

**TUGAS AKHIR**

**CITY HOTEL BINTANG TIGA DI KOTA YOGYAKARTA**



Disusun Oleh :

**CHARLES. B. RIKO PANGGABEAN**

21 02 0982

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA**

**YOGYAKARTA**

**2011 / 2012**

**TUGAS AKHIR**

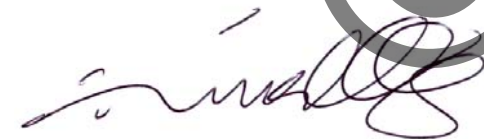
**CITY HOTEL BINTANG TIGA  
di KOTA YOGYAKARTA**

Diajukan kepada Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Arsitektur  
Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,  
sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar  
Sarjana Teknik

Disusun oleh:  
**CHARLES BONA RIKO PANGGABEAN**  
**21.02.0982**

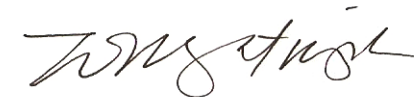
Diperiksa di : Yogyakarta  
Tanggal : 15-Maret-2012

Dosen Pembimbing I,



**Imelda Damanik, ST, MA (UD)**

Dosen Pembimbing II,



**Dr.-Ing., Wiyatiningsih, ST., MT.**

Mengetahui  
Ketua Program Studi,



**Ir. Eddy Christianto, MT.**

LEMBAR PENGESAHAN

Judul : **City Hotel Bintang Tiga di Kota Yogyakarta**  
Nama Mahasiswa : **Charles Bona Riko Panggabean**  
No. Mahasiswa : **21. 02. 0982**  
Mata Kuliah : **Tugas Akhir** Kode : **TA8306**  
Semester : **Ganjil** Tahun : **2011/2012**  
Fakultas : **Arsitektur dan Desain** Prodi : **Arsitektur**  
Universitas : **Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta**

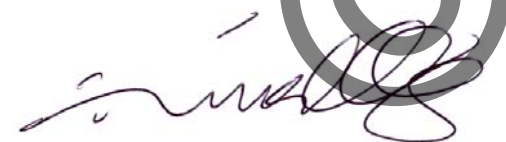
---

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji Tugas Akhir  
Fakultas Arsitektur dan Desain Program Studi Arsitektur  
Universitas Kristen Duta Wacana - Yogyakarta  
dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat  
memperoleh gelar Sarjana Teknik pada tanggal:

13 - Maret - 2012

Yogyakarta, 15 - Maret - 2012

Dosen Pembimbing I,



**Imelda Damanik, ST, MA (UD)**

Dosen Pembimbing II,



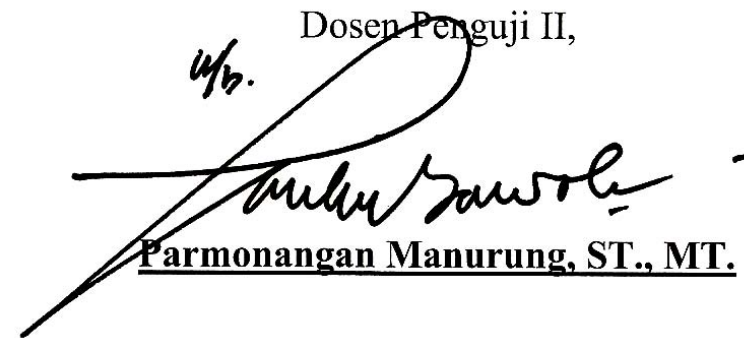
**Dr.-Ing., Wiyatiningsih, ST., MT.**

Dosen Penguji I,



**Ir. Eko Agus Prawoto, M.Arch.**

Dosen Penguji II,



**Parmonangan Manurung, ST., MT.**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa tugas akhir dengan judul:

### **CITY HOTEL BINTANG TIGA di KOTA YOGYAKARTA**

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

Apabila di kemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari tugas akhir ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta



Yogyakarta, 15-Maret-2012

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Charles Bona Riko Panggabean'.

**Charles Bona Riko Panggabean**

NIM : 21. 02. 0982

## HALAMAN PERSEMBAHAN

Sebuah karya sederhana ini kupersembahkan untuk:

♥ **Tuhan Yesus Kristus** penyelamatku yang luar biasa, yang selalu membantu dan menuntunku di setiap hal yang sedang aku kerjakan. Karya-Mu sungguh luar biasa bekerja dalam hidupku.....

Thanks a lot God

♥ **Kedua orang tuaku** tercinta. I love you so much.

Terima kasih ya atas semua dukungan, doa, perhatian, dan semua hal yang sudah kalian kasih buat ku selama ini, tanpa kalian ga akan ada hari ini dan tanpa kalian ga akan ada karya ini, sungguh luar biasa memiliki kalian dalam hidup ku dan sungguh bangga bisa mempersembahkan karya sederhana ini untuk kalian.

♥ **Abang dan adik-adikku**, makasih atas dukungan-dukungan dan doa nya selama ini, sukses selalu untuk kita ^ \_\_\_\_ ^

♥ **My Lovely**, terima kasih atas kesabaran, doa dan dukungannya I Love You

♥ **My frends** tercinta, all of u, terima kasih banyak ya....semoga apa yang kita cita-citakan dapat tercapai.

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur atas berkat dan karunia yang telah di berikan oleh Tuhan Yesus Kristus, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan judul “City Hotel Bintang Tiga di Kota Yogyakarta” yang mana tugas akhir ini disusun sebagai salah satu persyaratan menempuh kelulusan jenjang pendidikan Strata-1 dalam bidang Teknik Arsitektur.

Keberhasilan yang di capai ini tentunya bukan merupakan usaha penulis semata namun juga berkat bantuan dan dukungan orang-orang disekitar yang sudah dengan tulus membantu dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini, maka dalam kesempatan yang baik ini penulis menyampaikan limpah terima kasih terutama kepada :

1. Bapak yang baik Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan nafas kehidupan, memberkati dan memberikan kelancaran dalam proses penyusunan Tugas Akhir ini.
2. Ibu Imelda Irmawati Dmanik, ST., MA(UD) dan Ibu Dr-Ing., Wiyatiningsih, ST., MT. selaku pembimbing tugas akhir yang dengan setia dan sabar membimbing dari tahap grafis hingga studio sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir.
3. Bapak Ir. Eko Agus Prawoto, M.Arch. dan bapak Parmonangan Manurung, ST., MT., selaku penguji yang sudah banyak memberikan koreksi dan masukan untuk kemajuan penulis dimasa yang akan datang.
4. Bapak Dr-Ing. Ir. Paulus Bawole, MIP, selaku koordinator tugas akhir.
5. Bapak dan Ibu para dosen Teknik Arsitektur atas didikannya selama ini.
6. Mas Ehad, terimakasih yang sudah setia menunggu di studio dari pagi sampai sore dan maaf kalo ada kata yang kurang berkenan di hati.
7. Marajohan Panggabean dan Treissy Yola Wuisan kedua orang tuaku yang luar biasa yang telah membesarkan dan memberikan kesempatan saya untuk belajar selama ini ”saya bangga punya Papa dan Mama yang sayang dan setia membimbing anak-anaknya.
8. Abang Robbi, Adik Putri, Maryo, dan Julia terima kasih buat selama ini kalian selalu mendukungku.....kalian saudara saudariku yang luar biasa di mataku....love u.
9. Teman-teman di Yogyakarta, trimakasih buat bantuannya selama aku di jogja.
10. Heintje, Joe, William, Andre..... kalian sangat luarrrrr biasa aku senang memiliki sahabat seperti kalian, .....Thank’s my bro.
11. Teman-teman seperjuangan di Studio Tugas Akhir, seru abis.....
12. Computer ku.....Thank’s yah.
13. Motorku yang selalu siap mengantarku kemanapun juga.
14. Teman-teman Teknik Arsitektur semua yang sudah mendukung.
15. Semua pihak yang telah banyak membantu yang tidak bisa di sebutkan satu persatu, terima kasih untuk semuanya.

Penulis menyadari bahwa penulisan skripsi Tugas Akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu merupakan suatu kebahagiaan tersendiri bagi penulis apabila berbagai pihak dapat memberikan kritikan dan saran yang konstruktif demi penyempurnaan tulisan ini, sehingga nantinya dapat bermanfaat bagi semua pihak yang memerlukannya.

Yogyakarta, maret 2011

**Penulis**



Charles B Riko Panggabean

## RESUME

With predicate as culture town, tourism town, and student town, Yogyakarta becomes one of town with number of highest tourists visits in Indonesia. the many object variants of tourism in Yogyakarta influences number of coming tourists, either domestic tourist and also foreign countries tourist. there is tourist coming with vacation, studies, and also for having business. that way, city hotel becomes precise choice to accommodate tourist which vacation in this town.

vacation is not meaning lodges, causing needs existence of supporter facility is earning as enthusiast of the tourists which just stops by and or which just looking for entertainment amusement. The facilities for example coffeeshop, restaurant and retail having direct access without through the lobby, so that there is no reluctance from the side of visitor.

location in kotabaru which is area with strong image, because location of this site resides in conservation area, where at this area predominated by omission buildings of Dutch colonial. besides, area kotabaru is green area seen from the many trees and town gardens, so that this kotabaru area becomes one of fascination of tourist in Yogyakarta.

planning of city this hotel hardly influenced by situation of site. Visible at form of building adopting form and colonial building character, for example column coherence, apertures that is big enough and there are some with form of square as there is at other colonial buildings which there is in Yogyakarta. Besides, at pool area impressed wide with different floor pattern, also there is functioning vegetation as all decorator and coolant of green area response Kotabaru. So when seeing and or resides in this hotel, that indicates that here Kotabaru.

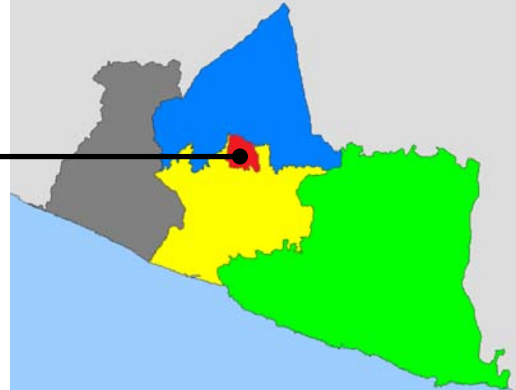
## DAFTAR ISI

	<b>HALAMAN JUDUL.....</b>	<b>i</b>
	<b>HALAMAN PENGESAHAN.....</b>	<b>ii</b>
	<b>LEMBAR PENGESAHAN .....</b>	<b>iii</b>
	<b>PERNYATAAN KEASLIAN.....</b>	<b>iv</b>
	<b>HALAMAN PERSEMBAHAN.....</b>	<b>v</b>
	<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>vi</b>
	<b>RESUME .....</b>	<b>vii</b>
	<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>viii</b>
	<b>PENDAHULUAN.....</b>	<b>1</b>
Latar belakang, Tujuan, Konteks Kota Yogyakarta, Lokasi Hotel Di Kota Yogyakarta, Pemilihan Site, Jumlah Kebutuhan kamar	<b>TINJAUAN TEORITIS.....</b>	<b>6</b>
Definisi dan Fungsi Hotel, Jenis dan klasifikasi Hotel, Unsur-unsur Pokok City Hotel, Struktur Organisasi City Hotel, Diagram Aktivitas, Peruangan Hotel, Tipe Kamar, dan Koridor, Pola Sirkulasi	<b>ANALISIS SITE.....</b>	<b>13</b>
Pendekatan konseptual perencanaan dan perancangan, Kondisi existing, Kesimpulan analisis site	<b>PROGRAMING.....</b>	<b>15</b>
Zoning, Pola aliran kegiatan, Besaran ruang, Analisis perencanaan dan perancangan	<b>KONSEP.....</b>	<b>18</b>
Tata Ruang Luar, Gubahan massa, sirkulasi, Bentuk Bangunan, System Struktur, Pencahayaan	<b>REFERENSI.....</b>	<b>20</b>
	<b>LAPORAN PERANCANGAN.....</b>	<b>21</b>
	<b>LAMPIRAN.....</b>	<b>27</b>
	Gambar kerja, Gambar 3D, foto maket	



LATAR BELAKANG

Yogyakarta Sebagai Daerah Tujuan Pariwisata, Kota Seni Budaya, dan Kota Pelajar.



Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan Propinsi yang mempunyai status sebagai Daerah Istimewa. Luas Daerah Istimewa Yogyakarta kurang lebih 3.186 km<sup>2</sup> dengan jumlah penduduk 3.452.390 (BPS, D.I. Yogyakarta 2010) yang terbagi menjadi 5 Daerah tingkat II, yakni :

- Kotamadya Yogyakarta,
- Kabupaten Sleman
- Kabupaten Bantul
- Kabupaten Kulonprogo
- Kabupaten Gunungkidul



Yogyakarta merupakan daerah tujuan wisata. Predikat kota pariwisata diberikan pada Yogyakarta karena sudah lama kota Yogyakarta menjadi daerah tujuan pariwisata baik wisatawan domestik maupun mancanegara. Hampir setiap hari terutama pada saat musim liburan, banyak sekali wisatawan yang mengunjungi tempat-tempat wisata yang berada di Yogyakarta.

- Tujuan Wisatawan :
- **Kegiatan Bisnis :**
    - Dinas
    - Konvensi
    - Seminar
    - Exhibisi
  - **Kesenangan :**
    - Rekreasi
    - Olah Raga
    - Hiburan



Pertumbuhan Kunjungan Wisatawan ke DIY Tahun 2006-2010

Tahun	Wisatawan Mancanegara	Pertumbuhan (%)	Wisatawan Nusantara	Pertumbuhan (%)	Wisatawan Mancanegara & Nusantara	Pertumbuhan (%)
2006	78,145	-24.49	836,682	-13.52	914,827	-14.58
2007	103,224	32.09	1,146,197	36.99	1,249,421	36.57
2008	128,660	24.64	1,156,097	0.86	1,284,757	2.83
2009	139,492	8.42	1,286,565	11.29	1,426,057	11
2010	152,843	9.57	1,304,137	1.37	1,456,980	2.17

Sumber : Dinas Pariwisata Provinsi DIY

Beraneka ragam jenis obyek wisata dan aneka ragam hasil kerajinan khas budaya memungkinkan terus meningkatnya jumlah kunjungan wisata di Yogyakarta.

- Umumnya berlokasi di pusat kota dan pinggiran kota atau tempat-tempat yang dekat dengan pusat aktifitas.
- Motifasi pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang atau juga untuk urusan tertentu.
- Wisatawan biasanya tidak selalu mencari akomodasi untuk menginap, tetapi hanya sekedar mencari hiburan atau sekedar menikmati suasana.

Hotel sebagai sarana pendukung objek wisata



TUJUAN

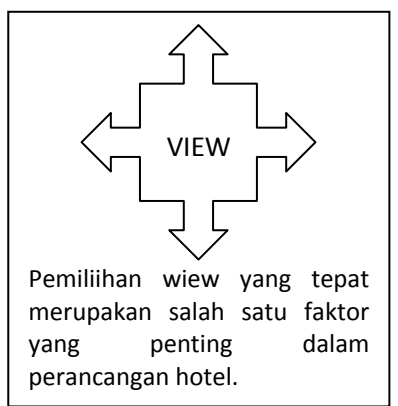
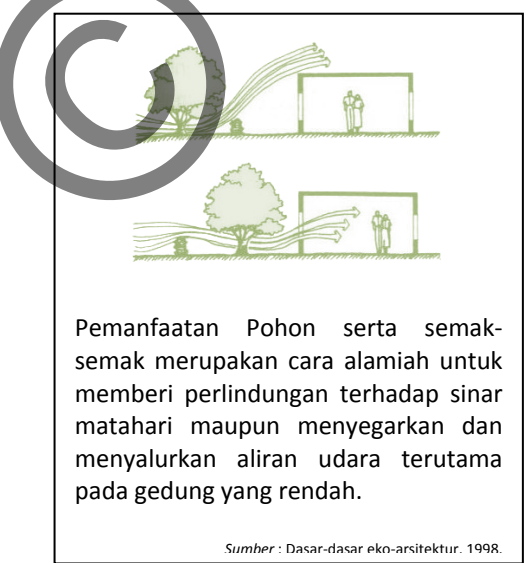
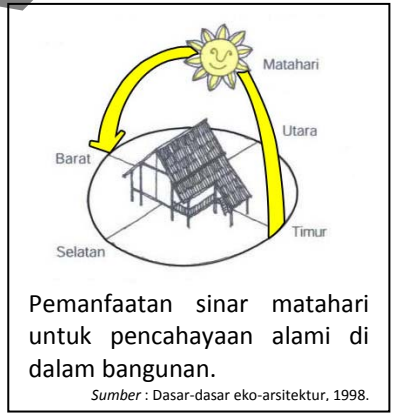


Memberi fasilitas penunjang objek pariwisata.

Memberi fasilitas hunian sementara untuk wisatawan yang berkunjung di Yogyakarta.

Memberi fasilitas bagi pengunjung yang sekedar mencari hiburan atau wisatawan dengan kepentingan tertentu.

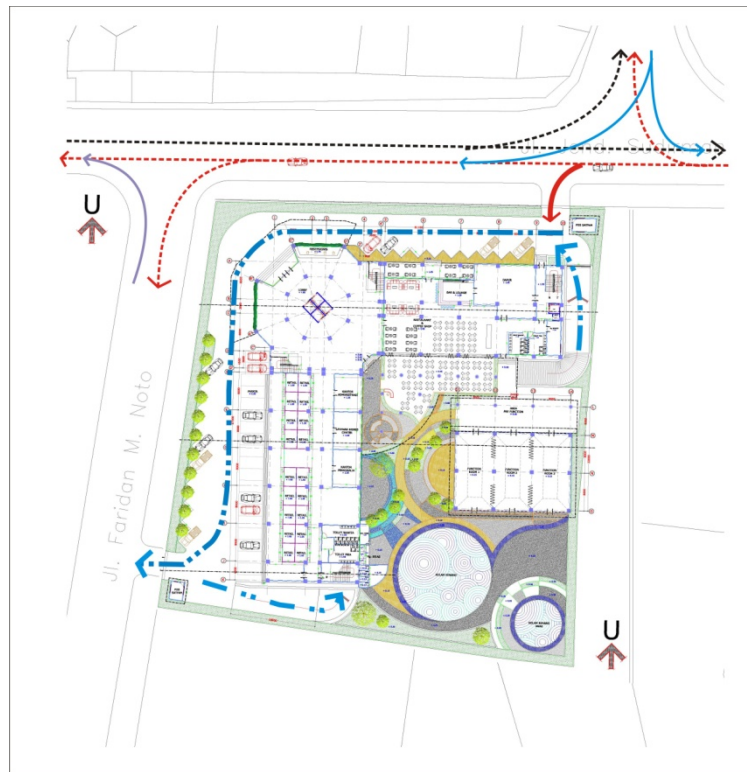
Memberikan nuansa lokal untuk memperkuat area tujuan wisata.



**HOTEL SEBAGAI SARANA PENDUKUNG OBJEK WISATA DENGAN CIRI NUANSA LOKAL.**

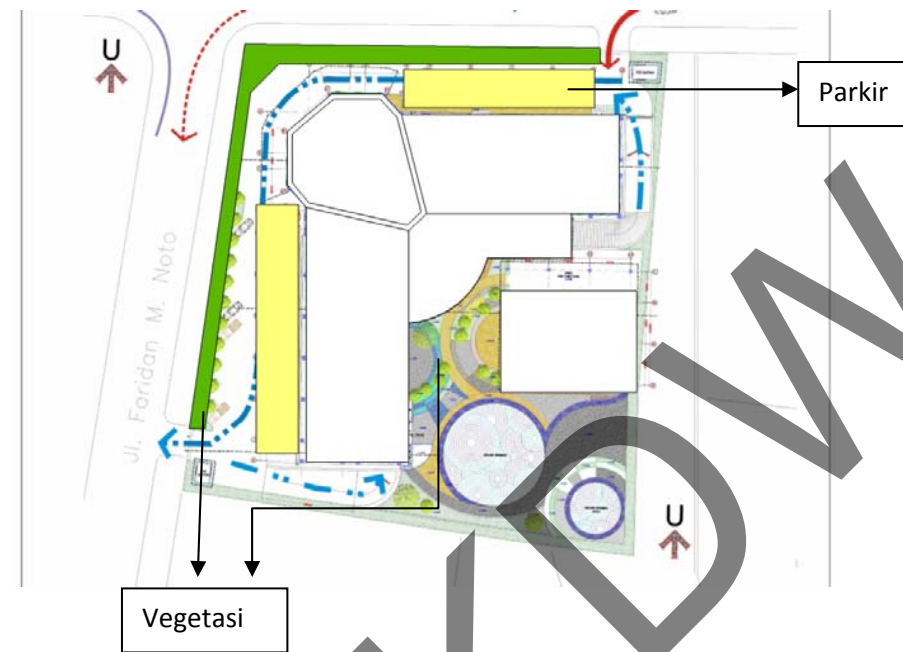
KONSEP PERANCANGAN

KONSEP SIRKULASI



Konsep Tata Ruang Luar

Ruang luar terdiri atas area parkir, dan area untuk penataan vegetasi.



Bentuk atap yang dominan dan merupakan ciri bangunan di wilayah kota baru merupakan bentuk atap limasan dengan sedikit variasi bentuk



Bukan yang luas dan lebar merupakan salah satu cirikas bukan pada bangunan-bangunan di wilayah kota baru



Gubahan masa yang kaku dan kokoh sebagai salah satu citra bangunan peninggalan colonial yg banyak terdapat di kota Yogyakarta



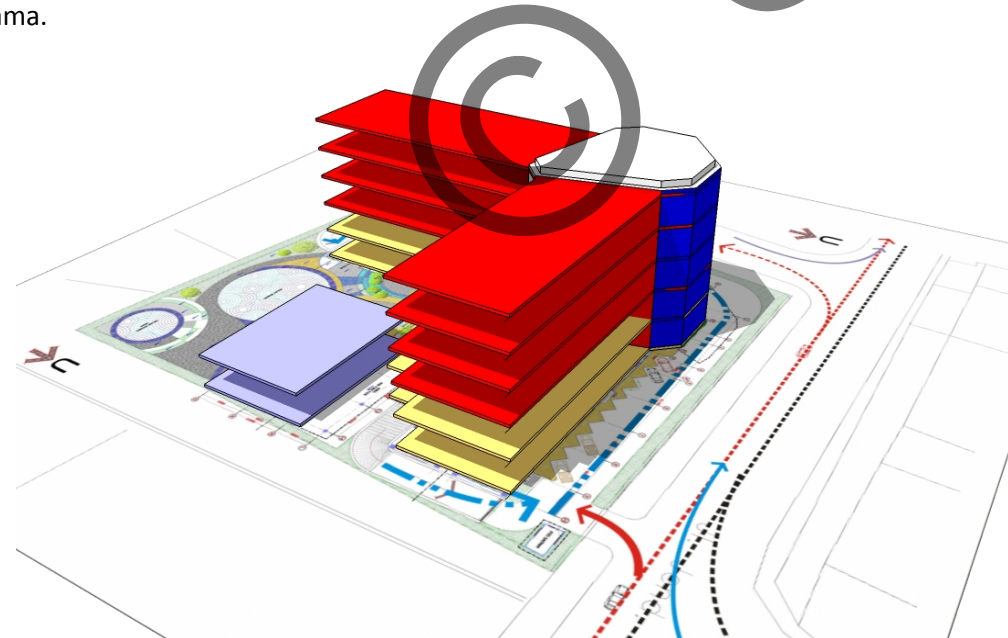
Penambahan bentuk atap yang lebih tinggi pada bangunan memberikan kesan menara pada desain bangunan



KONSEP MASA BANGUNAN

Bangunan merupakan bangunan dengan massa tunggal, dengan pembagian secara vertikal.

Orientasi bangunan menghadap ke arah barat dan utara dengan pertimbangan view dan jalan utama.

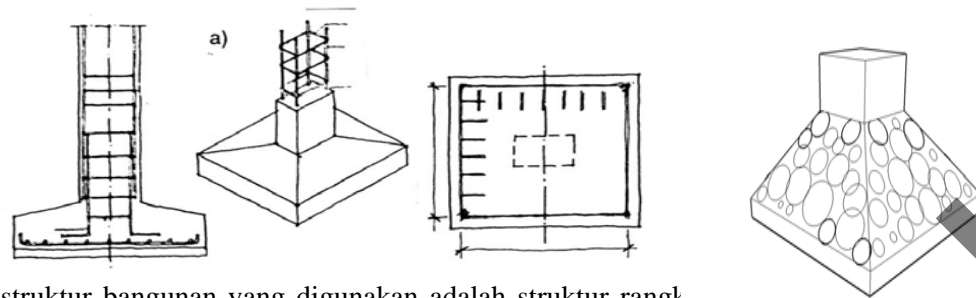


**Sistem struktur**

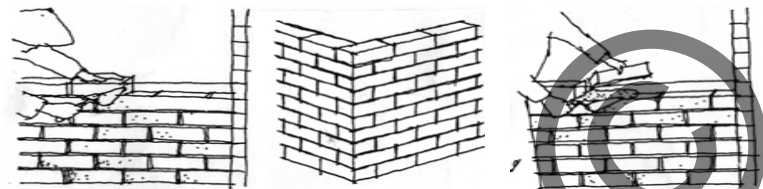
1. Struktur Bangunan  
Struktur bangunan yang dipilih adalah struktur bangunan rangka, dimana kolom menjadi penyangga vertikal yang menerima beban dan menyalurkannya ke pondasi. Dengan menggunakan sistem struktur ini, bidang-bidang dinding hanya menjadi pengisi dan tidak perlu memikul beban



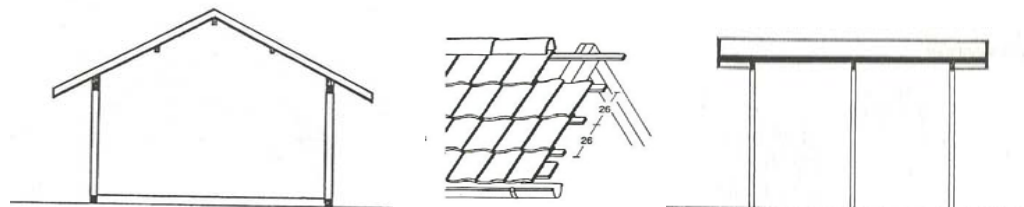
2. Pondasi  
Keadaan daya dukung tanah pada site cukup baik, sehingga pondasi yang dipergunakan dapat berupa pondasi dangkal. Yaitu foot plat dan batu kali



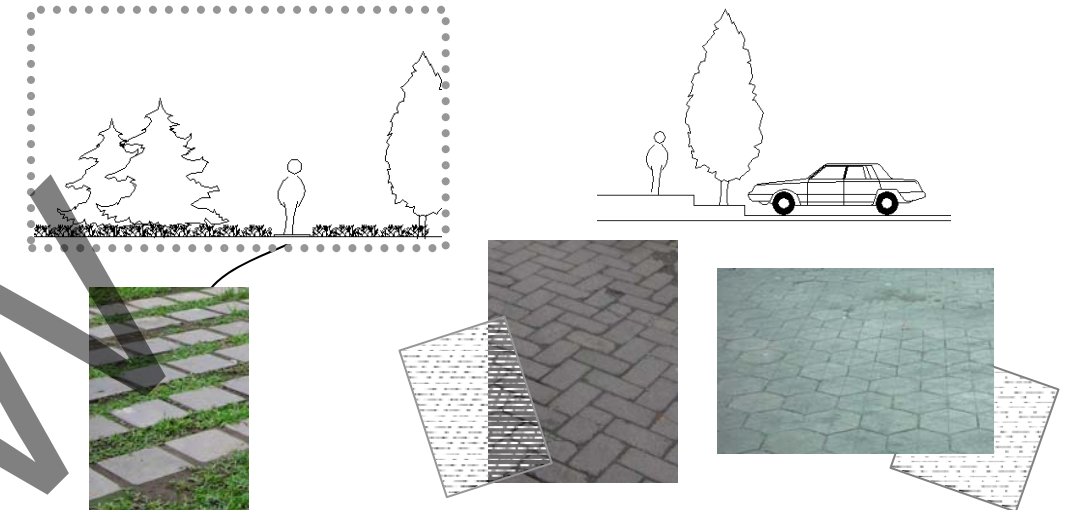
3. Dinding  
Karena struktur bangunan yang digunakan adalah struktur rangka, maka dinding-dinding hanya berfungsi sebagai partisi pengisi. Material yang digunakan untuk dinding-dinding pengisi adalah batu bata.



4. Atap  
Bentukan atap mengikuti pola yang telah ada pada lingkungan di sekitar site, yaitu dengan perpaduan penggunaan atap pelana dan atap datar. Material yang dipilih adalah genteng metal untuk atap pelana dengan konstruksi rangka baja, dan beton untuk dak (atap datar).



Pada area parkir digunakan perkerasan conblock, demikian juga untuk jalur-jalur sirkulasi. Perbedaan ketinggian serta pola untuk mempertegas batasan antara sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan



**Pencahayaan**

1. Pencahayaan alami
  - Bukaan yang lebar pada sisi bangunan seperti restoran dan retail.



2. Pencahayaan buatan
  - Untuk ruang-ruang fungsional seperti ruang kerja, ruang pertemuan dibutuhkan pencahayaan yang menyebar/ merata. Sumber cahaya yang menyebar, dapat diperoleh dengan penggunaan lampu berpendar (*fluorescent*) yang sudut cahayanya besar dan penerangannya merata. Lampu *fluorescent* ini digunakan sebagai *general lighting*,



## DAFTAR PUSTAKA

- Callender, J. H., & Chiara, J. D. (Eds). (1990). *Time-Saver Standards for Building Types*. Singapura: McGraw-Hill International Book Company.
- Ching, F. D. K. (2000). *Arsitektur: Bentuk, Ruang dan Tatahan Edisi Kedua*, Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Ciara, J. Panero, J. and Zelnik, M. (1992). *Time-Saver Standard for Interior Design and Space Planninga*. Singapore: McGraw-Hill International Book Company.
- Endy, Marlina. (2008). *Panduan Perencanaan Bangunan Komersial*. Yogyakarta: Penerbit Andi Offset.
- Komar, Richard. (2006). *Hotel Management*. Jakarta: Penerbit PT Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Neufert, E. (1996). *Data Arsitek Jilid 1 Edisi 33*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Neufert, E. (2002). *Data Arsitek Jilid 2 Edisi 33*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Puspantoro, Benny. (1996). *Konstruksi Bangunan Gedung Bertingkat Rendah Edisi Revisi*. Yogyakarta: Penerbit Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

