



BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang Proyek

Setiap tempat manapun di jagad raya ini memiliki identitas tempatnya masing-masing yang sudah sepantasnya dijaga supaya *spirit* yang ada di dalamnya tidak hilang. Berbicara tentang identitas tempat tidak terlepas dari tiga komponen pembentuk *Spirit of Place* yang dicetuskan oleh Garnham sebagai berikut:¹

- *Physical features and appearance* / tatanan dan tampilan fisik suatu tempat.
- *Observable activities and function* / Aktivitas-aktivitas dan fungsi-fungsi yang bisa diamati.
- *Symbols or meanings* / simbol-simbol atau makna berkaitan dengan pengalaman visual.

Sebagai sebuah tempat, Yogyakarta jelas memiliki identitas tempatnya sendiri yang khas dan tidak dimiliki oleh tempat lain. Hal inilah yang sebenarnya menjadi alasan yang paling mendasar bagi para wisatawan untuk datang ke Yogyakarta, termasuk para Kepala Negara tetangga.²

Ada beberapa tempat yang sangat melekat di hati para wisatawan seperti : Kraton Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat, Pantai Parangtritis, Candi Prambanan, pesona Gunung Merapi, juga Candi Borobudur yang walaupun masuk wilayah Jawa Tengah tapi dapat dicapai dengan mudah dari Yogyakarta.³

Warna budaya Yogyakarta masih sangat jelas dan nyata dengan adanya candi-candi, bangunan tradisional, ragam aktivitas budaya seperti sekatenan,

¹ Garnham, Harry L., *Maintaining The Spirit Of Place : A Process For The Preservation Of Town character*, PDA Publishers Corporation, Mesa, Arizona.

² <http://www.Jogja.Com/tourism/html>

³ *ibid* 2

Pendahuluan

jathilan, siraman pusaka, kehidupan kerabat kraton, prajurit keraton, parade kereta kraton, pertunjukan sendratari Ramayana dan Wayang Kulit, juga aktivitas dan tempat-tempat sejarah berkaitan dengan kraton seperti Tamansari, Makam Rajaraja di Imogiri, Kotagede, dan petilasan lainnya . Adanya banyak seniman yang berekspresi secara bebas juga telah memberikan ciri khas tersendiri bagi wajah Yogyakarta⁴ ; sehingga tidaklah mengherankan bila akhirnya banyak *jargon* yang dimiliki oleh Yogyakarta antara lain : kota budaya, kota gudek , kota sejarah, kota wisata, kota para seniman, bahkan dijuluki juga kota pelajar, saking banyaknya pelajar / mahasiswa yang datang dari seluruh pelosok nusantara untuk melanjutkan studinya di Yogyakarta.

Di samping itu budaya masyarakat Yogyakarta yang ramah, akrab terhadap wisatawan baik domestic maupun wisatawan asing. Budaya masyarakat yang menyuguhkan keterbukaan inilah yang menyebabkan wisatawan merasa betah untuk berkunjung di Yogyakarta.

Hal lain yang unik dari Yogyakarta adalah Gudek -yang merupakan makanan khas Yogyakarta dan dapat dengan mudah kita temui, di samping berbagai barang antik, klithikan atau pasar senthir, souvenir, kucingan, lesehan, dan lain sebagainya; yang kesemuanya itu telah memberikan pengalaman visual tersendiri bagi para wisatawan yang datang.

1.0 Table beberapa daya tarik wisata yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta yang menarik untuk dikunjungi⁵:

JENIS	OBJEK WISATA	DISKRIPSI
1. Wisata Buatan	❖ Kraton Kasultanan NgayogyakartaHadiningrat  GBR 1.1. Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008	Didirikan pada tahun 1755 oleh Pangeran Mangkubumi yang kemudian dikenal dengan Sri Sultan Hamengku Buwono I. Letak tapak bangunan antara Kali Winongo dan Kali Code

⁴ op.cit2 p1

⁵ ibid4

Pendahuluan

	❖ Makam Raja-Raja di Imogiri / <i>Imogiri Royal Cemetery</i>  GBR 1.2.Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Makam Raja-Raja Kota Gede / <i>Kota Gede Royal Cemetery</i> ❖ Masjid Agung / <i>Great Mosque</i>  GBR 1.3. Masjid Agung Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008	Didirikan tahun 1645, 12 KM ke arah tenggara Kota Jogja. Pada puncak tapak terdapat makam Sultan Agung Hanyokrokusumo, Raja ketiga dari Kerajaan Islam Mataram. Mulai dari Sultan Hamengku Buwono IX dan keluarga dimakamkan di sini, begitu juga dengan Paku Buwono dari Surakarta dan keluarga. Dibuka untuk umum tiap Senin pukul 10.00WIB-12.00Wib dan Jumat pukul 13.00Wib-16.00Wib. Kota Gede atau biasa disebut Sargedde berada kira-kira 5 KM arah Tenggara Kota Jogja. Di sini terdapat kompleks makam Raja-Raja Mataram seperti Sutowojoyo atau Ngabei Loring Pasar, pendiri Kerajaan Mataram yang kemudian dikenal dengan Panembahan Senopati. Di sini juga terdapat makam unik dari Ki Ageng Mangir, menantu Panembahan Senopati yang kemudian menjadi musuhnya. Separuh badannya dikuburkan di samping area khusus untuk Raja-Raja dan keluarganya, dan separuhnya lagi dikuburkan di luar kompleks. Di sini juga ada tempat bernama "Watu Gilang", sebuah batu tempat Panembahan Senopati memenggal kepala Ki Ageng Mangir. Sama halnya dengan Makam Raja-Raja di Imogiri, jam berkunjung juga dibatasi yaitu Hari Senin Pukul 10.00Wib -12.30Wib, dan Jumat pukul 13.30Wib-16.00Wib. Selain merupakan tempat beribadah, Masjid ini juga merupakan tempat berlangsungnya ritual budaya yang berkaitan dengan agama seperti Sekaten dan Garebeg. Didesain dengan gaya arsitektur tradisional Jawa, dengan bentuk atap "tajug"
--	--	---

Pendahuluan

	❖ Taman Sari / <i>Water Castle</i>  GBR 1.4. Pesanggrahan Taman Sari Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Candi Sewu / <i>Sewu Temple</i>  GBR 1.5. Candi Sewu Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Candi Sari / <i>Sari Temple</i>  GBR 1.6. Candi Sari Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Istana Ratu Boko / <i>King Boko's Palace</i>  GBR 1.7. Candi Ratu Boko Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008	Didirikan oleh Sri Sultan Hamengku Buwono I pada tahun 1757. Beliau menciptakan sebuah <i>style</i> baru yang merupakan pencampuran dari Arsitektur Jawa dan Arsitektur Portugis. Pencapaiannya kurang lebih 10 menit berjalan kaki dari Kraton Yogyakarta Lokasinya hanya beberapa ratus meter ke arah utara dari Candi Prambanan. Merupakan candi Buddha dan di sekitarnya terdapat beberapa candi kecil seperti Candi Lumbung, Bubrah, Asu, dan Lor Kulon. Merupakan Candi Buddha, berlokasi kira-kira 600 m ke utara dari Candi Kalasan. Terdiri dari dua lantai, dan pada lantai kedua digunakan untuk upacara religius seperti meditasi. Dindingnya dilindungi oleh <i>Vajralepa</i> Terletak 19 KM arah timur Yogyakarta, 2 KM selatan Candi Pramabanan. Pemandangan dari sini sangat indah ke arah candi Prambanan dan Kalasan, Yogja, dan Gunung Merapi. Panorama ini bisa terlihat jelas dengan mata telanjang.
--	---	---

Pendahuluan

	❖ Banyu Nibo Temple ❖ Candi Kalasan / <i>Kalasan Temple</i>  GBR 1.8. Candi Kalasan Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Candi Plaosan / <i>Plaosan Temple</i> ❖ Candi Sambisari / <i>Sambisari Temple</i> ❖ Tugu Pal Putih Jogja  GBR 1.9. Tugu Pal Putih Jogja Sumber : Dokumentasi Pribadi,2008	Dapat dengan mudah dikunjungi setelah mengunjungi Candi Ratu Boko, kira-kira 2 KM ke arah Tenggara Candi Ratu Boko, dibangun pada abad ke-9 dan sudah dipugar. Merupakan sebuah Candi Buddha yang unik. Dibangun untuk menghormati perkawinan antara raja Pancapana dari Dinasti Sanjaya dan seorang Ratu dari Dinasti Syailendra yang bernama Dyah Pramudya Wardhani. Banyak ornamen berupa relief dan lapisan dengan “vajralepa” sebuah material kekuning-kuningan dari getah tumbuh-tumbuhan tertentu yang berfungsi sebagai perekat dan pelindung. Tinggi candi ini mencapai 24 m, dan dasarnya dibangun dalam bentuk seperti salib Yunani. Terletak kira-kira 1 KM sebelah Timur Candi Sewu. Merupakan Candi Buddha yang terdiri dari dua candi utama yang saling berdampingan; relief pada candi yang satu bercerita tentang pria dan satunya lagi relief tentang wanita. Masing-masingnya memiliki teras. Terletak 12 KM arah Timur Yogyakarta. Uniknya candi ini berada terbenam 6,5 M di bawah muka tanah. Hal ini terjadi pada abad ke-10 saat Gunung Merapi meletus pada tahun 1006 Salah satu Monumen yang masih berdiri tegak seiring pembangunan Kota Yogyakarta; merupakan Landmark Yogyakarta. Tugu aslinya dibangun tahun 1755 untuk mengenang berdirinya Kesultanan Ngayogyakarta Hadiningrat. Pada tahun 1889 runtuh dan diganti dengan yang sekarang ini, namun bentuknya agak berbeda dengan tugu sebelumnya yang berbentuk silindris. Tugu ini memiliki peranan penting sebagai pusat kontemplasi Sultan saat berada di Siti Hinggil Kraton, sehingga muncul istilah “Sumbu Imajiner” Kraton-Tugu-Merapi, dan Kraton-Panggung Krapyak-Parangtritis
--	---	---

Pendahuluan

	❖ Petilasan Parangkusumo  GBR 1.10. Petilasan Parangkusumo Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2008 ❖ Sendangsono  GBR 1.11. Sendangsono Sumber : www.Jogja.Com/Tourism, 2008 ❖ Gedung Agung ❖ Benteng Vredeburg  GBR 1.12. Benteng Vredeburg Sumber : www.Jogja.Com/Tourism, 2008	Petilasan Parangkusumo merupakan tempat upacara labuhan (penanggalan Jawa) yang diadakan oleh Kraton Ngayogyakarta Hadiningrat. Konon upacara tradisi labuhan ini sebagai upacara rasa terima kasih Panembahan Senopati kepada Kanjeng Ratu Kidul yang telah membantu melawan serangan dari kerajaan Demak. Terletak di perbukitan Menoreh, Kabupaten Kulon Progo, 40 KM arah Barat Laut dari Jogjakarta. Sendang berarti mata air, sedangkan Sono berarti pohon besar. Jadi Sendangsono sama dengan Mata air di bawah pohon besar. Merupakan tempat sakral bagi umat Katholik, dapat dikatakan Lourdesnya Asia Tenggara. Puncak keramaian pada Bulan Mei dan Oktober yang merupakan Bulan Maria, Ratu Surga. Terletak di sebelah kanan pada ujung Jalan Malioboro bagian selatan. Dulunya merupakan kediaman Residen Belanda (administrasi) dan antara 1946-1949 selama perjuangan mempertahankan kemerdekaan RI, gedung ini berfungsi sebagai Istana Presiden Pertama Indonesia Ir. Soekarno. Letaknya berhadapan dengan Gedung Agung. Dibangun pada tahun 1765 oleh Belanda. Saat itu fungsinya untuk melindungi kediaman Belanda
--	--	--

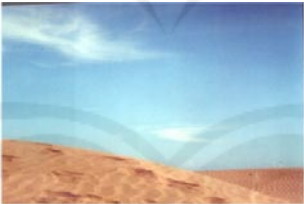
Pendahuluan

	❖ Museum Sonobudoyo / <i>Sonobudoyo Museum</i>  GBR 1.13. Museum Sonobudoyo Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Monumen Perjuangan “Serangan Oemoem 1 Maret 1949”  GBR 1.14. Monumen SO 1 Maret Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Museum Jenderal Soedirman  GBR 1.15. Museum Jend.Soedirman Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Museum Seni Rupa Affandi  GBR 1.16. Museum Affandi Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008	Dibangun tahun 1935 oleh Belanda dengan gaya Jawa, terletak di utara Kraton Yogja. Merupakan Museum yang memiliki koleksi terlengkap kedua setelah Museum Pusat di Jakarta, seperti keramik dari zaman neolithikum, patung dan perunggu dari abad ke-8, ke-9, dan ke-10 asli dari candi Jawa tengah. Juga ada bermacam-macam Topeng dan Wayang, Orkestra Gamelan, artefak dari Bali, dan perpustakaan yang berhubungan dengan kebudayaan Jawa. Terletak di Jalan Panembahan Senopati, merupakan monumen peringatan serangan umum 1 Maret 1949 saat para gerilyawan Indonesia berhasil menduduki Yogja setelah bertempur selama 6 jam dengan Belanda. (Enam jam di Yogja) Dulunya merupakan kediaman Panglima Besar Jenderal Soedirman, Jenderal pertama dalam Angkatan bersenjata RI. Berlokasi di Jalan Bintaran. Terdapat beberapa senjata dan peralatan saat perjuangan fisik melawan penjajah. Ada juga peralatan pribadi beliau seperti kasur, piring, dan tandu saat beliau bergerilya dalam keadaan sakit. Merupakan rumah dan studio milik Seniman lukis alm. Affandi; terletak di Jalan Adisucipto yang merupakan jalan menuju Bandar Udara. Bangunannya berdiri di pinggir sungai Gajah Wong. Koleksinya berupa karya-karya Affandi semasa hidupnya.
--	--	--

Pendahuluan

	❖ Museum Perjuangan	Terletak di Jalan Kolonel Sugiono, berbentuk silindris. Terdapat relief sejarah perjuangan Bangsa Indonesia sebelum dan sesudah Proklamasi Kemerdekaan 17 Agustus 1945. Koleksinya khusus untuk artikel sejarah selama revolusi kemerdekaan
	❖ Museum Dirgantara Mandala	Terletak dalam kompleks pangkalan TNI Angkatan Udara Adisucipto. Koleksinya berupa gambar, foto, dan model pesawat terbang. Ada beberapa model pesawat seperti <i>Tupolev</i> buatan Rusia, dan beberapa pesawat milik Tentara Jepang yang kemudian digunakan oleh Tentara Indonesia. Selain model pesawat tempur, juga ada pesawat penumpang dan pesawat latihan, juga beberapa meriam dan rudal.
	❖ Malioboro	Merupakan jantung aktivitas Kota Yogyakarta. Beragam aktivitas baik bisnis, kebudayaan, sosial dapat dijumpai di sini. Pedagang Kaki Lima yang berjejer di sepanjang koridor siap menawarkan kepada para wisatawan berbagai cinderamata yang unik dan menarik
	❖ Pusat Kerajinan Kasongan	Berada di Kabupaten Bantul, selatan Kota Yogja. Merupakan pusat para pengrajin dari tanah liat yang membentuk gerabah dan keramik dengan berbagai pola, bentuk, dan fungsi tertentu.
	❖ Taman “Kids Fun” / <i>Kids Fun Park</i>	Terletak di Jalan Wonosari arah Tenggara Kota Yogyakarta. Merupakan area rekreasi khusus bagi anak-anak dengan beragam fasilitas permainan.
	❖ Kebun Binatang Gembira Loka	Terletak di Jalan Kusumanegara bagian Timur Yogyakarta. Terdapat beragam margasatwa yang dilindungi. Juga tersedia fasilitas lain seperti restoran, dan sebagainya.

Pendahuluan

2. Wisata Alam	❖ Pantai Parangtritis / <i>Parangtritis Beach</i>  GBR 1.17. Pantai Parangtritis Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Pantai Krakal / <i>Krakal Beach</i>  GBR 1.18. Pantai Krakal Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Pantai Parangkusumo dan Gumuk Pasirnya  GBR 1.19. Gumuk Pasir Parangkusumo Sumber : Dokumentasi Pribadi,2008 ❖ Pantai Sundak, Kukup, Baron, Ngreanan dan Samas	Parangtritis terletak kurang lebih 25 KM arah Selatan Yogyakarta. Bukan hanya pantainya yang menarik, ada juga pantai berpasir&pegunungan kapur. Erat kaitannya dengan misteri "Kanjeng Ratu Kidul" penguasa Laut Selatan. Legenda mengatakan bahwa Nyi Roro kidul telah menikah dengan salah seorang dari Kerajaan Mataram yaitu Panembahan Senopati yang dikunjunginya dan berbicara lewat bahasa tertentu. Terletak 66 KM arah tenggara Yogyakarta. Terdapat koral-koral yang indah dan pantai berpasir serta perbukitan di sekitarnya yang dapat dicapai dengan mudah. Pernah ditemukan beberapa fosil di pantai ini Merupakan daerah sebelah barat Pantai Parangtritis yang mempunyai struktur tanah yang sama dengan formasi tanah dari periode Holocene Alluvium dan dekat pada garis pantai terdapat formasi dari tanah periode Holocene bukit kapur. Gumuk Pasir ini satu-satunya di Asia Tenggara Semuanya termasuk dalam jejeran Pantai Selatan DIY, dan memiliki panorama yang masih sangat alami. Selain karangnya yang bagus, pantai ini juga cukup tenang bagi para nelayan untuk berlayar dan mencari ikan dan hasil laut lainnya.
----------------	---	--

Pendahuluan

	❖ Gua Kiskendo / <i>Kiskendo Cave</i> ❖ Hutan Wisata Kaliurang / <i>Kaliurang Mountain Resort</i>  GBR 1.20. Kaliurang Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008 ❖ Gunung (berapi) Merapi / <i>Merapi Volcano</i>  GBR 1.21. Gunung Merapi Sumber : www.Jogja.Com/Tourism,2008	Terletak di Bukit Menoreh, Kabupaten Kulon Progo. Ketinggiannya yang 700 M di atas muka laut telah membuat udaranya dingin dan menyegarkan. Tawaran panorama yang diberikan sangat indah. Ke Timur kita dapat melihat aliran Sungai Progo, ke selatan sampai Samudera Hindia. Pencapaian dengan Kendaraan bermotor hanya sampai di Kecamatan Girimulyo, lalu dilanjutkan dengan kendaraan yang lebih kecil. Legenda yang terkenal di Gua ini adalah pertarungan antara Mahesasura, Lembusura dan Jathasura melawan Sugriwa dan Subali Terletak 28 KM arah Utara Yogyakarta, tepat di kaki Bukit Plawangan – Merapi. Merupakan area rekreasi yang sangat cocok pada hari libur dengan suasana hijau tropis dari pepohonannya. Fasilitas berupa <i>Villa, Bungalow</i>, Kolam Renang, <i>Tennis Courts</i> dan <i>playground</i> tersedia di sini. Terletak 2.920 M di atas muka laut dengan rata-rata suhu 10°C dan perbedaan suhu antara siang hari dan malam hari berkisar antara 15°C-16°C. Saat aktif dapat disaksikan pemandangan yang sangat indah, saat pijar api lava mengalir turun. Dapat disaksikan dari Yogyakarta, Istana Ratu Boko; tapi lebih jelas lagi dari beberapa tempat di Kaliurang.
--	--	--

Selain obyek wisata di atas, ada juga obyek wisata yang sangat menarik, tapi masuk dalam wilayah Jawa Tengah yaitu Candi Prambanan di timur Yogyakarta dan Candi Borobudur di utara Yogyakarta.

Semua hal yang sudah disebutkan di atas ternyata telah menjadi daya tarik tersendiri bagi para wisatawan, apalagi Yogyakarta dikenal sebagai kota yang aman, tenang dan damai, jarang “bergejolak” yang sampai bersifat anarkis seperti

Pendahuluan

daerah lain. Karena itu arus wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang datang dan menginap di Yogyakarta diprediksikan akan terus meningkat dari waktu ke waktu, apalagi didukung oleh usaha pemerintah yang meningkatkan pengembangan sektor pariwisata dengan membangun berbagai fasilitas pendukung. Jumlah Wisatawan yang berkunjung dan menginap di Propinsi DIY dapat terlihat dari tabel statistik sebagai berikut :

Tabel 1.1

**Jumlah Wisatawan yang Berkunjung dan Menginap di
Hotel Berbintang dan Melati di Propinsi DIY 2002-2006**

Tahun	Klasifikasi Hotel				Jumlah			% Kenaikan dari Thn sebelum
	Bintang		Melati					
	Wisman	Wisdom	Wisman	Wisdom	Wisman	Wisdom	Total	
2002	75.029	423.671	15.748	464.689	90.777	888.360	979.137	17.65
2003	83.561	686.340	12.068	452.721	95.629	1.139.061	1.234.690	26.09
2004	95.013	1.247.845	8.388	440.754	103.401	1.688.599	1.732.000	45.14
2005	92.273	1.319.048	11.215	428.147	103.488	1.747.195	1.850.683	3.27
2006	37.653	498.691	10.492	337.991	78.145	836.682	914.827	-50.57
Tingkat Kenaikan Total Rata-rata tiap tahun 								+8.316%

Sumber : Olahan Penulis berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik DIY (terlampir)

Dari tabel di atas dapat dilihat jumlah wisatawan yang terus meningkat. Dari sini juga diprediksi jumlah wisatawan yang berkunjung dan menginap di Hotel Berbintang dan Melati di Propinsi DIY sampai dengan tahun 2011 sebagai berikut:

Tabel 1.2

**Prediksi Jumlah Total Wisatawan yang berkunjung dan menginap di
Hotel Berbintang dan Melati di Propinsi DIY sampai Tahun 2011**

Tahun	Tingkat Kenaikan Rata-Rata / Tahun	Jumlah
2006	8.316%	914.287
2007		990.904
2008		1.073.307
2009		1.162.563
2010		1.259.241
2011		1.363.960

Sumber : Analisis Penulis, 2008

Pendahuluan

Dari tabel prediksi di atas terlihat bahwa dengan tingkat kenaikan rata-rata sebesar 8.316 % per tahunnya maka jumlah wisatawan yang berkunjung ke Propinsi DIY pada tahun 2011 diperkirakan sebanyak 1.363.960 wisatawan; sebuah kenaikan yang cukup signifikan dari tahun-tahun sebelumnya.

Mengapa Hotel di Pusat Kota Yogyakarta?

Sebelumnya Penulis merasa perlu memberikan gambaran umum terlebih dahulu. Hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, serta jasa lainnya bagi umum, yang dikelola secara komersial (Depparpostel).

Ada beberapa aspek yang perlu dipaparkan untuk menjawab pertanyaan “Mengapa Hotel di Pusat Kota Yogyakarta” di atas antara lain⁶ :

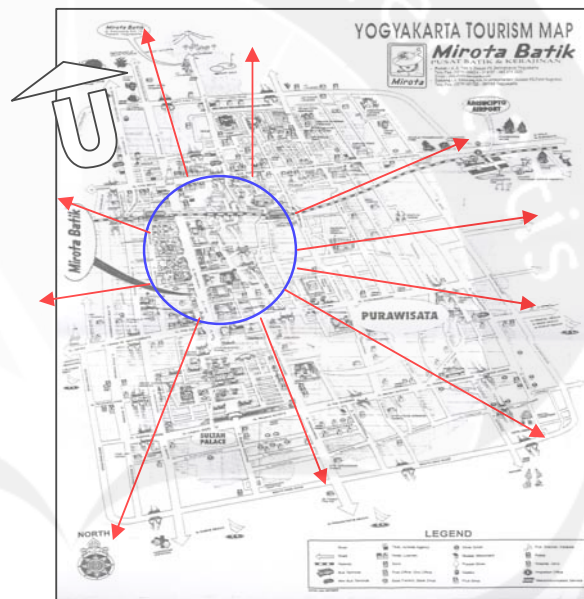
- Bila lokasi obyek-obyek wisata yang pada halaman terdahulu dikategorisasikan berdasarkan arah pencapaian dari Kota Yogyakarta maka akan diperoleh pola persebaran sebagai berikut:
 1. Timur : Candi Prambanan dan Teater Ramayana, Candi Ratu Boko, Candi Banyu Nibo, Candi Plaosan, Candi Sari, Candi Sewu, Candi Kalasan, dan Candi Sambisari.
 2. Barat & Barat Laut : Gua Kiskendo dan Sendangsono.
 3. Utara : Candi Borobudur, Taman Wisata Kaliurang dan Gunung Merapi.
 4. Selatan & Tenggara : Pantai Selatan: Parang Tritis, Parangkusumo dan Gumuk Pasirnya, Krakal, Sundak, Kukup, Baron, Ngrenan, Samas, Pusat Kerajinan Kasongan, *Kids Fun Park*, dan Makam Imogiri.
 5. Pusat Kota & Sekitar : Kraton Ngayogyakartaadiningrat, Makam Kotagede, Pesanggrahan Taman Sari, Masjid Agung, Malioboro, Tugu Jogja,

⁶ Analisis Penulis, 2008

Pendahuluan

Gedung Agung, Benteng Vredeburg, Museum Sonobudoyo, Monumen SO 1 Maret 1949, Museum Jenderal Soedirman, Museum perjuangan, Museum Dirgantara Mandala, Museum Seni Affandi, dan Kebun Binatang Gembira Loka.

Bila arah tersebut dipetakan secara grafis, maka akan tampak sebagai berikut :



Gbr.1.22 Pola Terpusat
Pencapaian ke Lokasi
Wisata Dari Pusat Kota

Pola persebaran sedemikian akan membuat para wisatawan yang berkunjung cenderung memilih berkunjung saja ke obyek wisata yang di luar kota; lalu selanjutnya pulang dan menginap di kota. Selanjutnya dari kota ia akan berkunjung ke lokasi lainnya pada waktu berikutnya; lebih efektif dan efisien dalam hal waktu dan jarak.

- Faktor kedua adalah keadaan prasarana, sarana dan infrastruktur termasuk *support activities* di kantung-kantung wisata luar kota yang belum begitu maksimal membuat para wisatawan merasa lebih nyaman jika pulang dan menginap di pusat kota.

Pendahuluan

- Selanjutnya bila ditilik dari perkembangan jumlah wisatawan, khususnya wisatawan asing, ternyata lebih banyak yang memilih mengunjungi obyek wisata buatan seperti Candi Prambanan, Kraton, Taman Sari yang dekat / masih berada dalam wilayah kota seperti yang tertera dalam tabel berikut ini :

Tabel 1.3
Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisatawan Mancanegara
ke Obyek dan Daya Tarik Wisata di Propinsi DIY 2002-2006

Tahun	2002	2003	2004	2005	2006
Nama obyek wisata					
Candi Prambanan	1.071.885	963.740	986.693	964.475	496.060
Kraton Yogyakarta	19.772	352.571	375.108	37.049	257.652
Pesanggrahan Taman Sari	42.007	-	-	9.514	45.545
Purawisata	174.790	-	-	562.710	354.375
Pantai Parangtritis	1.421.202	1.421.202	1.384.320	1.348.320	795.432
Bonbin Gembiraloka	355.516	-	-	140.204	99.686
Museum Sonobudoyo	42.007	-	-	-	1.832
Situs Candi Ratu Boko	27.816	27.491	21.795	22.196	19.737
Hutan wisata Kaliurang	911.624	911.624	746.293	22.196	445.029
Makam Imogiri	9.053	-	-	-	-

Sumber : Kanwil Depparsenibud Prop.DIY, Diparda Prop.DIY

Berdasarkan paparan analisis terhadap pola pencapaian ke lokasi wisata di DIY dan sekitarnya serta ketersediaan jaringan infrastruktur, sarana dan prasarana yang masih belum memadai di kantung-kantung wisata luar kota, dan diperkuat lagi dengan tabel di atas maka dapat disimpulkan bahwa para wisatawan lebih cenderung untuk pergi mengunjungi obyek-obyek wisata - termasuk yang di luar kota Yogyakarta, lalu pulang dan menginap di hotel di pusat kota; sehingga hotel yang cocok dan akan dibangun adalah hotel yang berada di kota / pusat kota .

*Pendahuluan***Mengapa Hotel Berbintang, bukannya Hotel Melati ?**

Untuk menjawab pertanyaan seperti ini, maka penulis menggunakan data perbandingan jumlah wisatawan yang menginap di Hotel Berbintang dan Hotel Melati serta data *average length of stay* atau rata-rata lama tinggal dari para wisatawan di hotel berbintang (*classified hotel*) dan hotel melati (*non classified hotel*) sebagai berikut :

Tabel 1.4

**Perbandingan Jumlah Wisatawan yang Menginap
Antara Hotel Berbintang dan Hotel Melati di Propinsi DIY 2002-2006**

Tahun	Klasifikasi Hotel		Total	% Kenaikan pertahun dari tahun sebelumnya
	Bintang	Melati		
2002	498.700	480.437	979.137	17.65
2003	769.901	464.789	1.234.690	26.09
2004	1.342.061	449.142	1.732.000	45.14
2005	1.411.321	439.362	1.850.683	3.27
2006	536.344	348.483	914.827	-50.57
Jumlah	4.558.327	2.182.213	6.701.337	41.58 %
Rata-rata	68.02 %	32.56 %	100 %	8.316 %

Sumber : Olahan Penulis berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik DIY (terlampir)

Dari tabel ini terlihat bahwa para wisatawan lebih cenderung memilih menginap di Hotel Berbintang daripada di Hotel Melati dengan persentase 68,02% dari jumlah keseluruhan wisatawan yang mengunjungi dan menginap di Propinsi DIY.

Selanjutnya perlu dilihat perbandingan *Average Length of Stay* / Lama Tinggal Rata -Rata Wisatawan antara Hotel Berbintang dan Hotel Melati; karena hal ini berkonsekuensi langsung pada sisi komersial / *profit*. Perbandingan tersebut dapat dilihat pada tabel berikut ini :

*Pendahuluan***Tabel 1.5*****Average Length of Stay (LOS) Wisatawan Mancanegara dan Domestik
di Hotel Berbintang dan Hotel Melati di Propinsi DIY 2002-2006***

Tahun	Hotel Berbintang	Hotel Melati	Jumlah Rata-Rata	% Kenaikan
2002	3.67	3.16	3.415	-
2003	3.73	3	3.365	-1.46
2004	3.49	3.68	3.585	+6.5
2005	4.71	3.87	4.29	+9.66
2006	3.91	3.98	3.945	-8
Rata-rata	3.902	3.538	3.72	+6.7%

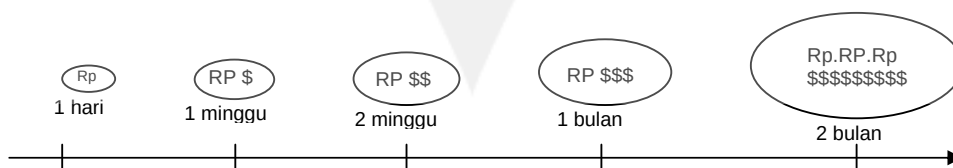
Sumber : Olahan Penulis berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik DIY (terlampir)

Dari tabel perbandingan *average length of stay* di atas terlihat bahwa para rata-rata wisatawan cenderung tinggal lebih lama di Hotel Berbintang yaitu 3,902 hari ketimbang di Hotel Melati yang hanya 3.538 hari, dan perbedaan tiap tahunnya juga cukup signifikan. Jadi berdasarkan data, alasan membangun Hotel Berbintang menjadi jelas yaitu lebih banyak wisatawan yang menginap dan mereka juga akan tinggal lebih lama di Hotel Berbintang ketimbang di Hotel Melati

Berapa Klasifikasi Bintang Hotel yang tepat untuk dibangun ?

Untuk menjawabnya, penulis akan membandingkan *average length of stay* perklasifikasi bintang untuk menentukan klasifikasi bintang dari Hotel City Berbintang yang akan dibangun di Yogyakarta. Secara umum cara ini berkaitan dengan konsep secara ekonomi; sebuah konsekuensi yang berbanding lurus : makin lama wisatawan tersebut tinggal, maka makin besar juga *profit* yang diperoleh secara mikro bagi pihak hotel dan secara makro bagi negara melalui devisa dan pajak.

Konsep tersebut dapat diilustrasikan sebagai berikut :



Pendahuluan

Berikut ini adalah perbandingan *average length of stay* perklasifikasi bintang hotel untuk menentukan jumlah bintang hotel yang tepat.

Tabel 1.6

***Average Length of Stay (LOS) Wisatawan Mancanegara dan Domestik
di Hotel Berbintang di Propinsi DIY 1997-2006***

Tahun	Klasifikasi Hotel Perbintang										Jumlah	
	*1		*2		*3		*4		*5			
	Wis man	Wis dom	Wis man	Wis dom	Wis man	Wis dom	Wis man	Wis dom	Wis man	Wisdom	Total	% Kenaikan pertahun
1997	2,1	1,4	*)	*)	2,5	2,1	1,9	2,0	**))	**))	1,9	-
1998	2,2	1,6	*)	*)	2,2	2,8	1,7	2,2	**))	**))	2,0	+ 5,26 %
1999	2,9	1,5	*)	*)	2,0	2,7	1,8	2,7	**))	**))	2,2	+ 10%
2000	2,0	1,6	3,1	1,7	1,8	2,1	1,6	3,0	**))	**))	1,9	-15,78%
2001	2,5	1,9	3,4	1,8	2,1	1,7	1,9	2,1	1,7	2,5	2,1	+10,52%
2002	2,9	2,2	3,4	1,7	2,9	1,9	2,2	2,5	1,5	3,3	2,4	+14,28%
2003	4,3	2,2	3,3	2,1	2,8	2,0	2,0	2,3	2,0	3,8	2,7	+12,5%
2004	3,6	2,4	3,1	1,9	3,8	2,2	3,4	2,5	2,6	4,6	3,0	+11,11%
2005	3,7	2,1	5,6	1,7	5,0	1,8	3,7	2,1	2,2	4,1	3,2	+6,66%
2006	3,4	1,9	3,0	1,6	3,4	1,7	3,3	1,9	2,8	3,7	2,6	-23,07%
Rata2	2,4		2,4		2,5		2,3		2,4		2,4	3,49 %

Sumber : Olahan Penulis berdasarkan data dari Biro Pusat Statistik DIY (terlampir)

Ket : *) = *2 dikategorikan ke dalam *1 , **) = *5 dikategorikan ke dalam *4

Wisman = Wisatawan Mancanegara , Wisdom = Wisatawan Domestik

Dari perbandingan di atas terlihat bahwa rata-rata para wisatawan lebih cenderung untuk tinggal lebih lama di hotel dengan klasifikasi bintang 3 dengan rentang waktu 2,5 hari. Faktor utama yang mempengaruhinya adalah standar-standar seperti harga cukup sesuai dengan tuntutan wisatawan dari golongan ekonomi menengah ke atas, tanpa mengurangi mutu pelayanan dan fasilitas.

Jadi dalam proyek ini Hotel yang paling tepat untuk dibangun adalah **Hotel Berbintang Tiga**.

Selanjutnya dari Tabel 1.6 tersebut dapat diketahui bahwa rata-rata waktu lama tinggal wisatawan adalah 2,4 hari dengan peningkatan rata-rata 3,49 % per tahun. Sehingga untuk tahun 2011 dapat diprediksikan Rata-rata Waktu Lama Tinggal wisatawan di Hotel Berbintang sebagai berikut :

*Pendahuluan***Tabel 1.7**

Prediksi *Average Length of Stay* (LOS) Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Hotel Berbintang di Propinsi DIY sampai dengan Tahun 2011

Tahun	Tingkat Kenaikan / Tahun	LOS
2006	3.49%	2,6 hari
2007		2,69 hari
2008		2,78 hari
2009		2,87 hari
2010		2,97 hari
2011		3,07 hari

Sumber : Analisis Penulis, 2004

Jadi pada tahun 2011 diprediksikan Rata-rata Lama Tinggal Wisatawan di Hotel Berbintang adalah 3,07 hari.

Berapakah Jumlah Kamar Hotel Berbintang yang masih dibutuhkan sampai dengan Tahun 2010 nanti?

Untuk mengetahuinya, maka Penulis akan menggunakan rumus di bawah ini :

$$X = \frac{O \cdot I}{G \cdot A \cdot B} - V$$

Keterangan :

X = Kebutuhan kamar pada tahun tertentu

O = Jumlah wisatawan yang menginap di Hotel Berbintang pada tahun tertentu

I = Rata-rata lama tinggal wisatawan di Hotel Berbintang

G = Kapasitas perkamar

A = Rata-rata tingkat hunian kamar

B = Jumlah hari dalam setahun

V = Jumlah kamar yang ada pada tahun tertentu

Pendahuluan

Selanjutnya langkah-langkah pencarian variabel-variabel tersebut di atas adalah sebagai berikut :

1. Langkah pertama yang dilakukan adalah menghitung jumlah wisatawan yang menginap di Hotel berbintang pada tahun 2011 (variabel O)

Diketahui :

- Prediksi Jumlah Total Wisatawan yang Menginap di Hotel Berbintang dan Hotel Melati pada tahun 2011 (bdk. Tabel 1.2 baris ke-6, kolom ke-3 pada Pagina 10)

= **1.363.960 orang**

- Rata-rata Persentase Wisatawan yang Menginap di Hotel Berbintang (bdk. Tabel 1.4 baris ke-14, kolom ke-2 pada Pagina 13)

= **68,02 %**

Sehingga :

Prediksi Jumlah Wisatawan yang Menginap di Hotel Berbintang pada tahun 2011 ini = **68,02 % X 1.363.960 orang**

= **856.535,73** —————→ **O = 927.765,6 orang wisatawan**

2. Langkah berikutnya adalah mencari variabel I (Rata-rata Lama Tinggal Wisatawan di Hotel Berbintang)

Diketahui : Prediksi Rata-rata Lama Tinggal Wisatawan di Hotel Berbintang Propinsi DIY tahun 2011 (bdk. Tabel 1.7 baris ke-6, kolom ke 3 pada Pagina 16) = 3,07

Sehingga : —————→ **I = 3,07 Hari**

3. Untuk mencari variabel G (Kapasitas Perkamar), terlebih dahulu diasumsikan bahwa para wisatawan tidak datang sendirian, tapi membawa teman atau berkelompok.

Sehingga : —————→ **G = 2 Orang**

Pendahuluan

4. Untuk mencari variabel A (Rata-rata tingkat Hunian Kamar) maka terlebih dahulu Penulis akan menyajikan tabel Rata-rata Tingkat Hunian Kamar di Hotel Berbintang Propinsi DIY sebagai berikut :

Tabel 1.8

**Room Occupancy Rate / Rata-rata Hunian Kamar Perbulan
dari Hotel Berbintang di Propinsi DIY 2002-2006**

Thn	Jan	Feb	Mar	Apr	Mei	Jun	Jul	Ags	Sep	Okt	Nov	Des	Σ
2002	35.44	36.20	11.82	39.30	40.21	43.31	53.32	49.91	52.73	33.65	41.70	40.39	42.58
2003	44.23	42.93	46.61	43.95	55.88	58.73	70.94	57.61	55.03	55.60	49.49	63.12	49.04
2004	53.01	49.66	48.40	48.60	55.88	58.73	70.94	57.61	55.03	55.60	49.49	63.12	55.51
2005	49.47	48.22	50.18	48.17	46.44	52.83	67.14	54.75	66.94	44.10	51.66	52.66	52.71
2006	49.83	42.27	50.96	47.53	42.70	50.75	45.94	48.55	49.01	38.30	51.67	50.70	47.30
Rata-rata tingkat hunian kamar pertahun													49.43

Sumber : [http:// www.Yogyakarta.bps.go.id/dist/hotel-tables](http://www.Yogyakarta.bps.go.id/dist/hotel-tables)

Dari Tabel di atas terlihat bahwa Rata-rata Total Tingkat Hunian Kamar pada Hotel Berbintang di Propinsi DIY adalah 49.43

Sehingga : $\longrightarrow$ **A = 49.43%**

5. Untuk mencari variabel V (Jumlah Kamar yang ada), maka Penulis terlebih dahulu akan menyajikan tabel berikut ini :

Tabel 1.9

**Perkembangan Hotel Berbintang
di Propinsi DIY (2000-2006) Perkelompok Bintang**

K	Thn 2000		Thn 2002		Thn 2003		Thn 2004		Thn 2005		Thn 2006	
	Unit	Kamar	Unit	Kamar	Unit	Kamar	Unit	Kamar	Unit	Kamar	Unit	Kamar
*5	2	487	2	487	4	993	4	953	4	993	4	993
*4	6	1082	6	1038	7	1212	8	1432	8	1432	8	1432
*3	4	350	4	350	4	316	6	590	6	590	6	590
*2	2	94	2	102	2	113	5	230	5	230	5	230
*1	9	266	9	279	8	254	14	518	14	518	14	518
PK	3	189	4	320	6	604	1	20	1	20	1	20
Σ	26	2468	27	2621	31	3492	38	3783	38	3783	38	3783
%Kenaikan dr Tahun sebelum				6,2 %		33,2%		8,33%		0 %		0 %
Rata –rata tingkat pertumbuhan kamar = 9,546 % pertahun												

Sumber : Kanwil Depparsenibud Prop.DIY, Diparda Prop. DIY

Pendahuluan

Keterangan : K = Klasifikasi PK = Dalam Proses Kualifikasi

Dari tabel di atas terlihat bahwa Rata-rata Tingkat Pertumbuhan Kamar Hotel Berbintang di Propinsi DIY adalah sebesar 9,546 % tiap tahunnya; sehingga untuk tahun 2011 dapat diprediksikan sebagai berikut :

Tabel 1.10

**Prediksi Perkembangan Jumlah Kamar Hotel Berbintang
di Propinsi DIY sampai dengan Tahun 2011**

Tahun	Tingkat Kenaikan /Tahun	Jumlah Kamar
2006	9,546 %	3783
2007		4144
2008		4540
2009		4973
2010		5448
2011		5.968

Sumber : Analisis Penulis,2008

Dari Tabel 1.10 baris ke-6 kolom ke-3 di atas diprediksikan bahwa pada tahun 2011 nanti Perkembangan Jumlah Kamar Hotel Berbintang di Propinsi DIY mencapai 5.968 buah.

Sehingga : $\longrightarrow$ **V = 5968 kamar**

6. Jumlah hari dalam setahun diambil 365 hari

Sehingga : $\longrightarrow$ **B = 365 Hari**

Setelah semua variabel ditemukan, langkah selanjutnya adalah memasukkannya dalam Rumus dan menjadi seperti berikut ini :

$$X * 2011 = \frac{927.765,6 \times 3,07}{2 \times 49,43\% \times 365} - 5968$$

$$X * 2011 = \frac{2.848.240,392}{360,839} - 5968$$

$$X * 2011 = 7.893,38 - 5968$$

$$X * 2011 = 1925,38 \text{ kamar} \approx 1926 \text{ kamar}$$

Pendahuluan

Jadi, sampai dengan tahun 2011 nanti kebutuhan akan kamar Hotel Berbintang di Propinsi DIY masih cukup tinggi yaitu 1926 kamar sehingga pembangunan sebuah Hotel Berbintang masih sangat diperlukan.

Adapun Hotel Berbintang yang ada di DIY saat ini antara lain :

1. Hotel Bintang 1 :Istana Batik, Batik Yogyakarta ,Airlangga, Ramayana Yogyakarta, Bintama
2. Hotel Bintang 2 :Matahari, Sriwedari, Arjuna Plaza
3. Hotel Bintang 3 :Mutiara, Puri Artha, Cakra Kusuma.
4. Hotel Bintang 4 :Garuda, Santika , Quality Hotel, Sahid Garden, Novotel
4. Hotel Bintang 5 :Melia Purosani, Sheraton Mustika,Hyaat Regency

Berdasarkan data-data di atas dan diperkuat lagi oleh Rencana Induk Tata Ruang Kota Yogyakarta 2005-2020 yang menjabarkan bahwa daerah pusat kota diarahkan untuk area komersial dan pariwisata yang dilengkapi dengan fasilitas pendukungnya seperti hotel, pertokoan, perkantoran, dan sebagainya ; maka sarana akomodasi yang cukup tepat untuk dibangun adalah **Hotel Berbintang 3 di Pusat Kota Yogyakarta.**

I.2. Latar belakang Permasalahan

Kota Yogyakarta memiliki nilai budaya lokal dan historis yang sangat tinggi nilainya, termasuk dalam hal-hal yang bernuansa arsitektural, hal ini menjadi salah satu keunikan dan kekhasan yang membentuk identitas Yogyakarta. Yogyakarta memiliki cukup banyak potensi wisata yang unik sehingga menarik wisatawan untuk datang dan menginap. Meningkatnya jumlah wisatawan yang berkunjung berimbas pada peningkatan kebutuhan akan hotel. Berdasarkan analisis kebutuhan hotel berbintang, diperoleh bahwa kebutuhan hotel berbintang akan terus meningkat. Sedangkan analisis mengenai rata-rata lama tinggal

Pendahuluan

tertinggi dan jumlah wisatawan menginap terbanyak diperoleh bahwa kebutuhan hotel di Yogyakarta adalah hotel bintang 3. Berdasarkan pada pencapaian lokasi objek wisata yang ada di Yogyakarta, maka hotel yang cocok dibangun adalah hotel yang berada di pusat kota Yogyakarta.

Selain itu juga di area pusat kota Yogyakarta banyak terdapat bangunan lama yang telah menjadi pembentuk identitas kota Yogyakarta. Hal ini seyogyanya harus diperhatikan supaya nanti tidak menimbulkan ketimpangan arsitektural; dalam arti terjadinya ketidakharmonisan dalam lingkungan terbangun dan mengarah pada lingkungan terbangun yang kurang manusiawi.

Kekhasan kota Yogyakarta yang 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 dijadikan sensor kesesuaian dengan nilai / budaya yang datang dari luar dan agar dapat menciptakan lingkungan terbangun yang harmonis.

1.3. Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud Hotel Bintang 3 di Pusat Kota Yogyakarta yang secara arsitektural kontekstual selaras dengan lingkungan terbangun di sekitar site dan merepresentasikan keterbukaan masyarakat Yogyakarta.

I.4. Tujuan dan Sasaran

1. Tujuan

Perencanaan dan perancangan Hotel Bintang 3 di Pusat Kota Yogyakarta yang kontekstual dengan lingkungan terbangunnya (built environment), serta mempresentasikan keterbukaan masyarakat Yogyakarta.

2. Sasaran

- Menerapkan prinsip keterbukaan dalam bentuk dan ruang.

Pendahuluan

- Menerapkan semua *guidelines* dan nilai-nilai tersebut ke dalam bangunan Hotel Bintang 3 yang kontekstual terhadap lingkungan terbangun.

I.5. Lingkup Pembahasan

1. Materi Studi

Mengadakan analisis terhadap aspek-aspek yang berkaitan / berpengaruh dalam pembangunan Hotel Bintang 3 di Pusat Kota Yogyakarta yang kontekstual dengan lingkungan terbangunnya, yang meliputi :

- Studi terhadap tampilan arsitektural lingkungan terbangun
- Studi khusus terhadap prinsip keterbukaan baik secara arsitektural.
- Studi transformasi *guidelines* yang ditemukan pada elemen-elemen bangunan.

2. Pendekatan Studi

Pendekatan bentuk fisik bangunan / bentuk dan ruang arsitektural yang kontekstual dengan lingkungan terbangunnya dengan keterbukaan

I.6. Metoda Pembahasan

1. Pola Prosedural

- Deduksi : dengan memaparkan atau melakukan pengumpulan data-data baik berupa statistik ataupun data-data primer untuk pemecahan masalah seperti data wujud arsitektural lingkungan terbangun dan sebagainya, lalu dianalisis untuk mendapatkan kesimpulan sebagai pemecahan masalah.
- Komparasi : dengan melakukan studi banding terutama tentang kontekstual bangunan dan keterbukaan masyarakat Yogyakarta, baik melalui kasus, literatur, observasi, maupun lewat pengalaman sebagai bahan analisis dan kajian dalam pemecahan masalah.

Pendahuluan

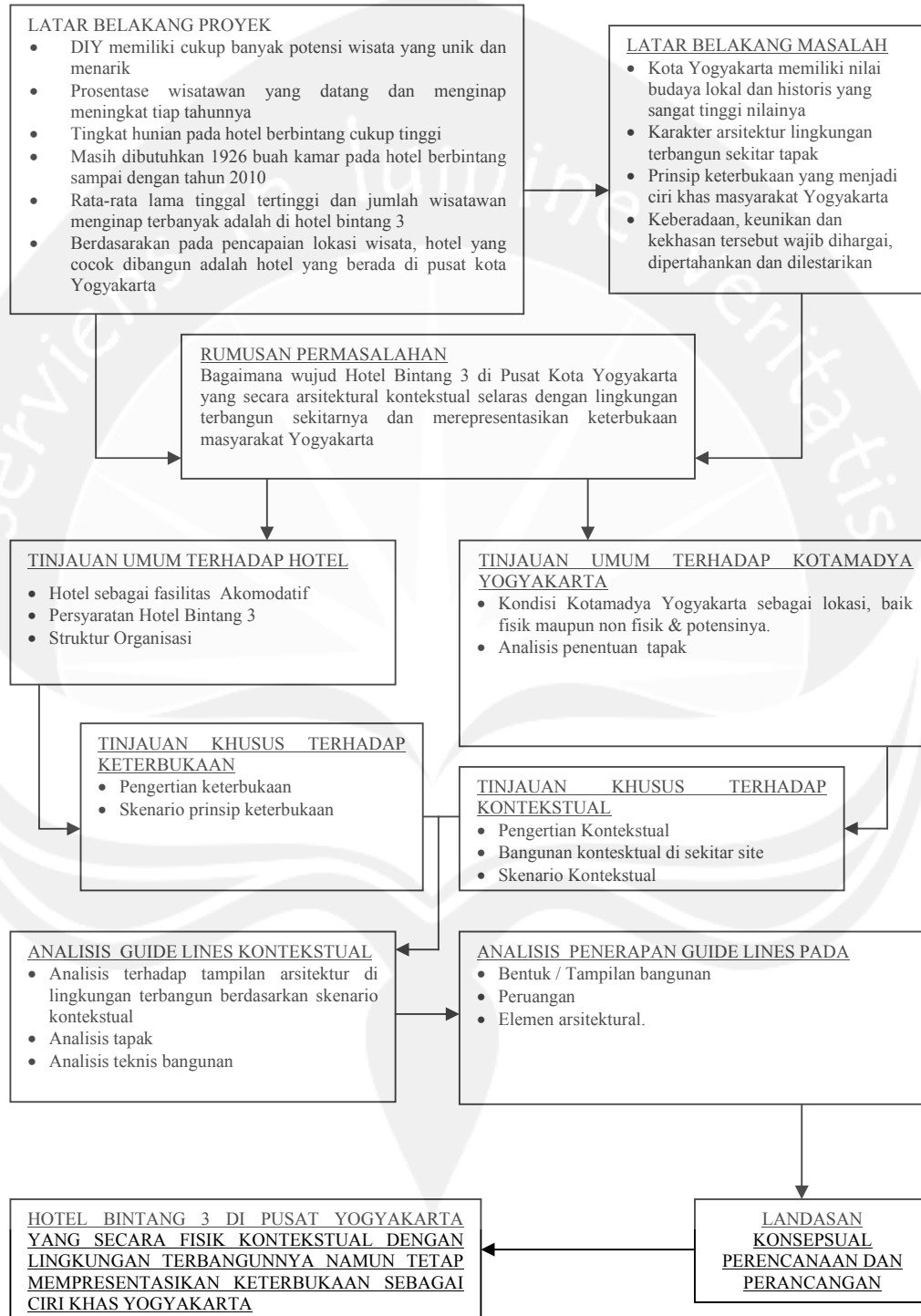
- Induksi : dengan melakukan sintesa terhadap kesimpulan-kesimpulan yang diperoleh sebagai sebuah konsep perencanaan dan perancangan.
- Kreasi : dengan mengimpresi suatu masalah dan merumuskannya ke dalam sebuah ide / konsep baru yang berbeda dari yang sebelumnya namun dapat diterima.



Pendahuluan

2. Pola Pikir

Lihat bagan pola pikir pada pagina berikut (I.24).



Sumber : Analisis Penulis, 2008

*Pendahuluan***I.7. Sistematika Pembahasan****BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang proyek, latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metoda pembahasan, dan sistematika pembahasan

BAB II TINJAUAN UMUM TERHADAP HOTEL

Berisi tentang tinjauan umum terhadap hotel dan klasifikasinya seperti hotel berbintang, hotel bintang 3, syarat-syarat / peraturan umum dan khusus, struktur organisasi, dan pelayanan hotel.

BAB III TINJAUAN UMUM TERHADAP DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Berisi kondisi fisik dan non fisik, potensi Yogyakarta pada umumnya; secara khusus tinjauan analisis terhadap alternatif tapak dan penentuannya secara fisik dan non fisik.

BAB IV TINJAUAN KHUSUS TERHADAP KONTEKSTUAL BANGUNAN LINGKUNGAN TERBANGUN YANG MEMPRESENTASIKAN KETERBUKAAN MASYARAKAT YOGYAKARTA

Berisi mengenai pengertian kontekstual bangunan, bangunan pencolok di lingkungan terbangun serta penjelasan mengenai keterbukaan masyarakat Yogyakarta terhadap wisatawan.

BAB V ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Merupakan tahap analisis permasalahan, meliputi analisis terhadap *guidelines* kontekstual dan karakter keterbukaan masyarakat yang ditemukan dan penerapannya pada bangunan. Berisi juga analisis terhadap Hotel Bintang 3 di Pusat Kota Yogyakarta dari segi aktivitas, ruang, dan tapak.

Pendahuluan

BAB VI KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Merupakan hasil analisis dari pendekatan konseptual dan keterbukaan yang berbentuk susunan yang siap ditransformasikan ke dalam bentuk desain fisik.

