

TA 162E
HOTEL DAN APARTEMEN WISATA DI KOTA MAGELANG
DENGAN PENDEKATAN CRITICAL REGIONALISM

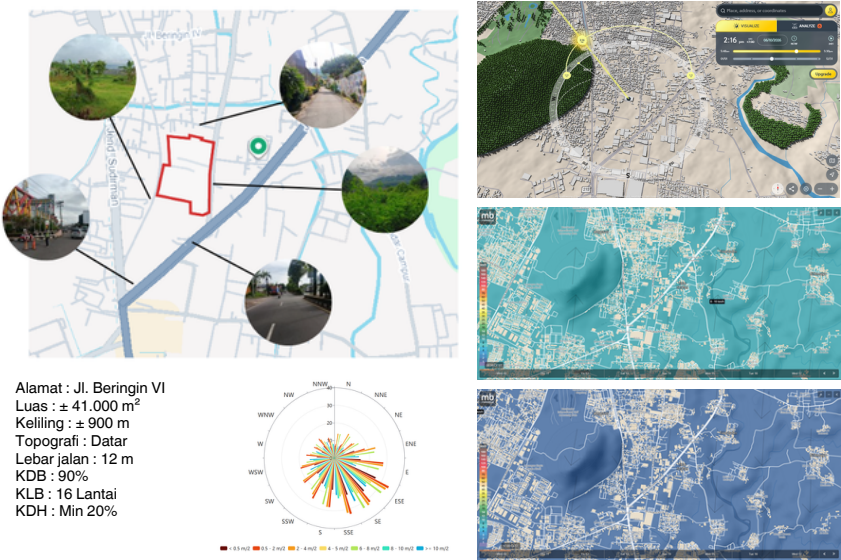
LATAR BELAKANG

Struktur ekonomi Kota Magelang saat ini didominasi oleh sektor jasa (tersier). Kota ini memiliki peran strategis sebagai Pusat Kegiatan Wilayah (PKW), berevolusi dari identitas historisnya sebagai kota garnisun militer. Pertumbuhan sektor jasa ini bertumpu pada **Pariwisata** sebagai salah satu pilar utama ekonomi. Magelang memiliki daya tarik visual dan historis yang kuat sebagai "Kota Pusaka" (Heritage City). Dalam konstelasi regional, Magelang memegang peran penting sebagai **kawasan penyangga (buffer zone)** bagi KSPN Borobudur, yang menjadikannya target limpahan wisatawan domestik maupun mancanegara. Potensi kunjungan wisata yang tinggi ini menuntut pemenuhan kebutuhan ruang berupa penyediaan **fasilitas akomodasi** yang representatif. Tujuannya adalah untuk menahan dan meningkatkan **lama tinggal (length of stay)** wisatawan di dalam kota.

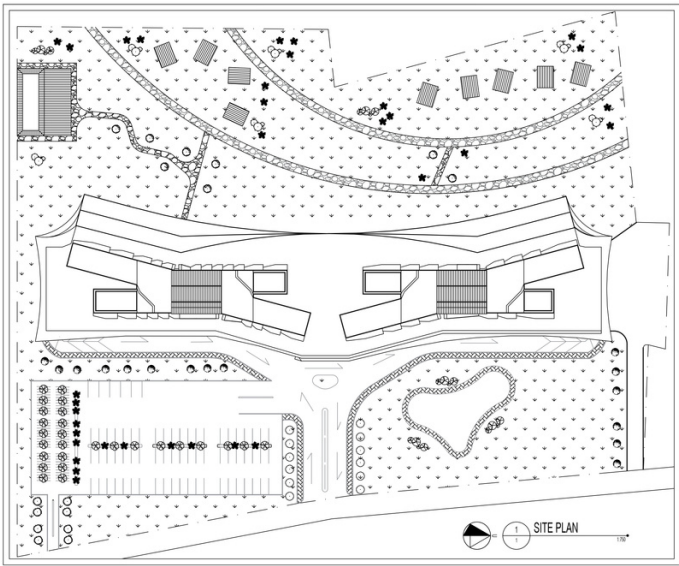
TANTANGAN URBANISASI DAN KEBUTUHAN HUNIAN DI
MAGELANG

Kota Magelang menghadapi tantangan urbanisasi yang serius. Kepadatan penduduk sangat tinggi (~8.000 jiwa/km²) di area yang terbatas (18,54 km²), sehingga lahan untuk hunian tapak semakin menipis. Kondisi ini memicu proyeksi **kekurangan (backlog) 2.979 unit hunian** pada tahun 2045. Arah kebijakan kota (RP3KP) secara tegas mendorong efisiensi lahan melalui pengembangan **hunian vertikal (vertical housing)**. Di luar masalah fisik, Magelang memiliki daya tarik unik. Identitas "**Kota Militer**" (AKMIL) menciptakan persepsi lingkungan yang sangat **aman, tertib, dan kondusif**. Hal ini menjadi magnet utama bagi target pasar seperti pensiunan dan keluarga. Oleh karena itu, penyediaan **Apartemen (Hunian Vertikal)** hadir sebagai **solusi strategis** yang relevan. Pengembangan ini tidak hanya mengefisienkan lahan dan merespons "**Identitas berlapis**" kota bagi penghuni jangka panjang, tetapi sekaligus menjawab urgensi fasilitas akomodasi tambahan untuk meningkatkan **lama tinggal (length of stay)** wisatawan di Magelang.

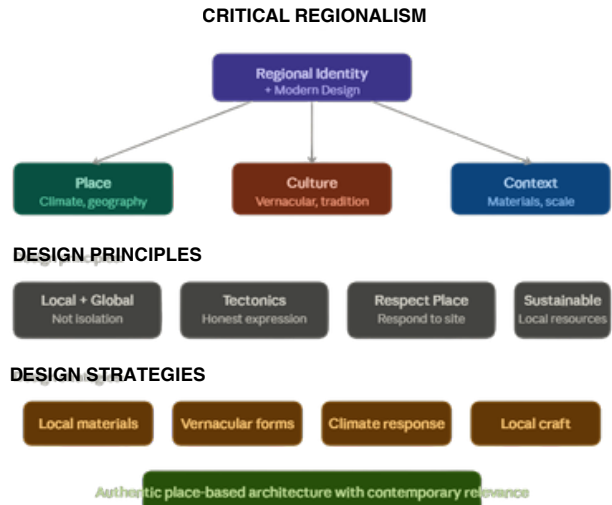
ANALISIS TAPAK



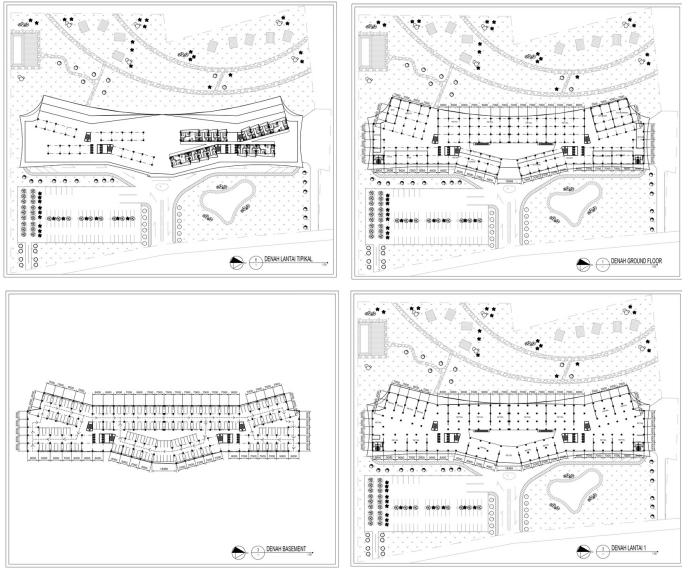
SITE PLAN



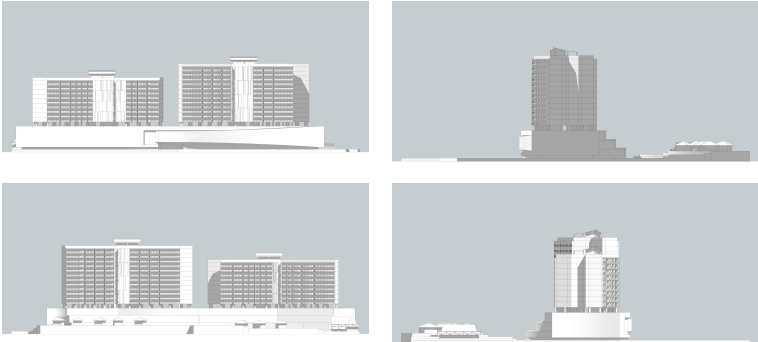
KONSEP PERANCANGAN



DENAH



TAMPAK



EKSTERIOR DAN INTERIOR

