

TUGAS AKHIR

City Hotel Bintang Empat di Kawasan Malioboro Yogyakarta



Disusun oleh:

Chrisman Bernard Pattikawa

21.06.1150

FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN

UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA

YOGYAKARTA

2013

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : City Hotel Bintang Empat di Kawasan Malioboro Yogyakarta
Nama Mahasiswa : Chrisman Bernard Pattikawa
No. Mahasiswa : 21.06.1150
Mata Kuliah : Tugas Akhir Kode : TA8306
Semester : Gasal Tahun : 2012/2013
Fakultas : Arsitektur&Desain Prodi : Arsitektur
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir

Fakultas Arsitektur&Desain

Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta

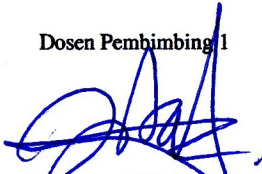
Dan dinyatakan DITERIMA untuk memenuhi salah satu syarat

Memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal :

22-05-2012

Yogyakarta, 08-01-2013

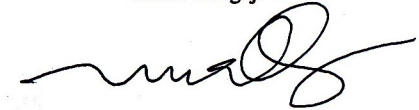
Dosen Pembimbing 1



Yulianto, S.T., M.Eng.

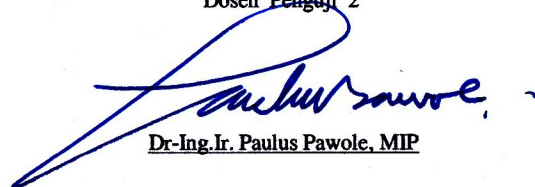


Dosen Penguji 1



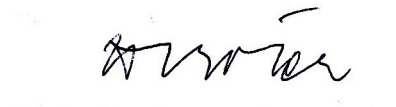
Imelda I. Damanik, ST., MA (UD)

Dosen Penguji 2



Dr.-Ing.Ir. Paulus Pawole, MIP

Dosen Penguji 3



Prof. Ir. Titien Saraswati, M.Arch., Ph.D

TUGAS AKHIR

City Hotel Bintang Empat di Kawasan Malioboro Yogyakarta

Diajukan kepada fakultas Arsitektur&Desain
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar
Sarjana Teknik.

Disusun Oleh:

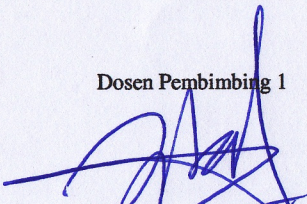
CHRISMAN BERNARD PATTIKAWA

21.06.1150

Diperiksa di : Yogyakarta

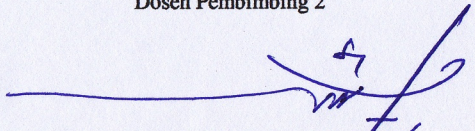
Tanggal : 08 - 01 - 2013

Dosen Pembimbing 1

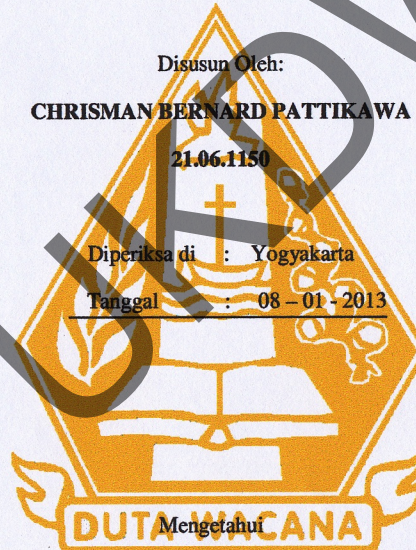
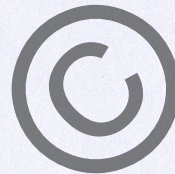


Yulianto, S.T., M.Eng.

Dosen Pembimbing 2

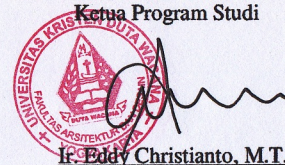


Parmonangan Manurung, S.T., M.T.



Mengetahui

Ketua Program Studi



Ir. Eddy Christianto, M.T.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan dibawah ini menyatakan

Dengan sebenarnya skripsi :

City Hotel Bintang Empat di Kawasan Malioboro Yogyakarta

Adalah benar-benar karya sendiri. Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada lembar yang bersangkutan dan daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan

Batal dan akan saya kembalikan kepada

Universitas Kristen Duta Wacana

Yogyakarta, 08 - 01 - 2013


CHRISMAN BERNARD PATTIKAWA

21.06.1150

RESUME

City Four Star Hotels in Malioboro

The initial idea to design Four Star City Hotel close to the center malioboro.

Intended as one that is able to accommodate the needs of hotel guests and tourists

who want to stay in a hotel malioboro because there is often full.

Circulation vehicles also need to be considered, so that access to the hotel is easily reached.

Transformation Design

The transformation process from the initial idea through some changes, because thinking about site conditions and environmental factors.

Convenience getting enough light from the sun and wind for locals.

In the final design phase of utilizing the potential views to the Merapi Mountain and adapt the layout design of the building with surrounding settlements.

Final Design

The end result of the transformation process, providing hotel has facilities to support the needs of guests and tourists

who want to stay near the area malioboro. Environmentally friendly and adaptive.

Easy access, the hotel location is not too far from the center malioboro. It is within walking distance if you want to center malioboro.

Conclusion

Starting from the idea of providing malioboro Hotel near the center, transforming ideas and design hotel is not easy

because a lot of things to consider.

The idea was first adapted to the environment and trying to stay within the rules.

Expected to accommodate all guest activities and tourists who want to stay close to the center malioboro.

KATA PENGANTAR

Puji syukur kepada Tuhan Yesus Kristus atas penyertaan, rahmat dan berkat-Nya, atas tersusun dan terselesaikannya laporan tugas akhir yang berjudul “City Hotel Bintang Empat di Kawasan Malioboro” Yogyakarta. Berawal dari ide menyediakan Hotel yang dekat dengan pusat kota dan keramaian Malioboro.

Dalam penyelesaian laporan ini, banyak pihak-pihak yang telah membantu penulis. Untuk itu penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ir. Eddy Christianto, M.T, selaku Ketua Prodi Arsitektur & Desain Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.
2. Bapak Yulianto, S.T., M.Eng. selaku dosen pembimbing I tugas akhir .Terima kasih atas bimbingan dan bantuannya. Tuhan Yesus memberkati Bapak dan keluarga.
3. Bapak Parmonangan Manurung, S.T., M.T selaku dosen pembimbing II tugas akhir. Terima kasih juga buat bimbingan dan bantuannya. Tuhan Yesus memberkati Bapak sekeluarga.
4. Ibu Imelda I. Damanik, ST., MA (UD) dan Bapak Dr-Ing.Ir. Paulus Pawole, MIP juga Ibu Prof. Ir. Titien Saraswati, M.Arch., Ph.D selaku dosen penguji tugas akhir. Terima kasih atas saran dan arahnya sehingga tahapan ini dapat terselesaikan dengan baik.
5. Mas Ehud selaku pengawas distudio tugas akhir Arsitektur. Terima kasih atas waktu dan juga arahan yang diberikan. Tuhan Yesus memberkati Mas Ehud dan keluarga.
6. Dosen – dosen Fakultas Arsitektur dan Desain Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.
7. Almarhum Papa terkasih Willem Hendrik Pattikawa. Mama yang berdomisili di kota sorong papua Merlina Tuti Katiandagho juga kakak Meilina Pattikawa. Terima kasih atas dukungan moril dan materi dan kesabaran dan doanya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik.
8. Teman – teman terkasih di Universitas Kristen Duta Wacana fakultas arsitektur dan desain angkatan 2006 dan juga yang lain . Terima kasih untuk dukungan yang kalian berikan.
9. Perpustakaan Universitas Kristen Duta Wacana, terima kasih atas literatur-literatur yang telah disediakan sehingga bisa menjadi bacaan wajib penulis selama mengerjakan laporan tugas akhir sekaligus sumber inspirasi penulis dan telah meminjamkan buku kepada penulis sebagai referensi.
10. Dan kepada semua pihak-pihak yang telah membantu dan mendukung penulis, yang tidak bisa penulis sebutkan satu persatu disini.

Penulis menyadari bahwa dalam penyusunan laporan tugas akhir ini masih ada kekurangan yang perlu diperbaiki juga kata – kata maupun kalimat yang jauh dari sempurna. Semoga apa yang tertulis bermanfaat bagi semua.

Yogyakarta, 08 Januari 2013

Penyusun

DAFTAR ISI

KERANGKA BERPIKIR	1
PENDAHULUAN	2-3
Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan	
TUJUAN WISATA DI YOGYAKARTA	4
HOTEL BERBINTANG DI YOGYAKARTA	5
LOKASI HOTEL BINTANG EMPAT DAN LIMA DI YOGYAKARTA	6
YOGYAKARTA	7
Profil Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, Keadaan Geografis Daerah Istimewa Yogyakarta, Batas Administratif	
ANALISIS PEMILIHAN SITE	8
Penjelasan Site, Deskripsi, Potensi site, Kenapa Bintang empat	
STUDI LITERATUR	9-10
POLA KEGIATAN	11-12
STUDI PUSTAKA CITY HOTEL BINTANG EMPAT	13
Pengertian Hotel , Pengertian City Hotel, Klasifikasi Bintang Empat, Klasifikasi Hotel	
BATASAN SITE	14-15
STUDI PRESEDEN	16-21
Bilitong Hotel Sumatera, Hotel MM seturan Yogyakarta	
MATRIKS HUBUNGAN RUANG SECARA UMUM	22
ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN	23-30
Zoning, Layout, Konsep kamar dan Layout, Konsep bentuk, Sirkulasi kendaraan, Orientasi Bangunan, tata ruang luar, struktur, skema utilitas	
DAFTAR PUSTAKA	30

RESUME

City Four Star Hotels in Malioboro

The initial idea to design Four Star City Hotel close to the center malioboro.

Intended as one that is able to accommodate the needs of hotel guests and tourists

who want to stay in a hotel malioboro because there is often full.

Circulation vehicles also need to be considered, so that access to the hotel is easily reached.

Transformation Design

The transformation process from the initial idea through some changes, because thinking about site conditions and environmental factors.

Convenience getting enough light from the sun and wind for locals.

In the final design phase of utilizing the potential views to the Merapi Mountain and adapt the layout design of the building with surrounding settlements.

Final Design

The end result of the transformation process, providing hotel has facilities to support the needs of guests and tourists

who want to stay near the area malioboro. Environmentally friendly and adaptive.

Easy access, the hotel location is not too far from the center malioboro. It is within walking distance if you want to center malioboro.

Conclusion

Starting from the idea of providing malioboro Hotel near the center, transforming ideas and design hotel is not easy

because a lot of things to consider.

The idea was first adapted to the environment and trying to stay within the rules.

Expected to accommodate all guest activities and tourists who want to stay close to the center malioboro.

KERANGKA BERPIKIR



MALIOBORO MALL
JALAN MALIOBORO

Daerah tujuan wisata andalan, pusat kota dan tempat hunian yang strategis, dekat dengan kepentingan wisatawan merupakan kombinasi nilai investasi yang menguntungkan untuk investasi jangka panjang

Hotel
Pengertian Hotel, Hotel adalah suatu bentuk Akomodasi yang dikelola secara komersial, disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan dan penginapan berikut makan & minum. (SK Menteri Perhubungan No: Pm/Pw 301/Phb77).
Dapat dijabarkan :
-Hotel adalah suatu usaha komersial
-Hotel harus terbuka untuk umum
-Hotel Harus memiliki suatu sistem pelayanan/ service.
-Hotel harus memiliki minimum tiga fasilitas, yaitu: akomodasi, makanan, dan minuman

City Hotel
Adalah hotel yang terletak dipusat kota dan biasanya menampung tamu yang bertujuan bisnis atau dinas.
Oleh karena letaknya didaerah perkotaan, City Hotel juga sering menjadi sasaran tamu yang bertujuan berwisata pada kota-kota dengan daya tarik wisata, seperti Yogyakarta, Denpasar, dan lain-lain. Untuk hotel-hotel seperti ini, kelengkapan fasilitas kadang-kadang bukan pertimbangan utama daya tarik kunjungan, melainkan jarak hotel dengan pusat-pusat kota, atau obyek kunjungan wisata di kota tersebut. Jarak tempuh yang pendek dari pusat kota serta harga kamar yang relative murah merupakan salah satu daya tarik utama pada hotel semacam ini.
Sumber : Endy, Marlina. Panduan Perencanaan Bangunan Komersial. Yogyakarta : Andi Offset, 2008.

Pengumpulan Data

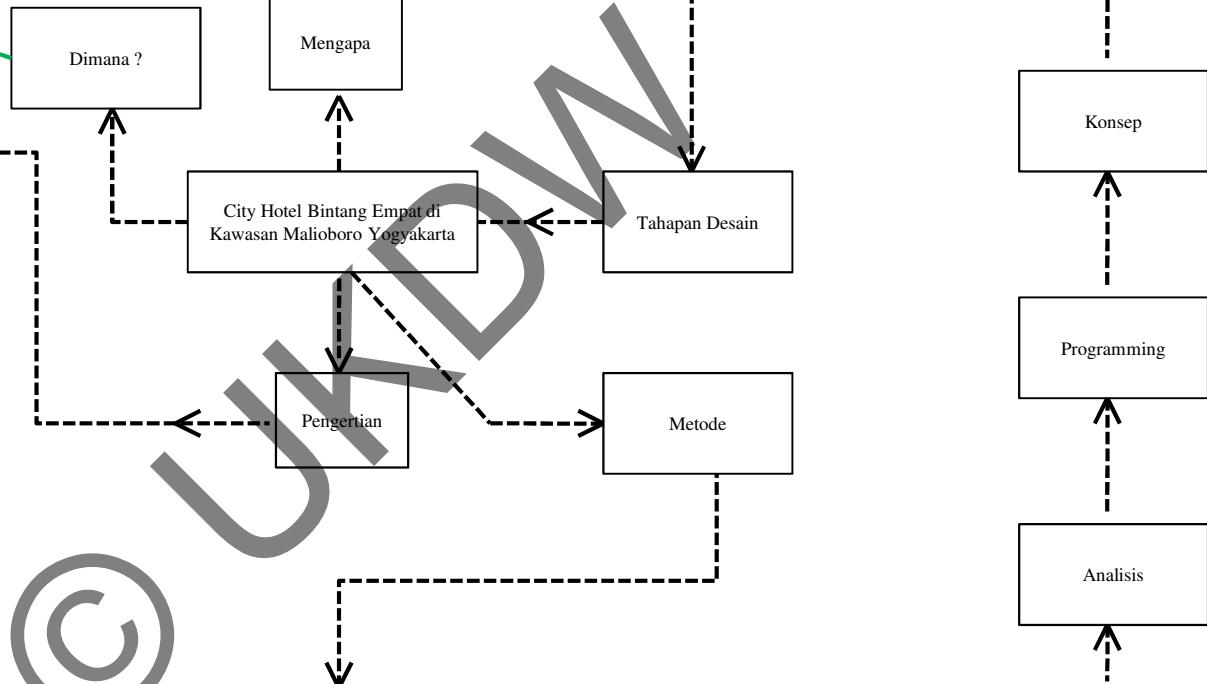
1. Data Primer
Dokumentasi, berupa foto.
Wawancara, tanya jawab langsung
Observasi, pengamatan langsung terhadap site

2. Data Sekunder
Peta Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Yogyakarta
Tabel Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta (KDB, KLB, KDH, dan Ketinggian Lantai) tahun 2009
Peta Administrasi Kota Yogyakarta
Statistik Kepariwisataan Yogyakarta tahun 2009
Raperda Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Yogyakarta 2010
Peta kecamatan Jetis

STUDI PRESEDEN HOTEL

MM Seturan Yogyakarta & Hotel Belitong Hotel Sumatera

- Sirkulasi
- Area Parkir
- Gubahan Massa
- Ruang-ruang yang ada
- Vegetasi dan perkerasan
- Bentuk
- Zoning
- Layout



PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG



KEBUTUHAN

D.I.Y tujuan wisata andalan di Indonesia setelah Provinsi Bali dan banyak kunjungan dari wisatawan lokal dan mancanegara

Bentuk wisata di DIY meliputi wisata MICE (*Meeting, Incentive, Convention and Exhibition*), wisata budaya, wisata alam, wisata minat khusus dan berbagai fasilitas wisata lainnya, seperti resort, hotel, dan restoran

Secara geografis, DIY diuntungkan oleh jarak antara lokasi obyek wisata yang terjangkau dan mudah ditempuh

Yogyakarta terkenal ditingkat nasional dan internasional

Wisatawan minat khusus dan wisatawan lainnya butuh tempat inap

Keanekaragaman tradisi masyarakat, membuat DIY mampu menciptakan produk-produk budaya dan pariwisata yang menjanjikan. Menjadi daya tarik banyak kunjungan wisatawan

DIY secara umum bertumpu pada empat sektor andalan yaitu: jasa-jasa, perdagangan, hotel dan restoran, serta pertanian

Pertumbuhan hotel-hotel berbintang sudah cukup banyak dipusat kota Yogyakarta akan tetapi jumlah yang menginap di Hotel berbintang yang dekat dengan pusat kota masih tetap banyak dan diminati.

Perlu dukungan sektor akomodasi inap

Terdapat sementara hampir 50 hotel berbintang yang sudah ada namun jumlah hunian kamar di hotel berbintang masih banyak diminati

Menyediakan akomodasi (tempat) untuk kegiatan (*Meeting, Incentive, Convention and Exhibition*), bagi mereka yang melakukan perjalanan bisnis. Yaitu fasilitas ruang rapat

DATA BPS

PERKEMBANGAN USAHA AKOMODASI MENURUT KLASIFIKASI AKOMODASI DAN PROVINSI TAHUN 2010

PROVINSI	HOTEL BINTANG					TOTAL
	BINTANG 5	BINTANG 4	BINTANG 3	BINTANG 2	BINTANG 1	
DI Yogyakarta	6	8	13	12	10	49

Sumber : Statistik Hotel dan Akomodasi Lainnya 2010, BPS

Jumlah Hotel Bintang 4 di DIY sebanyak 8 Hotel

TINGKAT PENGHUNIAN KAMAR PADA HOTEL BINTANG MENURUT PROVINSI TAHUN 2004-2009

Provinsi	2004	2005	2006	2007	2008	2009
DI Yogyakarta	45,64	43,04	43,37	45,55	50,07	49,53

Sumber : Tingkat Penghunian Kamar Hotel (BPS)

Tingkat kebutuhan kamar pada hotel berbintang masih tinggi dan stabil di DIY mulai dari 40-50% periode tahun 2004-2009 sumber BPS

Perbandingan Jumlah Hotel Berbintang yang telah ada di Yogyakarta meskipun telah cukup banyak akan tetapi persentase hunian kamar pada hotel bintang masih besar terbukti selama periode 5 tahun Persentasenya 40-50% menurut sumber BPS.

Kedatangan/Keberangkatan Penumpang Pesawat di Bandara Adisucipto Tahun 2006-2010

No	Bulan	Tahun																			
		2006				2007				2008				2009				2010			
		Nasional		Internasional		Nasional		Internasional		Nasional		Internasional		Nasional		Internasional		Nasional		Internasional	
Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt	Dtg	Brgkt		
1	Januari	107.775	110.956	2.126	1.673	92.552	97.738	114.663	121.085	172	94	114.601	119.811	5.847	4.644	132.155	140.391	8.906	9.136		
2	Februari	90.514	90.517	1.489	1.654	93.353	92.239	99.948	96.269	2.049	2.423	107.411	109.336	8.312	4.355	127.477	121.388	7.865	7.363		
3	Maret	105.734	103.651	2.230	1.882	91.848	89.824	109.767	109.064	2.908	2.300	121.479	122.251	8.928	4.870	142.649	142.597	9.046	8.324		
4	April	107.551	109.941	1.435	1.213	102.714	104.457	101.184	100.730	3.412	2.399	115.958	111.616	8.077	8.014	141.773	141.023	8.621	7.898		
5	Mei	95.661	93.631	108	86	122.529	120.336	109.504	106.122	3.098	2.082	129.319	127.048	8.180	7.082	157.574	154.768	10.232	9.037		
6	Juni	100.956	105.880	1.051	943	134.165	132.143	110.816	107.722	4.614	3.890	134.653	131.410	8.843	8.521	157.571	153.089	9.238	9.310		
7	Juli	112.836	113.376	949	758	117.709	119.797	122.240	121.621	5.611	4.618	148.178	140.407	10.126	7.884	177.554	178.453	11.131	9.308		
8	Agustus	110.480	104.991	1.019	750	125.139	118.763	118.173	116.672	6.233	4.520	138.808	133.088	9.041	7.014	146.396	140.812	10.955	7.760		
9	September	97.905	97.502	887	662	98.011	98.836	96.320	70.003	6.236	2.622	139.670	121.492	11.024	7.034	179.583	164.159	11.305	9.321		
10	Oktober	101.400	90.652	1.259	851	128.694	119.894	119.298	125.313	4.397	4.710	143.160	143.998	8.045	10.162	167.593	179.132	8.429	9.805		
11	November	104.379	107.286	454	608	115.019	117.818	106.742	110.012	4.381	4.837	138.873	137.932	9.186	8.508	37.407	40.219	3.430	3.015		
12	Desember	105.390	103.281	-	-	129.494	129.300	130.849	124.803	6.076	5.591	162.619	149.822	10.310	10.479	156.173	153.674	8.146	8.829		
JUMLAH		1.240.581	1.231.664	13.007	11.080	1.351.227	1.341.145	1.339.504	1.309.416	49.187	40.086	1.594.729	1.542.211	105.919	88.567	1.723.905	1.709.705	107.304	99.106		

Sumber : PT (Persero) Angkasa Pura I

Dalam setiap tahunnya kedatangan/Keberangkatan Penumpang nasional meningkat dan juga Penumpang dari Internasional.

Rencana Fungsi Pusat Permukiman Kota Yogyakarta

No	Pusat Permukiman (Kecamatan)	Skala Pelayanan									
		Fungsi	Kewenangan	A	B	C	D	E	F	G	H
13	Jetis	Sub Pusat kota	Kecamatan	x	x			x			

Sumber: Perda Kota Yogyakarta, 2010

Keterangan :

- A. Pusat administrasi Propinsi
- B. Pusat administrasi kota/kecamatan
- C. Pusat perdagangan jasa dan pemasaran
- D. Pusat pelayanan sosial (kesehatan, agama dll)
- E. Pusat produksi pengolahan
- F. Pusat perhubungan dan komunikasi
- G. Pusat pendidikan
- H. Pusat pendidikan pariwisata

RUMUSAN MASALAH

Bagaimana mendesain City Hotel Bintang Empat di Kawasan Malioboro Yogyakarta yang sesuai dengan klasifikasi Hotel Bintang Empat dan mengutamakan kemudahan sirkulasi.



Lebar jalan 8 m
Dengan intensitas lalu lalang kendaraan yang cukup tinggi

SIRKULASI 1 ARAH

TUJUAN

- Mendesain City Hotel Bintang Empat di Kawasan Malioboro Yogyakarta yang sesuai dengan klasifikasi Hotel Bintang Empat dan mengutamakan kemudahan sirkulasi yang sesuai peraturan yang berlaku
- Menyediakan tempat inap bagi wisatawan dan juga fasilitas MICE (*Meeting, Incentive, Convention and Exhibition*) di City Hotel Bintang empat di Kawasan Malioboro Yogyakarta. Untuk mengakomodasi tujuan tamu Hotel

TUJUAN WISATA DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA

Keterangan :

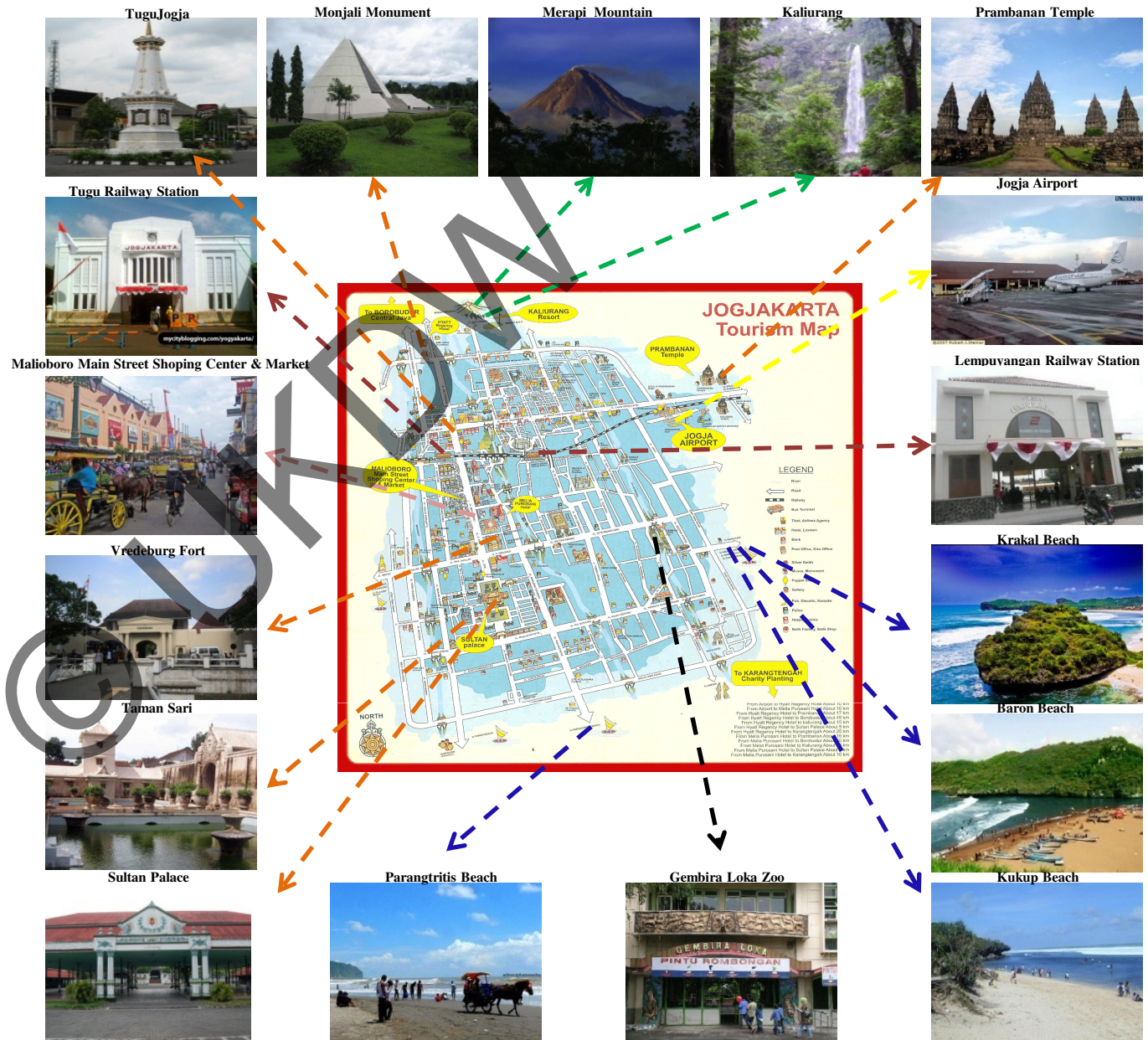
- Wisata Alam █
- Wisata Sejarah █
- Wisata Pantai █
- Stasiun K.A █
- Bandara █
- Tujuan Wisata Rekreasi █
- Malioboro Main street shopping center & market █

Bentuk wisata di DIY meliputi wisata MICE (Meeting, Incentive, Convention And Exhibition) wisata alam, wisata budaya, wisata alam, wisata minat khusus.

Akomodasi penunjang kegiatan wisata pun muncul seperti resort, hotel, dan restoran.

Sektor pariwisata merupakan motor penggerak perekonomian DIY. 4 sektor andalan yaitu:

1. Perdagangan
2. Hotel
3. Restoran
4. Pertanian



DAFTAR HOTEL BERBINTANG DI YOGYAKARTA

Ini adalah daftar hotel–hotel bintang Empat dan 5 yang ada di D.I.Y hingga tahun 2011. Karena standar bintang empat dan bintang 5 hampir sama maka bintang lima dan 4 yang akan lebih jadi prioritas untuk dibahas

- Hotel bintang 5 :**
- 1.Hotel The Phoenix Yogyakarta
 - 2.Ambarrukmo Palace Hotel Yogyakarta
 - 3.Melia Purosani Hotel Yogyakarta
 - 4.Sheraton Mustika Yogyakarta Resort and Spa
 - 5.The Cangkringan Jogja Villas & Spa Yogyakarta
 - 6..Grand Aston Hotel Yogyakarta jalan solo



- Hotel bintang 4 :**
- 7.Grand Quality Hotel Yogyakarta
 - 8.Hotel Novotel Yogyakarta
 - 9.Hotel Sahid Raya Yogyakarta
 - 10.Hotel Santika Premiere Jogja
 - 11.Inna Garuda Hotel Yogyakarta
 - 12.Saphir Yogyakarta Hotel
 - 13.The Jayakarta Yogyakarta Hotel & Spa
 - 14.Merapi Merbabu Hotel Jalan seturan



Ini adalah daftar hotel–hotel bintang Empat dan 5 yang ada di D.I.Y hingga tahun 2011 beserta beberapa fotonya.

- Hotel bintang 3:**
- 15.Abadi Hotel Jogja
 - 16.Cakra Kusuma Hotel
 - 17.Dusun Jogja Village Inn Yogyakarta
 - 18.Gowongan Inn
 - 19.Hotel Brongto Yogyakarta
 - 20.Hotel Ibis Malioboro Yogyakarta
 - 21.Hotel Mutiara Yogyakarta
 - 22.LPP Convention Hotel Demangan Yogyakarta
 - 23.Puri Artha Hotel Yogyakarta
 - 24.Sejahtera Family Hotel & Apartment Yogyakarta
 - 25.Jambuluwuyuk Malioboro
 - 26.All Seasons Hotel
 - 27.Hotel Tirta Kencana



PERKEMBANGAN USAHA AKOMODASI MENURUT KLASIFIKASI AKOMODASI DAN PROVINSI TAHUN 2011

PROVINSI	HOTEL BINTANG					TOTAL
	BINTANG 5	BINTANG 4	BINTANG 3	BINTANG 2	BINTANG 1	
DI Yogyakarta	6	8	13	12	10	49

Sumber : Statistik Hotel dan Akomodasi Lainnya 2010,BPS

Jumlah Hotel Bintang 4 di DIY sebanyak 8 Hotel

- Hotel bintang 2:**
- 28.Duta Garden Hotel Yogyakarta
 - 29.Garage Hotel Yogyakarta
 - 30.Hotel Arjuna Plaza Yogyakarta
 - 31.Hotel Matahari Yogyakarta
 - 32.Rumah Palagan Yogyakarta
 - 33.Sriwedari Business & Resort Hotel Yogyakarta
 - 34.University Hotel
 - 35.Amaris Hotel
 - 36.Ameera Boutique Hotel
 - 37.Sagan Huiz
 - 38.Victoria Hotel
 - 39.Whiz Hotel



KETERANGAN

Prioritas :

- Hotel Bintang satu :**
- 40.Hotel Airlangga Yogyakarta
 - 41.Hotel Bintama Yogyakarta
 - 42.Hotel Perwita Sari Yogyakarta
 - 43.Hotel Ramayana Yogyakarta
 - 44.Hotel River Castle Yogyakarta
 - 45.Hotel Srimanganti Yogyakarta
 - 46.Hotel Yogya Plassa Yogyakarta
 - 47.Hotel Orien
 - 48.Hotel Jentra Dagen
 - 49.Hotel Pose Inn



Notes: Tulisan berwarna merah adalah Hotel Baru terdaftar tahun 2011

LOKASI HOTEL BINTANG EMPAT DAN LIMA DI YOGYAKARTA



The Cangkringan



Grand Aston



Merapi Merbabu



Ambarukmo Palace



Sahid Raya



Grand Quality



Novotel



Phoenix



Inna Garuda



Melia



Sheraton



Jayakarta



Santika



Saphir

Keterangan :

-Merupakan pusat perdagangan jasa dan pemasaran dan tujuan wisata di Jogja
-Sebabnya bangunan Hotel banyak di zona ini..

-Sepanjang Jalan Laksda Adisucipto, Jalan solo, Jalan Dr.Sudirman, Jalan Mangkubumi, Jalan Malioboro

-Tercatat 6 Hotel bintang Lima & 8 Hotel Bintang empat di zona ini

-Meski sudah tercatat banyak Hotel tetapi masih banyak persentase hunian kamar yang selalu ramai menurut data BPS

Lokasi Hotel bintang empat dan lima selalu mengutamakan lokasi yang strategis dalam pemilihan site. Oleh karena itu selalu berada di tengah kota, dan dekat dengan pusat perdagangan, jasa, dan pemasaran dan tujuan wisata .

Keterangan :



PROFIL YOGYAKARTA



Peta Indonesia
Sumber : <http://www.indonesia-tourism.com>

- DIY terletak di bagian tengah-selatan Pulau Jawa
- Daerah Istimewa Yogyakarta yang terletak di bagian selatan Pulau Jawa bagian tengah dan berbatasan dengan Provinsi Jawa Tengah dan Samudera Hindia
- Daerah Istimewa yang memiliki luas 3.185,80 km² ini terdiri atas satu kota dan empat kabupaten, yang terbagi lagi menjadi 78 kecamatan dan 438 desa/kelurahan
- Menurut sensus penduduk 2010 memiliki jumlah penduduk 3.452.390 jiwa dengan proporsi 1.705.404 laki-laki dan 1.746.986 perempuan, serta memiliki kepadatan penduduk sebesar 1.084 jiwa per km²
- Daerah Istimewa ini sering diidentikkan dengan kota Yogyakarta sehingga secara kurang tepat disebut dengan Jogja, Yogya, Yogyakarta, Jogiakarta
- Memiliki luas terkecil kedua setelah Provinsi DKI Jakarta, Daerah Istimewa ini terkenal di tingkat nasional dan internasional. Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi tempat tujuan wisata andalan setelah Provinsi Bali
- Pariwisata merupakan sektor utama bagi DIY. Banyaknya obyek dan daya tarik wisata di DIY telah menyerap kunjungan wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara



Peta Pulau Jawa
Sumber : <http://www.indonesia-tourism.com>



Peta Administratif Propinsi DIY
Sumber : Google



Peta Pulau Jawa
Sumber : http://id.wikipedia.org/wiki/Daerah_Istimewa_Yogyakarta



Peta Propinsi DIY
Sumber : Google

Keterangan foto Batas Kota D.I.Y :

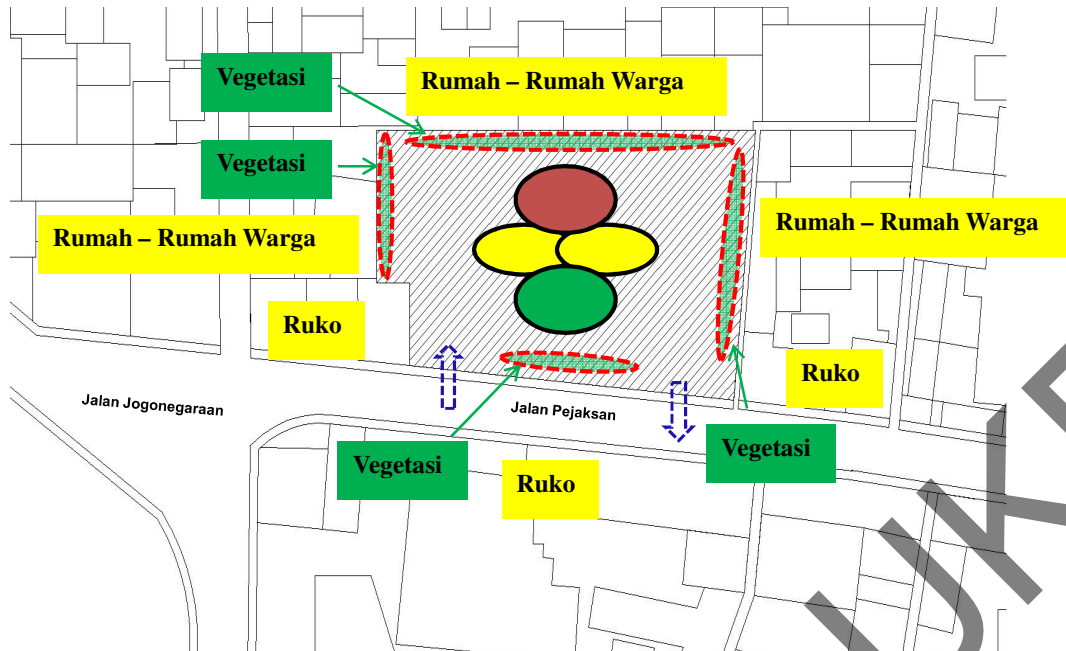
- Utara: Sleman
- Barat: Wates
- Timur: Wonosari
- Selatan: Bantul

KEADAAN GEOGRAFIS D.I.Y :

- Letak astronomis : 8°30' -7°20' Lintang Selatan dan 109°40' -111°0' Bujur Timur
- Luas : 3.185,80 km²
- Kabupaten :4
- Kota : 1
- Kecamatan : 78
- Desa/Kelurahan : 440
- Jumlah Penduduk : 3.452.390 jiwa (Tahun 2010)
- Keadaan tanah : Relatif datar

ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN HOTEL

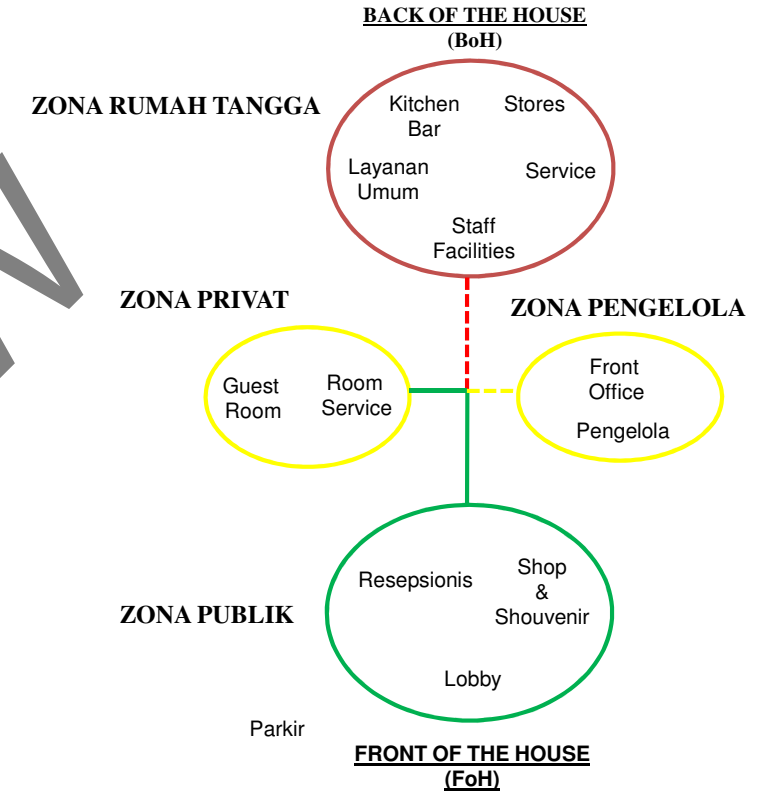
ZONING



UKURAN SITE



LAYOUT RUANG



KETERANGAN LAY OUT :

- Paling Sering di lewati
- Sering
- Sangat jarang

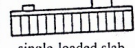

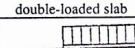
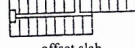
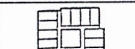
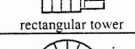

KETERANGAN MATRIKS:

- Dekat
- Cukup Jauh
- Jauh

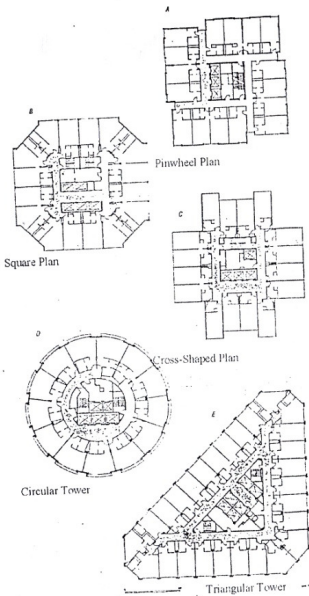
DATA SEKUNDER

Sumber : Endy, Marlina. (2008). *Panduan Perencanaan Bangunan Komersial. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.*

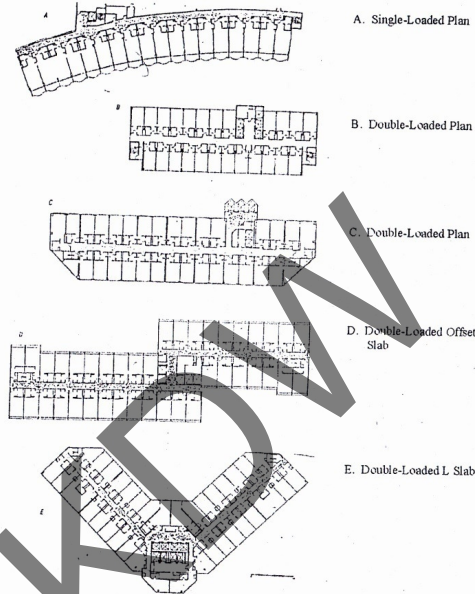
Tabel 2.2 Bentuk bedroom dan koridor

Konfigurasi Tower	Ruang/Lantai	Dimensi (m)	Guestroom (%)	Koridor (m ²)
 single-loaded slab	Variasi 12-30'	10	65	7.5
 double-loaded slab	Variasi 16-40'	18	70	4.2
 offset slab	Variasi 24-40'	24	72	4.6
 rectangular tower	Variasi 16-24	34 x 34	65	5.6
 circular tower	Variasi 16-24	27 - 40	67	4.2-6
 triangular tower	Variasi 24-30'	Variasi	64	6-7.9
 Atrium	Variasi 24'	27	62	8.8

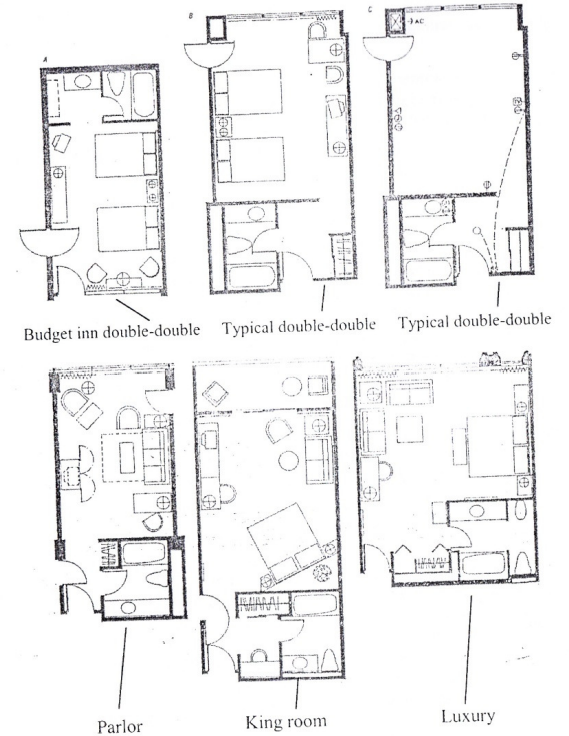
Sumber: Rutes, W. & Penner, R., 1992



Gambar 2.3 Pola guest room (2)
(Sumber: Rutes, W. & Penner, R., 1992)

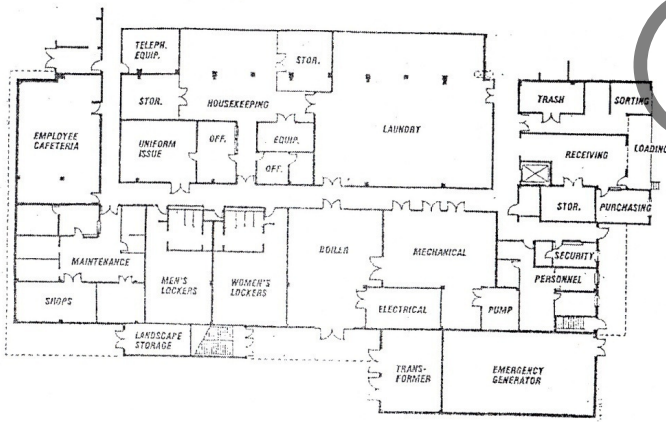


Gambar 2.2 Pola guest room (1)
(Sumber: Rutes, W. & Penner, R., 1992)



Gambar 2.5 Tipe-tipe dan lay out Guest Room
(Sumber: Rutes, W. & Penner, 1992)

Tabel 2.1 Penjabaran aktivitas pengguna pada bangunan hotel



Gambar 2.4 Unit servis Hotel
(Sumber: Rutes, W. & Penner, R., 1992)

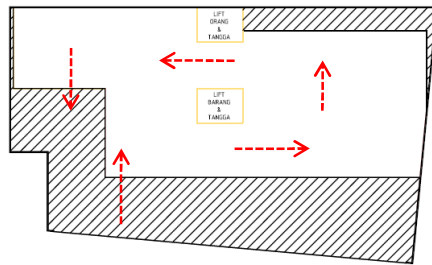
Fungsi	Aktivitas	Ruang/Wadah	Karakter aktivitas
Fungsi utama: Bermukim	Istirahat Makan Membersihkan diri	Kamar tidur Ruang makan Kamar mandi/wc	Nonformal, santai Nonformal - formal Privat, nonformal
Fungsi pendukung: • Standar: Interaksi sosial Administrasi	Interaksi sosial Registrasi, pembayaran	Ruang tamu, ruang santai Lobby, resepsionis	Nonformal - formal, santai, rekreatif Formal - nonformal, informatif
• Tambahan: (sesuai jenis hotel yang dibangun)	*) sesuai jenis hotel yang dibangun	*) sesuai jenis hotel yang dibangun	*) menyesuaikan dengan aktivitasnya
Fungsi pelengkap: Pengelolaan bangunan	Manajemen Administratif Service Pemeliharaan bangunan	Ruang-ruang kantor Ruang-ruang kantor Gudang, parkir, ruang karyawan, dapur Gudang, ruang karyawan	Formal, disiplin Formal, disiplin Disiplin, nonformal, aktif Disiplin, nonformal, aktif

Sumber: diolah dari Rutes, W. & Penner, R. 1992

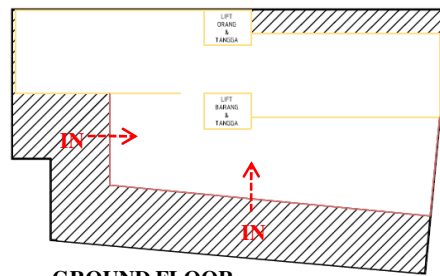
Dari data sekunder ini, Pola dan bentuk bedroom dan koridor Hotel saya sesuaikan dengan ukuran site dan mengadaptasikan dengan ukuran site Hotel saya.

ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN HOTEL

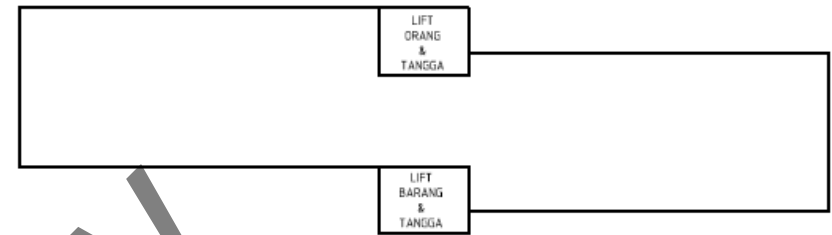
KONSEP KAMAR DAN LAYOUT



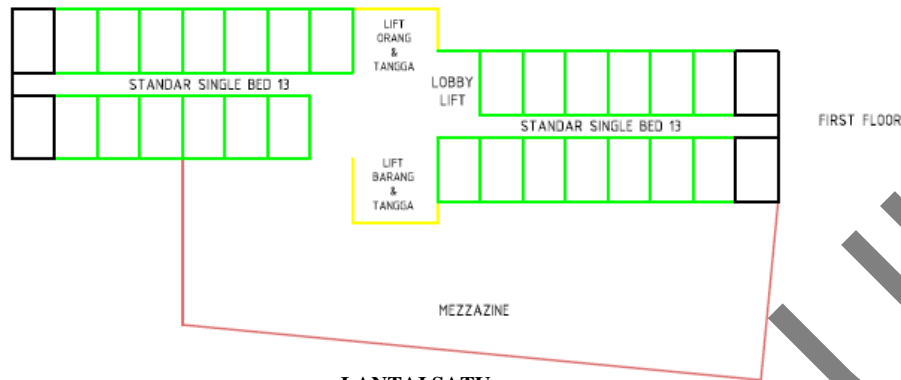
SEMI BASEMENT



GROUND FLOOR

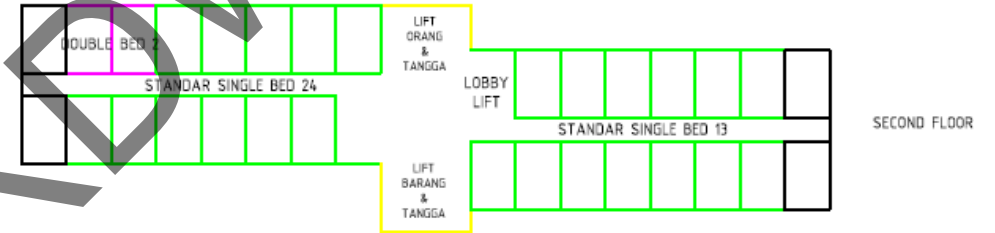


TOP FLOOR



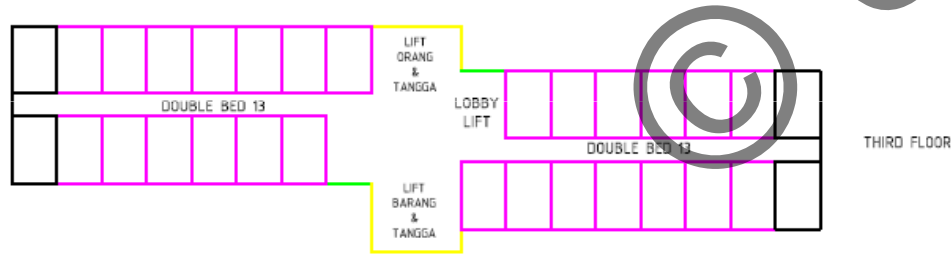
FIRST FLOOR

LANTAI SATU



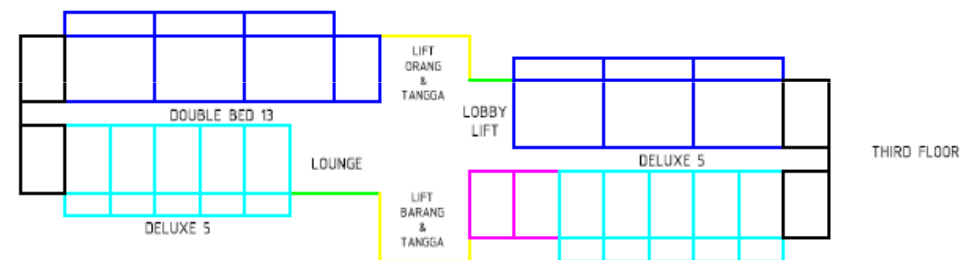
SECOND FLOOR

LANTAI DUA



THIRD FLOOR

LANTAI TIGA



THIRD FLOOR

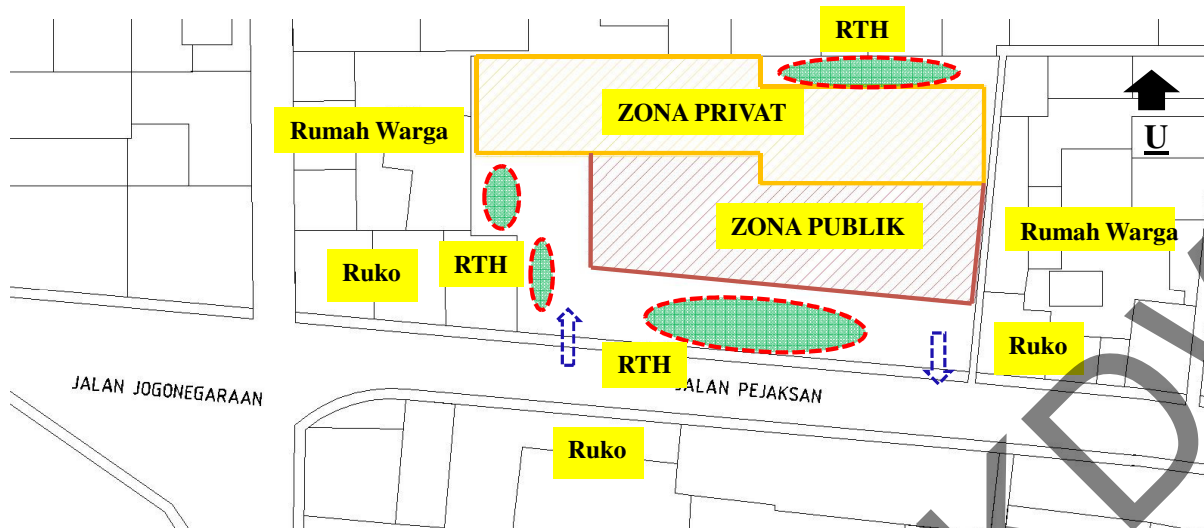
LANTAI EMPAT

KETERANGAN

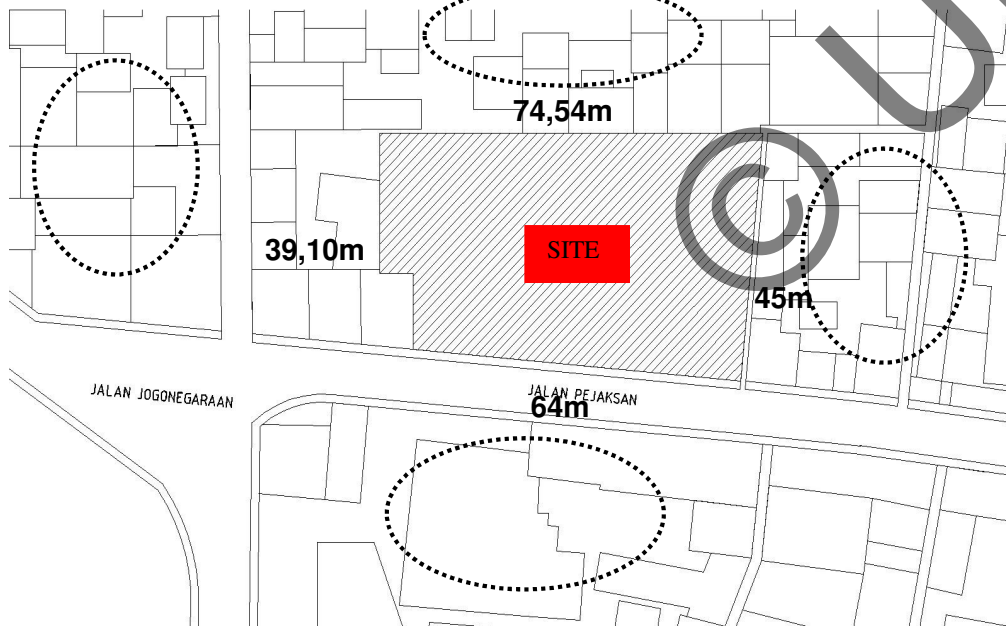
- █ Standart (Single Bed) Room
- █ Standart (Double Bed) Room
- █ Suite Room
- █ Deluxe Room

ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN HOTEL

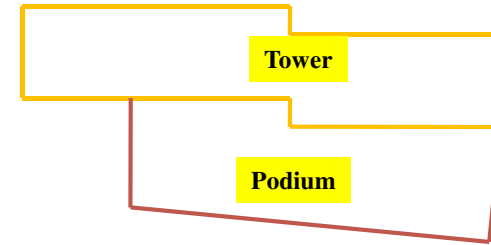
LAYOUT SETELAH ADA DASAR BANGUNAN



SITE YANG AKAN DIGUNAKAN SEBELUM ADA DASAR BANGUNAN



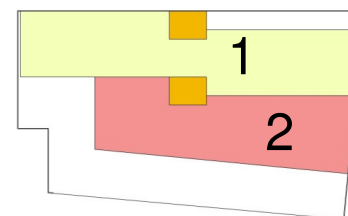
KONSEP BENTUK BANGUNAN



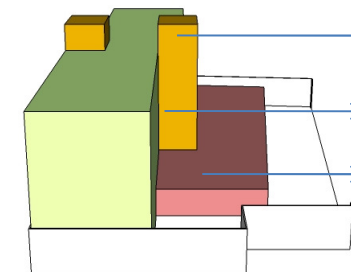
- Menyesuaikan dengan bangunan sekitarnya yang Dominan merupakan blok-blok ruko dan rumah Warga berbentuk persegi dan kotak
- Telah diukur dan disesuaikan dengan programming Dan ukuran site
- Masa dibagi 2 : tower dan podium
- Tower : di isi dengan guest room dan core (Lift dan tangga) hingga lantai atap
- Podium : difungsikan sebagai Mezzanine untuk menunjang banyak aktifitas yang memerlukan ruang terbuka
- Zona Publik : Boleh dilewati publik. Karena bersifat umum.
- Zona Privat : Hanya boleh dilewati tamu inap Hotel. Karena area guest room

Bangunan disekitar dominan berbentuk persegi oleh karena itu bentuk bangunan hotel ini mengadaptasi bangunan sekitar Konsepnya pun berbentuk persegi dengan ide (Form Follow Function) bentuk mengikuti fungsi. Site pun telah diukur dan dihitung dan disusun menyesuaikan besar site sesuai programming sebelum di layout

KONSEP MENYATUKAN 2 MASA DENGAN CORE



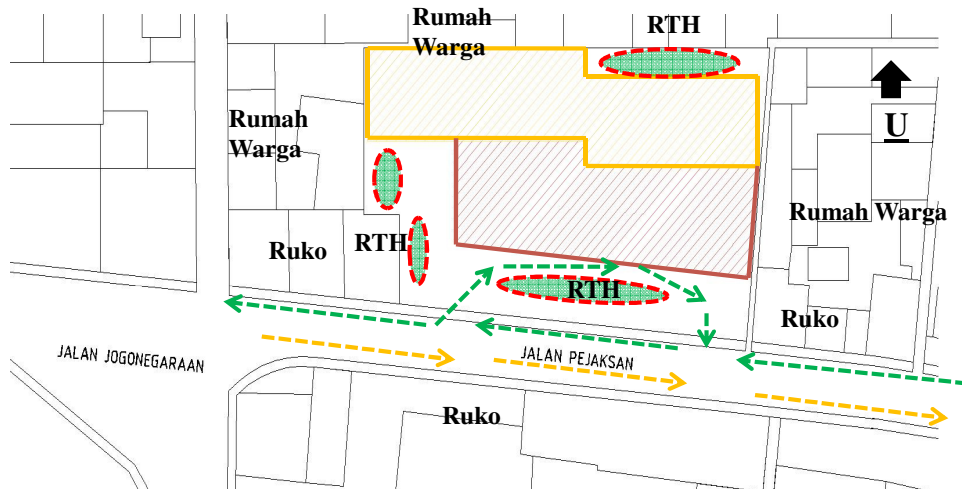
ZONING VERTIKAL



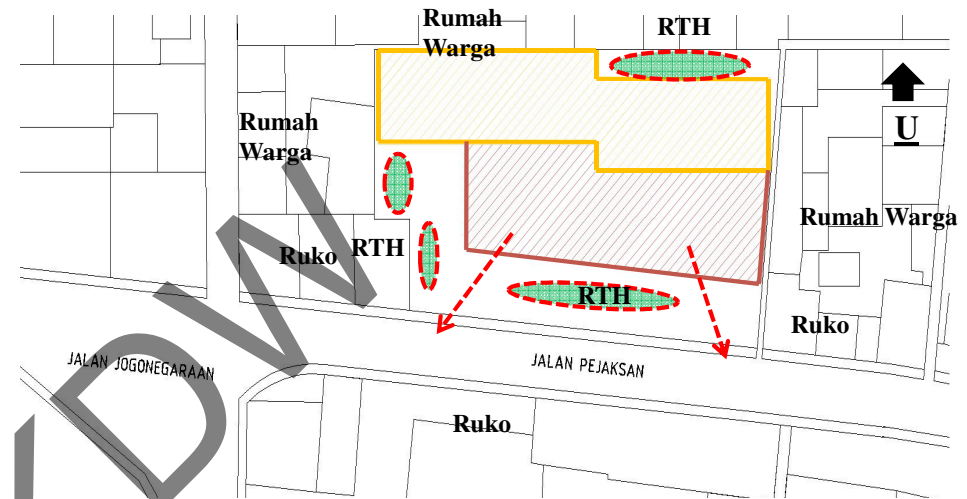
- CORE
- ZONA PRIVAT
- ZONA PUBLIK

ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN HOTEL

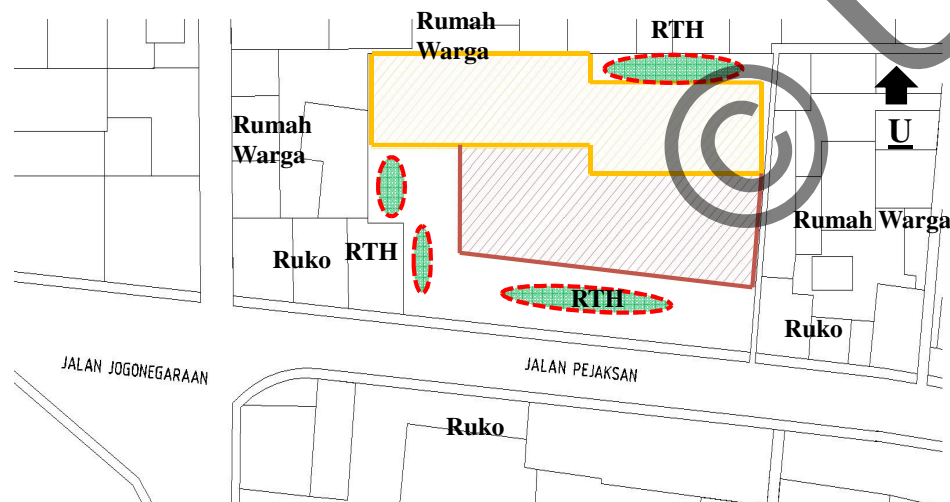
SIRKULASI KENDARAAN



ORIENTASI BANGUNAN MENGHADAP JALAN PAJEKSAN



TATA RUANG LUAR



Tata ruang Luar :

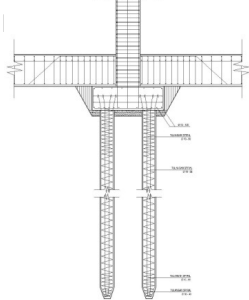
- Perkerasan mulai dari entrance bangunan dan sekitar kecuali yang dizonakan untuk RTH
- Vegetasi (Tanaman Pohon dan Perdu) Vegetasi berfungsi sebagai pembatas dan juga pengarah
- RTH berguna untuk filter polusi udara
- Tanaman pohon bisa meredam polusi udara dari luar

ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN HOTEL

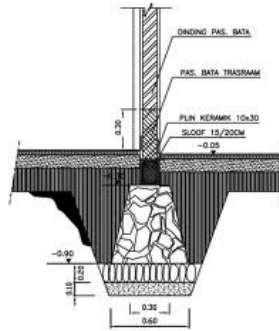
STRUKTUR

Pondasi

Untuk Pondasi menggunakan pondasi Bored Pile karena untuk menahan beban bangunan yang berat memerlukan pondasi yang kokoh yang mampu membagi beban hingga ke tanah dalam dan tidak mengganggu bangunan sekitar karena getarannya saat pelaksanaan kontruksi pondasi bored pile, sedangkan untuk dinding bata menggunakan



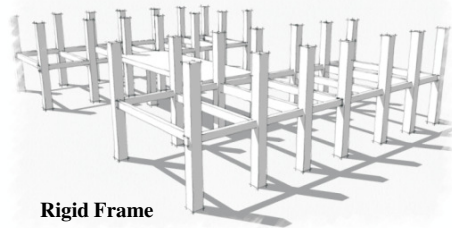
Pondasi Bored Pile



Pondasi Batu kali

Kolom

Untuk Struktur kolom bangunan menggunakan kolom dan balok beton karena bangunan yang direncanakan berjumlah 2 lantai dan besar kolom juga disesuaikan dengan bangunan dan harus diperhitungkan dengan rumus yang telah diperhitungkan sehingga kestabilan bangunan dapat terjamin.



Rigid Frame

Dinding

Untuk dinding menggunakan material dinding bata dan Hebel karena bangunan ini bersifat permanen dan juga praktis penggunaannya



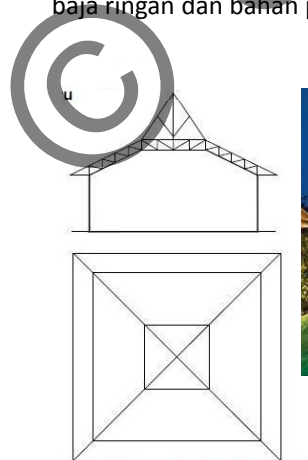
Hebel



Batu bata

Atap

Untuk atap mengadaptasi atap tradisional jogja dengan kemiringan minimal 30%. Atap Joglo dengan kontruksi baja ringan dan bahan penutup atap dari

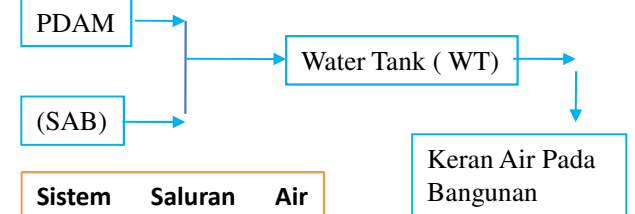


Atap Joglo Tanpa Soko Guru



SKEMA UTILITAS

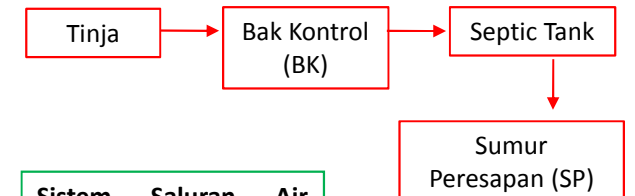
Sistem Saluran Air Bersih



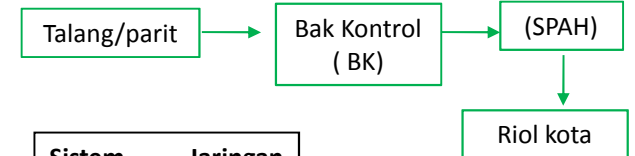
Sistem Saluran Air Kotor



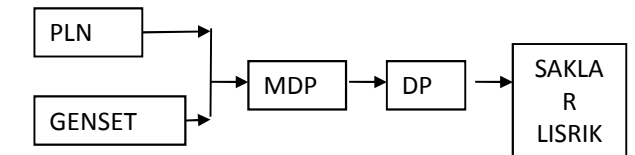
Sistem Saluran Tinja



Sistem Saluran Air Hujan



Sistem Jaringan Listrik



ANALISIS DAN KONSEP PERANCANGAN HOTEL

Pendingin Udara (Air conditioner)

-Ceiling / Cassete type



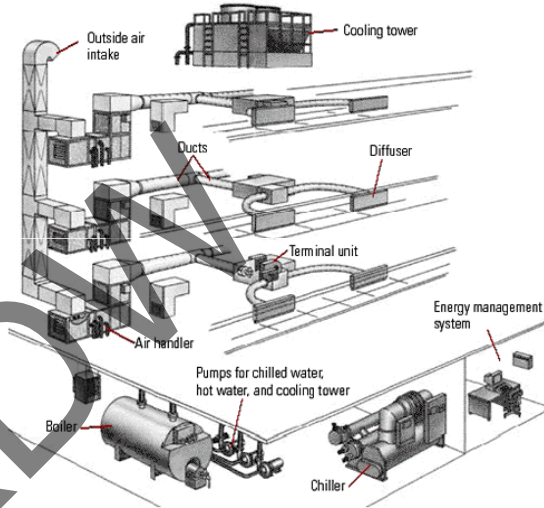
-Split System



-Multisplit System



System Central



Cooling Tower



Chiller



AHU



Sistem Keamanan

- Fire alarm
- Tabung pemadam
- Sistem untuk mendeteksi asap.
- Sistem pemadam kebakaran otomatis (Sprinkler)
- Kamera CCTV



DAFTAR PUSTAKA

- Edward T.White (1987). *Buku Sumber Konsep*. Bandung : Penerbit Intermatra
- Endy, Marlina. (2008). *Panduan Perencanaan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.
- Lippmeier Georg (1994). *Bangunan Tropis Edisi kedua*. Jakarta : Penerbit Erlangga
- Neufert, E. (1996). *Data Arsitek Jilid 1 Edisi 33*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Neufert, E. (2002). *Data Arsitek Jilid 2 Edisi 33*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Schueller, Wolfgang. (1989). *Struktur Bangunan Bertingkat Tinggi*. Bandung: Penerbit PT Eresco Bandung.
- Sulartiningrum Sri (1996). *Pengantar Akomodasi dan Restoran*. Jakarta : Penerbit PT Gramedia Pustaka Utama
- Yayuk Sri Perwani (2001). *Teori dan Petunjuk Praktek Housekeeping untuk Akademi Perhotelan Make Up Room* . Jakarta: Penerbit PT.Gramedia Pustaka Utama

© UKDW