

ABSTRAK

YOUTH HOSTEL DI BACIRO, YOGYAKARTA

Penekanan Desain Hostel Rendah Biaya Pada Bangunan Indis Dengan Menggunakan Metode *Blue Ocean Strategy*

Arga Dewa Luthfi Latasi (11512065)¹ dan Arif Wismadi Ir., M.Sc., Ph.D²

¹Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia

²Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia

email: argaa_dewa@yahoo.co.id

Wisata di Yogyakarta semakin berkembang pesat, hal ini ditunjukkan dengan meningkatnya kunjungan wisatawan tiap tahun, sehingga menarik para backpacker untuk berlibur di Yogyakarta. Backpacking adalah gaya berwisata dengan biaya minim. Selama di Yogyakarta tentunya para backpacker akan membutuhkan waktu yang cukup lama untuk mengunjungi berbagai tempat wisata, sehingga diperlukan tempat menginap yang layak dengan biaya terjangkau seperti Hostel.

Hostel adalah akomodasi yang *budget-oriented*, menyediakan *shared-room* (kamar model asrama / *dormitory*) yang menerima wisatawan perorangan atau kelompok untuk masa tinggal jangka pendek, yang juga menyediakan fasilitas bersama. Konsep yang membedakan hotel dengan Hostel adalah jika hotel menjual layanan per kamar, sedangkan Hostel menjual layanan per tempat tidur.

Lokasi perancangan di Baciro, Yogyakarta, berada di tengah lingkungan yang memiliki gaya bangunan arsitektur indis. Dalam Peraturan Gubernur Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru bernuansa Daerah, menetapkan Baciro berada di zona penunjang yang menerapkan bangunan baru menggunakan gaya bangunan arsitektur indis dengan menggunakan rancangan pola selaras parsial.

Permasalahan yang timbul adalah konflik perancangan antara hostel yang mempunyai prinsip berbiaya rendah bertolak belakang dengan arsitektur indis yang memiliki kriteria-kriteria desain yang membuat bangunan dengan arsitektur indis menjadi mahal dalam biaya perancangannya.

berdasarkan permasalahan utama tersebut maka *Blue Ocean-Strategy* dipilih sebagai solusi dalam perencanaan youth hostel di Baciro *Blue Ocean-Strategy* adalah metode bertujuan untuk menekan biaya sekaligus meningkatkan nilai dengan menerapkan penguasaan ruang pasar yang tidak diperebutkan (*uncontested market space*) sehingga membuat persaingan menjadi tidak relevan. Metode ini dipilih karena dirasa mampu mengatasi permasalahan youth hostel yang murah namun tetap menggunakan desain bangunan arsitektur indis.

Dari metode *Blue Ocean-Strategy* menghasilkan 2 jenis keputusan desain yaitu fungsi dan tampilan. Keputusan desain yang terkait dengan fungsi antara lain menerapkan strategi revenue sebagai sumber pemasukan tambahan dengan menambahkan fasilitas catering dan drive-thru yang mendukung rombongan wisatawan singgah, memperbesar ukuran ruang makan, dan merubah ukuran ruang dalam.

Keputusan desain yang terkait dengan tampilan antara lain menerapkan gaya bangunan arsitektur indis pada bagian fasad bangunan dan menerapkan konsep desain industrial yang menerapkan material ekspos pada interior kamar dan ruang bersama agar menarik wisatawan backpacker yang mayoritas anak muda untuk singgah. Sehingga keputusan desain yang diterapkan membuat perancangan tetap rendah biaya secara prinsip

Youth hostel di Baciro merupakan akomodasi penginapan yang murah di kota yogyakarta yang menggunakan gaya bangunan arsitektur indis, namun tetap mempertahankan konsep rendah biaya pada youth hostel.

Kata kunci: Youth Hostel, Arsitektur Indis, Blue Ocean Strategy

ABSTRACT

YOUTH HOSTEL AT BACIRO, YOGYAKARTA.

*Design Emphasize On Low Budget Hostel Of Indische Building By Blue
Ocean-Strategy Methods*

Arga Dewa Luthfi Latasi (11512065)¹ dan Arif Wismadi Ir., M.Sc., Ph.D²

¹Student of Architecture Department, Faculty Civil Engineering and Planning, Islamic University of Indonesia

²Lecture of Architecture Department, Faculty Civil Engineering and Planning, Islamic University of Indonesia

email: argaa_dewa@yahoo.co.id

Tourism in Yogyakarta is growing rapidly, indicated by increase tourist visits every year, it's attracts backpackers to vacation in Yogyakarta. Backpacking is a travel style with minimal costs. While in Yogyakarta, backpackers will need a long time to visit many places, so a decent place to stay is needed with an affordable cost such as a Hostel.

Hostels are budget-oriented accommodation, providing shared rooms (dormitory model rooms) that accept individual tourists or groups for short-term stays, which also provide shared facilities. The concept that distinguishes a hotel from a hostel is if the hotel sells services per room, while the hostel sells services per bed.

Site location in Baciro, Yogyakarta, is in the middle of an environment that has an indische architectural style. In the Regulation of the Governor of the Special Region of Yogyakarta Number 40 Year 2014 concerning the Guidelines for Architecture of New Buildings with Regional Nuances, establishing Baciro is in a support zone which requires new buildings to use indische architectural building styles by applying a partially aligned pattern design.

The problem that arises is the design conflict between hostels that have a low-cost principle is contradictory to indische architecture which has design criteria that make buildings with indische architecture become expensive in their design costs.

Based on the main problem, Blue Ocean-Strategy was chosen as a solution in youth hostel planning in Baciro. Blue Ocean-Strategy, a method aimed at reducing costs while increasing value by applying uncontested market space to make competition irrelevant . This method was chosen because it was considered capable of overcoming the problem of cheap youth hostels but still using the architectural design of Indis.

Blue Ocean-Strategy method produces two types of design decisions, function and appearance. Design decisions related to functions include implementing a revenue strategy as an additional source of income by adding catering and drive-thru facilities that support groups of tourists transit, increase the size of the dining room, and change the size of the inner space.

Design decisions related to the appearance include applying the indische architectural style in the building facade and applying industrial design concepts that apply exposed material to the

interiors of rooms and shared room to attract backpacker tourists, which majority of youth to stay. So that the design decisions applied make the design remain low in principle.

Youth hostels in Baciro are low budget accommodations in the city of Yogyakarta that use the architectural style of Indis, but still retain the low cost concept of a youth hostel.

Keyword: Youth Hostel, Indische Architecture, Blue Ocean Strategy