6 Juta Orang. <https://jogjapolitan.harianjogja.com/>
- Syarifudin, A. (2023, Desember 08). Okupansi Hotel di Sleman Capai 90 Persen Jelang Nataru. <https://jogja.tribunnews.com/2023/12/08/okupansi-hotel-di-sleman-capai-90-persen-jelang-nataru>
- Toineno A. R., & Anwani. (2018). Pengaruh Daya Tarik Stadiion Sepakbola dan Akomodasi/Fasilitas Terhadap Minat Wisatawan Di Stadion Maguwoharjo Sleman. *Journal of Tourism and Economic*, 1. 10.36594/jtec.v1i1.18.
- Umah, A. (2024, April 14). Libur Lebaran, Okupansi Hotel DIY Rata-Rata Mencapai 80 Persen. <https://ekbis.harianjogja.com/read/2024/04/14/502/1171211/libur-lebaran-okupansi-hotel-diy-rata-rata-mencapai-80-persen>
- Yakub, I. (2001). Hotel Bintang Empat di Kawasan Perdagangan Benteng Kodya Surakarta Pendekatan Teori Kontekstual (Proyek akhir sarjana arsitektur, Universitas Islam Indonesia).
- Yogesh, Pal, Singh. (2022). Utilitarianism. *Philosophy*, doi: 10.1093/obo/9780195396577-0431
- Satiadarma, M,P.(2000). Dasar-Dasar Psikologi Olahraga. Jakarta :Pustaka Sinar Harapan.
- Saputro, S. K. (2014). Proses Komunikasi Interpersonal Antara Pelatih Yang Merangkap Sebagai Atlet dengan Atlet Panjat Tebing yang Dilatihnya. *Jurnal E-Komunikasi*, 2(2).
- Satiadarma, Monty. (2000). Dasar-Dasar Psikologi Olahraga. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- Gunarsa, Singgih D. (2008). Psikologi Olahraga Prestasi. Jakarta: Gunung Mulia.

LAMPIRAN



Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Nomor: 2423106556/Perpus./10/Dir.Perpus/VI/2024

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : Amay Arum Tanlayu
Nomor Mahasiswa : 20512004
Pembimbing : Muhammad Kholif Lir Widyoputro, S.T., M.Sc
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : Rancangan Hotel di Maguwoharjo untuk Mendukung Sport Tourism di Yogyakarta dengan Pendekatan Utilitarian

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **4 (Empat) %**.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, 7/27/2024

Direktur



Muhammad Jamil, SIP.





한국건축교육진흥원
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA
ACCORD

RIBA 中
Architecture.com



BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA
LEK KAGA ARIYETEK MALAYSIA



ARCHITECTURE
UNIVERSALIS KULTUR BUDIDAYA