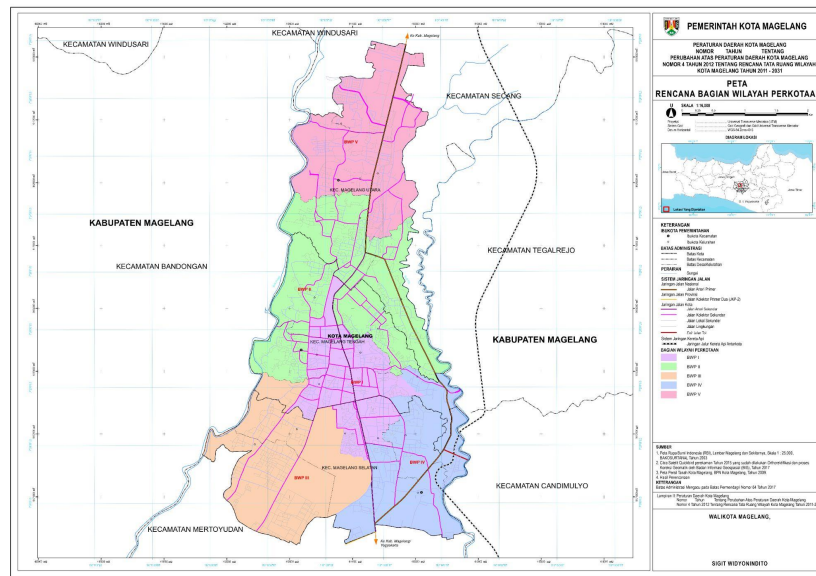


BAB III

TINJAUAN OBJEK DAN LOKASI TAPAK

3.1. Tinjauan Kota Magelang

3.11. Pembagian Wilayah Administratif



Gambar 3.1 Peta Rencana Bagian Wilayah Perkotaan

Sumber: Satu Data Kota Magelang

Kota Magelang adalah salah satu kota yang terletak di Provinsi Jawa Tengah, tepatnya di bagian tengah Pulau Jawa. Kota ini terdiri dari tiga kecamatan, yaitu Kecamatan Magelang Selatan, Kecamatan Magelang Tengah, dan Kecamatan Magelang Utara, yang mencakup total 17 kelurahan. Dengan luas wilayah sebesar 18,12 km² atau setara dengan 1.812 hektar, Kota Magelang memiliki populasi sekitar 130.000 jiwa berdasarkan data terbaru tahun 2024.

Sebagai kota dengan luas wilayah yang relatif kecil, Magelang memiliki karakteristik unik yang mencerminkan keberagaman budaya, dinamika sosial, dan potensi ekonomi yang terus berkembang di Jawa Tengah.

Pembagian wilayah di Kota Magelang dikelompokkan sebagai berikut:

- **Magelang Utara:** mencakup seluruh wilayah Kecamatan Magelang Utara.
- **Magelang Tengah:** mencakup seluruh wilayah Kecamatan Magelang Tengah.
- **Magelang Selatan:** mencakup seluruh wilayah Kecamatan Magelang Selatan.

Wilayah administrasi Kota Magelang berbatasan dengan:

- Bagian Utara: Kabupaten Magelang
- Bagian Timur: Kabupaten Magelang
- Bagian Selatan: Kabupaten Magelang
- Bagian Barat: Kabupaten Magelang

3.12. Letak Geografis

Kota Magelang terletak di cekungan lereng Gunung Sumbing dan Gunung Merbabu, menjadikannya kota dengan pemandangan alam yang khas dan udara sejuk. Kota ini berada pada ketinggian 380 hingga 450 meter di atas permukaan laut dengan koordinat 7°28' Lintang Selatan dan 110°13' Bujur Timur. Kota Magelang berjarak sekitar 43 km dari Yogyakarta dan 75 km dari Semarang.

3.13. Kondisi Demografis

Jumlah penduduk Kota Magelang meningkat dari 118.713 jiwa pada tahun 2010 menjadi 122.150 jiwa pada tahun 2023, dengan kepadatan mencapai 6.581 jiwa/km², yang jauh lebih tinggi dibandingkan rata-rata Provinsi Jawa Tengah sebesar 1.093 jiwa/km². Kecamatan Magelang Tengah mencatat kepadatan tertinggi dengan 8.664 jiwa/km² dan jumlah penduduk sebesar 44.439 jiwa atau 36,38% dari total populasi. Laju pertumbuhan penduduk selama periode 2020-2023 hanya 0,19% per tahun, dengan peningkatan 0,39% pada tahun 2023 dibandingkan tahun sebelumnya. Namun, tren pertumbuhan cenderung menurun dan mencapai titik terendah 0,06% pada 2022, menunjukkan indikasi peningkatan jumlah penduduk usia tua. Hal ini diperkuat dengan persentase penduduk lansia (60 tahun ke atas) yang mencapai 15,15% di tahun 2023, lebih tinggi dibandingkan kelompok usia muda yang menurun sebesar -5,49%.

Rasio jenis kelamin pada tahun 2023 adalah 98,50, menunjukkan bahwa terdapat 98 laki-laki untuk setiap 100 perempuan. Jumlah penduduk perempuan tercatat lebih tinggi, yaitu 61.535 jiwa dibandingkan 60.615 jiwa laki-laki. Rasio ketergantungan sebesar 41,34 menunjukkan adanya 41-42 orang usia non-produktif per 100 penduduk usia produktif (15-64 tahun), yang merupakan indikasi bonus demografi. Namun, gejala aging population tetap menjadi tantangan karena beban pada kelompok usia produktif semakin besar. Penurunan laju pertumbuhan juga dipengaruhi oleh Total Fertility Rate (TFR) yang menurun dari 1,95 menjadi 1,79 dalam kurun waktu 2010-2020. Angka kematian kasar

sebesar 10,20 per 1.000 penduduk, dengan kelompok usia lansia memiliki angka kematian tertinggi yaitu 45,05. Migrasi masuk yang lebih besar dibandingkan migrasi keluar (18,75 berbanding 16,86 per 1.000 penduduk) turut berkontribusi pada pertumbuhan populasi.

Dalam hal pendidikan, mayoritas penduduk Kota Magelang pada tahun 2023 adalah lulusan SLTA/Sederajat (39,96%), sementara lulusan pendidikan tinggi masih berada pada angka 18,77%. Meskipun angka partisipasi sekolah lebih tinggi dibandingkan rata-rata nasional, tingkat partisipasi pada kelompok usia 19-24 tahun relatif rendah, menunjukkan adanya tantangan dalam penyediaan lapangan kerja dan dukungan fasilitas bagi lulusan pendidikan kejuruan.

3.14. Kondisi Klimatologis

Kota Magelang beriklim tropis dengan tipe iklim Am (monsun tropis), yang dipengaruhi oleh sirkulasi angin muson. Musim penghujan biasanya berlangsung dari bulan Oktober hingga Maret, dengan curah hujan tinggi, sementara musim kemarau terjadi antara bulan April hingga September. Suhu rata-rata di kota ini berkisar antara 24°C hingga 28°C, menjadikannya kota dengan iklim sejuk dan nyaman untuk ditinggali.

3.15. Kondisi Topografi

Kota Magelang memiliki kondisi topografi yang relatif datar di bagian tengah, sementara di bagian utara dan selatan terdapat sedikit kemiringan. Topografi ini mendukung aktivitas pertanian dan perumahan di sekitar wilayah kota. Wilayah ini juga dilalui oleh Sungai Progo yang mengalir dari utara ke selatan, memberikan sumber daya air yang penting bagi kota dan sekitarnya.

- **Lereng I (Kemiringan 0 – 2%)**: meliputi sebagian besar wilayah Kecamatan Magelang Tengah dan Magelang Utara.
- **Lereng II (Kemiringan 2 – 5%)**: mencakup beberapa bagian dari Kecamatan Magelang Selatan dan wilayah pinggiran lainnya.

3.2. Tinjauan Soerojo Hospital



Gambar 3.2 Citra Satelit Site Plan Soerojo Hospital

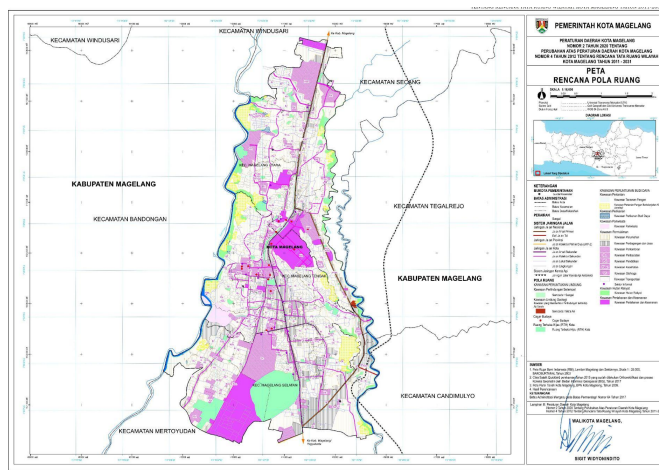
Sumber: Google Earth

Soerojo Hospital terletak di Jl. Ahmad Yani No.169, Magelang, Jawa Tengah, dengan luas tapak sekitar $\pm 320.000 \text{ m}^2$. Rumah sakit ini berada di jalan provinsi yang berfungsi sebagai arteri sekunder dengan lebar jalan ± 20 meter.

Batasan tapak sekitar Soerojo Hospital terdiri dari:

- Utara: Kompleks perumahan dan area hunian penduduk.
- Timur: Jalan utama dan beberapa fasilitas umum seperti kantor pemerintah.
- Selatan: Ruang terbuka hijau dan area komersial.
- Barat: Sungai dan area vegetasi alami.

3.2.1. Bagian Wilayah Perencanaan (BWP) Kota Magelang



Gambar 3.3 Peta Rencana Bagian Pola Ruang

Sumber: Satu Data Kota Magelang

Menurut Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang, Bagian Wilayah Perencanaan (BWP) Kota Magelang dibagi sebagai berikut:

Bagian Wilayah Perencanaan	Kelurahan	Fungsi Utama
BWP I	Kelurahan Cacaban, sebagian Kelurahan Kemirirejo, sebagian Kelurahan Magelang, sebagian Kelurahan Magersari, sebagian Kelurahan Panjang, Kelurahan Rejowinangun Selatan dan sebagian Kelurahan Rejowinangun Utara, yaitu Kawasan Rejowinangun	kawasan pusat pelayanan sosial dan ekonomi skala kota/regional, kesehatan, rekreasi wisata perkotaan, dan Perumahan
BWP II	Kelurahan Cacaban, sebagian Kelurahan Magelang, Kelurahan Potrobangsari, Kelurahan Wates, dan Kelurahan Gelangan, yaitu Kawasan Kebonpolo	Pelayanan Perumahan, Perdagangan dan jasa, perguruan tinggi, dan pendidikan angkatan darat

BWP III	Kelurahan Magersari, sebagian Kelurahan Kemirirejo, Kelurahan Jurangombo Selatan, dan Kelurahan Jurangombo Utara, yaitu Kawasan Kyai Langgeng	Pusat pelayanan rekreasi kota/wisata alam skala kota/regional, RTH Kebun Raya, pendidikan angkatan darat, dan Perumahan
BWP IV	Kelurahan Magersari, Kelurahan Tidar Utara, Kelurahan Tidar Selatan, dan sebagian Kelurahan Rejowinangun Utara, yaitu Kawasan Sukarno-Hatta	Pusat pelayanan pemerintah, pengembangan Perdagangan dan jasa, simpul pergerakan barang, jasa dan orang, dan Perumahan
BWP V	Kelurahan Kramat Utara, Kelurahan Kramat Selatan, dan Kelurahan Kedungsari, yaitu Kawasan Armada Estate	Pelayanan perguruan tinggi, Perdagangan dan jasa, kesehatan, kawasan pengembangan sosial budaya, olahraga dan rekreasi, dan Perumahan

Tabel 3.1 Bagian Wilayah Perencanaan Kota Magelang

Sumber: Peraturan Daerah Kota Magelang No. 2 Tahun 2020

Berdasarkan data diatas, dapat disimpulkan bahwa Soerojo Hospital berada pada Bagian Wilayah Perencanaan (BWP) V dengan fungsi utama yakni kesehatan.

3.2.2. Garis Sempadan Bangunan

Menurut Peraturan Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang, Soerojo Hospital berada di jalan arteri primer sehingga panjang minimum garis sempadan bangunan sebesar 12,5 meter.

3.2.3. Koefisien Dasar Bangunan

Menurut Peraturan Peraturan Daerah Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang, Soerojo Hospital memiliki fungsi bangunan untuk kegiatan pelayanan kesehatan skala kota dan/atau regional sehingga dapat besar koefisien dasar bangunan maksimal sebesar 60%.

3.2.4. Koefisien Dasar Hijau

Menurut Perda Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang, Soerojo Hospital memiliki fungsi bangunan untuk kegiatan pelayanan kesehatan skala kota dan/atau regional sehingga dapat besar koefisien dasar hijau minimum sebesar 10%.

3.2.5. Ketinggian Lantai Bangunan

Menurut Perda Kota Magelang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Magelang, Soerojo Hospital memiliki fungsi bangunan untuk kegiatan pelayanan kesehatan skala kota dan/atau regional sehingga dapat disimpulkan tinggi maksimum bangunan sebanyak 10 lantai.