

# HOTEL DENGAN PENDEKATAN STAYCATION SEBAGAI INOVASI PENGEMBANGAN FASILITAS HOTEL DI MASA FLUKTUASI OKUPANSI POST PANDEMIC



**LYSANDRA RESWARA**  
**19512232**  
**AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, IR., MT., IAI, AA., GP**  
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**



**DEPARTMENT of**  
**ARCHITECTURE**



한국건축교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



**CANBERRA**  
**ACCORD**



**HOTEL WITH A STAYCATION APPROACH AS AN  
INNOVATION IN DEVELOPING HOTEL FACILITIES  
DURING OCCUPANCY FLUCTUATIONS POST PANDEMIC**



**LYSANDRA RESWARA  
19512232  
AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, IR., MT., IAI, AA., GP  
ARCHITECTURE STUDY PROGRAM**



**DEPARTMENT of  
ARCHITECTURE**



**한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board**



**CANBERRA  
ACCORD**





# LEMBAR PENGESAHAN

**Studio Akhir Desain Arsitektur yang berjudul :**

Final Architecture Design Studio :

**HOTEL DENGAN PENDEKATAN STAYCATION SEBAGAI INOVASI PENGEMBANGAN FASILITAS HOTEL  
DI MASA FLUKTUASI OKUPANSI POST PANDEMIC**

HOTEL WITH A STAYCATION APPROACH AS AN INNOVATION IN DEVELOPING HOTEL FACILITIES  
DURING OCCUPANCY FLUCTUATIONS POST PANDEMIC

**Nama Lengkap Mahasiswa**

Student's Full Name

: **Lysandra Reswara Madani**

**Nomor Induk Mahasiswa**

Student's Identification Number

: **19512232**

**Telah diuji dan disetujui pada**

Has been evaluated and agreed on

: **Yogyakarta, 7 Desember 2023**

**Pembimbing**

Supervisor

**Ir. Ar. Ahmad Saifudin Mutaqi,**  
**M.T., IAI., AA., GP**

**Penguji 1**

Jury

**Dr. Ir. Arif Wismadi, M.Sc.**

**Penguji 2**

Jury

**Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D.**

**Diketahui Oleh / Acknowledge By :**

**Ketua Program Studi SI Arsitektur**

Head of Undergraduate Program in Architecture



**Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D.**



# PERNYATAAN KEASLIAN

## SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama Lengkap : Lysandra Reswara Madani  
NIM : 19512232  
Tempat/Tanggal Lahir : Semarang, 13 Agustus 2000  
Program Studi : Arsitektur  
Fakultas/Universitas : Teknik Sipil dan Perencanaan/Universitas Islam Indonesia

Dengan ini menyatakan bahwa karya dengan judul "HOTEL DENGAN PENDEKATAN STAYCATION SEBAGAI INOVASI PENGEMBANGAN FASILITAS HOTEL DI MASA OKUPANSI POST PANDEMIC" merupakan karya tersendiri kecuali karya yang disebutkan dalam referensi dan tidak ada bantuan pihak lain, baik seluruhnya maupun sebagian dalam prosesnya membuatnya. Hasil akhir pekerjaan ini diserahkan kepada Departemen Arsitektur, Universitas Islam Indonesia untuk digunakan dalam bidang pendidikan dan publikasi tujuan, namun hak kekayaan intelektual tetap dimiliki oleh pencipta. Demikianlah pernyataan ini dibuat dalam keadaan sadar dan tanpa ada unsur paksaan dari siapapun.

Yogyakarta, 8 Desember 2023  
Yang Menyatakan,



Lysandra Reswara Madani



# KATA PENGANTAR

---

Segala puji dan syukur penulis panjatkan kepada Allah SWT Sang Maha Segalanya, atas seluruh curahan rahmat dan hidayahNya sehingga penulis mampu menyelesaikan skripsi yang berjudul "HOTEL DENGAN PENDEKATAN STAYCATION SEBAGAI INOVASI PENGEMBANGAN FASILITAS HOTEL DI MASA OKUPANSI POST PANDEMIC" ini tepat pada waktunya. Tugas Akhir ini ditulis dalam rangka memenuhi syarat untuk mencapai gelar Sarjana Arsitektur pada Program Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Dalam penyelesaian studi dan penulisan tugas akhir ini, penulis banyak memperoleh bantuan baik pengajaran, bimbingan dan arahan dari berbagai pihak baik secara langsung maupun tidak langsung. Untuk itu penulis menyampaikan penghargaan dan terima kasih yang tak terhingga kepada:

1. Bapak Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Islam Indonesia Yogyakarta.
  2. Bapak Ir. Ar. Ahmad Saifudin Mutaqi, M.T., IAI., AA., GP selaku Dosen Pembimbing yang telah meluangkan waktu ditengah kesibukan beliau, memberikan kritik, saran dan pengarahan kepada Penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
  3. Bapak Dr. Ir. Arif Wismadi, M.Sc. Selaku dosen penguji, serta Bapak Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph.D. selaku dosen penguji tamu yang telah meluangkan waktunya untuk memberikan arahan dan saran dalam penulisan tugas akhir ini serta untuk menguji Hasil Tugas Akhir penulis.
  4. Bapak Aryo Akbar Aldiansyah, S.T., M.Arch. selaku koordinator panitia SADA serta jajaran staff SADA, yang senantiasa memberikan informasi dan arahan terkait administrasi pada tugas akhir.
  5. Untuk Ibu saya, Ririn Endrawati Suseno, untuk beliau tugas akhir ini saya persembahkan. .Terimakasih atas segala kasih sayang yang diberikan dalam membesarkan dan membimbing penulis selama ini sehingga penulis dapat terus berjuang dalam meraih mimpi dan cita-cita. Kesuksesan dan segala hal baik yang kedepannya akan penulis dapatkan adalah karena dan untuk beliau.
  6. Untuk adik saya, Arinta Alviani Kuriniawan terimakasih yang selalu mendoakan dan mendengarkan cerita penulis dalam suka dan duka.
  7. Untuk eyang saya tercinta, selaku wali saya selama masa perkuliahan, Bapak dan Ibu Sakiran yang sudah memberikan dukungan baik secara moral dan materil.
  8. Sahabat sekaligus saudara saya Anggraini Nilawati, Candra angujiwati, Shafira Anis Mursalin, Eva Putri Purbasari yang telah mendoakan, memberikan dukungan dan memotivasi penulis dalam menyelesaikan tugas akhir ini. kalian inspirator sekaligus motivator terbaik.
  9. Sahabat penulis Pratiwi Dyah Puspitasari yang senantiasa hadir dalam momen suka dan duka penulis dalam perkuliahan. yang selalu memberi semangat dan tetap percaya kepada mimpi penulis. serta sahabat penulis sejak semester 1, Nina Indria terimakasih atas pertemanan yang membuat penulis menjadi lebih positif.
-



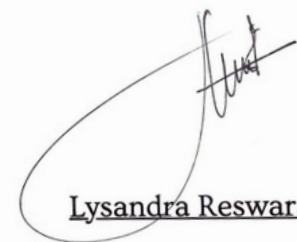
# KATA PENGANTAR

---

10. Teman dekat saya, Byantara Cantaka, yang terus menemani dan memberikan dukungan dengan tulus agar penulis tetap optimis dalam mencapai target yang penulis inginkan.
11. Kepada anggota BTS. Kim Namjoon, Kim Seokjin, Min Yoongi, Jung Hoseok, Park Jimin, Kim Taehyung, dan Jeon Jungkook yang secara tidak langsung telah memberikan penulis semangat selama masa perkuliahan dan menyelesaikan tugas akhir ini.
12. Diri saya sendiri, yang telah mampu kooperatif dalam mengerjakan tugas akhir ini. Terimakasih karena selalu berpikir positif ketika keadaan sempat tidak berpihak, dan selalu berusaha mempercayai diri sendiri, hingga akhirnya diri saya mampu membuktikan bahwa saya bisa mengandalkan diri sendiri
13. Seluruh pihak yang tidak bisa saya sebutkan satu per satu, yang memberikan bantuan baik secara langsung maupun tidak langsung sejak awal masa perkuliahan hingga terselesaikannya laporan tugas akhir ini.

Dalam penulisan tugas akhir ini, penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dan kesalahan. Oleh karena itu, penulis menerima segala bentuk kritik maupun saran untuk perbaikan di masa yang akan datang. Akhir kata, semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat khususnya bagi penulis, dan pada segala pihak yang membutuhkan pada umumnya.

Yogyakarta, 8 Desember 2023  
Penyusun,



Lysandra Reswara Madani

# ABSTRAKSI

---

Pandemi Covid-19 telah menyebabkan dampak signifikan pada industri perhotelan di Yogyakarta, dengan 50 hotel dari 122 tutup dan kamar berkurang sebanyak 4.512 kamar dari 13.626 kamar karena kondisi okupansi yang belum stabil selama tiga tahun terakhir, dengan angka terendah mencapai 45% . Kebiasaan baru wisatawan yang mencari pengalaman menginap dengan bertujuan untuk rel menjadi tantangan tersendiri bagi industri perhotelan. Dalam menghadapi pertumbuhan kunjungan yang diharapkan hingga tahun 2024, strategi inovatif dan adaptif diperlukan untuk mempertahankan dan mengembangkan fasilitas hotel. Namun disamping itu, pembebasan lahan untuk pembangunan hotel memberi dampak negatif terhadap masyarakat Yogyakarta, dimana sebanyak 35.942 orang terdampak pada penggusuran demi pembangunan. Penelitian ini bertujuan untuk mengusulkan metode perancangan staycation yang dapat membantu hotel bertahan di tengah kondisi okupansi yang belum stabil, namun tetap mempertimbangkan dampak negatif terhadap masyarakat. Melalui pendekatan staycation, hotel dapat mengembangkan fasilitas yang membangun suasana untuk melakukan relaksasi dan menyediakan fasilitas hiburan untuk pengunjung dalam melakuakn penginapan. Hasil perancangan ini membuktikan bahwa hotel dapat bertahan saat okupansi rendah dengan Payback periode 13.88 tahun, sambil memberikan pengalaman relaksasi yang nyaman bagi pengunjung.

Kata Kunci: Staycation, Industri Perhotelan, Inovasi, Pandemi Covid-19, Okupansi, Pengalaman Pengunjung, Yogyakarta.

---

# ABSTRACT

---

The Covid-19 pandemic has had a significant impact on the hotel industry in Yogyakarta, with 50 hotels out of 122 closed and rooms reduced by 4,512 rooms from 13,626 rooms due to unstable occupancy conditions over the last three years, with the lowest figure reaching 45%. The new habit of tourists looking for a staycation experience with the aim of railing is a challenge in itself for the hotel industry. In facing the expected growth in visits until 2024, innovative and adaptive strategies are needed to maintain and develop hotel facilities. However, apart from that, land acquisition for hotel construction has had a negative impact on the people of Yogyakarta, where as many as 35,942 people were affected by eviction for development. This research aims to propose a staycation design method that can help hotels survive amidst unstable occupancy conditions, but still considering the negative impact on society. Through a staycation approach, hotels can develop facilities that create a home-like atmosphere and provide entertainment facilities to attract visitors. The results of this design prove that the hotel can survive low occupancy with a Payback period of 12.20 years, while providing a comfortable, home-like experience for visitors.

Keywords: Staycation, Hotel Industry, Innovation, Covid-19 Pandemic, Occupancy, Visitor Experience, Yogyakarta.

---



---

# OSI

P E N D A H U L U A N



DEPARTMENT *of*  
**ARCHITECTURE**



한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD



# DESKRIPSI *judul*

---

## DOWNTOWN HOTEL DENGAN PENDEKATAN STAYCATION SEBAGAI INOVASI PENGEMBANGAN FASILITAS HOTEL DI MASA FLUKTUASI OKUPANSI POST PANDEMIC

### DESKRIPSI JUDUL :

#### HOTEL

Menurut Dirjen Pariwisata, 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.

Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan R.I. No. PM 10/PW - 301/Phb. 77, tanggal 12 Desember 1977, Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang dikelola secara komersial. Disediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan, berikut makan dan minum

#### STAYCATION

Menurut V. Indah Sri Pinasti, Staycation pada masa post pandemic mengalami sedikit pergeseran makna dari makna semestinya, dimana staycation didefinisikan sebagai cara berwisata wisata dengan destinasi wisata berupa tempat penginapan seperti hotel, villa, homestay, apartment dan hunian sementara lainnya yang berada di daerah strategis sehingga wisatawan tidak membutuhkan waktu dan biaya berlebih untuk memenuhi kebutuhan selama menetap di penginapan. Fenomena wisata staycation muncul sebagai pilihan dalam berwisata di era norma baru yang terfokus pada relaksasi dalam usaha mengurangi kebosanan dan kejenuhan masyarakat akibat dari PPKM yang digaungkan oleh pemerintah selama terjadinya pandemi Covid 19

#### POST PANDEMIC

Margaret Chan, Dirjen WHO menyatakan bahwa post pandemic adalah masa dimana dunia memasuki periode pasca pandemi. Pada masa ini, pandemi sudah selesai namun peraturan yang ditetapkan saat pandemi menjadi suatu kebiasaan yang menjadi norma baru (new norm)

---

# LATAR *belakang*

## —PENGARUH ERA POST PANDEMIC COVID-19 TERHADAP WISATAWAN

Pandemi Covid yang terjadi pada tahun 2019 memberikan dampak perubahan yang cukup berpengaruh pada perilaku masyarakat dalam melakukan perjalanan wisata. Mengutip dari jurnal Suprihatin,W. (2020) dan Pratiwi dkk (2020). Pada masa pandemi COVID-19 wisatawan mengalami perubahan persepsi dimana motivasi perjalanan wisatawan selama pandemi sebagian besar terkait kebosanan dan kejenuhan karena lama diam dirumah sehingga mereka membutuhkan suasana baru selama beberapa hari. Hal ini berlanjut hingga Pandemi Covid 19 memasuki masa post pandemi. Sehingga dengan kata lain, Pandemi Covid 19 juga merubah dan membentuk kebiasaan baru perilaku wisatawan terhadap cara berwisata dengan menetap di suatu tempat (penginapan) dalam jangka waktu tertentu dengan fasilitas yang dapat menunjang saat berlibur dalam rangka menghapus kebosanan dan kejenuhan setelah bertahun-tahun berdiam diri dirumah saja.

Muncul lah permintaan wisatawan yang mengharapkan kemudahan dan efisiensi waktu, sehingga wisatawan membutuhkan hunian sementara yang dapat memenuhi semua kebutuhan di satu lokasi.

Aksebilitas, fasilitas dan layanan penunjang yang terfokus dalam relaksasi adalah salah satu faktor yang diperhatikan oleh wisatawan dalam memilih akomodasi, hal tersebut biasa disebut dengan hotel dengan fasilitas staycation.

Tidak hanya memengaruhi preferensi masyarakat dalam memilih fasilitas, pandemi juga merubah gaya hidup masyarakat dalam pandangan tentang kenyamanan ruang. Menurut seorang arsitek Rubi Roesli dari Indonesia mengamati ada kecenderungan perubahan gaya hidup baru di kalangan masyarakat sebagai respons atas kondisi pandemi ini. Ia melihat, orang-orang menjadi lebih peduli terhadap faktor kesehatan yang diperlihatkan melalui pilihan makanan sehat dan gaya hidup sehat. Selain itu, masyarakat juga lebih memperhatikan kesehatan ruang.

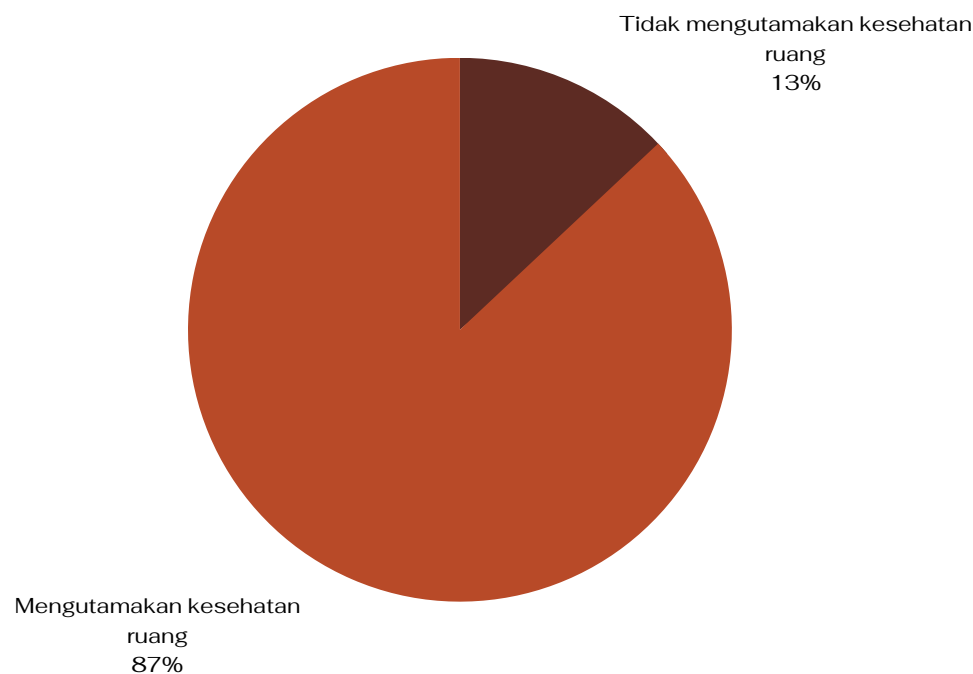
---

# LATAR *belakang*

## PENGARUH ERA POST PANDEMIC COVID-19 TERHADAP WISATAWAN

Hal ini juga didukung oleh Data survei yang dilakukan JPI (Jakarta Property Institute) terhadap 408 responden, 87% dari keseluruhan, menyatakan pada masa pasca pandemi, mereka lebih nyaman berada di ruang dengan ventilasi atau jendela yang cukup lebar agar udara di dalam ruangan dapat selalu mengalir dengan baik, terjaganya kenyamanan thermal ruang, dan juga akses pencahayaan yang cukup didalam ruangan.

Selain itu, Menurut Anisa (2021) Pandemi menjadikan pengunjung merasa lebih aman saat tidak terlibat dengan banyak orang dan pengunjung akan cenderung lebih menyukai interaksi yang terorganisir. Oleh karenanya, desain bangunan dengan kriteria ruangan sehat dan mempertimbangkan kenyamanan jarak sangat penting dan dibutuhkan saat ini, terutama untuk menjaga kesehatan dan mendukung kenyamanan mobilitas dan aktivitas penghuni.



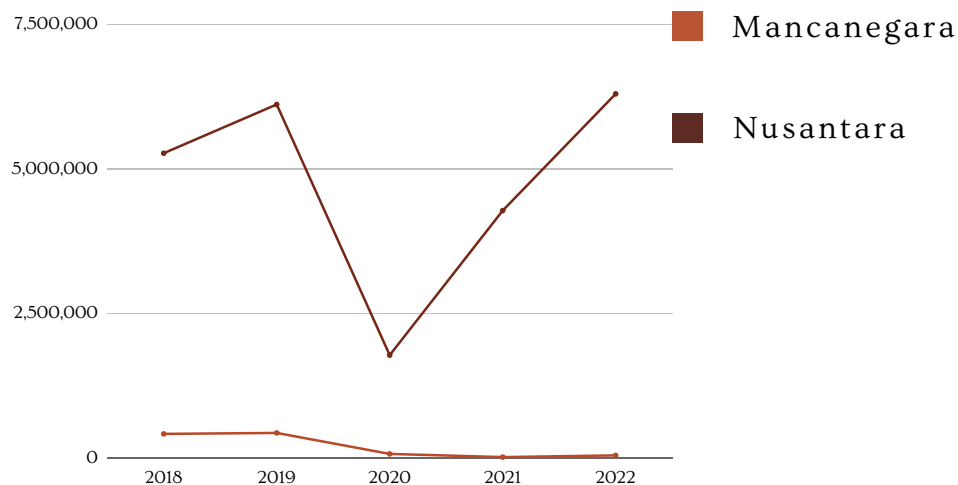
Grafik 1.1. Jumlah Responden Data survei yang dilakukan JPI (Jakarta Property Institute)

Sumber: Laman Jakarta Property Institute

# LATAR *belakang*

## PENGARUH ERA POST PANDEMIC COVID-19 TERHADAP AKOMODASI

Selain berdampak pada perilaku masyarakat dalam berwisata, Pandemi Covid-19 juga sempat melumpuhkan sektor pariwisata nasional. Salah satu kota yang pernah terkena dampaknya adalah Daerah Istimewa Yogyakarta. Jumlah kunjungan wisatawan menurun signifikan, baik wisatawan mancanegara (wisman) maupun wisatawan nusantara (wisnus). Namun, Berdasarkan data Badan Pusat Statistik (BPS), Yogyakarta mulai mengalami kenaikan wisatawan pada tahun 2020 hingga sekarang.



Grafik 2.1. Jumlah Wisatawan DIY Tahun 2018 sampai 2022  
Sumber: Dinas Pariwisata Yogyakarta

Pada grafik diatas menunjukkan adanya kenaikan wisatawan. pada 2020 terdapat kurang dari 2 juta wisatawan pertahun, naik menjadi ± 6,8 juta wisatawan pertahun.

Berbanding lurus dengan wisatawan yang mulai mengalami kenaikan, Okupansi yang sempat turun drastis akibat Pandemi Covid-19, juga mulai naik seiring berjalannya waktu

| ELEMEN  | 2018         | 2019         | 2020         | 2021         | 2022         |
|---|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|
| <b>Pengguna Hotel</b>   |              |              |              |              |              |
| Wisatawan Mancanegara yang Menggunakan Hotel Bintang dan Non Bintang              | 416.372,00   | 433.027,00   | 69.968,00    | 14.740,00    | 53.009,00    |
| Lama Tinggal Wisatawan Mancanegara yang Menggunakan Hotel Bintang dan Non Bintang | 2,15         | 2,16         | 1,65         | 2,24         | 2,04         |
| Wisatawan Nusantara yang Menggunakan Hotel Bintang dan Non Bintang                | 5.272.719,00 | 6.116.354,00 | 1.778.580,00 | 4.279.985,00 | 1.975.673,00 |
| Lama Tinggal Wisatawan Nusantara yang Menggunakan Hotel Bintang dan Non Bintang   | 2,00         | 1,90         | 1,90         | 1,41         | 1,34         |

Tabel 1.1. Jumlah Wisatawan DIY yang Menggunakan Hotel dan Lama Tinggal di hotel Tahun 2018 sampai 2022  
Sumber: Dinas Pariwisata Yogyakarta

Dari data Dinas Pariwisata yang ada, dapat dikatakan adanya kenaikan pengguna hotel pada tahun 2022 sebanyak 3,5 kali lipat dari tahun sebelumnya. Namun, Ketua PHRI DIY Deddy P. Eryana di Yogyakarta mengatakan bahwa okupansi hotel di Yogyakarta hingga saat ini belum stabil dan beberapa kali mengalami penurunan hingga puncak penurunan okupansi di angka 45% setelah sebelumnya berhasil mencapai angka 60%.

# LATAR *belakang*

## PENGARUH ERA POST PANDEMIC COVID-19 TERHADAP AKOMODASI

Namun akibat dari fluktuasi okupansi tersebut dan dampak dari Pandemi Covid-19 sebelumnya yang belum pulih, banyak hotel yang tidak bisa bertahan dimasa pandemi covid 19 dan post pandemi 2022-2023. Sebanyak 50 hotel dari 122 hotel dinyatakan gulung tikar.

| NO | BINTANG   | JUMLAH AWAL  |              | JUMLAH SEKARANG |              |
|----|-----------|--------------|--------------|-----------------|--------------|
|    |           | JUMLAH HOTEL | JUMLAH KAMAR | JUMLAH HOTEL    | JUMLAH KAMAR |
| 1  | BINTANG 5 | 11           | 2.153        | 11              | 2.153        |
| 2  | BINTANG 4 | 32           | 4.911        | 24              | 2633         |
| 3  | BINTANG 3 | 46           | 4.478        | 29              | 3180         |
| 4  | BINTANG 2 | 26           | 1.702        | 8               | 1148         |
| 5  | BINTANG 1 | 7            | 382          |                 |              |
|    | JUMLAH    | 122          | 13.626       | 72              | 9.114        |

Tabel 1.2. Perbandingan Jumlah Hotel Tahun 2018 sampai 2022  
Sumber: Dinas Pariwisata Yogyakarta, PHRI Yogyakarta dan BPS Yogyakarta

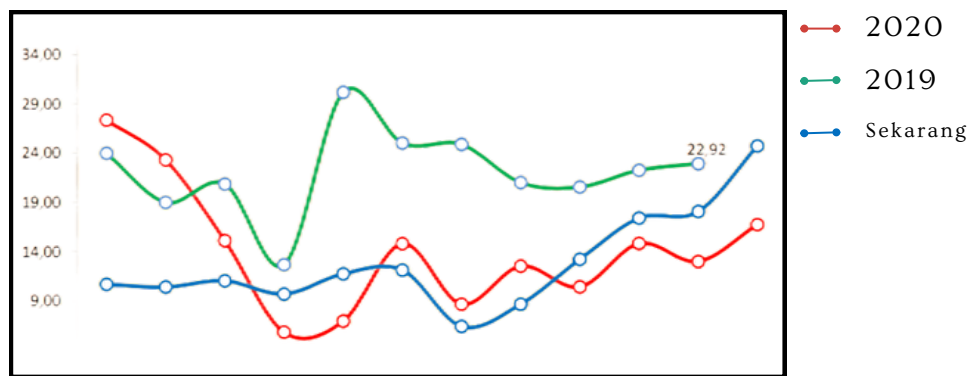
Dari data yang dikutip dari BPS, PHRI Yogyakarta dan Dinas Pariwisata, Sebanyak 50 hotel dari 122 hotel dinyatakan bangkrut dan tutup akibat tidak bisa bertahan dimasa pandemi covid 19 dan post pandemi 2022-2023. Jumlah ketersediaan kamar hotel Di Yogyakarta berkurang sebanyak 4.512 kamar dari 13.626 kamar dalam kurun waktu 3 tahun terakhir

Jumah hotel bangkrut terbanyak adalah hotel dengan bintang 2 dan 1 dengan jumlah 25 hotel, lalu hotel bintang 3 dengan jumlah 17 hotel dan hotel bintang 4 dengan jumlah yang paling sedikit yaitu 8 hotel. Mengutip dari Pratiwi (2020), menurutnya, hal ini dapat dipengaruhi karena hotel dengan bintang 1,2, dan 3 tidak memiliki fasilitas penunjang yang dibutuhkan pengunjung. Menjadikan hotel-hotel tersebut kalah bersaing dengan hotel yang memiliki fasilitas penunjang untuk staycation

# LATAR *belakang*

## KEBUTUHAN DAN STRATEGI AKOMODASI

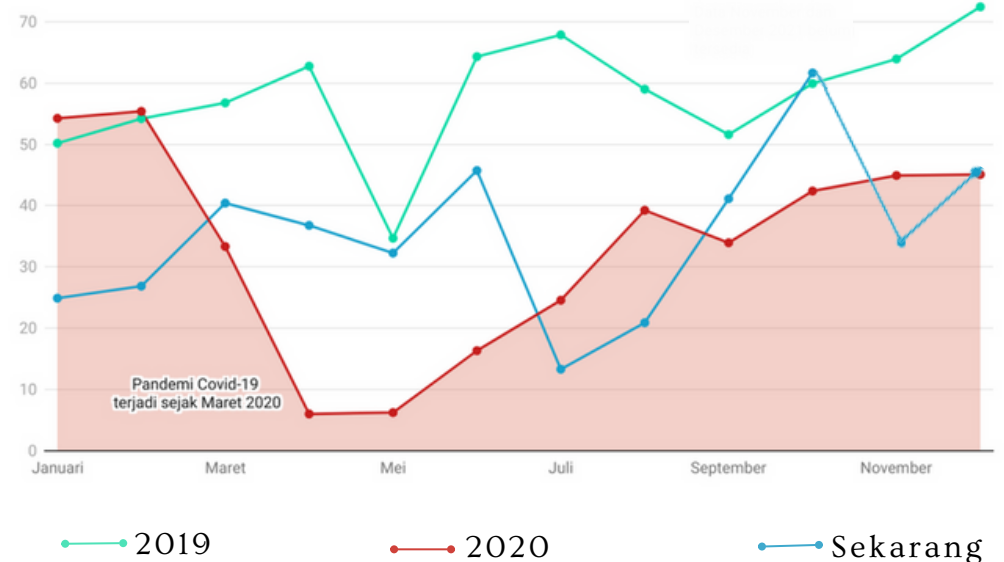
Sementara itu, Ketua Gabungan Industri Pariwisata Indonesia (GIPI) DIY, Bobby Ardianto, bertanggung dalam wawancaranya bersama Harian Jogja, Bobby mengatakan bahwa menurut data BPS Yogyakarta, pengunjung Yogyakarta akan terus bertambah hingga tahun baru 2024 sejalan dengan semakin berkurangnya kasus covid 19.



Grafik 1.3. Gambaran Pertumbuhan Pengunjung Yogyakarta  
Sumber: BPS Yogyakarta

Dari hasil analisis tersebut, sejalan dengan kenaikan jumlah wisatawan yang akan datang ke Yogyakarta dibutuhkan 2500 hingga 4500 kamar baru. Sehingga dibutuhkan akomodasi baru yang dapat memfasilitasi pengunjung dengan fasilitas yang memadai sesuai dengan kebiasaan baru para pengunjung,

Namun, Okupansi hotel yang belum stabil dan terbilang masih fluktuatif hingga masa post pandemi saat ini. maka dari itu akomodasi tidak bisa bergantung sepenuhnya pada penjualan kamar saja, Diperlukan adaptasi untuk bertahan di tengah kondisi ini



Grafik 1.2. Pertumbuhan Okupansi Hotel di Yogyakarta  
Sumber: BPS Yogyakarta

maka dari itu akomodasi tidak bisa bergantung sepenuhnya pada penjualan kamar saja, Diperlukan inovasi untuk bertahan di tengah kondisi ini dengan mengembangkan fasilitas yang ada didalamnya.

Pengembangan fasilitas merupakan inovasi penyesuaian kembali kebutuhan wisatawan yang ingin menginap. Fasilitas yang ada didalamnya harus memadai berbagai kegiatan, yang terfokus dalam relaksasi

# LATAR *belakang*

---

## STAYCATION

Stay Vacation atau sering disebut staycation merupakan tren berwisata yang populer di kalangan wisatawan milenial. Staycation mulai populer pada abad ke-19 sehubungan dengan proses industrialisasi dan muncul sebagai dampak dari adanya krisis keuangan global (Aneta Pawlowska dan Lukasz Matoga, 2016:5) evolusi industri mengakibatkan perubahan ekonomi secara fundamental sehingga kondisi keuangan memburuk, Namun masyarakat kota (urban) tetap berupaya untuk mencari peluang berwisata dengan waktu dan biaya yang minim sehingga melahirkan konsep berwisata stay vacation atau staycation

Namun definisi wisata staycation di era post pandemic telah mengalami perubahan, dimana staycation didefinisikan sebagai cara berwisata wisata dengan destinasi wisata berupa tempat penginapan seperti hotel, villa, homestay, apartment dan hunian sementara lainnya yang berada di daerah strategis sehingga wisatawan tidak membutuhkan waktu dan biaya berlebih untuk memenuhi kebutuhan selama menetap di penginapan.

Fenomena wisata staycation muncul sebagai pilihan dalam berwisata di era norma baru yang terfokus pada relaksasi dalam usaha mengurangi kebosanan dan kejenuhan masyarakat akibat dari PPKM yang digaungkan oleh pemerintah selama terjadinya pandemi Covid 19

Pernyataan staycation terfokus pada relaksasi juga didukung oleh pendapat V. Indah Sri Pinasti dalam salah satu jurnalnya yang berjudul “STAY VACATION (STAY CATION) SEBAGAI GAYA HIDUP BARU” mengatakan bahwa staycation memiliki manfaat yang terfokus pada relaksasi. Sehingga, fasilitas yang didalamnya harus memadahi hal tersebut. Namun, dalam pelaksanaannya, pengunjung memiliki preferensi yang beda dalam relaksasi. relaksasi dapat dilakukan secara fisik dan mental



# LATAR *belakang*

STAYCATION

STAYCATION

RELAKSASI

FISIK

Wisatawan terlibat dalam aktivitas yang merevitalisasi tubuh mereka dan membuat mereka merasa segar dan berenergi.

**berfokus pada aktivitas yang meningkatkan kesehatan fisik**

Menurut Yuwono & Astuti, 2021. aktivitas fisik yang memiliki efektifitas yang cukup tinggi dalam membangun relaksasi dalam tubuh manusia adalah perawatan spa, retreat yoga, dan berenang, kelas kebugaran

MENTAL

**Keseimbangan Kesehatan mental dan emosional**

Fasilitas yang meningkatkan kesehatan fisik juga diimbangi dengan peningkatan kesehatan mental

Menurut Yuwono & Astuti, 2021. aktivitas yang paling efektif dalam membangun relaksasi mental adalah movie theater, dan bar

**Nutrisi dan Makan Sehat**

Wisatawan sering mencari sensasi untuk menoba pilihan - pilihan menu makanan lokal, organik, dan sehat.

# LATAR *belakang*

---

## KESEHATAN BANGUNAN

Gaya hidup sehat merupakan salah satu prioritas masyarakat pada masa post pandemic. Masyarakat lebih merasa nyaman saat melakukan gaya hidup sehat pada makanan, aktivitas dan juga ruangan untuk beraktivitas. mereka menjadi lebih peduli terhadap faktor kesehatan yang diperlihatkan melalui pilihan makanan sehat dan gaya hidup sehat. Selain itu, masyarakat juga lebih memperhatikan kesehatan ruang.

menurut Winslow dan APHA (American Public Health Association) bangunan yang sehat kedepannya juga berdampak baik untuk tubuh manusia dan lingkungannya, dengan harus harus memenuhi persyaratan antara lain:

- Memenuhi kebutuhan fisiologis antara lain pencahayaan dan penghawaan (ventilasi),
  - Memenuhi kenyamanan suhu ruang
  - Memenuhi kebutuhan psikologis antara lain aman dan nyaman bagi masing-masing penghuni rumah, privasi yang cukup,
  - Memiliki sistem penyediaan air bersih, pengelolaan tinja dan air limbah
-

# LATAR *belakang*

---

## PEMILIHAN LAHAN

Yogyakarta mempunyai pasar yang menjanjikan untuk berinvestasi di sektor pariwisata, salah satunya yaitu pembangunan hotel. Maraknya pembangunan dan pengembangan hotel yang terjadi di Kota Yogyakarta menyebabkan timbulnya pro dan kontra yang ada di masyarakat.

Fathani (2018), Perkembangan pembangunan hotel di kota memberi dampak negatif, terutama kepada masyarakat karena Proses pembebasan lahan yang dirasa kurang berpihak kepada masyarakat dari proses perizinan hingga pelaksanaan. banyak kasus hotel di Yogyakarta melakukan pembangunan hotel dengan menggusur permukiman untuk dijadikan hotel mewah karena sulitnya mencari lahan yang luas di area perkotaan, Sebanyak 35.942 orang terdampak pada penggusuran tersebut. Selain itu, tindakan ini tidak diiringi dengan peningkatan kualitas infrastruktur untuk menunjang kehidupan masyarakat di sekitar hotel menjadi lebih terjamin

Maka dari itu penggunaan lahan kembali lebih dinilai lebih efektif daripada pembebasan lahan yang memberikan dampak negatif kepada masyarakat Yogyakarta.

Namun lokasi hotel harus memiliki kriteria yang dipenuhi agar kenyamanan dan keamanan pengunjung tetap terjamin saat singgah dan memiliki nilai investasi yang positif, yaitu :

- **Accessibility**  
Lokasi site mudah diakses dengan berbagai kendaraan, Baik itu kendaraan roda 2, roda 4, kendaraan umum, dan kendaraan lainnya.
- **Continuity**  
Memungkinkan pengunjung menjangkau lingkungan sekitar dengan waktu yang singkat dengan berjalan kaki atau menggunakan kendaraan.
- **Security**  
Menjamin pemilihan lokasi yang aman dan nyaman untuk ditinggali.
- **Adaptability**  
Lokasi hendaknya berada lingkungan yang memiliki kemampuan untuk beradaptasi atau memiliki potensi untuk berkembang. hal ini tentunya akan berpengaruh pada nilai dari properti yang akan dibangun nantinya

Selain itu juga harus mempertimbangkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2022, Pasal 12. Tentang Standar Pembongkaran Bangunan Gedung ,

---

# LATAR *belakang*

---

## RUMUSAN MASALAH

### RUMUSAN MASALAH UMUM

1. Bagaimana melakukan perencanaan dan perancangan Hotel di lokasi strategis, dengan mempertimbangkan perubahan standar preferensi konsumen terhadap tingkat kesehatan dan privasi ruang, serta menerapkan inovasi desain dalam mengimplementasikan relaksasi di dalam fasilitas hotel dan juga meningkatkan kenyamanan tamu pada masa pasca pandemi?

### RUMUSAN MASALAH KHUSUS

1. Bagaimana pemilihan lokasi yang dapat mengoptimalkan pengadaan lahan strategis untuk pengembangan hotel, dengan mempertimbangkan keberlanjutan dan integrasi lanskap ?
2. Bagaimana strategi desain inovatif yang dapat diterapkan dalam meningkatkan relaksasi di dalam fasilitas hotel serta meningkatkan kenyamanan tamu pada masa pasca pandemi?
3. Bagaimana merancang hotel yang dapat dioptimalkan untuk memastikan keberlanjutan efisiensi operasional di era pasca pandemi, dengan mempertimbangkan perubahan standar preferensi konsumen terhadap tingkat kesehatan dan privasi ruang?

### TUJUAN

Mendapatkan rumusan konsep perencanaan dan perancangan Hotel di lokasi strategis, dengan mempertimbangkan perubahan standar preferensi konsumen terhadap tingkat kesehatan dan privasi ruang, serta menerapkan inovasi desain dalam mengimplementasikan relaksasi di dalam fasilitas hotel dan juga meningkatkan kenyamanan tamu pada masa pasca pandemi

### SASARAN

1. Pemilihan lokasi strategis dengan mempertimbangkan integrasi lanskap
  2. Penyusunan ruang fasilitas penunjang dalam meningkatkan relaksasi serta meningkatkan kenyamanan tamu
  3. Penataan guestroom dengan mempertimbangkan perubahan standar preferensi konsumen terhadap tingkat kesehatan dan privasi ruang
  4. Memastikan keberlanjutan efisiensi operasional di era pasca pandemi
-

# KERANGKA *berpikir*

## LATAR BELAKANG

### ISU COVID 19

Okupansi hotel yang masih fluktuatif dimasa post pandemic

### ISU WISATAWAN

Perubahan pada kebiasaan baru perilaku wisatawan terhadap cara berwisata.

### ISU LINGKUNGAN

Pengurusan rumah masyarakat untuk proses pembebasan lahan pembangunan hotel

### ISU ARSITEKTURAL

Perubahan preferensi wisatawan yang lebih mengutamakan bangunan yang sehat.

## PERMASALAHAN UMUM

Bagaimana melakukan perencanaan dan perancangan Hotel di lokasi strategis, dengan mempertimbangkan perubahan standar preferensi konsumen terhadap tingkat kesehatan dan privasi ruang, serta menerapkan inovasi desain dalam mengimplementasikan relaksasi di dalam fasilitas hotel dan juga meningkatkan kenyamanan tamu pada masa pasca pandemi?

## PERMASALAHAN KHUSUS

- Bagaimana pemilihan lokasi yang dapat mengoptimalkan pengadaan lahan strategis untuk pengembangan hotel, dengan mempertimbangkan keberlanjutan dan integrasi lanskap ?
- Bagaimana strategi desain inovatif yang dapat diterapkan dalam meningkatkan relaksasi di dalam fasilitas hotel serta meningkatkan kenyamanan tamu pada masa pasca pandemi?
- Bagaimana merancang hotel yang dapat dioptimalkan untuk memastikan keberlanjutan efisiensi oprasional di era pasca pandemi, dengan mempertimbangkan perubahan standar preferensi konsumen terhadap tingkat kesehatan dan privasi ruang?

## PEMECAHAN MASALAH

Mendapatkan rumusan konsep perencanaan dan perancangan Hotel di lokasi strategis, dengan mempertimbangkan perubahan standar preferensi konsumen terhadap tingkat kesehatan dan privasi ruang, serta menerapkan inovasi desain dalam mengimplementasikan relaksasi di dalam fasilitas hotel dan juga meningkatkan kenyamanan tamu pada masa pasca pandemi

## METODE

STUDI LITERATUR

OBSERVASI

## VARIABLE

DOWNTOWN HOTEL

STAYCATION

## UJI

PAYBACK PERIODE HOTEL

# KEASLIAN *penulis*

---

Judul : STAYCATION HOTEL KAWASAN TUBAN, KABUPATEN BADUNG, BALI DI MASA PANDEMI COVID-19

Penulis : Bgs. Wirya Gupta

Universitas : Politeknik Internasional Bali

Tahun : 2022

Judul : Perancangan Hotel Pines Garden Dengan Konsep Staycation di Tretes, Pasuruan, Jawa Timur

Penulis : Yussy Riadi

Universitas : Universitas Kristen Petra

Tahun : 2020

Judul : City Hotel Bintang 5 dengan Konsep Staycation di Semarang

Penulis : Bagas Rafif Erarkana

Universitas : Universitas Diponegoro

Tahun : 2018

---

---

# STUDI

K A J I A N   T E O R I

# 2



DEPARTMENT *of*  
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD

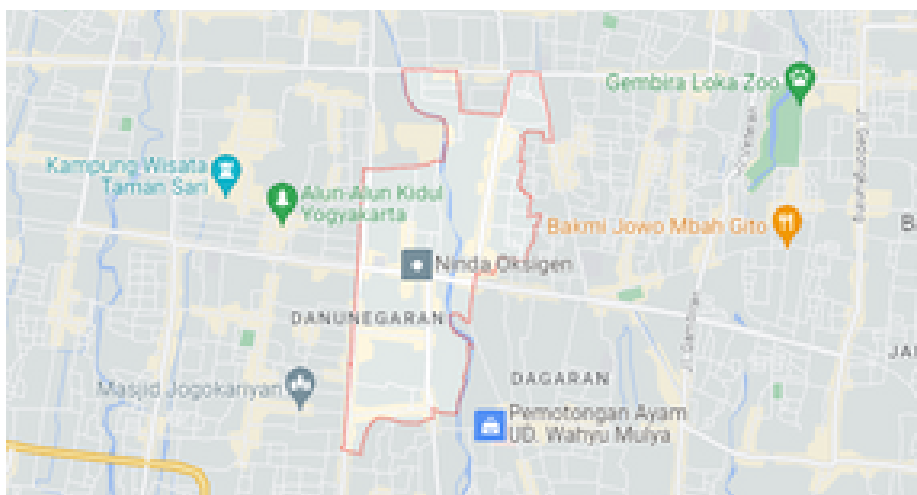


# KAJIAN *site*

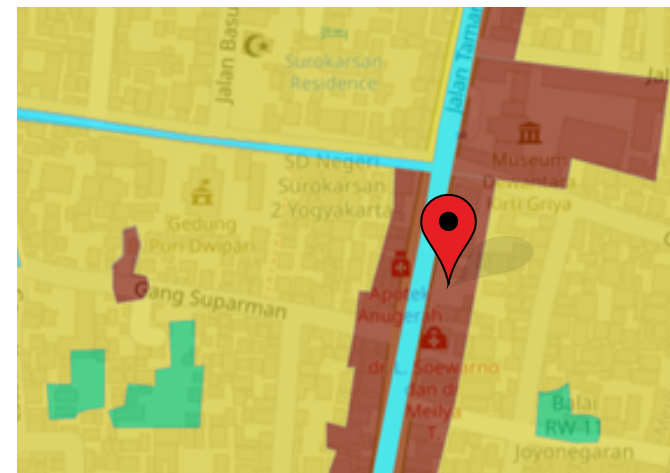
## LOKASI MAKRO

Kecamatan Mergangsan adalah satu dari 14 kecamatan di Wilayah Kota Yogyakarta. Mengutip dari Laman Pemerintah Kota Yogyakarta, Kecamatan Mergangsan merupakan penyangga dari pusat Kota Yogyakarta ini memiliki daya tarik tersendiri untuk dikunjungi seperti Malioboro, Kraton, Alun-alun, kuliner, hotel, perkampungan khas jogja, pasar tradisional, kerajinan rakyat, kampung wisata.

Jarak Kecamatan Mergangsan dari Malioboro dan Kraton Yogyakarta yang kurang dari dua kilometer, menjadi alternatif sekaligus mempunyai kenyamanan huni khas perkampungan Yogyakarta. Oleh karena letaknya yang tidak jauh dari pusat kota (Kraton dan Malioboro) dengan potensi yang menarik itu maka Kecamatan Mergangsan menjadi salah satu lokasi yang patut diperhitungkan.



## PETA TATA GUNA LAHAN

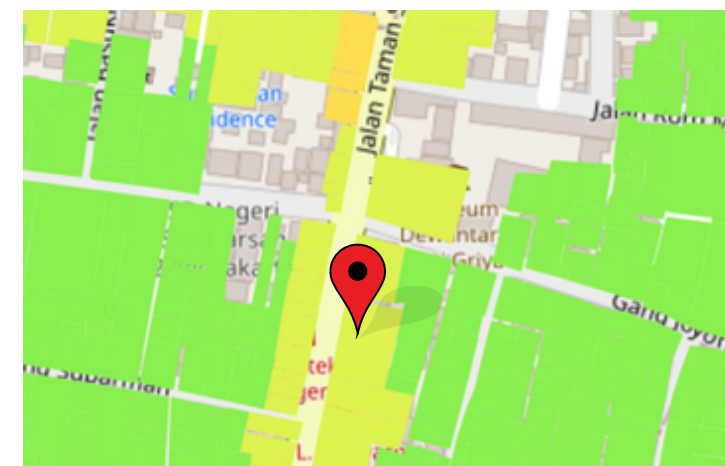


### KETERANGAN :

- TRANSPORTAS/INSTALASI
- TANAH TERBUKA
- SAWAH
- PETERNAKAN
- PERTAMBANGAN
- PERMUKIMAN
- PERAIRAN DARAT
- KEBUN/TEGALAN
- KAWASAN TERBANGUN
- JASA/INDUSTRI

Lokasi perencanaan perancangan merupakan kawasan jasa/industri. Pada bagian belakang site merupakan pemukiman warga setempat. Akes jalan yang dilalui merupakan jalan kolktr sekunder yang juga dilewati oleh transportasi umum.

## PETA NILAI LAHAN



### KETERANGAN :

- 00000 - 3500000
- 3501000 - 4500000
- 4501000 - 7500000
- 7501000 - 11500000
- 11510000 - 12500000
- 12510000 - 15500000

Lokasi perencanaan perancangan memiliki nilai tanah 11.350.000/m persegi.



# KAJIAN *site*

---

## PEMBAGIAN WILAYAH

Pusat pemerintahan Kecamatan Mergangsan berada di Jalan Sisingamangaraja Nomor 55 Yogyakarta. Kecamatan ini terbagi menjadi tiga kelurahan, yaitu:

1. Kelurahan Brontokusuman, terdiri dari Kampung Brontokusuman, Luwanu, Karangajen, Karanganyar, Timuran dan Prawirotman.
2. Kelurahan Keparakan, terdiri dari Kampung Keparakan Lor, Keparakan Kidul, Pujokusuman dan Dipowinatan
3. Kelurahan Wirogunan, terdiri dari Kampung Wirogunan, Bintaran, Surokarsan, Jayanegaran, Nyutran, Mergangsan Lor dan Mergangsan Kidul

## BATASAN WILAYAH

Luas wilayah Kecamatan Mergangsan 2,317 km<sup>2</sup>, memiliki 60 RW dan 218 RT, dengan batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah utara Kecamatan Pakualaman
- Sebelah Timur Kecamatan Umbulharjo
- Sebelah Selatan Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul
- Sebelah Barat Kecamatan Mantriheron dan Gondomanan

## LOKASI MIKRO

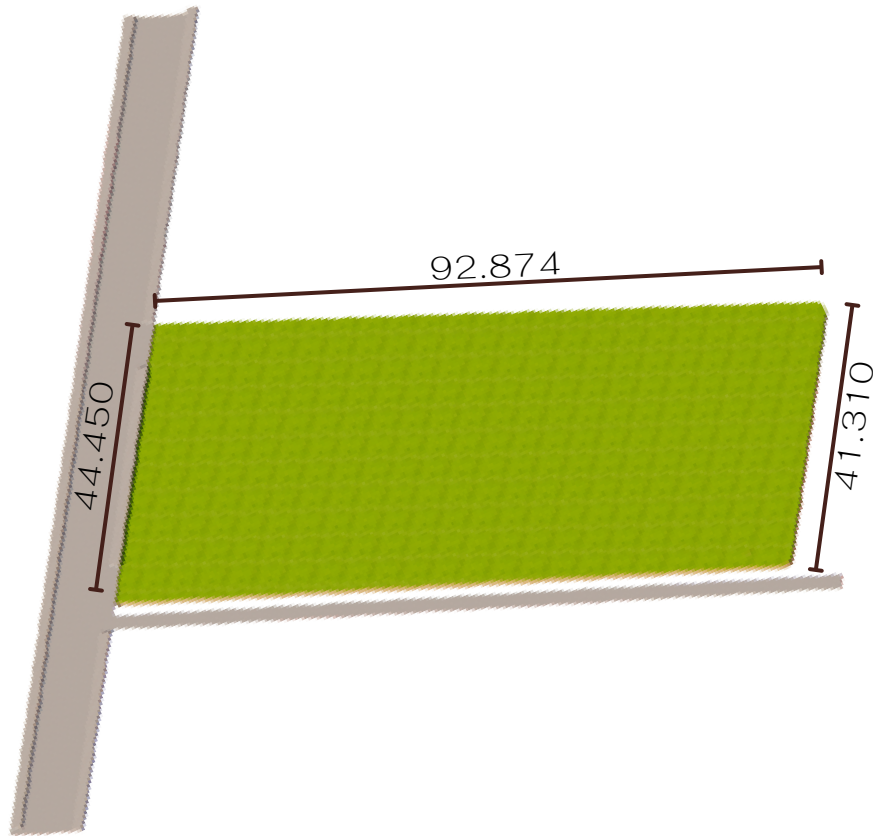
Wiragunan adalah sebuah kelurahan yang terletak di kecamatan Mergangsan, Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta, Indonesia.

Dengan jumlah penduduk sebanyak 10.937 jiwa, di kelurahan ini terdapat Lembaga Permasyarakatan kelas II Yogyakarta, yang dibangun pada masa kolonial.



# KAJIAN *site*

---



Menurut PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA, peraturan bangunan pada site ini adalah:

- KDB 65%
- KLB 4
- KDH 15%
- GSB 5m
- Ketinggian Max 32m
- Luas site : 4.128,2 m<sup>2</sup>

## PERATURAN BANGUNAN

Seperti yang sudah ditetapkan pada PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 Tentang RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA bagian Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta sudah ditetapkan bahwa Rencana KDB untuk Wilayah Perencanaan Kota Yogyakarta berkisar 10% – 90%. Besaran prosentase tersebut disesuaikan kembali dengan pengaturan pemanfaatan ruang untuk setiap zona peruntukan ruang khususnya aturan tata bangunan dan lingkungan, yaitu :

- a. Peraturan zonasi kawasan lindung berupa sempadan sungai,
- b. Peraturan zonasi kawasan budidaya, yang terdiri dari industri mikro, kecil dan menengah; pariwisata; p

Peraturan tersebut diklasifikasikan dan dijelaskan di lampiran pada bagian Peraturan Pengembangan dan Peletakan Bangunan Kota Yogyakarta

---

# KAJIAN *site*

| Kawasan          | Peruntukan Pemanfaatan Ruang | Keterangan                      |          |             |                          |    |
|------------------|------------------------------|---------------------------------|----------|-------------|--------------------------|----|
|                  |                              | KDB maks (%)                    | KLB maks | KDH min (%) | Ketinggian (jml. lantai) |    |
| 1                | 2                            | 4                               | 5        | 6           | 7                        |    |
| KAWASAN BUDIDAYA | Perumahan & Pemukiman        | Fungsi Hunian                   | 80       | 1,5         | 10                       | 3  |
|                  |                              | Fungsi Campuran                 | 70       | ≤ 4,0       | 10                       | 3  |
|                  |                              | Kondominium/ Apartemen/ Flat    | 60       | ≤ 4,0       | 20                       | 7  |
|                  | Fasilitas Umum & Sosial      | Pendidikan (TK-SLTA)            | 70       | ≤ 4,0       | 20                       | 3  |
|                  |                              | Universitas/ Akademi            | 70       | ≤ 4,0       | 20                       | 6  |
|                  |                              | Kesehatan                       | 70       | ≤ 4,0       | 20                       | 4  |
|                  |                              | Keagamaan                       | 70       | ≤ 4,0       | 50                       | 2  |
|                  |                              | Perkantoran Pemerintahan        | 70       | ≤ 4,0       | 20                       | 5  |
|                  | Perdagangan & Jasa           | Pusat Perbelanjaan Modern/ Mall | 70       | ≤ 4,0       | 15                       | 8  |
|                  |                              | Pertokoan Retail & Grosir       | 70       | ≤ 4,0       | 15                       | 6  |
|                  |                              | Rental Office                   | 70       | ≤ 4,0       | 15                       | 10 |
|                  |                              | Hotel & Jasa Penginapan lainnya | 70       | ≤ 4,0       | 15                       | 10 |
|                  |                              | Bank                            | 70       | ≤ 4,0       | 15                       | 8  |
|                  |                              | Pasar                           | 70       | ≤ 4,0       | 15                       | 4  |
| Jasa Lainnya     | 60                           | ≤ 4,0                           | 20       | 6           |                          |    |

## PERATURAN GARIS SEMPADAN

Jaringan sistem transportasi menurut Pasal 26 pada PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 Tentang RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA terbagi menjadi : a. jalan arteri primer; b. jalan arteri sekunder; c. jalan kolektor sekunder; d. jalan lokal; e. jalan lingkungan.

Dimana, Jalan Taman Siswa merupakan Jaringan jalan kolektor sekunder yang menghubungkan antar kawasan di Kota

| FUNGSI JALAN            | GSB PALING RENDAH (meter) |
|-------------------------|---------------------------|
| Jalan Arteri Primer     | -                         |
| Jalan Arteri Sekunder   | -                         |
| Jalan Kolektor Sekunder | 2                         |
| Jalan Lokal Sekunder    | 2                         |

# KAJIAN *site*

---

## FAKTOR PEMILIHAN LAHAN

Menurut Pratiwi, 2018 Lokasi hotel harus memiliki kriteria yang dipenuhi agar kenyamanan dan keamanan pengunjung tetap terjamin saat singgah dan memiliki nilai investasi yang positif, yaitu :

- **Accessibility**  
Lokasi site mudah diakses dengan berbagai kendaraan, Baik itu kendaraan roda 2, roda 4, kendaraan umum, dan kendaraan lainnya.
- **Continuity**  
Memungkinkan pengunjung menjangkau lingkungan sekitar dengan waktu yang singkat dengan berjalan kaki atau menggunakan kendaraan.
- **Security**  
Menjamin pemilihan lokasi yang aman dan nyaman untuk ditinggali.
- **Adaptability**  
Lokasi hendaknya berada lingkungan yang memiliki kemampuan untuk beradaptasi atau memiliki potensi untuk berkembang. hal ini tentunya akan berpengaruh pada nilai dari properti yang akan dibangun nantinya

Selain itu juga harus mempertimbangkan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 18 Tahun 2022, Pasal 12. Tentang Standar Pembongkaran Bangunan Gedung , Karena perencanaan pembangunan berada di lokasi dengan sisa sisa bangunan.

---

# KAJIAN *Tema perancangan*

---

## HOTEL

Menurut Surat Keputusan Menteri Perhubungan (1997), bentuk akomodasi dengan fungsi komersial, yang disediakan untuk mendapatkan pelayanan penginapan. Pelayanan penginapan tersebut di antaranya adalah makan dan minum.

Menurut Dirjen Pariwisata (1988): akomodasi yang sebagian besar fasilitasnya merupakan jasa penginapan yang dikelola secara komersil.

## FUNGSI HOTEL

mengutip pada sebuah buku oleh Shite (2000), dia menyatakan bahwa hotel berfungsi untuk sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu, sebagai tempat menginap sementara. Pada dasarnya, kebutuhan utama tamu hotel adalah istirahat, menginap, mandi, makan, minum, hiburan, dan lain-lain. Namun seiring waktu, hotel tidak digunakan sebagai tempat menginap atau istirahat saja, tetapi juga digunakan sebagai tempat konferensi, seminar, lokakarya, musyawarah nasional, dan aktivitas lainnya

## JENIS HOTEL

Menurut PHRI, hotel memiliki beberapa jenis, di antaranya adalah:

- City Hotel: Hotel yang berlokasi di perkotaan, biasanya digunakan sebagai tempat tinggal sementara.

- Residential Hotel: Hotel yang lokasinya ada di pinggir kota besar tetapi mudah untuk menuju ke tempat usaha.
- Resort Hotel: Hotel ini lokasinya ada di pegunungan, dekat pantai, dekat danau, atau dekat aliran sungai. Biasanya hotel jenis resort digunakan untuk beristirahat di hari-hari libur.
- Motel: Hotel motel berada di pinggir jalan raya. Karena berada di jalan utama, hotel ini digunakan untuk tempat istirahat sementara dan memiliki garasi.
- Conventional Hotel: Hotel yang dapat menampung kegiatan pertemuan. Biasanya hotel ini ada di kota besar atau berkembang yang memiliki kemungkinan untuk menyelenggarakan pertemuan konvensi.

## JENIS HOTEL

Menurut PHRI, hotel dapat diklasifikasikan sesuai dengan kelas. Kelas-kelas tersebut di antaranya adalah:

- Hotel Bintang 1 : Jumlah kamar standar, minimal ada 15 kamar, Kamar mandi di dalam, Kamar standar, minimal luasnya 20 m<sup>2</sup>.
  - Hotel Bintang 2 : Jumlah kamar standar, minimal 20 kamar yang luas minimalnya 22 m<sup>2</sup>, Kamar suite minimum 1 kamar dengan luas minimal 44 m<sup>2</sup>, Kamar mandi di dalam. dengan jangkauan luas site 600-1500m<sup>2</sup>
-

# KAJIAN *Tema perancangan*

- Hotel Bintang 3 : Jumlah kamar standar, minimal 30 kamar dan memiliki Luas minimum 24 m<sup>2</sup>, Kamar suite minimal 2 kamar dan luas minimal 48 m<sup>2</sup>, Kamar mandi di dalam. dengan jangkauan luas site 1500-3500m<sup>2</sup>
- Hotel Bintang 4 : Jumlah kamar standar, minimal 50 kamar dengan luas minimum 24 m<sup>2</sup>, Kamar suite minimum 3 kamar dengan luas minimum 48 m<sup>2</sup>, Kamar mandi di dalam. dengan jangkauan luas site 3500-5000m<sup>2</sup>
- Hotel Bintang 5 : Jumlah kamar standar, minimal 100 kamar dengan luas minimum 26 m<sup>2</sup>, Kamar suite minimal 4 kamar dengan luas minimum 52 m<sup>2</sup>, Kamar mandi di dalam. dengan jangkauan luas site lebih dari 5000m<sup>2</sup>

## KEBUTUHAN RUANG HOTEL DAN LUASNYA

Menurut Neufert (2002), list kebutuhan ruang hotel beserta luasannya adalah sebagai berikut:

|                                   |                           |
|-----------------------------------|---------------------------|
| Koridor, lift, tangga             | 3.2 m <sup>2</sup> /kamar |
| Pelayanan                         | 0.6 m <sup>2</sup> /kamar |
| Lift dan pelayanan service        | 1.6 m <sup>2</sup> /kamar |
| Reception, pemesanan, WC, telepon | 0.4 m <sup>2</sup> /kamar |
| Tata usaha                        | 0.3 m <sup>2</sup> /kamar |
| Restoran                          | 1.1 m <sup>2</sup> /kamar |
| Coffee bar                        | 0.6 m <sup>2</sup> /kamar |
| Toilet                            | 0.4 m <sup>2</sup> /kamar |
| Dapur, gudang                     | 1.8 m <sup>2</sup> /kamar |
| Pemediaan serba serbi             | 0.9 m <sup>2</sup> /kamar |
| Bengkel dan pemeliharaan          | 0.9 m <sup>2</sup> /kamar |
| Pencucian                         | 0.3 m <sup>2</sup> /kamar |

## HOTEL PADA POST PANDEMI

Dari data yang dikutip dari BPS dan Dinas Pariwisata. Jumlah ketersediaan kamar hotel Di Yogyakarta menurun di akhir akhir ini. Sebanyak 50 dari 172 hotel tutup, dimana ketersediaan kamar ini berkurang sebanyak 4.521 dari 13.626 kamar, dalam kurun waktu 3 tahun terakhir karena bangkrut akibat dari okupansi yang belum stabil, pemasukan perusahaan anjlok. Sementara, perusahaan masih harus membayar biaya operasional setiap bulan, seperti gaji karyawan hingga perawatan. Berikut adalah daftar hotel berbintang menurut PHRI :

| JUMLAH AWAL     |               |              |
|-----------------|---------------|--------------|
| NO              | BINTANG       | JUMLAH KAMAR |
| 1               | BINTANG 5     | 2153         |
| 2               | BINTANG 4     | 4911         |
| 3               | BINTANG 3     | 4478         |
| 4               | BINTANG 2     | 1702         |
| 5               | BINTANG 1     | 382          |
|                 | JUMLAH        | 13626        |
| JUMLAH SAAT INI |               |              |
| 1               | BINTANG 5     | 2153         |
| 2               | BINTANG 4     | 2633         |
| 3               | BINTANG 3     | 3180         |
| 4               | BINTANG 2 & 1 | 1148         |
|                 | JUMLAH        | 9114         |

# KAJIAN *Tema perancangan*

---

## STAYCATION

Stay Vacation atau sering disebut staycation merupakan tren berwisata yang populer di kalangan wisatawan milenial. Staycation mulai populer pada abad ke-19 sehubungan dengan proses industrialisasi dan muncul sebagai dampak dari adanya krisis keuangan global (Aneta Pawlowska dan Lukasz Matoga, 2016:5) evolusi industri mengakibatkan perubahan ekonomi secara fundamental sehingga kondisi keuangan memburuk, Namun masyarakat kota (urban) tetap berupaya untuk mencari peluang berwisata dengan waktu dan biaya yang minim sehingga melahirkan konsep berwisata stay vacation atau staycation

## STAYCATION DI MASA POST PANDEMI

Definisi wisata staycation di era post pandemic telah mengalami sedikit perubahan makna, dimana staycation didefinisikan sebagai cara berwisata dengan destinasi wisata berupa tempat penginapan seperti hotel, villa, homestay, apartment dan hunian sementara lainnya yang berada di daerah strategis sehingga wisatawan tidak membutuhkan waktu dan biaya berlebih untuk memenuhi kebutuhan selama menetap di penginapan.

Fenomena wisata staycation muncul sebagai pilihan dalam berwisata di era norma baru yang terfokus pada relaksasi dalam usaha mengurangi kebosanan dan kejenuhan masyarakat akibat dari PPKM yang digaungkan oleh pemerintah selama terjadinya pandemi Covid 19

Staycation merupakan jenis wisata lokal yang berwisata dengan memanfaatkan waktu luang (leisure time) pada destinasi wisata dalam hal ini tempat penginapan seperti hotel, villa, apartement, homestay dan sebagainya. dimana Staycation merupakan konsep berwisata yang memanfaatkan kecanggihan teknologi digital dalam merencanakan dan melaksanakan wisata staycation sehingga wisatawan atau memiliki pengalaman berwisata staycation yang mudah, nyaman dan aman apabila dibandingkan dengan wisata lainnya. Hal ini menyebabkan staycation ini merambah pada kalangan milenial dan dijadikan suatu kebiasaan baru pada masa post pandemic

# KAJIAN *Tema perancangan*

---

## KRITERIA AKOMODASI STAYCATION

Menurut V. Indah Sri Pinasti, dalam salah satu jurnalnya yang berjudul “STAY VACATION (STAY CATION) SEBAGAI GAYA HIDUP BARU” mengatakan bahwa staycation memiliki manfaat yang terfokus pada relaksasi. Sehingga, fasilitas yang didalamnya harus memadahi hal tersebut. Namun, dalam pelaksanaannya, pengunjung memiliki preferensi yang berbeda dalam relaksasi. relaksasi dapat dilakukan secara fisik dan mental

Pernyataan tersebut didukung oleh Yuwono & Astuti, 2021 bahwa melakukan relaksasi fisik dapat dilakukan dengan perawatan spa, retreat yoga, berenang serta mengikuti kelas kebugaran. aktivitas tersebut terbukti efektif dalam meningkatkan relaksasi otot dan tubuh. Aktivitas ini juga harus dilakukan dengan penuh konsentrasi dan dengan kondisi yang tidak ramai, sehingga membutuhkan ruangan dengan minim kebisingan.

Selain itu untuk relaksasi mental dapat dilakukan dengan melakukan hal hal yang menyenangkan seperti movie theater dan bercengkrama di bar.

---



# KAJIAN *Tema perancangan*

---

## BANGUNAN SEHAT

Gaya hidup sehat merupakan salah satu prioritas masyarakat pada masa post pandemic. Masyarakat lebih merasa nyaman saat melakukan gaya hidup sehat pada makanan, aktivitas dan juga ruangan untuk beraktivitas. mereka menjadi lebih peduli terhadap faktor kesehatan yang diperlihatkan melalui pilihan makanan sehat dan gaya hidup sehat. Selain itu, masyarakat juga lebih memperhatikan kesehatan ruang.

menurut Winslow dan APHA (American Public Health Association) bangunan yang sehat kedepannya juga berdampak baik untuk tubuh manusia dan lingkungannya, dengan harus memenuhi persyaratan antara lain:

- Memenuhi kebutuhan fisiologis antara lain pencahayaan dan penghawaan (ventilasi),
  - Memenuhi kenyamanan suhu ruang
  - Memenuhi kebutuhan psikologis antara lain aman dan nyaman bagi masing-masing penghuni rumah, privasi yang cukup,
  - Memiliki sistem penyediaan air bersih, pengelolaan tinja dan air limbah
-

# KAJIAN *Tema perancangan*

---

## KRITERIA BANGUNAN SEHAT

Parameter yang dipergunakan untuk menentukan bangunan sehat adalah sebagaimana yang tercantum dalam Keputusan Menteri Kesehatan Nomor 829/Menkes/SK/VII/1999 tentang persyaratan kesehatan bangunan yang meliputi lingkup kelompok komponen penilaian, sebagai berikut :

1. Kelompok komponen bangunan, meliputi langit-langit, dinding, lantai, ventilasi, pembagian ruangan/tata ruang, kenyamanan thermal dan pencahayaan.
  - a. Luas lubang ventilasi tetap, minimum 5% dari luas lantai ruangan. Sedangkan luas lubang ventilasi insidentil (dapat dibuka dan ditutup) minimum 5%. Jumlah keduanya menjadi 10% kali luas lantai ruangan.
  - b. Mengoptimalkan sirkulasi udara dengan menerapkan penghawaan Cross Ventilation dengan menempatkan dua lubang jendela berhadapan antara dua dinding ruangan sehingga proses aliran udara lebih lancar.
  - c. Menurut KEPMENKES RI No. 1405/MENKES/SK/XI/02/1990 batas syarat normal suatu ruangan dan memenuhi standar kesehatan antara 50 lux sampai 300 lux untuk pencahayaan alami disetiap ruang.
2. Kelompok sarana sanitasi, meliputi sarana air bersih, pembuangan kotoran, pembuangan air limbah, sarana tempat pembuangan sampah.

# KAJIAN *Tema perancangan*

---

## TEORI TERITORIALITAS DALAM ARSITEKTUR

Teritorial adalah ruang atau tempat yang digunakan secara khusus, dikuasai/dimiliki, diakui oleh orang lain, dikendalikan/dikontrol, dan dipertahankan (baik secara fisik, atau melalui aturan dan simbol-simbol) oleh individu atau kelompok, untuk memuaskan kebutuhan hidup bermasyarakat sehari-hari. Teritorial ditandai dengan konkrit atau simbolik, sehingga dapat memberikan rasa aman bagi yang berada di dalamnya, dari bahaya yang sedang terjadi di luar atau interaksi yang tidak diinginkan.

Teritorial dilakukan melalui kegiatan penempatan (occupancy), mekanisme pertahanan dan secara simbolik dengan keterikatan tempat (place attachment) di dalam komunitasnya (Edney, 1976). Teritorial juga berhubungan dengan privasi, ruang personal, dan kesesakan (density). "Sesak" sebagai akibat dari kegagalan mencapai tingkat privasi yang diinginkan. Maka mempertahankan ruang personal dan memperlihatkan perilaku teritorialitas merupakan dua mekanisme untuk mencapai tingkat privasi yang diinginkan guna mencapai tingkat privasi yang optimum dan menghindari stress yang tidak perlu (Lang, 1987 ; Altman, 1975 ; Halim, 2005)

Pada umumnya kepemilikan atau hak dalam teritorialitas ditentukan oleh persepsi orang yang bersangkutan sendiri, yaitu: (1) Dalam bentuk aktual yang pada kenyataannya memang benar sebagai pemiliknya, dan diakui keberadaannya oleh orang lain, seperti: kamar tidur, rumah pribadi, dan sebagainya; (2) Berupa kehendak untuk menguasai atau mengontrol suatu tempat dalam periode waktu tertentu, seperti: meja makan di restaurant, rumah kontrakan, sebuah taman umum yang pada pagi hari dipakai oleh ibu-ibu senam pagi-sore harinya dipakai anak-anak bermain, sedangkan pada malam harinya dipakai bapak-bapak untuk berkumpul, dan sebagainya.

Teritorialitas merupakan suatu pola tingkah laku manusia yang berhubungan dengan kepemilikan atau hak yang dikuasai/dimiliki dan dikendalikan/dikontrol serta dipertahankan (baik secara fisik berupa ruangan, tempat, ataupun non fisik berupa ruang, simbolik, suasana), dengan persepsi dari masing-masing orang atau kelompok (bersifat obyektif ataupun subyektif), yang akan memberikan rasa nyaman dan aman, sehingga si "pemilik" (secara legal atau tidak) akan merasa tersinggung jika daerah yang sudah dianggap "miliknya" tersebut terganggu.

---

# KAJIAN *Tema perancangan*

---

## KRITERIA TERITORIALITAS

Karakteristik sebuah teritorialitas dibutuhkan untuk mengetahui sejauh mana batasan kepemilikan (ownership) atau hak atas tempat melalui penandaan ruang/tempat, yang dikuasai, dimiliki, atau dikendalikan oleh seorang individu atau kelompok secara konkrit/nyata (fisik). Karakteristik teritorialitas membutuhkan mekanisme kontrol untuk memenuhi beberapa kebutuhan dasar (fisiologis) manusia, berupa: identitas, stimulasi, dan memberikan rasa keamanan, terhadap pemisahan aktivitas, disamping juga menegaskan kepemilikan (Lang, 1987:148). Dari uraian diatas terlihat bahwa kepemilikan lebih berarti dibandingkan dengan keinginan untuk mempertahankan diri dan wilayahnya terhadap serangan dari luar

Berdasarkan karakteristik tersebut diletakkan dasar pengertian sekaligus batasan definisi tentang ruang (space), ruangan (room) dan tempat (place), yaitu: (1) Ruang dan ruangan juga ditandai sebagai batasan (maya atau nyata) oleh perilaku manusia yang diwadahnya (content dan container); (2) Tempat menunjuk pada ruang dalam konteks perilaku lingkungan yang dinyatakan dengan adanya batas fisik (nyata) yang dibangun melingkupi suatu ruang (terkadang dengan tujuan untuk membatasi gerak, pandangan atau suara). Karakter perilaku keruangan bisa sangat beragam, namun ada satu kesamaan mendasar yang disebut teritorialitas yang mendudukan teritori sebagai wilayah kekuasaan dan kepemilikan dalam organisasi informasi yang berkaitan dengan identitas kelompok.

# KAJIAN *preseden*



## SILENA HOTEL

HOTELS, HOTELS INTERIORS - VALLER TAL, ITALY

Architects: noa\* network of architecture

Area: 1800 m<sup>2</sup>

Year: 2022

Bangunan ini mengalami pembaharuan dan transformasi yang cukup masif pada tahun 2022. Strukturnya telah diperkaya dengan fasilitas yang lebih lengkap, pintu masuk baru, penambahan kamar suite baru, dan area kesehatan orang dewasa,

### FASILITAS

Sejak 2022 hotel ini sudah menerapkan sistem tidak bergantung pada penjualan kamar. maka dari itu ditambahkan fasilitas-fasilitas penunjang.



cafe



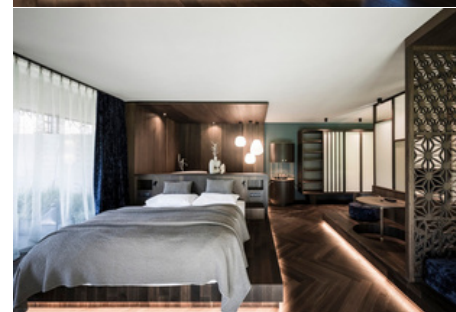
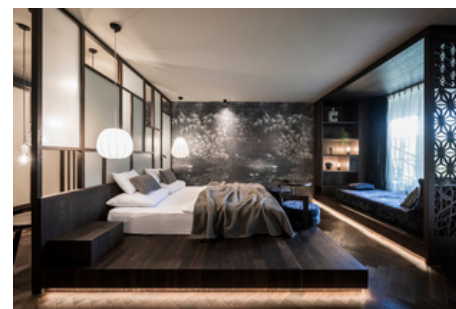
bar dan restaurant



sudut baca

### KAMAR

Pada kamar diberikan fasilitas yang lengkap dengan sofa dan meja makan



# KAJIAN *preseden*



## DUSIT D2 HUA HIN HOTEL

### HOTELS - THAILAND

Architects: IDIN Architects

Area: 9800 m<sup>2</sup>

Year: 2021

Proyek ini ditargetkan untuk kelompok keluarga dan menanggapi dengan tipe ruang keluarga khusus; di mana bunkbeds telah digabungkan untuk keluarga dengan anak-anak. Suasana dan nuansanya sederhana dengan elemen gelap dan bentuk modern untuk menyempurnakan elemen santapan sepanjang hari dan kolam renang utama di lantai atas

### FASILITAS

Bangunan ini memfokuskan pada memfasilitasi keluarga agar merasa nyaman dan melakukan banyak hal seperti di rumah.

### KAMAR

Kamar mengusung tema tiny house dengan privasi yang tinggi.



kids club



tempat  
bersantai  
outdoor



# KAJIAN *preseden*



## DUSIAPARTEMEN & HOTEL STEY

**HOTEL , APARTEMEN - PEKIN, CINA**

 **Arsitek: Meyer-Grohbrügge**

 **Tahun: 2019**

 **Arsitek Utama: Johanna Meyer-Grohbrügge**

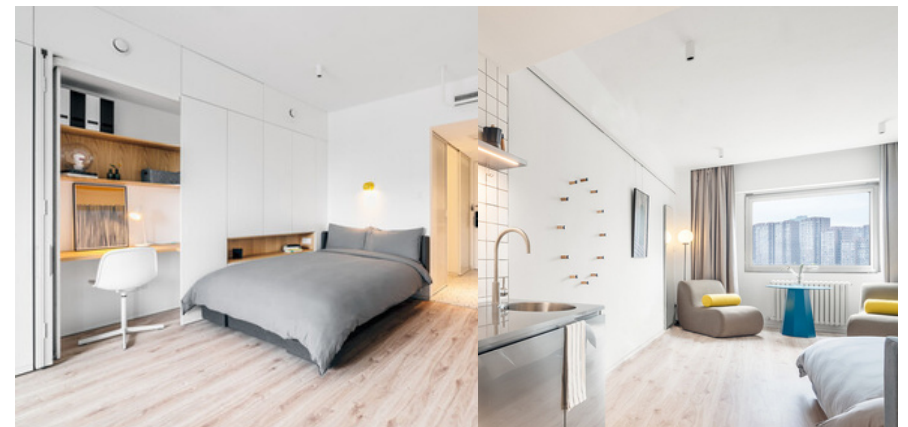
Stey adalah solusi baru untuk kehidupan perkotaan, menawarkan cara rumah kota yang lebih cerdas dan terhubung. Menggabungkan keramahtamahan tradisional dengan solusi digital, menawarkan perpaduan inovatif antara rumah, hotel, dan ruang hidup bersama. Dilengkapi dengan ruang tamu bersama, kantor, ruang pertemuan, dapur komunitas, pusat kebugaran, dan binatu, masing-masing Stey juga menampilkan fungsi dan layanan publik, yang bergantung pada lokasi membentuk identitas dan atmosfer yang berbeda.

### FASILITAS

- ruang tamu bersama
- kantor
- ruang pertemuan
- dapur,
- pusat kebugaran
- binatu

### KAMAR

Kamar didesain dengan adanya meja kerja, dapur, kursi santai



# KAJIAN *preseden*

---

## KESIMPULAN

Staycation merupakan pendekatan dengan mengembangkan fasilitas dengan melakukan inovasi pada fasilitasnya. dimana fasilitas tersebut disediakan agar para pengunjung dapat menginap namun tetap melakukan kegiatan seperti dirumah. Sehingga kesimpulan yang dapat diambil dari ketiga kajian preseden tersebut

## FASILITAS

Kelengkapan fasilitas akan semakin menambah perasaan nyaman seperti dirumah. Penambahan fasilitas ini tentunya dapat dipelajari dari kebiasaan yang dilakukan dirumah namun juga tetap menambahkan kesan rekreasi didalamnya.

## KAMAR

Kamar didesain dengan fasilitas yang memungkinkan pengunjung melakukan banyak hal di dalamnya untuk menambah kesan perasaan seperti dirumah



---

ANALISA DAN  
PEMECAHAN



DEPARTMENT *of*  
ARCHITECTURE



한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD

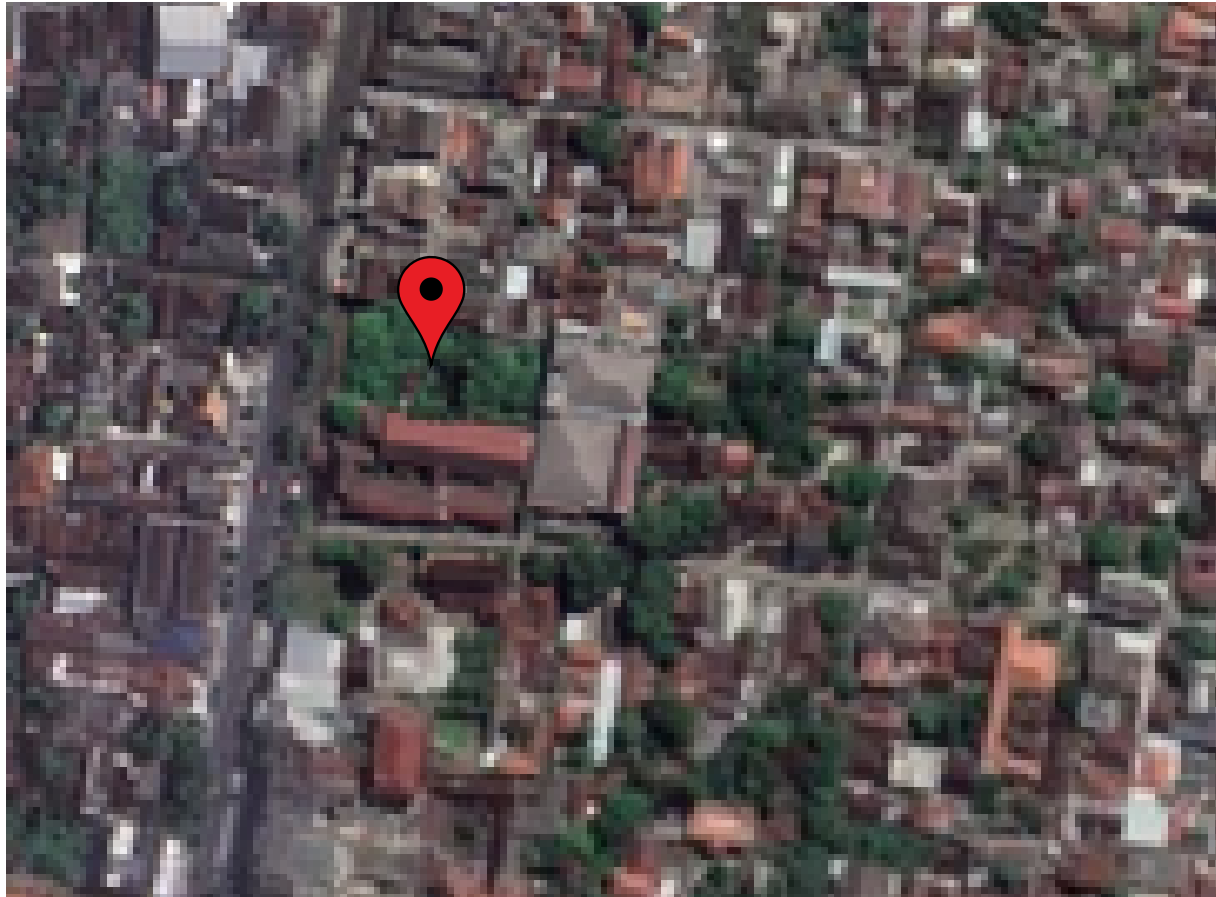


# ANALISIS

---

## LAHAN YANG STRATEGIS DAN LUAS DI TENGAH KOTA

Pembangunan yang terjadi di Yogyakarta menjadikan sulitnya mencari lahan yang strategis dan luas di tengah kota. Penggunaan kembali lahan yang sudah tidak digunakan dinilai lebih efektif dan memberikan efek negatif yang lebih minim pada masyarakat sekitarnya.



Jl. Taman Siswa, Wirogunan, Kec. Mergangsan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta 55151

---

# ANALISIS

---

## LAHAN YANG STRATEGIS DAN LUAS DI TENGAH KOTA



Kecamatan Mergangsan adalah satu dari 14 kecamatan di Wilayah Kota Yogyakarta. Kecamatan yang merupakan penyangga dari pusat Kota Yogyakarta ini memiliki daya tarik tersendiri untuk dikunjungi. Jarak Kecamatan Mergangsan dari Malioboro dan Kraton Yogyakarta yang kurang dari dua kilometer, menjadi alternatif sekaligus mempunyai kenyamanan huni khas perkampungan Yogyakarta.

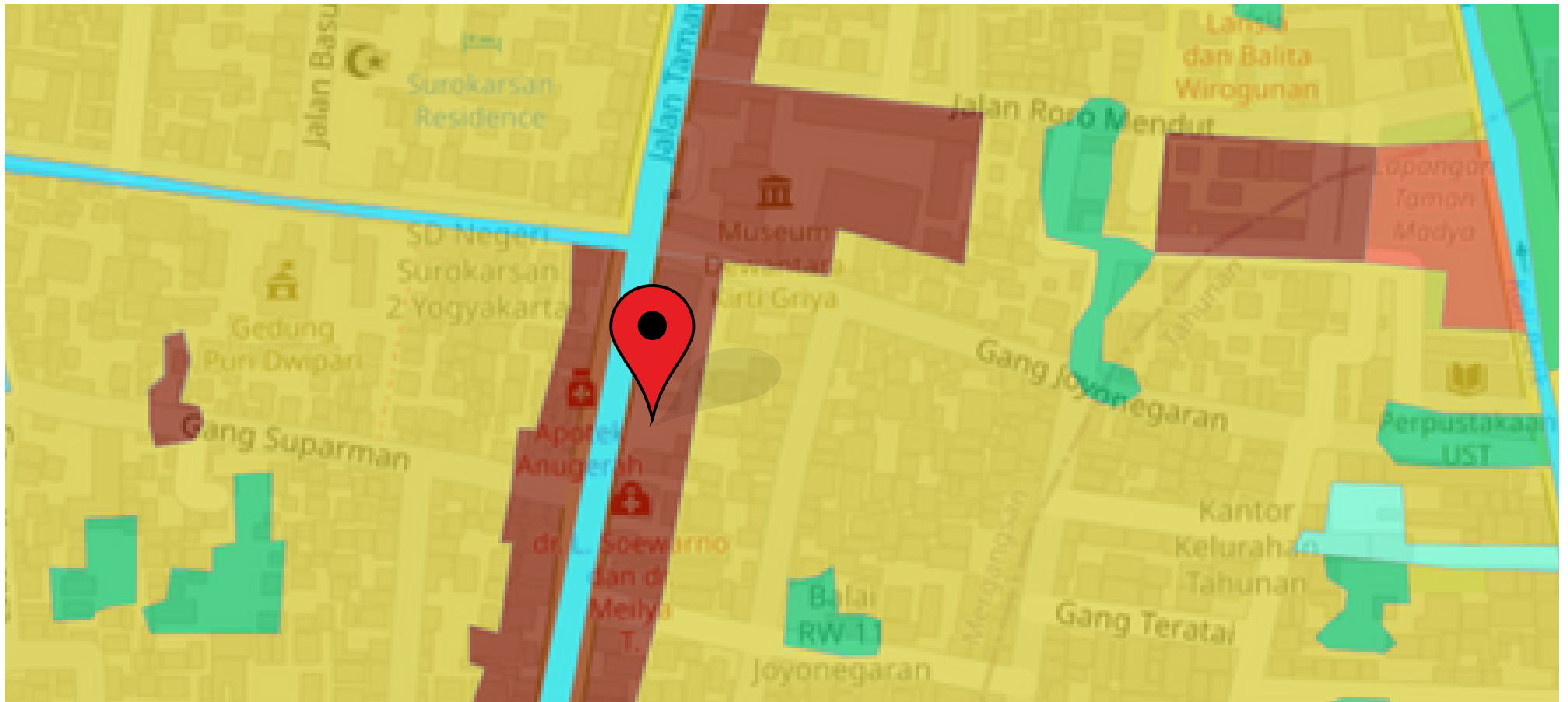
Kecamatan ini terbagi menjadi tiga kelurahan, yaitu:

1. Kelurahan Brontokusuman, terdiri dari Kampung Brontokusuman, Luwanu, Karangakajen, Karanganyar, Timuran dan Prawirotman.
2. Kelurahan Keparakan, terdiri dari Kampung Keparakan Lor, Keparakan Kidul, Pujokusuman dan Dipowinatan
3. Kelurahan Wirogunan, terdiri dari Kampung Wirogunan, Bintaran, Surokarsan, Jayanegaran, Nyutran, Mergangsan Lor dan Mergangsan Kidul

Luas wilayah Kecamatan Mergangsan 2,317 km<sup>2</sup>, memiliki 60 RW dan 218 RT, dengan batas wilayah sebagai berikut:

- Sebelah utara Kecamatan Pakualaman
  - Sebelah Timur Kecamatan Umbulharjo
  - Sebelah Selatan Kecamatan Sewon Kabupaten Bantul
  - Sebelah Barat Kecamatan Mantriweron dan Gondomanan
-

# ANALISIS *site*

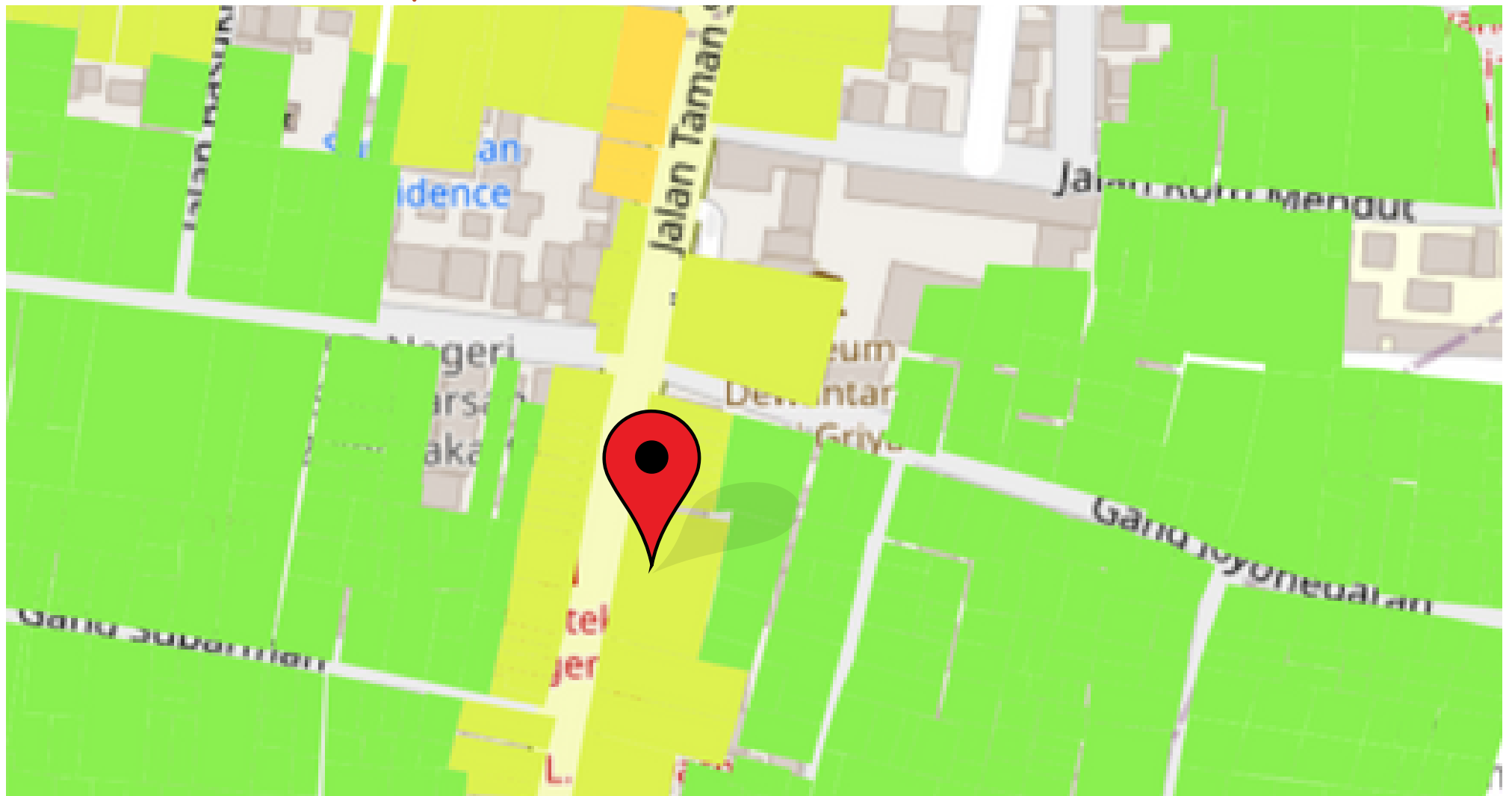


Lokasi perencanaan perancangan merupakan kawasan jasa/industri. Pada bagian belakang site merupakan pemukiman warga setempat. Akses jalan yang dilalui merupakan jalan kolktror sekunder yang juga dilewati oleh transportasi umum.

## KETERANGAN :







- TRANSPORTASI/INSTALASI
- TANAH TERBUKA
- SAWAH
- PETERNAKAN
- PERTAMBANGAN
- PERMUKIMAN
- PERAIRAN DARAT
- KEBUN/TEGALAN
- KAWASAN TERBANGUN
- JASA/INDUSTRI

# ANALISIS *site*

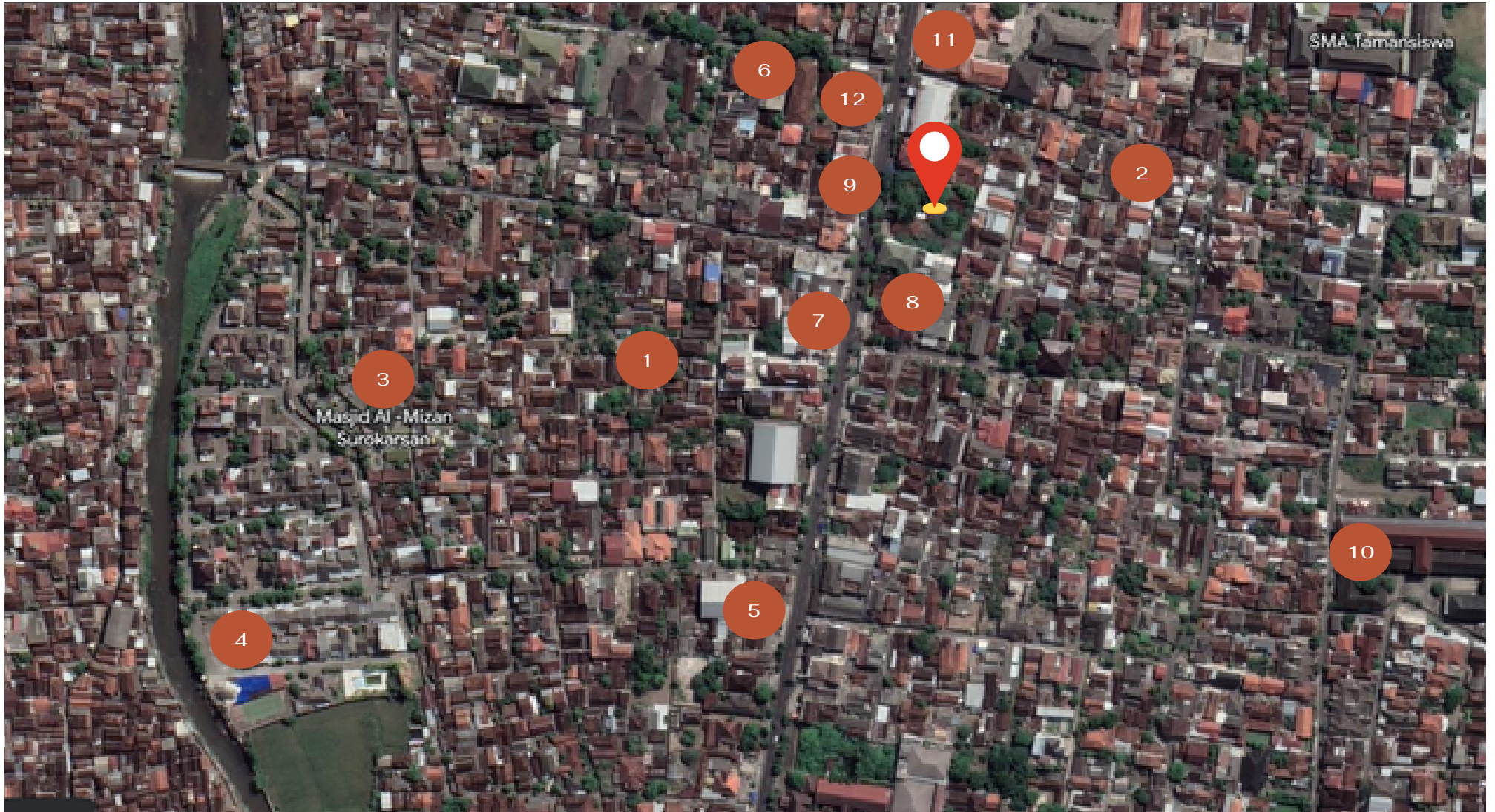


Lokasi perencanaan perancangan memiliki nilai tanah 11.350.000/m persegi.

## KETERANGAN :

|   |                     |
|---|---------------------|
|  | 00000 - 3500000     |
|  | 3501000 - 4500000   |
|  | 4501000 - 7500000   |
|  | 7501000 - 11500000  |
|  | 11510000 - 12500000 |
|  | 12510000 - 15500000 |

# ANALISIS



## KETERANGAN

1. Masjid Al Ikhlas
2. Masjid Al Hidayah
3. Masjid Al Mizan
4. Puskesmas Mergangsan
5. Naomi Shop
6. SD Negeri Kurokarsan 2
7. Rumah Makan Sop Ayam Pak Min
8. Kafe Kopi Kenangan
9. Apotek Kimia Farma
10. Klinik Pratama Medika
11. Museum of Dewantara Kirti Griya
12. PHD Indonesia

# ANALISIS

---



## KETERANGAN

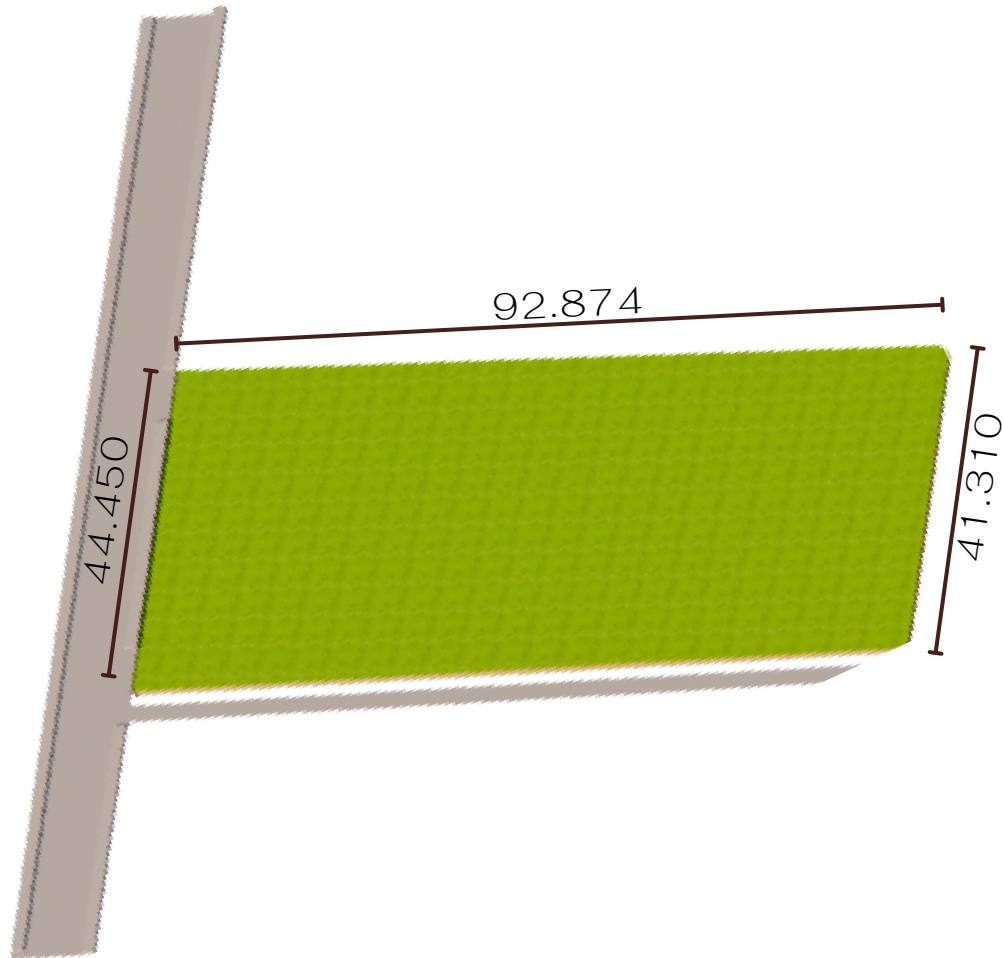
 : Bangunan Komersil

 : Permukiman

---

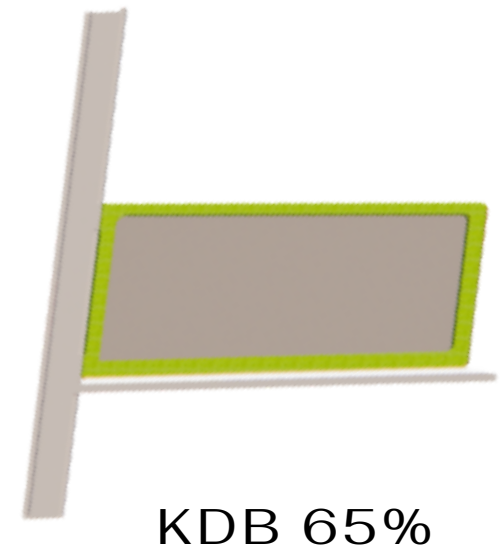
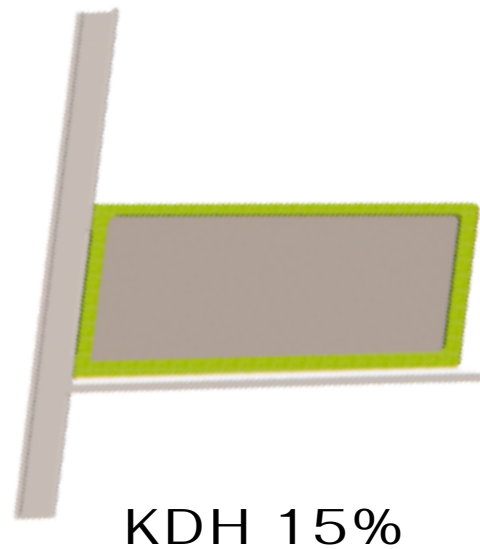
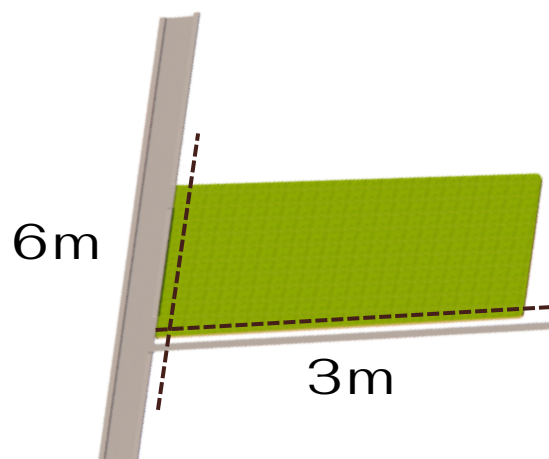
# ANALISIS

---



Menurut PERATURAN DAERAH KOTA YOGYAKARTA NOMOR 2 TAHUN 2010 TENTANG RENCANA TATA RUANG WILAYAH KOTA YOGYAKARTA, peraturan bangunan pada site ini adalah:

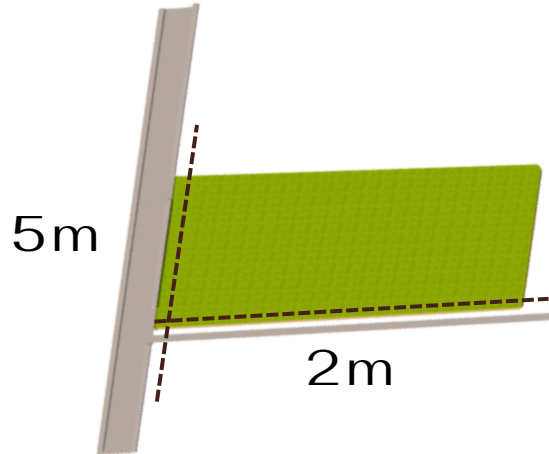
- KDB 65%
- KLB 4
- KDH 15%
- GSB 5m
- Ketinggian Max 32m
- Luas site : 4.128,2 m<sup>2</sup>



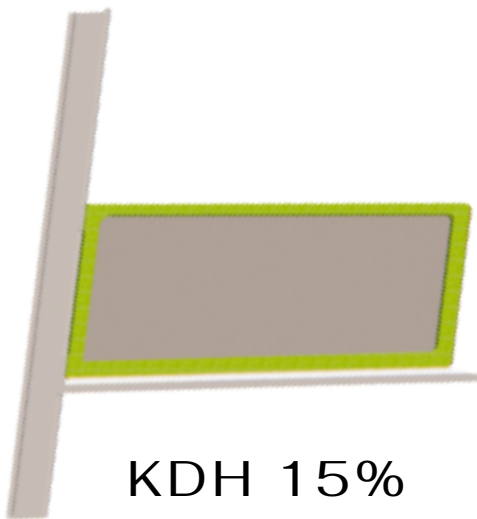


# PEMECAHAN

---



Site berada di pinggir jalan arteri sekunder selebar 8m. Sehingga GSB ditentukan 5m, pada bagian selatan terdapat jalan pemukiman dengan lebar 2 meter, sehingga GSB ditentukan 2 meter.



Site memiliki ketentuan KDH 15% yang berfungsi untuk melancarkan serapan air, dan sirkulasi udara.

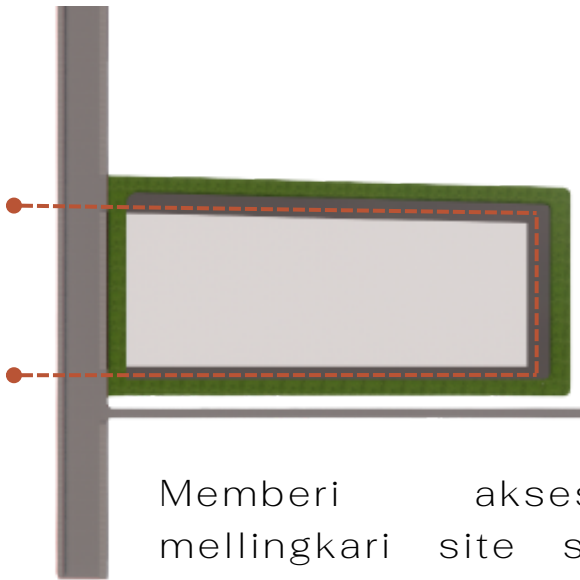


Dengan KDB 65%, Sehingga didapatkan luas yang dapat terbangun sebesar 2.683,3 m<sup>2</sup>.

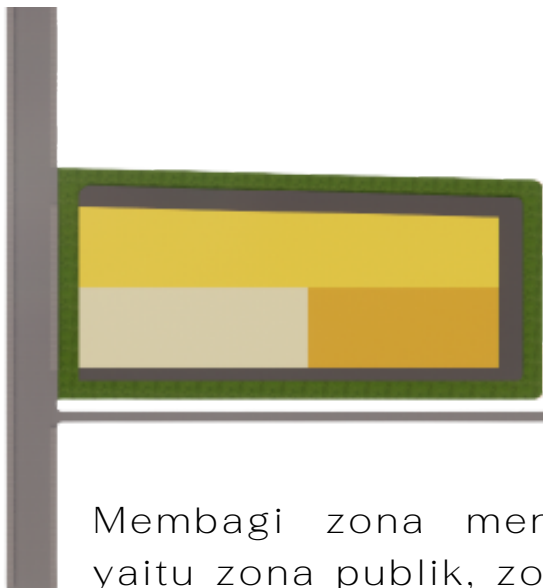
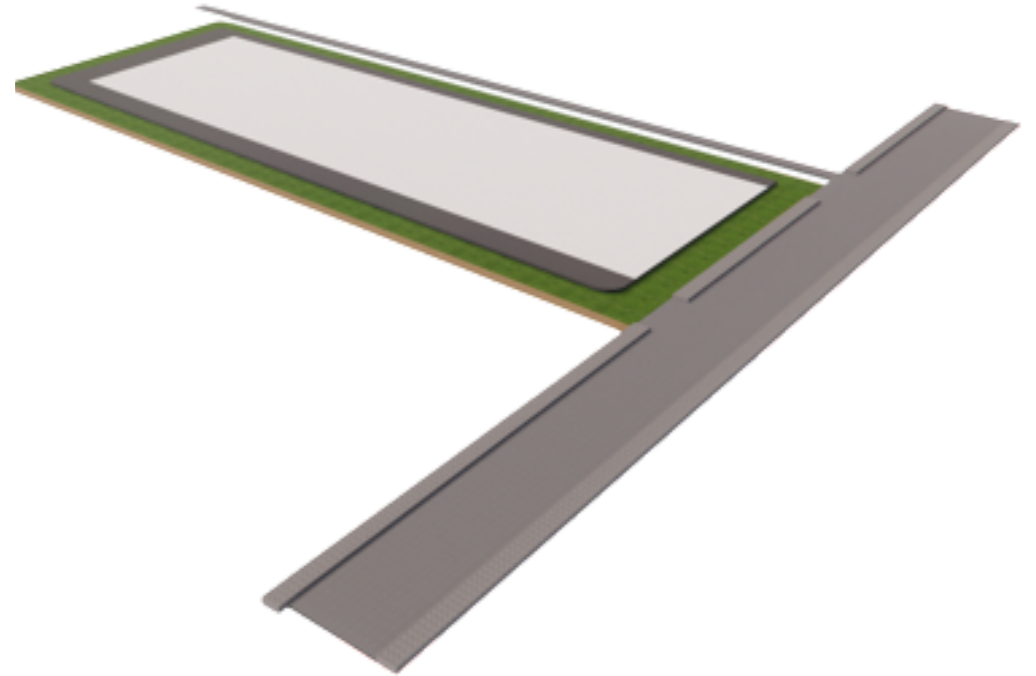
---

# PEMECAHAN

---

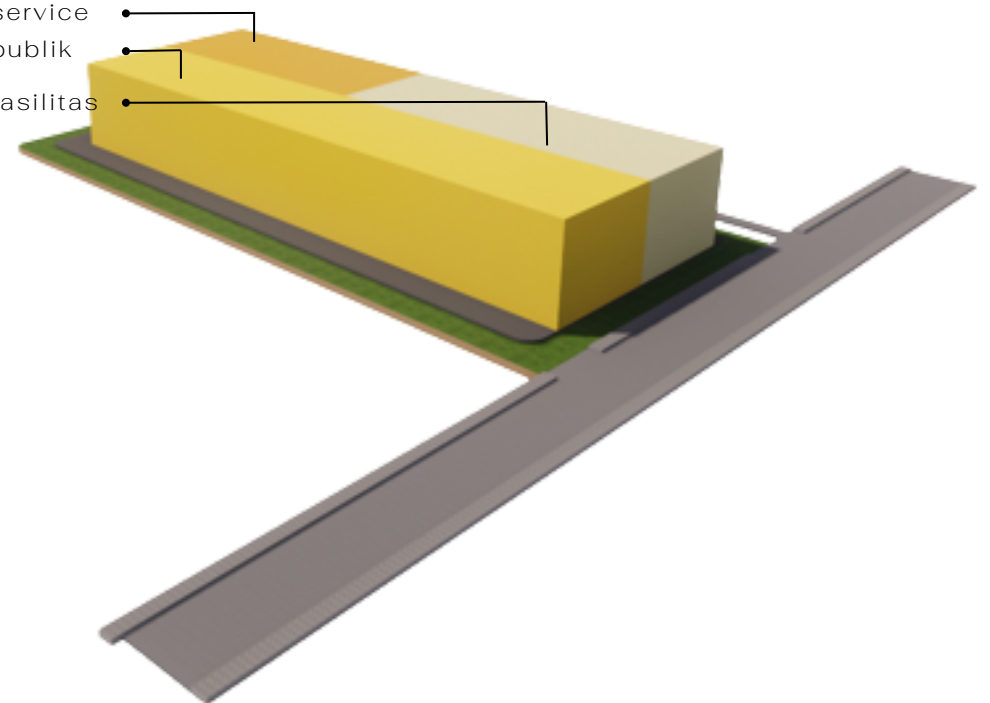


Memberi akses lingkungan mellingkari site selebar 6 meter untuk jalur pemadam kebakaran dan juga jalur keluar masuk site



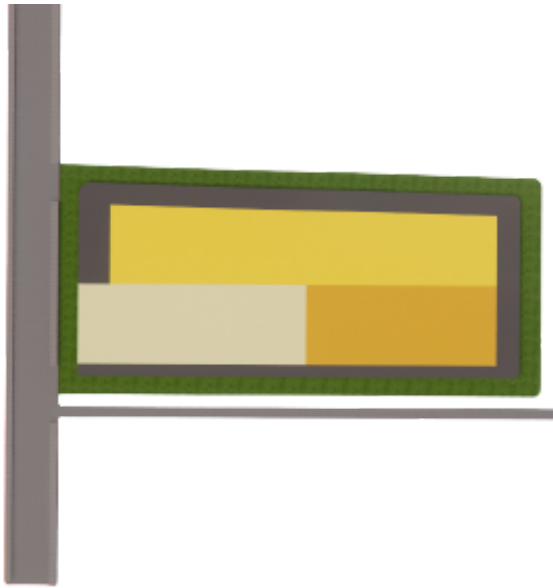
Membagi zona menjadi 3 bagian. yaitu zona publik, zona fasilitas, dan zona service

Zona service  
Zona publik  
Zona fasilitas

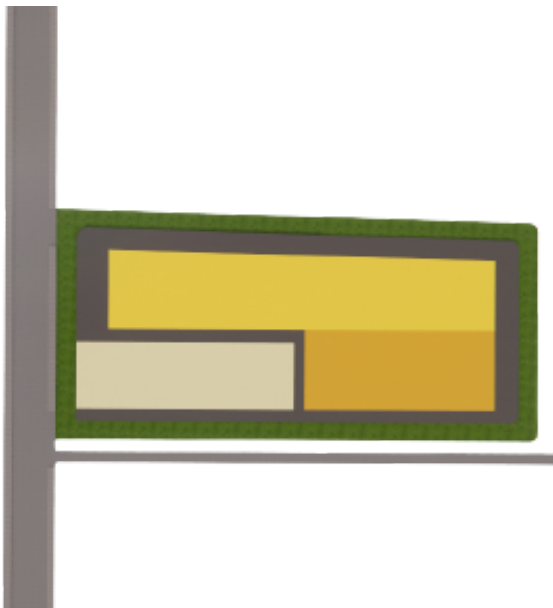
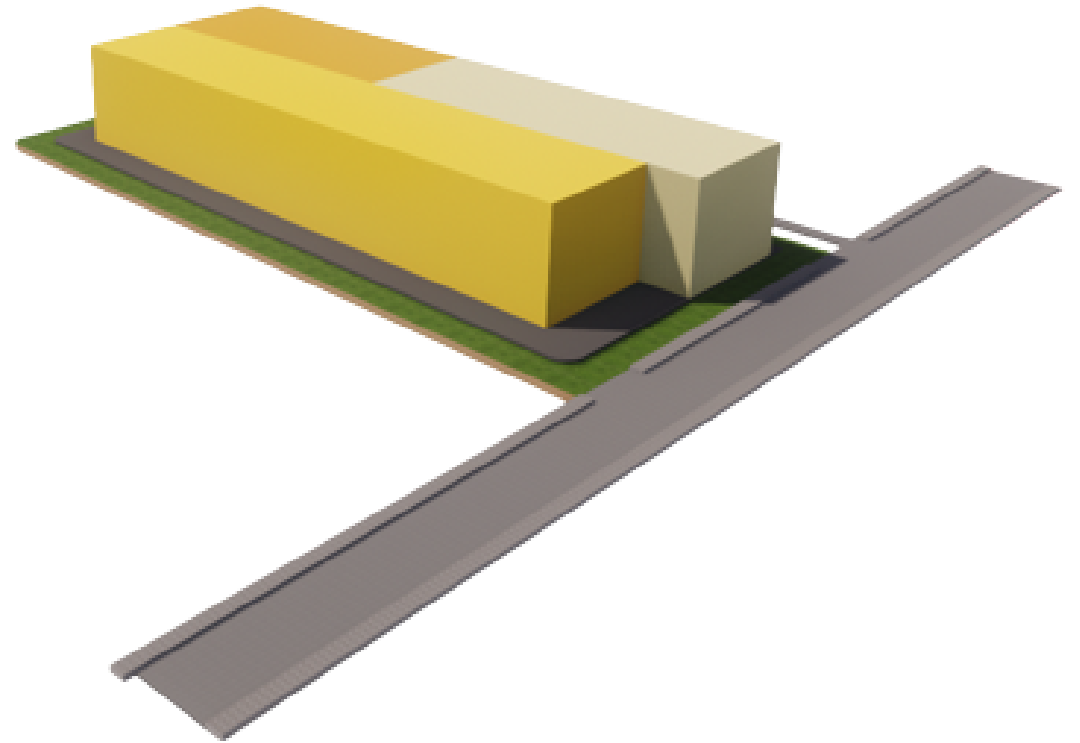


# PEMECAHAN

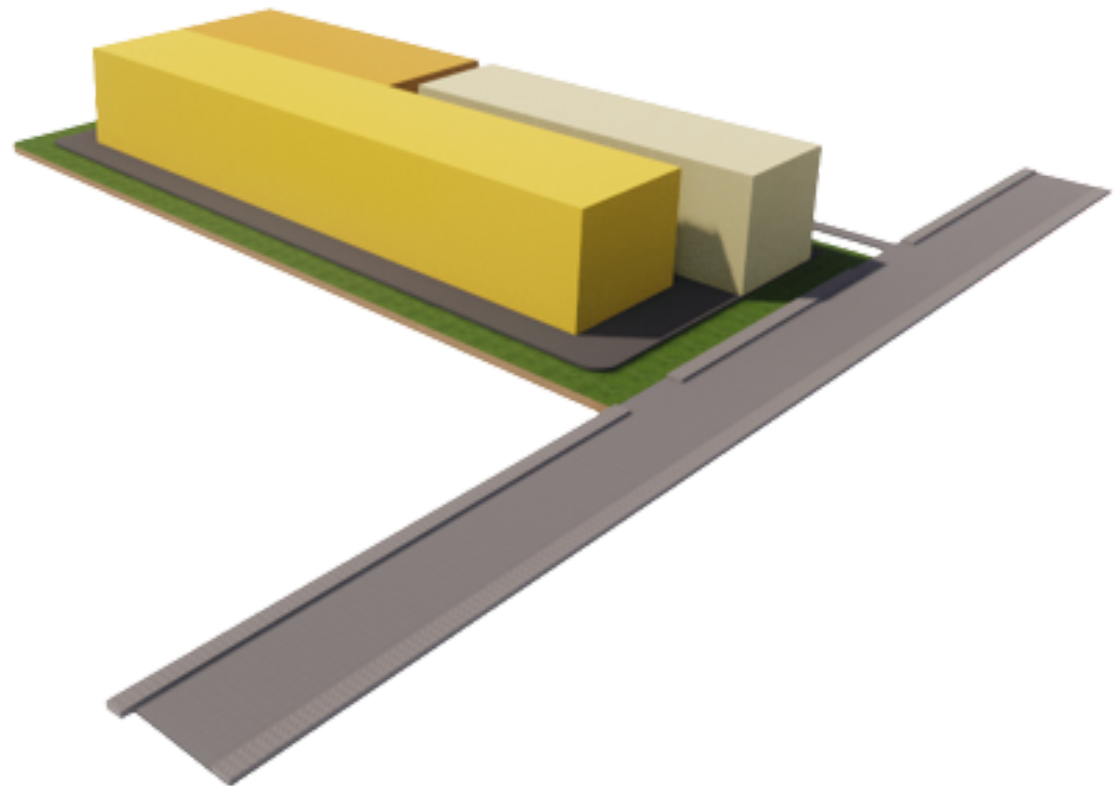
---



Memberi space untuk drop off

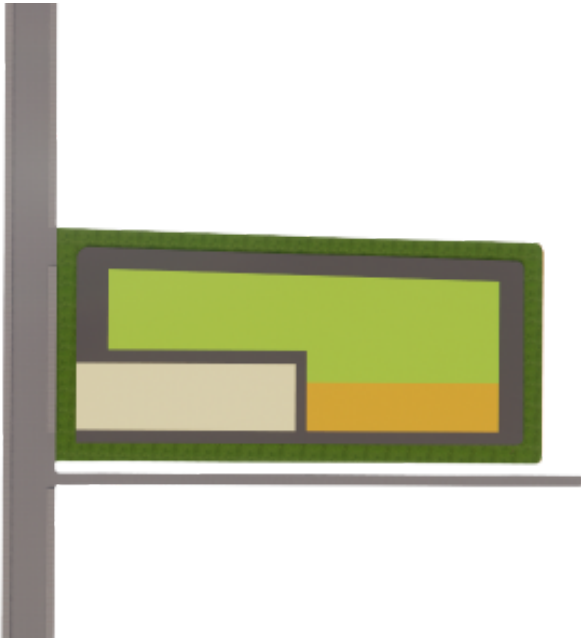


Memberi jalur untuk drop off

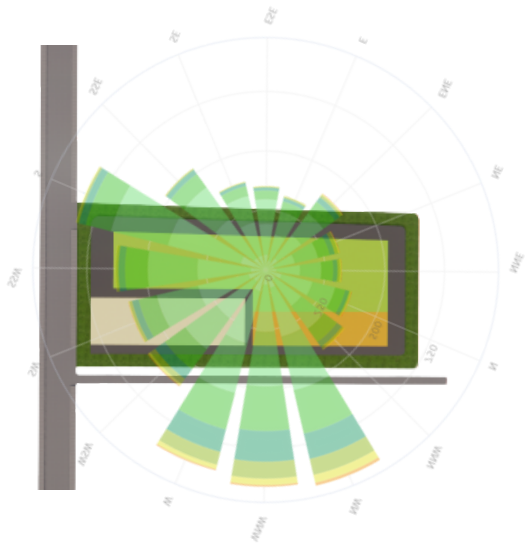
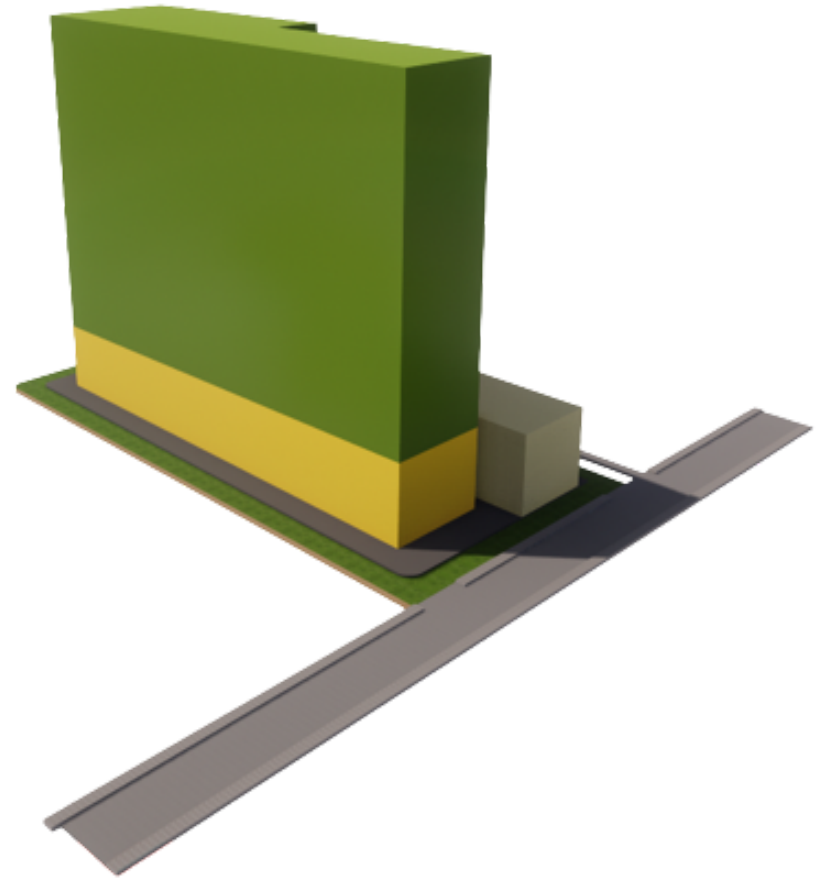


# PEMECAHAN

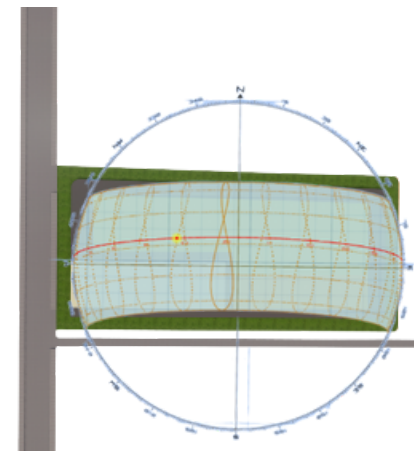
---



Guest room berada di lantai atas untuk menjaga privasi dan juga mengurangi kebisingan



Orientasi bangunan ke arah utara-selatan agar menangkap datangnya angin



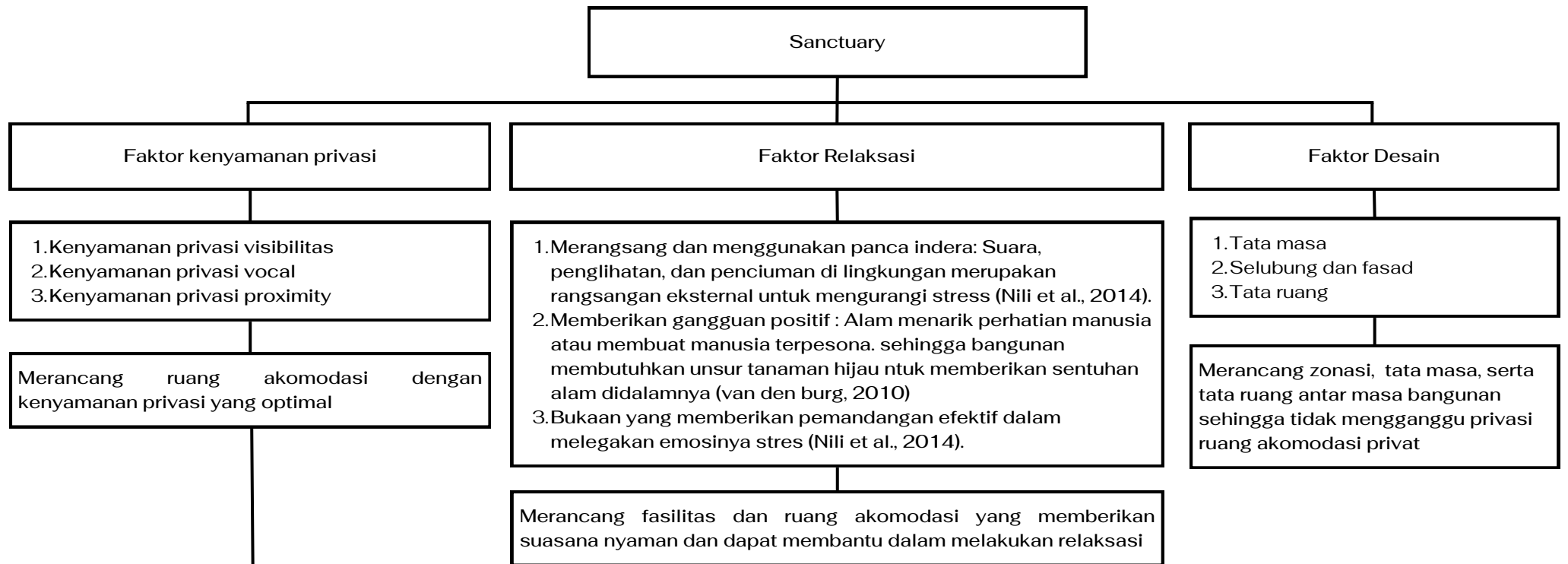
Guest room menghadap utara-selatan agar meminimalisir radiasi matahari pada dinding, sehingga penghawaan didalam kamar menjadi nyaman

---

# PEMECAHAN

Konsep desain yang diusulkan adalah akomodasi yang dapat memfasilitasi kebiasaan baru masyarakat dalam berwisata dimana para wisatawan merasa bosan dan membutuhkan suasana baru, sehingga mereka singgah dalam waktu yg tertentu di suatu akomodasi yang dapat memberikan efek relaksasi atau disebut stay vacation.

Pengembangkan fasilitas stay vacation dengan teori sanctuary dimana dirancang mengarah pada relaksasi, kenyamanan, ketenangan, dan keseimbangan antara manusia – bangunan sehingga dapat membuat psikologi pengunjung menjadi rileks dan fresh. Esensi dari kata sanctuary adalah adanya suasana yang privat dan tenang sehingga menciptakan kenyamanan bagi pengunjung yang ada di dalamnya.



| 1. Kenyamanan Privasi Visibilitas   | 2. Kenyamanan Privasi Vocal   | 3. Kenyamanan Privasi Proximity  |
|---|---|--|
| Keamanan : Adanya perlindungan data visual aktivitas pengguna   | Keamanan : Adanya perlindungan terhadap kebisingan dari luar ruangan  | Keamanan : Adanya perlindungan keamanan teritorial hunian  |
| Strategi : Konfigurasi arah bukaan dan penataan ruang   | Strategi : Menggunakan finishing dinding dengan masa jenis yang besar dan padat untuk menghalau suara bising masuk kedalam ruangan  | Strategi : Kontrol desain melalui batasan pada setiap sisi bangunan  |
| Target : Tercapainya kebebasan beraktifitas ditandai dengan adanya keamanan, kontrol dan tercapainya standard kenyamanan visual (SNI Pencahayaan Buatan, GBCI 300lux minimal 30% dari luas ruangab) | Target : Tercapainya nyaman vocal pada ruangan ditandai dengan adanya kontrol (pengendalian) potensi gangguan pada kenyamanan vocal | Target : Tercapainya tata masa yang tidak mengganggu antara satu sama lain dibuktikan dengan konteks pencapaian batasan pada setiap sudut ruangan yang memiliki batasan yang jelas |

# PEMECAHAN

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS  
DELUX ROOM

VIEW



Meletakkan bukaan yang mengarah pada view yang dijual, namun tetap mempertimbangkan privasi dengan menggunakan kaca dengan lapisan satin



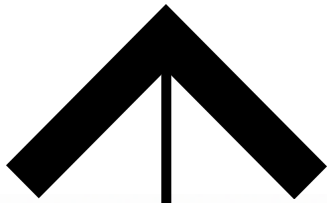
Memberikan sekat pada depan pintu sebagai penjagaan privasi terhadap pengunjung lain yang berlalu lalang pada koridor, serta pegawai hotel



# PEMECAHAN

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS SUITE ROOM

VIEW



Meletakkan bukaan yang mengarah pada view yang dijual, namun tetap mempertimbangkan privasi dengan menggunakan PDLC Film Switchable Glass dari clear menjadi blackout sebagai kontrol visual



Memberikan sekat pada antara ruang tidur dan ruang aktivitas untuk memberikan batas agar pengunjung yang ingin beristirahat tidak terdistraksi dengan aktivitas lainnya



Memberikan sekat pada depan pintu sebagai penjagaan privasi terhadap pengunjung lain yang berlalu lalang pada koridor, serta pegawai hotel



# PEMECAHAN

---

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS  
TATA RUANG



Penataan ruang pada satu sisi untuk menjaga privasi serta dapat memaksimalkan pencahayaan pada koridor agar koridor memiliki pencahayaan yang cukup dan nyaman.

Menjaga privasi penataan ruang berseberangan dengan tidak mengarahkan bukaan dengan saling berhadapan antara satu dengan yang lainnya.

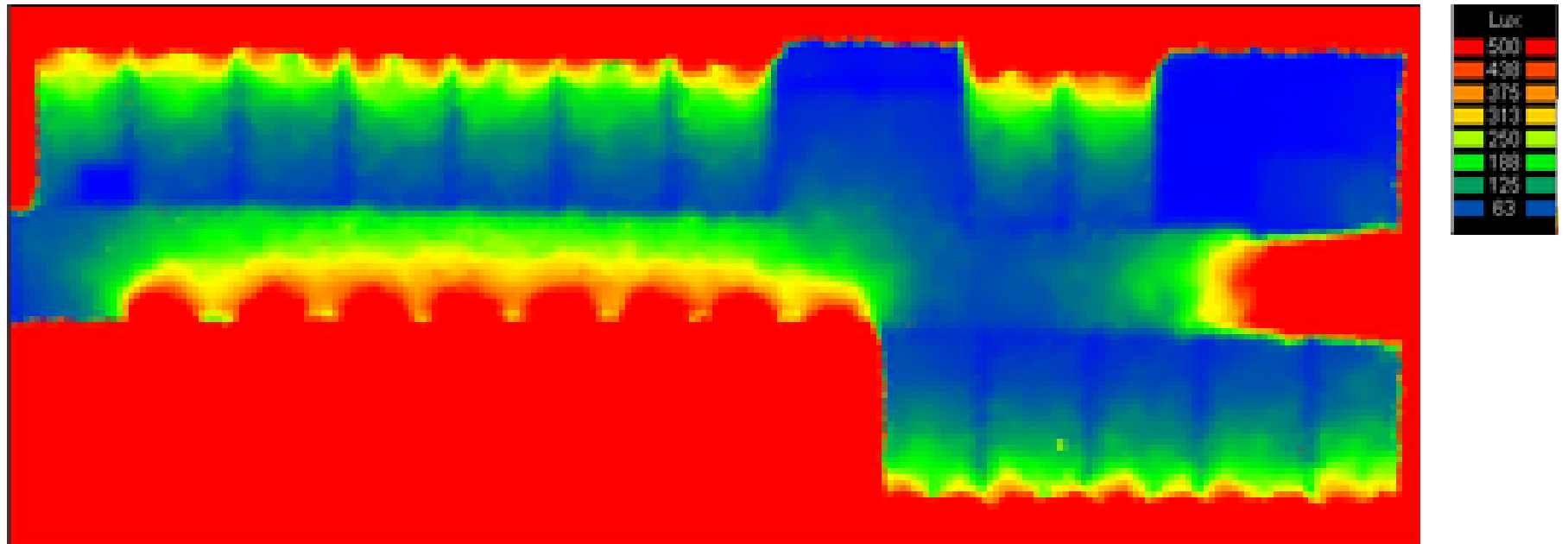
---



# PEMECAHAN

---

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS  
HASIL UJI PENCAHAYAAN RUANG



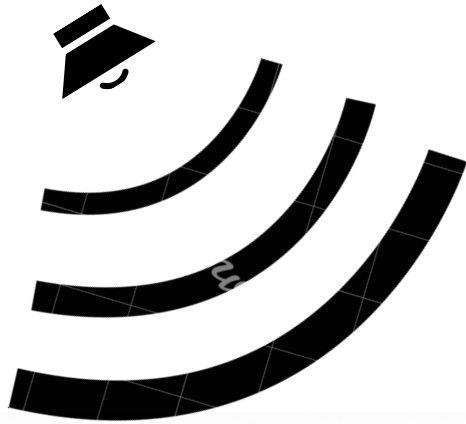
Dari hasil uji pencahayaan pada ruang kamar tamu, terbukti mendapatkan sinar matahari dengan merata dan dalam tingkat intensitas cahaya yang terbilang nyaman dan sesuai standar 250 hingga 300 lux.

---

# PEMECAHAN

---

- KENYAMANAN PRIVASI VOCAL  
DELUX ROOM



Menambahkan lapisan batu alam dengan bermasa jenis besar pada dinding untuk mengurangi dan mencegah kebisingan dari luar

---

# PEMECAHAN

---

- KENYAMANAN PRIVASI VOCAL SUITE ROOM



Menambahkan lapisan batu alam dengan bermasa jenis besar pada dinding untuk mengurangi dan mencegah kebisingan dari luar

---

# PEMECAHAN

---

- KENYAMANAN PRIVASI PROXIMITY  
DELUX ROOM

Area balkon terpisah dengan dinding dan ruang yang lain, sehingga adanya batasan yang jelas pada teritorial



Akses keluar masuk hanya terdapat satu pintu pada ruang bagian depan

---

# PEMECAHAN

---

- KENYAMANAN PRIVASI PROXIMITY SUITE ROOM

Area balkon terpisah dengan ruang yang lain, sehingga adanya batasan yang jelas pada teritorial dan mencegah adanya kebocoran suara



Akses keluar masuk hanya terdapat satu pintu pada ruang bagian depan

---

# PEMECAHAN

---

- RELAKSASI  
GUEST ROOM



Menambahkan tanaman hijau sebagai bentuk sentuhan alam untuk memberikan distraksi positif dalam relaksasi

Penerapan tekstur pada dinding balkon dengan menggunakan batu alam untuk merangsang indra peraba

Selain itu diberikan tekstur lain pada alas duduk balkon dengan menggunakan serat kayu untuk sebagai variasi dalam merangsang indra peraba

Memberikan mini garden dengan tanaman lavender yang memiliki harum yang khas pada balkon untuk merangsang indra penciuman



Penerapan tekstur juga ditambahkan pada dinding kamar dengan menggunakan batu alam untuk merangsang indra peraba

Bukaan yang diberikan mengarah pada potensi site yaitu view yang dijual.

Memberikan panel bubble pada kamar di sisi kanan dan kiri kasur untuk memberikan suara air untuk menrangsang indra pendengaran dan memberikan efek relaksasi serta tidur yang lebih nyenyak.

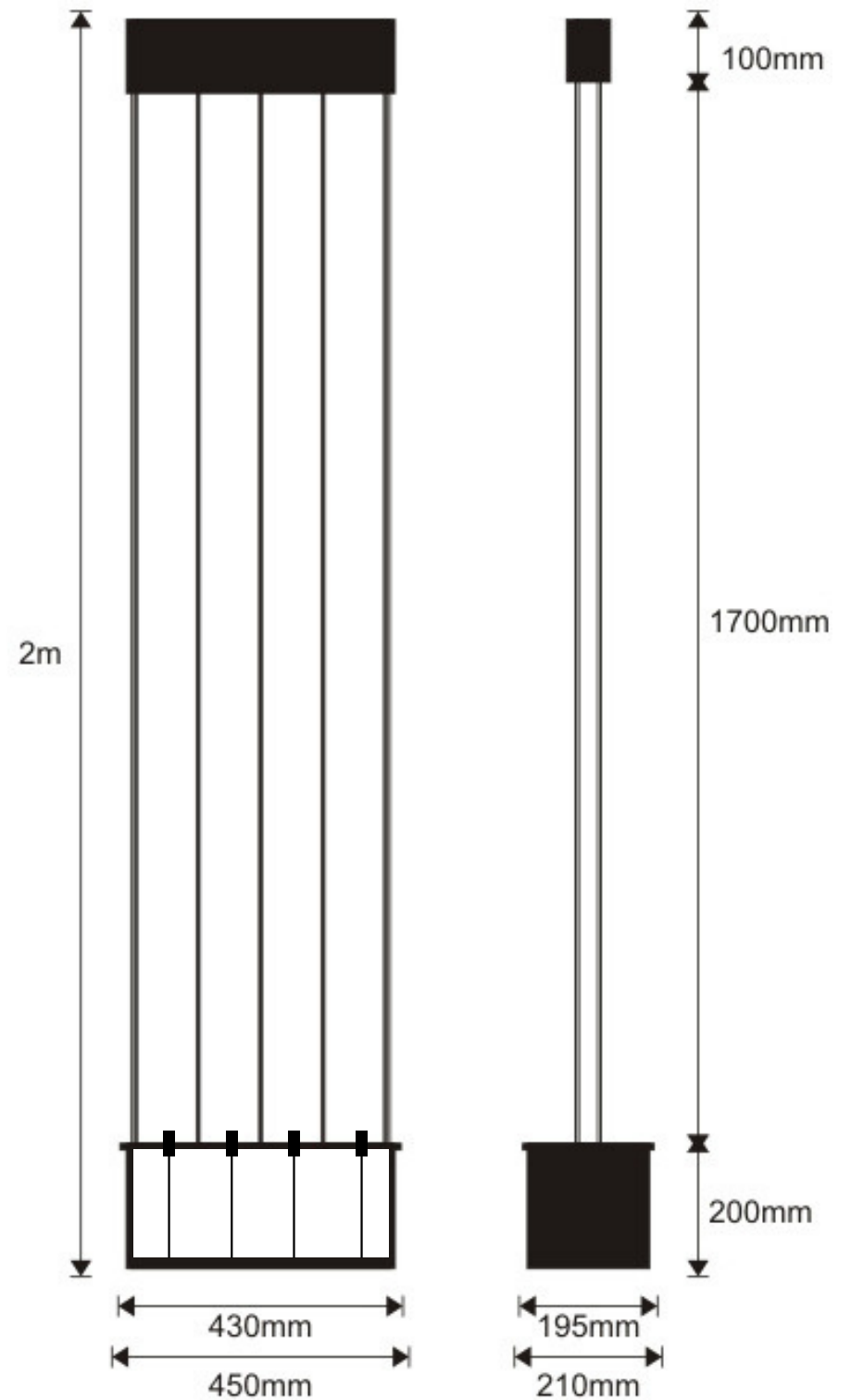
---

# PEMECAHAN

- RELAKSASI  
PANEL BUBBLE WALL



panel bubble wall merupakan panel dengan sekat berisi air dan memanfaatkan aerator untuk menggerakkan air didalamnya agar menimbulkan bunyi gemericik. Suara air ini akan membantu orang yang mendengarkannya akan lebih rileks dan tertidur lebih nyenyak

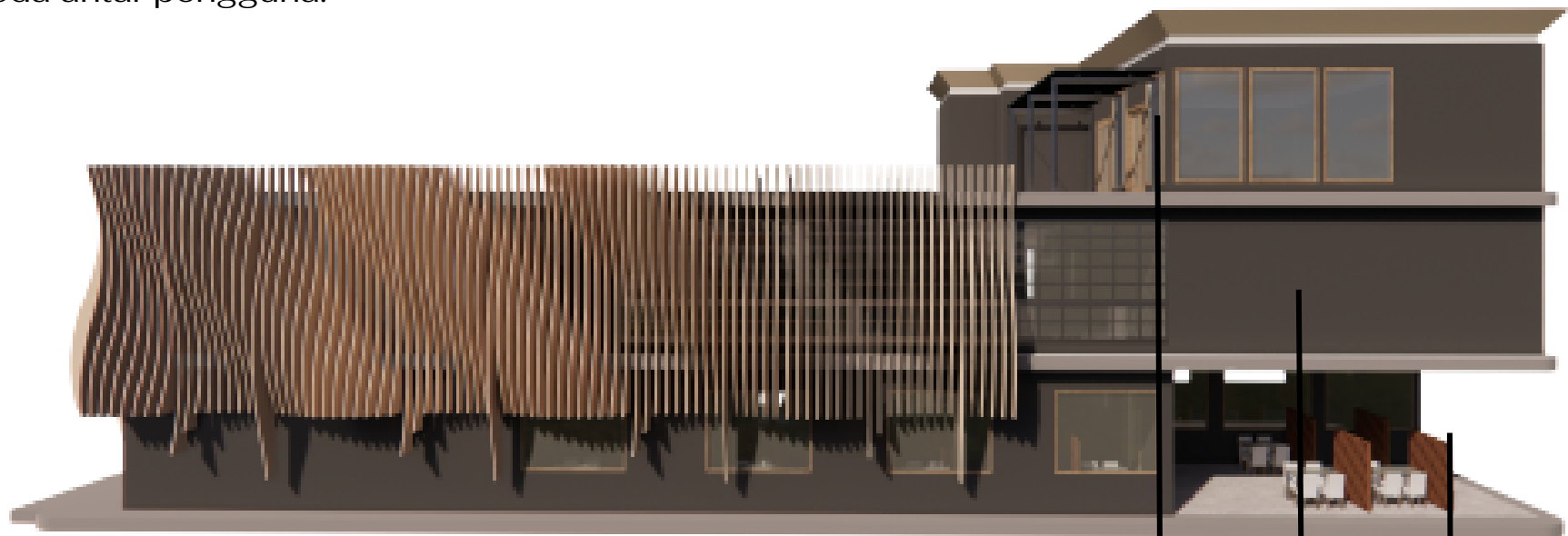


# PEMECAHAN

---

## PERBEDAAN KEBUTUHAN RELAKSASI

Staycation memiliki manfaat yang terfokus pada relaksasi. Sehingga, fasilitas yang didalamnya harus memadahi hal tersebut. Namun menurut Suprihatin W, dalam pelaksanaannya, pengunjung memiliki preferensi yang beda dalam relaksasi yaitu dapat dilakukan secara fisik dan mental. Perbedaan ini menjadikan perbedaan kebutuhan dalam hal kenyamanan ruang dan privasi. Sehingga dilakukan penataan ruang kedalam beberapa zona untuk mencapai kenyamanan pengunjung sehubungan dengan aktivitas yang berbeda antar pengguna.



### Zona K. Renang & Gym

Diletakkan pada lantai atas karena gym membutuhkan sirkulasi udara dan pencahayaan yang bagus. dimana hal tersebut akan lebih optimal jika ruangan diletakkan di lantai atas. Sedangkan kolam renang diletakkan diatas untuk mempertimbangkan view dan juga memudahkan maintenance air

### Zona Movie theater & Spa

Zona ini diletakkan di lantai 2 karena ruang ini membutuhkan privasi dan juga terhindar dari bisingnya jalan raya

### Zona FnB

Diletakkan pada lantai dasar untuk memudahkan akses pengunjung dan kendaraan karena mobilitas yang tinggi.

---



# PEMECAHAN

---

- RESTAURANT

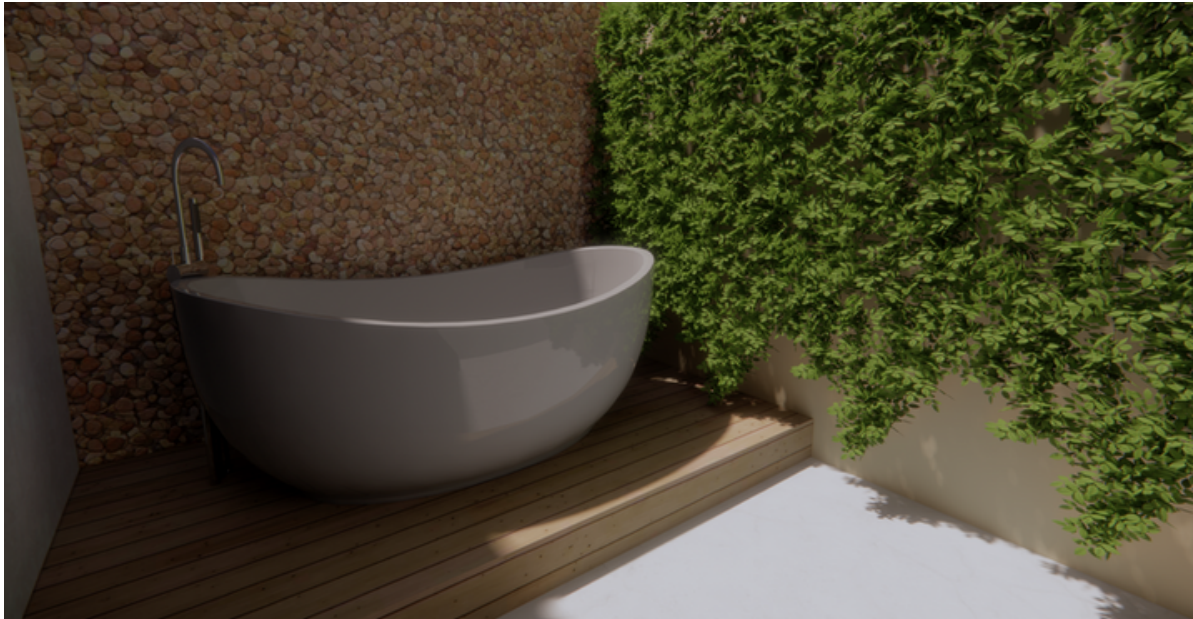
Sanctuary juga diterapkan pada fasilitas penunjang hotel dengan terfokus pada relaksasi yaitu dengan ruangan indoor yang menyatu dengan mini garden dengan penerapan tanaman bunga sehingga harum yang khas pada balkon untuk merangsang indra penciuman. Selain itu, ditambahkan juga dengan pemandangan kolam dan air mancur yang memberikan suara air mengalir untuk merangsang indra pendengaran



# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- SPA



Spa sebagai fasilitas relaksasi, didesain dengan menerapkan tanaman hijau sebagai bentuk sentuhan alam untuk memberikan distraksi positif dalam relaksasi, selain itu juga diberikan dinding dengan berbagai tekstur yaitu batu alam dan kamprot untuk merangsang indra peraba



Pada bagian koridor didesain dengan flooring baru alam yang halus untuk membantu pengunjung dalam relaksasi sebelum memasuki ruangan spa

---

# PEMECAHAN

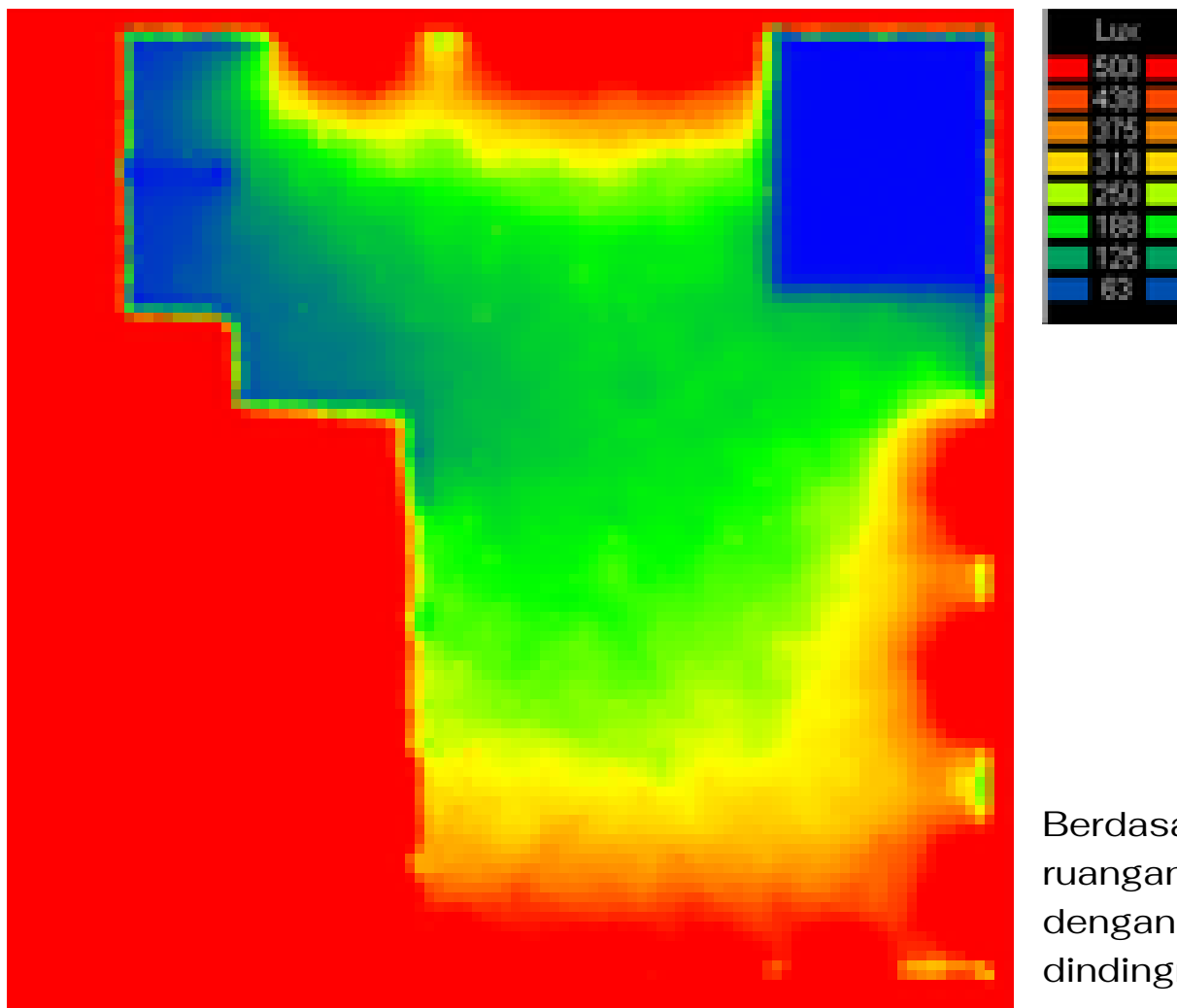
---

## KENYAMANAN PADA ZONA FASILITAS

### GYM

Pencahayaan pada ruang gym merupakan faktor yang penting untuk kenyamanan, hal ini dikarenakan tidak hanya untuk kesehatan saja namun juga bagian dari keselamatan. Dimana pencahayaan yang cukup akan meminimalkan risiko cedera pada mereka yang berpartisipasi dalam olahraga. Ini terutama mengacu pada visibilitas yang sempurna dan tidak adanya area dengan penerangan yang buruk. Sehingga penempatan ruang gym berada di lantai atas zona fasilitas

| RUANG         | TINGKAT PENCAHAYAAN |
|---------------|---------------------|
| LOBBY KORIDOR | 100                 |
| RUANG MAKAN   | 250                 |
| KAFE          | 200                 |
| KAMAR TIDUR   | 150                 |
| GYM           | 300                 |
| SPA           | 150                 |



Berdasarkan hasil simulasi yang dilakukan, ruangan gym memiliki pencahayaan yang nyaman dengan memaksimalkan bukaan pada bagian sisi dindingnya

---

# PEMECAHAN

---

## KENYAMANAN PADA ZONA FASILITAS

### GYM

Menurut Anisa (2021) Pandemi menjadikan pengunjung merasa lebih aman saat tidak terlibat dengan banyak orang dan pengunjung akan cenderung lebih menyukai melakukan kegiatan yang terorganisir. Sehingga keberhasilan perancangan akibat perbedaan tersebut dapat diselesaikan dengan konsep teori teritori, dimana Menurut Lang (1987), Teritori akan memperjelas batasan, dengan adanya batasan tersebut akan berperan dalam mengorganisir kegiatan yang ada didalam ruangan tersebut.

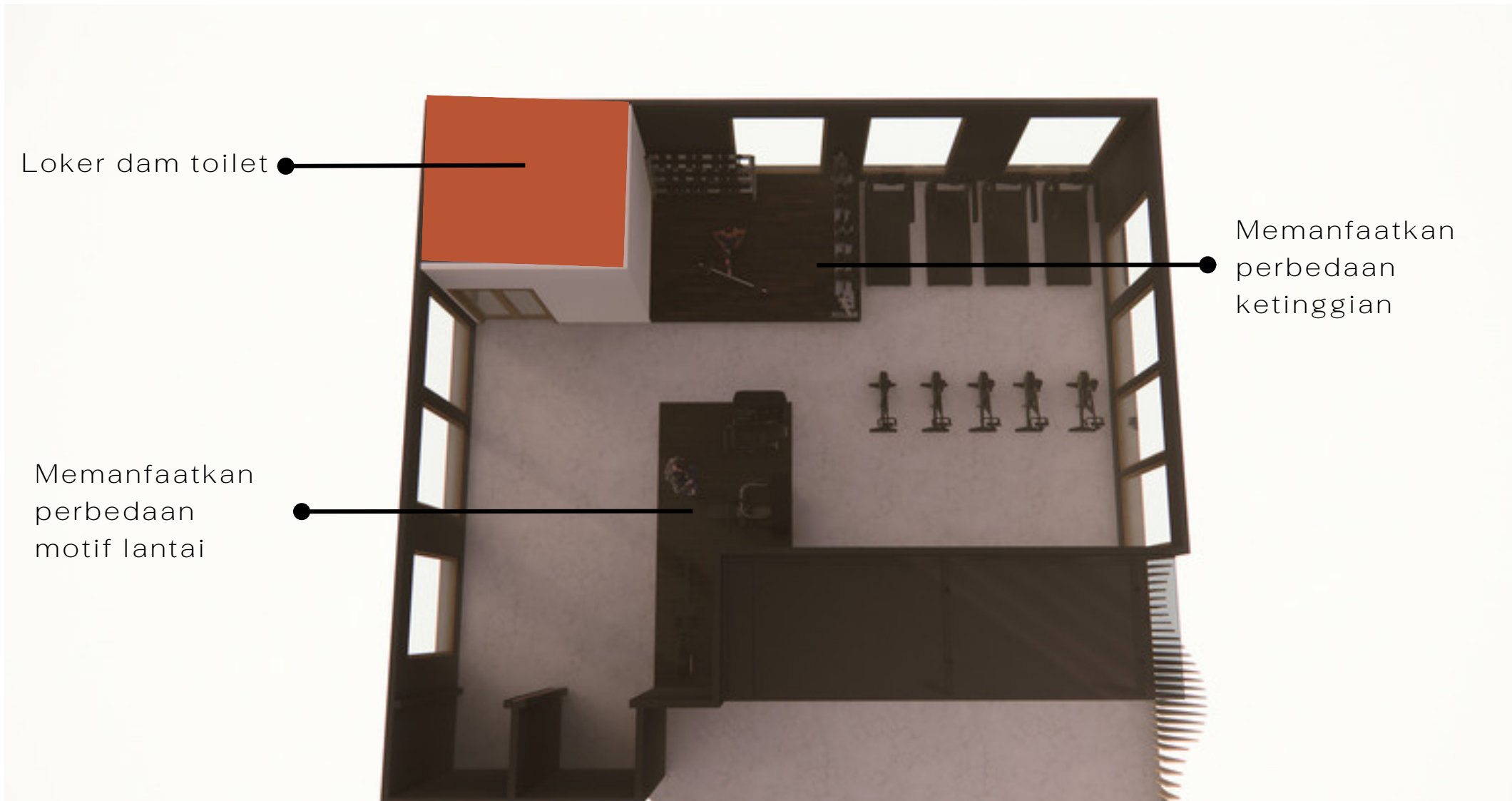


# PEMECAHAN

---

## KENYAMANAN PADA ZONA FASILITAS

### GYM



# PEMECAHAN

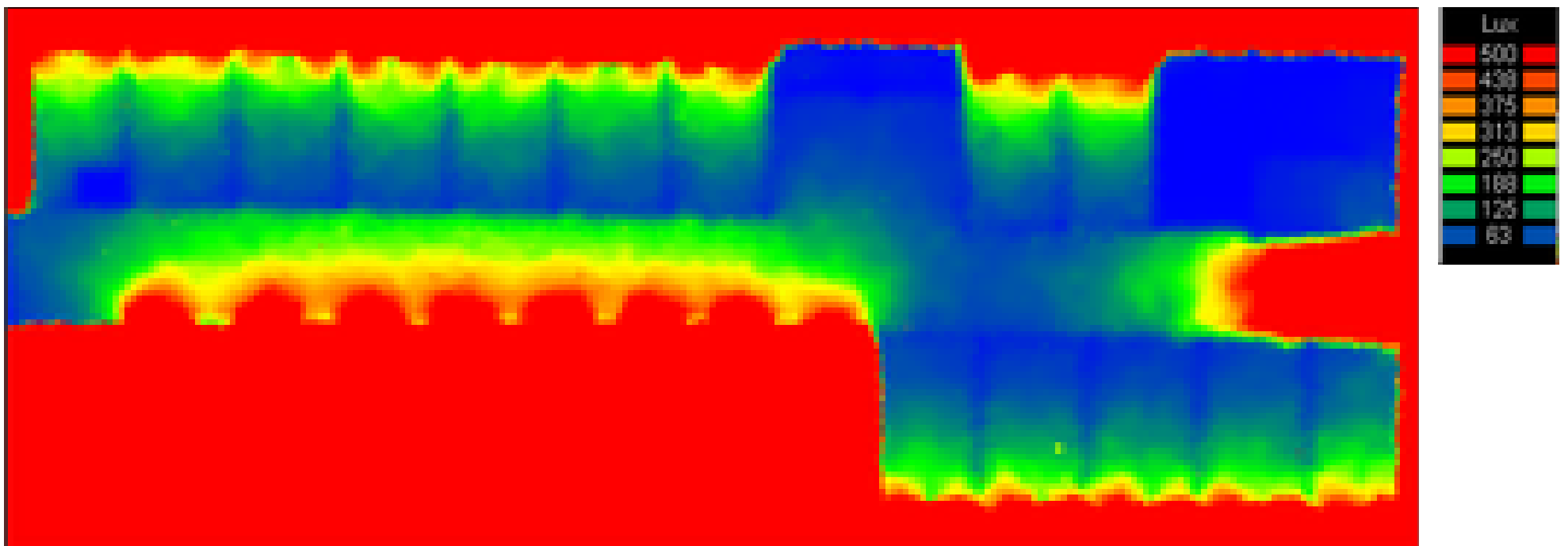
## RUANG YANG SEHAT PADA ZONA PRIVAT

pandemi juga merubah gaya hidup masyarakat dalam pandangan tentang kenyamanan ruang. Menurut seorang Arsitek Rubi Roesli dari Indonesia mengamati ada kecenderungan perubahan gaya hidup baru di kalangan masyarakat sebagai respons atas kondisi pandemi ini. Dimana, orang-orang menjadi lebih memperhatikan kesehatan ruang.

## PENCAHAYAAN

Pencahayaan adalah salah satu faktor penting dalam konsep perancangan ruang. Saat sistem pencahayaan tidak terpenuhi dengan baik maka dapat mempengaruhi segala aspek seperti suhu, kelembaban dan bau. Sehingga sangat berpengaruh pada kesehatan penghuninya.

| HOTEL DAN RESTAURAN |                     |                   |            |          |
|---------------------|---------------------|-------------------|------------|----------|
| RUANG               | TINGKAT PENCAHAYAAN | TEMPERATURE WARNA |            |          |
|                     |                     | WARM WHITE        | COOL WHITE | DAYLIGHT |
| LOBBY KORIDOR       | 100                 | ●                 | ●          |          |
| RUANG MAKAN         | 200                 | ●                 | ●          |          |
| KAFE                | 200                 | ●                 | ●          |          |
| KAMAR TIDUR         | 150                 | ●                 |            |          |
| GYM                 | 200                 | ●                 | ●          |          |
| SPA                 | 150                 | ●                 | ●          |          |

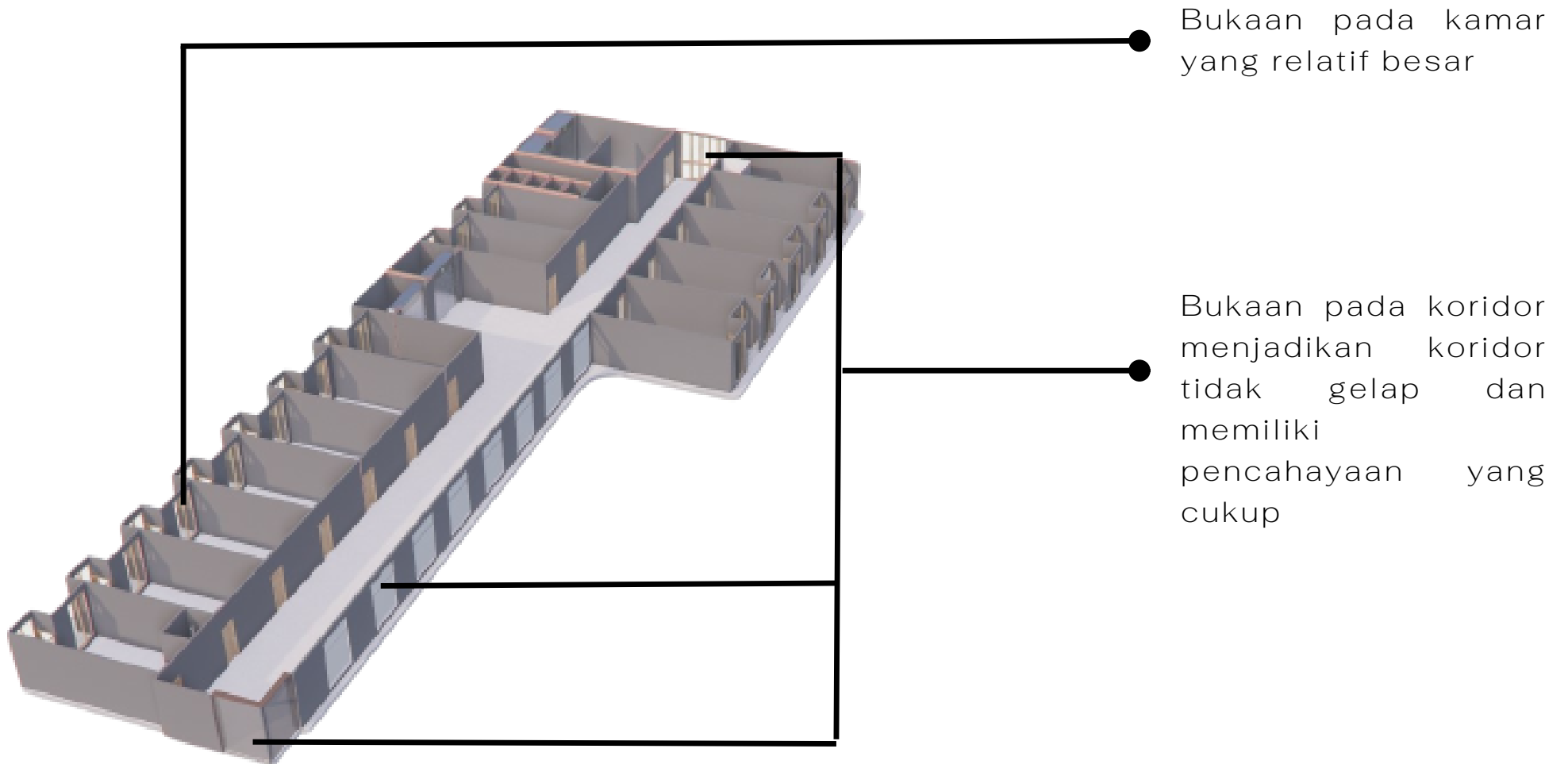


Zona Privat

# PEMECAHAN

---

## RUANG YANG SEHAT PADA ZONA PRIVAT



Zona Privat

---

# PEMECAHAN

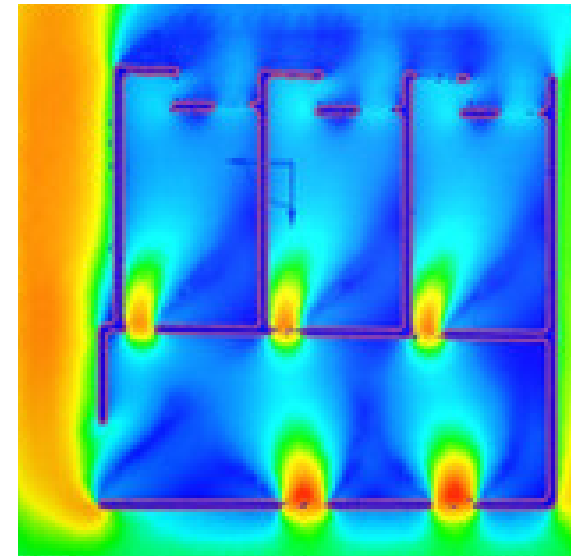
## PENGHAWAAN

Bangunan sehat dan nyaman tidak hanya ditentukan oleh kualitas pencahayaan tapi juga sirkulasi udaranya. Agar distribusi udara berjalan baik, ruangan harus didukung sistem ventilasi yang baik.



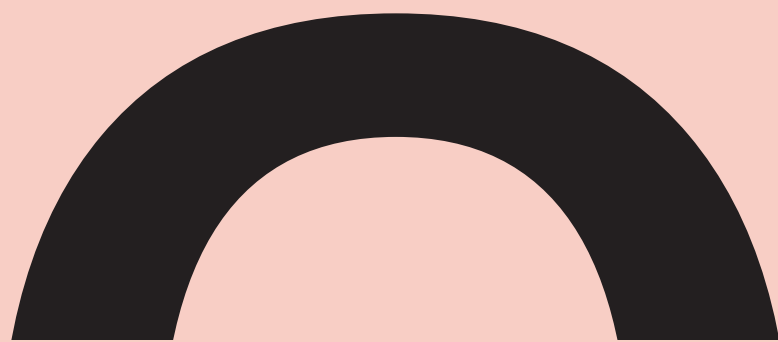
Diberikan bukaan pada datangnya arah angin merupakan bentuk upaya dalam menangkap angin yang datang

Penataan kamar pada satu sisi, dan memberikan bukaan pada koridor memungkinkan terjadinya cross ventilation pada kamar, sehingga penghawaan lebih maksimal.



Berdasarkan hasil simulasi yang dilakukan, angin masuk kedalam kamar dan terjadi cross ventilation dengan bukaan yang berada didalam kamar.





**E K S P L O R A S I   S K E M A T I K**  
**P E R A N C A N G A N**



DEPARTMENT *of*  
**ARCHITECTURE**



한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD



# SKEMATIK RANCANGAN

---



# SKEMATIK RANCANGAN

---



# SKEMATIK RANCANGAN

---



# SIRKULASI SITE





---



## SISTEM PARKIR

Sistem parkir pada hotel ini terdiri dari beberapa kendaraan, yaitu akses keluar masuk site, parkir kendaraan besar, drop off, dan parkir basement.



Keterangan :

-  Alur masuk Parkir basement
-  Alur masuk Mobil Pemadam kebakaran
-  Alur Drop off
-  Alur keluar Parkir basement

-  Parkir khusus difabel
-  Parkir khusus kendaraan besar

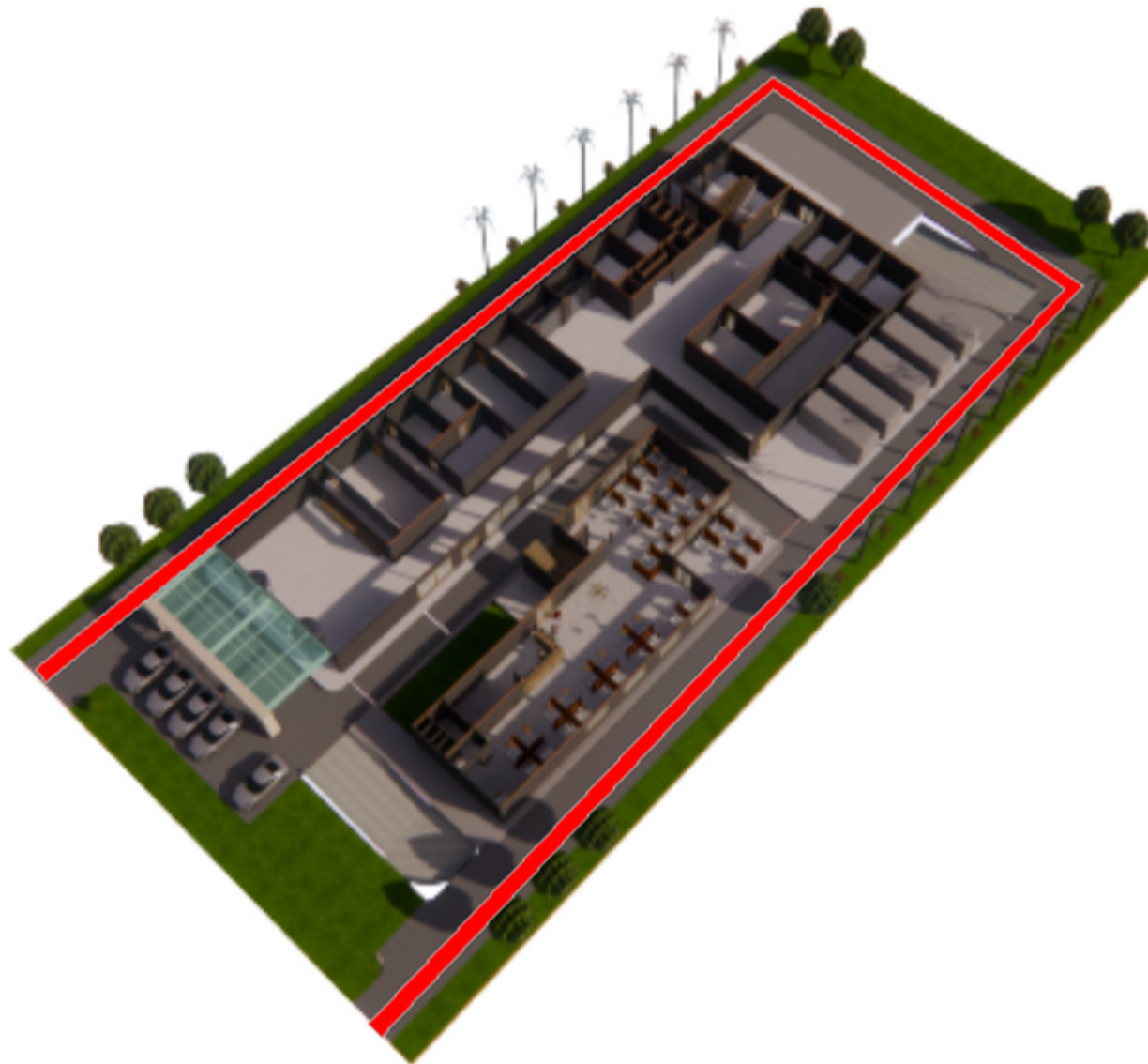
# SIRKULASI SITE

---

## SISTEM PARKIR

Sistem parkir pada hotel ini terdiri dari beberapa kendaraan, yaitu akses keluar masuk site, parkir kendaraan besar, drop off, dan parkir basement.

## AKSES PEMADAM KEBAKARAN



---

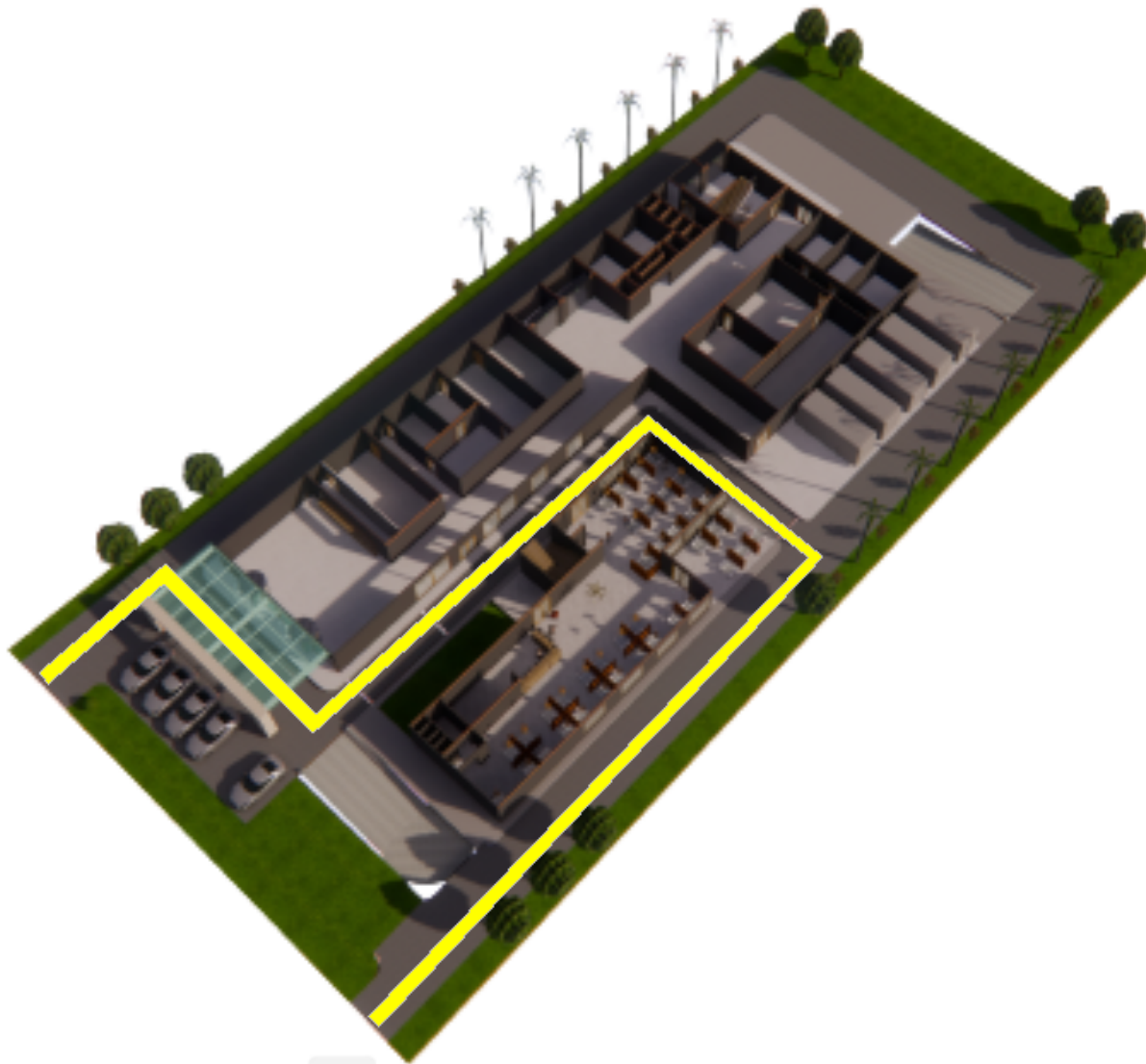
# SIRKULASI SITE

---

## SISTEM PARKIR

Sistem parkir pada hotel ini terdiri dari beberapa kendaraan, yaitu akses keluar masuk site, parkir kendaraan besar, drop off, dan parkir basement.

## AKSES DROP OFF



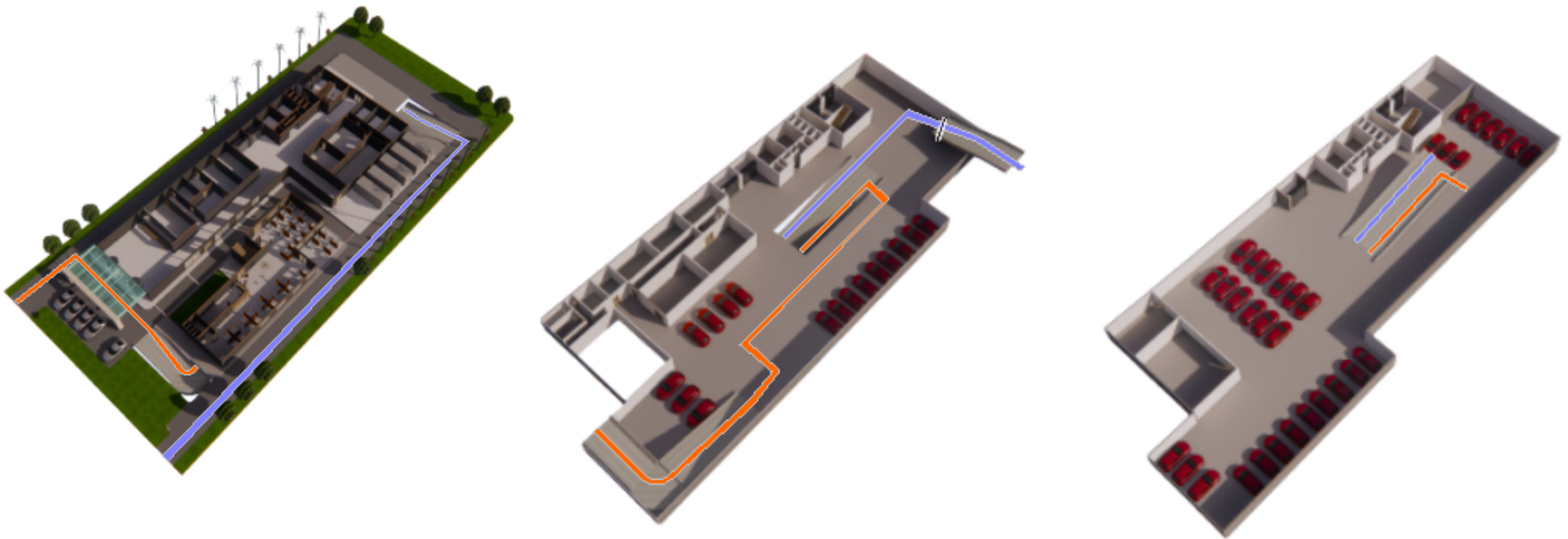
# SIRKULASI SITE

---

## SISTEM PARKIR

Sistem parkir pada hotel ini terdiri dari beberapa kendaraan, yaitu akses keluar masuk site, parkir kendaraan besar, drop off, dan parkir basement.

## AKSES PARKIR BASEMENT





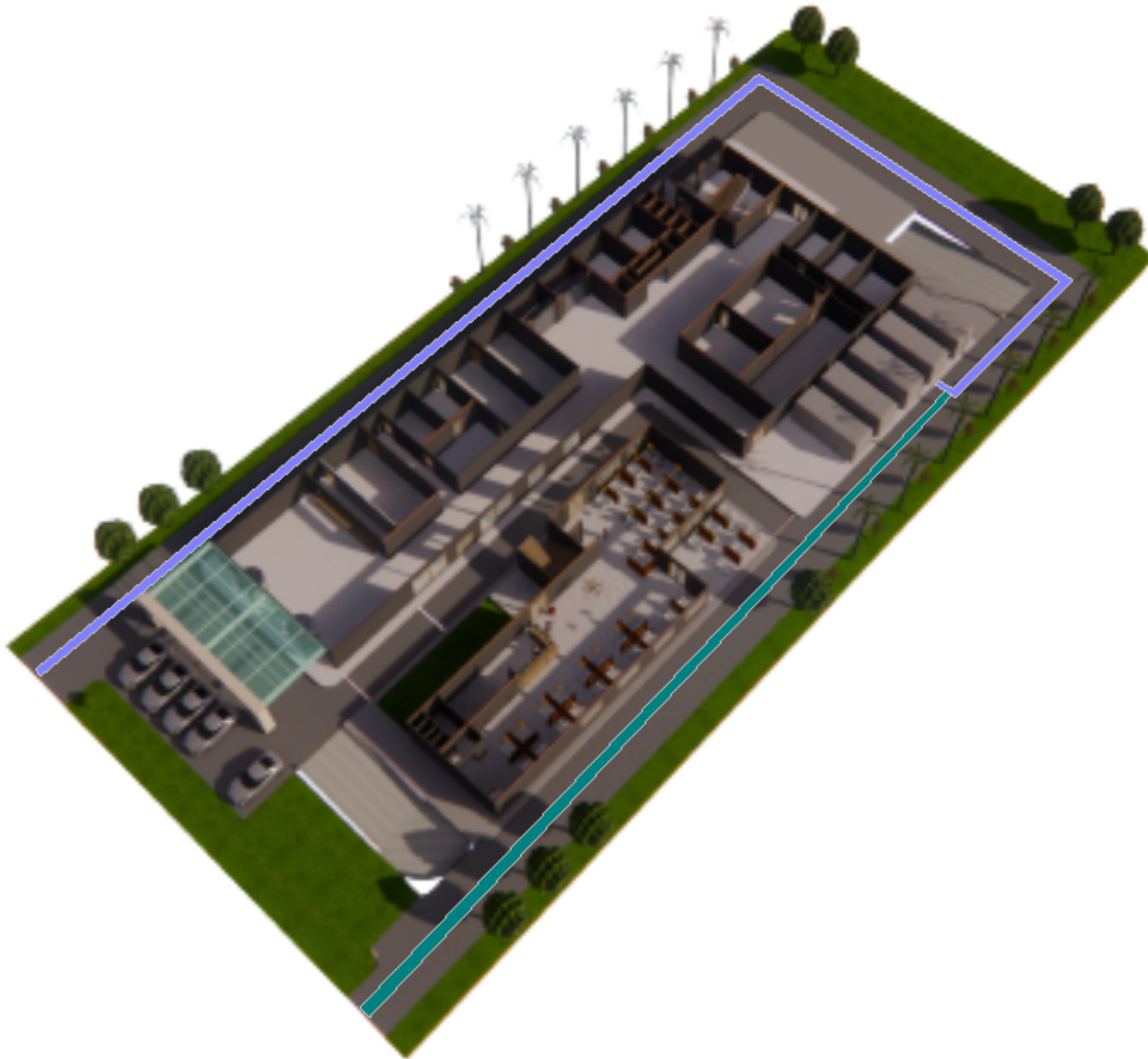
# SIRKULASI SITE

---

## SISTEM PARKIR

Sistem parkir pada hotel ini terdiri dari beberapa kendaraan, yaitu akses keluar masuk site, parkir kendaraan besar, drop off, dan parkir basement.

## AKSES PARKIR KENDARAAN BESAR



# SIRKULASI SITE

---

## AKSES TRANSPORTASI UMUM

Hotel ini berada di Jl. Taman Siswa dan dapat di akses menggunakan TransJogja, Halte terdekat berjarak 650 meter dari site.

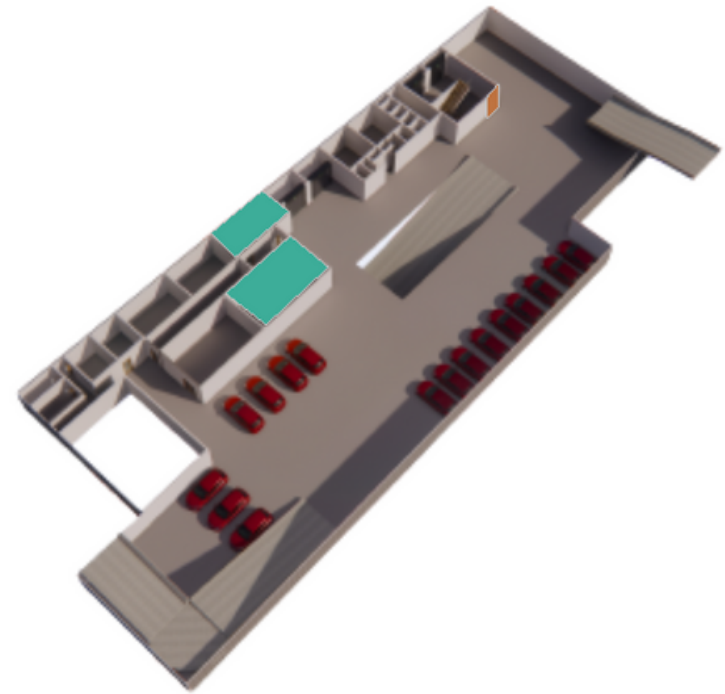
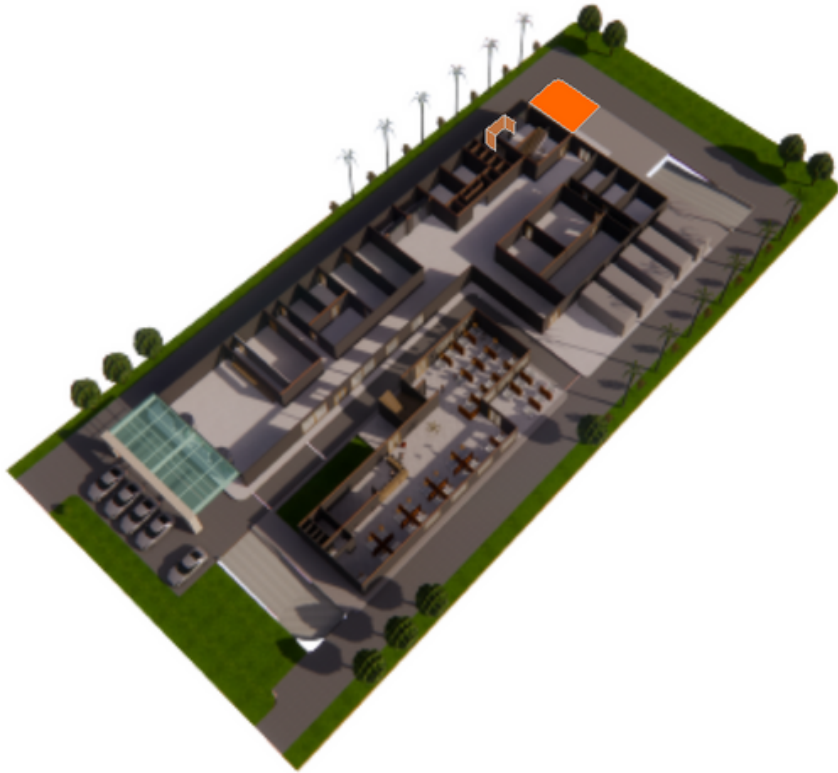


# SIRKULASI SITE

---

## AKSES LOADING DOCK

area bongkar muat dari truk pengangkut barang berada pada bagian belakang bangunan. dimana hasil muatan tersebut akan dibawa menuju ke ruang penyimpanan pada bagian basement menggunakan lift barang



Keterangan :

 Lokasi bongkar muatan

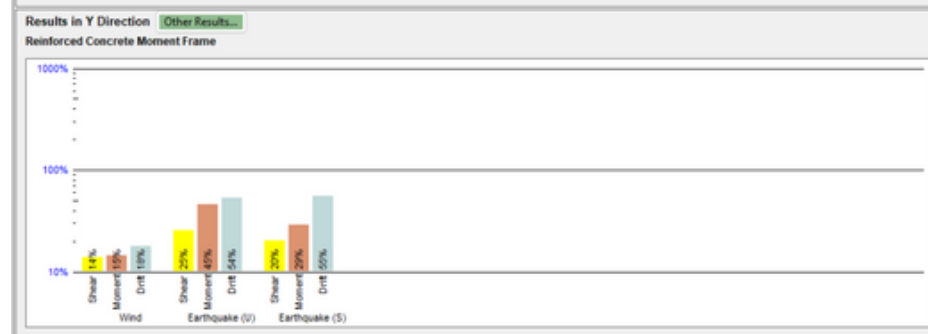
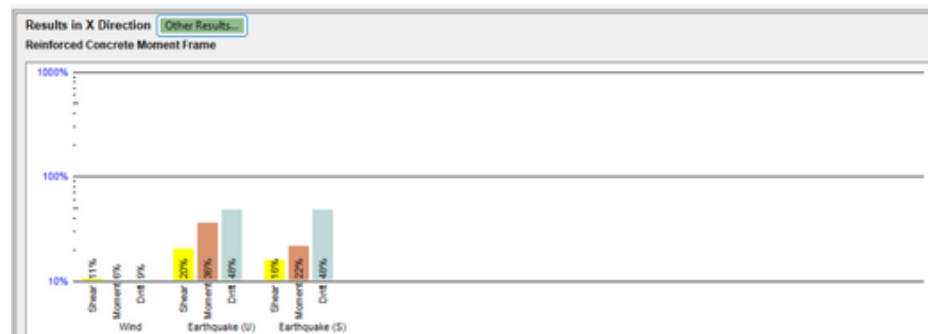
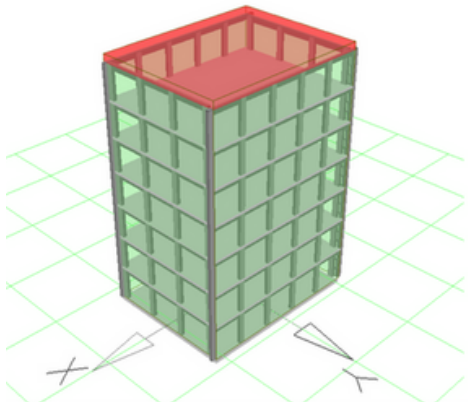
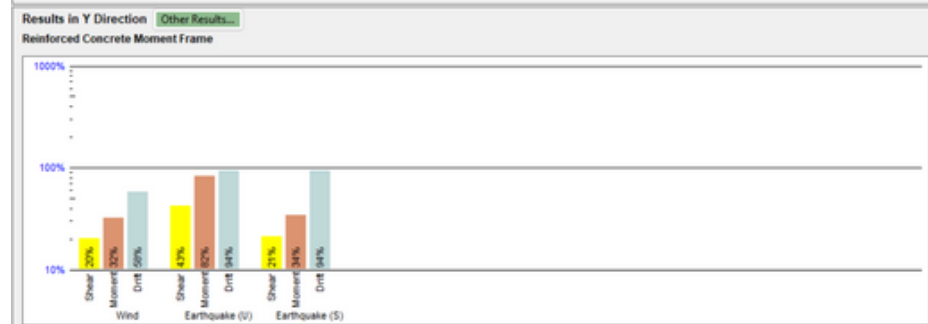
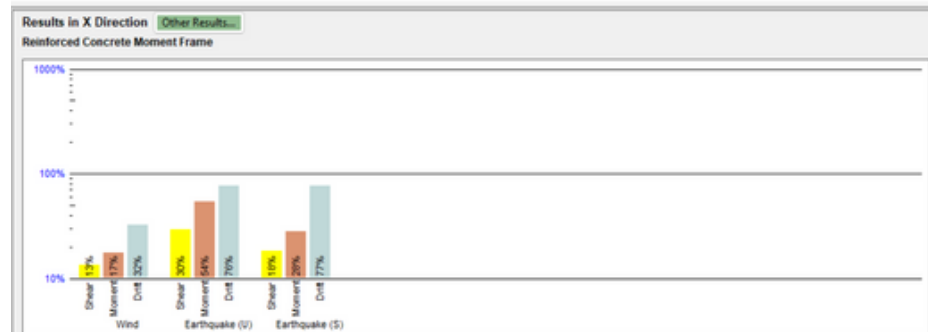
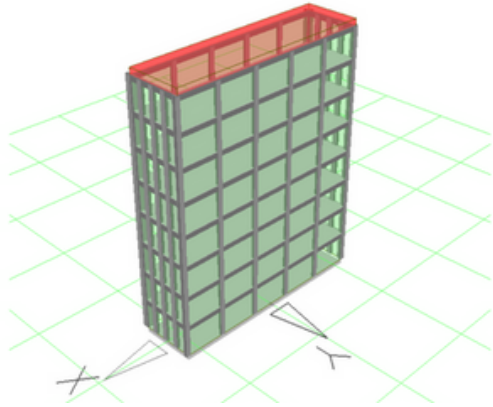
 Ruang penyimpanan

 Lift barang

# KESELAMATAN

## KEKUATAN STRUKTUR

Pada bagian tower dilakukan dilatasi sehingga struktur terbagi menjadi 2 :

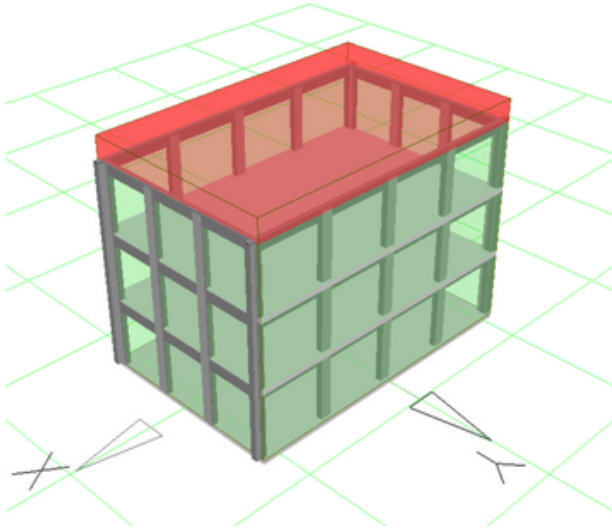


dengan besaran kolom 70cm dan jarak 4.5m

# KESELAMATAN

## KEKUATAN STRUKTUR

Uji struktur pada bagian fasilitas



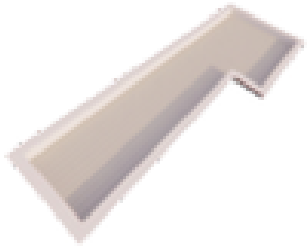
dengan besaran kolom 70cm dan jarak 4.5m

Sehingga, struktur dinyatakan aman menurut pengujian resist.

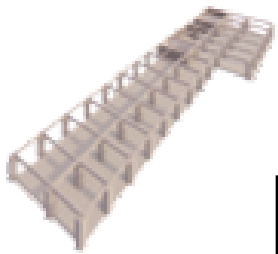
# KESELAMATAN

---

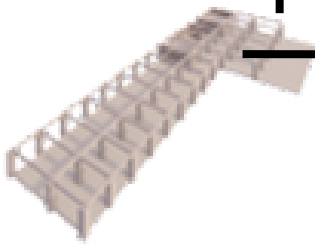
Eksploda struktur hotel dan fasilitas



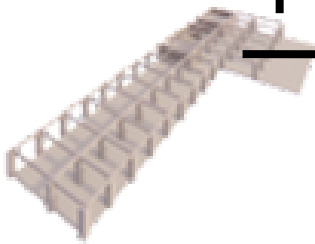
Atap dak beton



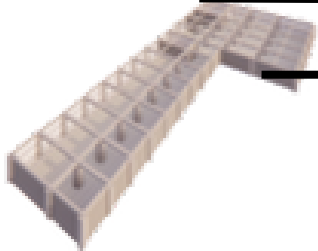
Denah tipikal, berjumlah 4 lantai



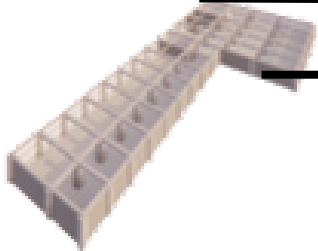
Balok 60 x 50 cm



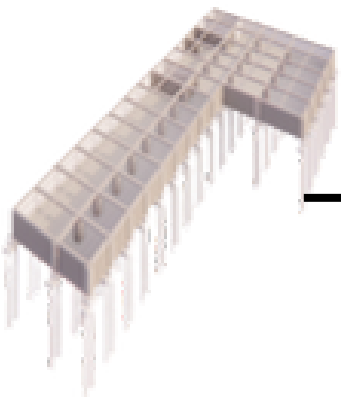
Kolom 70 x 70 cm



Shear wall 8 inci



Dinding prestressed 280mm



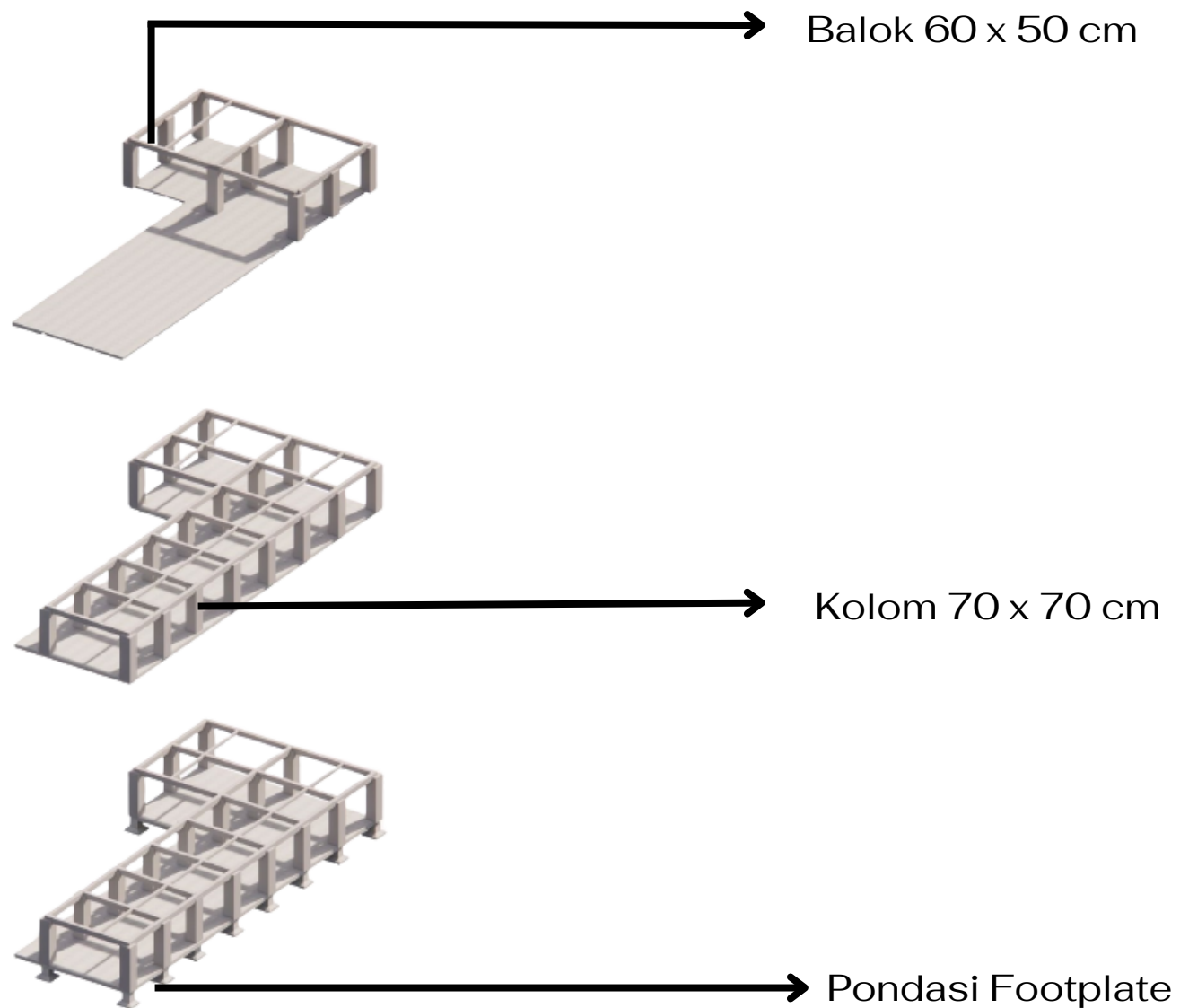
Pondasi bore pile 10 meter

---

# KESELAMATAN

---

Eksploda struktur hotel dan fasilitas



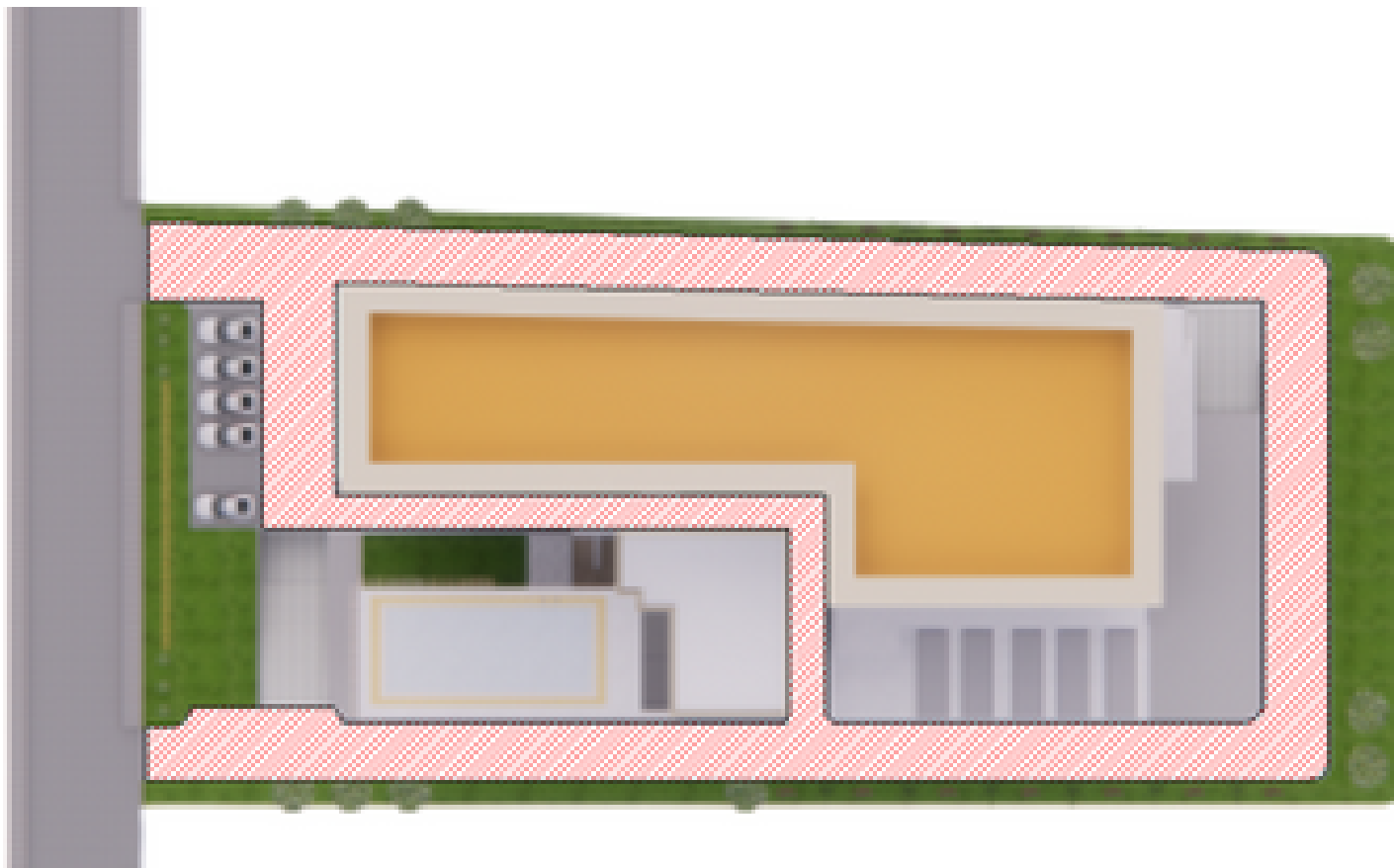
# KESELAMATAN

---

## PROTEKSI KEBAKARAN

Tertera pada pasal 17 ayat 1 dan 3, bahwa proteksi kebakaran terdiri dari proteksi aktif dan proteksi pasif

- PROTEKSI PASIF
  1. Akses Lingkungan untuk pemadam kebakaran.



 Akses Lingkungan

Disediakannya Akses Lingkungan Untuk Pencegahan Bahaya Kebakaran Pada Bangunan Gedung, Sesuai standar SNI 03-1735-2000 dengan lebar 6 meter.

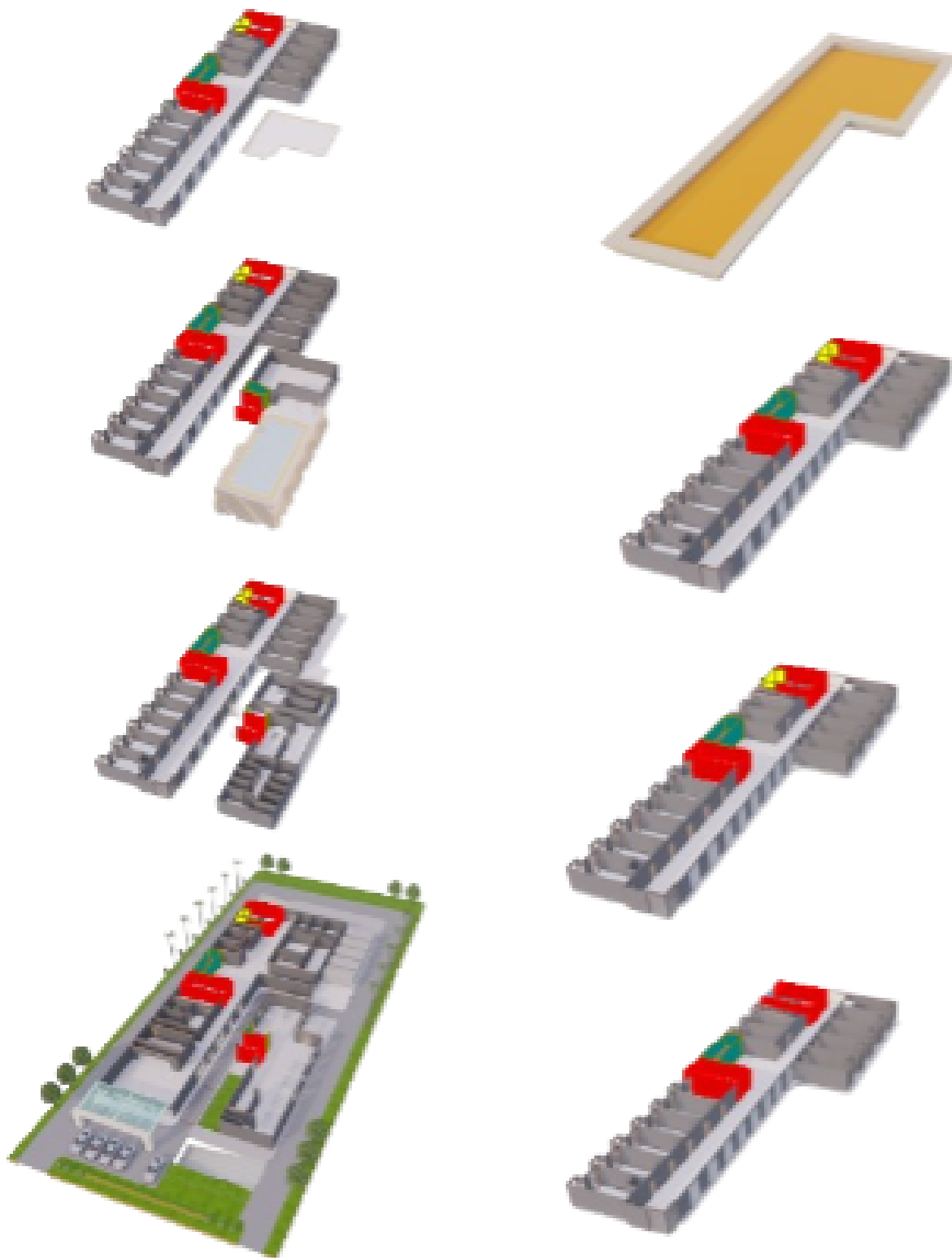
---



# KESELAMATAN

---

## 2. Tangga Darurat dan elevator pemadam kebakaran



Keterangan :

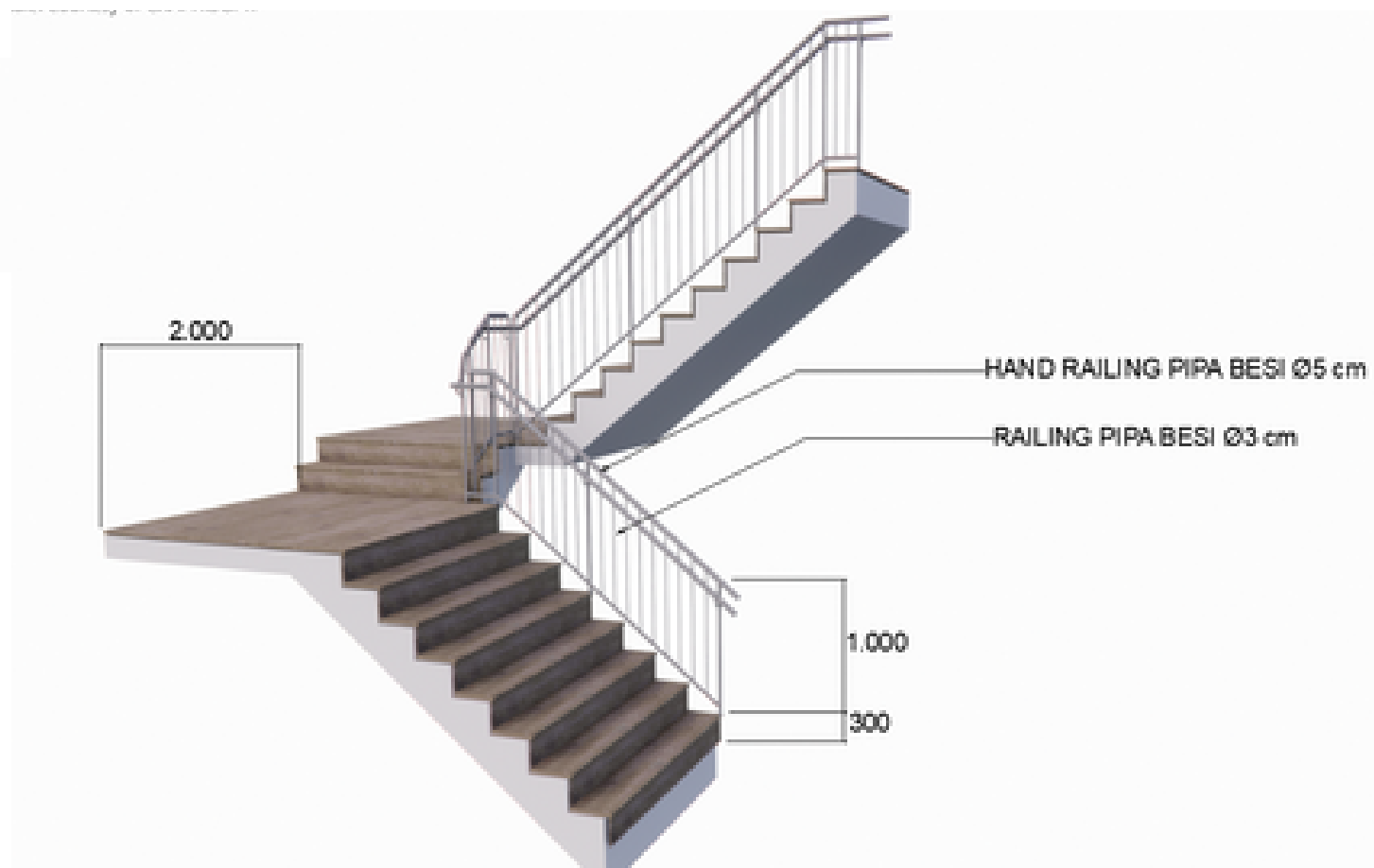
- Tangga darurat dan lift pemadam
  - Lift penumpang
  - Lift barang
-

# KESELAMATAN

---

## 2. Tangga Darurat dan elevator pemadam kebakaran

Tangga darurat didesain sesuai dengan ketentuan yang sudah tercantum pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor: 26/PRT/M/2008



# KESELAMATAN

- Titik kumpul

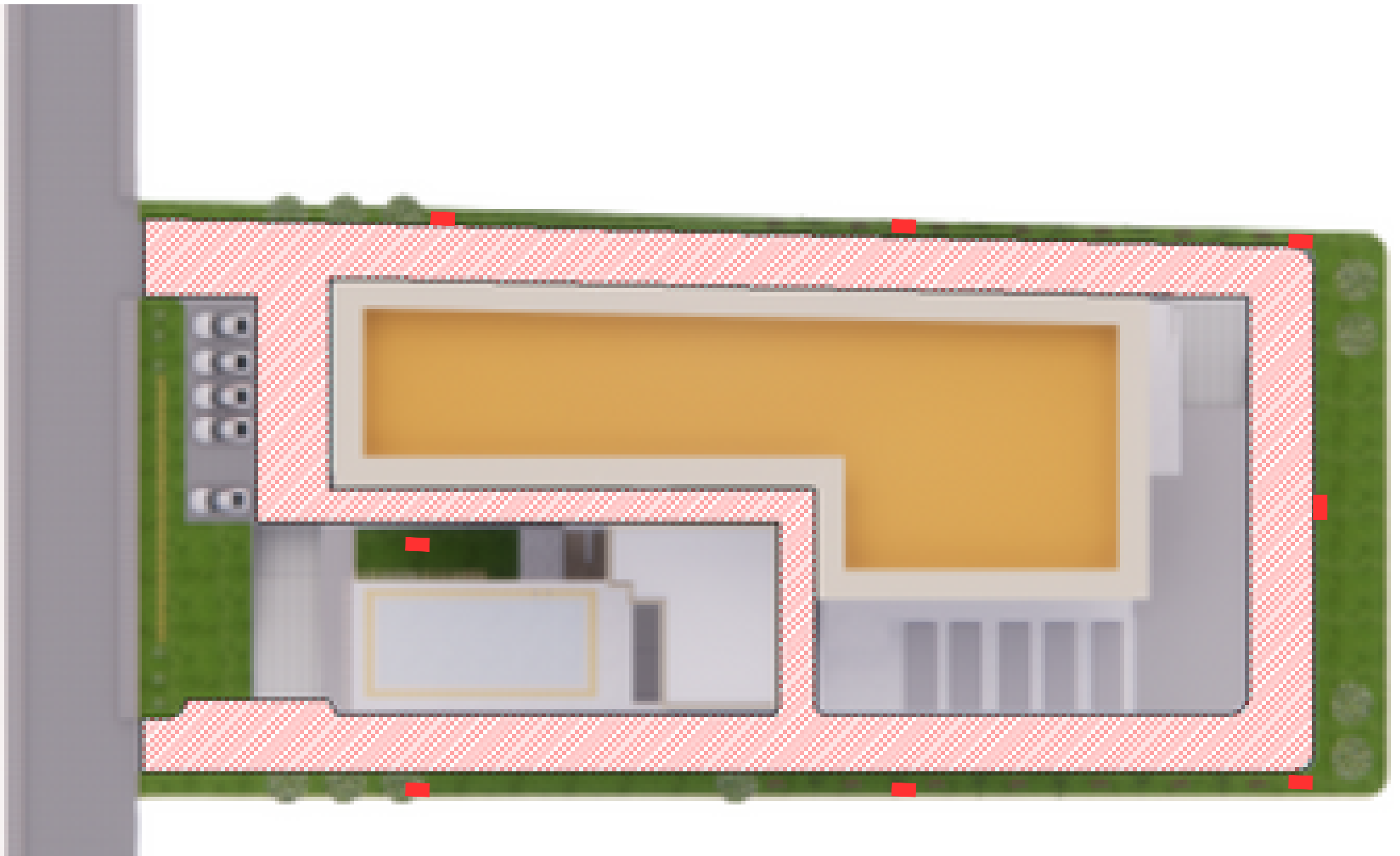
Titik kumpul berada pada depan dan belakang site



# KESELAMATAN

---

## 2. Hydrant



Peletakan hydrant menurut SNI No. 03-1735-2000 yang memudahkan mobil dan petugas pemadam kebakaran mengakses dengan bebas sepanjang 50 meter menuju hydrant tanpa mengalami hambatan. hydrant diletakkan berjarak 20 meter

KETERANGAN :

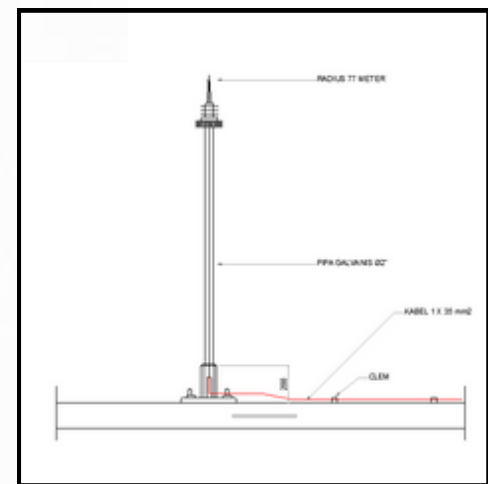
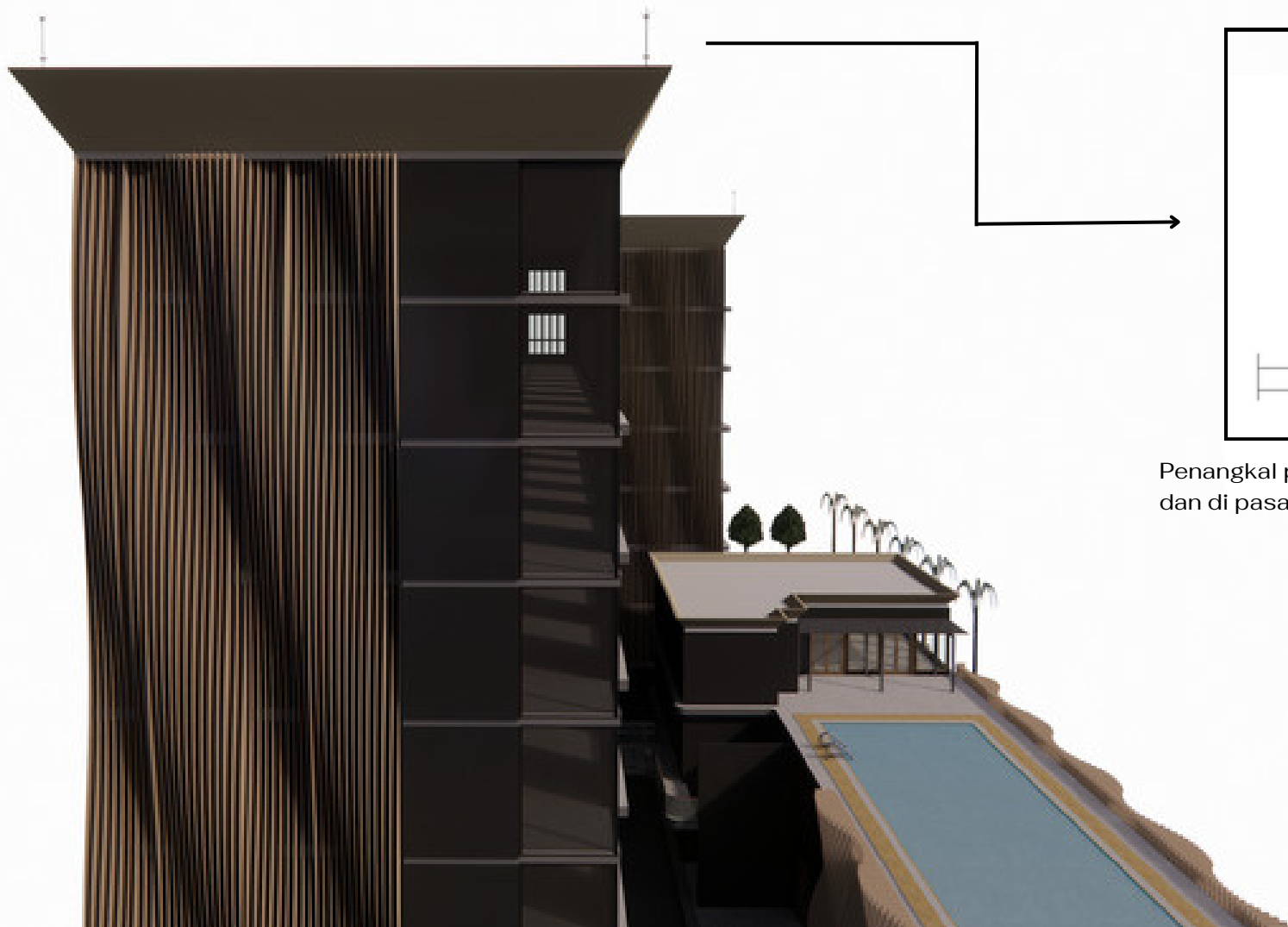
 Hydrant

# KESELAMATAN

---

## PROTEKSI PETIR

Tertera pada pasal 20 ayat 1 dan 2, bahwa pentingnya bangunan dalam menerapkan sistem penangkal petir

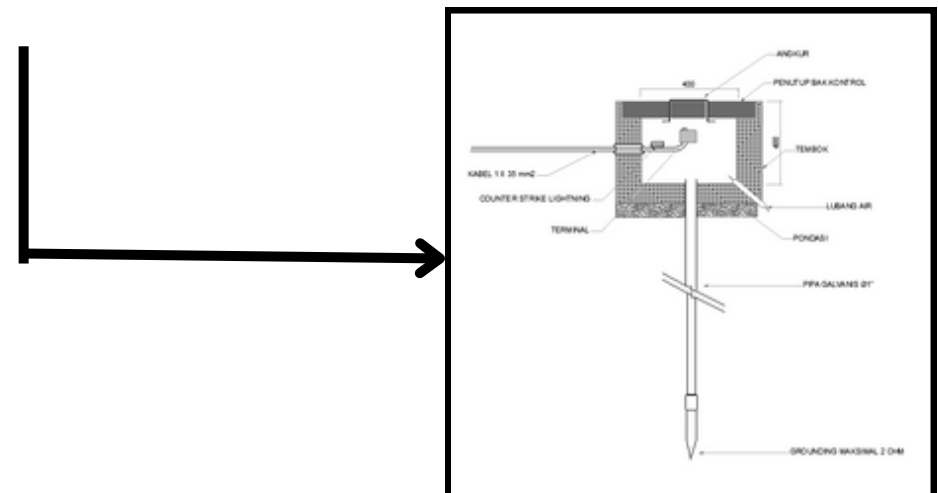
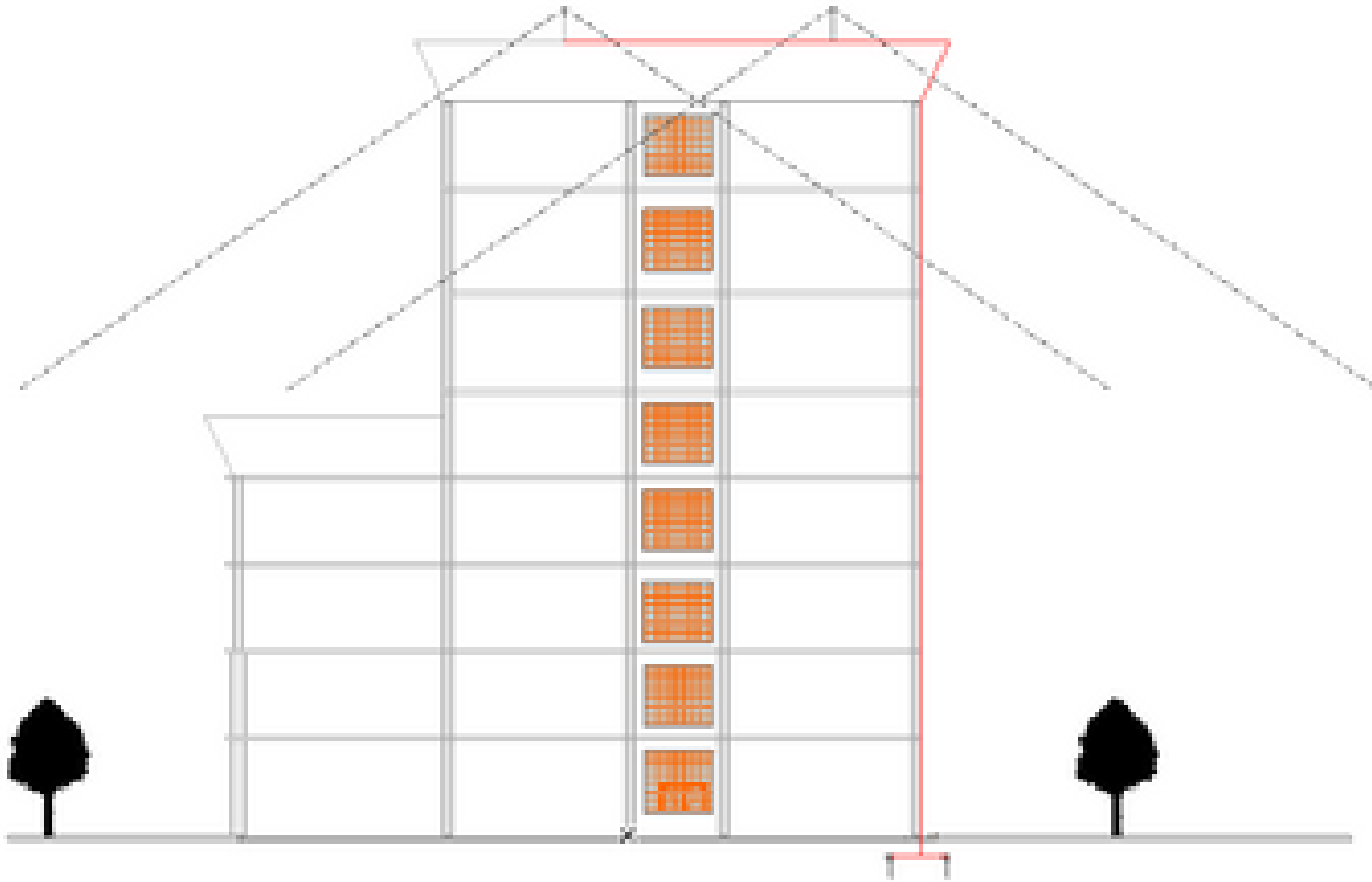


Penangkal petir dapat menjangkau radius 77 meter dan di pasang dengan jarak 14 meter

---

# KESELAMATAN

## PROTEKSI PETIR



Detail grounding

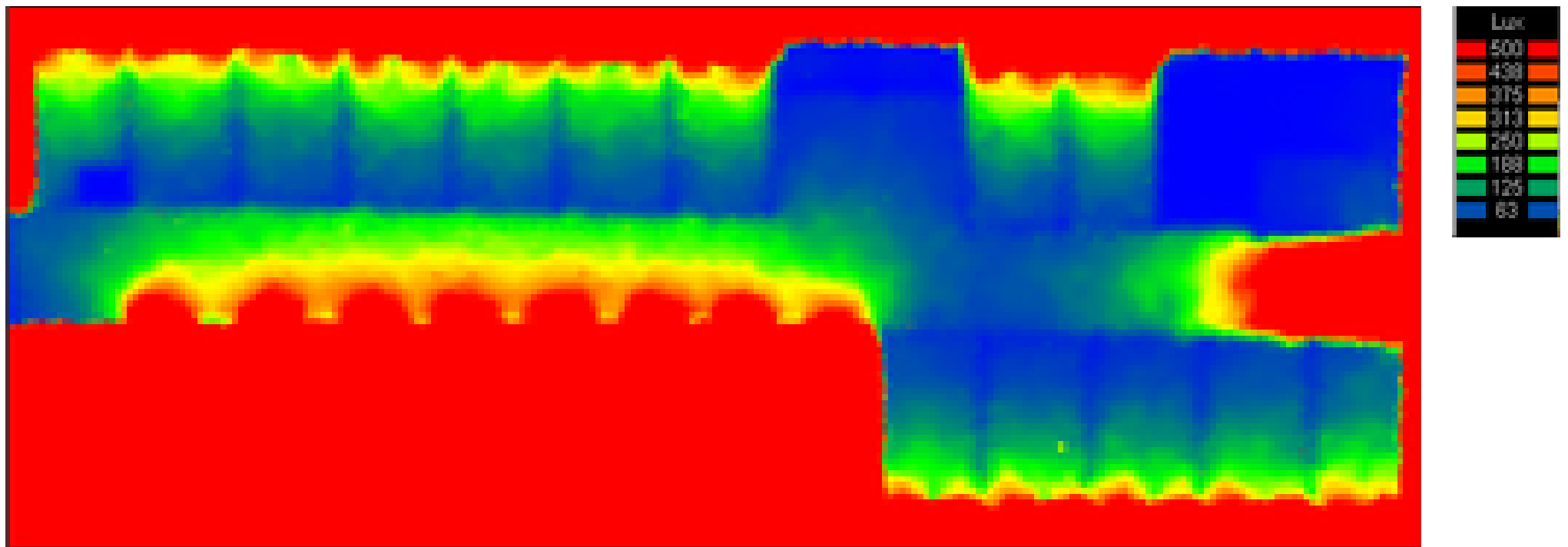
# KESEHATAN

---

## KESEHATAN

Tertera pada pasal 21 dan 23 bahwa pencahayaan memiliki peranan penting dalam kesehatan ruang

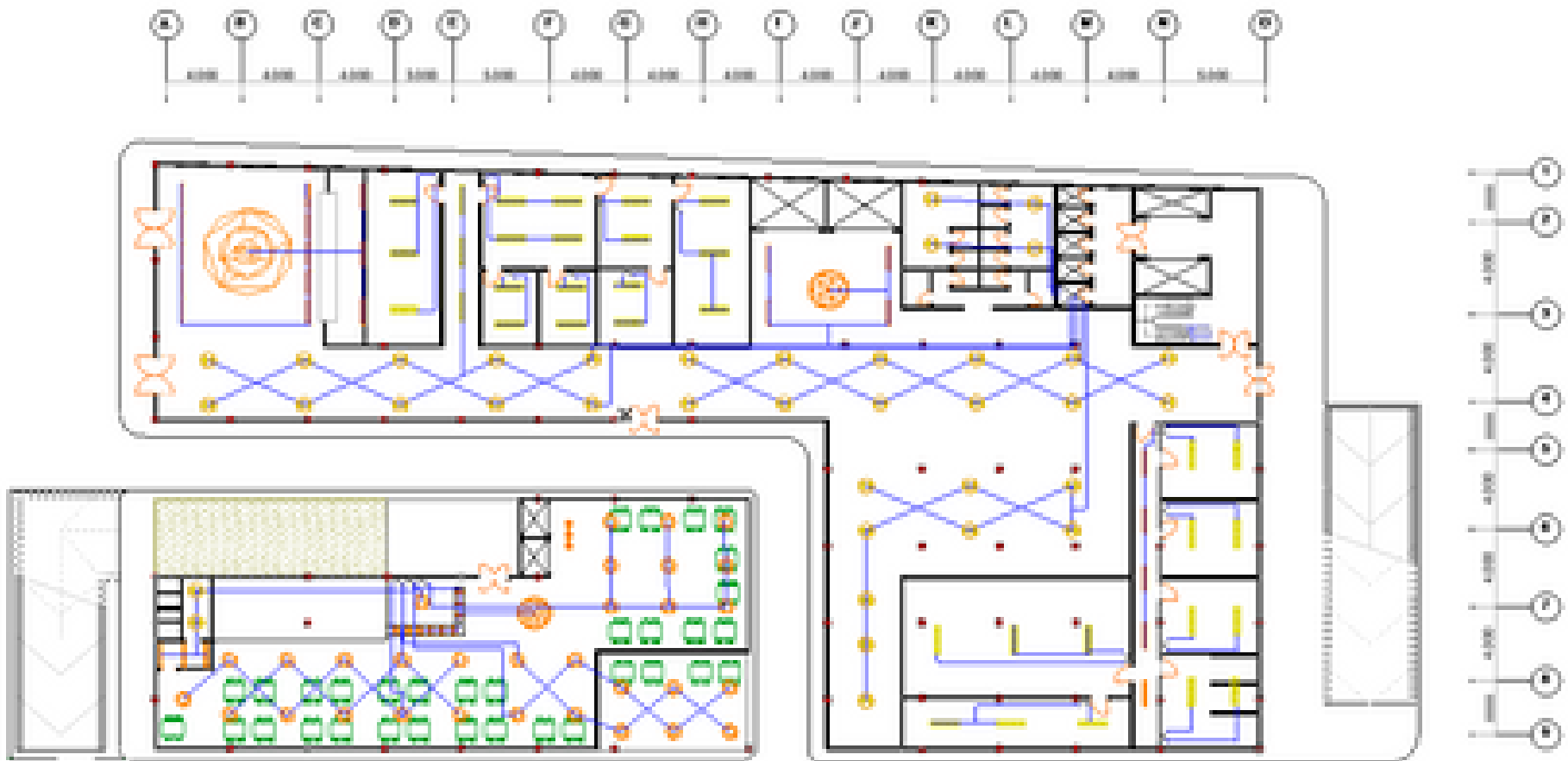
- Pencahayaan alami



# KESEHATAN

---

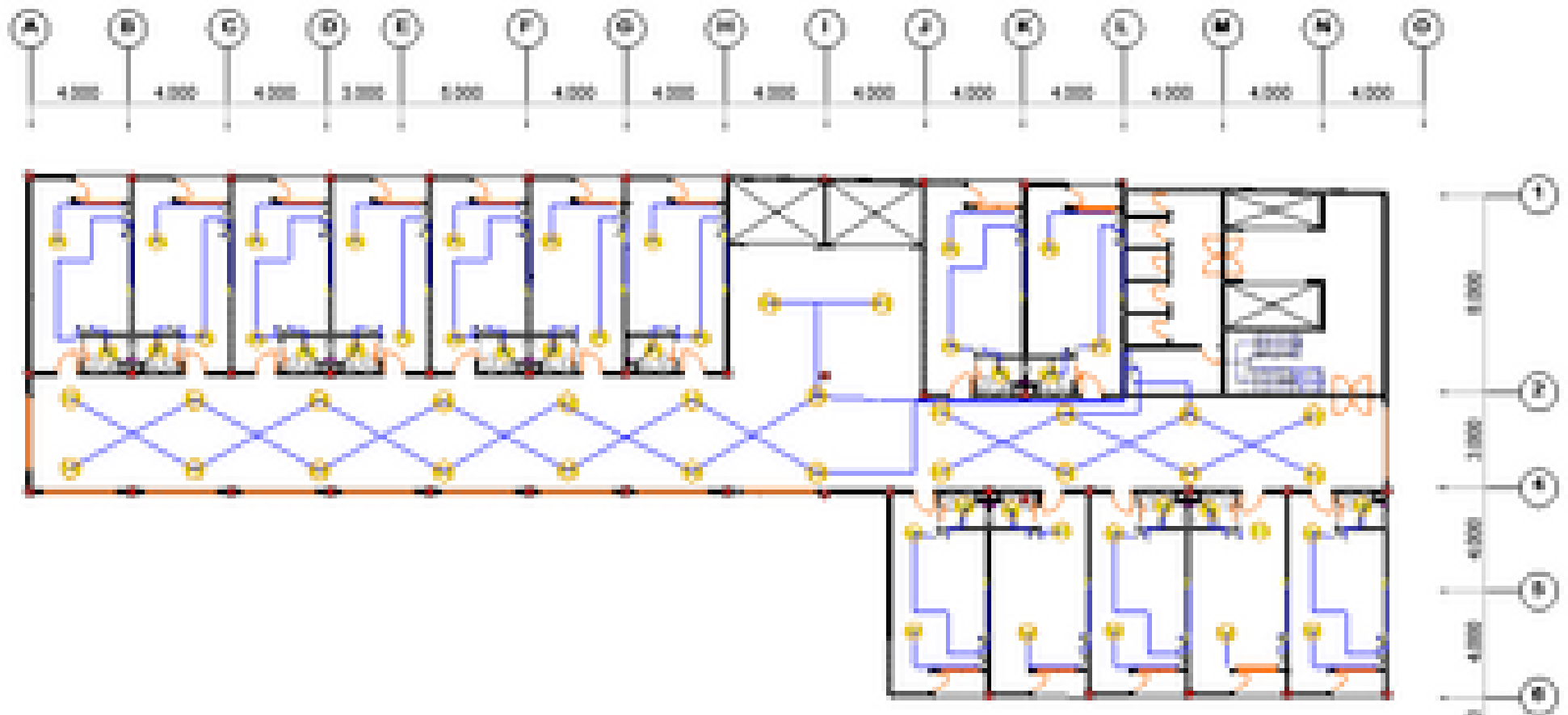
- Pencahayaan buatan










# KESEHATAN

- Pencahayaan buatan



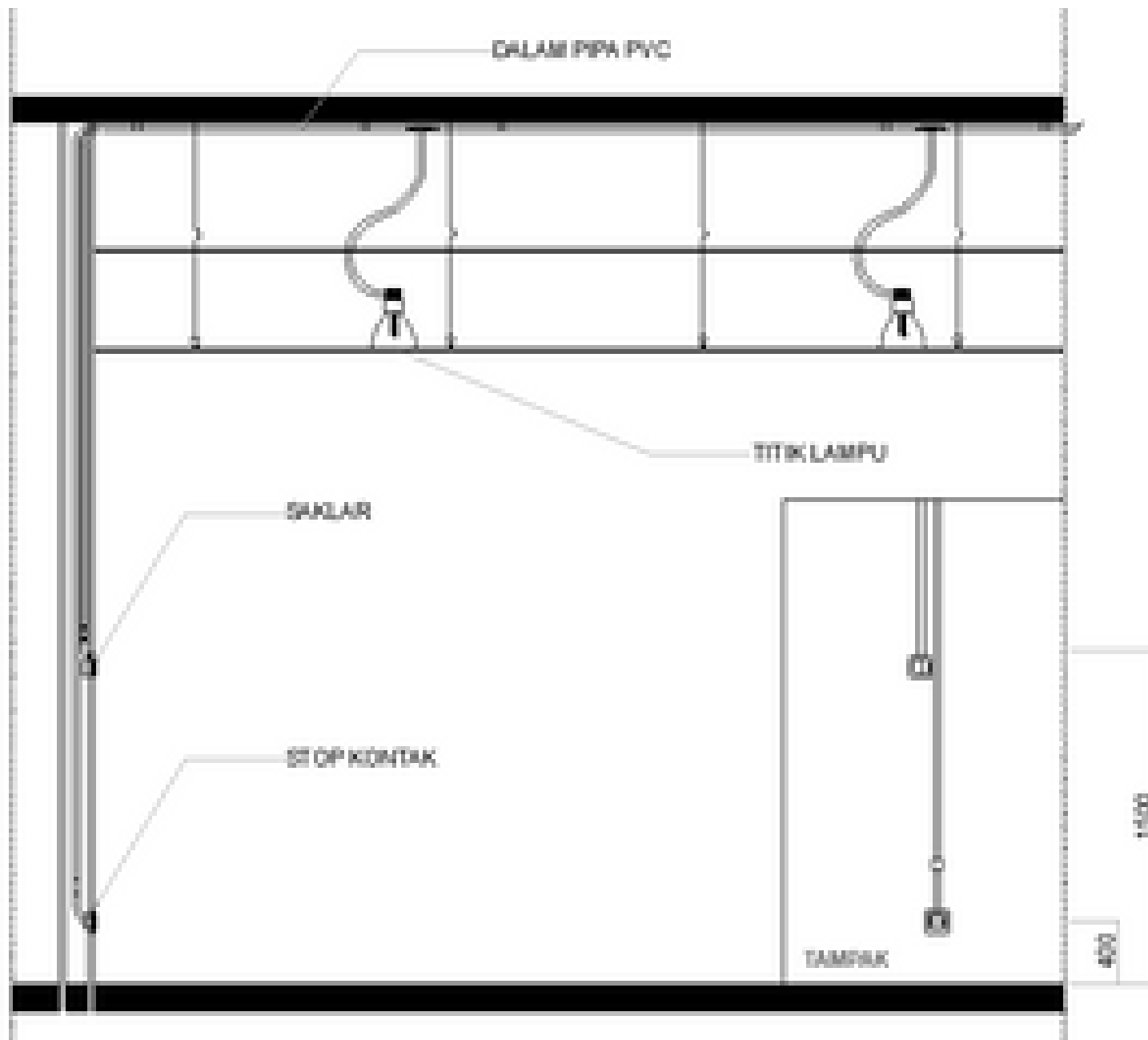
## KETERANGAN :

-  : Chandelier Lamp
-  : LED BULB 10 W
-  : Chandelier Lamp
-  : 1 x TL LED 16 W
-  : 2 x TL LED 16 W

# KESEHATAN

---

Detail pemasangan

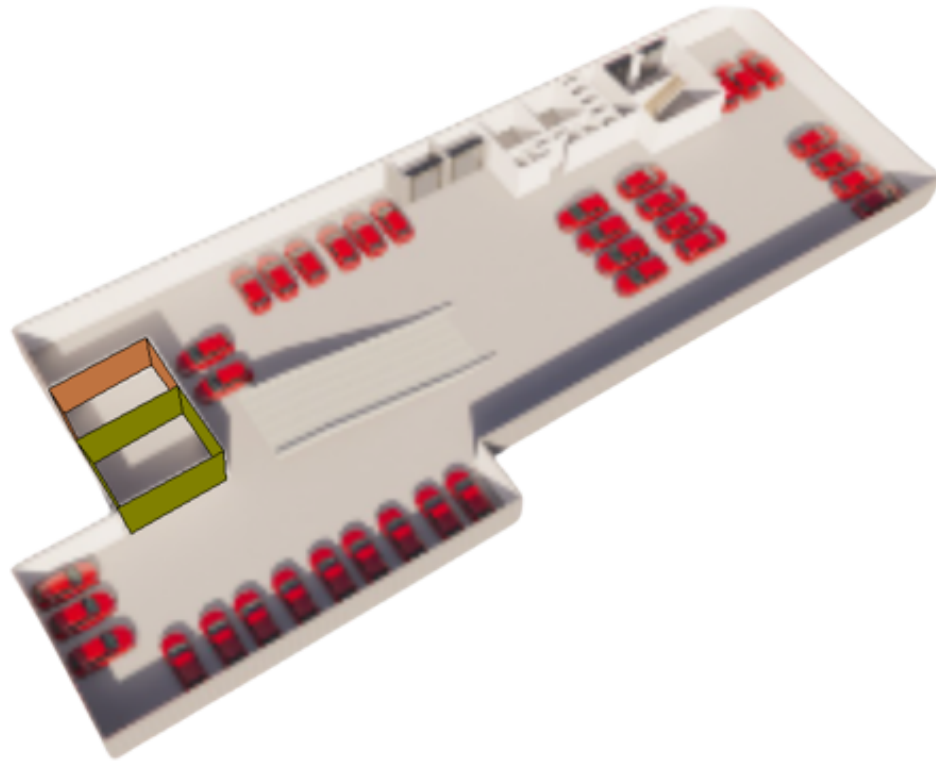


Kabel perlistrikan diletakkan di dalam pipa PVC. Pemasangan stopkontak diletakkan 40cm diatas permukaan lantai, serta sklar diletakkan 150cm diatas permukaan lantai

---

# KESEHATAN

## PERHITUNGAN KEBUTUHAN LISTRIK DAN SUPPLY GENSET



Ruang genset berada di basement dan berdekatan dengan ruang ME. Hal itu untuk memudahkan jangkauan genset terhadap panel ATS

### KETERANGAN :

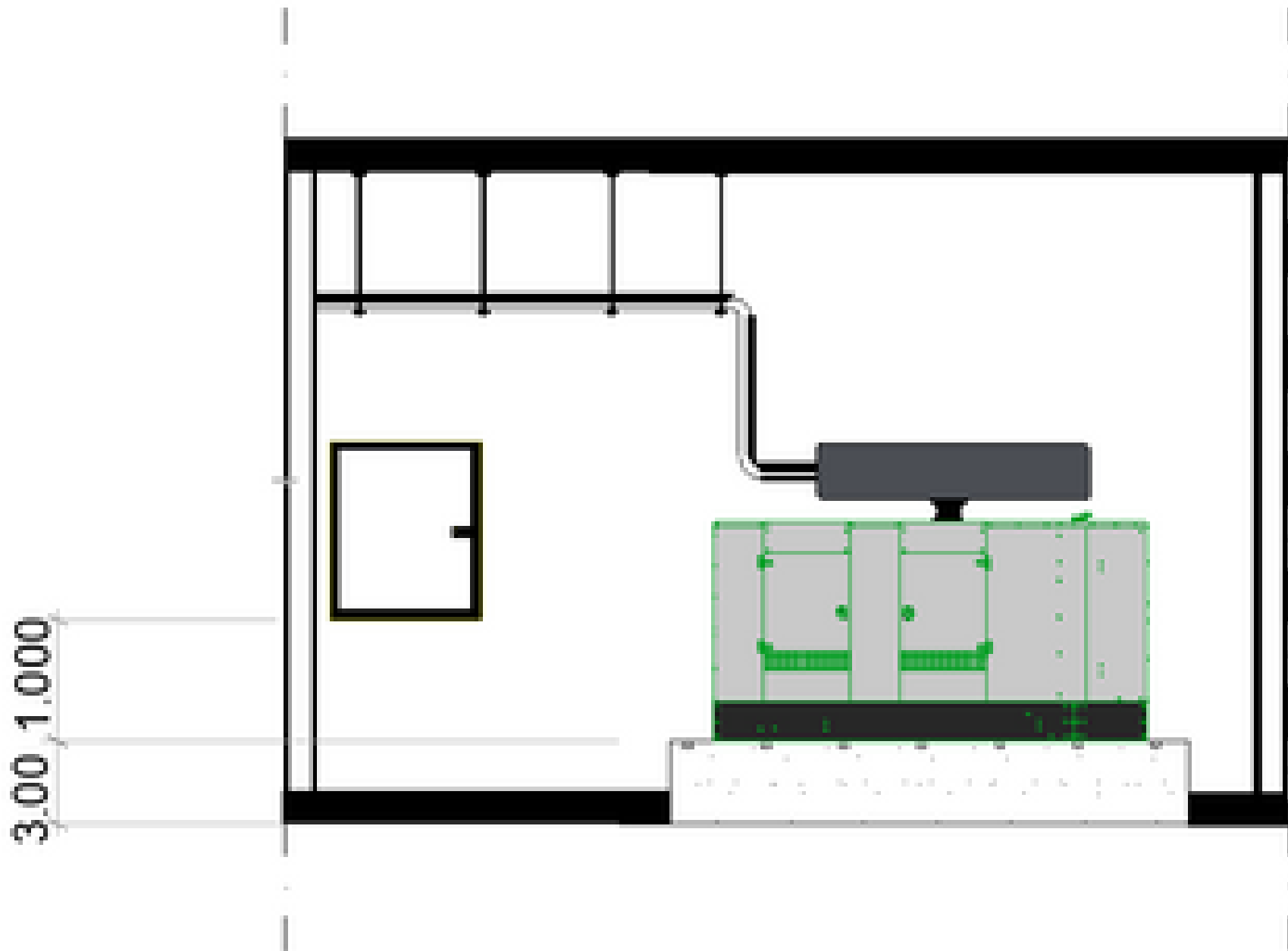
- Ruang Genset
- Ruang ME

| RUANG                | LIGHT DEMAND | AC     | AKUMULASI |
|----------------------|--------------|--------|-----------|
| KAMAR STANDART (130) | 1.960        | 7.338  | 9.298     |
| KAMAR SUITE (20)     | 2.862        | 7.338  | 10.200    |
| CAFE                 | 910          | 910    | 1.820     |
| RESTAURANT           | 3.900        | 11.700 | 15.600    |
| FITNESS CENTER       | 920          | 1.110  | 2.030     |
| SPA                  | 900          | 1.000  | 1.900     |
| THEATER MOVIE        | 750          | 10.338 | 11.088    |
| BAR                  | 1.250        | 11.700 | 12.950    |
| OFFICE               | 1.360        | 1.485  | 2.845     |
| KORIDOR              | 12.000       | 9.000  | 21.000    |
| LIFT                 |              | 10.800 | 10.800    |
| TOTAL                |              |        | 99.601 VA |
|                      |              |        | 100 KVA   |
| DAYA GENSET          |              |        | 120 KVA   |

# KESEHATAN

---

## Detail Ruang Genset



Diberikan dudukan setinggi 30cm pada ruang genset yang berfungsi untuk meredam getaran, memaksimalkan sirkulasi udara pada bagian bawah genset, mempermudah akses untuk pemeliharaan rutin, dan juga mencegah genset goyah saat beroperasi.

---

# KESEHATAN

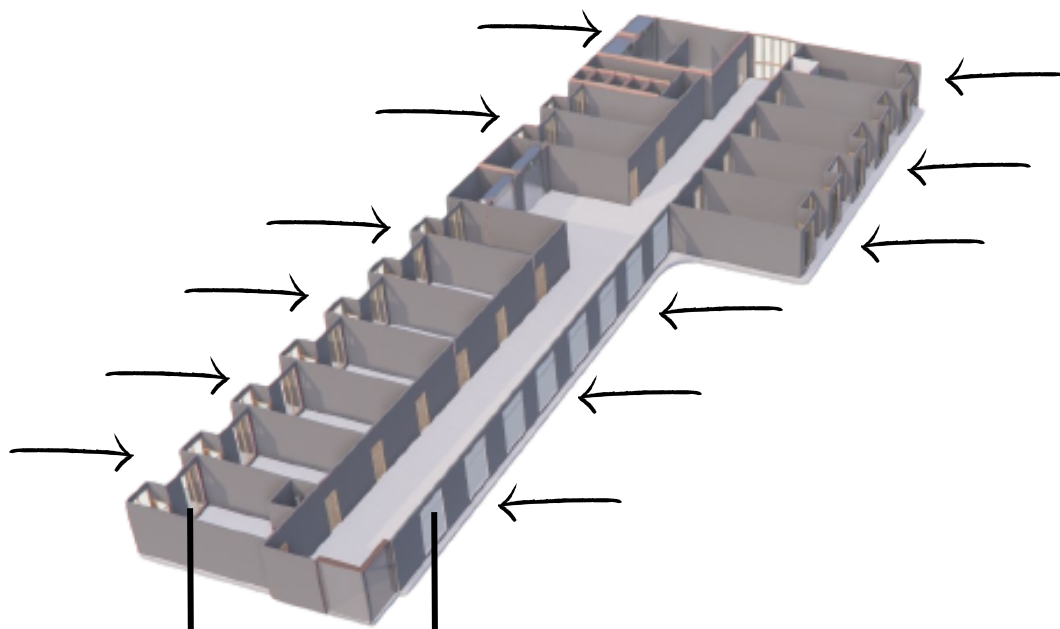
---

## PENGHAWAAN

Tertera pada pasal 21 Pada UU No.28 Tahun 2002 tentang Baangunan Gedung bahwa pencahayaan memiliki peranan penting dalam kesehatan ruang

- Penghawaan alami

Bangunan sehat dan nyaman tidak hanya ditentukan oleh kualitas pencahayaan tapi juga sirkulasi udaranya. Agar distribusi udara berjalan baik, ruangan harus didukung sistem ventilasi yang baik.

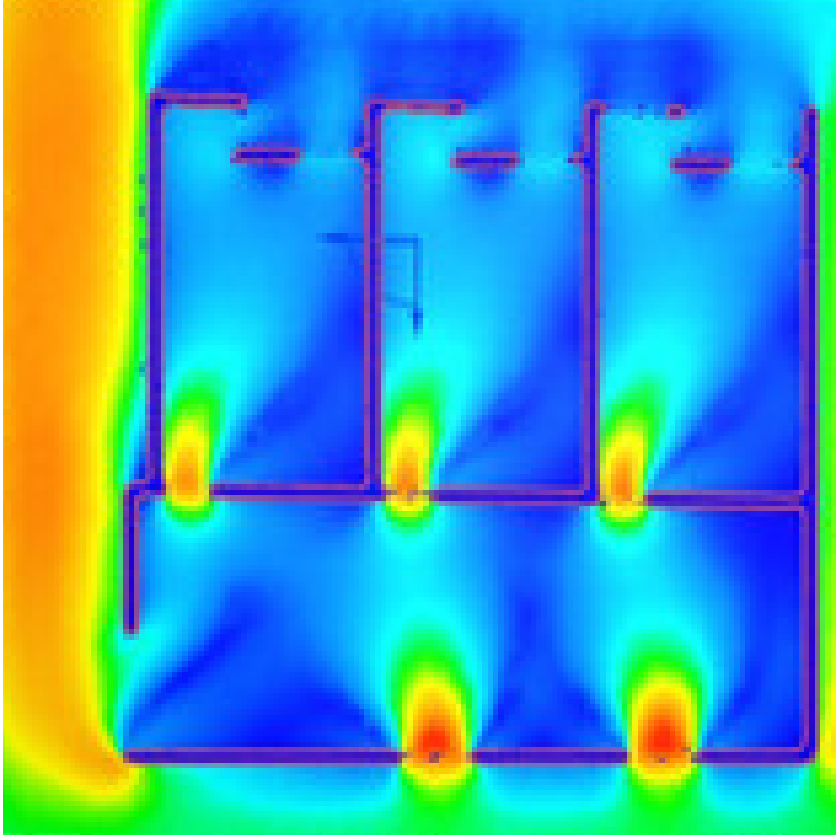


● Diberikan bukaan pada datangnya arah angin merupakan bentuk upaya dalam menangkap angin yang datang

Penataan kamar pada satu sisi, dan memberikan bukaan pada koridor memungkinkan terjadinya cross ventilation pada kamar, sehingga penghawaan lebih maksimal.

# KESEHATAN

---



Berdasarkan hasil simulasi yang dilakukan, angin masuk kedalam kamar dan terjadi cross ventilation dengan bukaan yang berada didalam kamar.

# KESEHATAN

## SANITASI

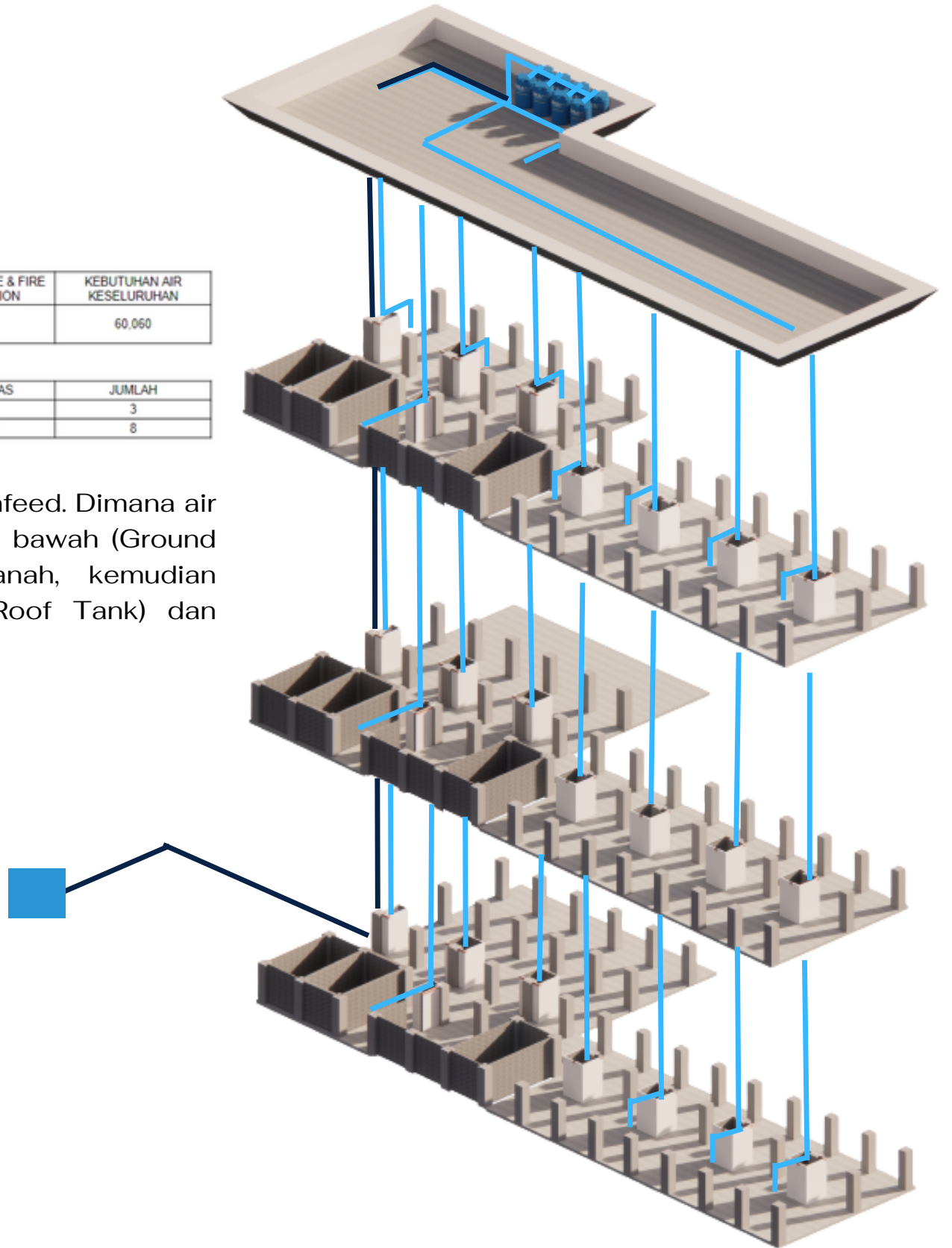
- Air Bersih

Penghitungan kebutuhan air bersih

| PENGHUNI | JUMLAH | KEBUTUHAN AIR /ORANG | KEBUTUHAN AIR /HARI | MAINTENANCE & FIRE PROTECTION | KEBUTUHAN AIR KESELURUHAN |
|----------|--------|----------------------|---------------------|-------------------------------|---------------------------|
| TAMU     | 140    | 300                  | 42.000              | 30%                           | 60.060                    |
| STAFF    | 60     | 70                   | 4.200               |                               |                           |

| TANK      | KAPASITAS | JUMLAH |
|-----------|-----------|--------|
| GWT       | 9.000     | 3      |
| ROOF TANK | 8.000     | 8      |

Bangunan ini menggunakan sistem downfeed. Dimana air ditampung terlebih dahulu dalam tangki bawah (Ground Tank), dipasang pada dibawah muka tanah, kemudian dipompakan ke tangki diatas atap (Roof Tank) dan didistribusikan ke kamar



# KESEHATAN

## SANITASI

- Air Kotor dan Air Bekas

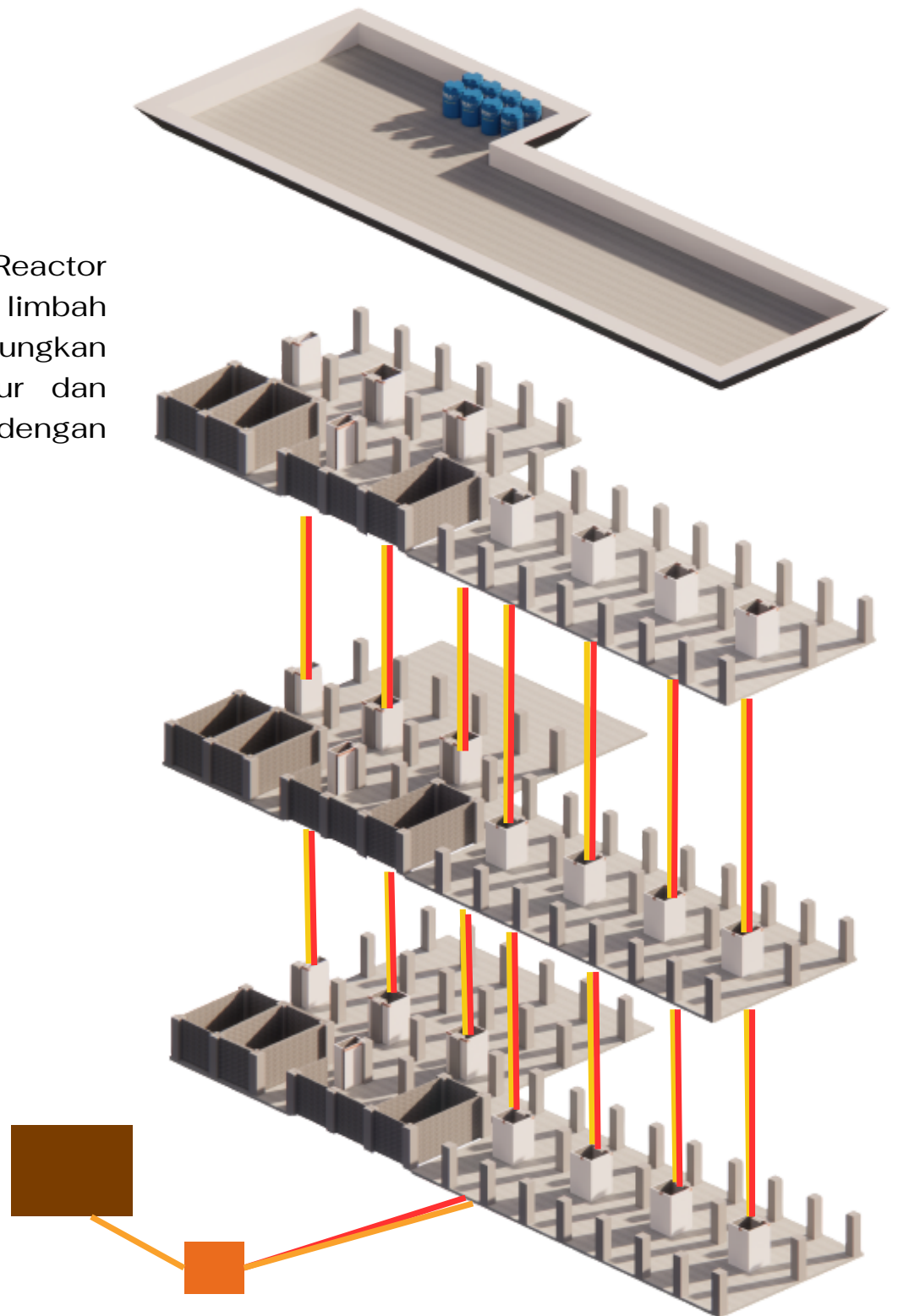
Penghitungan kebutuhan air bersih

Menggunakan sistem IPAL Anaerobic Baffled Reactor (ABR) dimana, memiliki tempat pengolahan air limbah terdapat sekat-sekat dimana untuk menggabungkan proses sedimentasi dengan penguraian lumpur dan minyak yang terjadi akibat kontak air limbah dengan mikroorganisme.

|               |              |
|---------------|--------------|
| Volume Minyak | 820.31       |
| Volume Air    | 39,062.50    |
| Volume Bak    | 45,000.00    |
| Grease trap   | 50 X 30 X 40 |

|                       |             |
|-----------------------|-------------|
| Bak Pengendap Awal    |             |
| Volume Air            | 4.17        |
| Volume Air dan Lumpur | 6.73        |
| Volume Bak            | 7.56        |
| Ukuran                | 2.1 X 2 X 2 |

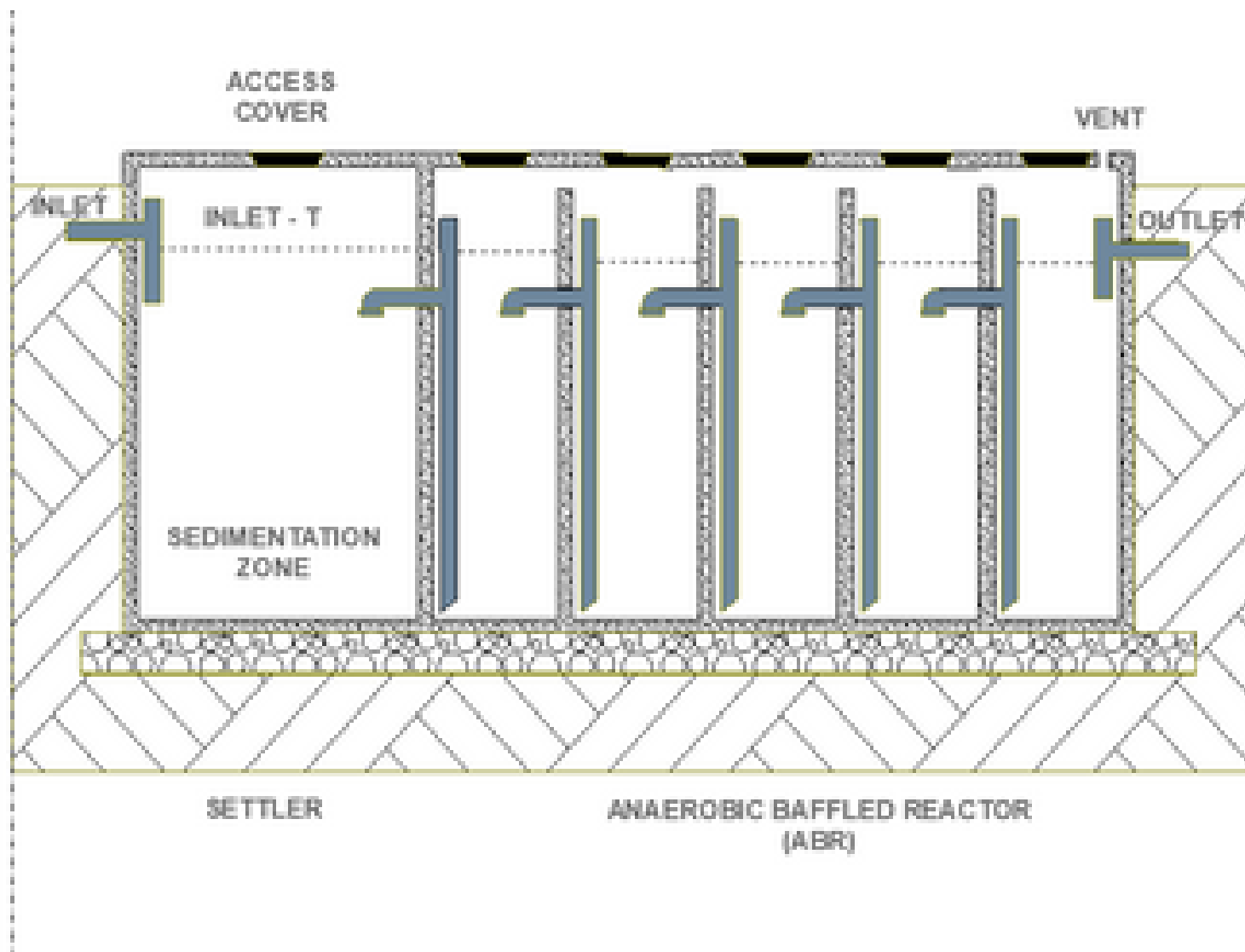
|   |                          |
|---|--------------------------|
| Anaerobic Filter(AF) / Kompartemen - Bak aerasi & clarifier |                          |
| Q Peak  | 2.08 m <sup>3</sup> /jam |
| Volume bak  | 6.24 m <sup>3</sup>      |
| Panjang Bak   | 1.2 m                    |





# KESEHATAN

## SANITASI



Dengan bantuan mikroorganisme dapat menurunkan konsentrasi BOD dan COD mencapai 70%, dalam proses pengolahannya tidak membutuhkan energi tetapi dapat menghasilkan energi yaitu berupa gas Methana ( $\text{CH}_4$ ). Dapat dibangun dibawah tanah sehingga memerlukan lahan yang sedikit. Air limbah yang keluar dalam kondisi stabil dan aman bagi lingkungan.

# KESEHATAN

---

## KEMUDAHAN

- Transportasi Vertikal

1. Elevator pengunjung

Memiliki kapasitas 1.000 kg atau setara dengan 13 orang dan berukuran 1.6 x 1.4 m, terdapat ruang yang luas didalam sehingga dapat digunakan lebih dari 1 kursi roda



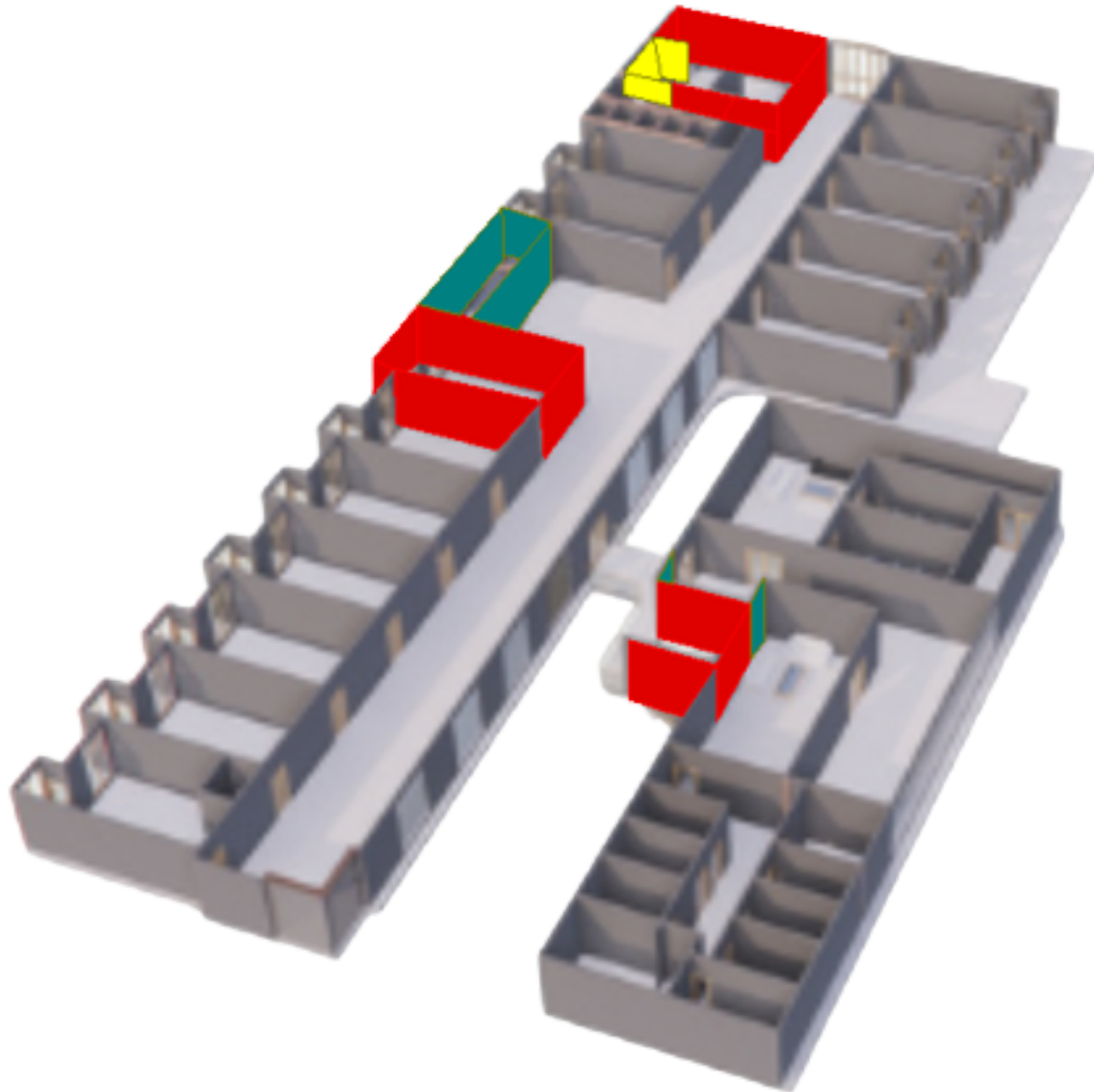
# KESEHATAN

---

## KEMUDAHAN

### 2. Elevator Barang

Memiliki kapasitas 1.350 kg dan berukuran 2x1.5 m



KETERANGAN :

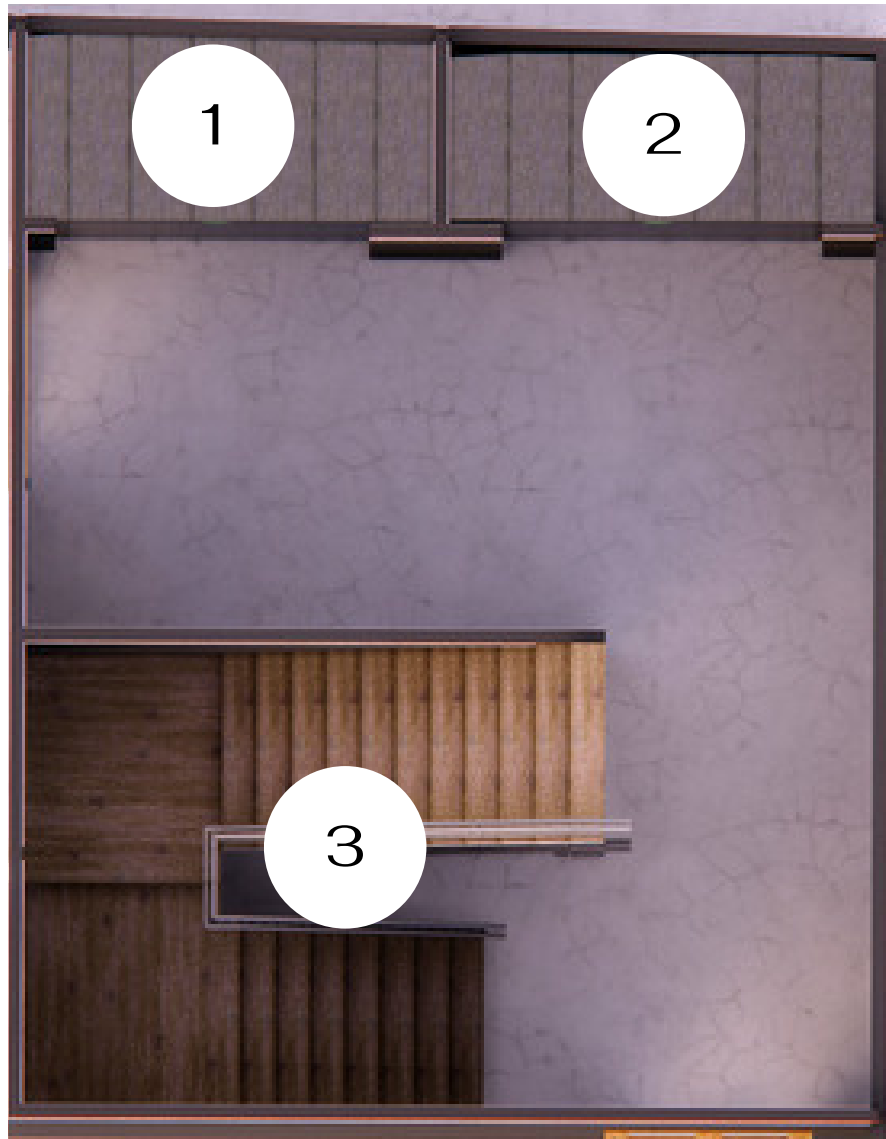
 Elevator Barang

 Elevator Tamu

# KESEHATAN

---

## KEMUDAHAN



KETERANGAN :

-  Elevator barang
-  Elevator Pemadam
-  Tangga Darurat

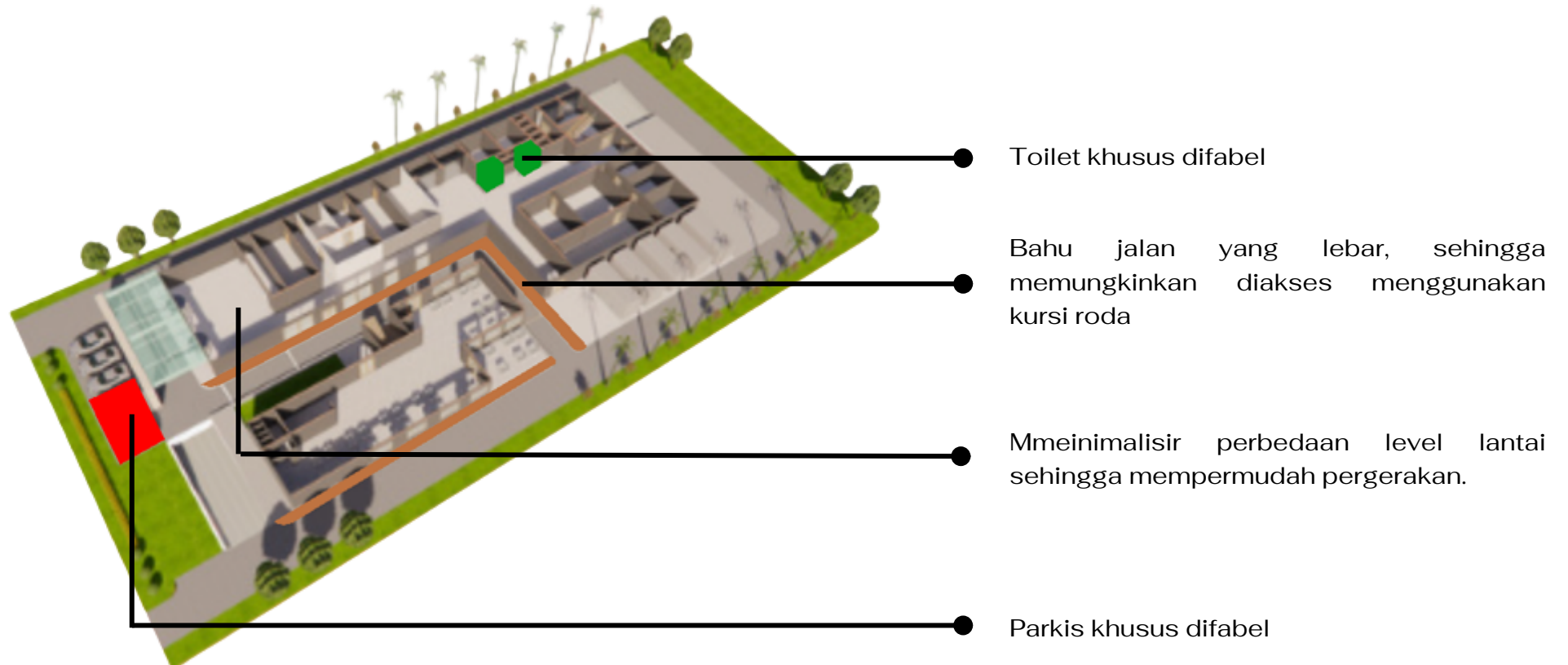
# KESEHATAN

---

## KEMUDAHAN

- Kemudahan untuk difabel

Dalam UU No. 28 tahun 2002 dan PP No. 36 tahun 2005 tentang Bangunan Gedung diamanatkan bahwa setiap bangunan gedung kecuali rumah tinggal dan rumah deret sederhana harus disediakan fasilitas dan aksesibilitas untuk menjamin terwujudnya kemudahan bagi penyandang cacat dan lanjut usia untuk masuk, keluar dan beraktifitas dalam bangunan gedung sebagai perwujudan keadilan dan persamaan kesempatan bagi kaum difabel



---

# SE PEMBUKTIAN SE



DEPARTMENT *of*  
**ARCHITECTURE**



한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD

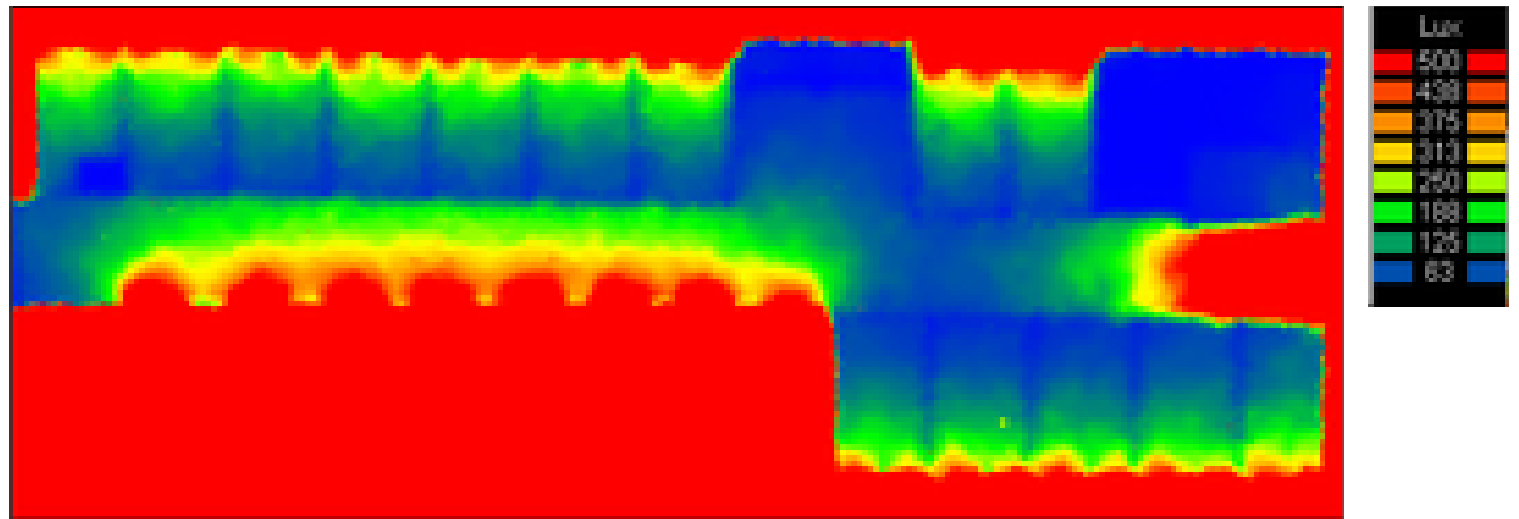


# PEMBUKTIAN *kesehatan ruang*

## PENCAHAYAAN

Pencahayaan merupakan salah satu faktor penting dalam kesehatan ruang di suatu bangunan. Kualitas pencahayaan yang buruk dapat menjadikan ruangan gelap dan menjadi lembab, serta mengakibatkan gangguan pada kesehatan mata dan pernafasan. Maka dari itu, pencahayaan yang diterapkan pada suatu bangunan atau ruangan harus dipertimbangkan baik secara fungsi maupun kebutuhan agar pengguna ruang merasa nyaman saat menggunakan ruangan.

| RUANG         | TINGKAT PENCAHAYAAN |
|---------------|---------------------|
| LOBBY KORIDOR | 100                 |
| RUANG MAKAN   | 200                 |
| KAFE          | 200                 |
| KAMAR TIDUR   | 150                 |
| GYM           | 200                 |
| SPA           | 150                 |



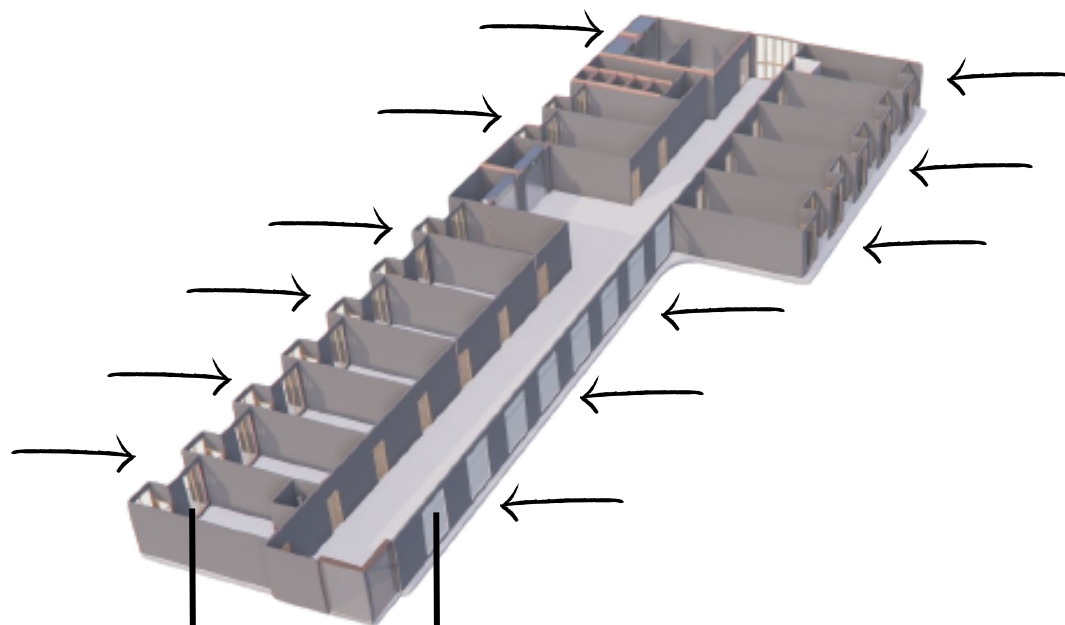
Dari hasil pengujian tersebut, kamar dinyatakan nyaman dalam hal pencahayaan. pencahayaan masuk ke guest room dengan tingkat cahaya sesuai dengan standar yang ada, namun pencahayaan perlu ditambahkan pada bagian kamar mandi.

# PEMBUKTIAN *kesehatan ruang*

---

## PENGHAWAAN

Selain pencahayaan, penghawaan juga merupakan salah satu faktor penting dalam kesehatan ruang di suatu bangunan. Penghawaan yang baik membantu memastikan sirkulasi udara yang sehat dalam ruang. Ini membantu mengurangi konsentrasi polusi udara dalam ruang seperti debu, partikel, dan berbagai zat kimia berbahaya. Dengan begitu, penghawaan yang baik dapat mengurangi risiko masalah pernapasan dan alergi. Selain itu, Penghawaan yang baik dapat membantu menjaga suhu yang nyaman dalam ruang. Ini bisa sangat penting dalam menghindari panas berlebihan dan kelembaban yang dapat menyebabkan ketidaknyamanan fisik.



● Diberikan bukaan pada datangnya arah angin merupakan bentuk upaya dalam menangkap angin yang datang

● Penataan kamar pada satu sisi, dan memberikan bukaan pada koridor memungkinkan terjadinya cross ventilation pada kamar, sehingga penghawaan lebih maksimal.

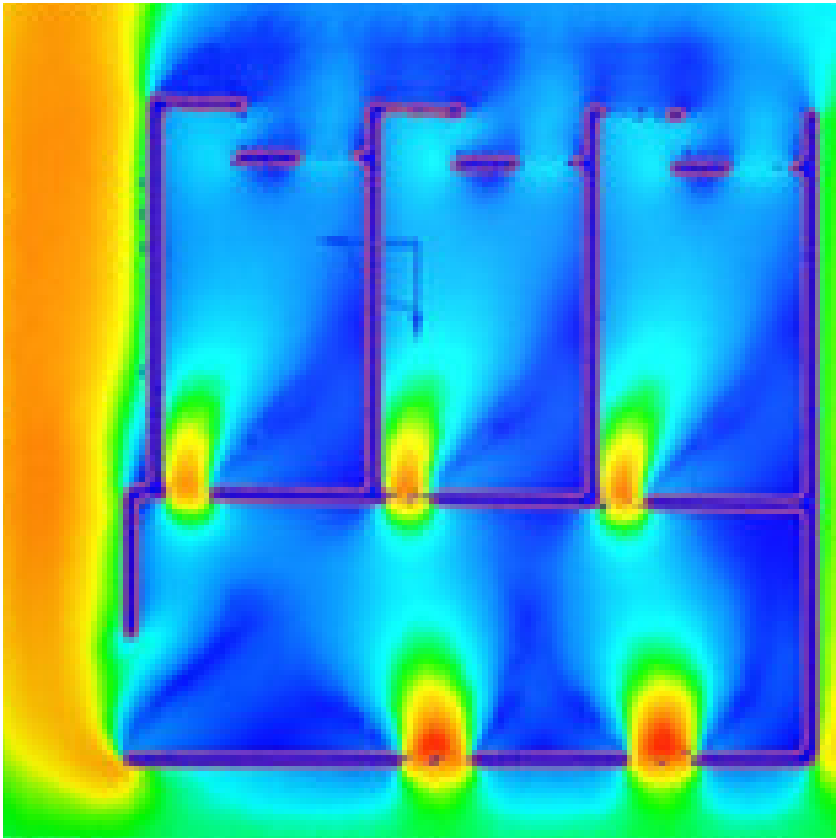
---



# PEMBUKTIAN *kesehatan ruang*

---

## PENGHAWAAN



Berdasarkan hasil simulasi yang dilakukan, angin masuk kedalam kamar dan terjadi cross ventilation dengan bukaan yang berada didalam kamar.

# PEMBUKTIAN *payback periode*

|          |                                  |                           |
|----------|----------------------------------|---------------------------|
| <b>A</b> | <b>REVENUE</b>                   |                           |
|          | Guest Room                       | 62,795,947,453.46         |
|          | Restaurant and bar               | 7,984,375,000.00          |
|          | Gym                              | 8,834,183,184.00          |
|          | Spa                              | 3,709,860,000.00          |
|          | Movie theater                    | 2,456,851,500.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>85,781,217,137.46</b>  |
| <b>B</b> | <b>DEPARTEMENT AXPENSES</b>      |                           |
|          | Guest Room                       | 11,303,270,541.62         |
|          | Restaurant and bar               | 1,197,656,250.00          |
|          | Gym                              | 883,418,318.40            |
|          | Spa                              | 482,281,800.00            |
|          | Movie theater                    | 1,228,425,750.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>13,866,626,910.02</b>  |
| <b>C</b> | <b>GROSS INCOME</b>              | <b>71,914,590,227.43</b>  |
| <b>D</b> | <b>OPERATIONAL COST</b>          |                           |
|          | Listrik                          | 4,276,053,828.00          |
|          | Air                              | 1,845,062,400.00          |
|          | Maintenance                      | 3,972,098,970.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>10,093,215,198.00</b>  |
| <b>E</b> | <b>NET INCOME</b>                | <b>61,821,375,029.43</b>  |
| <b>F</b> | <b>MANAGEMENT</b>                |                           |
|          | Marketing                        | 17,156,243,427.49         |
|          | Management staff                 | 17,156,243,427.49         |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>34,312,486,854.98</b>  |
| <b>G</b> | <b>PROFIT</b>                    | <b>27,508,888,174.45</b>  |
| <b>H</b> | <b>Profit dikurang pajak 21%</b> | <b>21,732,021,657.82</b>  |
|          | Konstruksi                       | 181,412,400,000.00        |
|          | Harga Tanah                      | 64,721,400,000.00         |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>246,133,800,000.00</b> |
| <b>I</b> | <b>PAY BACK PERIODE</b>          | <b>11.33</b>              |

Hasil rancangan menunjukkan bahwa dengan menerapkan konsep staycation, hotel dapat bertahan di tengah fluktuasi okupansi. Payback periode yang relatif singkat, yaitu 11.33 tahun pada perhitungan okupansi rendah saat Pasca pandemi, menandakan keberhasilan strategi ini dalam mencapai keseimbangan antara biaya dan pemasukan.

---

# SCHEMATIK DESIGN



DEPARTMENT *of*  
ARCHITECTURE



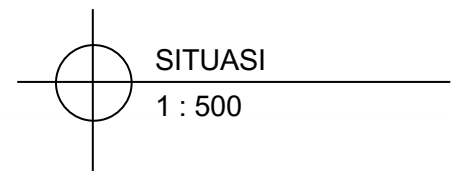
한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD

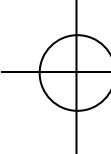


# SKEMATIK RANCANGAN



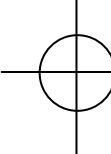
# SKEMATIK RANCANGAN



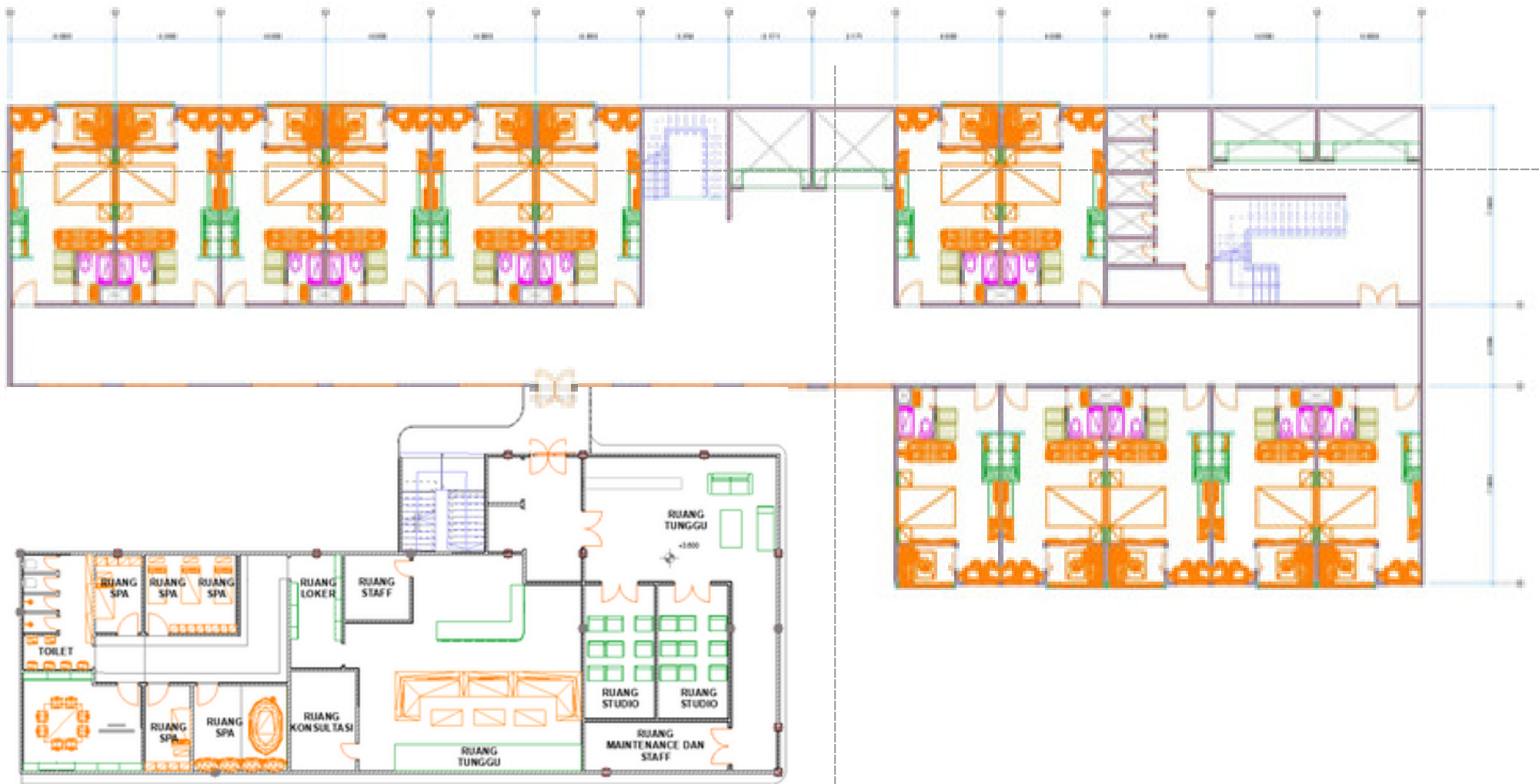
 SITE PLAN  
1 : 300

# SKEMATIK RANCANGAN



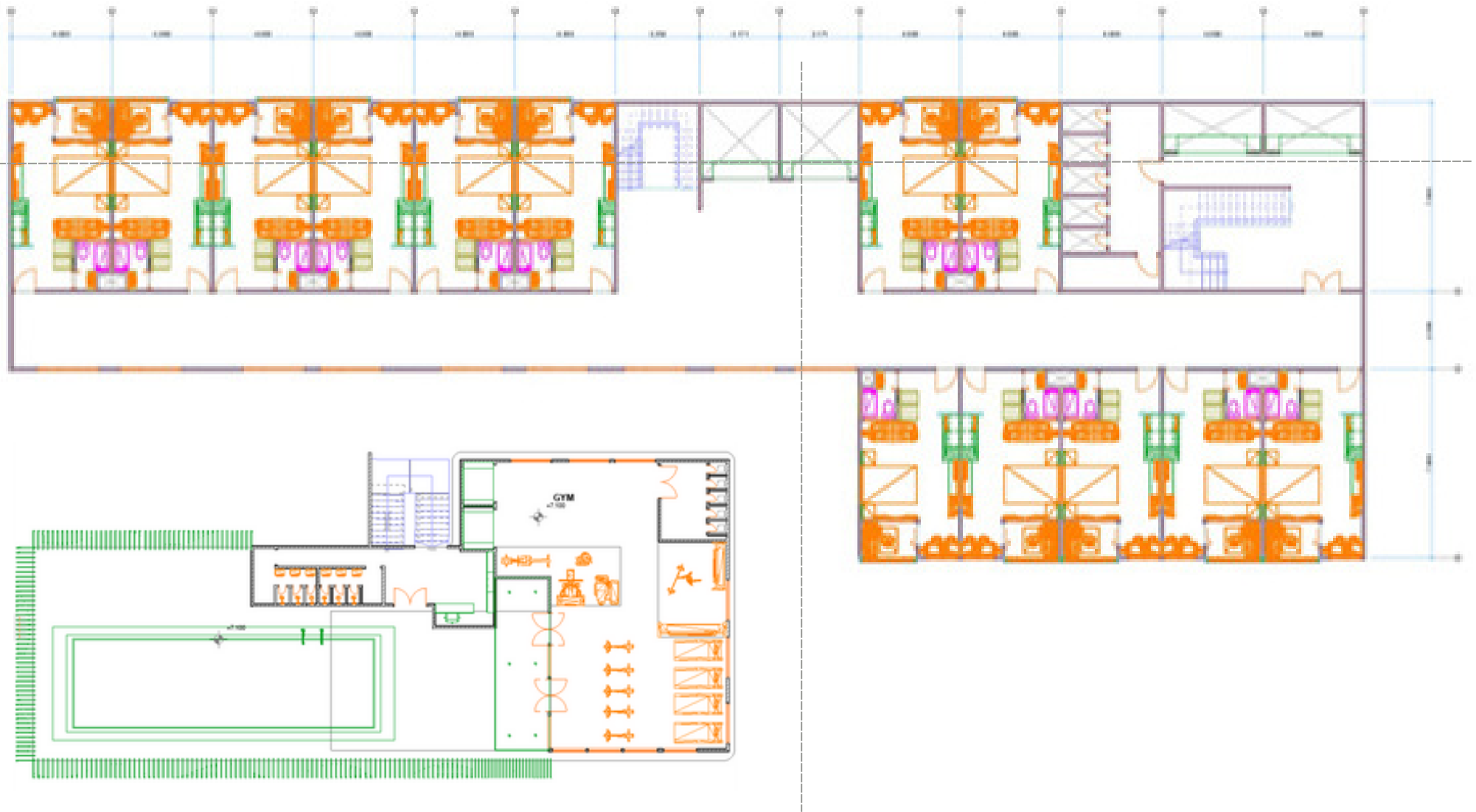
 DENAH GF  
1 : 300

# SKEMATIK RANCANGAN



DENAH 2ND FLOOR  
1 : 300

# SKEMATIK RANCANGAN

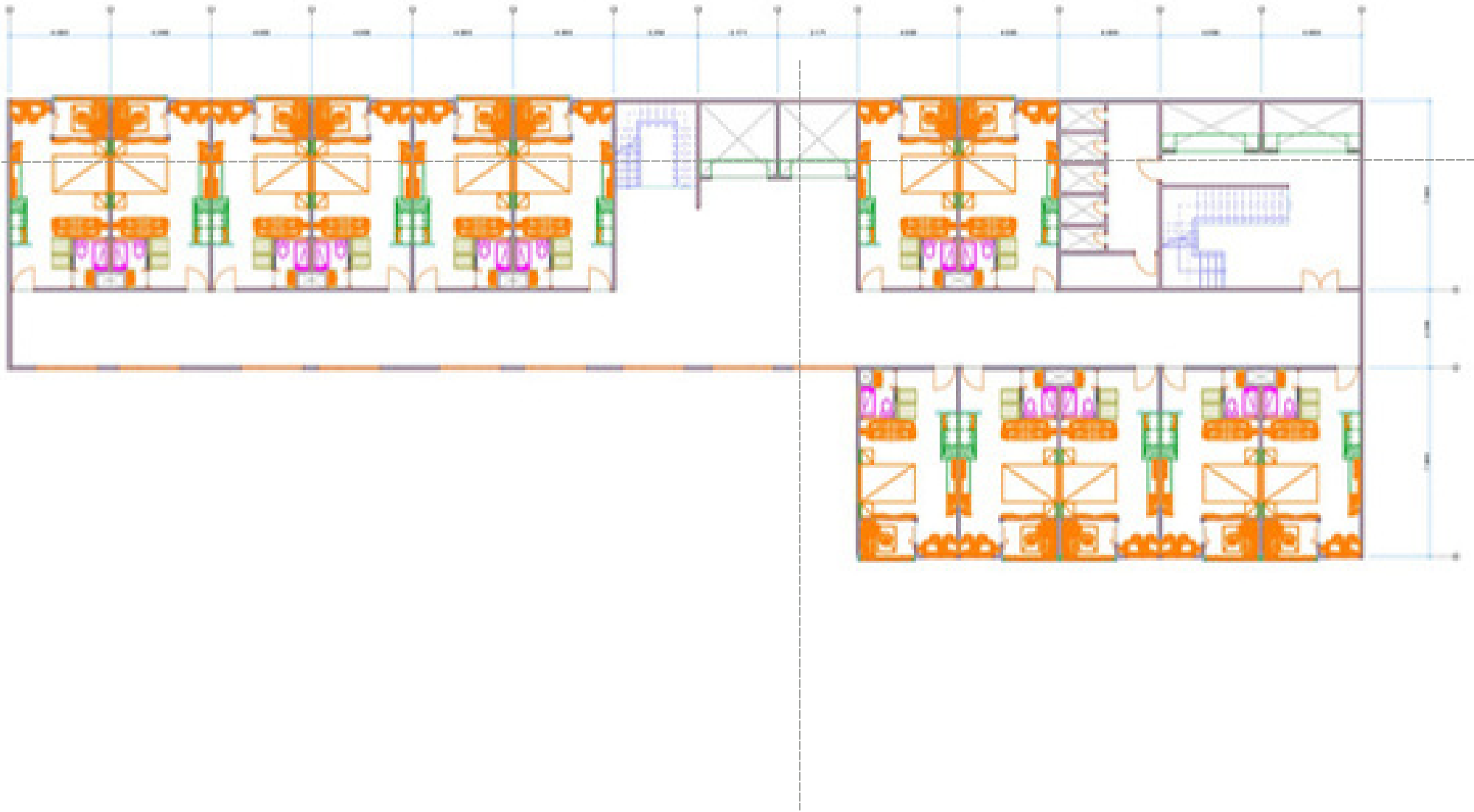


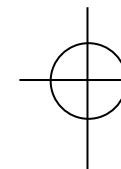
DENAH 3RD FLOOR  
1 : 300



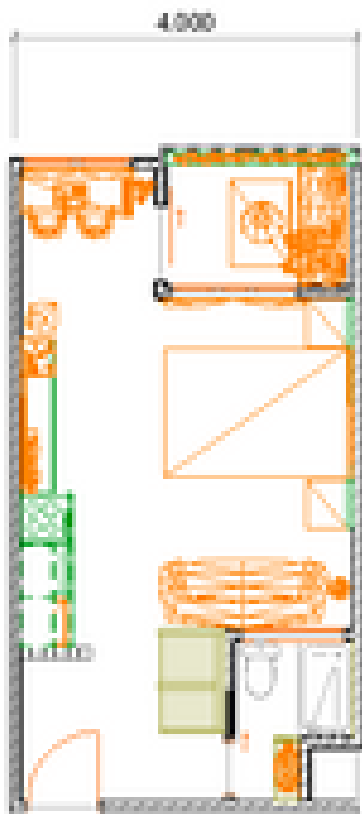
# SKEMATIK RANCANGAN

---

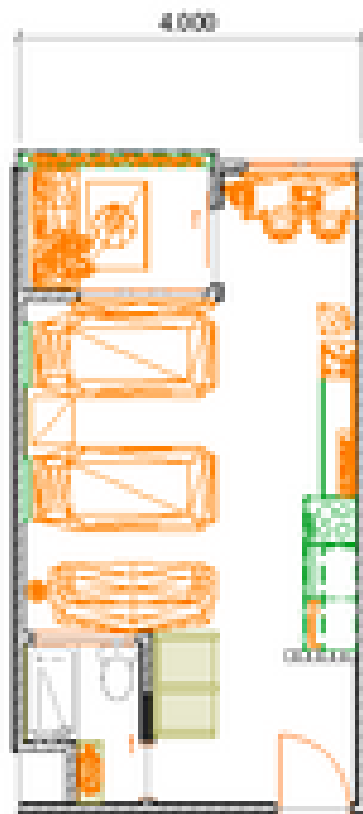


 DENAH LANTAI TIPIKAL  
1 : 300

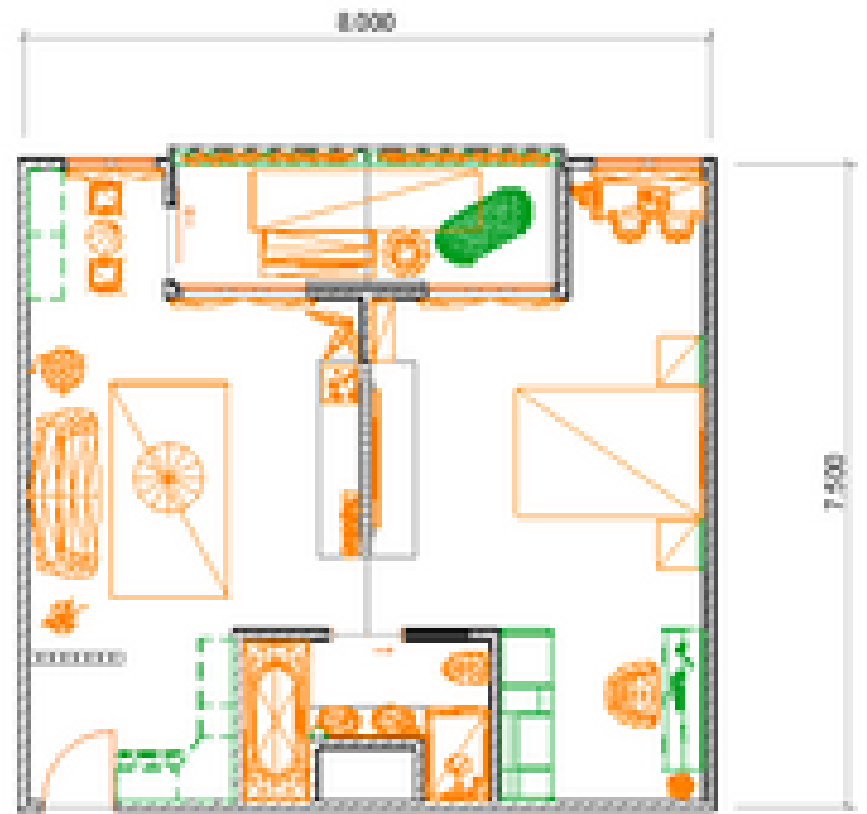
# SKEMATIK RANCANGAN



DELUX DOUBLE BED  
1:70

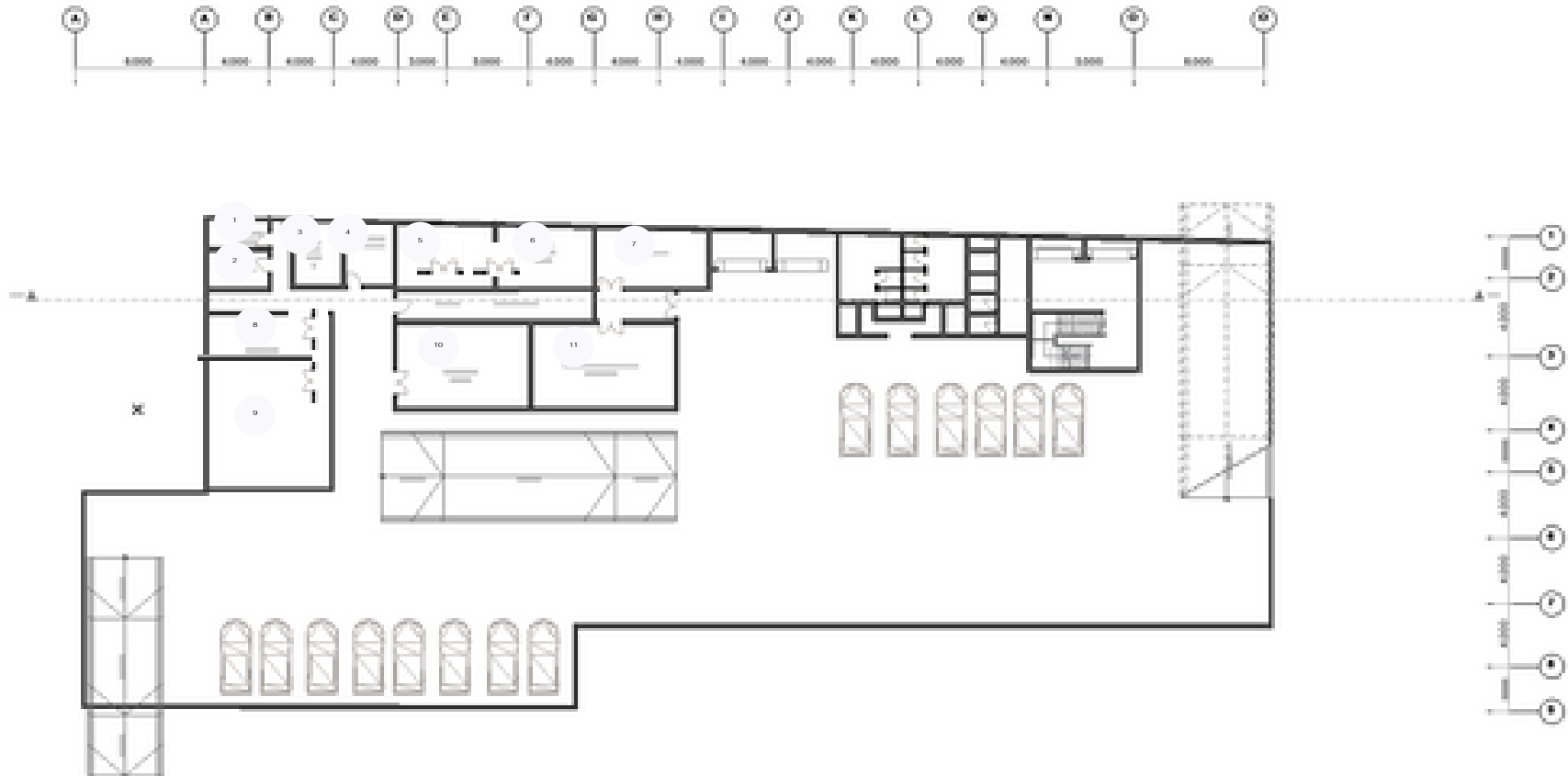


DELUX TWIN BED  
1:70



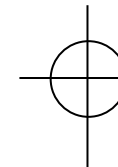
SUITE ROOM  
1:70

# SKEMATIK RANCANGAN



Keterangan :

- |                                |                              |
|--------------------------------|------------------------------|
| 1 Monitor Room                 | 7 Ruang pendingin            |
| 2 Staff ME                     | 8 Ruang Genset               |
| 3 Repair room                  | 9 Ruang ME                   |
| 4 Staff room                   | 10 Ruang Laundry             |
| 5 Gas supply                   | 11 Penyimpanan bahan makanan |
| 6 Ruang penyimpanan alat dapur |                              |

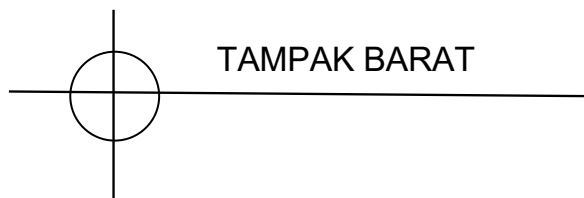


DENAH BASEMENT 1

1 : 300

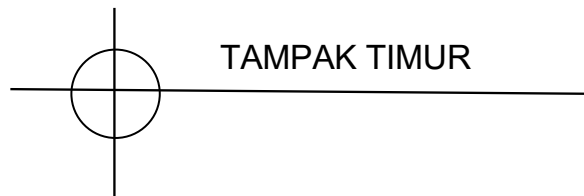
# SKEMATIK RANCANGAN

---



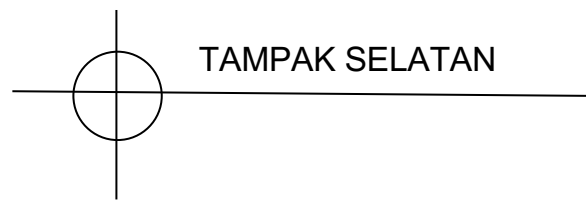
# SKEMATIK RANCANGAN

---



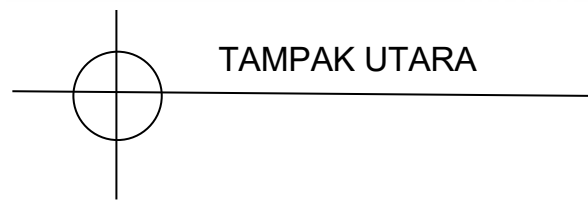
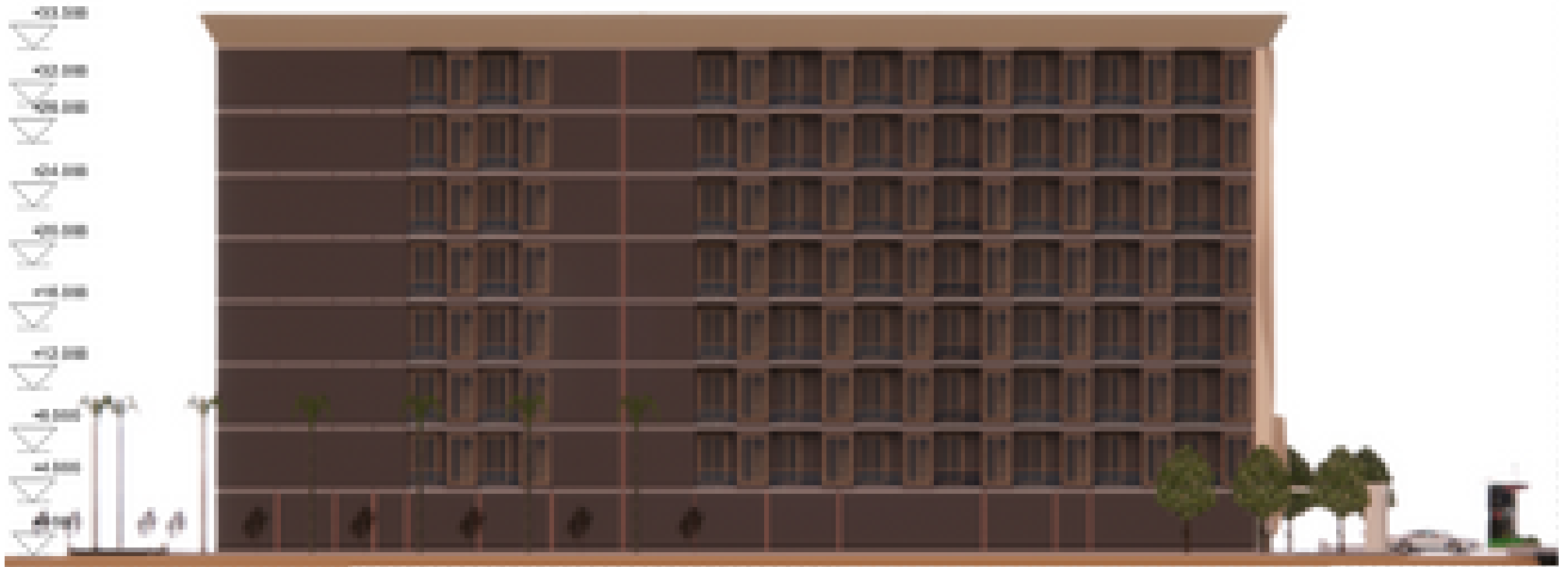
# SKEMATIK RANCANGAN

---



# SKEMATIK RANCANGAN

---

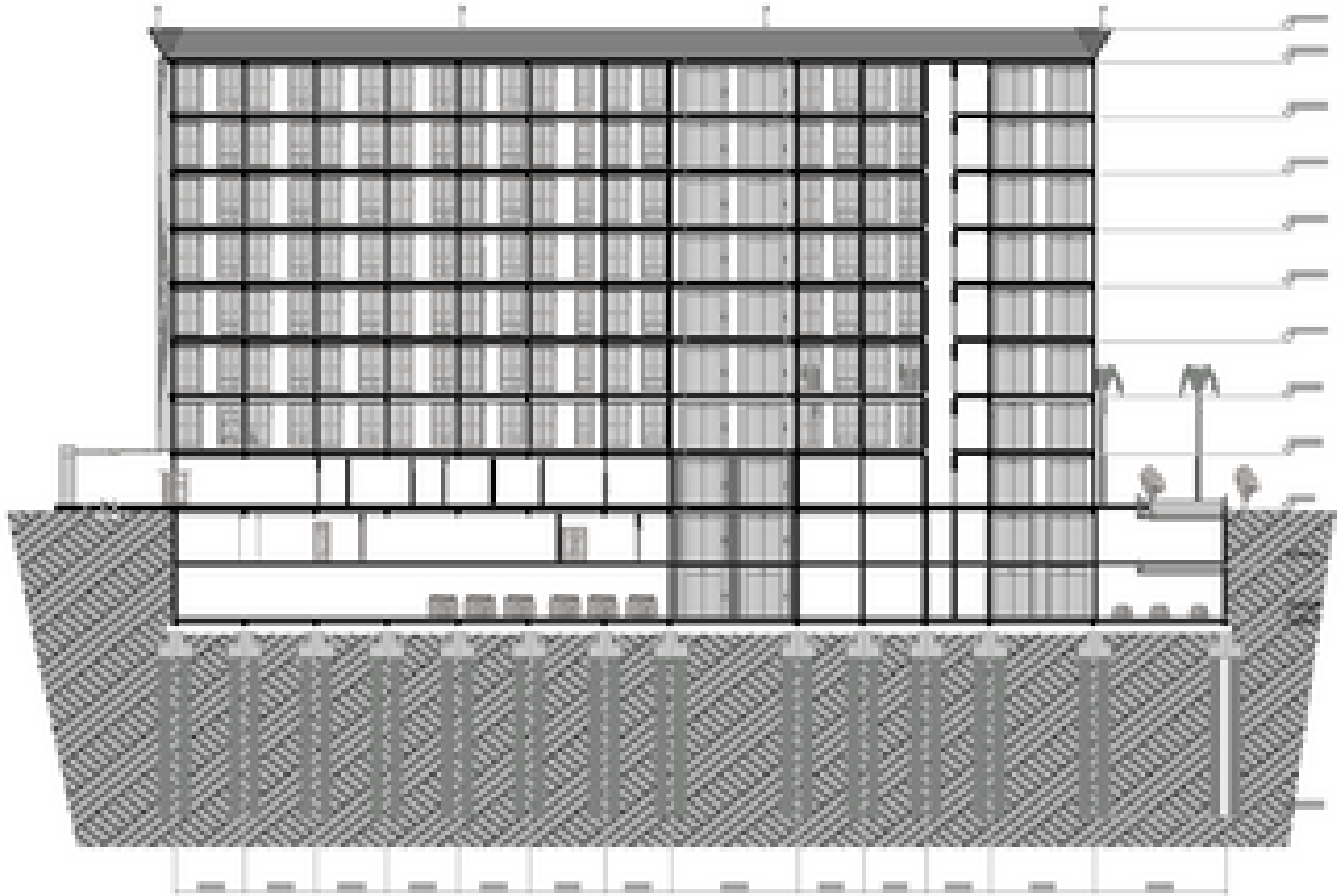


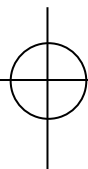
TAMPAK UTARA

---

# SKEMATIK RANCANGAN

---



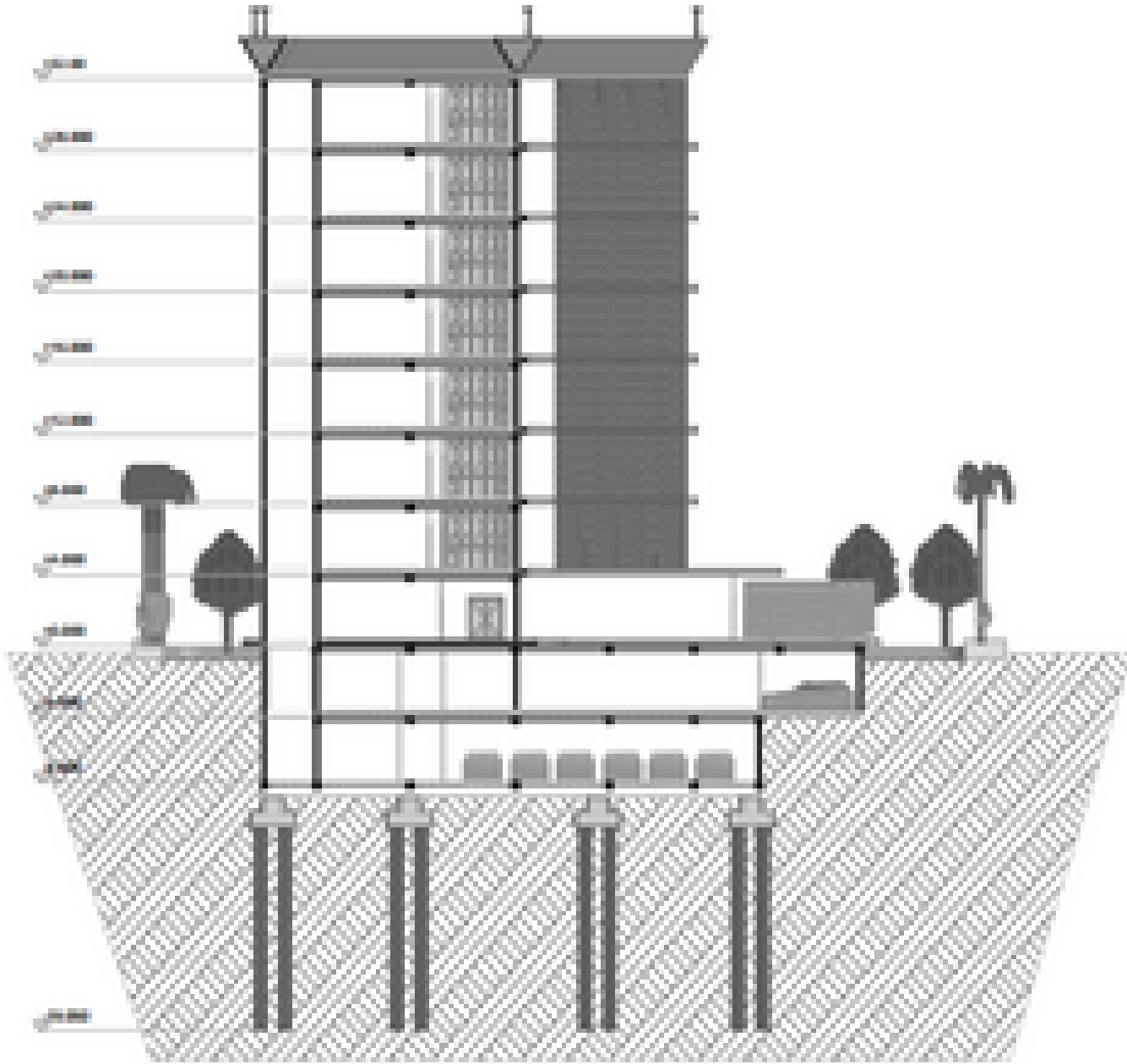
 POTONGAN A-1  
1 : 200

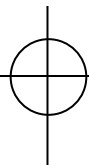
---



# SKEMATIK RANCANGAN

---



 POTONGAN A-2  
1 : 200

---

---

# OSU

E V A L U A S I



DEPARTMENT *of*  
**ARCHITECTURE**



한국건축학교육인증원  
Korea Architectural Accrediting Board



CANBERRA  
ACCORD

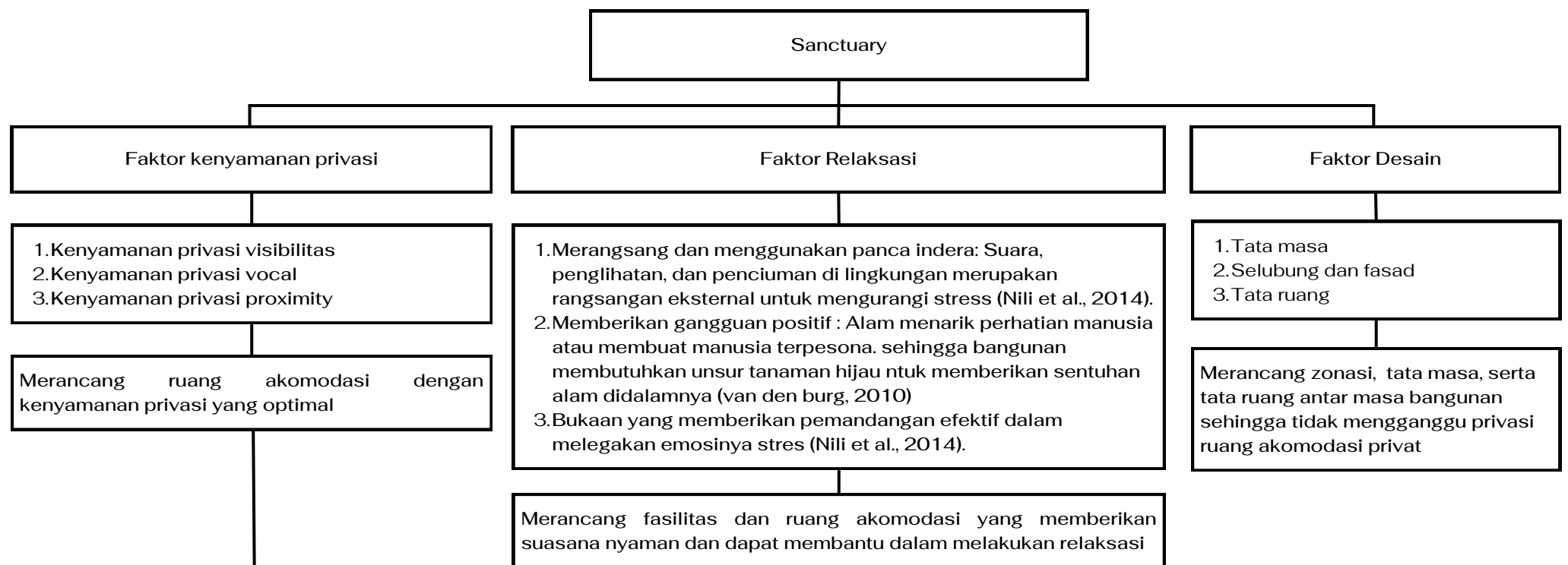


# PERTANYAAN *evaluasi*

TIPOLOGI BARU SEPERTI APA YANG ANDA TAWARKAN ?

Konsep desain yang diusulkan adalah akomodasi yang dapat memfasilitasi kebiasaan baru masyarakat dalam berwisata dimana para wisatawan merasa bosan dan membutuhkan suasana baru, sehingga mereka singgah dalam waktu yg tertentu di suatu akomodasi yang dapat memberikan efek relaksasi atau disebut stay vacation.

Pengembangkan fasilitas stay vacation dengan teori sanctuary dimana dirancang mengarah pada relaksasi, kenyamanan, ketenangan, dan keseimbangan antara manusia – bangunan sehingga dapat membuat psikologi pengunjung menjadi rileks dan fresh. Esensi dari kata sanctuary adalah adanya suasana yang privat dan tenang sehingga menciptakan kenyamanan bagi pengunjung yang ada di dalamnya.



|          | 1. Kenyamanan Privasi Visibilitas  | 2. Kenyamanan Privasi Vocal   | 3. Kenyamanan Privasi Proximity  |
|----------|--|---|--|
| Keamanan | : Adanya perlindungan data visual aktivitas pengguna   | Keamanan : Adanya perlindungan terhadap kebisingan dari luar ruangan  | Keamanan : Adanya perlindungan keamanan teritorial hunian  |
| Strategi | : Konfigurasi arah bukaan dan penataan ruang   | Strategi : Menggunakan finishing dinding dengan masa jenis yang besar dan padat untuk menghalau suara bising masuk kedalam ruangan  | Strategi : Kontrol desain melalui batasan pada setiap sisi bangunan  |
| Target   | : Tercapainya kebebasan beraktifitas ditandai dengan adanya keamanan, kontrol dan tercapainya standard kenyamanan visual (SNI Pencahayaan Buatan, GBCI 300lux minimal 30% dari luas ruangab) | Target : Tercapainya nyaman vocal pada ruangan ditandai dengan adanya kontrol (pengendalian) potensi gangguan pada kenyamanan vocal | Target : Tercapainya tata masa yang tidak mengganggu antara satu sama lain dibuktikan dengan konteks pencapaian batasan pada setiap sudut ruangan yang memiliki batasan yang jelas |

# PERTANYAAN *evaluasi*

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS  
DELUX ROOM

VIEW



Meletakkan bukaan yang mengarah pada view yang dijual, namun tetap mempertimbangkan privasi dengan menggunakan kaca dengan lapisan satin



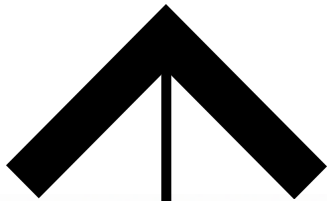
Memberikan sekat pada depan pintu sebagai penjagaan privasi terhadap pengunjung lain yang berlalu lalang pada koridor, serta pegawai hotel



# PERTANYAAN *evaluasi*

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS SUITE ROOM

VIEW



Meletakkan bukaan yang mengarah pada view yang dijual, namun tetap mempertimbangkan privasi dengan menggunakan PDLC Film Switchable Glass dari clear menjadi blackout sebagai kontrol visual



Memberikan sekat pada antara ruang tidur dan ruang aktivitas untuk memberikan batas agar pengunjung yang ingin beristirahat tidak terdistraksi dengan aktivitas lainnya



Memberikan sekat pada depan pintu sebagai penjagaan privasi terhadap pengunjung lain yang berlalu lalang pada koridor, serta pegawai hotel



# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS  
TATA RUANG



Penataan ruang pada satu sisi untuk menjaga privasi serta dapat memaksimalkan pencahayaan pada koridor agar koridor memiliki pencahayaan yang cukup dan nyaman.

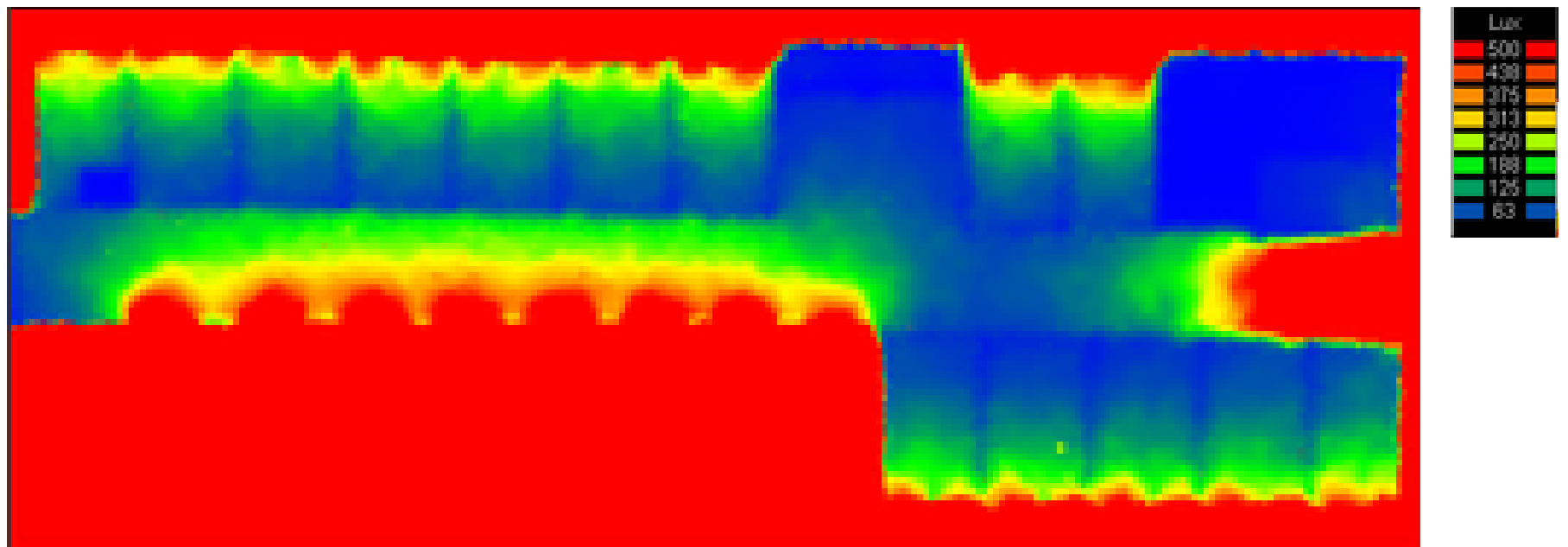
Menjaga privasi penataan ruang berseberangan dengan tidak mengarahkan bukaan dengan saling berhadapan antara satu dengan yang lainnya.

---

# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- KENYAMANAN PRIVASI VISIBILITAS  
HASIL UJI PENCAHAYAAN RUANG



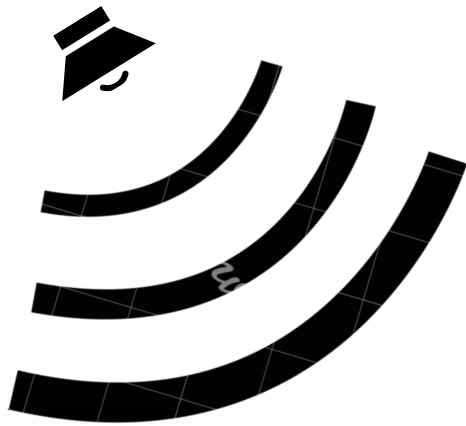
Dari hasil uji pencahayaan pada ruang kamar tamu, terbukti mendapatkan sinar matahari dengan merata dan dalam tingkat intensitas cahaya yang terbilang nyaman dan sesuai standar 250 hingga 300 lux.

---

# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- KENYAMANAN PRIVASI VOCAL  
DELUX ROOM



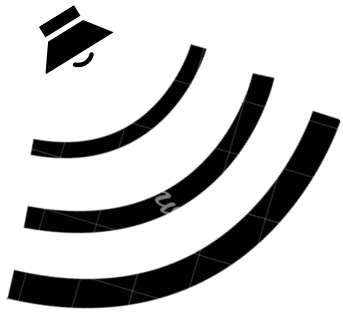
Menambahkan lapisan batu alam dengan bermasa jenis besar pada dinding untuk mengurangi dan mencegah kebisingan dari luar



# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- KENYAMANAN PRIVASI VOCAL SUITE ROOM



Menambahkan lapisan batu alam dengan bermasa jenis besar pada dinding untuk mengurangi dan mencegah kebisingan dari luar

# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- KENYAMANAN PRIVASI PROXIMITY  
DELUX ROOM

Area balkon terpisah dengan dinding dan ruang yang lain, sehingga adanya batasan yang jelas pada teritorial



Akses keluar masuk hanya terdapat satu pintu pada ruang bagian depan

---

# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- KENYAMANAN PRIVASI PROXIMITY SUITE ROOM

Area balkon terpisah dengan ruang yang lain, sehingga adanya batasan yang jelas pada teritorial dan mencegah adanya kebocoran suara



Akses keluar masuk hanya terdapat satu pintu pada ruang bagian depan

---

# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- RELAKSASI  
GUEST ROOM



Menambahkan tanaman hijau sebagai bentuk sentuhan alam untuk memberikan distraksi positif dalam relaksasi

Penerapan tekstur pada dinding balkon dengan menggunakan batu alam untuk merangsang indra peraba

Selain itu diberikan tekstur lain pada alas duduk balkon dengan menggunakan serat kayu untuk sebagai variasi dalam merangsang indra peraba

Memberikan mini garden dengan tanaman lavender yang memiliki harum yang khas pada balkon untuk merangsang indra penciuman



Penerapan tekstur juga ditambahkan pada dinding kamar dengan menggunakan batu alam untuk merangsang indra peraba

Bukaan yang diberikan mengarah pada potensi site yaitu view yang dijual.

Memberikan panel bubble pada kamar di sisi kanan dan kiri kasur untuk memberikan suara air untuk menrangsang indra pendengaran dan memberikan efek relaksasi serta tidur yang lebih nyenyak.

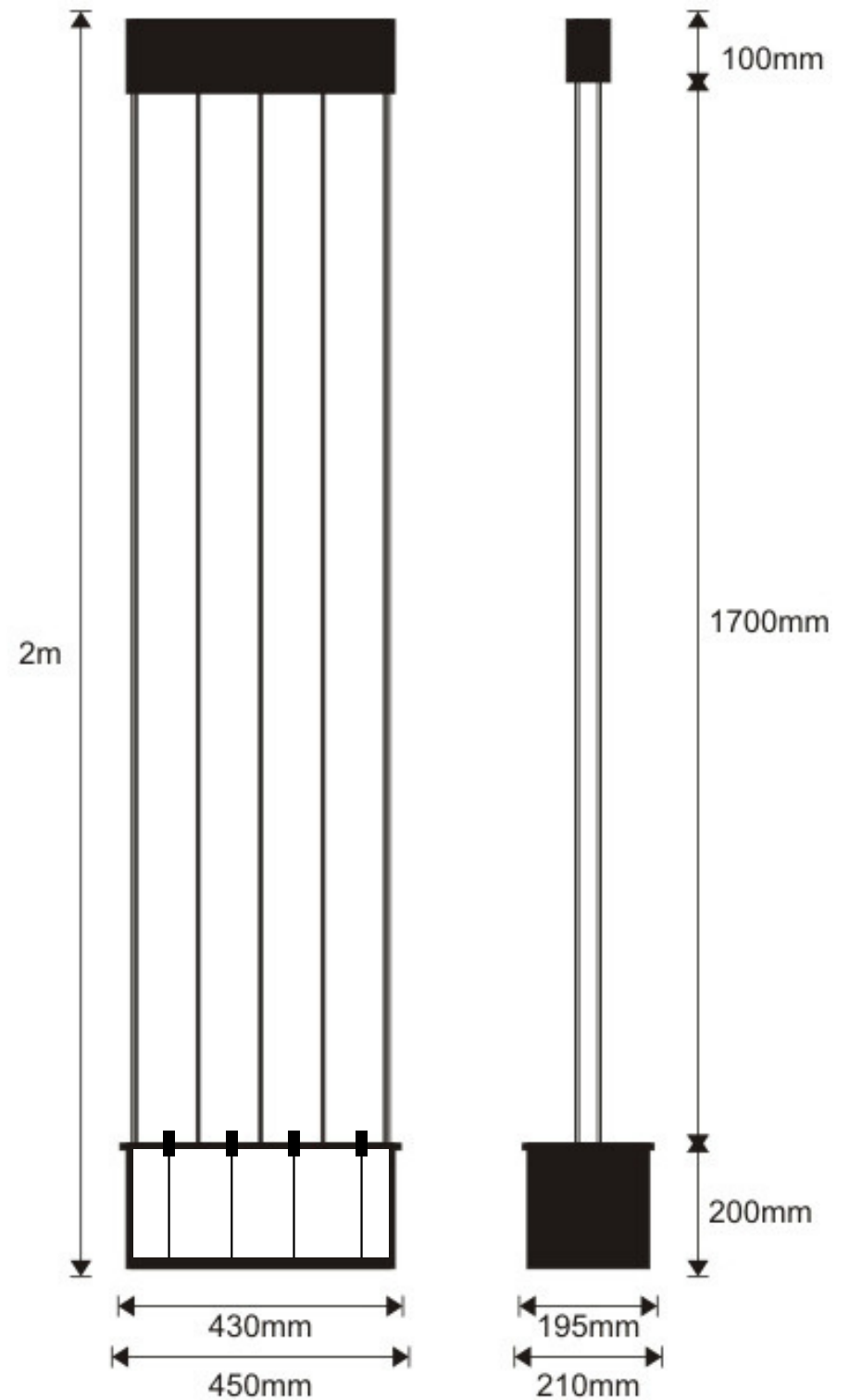
---

# PERTANYAAN *evaluasi*

- RELAKSASI  
PANEL BUBBLE WALL



panel bubble wall merupakan panel dengan sekat berisi air dan memanfaatkan aerator untuk menggerakkan air didalamnya agar menimbulkan bunyi gemericik. Suara air ini akan membantu orang yang mendengarkannya akan lebih rileks dan tertidur lebih nyenyak



# PERTANYAAN *evaluasi*

---

INOVASI FASILITAS SEPERTI APA YANG DITERAPKAN ?

- RESTAURANT

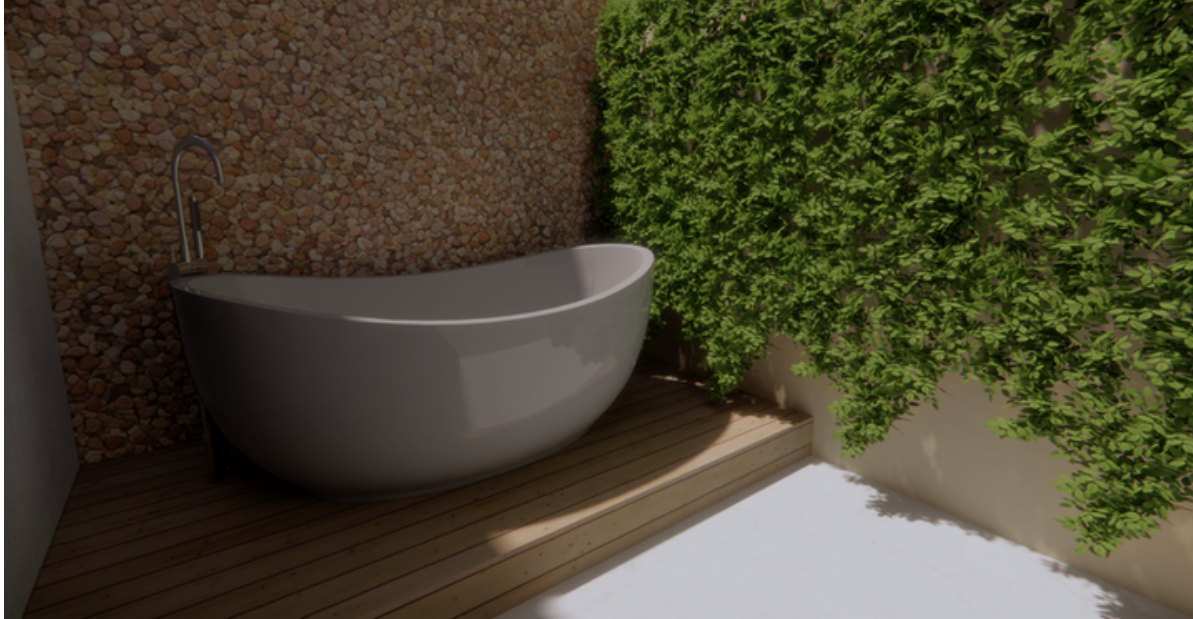
Sanctuary juga diterapkan pada fasilitas penunjang hotel dengan terfokus pada relaksasi yaitu dengan ruangan indoor yang menyatu dengan mini garden dengan penerapan tanaman bunga sehingga harum yang khas pada balkon untuk merangsang indra penciuman. Selain itu, ditambahkan juga dengan pemandangan kolam dan air mancur yang memberikan suara air mengalir untuk merangsang indra pendengaran



# PERTANYAAN *evaluasi*

---

- SPA



Spa sebagai fasilitas relaksasi, didesain dengan menerapkan tanaman hijau sebagai bentuk sentuhan alam untuk memberikan distraksi positif dalam relaksasi, selain itu juga diberikan dinding dengan berbagai tekstur yaitu batu alam dan kamprot untuk merangsang indra peraba



Pada bagian koridor didesain dengan flooring baru alam yang halus untuk membantu pengunjung dalam relaksasi sebelum memasuki ruangan spa

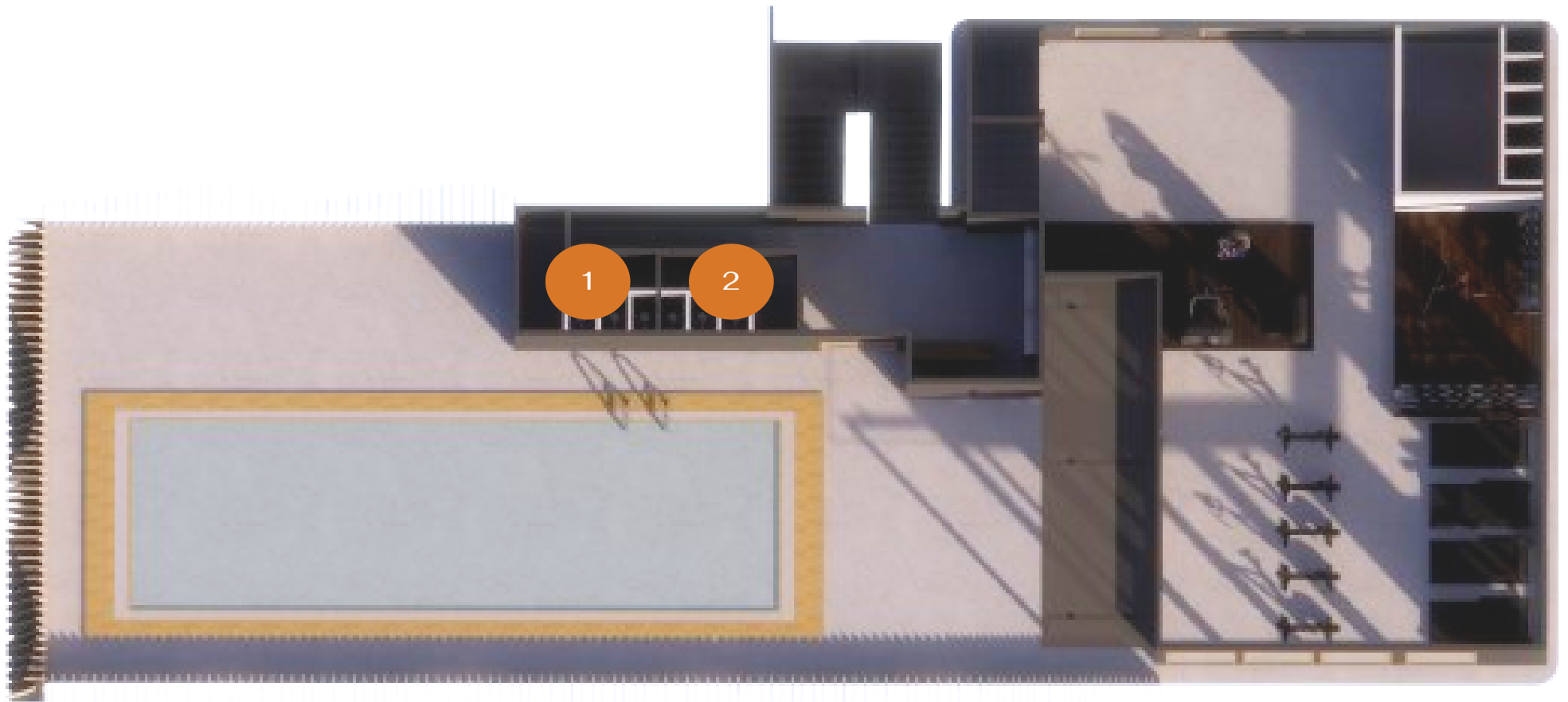
---

# PERTANYAAN *evaluasi*

---

DIMANAKAH TEMPAT BILAS UNTUK PARA PENGUNJUNG YANG MELAKUKAN AKTIVITAS BERENANG?

Kolam renang pada hotel ini terletak pada roof top annex, dinjadikan kolam renang ini menjadi memiliki view yang indah dan menjadi infinity pool. Untuk ruang bilas terdapat pada bagian utara kolam, terpisah antara perempuan dan laki-laki. Kolam renang ini juga disediakan fasilitas loker untuk menjamin keamanan barang pengunjung.





# PERTANYAAN *evaluasi*

---

BAGAIMANA ALUR PERGERAKAN PENGUNJUNG DARI MASUK SAMPAI KAMAR?

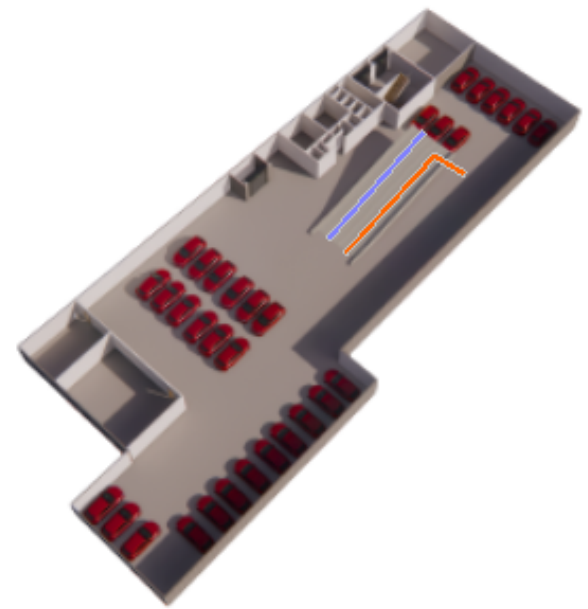
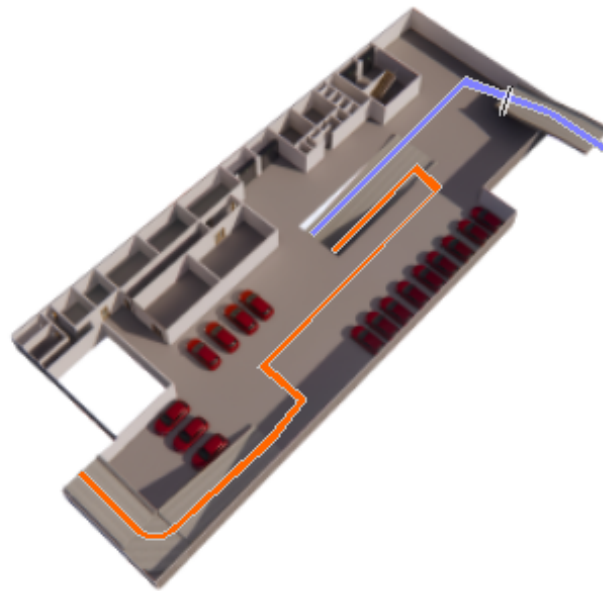
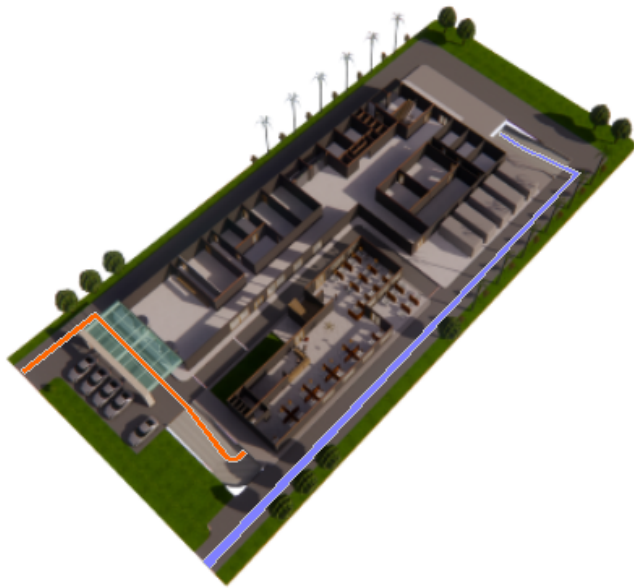
Pergerakan pengunjung yaitu , masuk melalui lobby depan (1) dan langsung diterima oleh resepsionis(2), lalu menuju lift(3) dan dapat menuju lantai guest room, Untuk pengunjung dengan menggunakan kendaraan besar dapat masuk melalui lobby samping (4) dan langsung menuju lift (3) untuk langsung menuju ke lantai kamar masing masing



# PERTANYAAN *evaluasi*

BAGAIMANA PENYEDIAAN PARKIR PADA BANGUNAN ANDA?

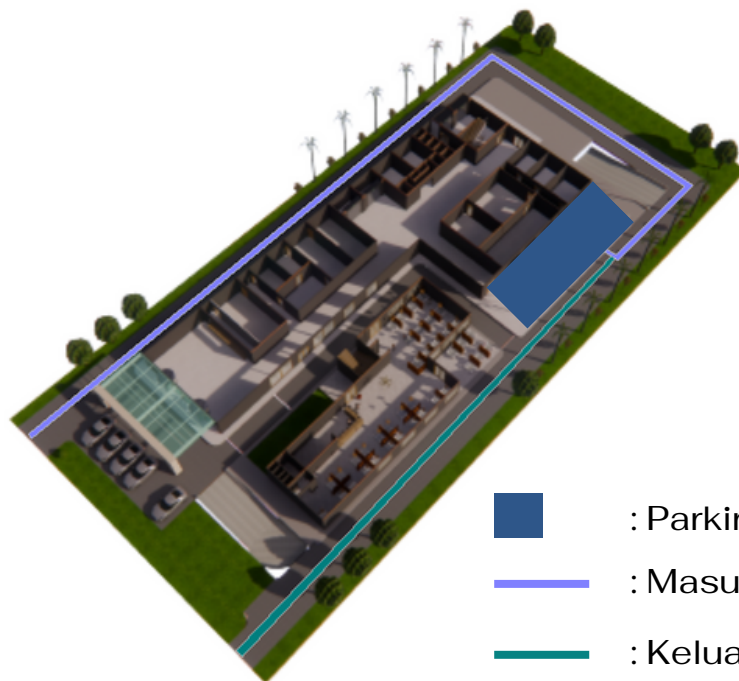
- PARKIR BASEMENT



— : Masuk site - masuk basement

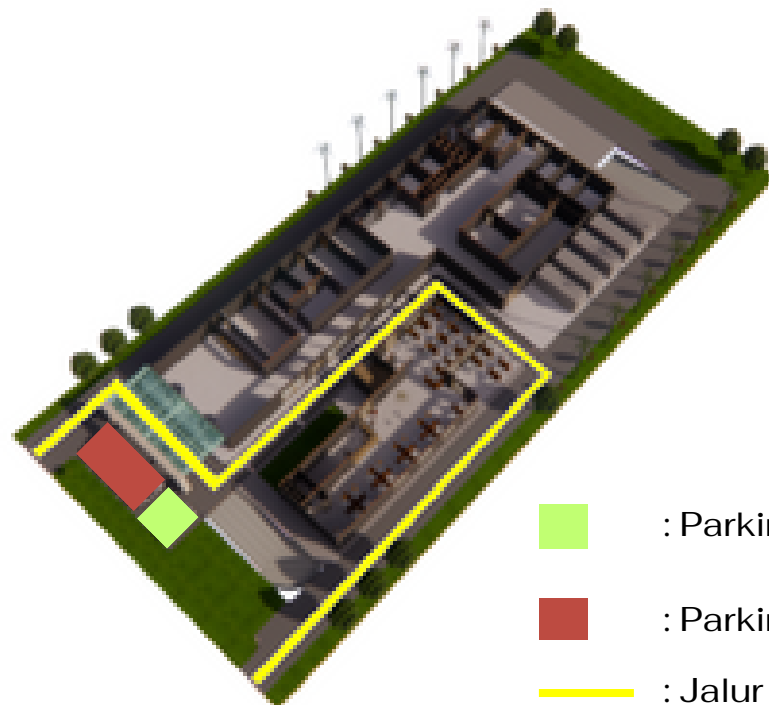
— : Keluar site - keluar basement

- PARKIR KENDARAAN BESAR



■ : Parkir kendaraan besar  
— : Masuk kendaraan besar  
— : Keluar kendaraan besar

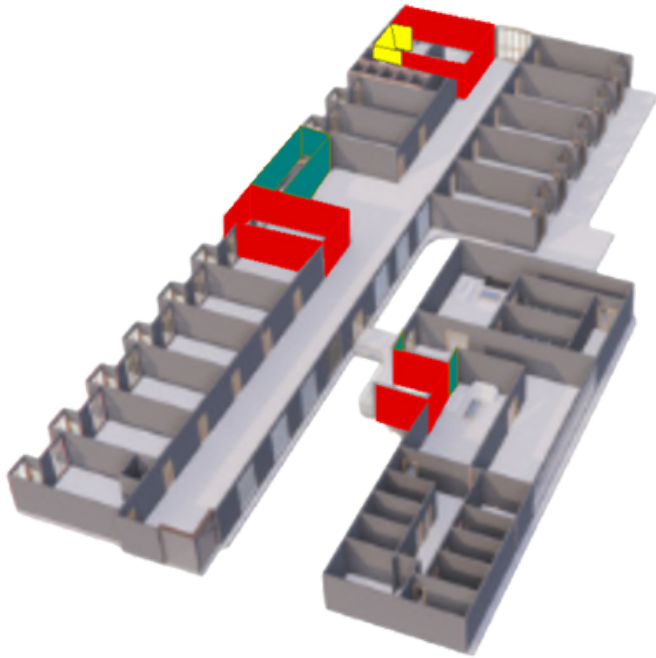
- PARKIR VALET DAN DROP OFF






■ : Parkir disabilitas  
■ : Parkir valet  
— : Jalur drop off

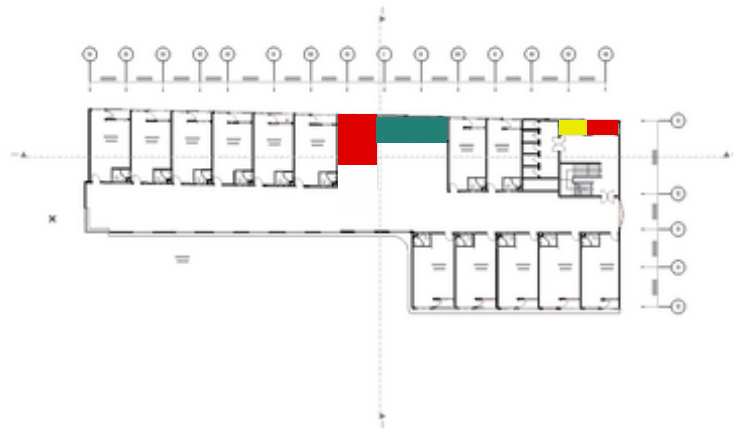
# PERTANYAAN *evaluasi*

DIMANA POSISI LIFT BARANG DAN JUGA LIFT PEMADAM KEBAKARAN?



KETERANGAN:

-  Elevator Barang
-  Elevator Tamu
-  Elevator dan tangga Pemadam kebakaran



# PERTANYAAN *evaluasi*

APAKAH MASA INVESTASI 11.33 TAHUN TIDAK TERLALU LAMA ?

Investasi dalam bisnis hotel memang jenis investasi jangka panjang. Payback Periode selalu berkisar diangka 8 -15 tahun bahkan bisa lebih

|          |                                  |                           |
|----------|----------------------------------|---------------------------|
| <b>A</b> | <b>REVENUE</b>                   |                           |
|          | Guest Room                       | 62,795,947,453.46         |
|          | Restaurant and bar               | 7,984,375,000.00          |
|          | Gym                              | 8,834,183,184.00          |
|          | Spa                              | 3,709,860,000.00          |
|          | Movie theater                    | 2,456,851,500.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>85,781,217,137.46</b>  |
| <b>B</b> | <b>DEPARTEMENT AXPNSES</b>       |                           |
|          | Guest Room                       | 11,303,270,541.62         |
|          | Restaurant and bar               | 1,197,656,250.00          |
|          | Gym                              | 883,418,318.40            |
|          | Spa                              | 482,281,800.00            |
|          | Movie theater                    | 1,228,425,750.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>13,866,626,910.02</b>  |
| <b>C</b> | <b>GROSS INCOME</b>              | <b>71,914,590,227.43</b>  |
| <b>D</b> | <b>OPERATIONAL COST</b>          |                           |
|          | Listrik                          | 4,276,053,828.00          |
|          | Air                              | 1,845,062,400.00          |
|          | Maintenance                      | 3,972,098,970.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>10,093,215,198.00</b>  |
| <b>E</b> | <b>NET INCOME</b>                | <b>61,821,375,029.43</b>  |
| <b>F</b> | <b>MANAGEMENT</b>                |                           |
|          | Marketing                        | 17,156,243,427.49         |
|          | Management staff                 | 17,156,243,427.49         |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>34,312,486,854.98</b>  |
| <b>G</b> | <b>PROFIT</b>                    | <b>27,508,888,174.45</b>  |
| <b>H</b> | <b>Profit dikurang pajak 21%</b> | <b>21,732,021,657.82</b>  |
|          | Konstruksi                       | 181,412,400,000.00        |
|          | Harga Tanah                      | 64,721,400,000.00         |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>246,133,800,000.00</b> |
| <b>I</b> | <b>PAY BACK PERIODE</b>          | <b>11.33</b>              |

Okupansi 43%

|          |                                  |                           |
|----------|----------------------------------|---------------------------|
| <b>A</b> | <b>REVENUE</b>                   |                           |
|          | Guest Room                       | 73,812,780,340.03         |
|          | Restaurant and bar               | 7,984,375,000.00          |
|          | Gym                              | 11,042,728,980.00         |
|          | Spa                              | 3,974,850,000.00          |
|          | Movie theater                    | 2,661,589,125.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>99,476,323,445.03</b>  |
| <b>B</b> | <b>DEPARTEMENT AXPNSES</b>       |                           |
|          | Guest Room                       | 13,286,300,461.21         |
|          | Restaurant and bar               | 1,197,656,250.00          |
|          | Gym                              | 1,104,272,898.00          |
|          | Spa                              | 516,730,500.00            |
|          | Movie theater                    | 1,330,794,562.50          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>16,104,960,109.21</b>  |
| <b>C</b> | <b>GROSS INCOME</b>              | <b>83,371,363,335.82</b>  |
| <b>D</b> | <b>OPERATIONAL COST</b>          |                           |
|          | Listrik                          | 4,276,053,828.00          |
|          | Air                              | 1,845,062,400.00          |
|          | Maintenance                      | 3,972,098,970.00          |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>10,093,215,198.00</b>  |
| <b>E</b> | <b>NET INCOME</b>                | <b>73,278,148,137.82</b>  |
| <b>F</b> | <b>MANAGEMENT</b>                |                           |
|          | Marketing                        | 19,895,264,689.01         |
|          | Management staff                 | 19,895,264,689.01         |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>39,790,529,378.01</b>  |
| <b>G</b> | <b>PROFIT</b>                    | <b>33,487,618,759.81</b>  |
| <b>H</b> | <b>Profit dikurang pajak 21%</b> | <b>26,455,218,820.25</b>  |
|          | Konstruksi                       | 181,412,400,000.00        |
|          | Harga Tanah                      | 64,721,400,000.00         |
|          | <b>TOTAL</b>                     | <b>246,133,800,000.00</b> |
| <b>I</b> | <b>PAY BACK PERIODE</b>          | <b>9.30</b>               |

Okupansi 55%

Dalam perhitungan 11.33 tahun menggunakan penjualan kamar 45% dimana itu merupakan okupansi saat PPKM, Namun jika dihitung dengan okupansi terendah saat ini, yaitu masa investasi menjasi 9.30 tahun. dimana terhitung cukup cepat.

# REFERENSI

---

- Michael Georgiou (2006) : Architecture Privacy : a topological approach to relation design problem. London. University College London
  - Edward. T Hall, (1980). The Hidden Dimension. New York. Random House. Inc
  - Nyoman.S. Pendit. 1999. Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana. Jakarta : Pradya Paramita
  - Harley (2006). All Season Resort Guidelines : Chapter II: Mountain Resorts. Alpha Red. dr. Brent Harley and Associates Inc.
  - Neufert, Ernst. 2002. Data Arsitek, Jilid 2, (diterjemahkan oleh : Dr. Ing Sunarto Tjahjadi; Dr. Ferryanto Chaidir). Erlangga. Jakarta
  - Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta. 2018. Statistik Kepariwisata 2018. Yogyakarta: Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta
  - Sutanto, & Batihalm. (2015). SPA. PENGETAHUAN, APLIKASI, DAN MANFAAT. Jakarta: PT. Gamedia Pustaka.
  - Knecht, Michael. 2010. Optimal Healing Environments. California : Healthy Communities by Design. [proceedings.esri.com/library/userconf/healthy-communities10/pdfs/optimalhealing-environments.pdf](http://proceedings.esri.com/library/userconf/healthy-communities10/pdfs/optimalhealing-environments.pdf)
-

# LAMPIRAN

---



Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia  
Gedung Moh. Hatta  
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584  
T. (0274) 898444 ext.2301  
F. (0274) 898444 psw.2091  
E. perpustakaan@uii.ac.id  
W. library.uui.ac.id

## SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI

Nomor: 2219160561/Perpus./10/Dir.Perpus/IX/2023

*Bismillahirrahmaanirrahiim*

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : LYSANDRA RESWARA  
Nomor Mahasiswa : 19512232  
Pembimbing : AHMAD SAIFUDIN MUTAQI, IR., MT., IAI, AA., GP.  
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil dan Perencanaan/ ARSITEKTUR  
Judul Karya Ilmiah : HOTEL DENGAN PENDEKATAN STAYCATION SEBAGAI  
INOVASI PENGEMBANGAN FASILITAS HOTEL DI MASA  
FLUKTUASI OKUPANSI POST PANDEMIC

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **20 (Dua Puluh) %**.

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 11/6/2023

Direktur



Muhammad Jamil, SIP.

---

# LAMPIRAN

## HOTEL DENGAN PENDEKATAN STAYCATION SEBAGAI INOVASI PENGEMBANGAN FASILITAS HOTEL DI MASA FLUKTUASI OKUPANSI POST PANDEMIC

### LATAR BELAKANG

Pandemi COVID-19 merubah persepsi dan preferensi wisatawan terhadap berwisata dan pemilihan akomodasi:

- Berwisata dengan menginap di suatu tempat (mengunjungi dalam jangka waktu tertentu)
- Menikmati di suatu tempat dengan berbagai fasilitas dan hiburan untuk relaksasi
- Mengutamakan akomodasi yang dapat mendukung dalam relaksasi dan memiliki privasi ruang yang baik

Selain berwisata pada perilaku masyarakat dalam berwisata, Pandemi Covid-19 juga sempat mempengaruhi sektor perhotelan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Perjualan kamar yang masih fluktuatif hingga masa post pandemic

Hal tersebut menyebabkan 50 hotel dari 122 hotel dinyatakan bangkrut dan tetap aktif tidak bisa bertahan dimasa pandemi covid 19 dan post pandemic 2022-2023.

Sementara itu, Pengunjung Yogyakarta akan terus bertambah hingga tahun baru 2024, dan akan berdampak pada kebutuhan kamar baru sebanyak 2500 hingga 4500 dengan fasilitas yang memadai sesuai dengan kebutuhan baru para pengunjung.

Dititik ini, Perkembangan pembangunan hotel di kota memberi dampak negatif

Proses pembebasan lahan kurang berjalan kepada masyarakat dari proses perizinan hingga pelaksanaan, banyak kasus hotel di Yogyakarta melakukan pembangunan hotel dengan menggunakan perizinan untuk dijadikan hotel mewah karena sulitnya mencari lahan yang luas di area perkotaan.

### RUMUSAN MASALAH

1. Bagaimana melakukan pembebasan dan perancangan hotel di lokasi strategis, dengan mempertimbangkan perubahan standar profesionalitas kawasan terhadap tingkat kemakmuran dan privasi ruang, serta menanggapi keresah di masa pemulihan relaksasi di dalam fasilitas hotel dan juga memperhatikan kenyamanan tamu pada masa post pandemic?

### RUMUSAN MASALAH KHUSUS

1. Bagaimana pembebasan lahan yang dapat meminimalisir pengorbanan lahan sehingga tidak mengganggu hotel?
2. Bagaimana strategi pembebasan lahan yang dapat diterapkan dalam meningkatkan relaksasi di dalam fasilitas hotel serta memperhatikan kenyamanan tamu pada masa post pandemic?
3. Bagaimana merancang hotel yang dapat dipertahankan untuk memantapkan keberlanjutan, efisiensi operasional di era post pandemic, dengan mempertimbangkan perubahan standar profesionalitas kawasan terhadap tingkat kemakmuran dan privasi ruang?

### TUJUAN

Mendapatkan rumusan strategi pembebasan dan perancangan hotel di lokasi strategis, dengan mempertimbangkan perubahan standar profesionalitas kawasan terhadap tingkat kemakmuran dan privasi ruang, serta menanggapi keresah di masa pemulihan relaksasi di dalam fasilitas hotel dan juga memperhatikan kenyamanan tamu pada masa post pandemic.

### TRANSFORMASI MASA

Lokasi site terletak pada Jl. Taman Siswa, Widyadarmas, Kri, Mergangsan, Kota Yogyakarta, Daerah Istimewa Yogyakarta. Lokasi ini sangat strategis, terletak di area yang memiliki daya tarik tersendiri untuk dikunjungi. Jarak Kecamatan Mergangsan dari Maliboro dan Kotoneo Yogyakarta yang kurang dari dua kilometer, menjadi alternatif sekaligus mempunyai kenyamanan bagi klien perkampungan Yogyakarta.

Memberi akses lingkungan melingkari site sekitar 6 meter untuk jalur pejalan kaki, kendaraan, dan juga jalur jalur servis

Menjadi zona menjadi 3 bagian, yaitu zona publik, zona fasilitas, dan zona servis

Memberi opsi untuk akses drop off pada bagian depan untuk memudahkan perjalanan pengunjung

Guest room berada di lantai atas untuk menjaga privasi dan juga mengoptimalkan lingkungan

Orientasi bangunan ke arah utara-selatan agar mendapat datangnya angin

Guest room menghadap utara-selatan agar meminimalisir radiasi matahari pada dinding, sehingga pengunjung didalam kamar menjadi nyaman

## KONSEP DESAIN RANCANGAN

Pengembangan fasilitas staycation dengan level tertinggi dimana dirancang menjadi gaya relaksasi, kenyamanan, ketenangan, dan berkecukupan antara lainnya. Konsep sehingga dapat membuat pengunjung pengunjung menjadi rileks dan fresh. Selain dari kata staycation sudah adanya suasana yang fresh dan tenang sehingga menciptakan kenyamanan bagi pengunjung yang ada di dalamnya.

### • SUITE ROOM

Membuatkan ruangan yang menghadap pada view yang dapat, namun tetap memperhatikan privasi dengan menggunakan PDL/C Glass Switchable Glass dari tipe smart glass untuk menjaga kontrol visual

Memberikan akses pada antara ruang tidur dan ruang aktivitas untuk memudahkan akses agar pengunjung yang beraktivitas tidak terganggu dengan aktivitas lainnya

Memberikan akses pada bagian depan sebagai persiapan privasi terhadap pengunjung lain yang beraktivitas pada bagian belakang, serta persiapan hotel

### • DELUX ROOM

Membuatkan ruangan yang menghadap pada view yang dapat, namun tetap memperhatikan privasi dengan menggunakan kaca dengan lapisan silver

Memberikan akses pada bagian depan sebagai persiapan privasi terhadap pengunjung lain yang beraktivitas pada bagian belakang, serta persiapan hotel

### KENYAMANAN KAMAR TAMU PADA ASPEK PRIVASI VISIBILITAS

Pendekatan ruang pada site ini untuk menjaga privasi serta dapat memudahkan pembebasan pada kamar agar kamar memiliki pembebasan yang rapi dan nyaman.

Menjaga privasi pembebasan ruang, berkolaborasi dengan tidak menggunakan balkon dengan saling berhadapan antara satu dengan yang lainnya.

Dari hasil uji pembebasan pada ruang kamar tamu dengan konfigurasi arah balkon dan pembebasan ruang seperti di atas, terlihat mendapatkan nilai masalah dengan metode dan dalam tingkat intensitas cahaya yang lebih rendah dan sesuai standar (50) hingga 300 lux.

### VOCAL

### • SUITE ROOM

Membuatkan layout pada area dengan berhadapan pada lantai pada dinding untuk memantapkan dan menambah ketinggian dari floor



DOSEN  
Ahmad Saifuddin Mutaqi, Ir., MT.,  
IAI, AA., GP.

LYSANDRA RESWARA MADANI  
19512232



DOSEN  
Ahmad Saifuddin Mutaqi, Ir., MT.,  
IAI, AA., GP.

LYSANDRA RESWARA MADANI  
19512232



# LAMPIRAN

## • DELUX ROOM



Membuatkan lipatan batu alam dengan bingkai besi laser pada dinding untuk sempiring dan sempiring kelengkapan dari luar

## PROXIMITY

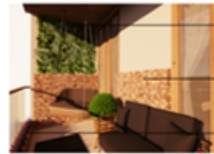
Araa balok terpasang dengan dinding dan ruang yang lain, sehingga adanya balokan yang jelas pada teras luar



Araa balok masuk berupa teras luar pada ruang bagian depan



## KENYAMANAN KAMAR TAMU PADA ASPEK RELAKSASI



Membuatkan air garpu dengan bahan tembok yang memiliki keramik yang bisa paku balok untuk sempiring serta pemenuhan

Membuatkan tembok hias sebagai bentuk vertikal alam untuk memberikan distrik pada dalam ruangan

Pemasangan beberapa tektur pada dinding balok dengan menggunakan batu alam untuk sempiring teras pribadi



Pemasangan tektur juga ditambahkan pada dinding kamar dengan menggunakan batu alam untuk sempiring teras pribadi

Bahan yang diberikan sempiring pada panel air pada view yang tajam

Membuatkan panel bilik pada kamar di sisi kanan dan kiri kamar untuk memberikan nuansa air untuk sempiring teras pemenuhan dan memberikan efek relaksasi serta view yang lebih menyempit

## KENYAMANAN FASILITAS PENUNJANG PADA ASPEK RELAKSASI

Stasiun memiliki nuansa yang terlihat pada relaksasi. Sehingga, fasilitas yang disediakan harus memadai hal tersebut. Namun menurut Regulasi M dalam pemenuhan, pengapung memiliki pemenuhan yang baik dalam relaksasi yaitu dapat dilakukan secara fisik dan mental. Perluasan ini merupakan perbaikan terhadap data hal kenyamanan ruang dan proses, sehingga dilakukan pemenuhan ruang sebelum beberapa area untuk memenuhkan kenyamanan pengapung sehingga dapat aktivitas yang berbeda antar pengapung



Zona K, Renang & Gym

Diletakkan pada lantai atas karena gym membutuhkan sirkulasi udara dan pencahayaan yang bagus, dimana hal tersebut akan lebih optimal jika ruangan diletakkan di lantai atas. Sedangkan kolam renang diletakkan di lantai atas untuk memperlebarkan view dan juga memudahkan maintenance air

Zona Movie theater & Spa

Zona ini diletakkan di lantai 2 karena ruang ini membutuhkan privasi dan juga terhad dari lingkungan luar juga

Zona Park

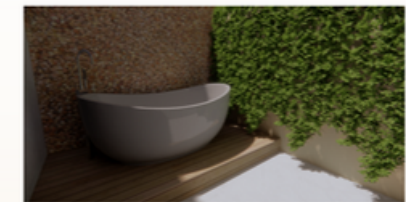
Diletakkan pada lantai dasar untuk memudahkan akses pengapung dan kendaraan karena mobilitas yang tinggi

## • RESTAURANT

Sanctuary dituangkan pada fasilitas penunjang hotel dengan terlihat pada relaksasi yaitu dengan ruangan indoor yang menyatu dengan area garden dengan penempatan tanaman bunga sehingga keramik yang bisa paku balok untuk sempiring teras pemenuhan. Selain itu, ditambahkan juga dengan penempatan balok dan air sensor yang memberikan nuansa air sempiring untuk sempiring teras pemenuhan



## • SPA



Tipe sebagai fasilitas relaksasi, dimana dengan menggunakan tembok hias sebagai bentuk vertikal alam untuk memberikan distrik pada dalam ruangan, selain itu juga diberikan dinding dengan berbagai tektur pada batu alam dan keramik untuk sempiring teras pribadi

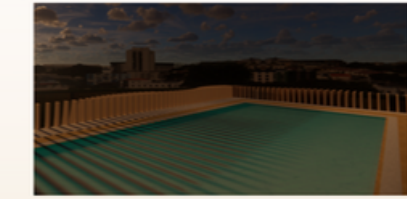
Pada bagian kamar diberikan dengan Smarting baru atau yang baik untuk pemenuhan pengapung dalam ruangan sebelum memandu ruang spa

## • GYM

Menurut Aspek (2021) Pemenuh menjadikan pengapung secara lebih atau lebih terlihat dengan banyak ruang dan pengapung akan cenderung lebih menarik melibatkan kegiatan yang terorganisir. Sehingga keterbatasan pemenuhan, akibat perubahan tersebut dapat dihindarkan dengan konsep hotel terbaik, dimana Menurut Lang (1987), Terutama akan sempiring balokan, dengan adanya balokan tersebut akan berperan dalam pemenuhan lipatan yang ada dalam ruangan tersebut



## • KOLAM RENANG

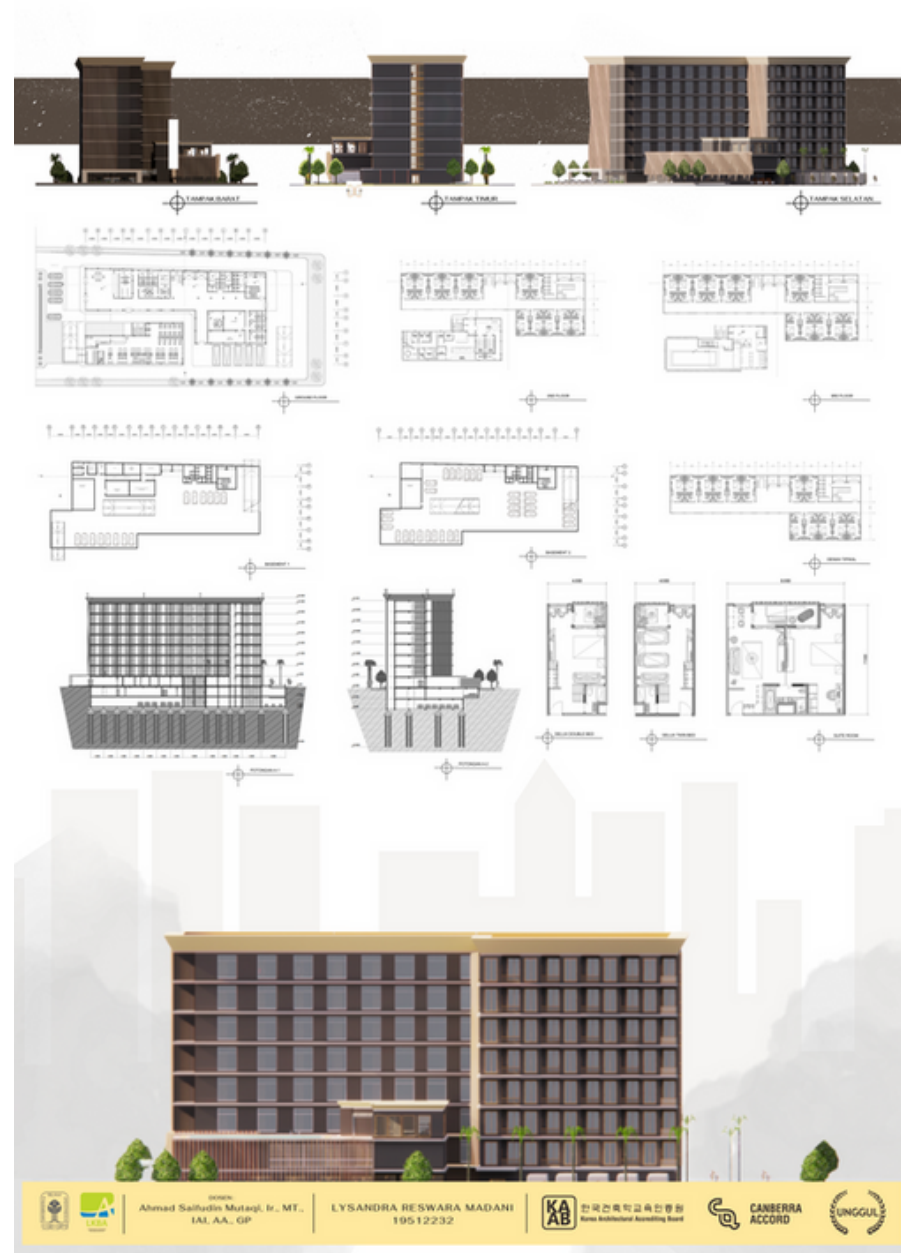


Kolam renang pada hotel ini terlihat pada roof top area, sehingga balokan renang ini memiliki view panorama yang indah dan sangat indah pada dan memiliki daya tarik tersendiri





# LAMPIRAN



# LAMPIRAN

---



