

HOTEL BINTANG TIGA DI PUSAT KOTA YOGYAKARTA

TUGAS AKHIR SARJANA STRATA SATU

Oleh

Aloysius Yossi Aribowo

NPM : 94 01 07592



**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA
FAKULTAS TEKNIK
PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
TAHUN 2008**

LEMBAR PENGABSAHAN SKRIPSI

SKRIPSI

BERUPA

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

HOTEL BINTANG TIGA DI PUSAT KOTA YOGYAKARTA

Yang dipersiapkan dan disusun oleh:

A. YOSSI ARIBOWO

NPM: 94.01.07592

Telah diperiksa dan dievaluasi oleh Tim Penguji Skripsi pada tanggal 04 Juni 2009
dan dinyatakan telah memenuhi sebagian persyaratan menempuh tahap pengerjaan rancangan
pada Studio Tugas Akhir untuk mencapai derajat Sarjana Teknik (S-1) pada Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

PEMBIMBING SKRIPSI

Pembimbing I

Ir. YD. Krismiyanto, MT

Pembimbing II

Y. Benny Kristiawan, ST

Yogyakarta, 18 Juni 2009

Koordinator Tugas Akhir Arsitektur
Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir.F.Ch. J. Sinar Tanudjaja, MSA

Ketua Program Studi Arsitektur
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. FX. Eddy Arinto. M.Arch

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL

HALAMAN PENGESAHAN

ABSTRAKSI..... i

DAFTAR ISI..... ii

DAFTAR TABEL vi

DAFTAR GAMBAR vii

BAB I PENDAHULUAN

I.1 LATAR BELAKANG PROYEK 1

I.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN 22

I.3 RUMUSAN PERMASALAHAN 23

I.4 TUJUAN DAN SASARAN 23

1. Tujuan 23

2. Sasaran 23

I.5 LINGKUP PEMBAHASAN 24

1. Materi Studi..... 24

2. Pendekatan Studi 24

I.6 METODE PEMBAHASAN 25

1. Pola Prosedural..... 25

2. Pola Pikir 26

I.7 SISTEMATIKA PEMBAHASAN 27

BAB II TINJAUAN UMUM TERHADAP HOTEL BINTANG 3

II.1 ARTI HOTEL..... 29

II.2 DEFINISI HOTEL SECARA UMUM..... 31

II.3 SEJARAH PERKEMBANGAN HOTEL 33

1. Sejarah Perkembangan Hotel Di daratan Eropa dan Amerika 33

2. Sejarah Perkembangan Hotel di Indonesia..... 34

Daftar Isi

II.4 KRITERIA KLASIFIKASI HOTEL.....	35
II.4.1 Faktor Tingkatan atau Bintang dari Hotel	36
II.4.2 Faktor Tujuan Pemakaian Hotel Selama Menginap	36
II.4.3 Klasifikasi Hotel berdasarkan Faktor Lokasinya	37
II.4.4 Klasifikasi Hotel berdasarkan Faktor Daya Jual dan Perencanaan Penjualan (<i>Hotel Plan Usage</i>)	37
II.4.5 Klasifikasi Hotel berdasarkan Faktor Jumlah Kamar dan Persyaratan lainnya.....	38
II.4.6 Klasifikasi Hotel berdasarkan Ukuran Hotel.....	40
II.4.7 Klasifikasi Hotel berdasarkan Faktor Lamanya Tamu Menginap..	40
II.4.8 Klasifikasi Hotel berdasarkan Faktor Kegiatan Tamu Selama Menginap	40
II.4.9 Klasifikasi Hotel berdasarkan pada Kriteria Jenis Tamu	41
II.5 JENIS PENAMAAN KAMAR HOTEL	42
II.6 JENIS-JENIS TEMPAT TIDUR DAN UKURANNYA	44
II.7 STRUKTUR ORGANISASI HOTEL.....	46
II.8 DEPARTEMEN DI DALAM HOTEL	49
II.9 KEGIATAN UTAMA USAHA PERHOTELAN	50
II.10 PERSYARATAN HOTEL BINTANG 3 DI PUSAT KOTA	51
II.10.1 FISIK	51
II.10.2 OPERASIONAL / MANAJEMEN	66

BAB III TINJAUAN UMUM DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

III.1. Kondisi Fisik Daerah Istimewa Yogyakarta	77
III.1.1 Kondisi Geografis	77
III.1.2 Kondisi Administratif.....	77
III.1.3 Kondisi Topografi	79
III.1.4 Kondisi Geologi	80
III.1.5 Kondisi Hidrologi.....	82
III.1.6 Kondisi Ekologi	84

Daftar Isi

III.1.7 Kondisi Demografi.....	84
III.2.Kondisi Non-Fisik Yogyakarta	85
III.3.Analisis Pemilihan Tapak	87
III.3.1.Alternatif Lokasi	87
III.3.2.Dasar Pertimbangan	90
III.3.2.Analisis Lokasi.....	91

BAB IV TINJAUAN KHUSUS TERHADAP KONTEKSTUAL & KETERBUKAAN

IV.1.Tinjauan Khusus Terhadap Kontekstual.....	94
IV.1.1 Tinjauan Kontekstual pada Lingkungan Terbangun Sekitar Tapak	96
IV.2. Pengertian Keterbukaan.....	106
IV.3.1. Tinjauan Terhadap Keterbukaan Masyarakat Yogyakarta.....	106
IV.3.2. Keterbukaan Pada Bangunan Arsitektur	107

BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

V.1 KEDUDUKAN DAN STATUS HOTEL BINTANG 3 DI PUSAT KOTA YOGYAKARTA.....	122
V.2 ANALISIS LOKASI DAN TAPAK	123
V.3 ANALISIS PROGRAM RUANG.....	129
IV.3.1.Kebutuhan Ruang.....	129
IV.3.1.Pengelompokan Ruang	130
IV.3.1.Pola Hubungan Ruang	132
V.4 ANALISIS SISTEM STRUKTUR	140
V.5 ANALISIS SISTEM UTILITAS	144
V.6 ANALISIS KONTEKSTUAL TERHADAP LINGKUNGAN TERBANGUN	151

Daftar Isi

V.6.1 <i>Guidelines</i> Kontekstual pada Lingkungan Terbangun yang Mempresentasikan Keterbukaan.....	181
---	-----

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

VI.1 KONSEP PERENCANAAN	196
VI.1.1. LOKASI DAN TAPAK.....	197
VI.1.2. KONSEP RUANG.....	198
VI.1.3. KONSEP SISTEM STRUKTUR.....	205
VI.1.4. KONSEP SISTEM UTILITAS.....	207
VI.2 KONSEP PERANCANGAN SEBAGAI <i>GUIDE LINES</i> KONTEKSTUAL YANG MEMPRESENTASIKAN KETERBUKAAN	214
VI.2.1 Tatahan Fisik Dua Dimensional.....	214
VI.2.2 Tampilan Fisik Tiga Dimensional	215

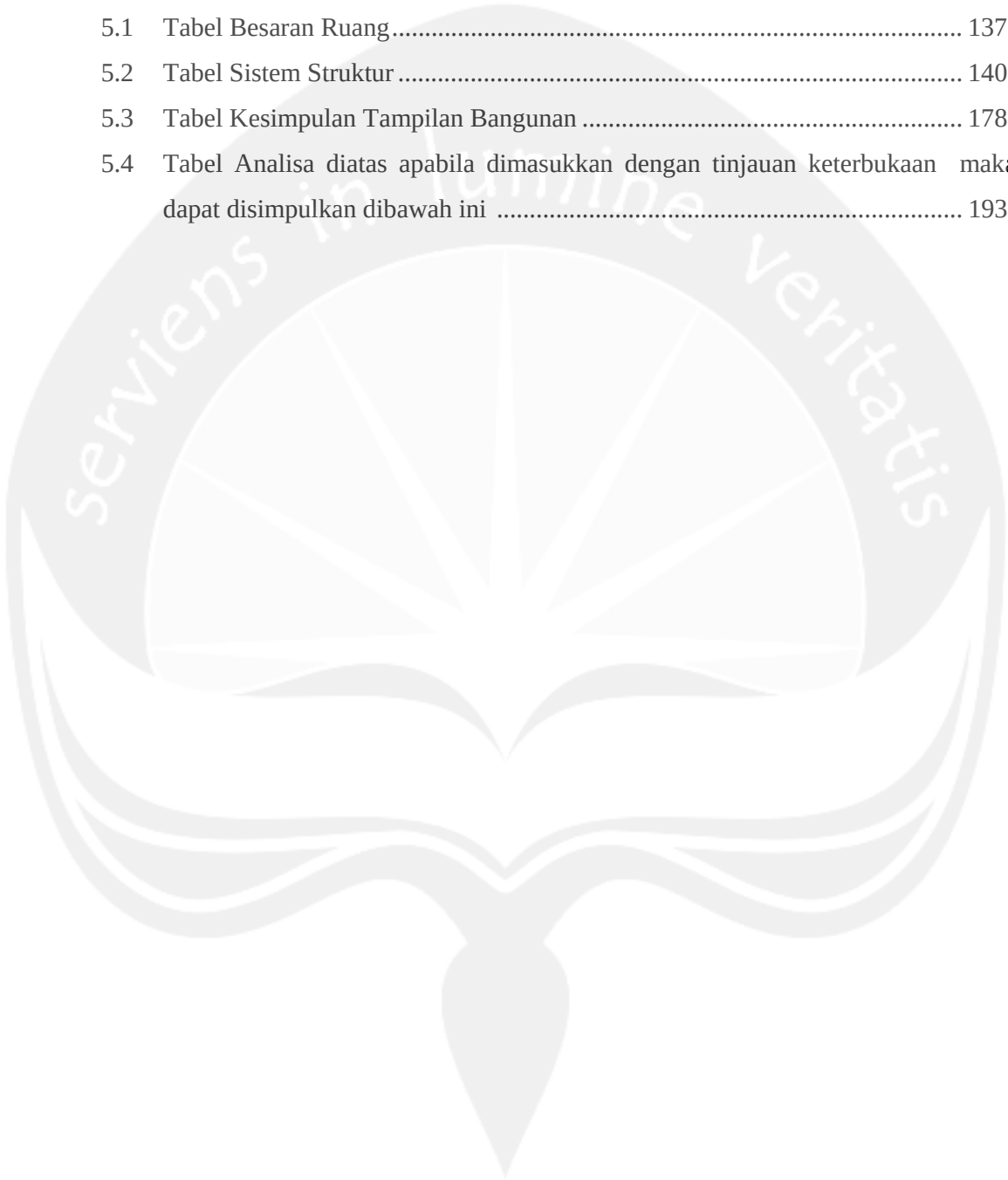
DAFTAR PUSTAKA	223
-----------------------------	------------

*Daftar Tabel***DAFTAR TABEL**

1.0	Table beberapa daya tarik wisata yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta yang menarik untuk dikunjungi	2
1.1	Table Jumlah Wisatawan yang Berkunjung dan Menginap di Hotel Berbintang dan Melati di Propinsi DIY 2002-2006	11
1.2	Table Prediksi Jumlah Total Wisatawan yang berkunjung dan menginap di Hotel Berbintang dan Melati di Propinsi DIY sampai Tahun 2011	11
1.3	Table Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara ke Obyek dan Daya Tarik Wisata di Propinsi DIY 2002-2006	14
1.4	Table Perbandingan Jumlah Wisatawan yang Menginap Antara Hotel Berbintang dan Hotel Melati di Propinsi DIY 2002-2006	15
1.5	Table Average Length of Stay (LOS) Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Hotel Berbintang dan Hotel Melati di Propinsi DIY 2002-2006	16
1.6	Table Average Length of Stay (LOS) Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Hotel Berbintang di Propinsi DIY 1997-2006	17
1.7	Table Prediksi Average Length of Stay (LOS) Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Hotel Berbintang di Propinsi DIY sampai dengan Tahun 2011 ..	18
1.8	Table Room Occupancy Rate / Rata-rata Hunian Kamar Perbulan dari Hotel Berbintang di Propinsi DIY 2002-2006	20
1.9	Table Perkembangan Hotel Berbintang di Propinsi DIY (2000-2006) Perkelompok Bintang	20
1.10	Table Prediksi Perkembangan Jumlah Kamar Hotel Berbintang di Propinsi DIY sampai dengan Tahun 2011	21
2.1	Table Ukuran tempat tidur dengan standarisasi dari AHMA(<i>American Hotel & Motel Association</i>)	45
3.1	Table Pembagian Administrasi dan Luas Kabupaten / Kotamadya di Wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta	78

Daftar Tabel

3.2. Jumlah Penduduk per Kabupaten / Kotamadya di Wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	85
5.1 Tabel Besaran Ruang.....	137
5.2 Tabel Sistem Struktur	140
5.3 Tabel Kesimpulan Tampilan Bangunan	178
5.4 Tabel Analisa diatas apabila dimasukkan dengan tinjauan keterbukaan maka dapat disimpulkan dibawah ini	193



DAFTAR GAMBAR

GBR 1.1	2
GBR 1.2	3
GBR 1.3	3
GBR 1.4	4
GBR 1.5	4
GBR 1.6	4
GBR 1.7	4
GBR 1.8	5
GBR 1.9	5
GBR 1.10	6
GBR 1.11	6
GBR 1.12	6
GBR 1.13	7
GBR 1.14	7
GBR 1.15	7
GBR 1.16	7
GBR 1.17	9
GBR 1.18	9
GBR 1.19	9
GBR 1.20	10
GBR 1.21	10
GBR 2.1	30
GBR 2.2	30
GBR 2.3	31
GBR 2.4	31
GBR 3.1	77
GBR 3.2	78
GBR 3.3	79

Daftar Gambar

GBR 3.4	80
GBR 3.5	80
GBR 3.6	81
GBR 3.7	81
GBR 3.8	82
GBR 3.9	83
GBR 3.11	84
GBR 3.12	87
GBR 3.13	88
GBR 3.14	89
GBR 4.1	96
GBR 4.2	98
GBR 4.3	98
GBR 4.4	99
GBR 4.5	99
GBR 4.6	99
GBR 4.7	100
GBR 4.8	100
GBR 4.9	101
GBR 4.10	101
GBR 4.11	102
GBR 4.12	103
GBR 4.13	103
GBR 4.14	103
GBR 4.15	104
GBR 4.16	105
GBR 4.17	105
GBR 4.18	108
GBR 4.19	108
GBR 4.20	109
GBR 4.21	109

Daftar Gambar

GBR 4.22	110
GBR 4.23	110
GBR 4.24	111
GBR 4.25	111
GBR 4.26	112
GBR 4.27	112
GBR 4.28	112
GBR 4.29	113
GBR 4.30	114
GBR 4.31	114
GBR 4.32	115
GBR 4.33	115
GBR 4.34	116
GBR 4.35	117
GBR 4.36	117
GBR 4.37	117
GBR 4.38	118
GBR 4.39	118
GBR 4.40	118
GBR 4.41	119
GBR 4.42	119
GBR 4.43	120
GBR 4.44	120
GBR 4.45	121
GBR 4.46	121
GBR 5.1	123
GBR 5.2	125
GBR 5.3	152
GBR 5.4	153
GBR 5.5	153
GBR 5.6	154

Daftar Gambar

GBR 5.7	154
GBR 5.8	155
GBR 5.9	155
GBR 5.10	156
GBR 5.11	157
GBR 5.12	157
GBR 5.13	158
GBR 5.14	158
GBR 5.15	159
GBR 5.16	160
GBR 5.17	160
GBR 5.18	161
GBR 5.19	162
GBR 5.20	163
GBR 5.21	163
GBR 5.22	164
GBR 5.23	165
GBR 5.24	166
GBR 5.25	166
GBR 5.26	167
GBR 5.27	167
GBR 5.28	168
GBR 5.29	169
GBR 5.30	170
GBR 5.31	171
GBR 5.32	172
GBR 5.33	172
GBR 5.34	173
GBR 5.35	175
GBR 5.36	175
GBR 5.37	176

Daftar Gambar

GBR 5.38	177
GBR 5.39	181
GBR 5.40	182
GBR 5.41	182
GBR 5.42	183
GBR 5.43	183
GBR 5.44	183
GBR 5.45	184
GBR 5.46	184
GBR 5.47	184
GBR 5.48	185
GBR 5.49	186
GBR 5.50	186
GBR 5.51	186
GBR 5.52	187
GBR 5.53	188
GBR 5.54	188
GBR 5.55	189
GBR 5.56	190
GBR 5.57	190
GBR 5.58	190
GBR 5.59	191

ABSTRAKSI

Meningkatnya aktifitas berwisata pada saat ini berimbas pada peningkatan kebutuhan akan akomodasi hotel di Yogyakarta.

Berdasarkan analisis mengenai rata-rata lama tinggal tertinggi dan jumlah wisatawan menginap terbanyak di Yogyakarta ternyata ditemukan pada hotel bintang 3. Berdasarkan analisis pada pencapaian lokasi objek wisata yang ada di Yogyakarta ternyata ditemukan pola pencapaiannya menyebar, sehingga hotel yang cocok dibangun adalah hotel yang berada di pusat kota Yogyakarta.

Di area pusat kota Yogyakarta ternyata banyak terdapat bangunan pencolok yang menjadi pembentuk identitas area tersebut. Hal ini seyogyanya harus diperhatikan supaya nanti tidak menimbulkan ketimpangan arsitektural. Kekhasan kota Yogyakarta yang menyuguhkan prinsip keterbukaan dalam kehidupan bermasyarakat juga harusnya dipertahankan. Prinsip keterbukaan itu sendiri diwujudkan dengan keakraban dan keramah tamahan masyarakat Yogyakarta sehingga menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Oleh karena itu, maka keberadaan, keunikan dan kekhasan tersebut wajib dihargai, dipertahankan dan dilestarikan agar dapat menciptakan lingkungan terbangun yang harmonis.

Permasalahan yang akan diangkat adalah bagaimana wujud Hotel Bintang 3 di Pusat Kota Yogyakarta yang secara arsitektural kontekstual selaras dengan lingkungan terbangun sekitarnya dan merepresentasikan keterbukaan masyarakat Yogyakarta.

Metode yang digunakan dalam pengembangan desain yaitu dengan analisa, yaitu mengurai data yang telah diperoleh dan akan disusun mendapatkan kesimpulan dalam memecahkan masalah.

Penerapan kontekstual pada bangunan yaitu pada adaptasi fisik bangunan agar menyatu, cocok, harmonis dan memiliki integritas visual dengan lingkungan terbangun sekitarnya dengan tidak meninggalkan keunikan karakter dari bangunan itu sendiri.. Keterbukaan masyarakat Yogyakarta juga diwujudkan pada pengolahan bukaan-bukaan pada arsitektur bangunan.

Kata Kunci : Kontekstual Keterbukaan