

PERPUSTAKAAN FTSP UII
HADIAH/BELI

TGL. TERIMA : 31-3-2001

NO. JUDUL :

NO. INV. : 292/TA/TA/01

NO. INDR. :

TUGAS AKHIR

HOTEL DI YOGYAKARTA

**LANDASAN KONSEPTUAL
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**



MILIK PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN UII YOGYAKARTA

Disusun Oleh :

ERI SUZANDRA

No. Mhs. : 91340100

NIRM : 910051013116120094

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1998**

HOTEL DI YOGYAKARTA

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

TUGAS AKHIR

**Tugas Akhir ini Diajukan Kepada Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Mencapai Gelar Sarjana
Teknik Arsitektur**

Oleh :

ERI SUZANDRA

**No.Mhs : 91 340 100
NIRM : 910051013116120094**

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

1998

TUGAS AKHIR
HOTEL DI YOGYAKARTA

Oleh :

ERISUZANDRA

No. Mhs : 91 340 100
NIRM : 910051013116120094

Yogyakarta, Juli 1998
Menyetujui :

Dosen Pembimbing I



Ir. H. Amir Adenan

Dosen Pembimbing II



Ir. Hj. Rini Darmawati, MT.

Jurusan Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Ketua Jurusan




H. Munichy B. Edrees, M. Arch.

Lembar Persembahan

" Ya Allah, jadikanlah apa yang telah ku raih dan akan ku raih sebagai rahmat dan karunia yang engkau berikan, agar aku menjadi hambamu yang pandai bersyukur"

*Ku persembahkan tugas akhir ini kepada :
ayah dan amak orang tua yang sangat ku sayangi, dan juga untuk
Uni Nina, Abang, Uni Eka, Kak Sul, Mbak Hanif, Vivan Vjang,
dan seluruh keluarga di Bandar Lampung atas biaya dan
do'anya, semoga allah akan melimpahkan segala rahmat dan
rizkinya kepada kita semua, amin....*

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Syukur alhamdulillah... penulis pujikan kepada Allah SWT, atas rahmat dan ridho-Nya yang telah diberikan, juga Shalawat dan Salam kepada junjungan kita Nabi Besar Muhammad SAW yang telah memberikan pelita kehidupan kepada umatnya, sehingga dapat terselesaikan jugalah penulisan tugas akhir yang berjudul "**HOTEL DI YOGYAKARTA**" ini.

Penulisan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Dengan segala ketulusan dan kerendahan hati, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan banyak terima kasih dan penghargaan terhadap semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung, turut membantu proses penulisan tugas akhir ini. Penulis menyampaikan banyak terima kasih atas bimbingan dan bantuannya kepada :

1. Bpk. **DR. Ir. Widodo, M.Sce**, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia
2. Bpk. **Ir. H. Munichy B. Edrees, M. Arch**, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia
3. Bpk. **Ir. H. Amir Adenan**, selaku Dosen Pembimbing I Tugas Akhir
4. Ibu. **Ir. Hj. Rini Darmawati, MT**, selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir
5. Bpk. **Ir. Revianto Budi Santoso, M. Arch**, selaku Koordinator Tugas Akhir Jurusan Teknik Arsitektur, Periode III tahun Akademik 1998/1999, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia
6. Sahabat saya **Ir. Mashudi, Bodonk**, atas komputer dan saran-sarannya
7. Kepada semua pihak yang telah banyak membantu dari proses awal penulisan, hingga terselesaikannya penulisan buku ini

Akhir kata, walaupun masih banyak kekurangan dan keterbatasan yang di sadari sepenuhnya, serta menginsafi kodrat manusia dengan segala kelebihan

dan kekurangannya, semoga penulisan Tugas Akhir ini dapat bermanfaat bagi perkembangan pengetahuan dan pendidikan di lingkungan Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Semoga Allah memberkati kita semua, Amin...

Wassalamu' alaikum Wr. Wb

Yogyakarta, 4 Juni 1998

Penulis

Eri Suzandra
91340100

ABSTRAKSI

Yogyakarta sebagai suatu pusat pendidikan, pusat kebudayaan dan salah satu daerah tujuan wisata utama yang terkemuka memiliki potensi yang besar dalam rangka memberikan sumbangan bagi pembangunan nasional. Seiring dengan masuknya era globalisasi, sektor pariwisata ini akan terbuka bagi penanaman modal asing untuk bidang-bidang akomodasi (hotel, motel,), pangan (catering), angkutan pariwisata, objek-objek pariwisata, rekreasi dan usaha-usaha pariwisata pokok lainnya maupun kegiatan lain non wisata , seperti tercantum dalam surat keputusan menteri perhubungan Nomor SK.12/K/1971.

Citra Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata, selama ini di kenal karena mempunyai kekhususan dan keunggulan daya tarik dalam aspek budaya dan sejarah, dimana sifat klasik yang hidup di kalangan kraton, atau dalam sanggar tertentu masih terasa dalam kehidupan masyarakat Yogyakarta. Hal-hal yang klasik itulah yang menjadi kesukaan wisatawan sehingga mendapat kunjungan yang cukup besar dari jumlah wisatawan di Provinsi DIY. Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata dan transit, memiliki sarana akomodasi yang di persiapkan untuk keperluan wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara. Di dalam perkembangannya sarana akomodasi yang ada di Yogyakarta di kelompokkan menjadi dua bagian yaitu : Sarana akomodasi hotel berbintang dan hotel non bintang.

Sarana akomodasi jenis hotel berbintang yang di gabungkan dengan motel merupakan suatu tuntutan akan kebutuhan tempat menginap yang banyak di sukai oleh wisatawan. Hal ini dikarenakan hotel dan motel berbintang memiliki kekhasan dan pelayanan lebih baik di dibandingkan jenis akomodasi lainnya, serta berdasarkan dari kebutuhan tuntutan tamu yang akan menginap. Berdasarkan lokasi yang akan di jadikan hotel dan motel, dipilih berdasarkan tempat yang dapat menarik pengunjung dan pada jalur yang tidak jauh dari tempat obyek-obyek wisata. Untuk itu maka hotel dan motel ini berada dekat dengan pusat kegiatan di dalam kota. Jumlah kamar hotel dan motel berbintang di tentukan berdasarkan jumlah pengunjung dan tingkat penghunian kamar (Occupancy) setiap tahunnya. Hotel dan motel terdiri dari departement-departement setiap bagiannya, dan setiap departementnya memiliki kepala bagian masing-masing.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	
LEMBARAN PENGESAHAN.....	
LEMBARAN PERSEMBAHAN.....	
KATA PENGANTAR.....	
ABSTRAKSI.....	
DAFTAR ISI.....	
DAFTAR TABEL.....	
DAFTAR GAMBAR.....	

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan.....	1
1.1.1. Yogyakarta Sebagai Pusat Pendidikan, Pusat Kebudayaan dan Tujuan Wisata.....	1
1.1.2. Yogyakarta Sebagai Kota Transit dan Perdagangan Regional.....	3
1.1.3. Era Globalisasi Kepariwisata di DIY.....	3
1.1.4. Tinjauan Wisatawan.....	4
1.1.5. Perkembangan Wisatawan di DIY.....	6
1.1.6. Jenis Sarana Akomodasi.....	7
1.1.7. Perkembangan Sarana Akomodasi di Yogyakarta.....	8
1.1.8. Potensi Hotel dan Motel Berbintang di Yogyakarta.....	11
1.2. Permasalahan.....	14
1.3. Keaslian Penulisan.....	14
1.4. Tujuan dan Sasaran.....	14
1.4.1. Tujuan.....	15
1.4.2. Sasaran.....	15
1.5. Lingkup Pembahasan.....	15
1.6. Metodologi.....	15
1.7. Diagram Pola Pikir.....	16
1.8. Sistematika Penulisan.....	17

BAB II TINJAUAN SARANA AKOMODASI UNTUK WISATAWAN

2.1. Pengertian Akomodasi.....	18
2.2. Wisatawan.....	20
2.2.1. Macam Wisatawan.....	20
2.2.2. Jenis Wisatawan.....	21
2.2.3. Tingkah Laku Wisatawan.....	25
2.3. Jenis Akomodasi Untuk Wisatawan.....	26
2.4. Hotel dan Motel Sebagai Sarana Akomodasi.....	27
2.4.1. Pengertian Hotel.....	27
2.4.2. Status, Fungsi dan Hakekat Hotel.....	28
2.4.3. Macam-macam Hotel.....	28
2.4.4. Departement-Departement Dalam Hotel.....	30
2.4.5. Faktor-faktor Pertimbangan Perencanaan Hotel.....	32
2.4.6. Standard dan Alokasi Ruang-ruang Hotel.....	33

2.4.7. Pengertian Motel.....	33
2.4.8. Fasilitas Dalam Motel.....	34
2.4.9. Standard Ruang-ruang Motel.....	36

BAB III Peluang Hotel dan Motel Berbintang di Yogyakarta

3.1. Kepariwisata di Yogyakarta.....	40
3.2. Jalur Pariwisata di DIY.....	40
3.2.1. Prasarana dan Sarana Transportasi di Yogyakarta.....	45
3.2.2. Prasarana Transportasi di Yogyakarta.....	45
3.2.3. Sarana Transportasi di Yogyakarta.....	46
3.3. Pendapatan Asli Daerah dan Pendapatan Sub-Sektor Pariwisata DIY.....	46
3.3.1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) DIY.....	46
3.3.2. Jumlah Pendapatan Sub-Sektor Pariwisata.....	46
3.4. Kebutuhan Fasilitas Akomodasi di Yogyakarta.....	47
3.4.1. Jenis Akomodasi di Yogyakarta.....	47
3.4.2. Wisatawan Yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Yogyakarta.....	47
3.4.3. Lama Tinggal Wisatawan di DIY.....	47
3.4.4. Tingkat Penghunian Kamar di DIY.....	48
3.5. Proyeksi Wisatawan yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Yogyakarta.....	48
3.6. Proyeksi Kebutuhan Kamar di DIY.....	49

BAB IV Hotel dan Motel Berbintang di Yogyakarta

4.1. Lokasi dan Site.....	50
4.1.1. Pemilihan Lokasi Hotel dan Motel.....	50
4.1.2. Analisa Lokasi.....	53
4.1.3. Pemilihan Site Hotel dan Motel.....	55
4.1.4. Analisa Site.....	56
4.2. Struktur Organisasi Hotel dan Motel.....	58
4.2.1. Analisa Struktur Organisasi Hotel dan Motel.....	58
4.2.2. Pelaku Kegiatan.....	61
4.2.3. Analisa Pelaku Kegiatan.....	61
4.2.4. Analisa terhadap Motivasi Wisatawan.....	62
4.2.5. Analisa Pola Kegiatan.....	64
4.3. Fasilitas Hotel dan Motel.....	64
4.3.1. Analisa Fasilitas Hotel dan Motel.....	64
4.3.2. Analisa Fasilitas Penunjang.....	65
4.4. Pola Ruang Hotel dan Motel.....	65
4.4.1. Analisa Pola Ruang.....	66
4.4.2. Analisa Hubungan Ruang.....	67
4.4.3. Pengelompokan Ruang.....	69
4.5. Jumlah Ruang Kamar Hotel dan Motel.....	69
4.5.1. Analisa Jumlah Kamar Hotel.....	69
4.5.2. Analisa Jumlah Kamar Motel.....	70
4.6. Konfigurasi Ruang.....	70

4.6.1.	Analisa Konfigurasi Ruang.....	70
4.6.2.	Pencapaian ke Bangunan.....	71
4.6.3.	Analisa Pencapaian ke Bangunan.....	72
4.7.	Citra dan Penampilan Bangunan.....	72
4.7.1.	Analisa Citra dan Penampilan Bangunan.....	73
4.7.2.	Analisa Pendekatan Kenyamanan.....	74
4.8.	Analisa Sistem Utilitas Perlengkapan Bangunan.....	76
4.9.	Jumlah Pelaku Kegiatan dan Besaran Ruang.....	78
4.9.1.	Jumlah Pelaku Kegiatan.....	78
4.9.2.	Besaran Ruang Hotel.....	79
4.9.3.	Besaran Ruang Motel.....	79
4.9.4.	Kelompok Kegiatan Umum.....	80
4.9.5.	Kelompok Kegiatan Bersama.....	80
4.9.6.	Kelompok Kegiatan Rekreatif.....	81
4.9.7.	Kelompok Kegiatan Pengelola dan Pelayanan.....	81
	Kesimpulan.....	82

BAB V KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1.	Konsep Dasar Perencanaan Lokasi dan Site.....	84
5.1.1.	Konsep Dasar Perencanaan Lokasi.....	84
5.1.2.	Konsep Dasar Perencanaan Site.....	84
5.2.	Perencanaan Pengelolaan Hotel dan Motel.....	86
5.2.1.	Pengelolaan Hotel dan Motel.....	86
5.2.2.	Konsep Kebutuhan Jenis Ruang.....	86
5.3.	Konsep Dasar Perancangan.....	88
5.3.1.	Gubahan Massa.....	88
5.3.2.	Tata Ruang.....	88
5.3.3.	Konsep Perencanaan Tata Ruang Dalam.....	89
5.3.4.	Konsep Perancangan Tata Ruang Luar.....	89
5.4.	Pengelompokan dan Zoning Ruang.....	91
5.5.	Konsep Pencapaian ke Bangunan.....	92
5.6.	Konsep Citra dan Penampilan Bangunan.....	92
5.6.1.	Bentuk.....	93
5.6.2.	Bahan.....	93
5.6.3.	Warna.....	94
5.6.4.	Struktur.....	94
5.6.5.	Sirkulasi Bangunan.....	94
5.6.6.	Perencanaan Utilitas Perlengkapan Bangunan.....	95
5.7.	Perencanaan Besaran Ruang.....	96

Daftar Pustaka

DAFTAR TABEL

	Hal
Tabel.1. : Jumlah Akomodasi dan Kamar Menurut Klasifikasinya di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta.....	9
Tabel.2. : Perkembangan Akomodasi di Yogyakarta.....	10
Tabel.3. : Rekapitulasi Jumlah Wisatawan yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1994 – 1995.....	10
Tabel.4. : Jumlah Wisatawan Mancanegara di Yogyakarta Tahun 1996.....	11
Tabel.5. : Jenis Hotel Berdasarkan Luasan Kotornya.....	33
Tabel.6. : Pendapatan Asli Daerah (PAD) Tahun 1991/1993 – Tahun 1996/1997.....	44
Tabel 7 : Jumlah Pendapatan Sub-Sektor Pariwisata Tahun 1994 – Tahun 1996.....	44
Tabel.8. : Perkembangan Lama Tinggal Rata-rata Wisatawan di Daerah Istimewa Yogyakarta.....	45
Tabel.9. : Tingkat Penghunian Kamar Penginapan di Daerah Istimewa Tahun 1994 – Tahun 1996.....	46
Tabel.10. : Alternatif Lokasi.....	51
Tabel.11. : Alternatif Site.....	55

DAFTAR GAMBAR

	Hal
Gambar.1. Lokasi terletak pada jalur arteri.....	53
Gambar.2. Lokasi dekat dengan bandar udara.....	53
Gambar.3. Lokasi tidak jauh dari jalur menuju ke obyek-obyek wisata.....	54
Gambar.4. Lokasi dekat dengan pusat kota.....	54
Gambar.5. Lokasi sudah memiliki sistem utilitas yang baik.....	54
Gambar.6. Kondisi fisik site.....	56
Gambar.7. Topografi.....	57
Gambar.8. Vegetasi.....	57
Gambar.9. View.....	58
Gambar.10. Pola ruang.....	66
Gambar.11. Pola gubahan massa bangunan keseluruhan.....	67
Gambar.12. Konfigurasi ruang.....	71
Gambar.13. Pencapaian ke bangunan.....	72
Gambar.14. Citra penampilan bangunan tradisional.....	73
Gambar.15. Citra penampilan bangunan tradisional dan modern.....	74
Gambar.16. Pengaturan luasan ruang.....	74
Gambar.17. Level lantai.....	75
Gambar.18. Pencahayaan.....	75
Gambar.19. Perencanaan kountur.....	85
Gambar.20. Ploting.....	86
Gambar.21. Persyaratan tekhnis.....	86
Gambar.22. Pola gubahan massa kombinasi.....	89
Gambar.23. Perencanaan tata ruang dalam.....	90
Gambar.24. Sirkulasi.....	91
Gambar.25. Perencanaan tata hijau.....	92
Gambar.26. Parkir.....	92
Gambar.27. Pengelompokkan dan zoning ruang.....	93
Gambar.28. Bentuk.....	94
Gambar.29. Bahan.....	95
Gambar.30. Struktur.....	95

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Permasalahan

1.1.1. Yogyakarta Sebagai Pusat Pendidikan, Pusat Kebudayaan, dan Tujuan Wisata

Yogyakarta sebagai suatu pusat pendidikan, pusat kebudayaan dan salah satu daerah tujuan wisata utama yang terkemuka memiliki potensi yang besar dalam rangka memberikan sumbangan bagi pembangunan nasional. Sebagai salah satu daerah tujuan wisata, Yogyakarta memiliki berbagai jenis obyek wisata baik wisata pendidikan, wisata budaya, wisata alam maupun wisata konvensi. Di samping itu, Yogyakarta juga memiliki letak yang strategis di antara berbagai obyek wisata bertaraf internasional seperti : Borobudur, Prambanan, serta dieng. Sebagai bekas suatu kerajaan yang besar, maka Yogyakarta memiliki kesenian dan kebudayaan yang tinggi dan bahkan merupakan pusat serta sumber dari seni budaya Jawa. Peninggalan seni budaya ini masih dapat di saksikan terdapat monumen-monumen peninggalan sejarah seperti candi-candi, Istana Sultan dan tempat-tempat lain yang masih berkaitan dengan kehidupan Istana. Sebagian lainnya tersimpan di museum-museum sejarah.

¹Letak wilayah propinsi DIY yang berada di selatan Jawa tengah memiliki jaringan transportasi yang menghubungkannya dengan daerah-daerah propinsi Jawa tengah (daerah eks karesidenan surakarta, Kedu dan Banyumas), mempunyai potensi penting dalam pengembangannya sebagai pusat perdagangan Regional.

Di samping kondisi positif dalam aspek pengembangan ekonomi seperti tersebut di atas, beberapa daerah di DIY nampaknya masih terdapat beberapa daerah kantong terisolir yang dari aspek sosial ekonomis merupakan daerah relatif tertinggal. Atas dasar kondisi dan potensi sosial ekonomis sebagaimana di uraikan di atas, maka secara umum DIY memiliki sektor-sektor strategis pembangunan sebagai berikut :

1. Sektor Pariwisata
2. Sektor Industri Kecil dan Kerajinan

¹ *Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi DIY 2006*, Pemerintah Propinsi DIY.

3. Sektor Perdagangan Regional
4. Sektor Industri Jasa Pendidikan

Dari kajian mengenai sektor prioritas, telah di identifikasikan sektor-sektor strategis, yang di tetapkan sebagai tulang punggung pendapatan daerah. Sektor tersebut adalah pariwisata dan pendidikan, yang merupakan sektor tersier, yang sangat bertumpu dengan kualitas sumber daya manusia.

Dari kajian tersebut dapatlah di simpulkan, peluang sektor pendidikan dengan berbagai sektor penunjangnya sangat besar peluang perkembangannya di Yogyakarta. Tetapi untuk memperkirakan berapa besarnya di masa yang akan datang, sulit untuk di perhitungkan, karena tidak ada pendekatan yang memadai atau cocok, mengingat banyaknya perubahan-perubahan (Reformasi) yang tidak terukur dan terdeteksi.

Sektor lain yang mempunyai peluang besar adalah Pariwisata dan Industri yang berkaitan dengan kegiatan Pariwisata. Sektor ini juga sulit di perkirakan besarnya, karena merupakan turunan dari perkiraan nasional. Menurut RIPPD DIY, target yang ingin di capai adalah 10% dari wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Indonesia, dengan lama tinggal 3 – 4 hari. Dari uraian tersebut sudah jelas bahwa kegiatan Pariwisata di DIY merupakan derivasi dari kegiatan Pariwisata dalam skala nasional.

Peranannya sebagai kota pelajar dan pusat pendidikan, serta daerah pusat kebudayaan, di tunjang oleh panoramanya yang indah, telah mengangkat Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang menarik untuk di kunjungi dan mempesona untuk di saksikan, sehingga menyebabkan semakin pesatnya wisatawan yang berkunjung di Yogyakarta.

Upaya pemerintah daerah dalam menampung besarnya pertumbuhan wisatawan yang masuk ke Daerah Istimewa Yogyakarta, antara lain dengan penambahan fasilitas akomodasi yang dalam hal ini akomodasi perhotelan.

Sebagai indikator besarnya peluang sektor Pariwisata di DIY adalah meningkatnya investasi di bidang akomodasi dan hiburan. Dalam tahun terakhir ini, permohonan izin untuk mendirikan hotel berbintang 4 dan 5 di DIY tercatat sebanyak 17 yang sedang di proses dan 5 yang baru masuk. Jika permohonan tersebut terealisasi, maka akan besar pengaruhnya bagi pertumbuhan ekonomi di DIY dan struktur ruang wilayahnya.

1.1.2. Yogyakarta Sebagai Kota Transit dan Perdagangan Regional

Yogyakarta di samping sebagai kota tujuan wisata juga dapat di katakan sebagai kota transit pariwisata bagi wisatawan yang akan melanjutkan perjalanan wisatanya ketempat wisata lainnya seperti : ke Bali, Lombok, dan kota-kota lainnya. Sebagai konsekuensi dari fungsi kota Yogyakarta sebagai tujuan wisata dan pusat pengembangan, maka secara tidak langsung kota Yogyakarta harus juga dapat menyediakan dirinya sebagai transito perdagangan, maupun tujuan yang lain bagi wilayah Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta dan sekitarnya. Beberapa fasilitas untuk kegiatan tersebut tumbuh dan berkembang di wilayah kota Yogyakarta dengan pembinaan Pemerintah Daerah Kota Madya Dati II Yogyakarta.

1.1.3. Era Globalisasi Kepariwisataan di DIY

Pada masa era globalisasi (pasar bebas) mendatang, dunia kepariwisataan di Yogyakarta, kiranya tidak saja terbatas pada apa yang kita sebutkan di atas, melainkan motivasi itu meliputi berbagai segi kehidupan, baik bersifat politis, ekonomis, sosial, psikologis maupun kultural. Karenanya, penyelenggaraan dan pelaksanaan keinginan mengadakan perjalanan, bila di rangkaikan dan di himpun menjadi satu, tiada lain adalah merupakan gejala pariwisata. Atau dengan kata lain, semua kegiatan program perjalanan adalah pariwisata, yang terdiri dari semua pelayanan yang di selenggarakan demi kesenangan dan kepuasan selama kunjungan. Dari segi inilah harus di pandang pariwisata itu dalam hubungannya dengan ekonomi. Seiring dengan masuknya era globalisasi, sektor pariwisata ini akan terbuka bagi penanaman modal asing untuk bidang-bidang akomodasi (hotel), pangan (catering), angkutan pariwisata, objek-objek pariwisata, rekreasi dan usaha-usaha pariwisata pokok lainnya maupun kegiatan lain non wisata , seperti tercantum dalam surat keputusan menteri perhubungan Nomor SK.12/K/1971.

Sedangkan dalam hal penanaman modal dalam negeri, Pemerintah Indonesia juga membuka pintu bagi pemupukan dan pemanfaatannya secara maksimal, terutama di arahkan kepada usaha-usaha rehabilitasi, pembaharuan, perluasan dan pembangunan baru dalam bidang real estate, hasil bumi serta produksi barang-barang dan jasa-jasa lainnya. Penanaman modal dalam negeri ini di atur dengan undang-undang Nomor 6 tahun 1968 (dengan perubahan dan

tambahan undang-undang Nomor 12 tahun 1970), di mana pengusaha swasta nasional dalam bidang kepariwisataan, prasarana dan usaha-usaha produktif lainnya bebas pajak untuk jangka waktu lima tahun, keringanan pajak perseroan serta prioritas sesuai dengan rencana pembangunan Pemerintah.

1.1.4. Tinjauan Wisatawan

Dalam instruksi Presiden NO. 9/1969 yang isinya menyatakan bahwa :
"Wisatawan adalah, setiap orang yang bepergian dari tempat tinggalnya untuk berkunjung ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dari kunjungan itu"

Wisatawan yang berkunjung di Yogyakarta di bagi dalam dua jenis wisatawan yaitu :

- Wisatawan mancanegara
- Wisatawan nusantara

Adapun macam wisatawan yang berkunjung di Yogyakarta di samping bukan untuk berwisata, antara lain adalah :

- Wisatawan transit
- Wisatawan bisnis
- Wisatawan Konferensi, simposium dan seminar
- Wisatawan keluarga
- Dan lain sebagainya

a. Jenis wisatawan menurut tempatnya

Wisatawan Mancanegara (wisman)

- Adalah : wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya melalui batas wilayah negaranya.

Wisatawan dalam negeri (wisnu)

- Adalah : wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya tidak melampaui batas wilayah suatu negara.

Wisatawan asing domestik

- Adalah : orang asing yang berdiam pada suatu negara, yang melakukan perjalanan wisata di wilayah negara dimana ia tinggal.

Wisatawan transit

- Adalah : Orang yang hanya mampir ke suatu daerah ataupun negara, oleh karena bukan kemauannya sendiri, untuk melakukan perjalanan ke suatu daerah (negara) tujuan.

Wisatawan Bussines

- Orang yang melakukan perjalanan untuk tujuan bukan wisata, melainkan tujuan tertentu (bisnis), baru setelah tujuan utama di capai, wisata baru di lakukan.

Wisatawa Konferensi, simposium dan seminar

- Orang yang melakukan perjalanan untuk tujuan bukan wisata, melainkan untuk tujuan politik yang berkaitan dengan bisnis. Namun pada saat ini dan era globalisasi mendatang, sudah di masukkan dalam kategori wisata.

Wisatawan keluarga

- Adalah wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya secara rombongan (keluarga), yang mempunyai tujuan untuk melakukan wisata, maupun transit untuk kepentingan yang lainnya.

b. Macam wisatawan menurut waktu perjalanan

- Wisatawan, menurut batasan pengertian ialah wisatawan yang dalam melakukan perjalanannya, mengadakan persinggahan atau di suatu tempat lebih dari 24 jam.
- Pelancong, ialah wisatawan yang dalam melakukan perjalanan berada di suatu tempat/negara tidak lebih dari 24 jam.

c. Macam wisatawan di tinjau dari jumlah

- Single Travel
Adalah wisatawan yang mengadakan wisata tanpa melalui package tour dari travel agent maupun tour operator yang tersedia.
- Group Travel
Adalah wisatawan yang melakukan wisata melalui travel agent atau tour operator.

d. Macam wisatawan di tinjau dari alat transportasi

- Wisatawan udara, laut, kereta api, bus maupun kendaraan pribadi.

e. Macam wisatawan di tinjau dari tujuan perjalanan

- Bussines tourism : Konferensi, seminar, simposium
- Vacational tourism : Berlibur, cuti.
- Educational tourism : Study tour, dharmawisata.

Sumber Depparpostel DIY.

1.1.5. Perkembangan Wisatawan di DIY

Upaya pemerintah Daerah Istimewa Yogyakarta di dalam meningkatkan jumlah kunjungan wisatawan, antara lain dengan menambah serta mengembangkan obyek wisata yang ada di Yogyakarta. Obyek wisata yang ada di Yogyakarta di harapkan di tahun-tahun mendatang mampu menjadikan Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang lebih di kenal oleh dunia internasional. Di samping menambah dan mengembangkan obyek wisatanya, pemerintah DIY juga sedang mengembangkan sektor perdagangan regionalnya, karena hal ini mempunyai sektor yang paling penting.

Wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta dalam setiap tahunnya mengalami peningkatan. Peningkatan ini tentunya di akibatkan semakin banyaknya obyek wisata yang terdapat di DIY. Tercatat 1.052.084 wisatawan mancanegara dan 6.902.640 wisatawan nusantara, pada tahun 1996 yang berkunjung ke obyek wisata yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pada masa era globalisasi mendatang, wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta akan mengalami peningkatan yang sangat pesat. Hal ini di karenakan semakin bebasnya wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun domestik yang datang di Yogyakarta tidak hanya akan melakukan wisata, tapi juga akan melakukan segala kegiatan yang tidak berhubungan dengan kepariwisataan seperti : perdagangan, bisnis, konferensi, keluarga dan lain sebagainya. Akibat lainnya yaitu, semakin banyaknya investor asing (wisatawan mancanegara), maupun nusantara yang menanamkan modalnya di Yogyakarta. Seiring dengan bertambah pesatnya wisatawan, serta banyaknya investor asing yang menanamkan modalnya di yogyakarta, maka akan menyebabkan semakin bertambah luas dan berkembangnya, kepariwisataan yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Dengan adanya penambahan dan pengembangan obyek wisata di masa era globalisasi dan sekarang, maka pemerintah DIY juga menambah sarana akomodasi yang nantinya mampu menampung wisatawan dalam skala yang cukup besar.

1.1.6. Jenis Sarana Akomodasi

Wisatawan sebagai konsumen dari produk pariwisata, menempatkan pengertian "akomodasi" bagi wisatawan pada penyediaan fasilitas untuk menginap/bemalam, dan berekreasi bagi wisatawan.

Di dalam pengertiannya akomodasi adalah : suatu wahana untuk penyediaan jasa penginapan yang dapat dilengkapi dengan jasa-jasa lainnya², Seperti :

- Restoran
- Wartel
- Kolam renang
- Pub / Discotic
- Travel Agency
- Dan sebagainya

Di dalam perkembangannya sarana akomodasi dapat diketahui menurut jenis dan fasilitas yang ada di dalamnya, yaitu³ :

1. Hotel : adalah perusahaan yang menyediakan jasa-jasa dalam bentuk akomodasi (penginapan) serta menyajikan hidangan-hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum, yang memenuhi syarat-syarat comfort dan bertujuan komersial.
2. Youth Hostel : Merupakan jenis akomodasi wisata yang biasanya diperuntukan khusus bagi remaja, dengan tarif serta fasilitas yang cukup murah, dan diurus oleh organisasi remaja, atau ada pula yang dikomersialkan sebagai badan usaha biasa, menampung wisatawan-wisatawan dengan kemampuan biaya yang minim. Youth Hostel telah merupakan rangkaian

² Peraturan Perundang-Undangan dan Syarat-Syarat Pembangunan Sarana Akomodasi, Dinas Pariwisata DIY.

³ R.S. Damardjati, Istilah-Istilah Dunia Pariwisata, Dinas Pariwisata DIY, Cetakan Keempat

operasional yang luas diseluruh dunia, walaupun rangkaian itu hanya dalam bentuk asosiasi dalam internasional Youth Hostel Association.

3. Cottage : adalah suatu fasilitas wisata yang dikembangkan dengan penyediaan fasilitas dan pelayanan akomodasi yang ditujukan bagi kebutuhan relaksasi, kesehatan dan pendalaman suatu bentuk aktivitas wisata.
4. Resort Hotel : adalah hotel yang biasanya terletak di daerah-daerah luar kota, di pegunungan, di tepi danau, di tepi pantai, atau di daerah-daerah tempat berlibur/berekreasi, yang memberikan fasilitas menginap kepada orang-orang yang sedang berlibur. Tamu-tamu biasanya tinggal bersama-sama dengan keluarga mereka, untuk jangka waktu yang relatif agak lama (beberapa hari atau minggu). Fasilitas hampir serupa dengan commercial hotel, tetapi cukup beragam, lebih relax, informal, dan menyenangkan. Sesuai dengan maksud dan motif tamu-tamu yang menginap/tinggal, biasanya hotel semacam ini memperlengkapi diri pula dengan fasilitas-fasilitas untuk : swimming, fishing, horse-riding, golf, tenis, dan lain sebagainya.
5. Losmen (melati) : adalah suatu usaha komersial yang menggunakan seluruh atau sebagian dari suatu bangunan yang khusus di sediakan bagi setiap orang untuk memperoleh jasa pelayanan penginapan.
6. Pondok Wisata (Vila) : adalah suatu usaha perorangan dengan mempergunakan sebagian dari rumah tinggalnya untuk penginapan bagi setiap orang dengan perhitungan pembayaran harian.

1.1.7. Perkembangan Sarana Akomodasi di Yogyakarta

Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata dan transit, memiliki sarana akomodasi yang di persiapkan untuk keperluan wisatawan, baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara.

Di dalam perkembangannya sarana akomodasi yang ada di Yogyakarta di kelompokkan menjadi dua bagian yaitu :

- Sarana akomodasi hotel berbintang
- Sarana akomodasi hotel non bintang

Untuk mengetahui jumlah sarana akomodasi yang terdapat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta, dapat di ketahui pada tabel, 1 di bawah ini.

Tabel.1.
Jumlah Akomodasi dan Kamar Menurut Klasifikasinya di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta

No	Jenis Penginapan	Jumlah	Jumlah kamar
1	Hotel Bintang V	2	487
2	Hotel Bintang IV	6	1083
3	Hotel Bintang III	4	350
4	Hotel Bintang II	2	102
5	Hotel Bintang I	12	599
6	Hotel (Melati III)	13	442
7	Hotel (Melati II)	47	1143
8	Hotel (Melati I)	230	5055
9	Pondok Wisata	81	334
	Total	397	9595

Sumber : Dinas Pariwisata DIY

Keterangan : Untuk hotel non bintang diberi tanda bunga Melati, yaitu :

1. Golongan kelas yang tertinggi dinyatakan dengan bunga melati 3.
2. Golongan kelas yang sedang dinyatakan dengan bunga melati 2.
3. Golongan kelas yang terendah dinyatakan dengan bunga melati 1.

Dari jumlah sarana akomodasi yang terdapat di DIY pada tabel 1 di atas, dapat di ketahui, bahwa jumlah hotel non bintang lebih banyak di bandingkan dengan hotel berbintang.

Kedua jenis sarana akomodasi tersebut tersebar di seluruh Daerah Istimewa Yogyakarta. Penyebaran sarana akomodasi tersebut di akibatkan pengaruh dari tempat-tempat obyek wisata, dan tempat-tempat lainnya seperti : pusat hiburan, bisnis, dan pendidikan.

Sarana akomodasi tersebut akan terus berkembang, dan mengalami peningkatan setiap tahunnya sesuai dengan peningkatan jumlah pengunjung, dan perkembangan obyek-obyek wisata yang ada di propinsi DIY.

Untuk mengetahui penyebaran sarana akomodasi yang terdapat di Propinsi DIY, dapat di lihat pada gambar peta 1 yang terdapat dalam lampiran.

Adapun yang termasuk dalam kategori berbintang adalah :

- a. Hotel Berbintang
- b. Motel Berbintang
- c. Resort Hotel
- d. Cottage Hotel

Kemudian Yang termasuk dalam kategori non bintang adalah :

- a. Youth Hostel

- b. Hotel Melati
- c. Pondok Wisata (Vila)
- d. Losmen

Untuk mengetahui perkembangan akomodasi yang ada di Yogyakarta dapat di ketahui pada tabel 1, di bawah ini.

Tabel.2.

Perkembangan Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta

AKOMODASI	1994		1995		1996	
	AKOMODASI	KAMAR	AKOMODASI	KAMAR	AKOMODASI	KAMAR
HOTEL NON BINTANG	398	4.993	398	5.682	398	5.689
HOTEL BERBINTANG	22	2.299	26	2.468	27	2.621
JUMLAH	360	7.292	381	8.150	398	8.310

Sumber: Dinas Pariwisata DIY

Dari tabel di atas dapat di ketahui bahwa sarana akomodasi yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta, baik hotel berbintang maupun hotel non bintang mengalami peningkatan setiap tahunnya. Hal ini di akibatkan semakin pesatnya wisatawan yang datang dan menggunakan fasilitas akomodasi , baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara.

Untuk mengetahui perkembangan wisatawan yang menggunakan sarana akomodasi yang ada di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat di ketahui pada tabel 2, di bawah ini.

Tabel.3.

Rekapitulasi Jumlah Wisatawan Yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Daerah Istimewa Yogyakarta Tahun 1994 – 1996

AKOMODASI	1994		1995		1996	
	WISMAN	WISNU	WISMAN	WISNU	WISMAN	WISNU
HOTEL NON BINTANG	85.236	476.269	99.893	648.448	101.619	692.005
HOTEL BERBINTANG	237.958	164.532	244.372	188.817	249.923	209.570

Sumber : Dinas Pariwisata DIY

Dari tabel di atas dapat dilihat, bahwa wisatawan yang menggunakan sarana akomodasi hotel berbintang mengalami peningkatan setiap tahunnya. Untuk Hotel berbintang sebagian besar lebih banyak di huni oleh wisatawan mancanegara, yang kemudian di ikuti oleh wisatawan nusantara.

Mengenai jumlah wisatawan mancanegara yang berkunjung berdasarkan negara asalnya dapat di lihat pada tabel 3, di bawah ini.

Yogyakarta harus juga lebih meningkatkan sarana akomodasi, yang dapat menampung dan memecahkan segala macam permasalahan tersebut.

Akomodasi hotel berbintang yang terdapat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 1996 terdiri dari 2 buah hotel berbintang V, 6 buah hotel berbintang IV, 4 buah hotel berbintang III, 2 buah hotel berbintang II, dan 12 buah hotel berbintang I, yang kesemuanya itu tumbuh sesuai dengan perkembangan kepariwisataan di DIY.

Kebutuhan akan sarana akomodasi jenis hotel berbintang, telah kita ketahui dari peningkatan jumlah pengunjung yang menggunakan sarana akomodasi hotel berbintang, yang ada di Yogyakarta setiap tahunnya. Di samping itu juga, faktor lainnya di akibatkan semakin tumbuh dan berkembangnya obyek-obyek wisata, serta semakin di kenalnya kota Yogyakarta baik dalam skala nasional maupun internasional.

Dari sekian jumlah hotel yang ada di Yogyakarta hingga saat ini, baru satu yang memiliki akomodasi motel yang di gabungkan dengan hotel. Jenis motel yang sudah ada tersebut tumbuh, di akibatkan dari semakin ramainya lalu lintas wisatawan yang datang di Yogyakarta menggunakan kendaraan pribadi.

Pertimbangan adanya jenis akomodasi motel yang baru ada satu di Yogya saat ini antara lain di akibatkan oleh :

- Semakin padatnya arus wisatawan yang menggunakan kendaraan pribadi
- Yogyakarta tujuan wisata
- Yogyakarta merupakan kota transit
- Yogyakarta merupakan daerah perdagangan regional
- Yogyakarta merupakan kota wisata konvensi
- Akibat era globalisasi mendatang, dunia bisnis kepariwisataan semakin berkembang di Yogyakarta

Dari hasil survey lapangan, data yang di peroleh bahwa Yogyakarta baru memiliki satu buah motel yang terdapat pada hotel sahid Yogyakarta. Dari pengamatan lapangan dapat di ketahui, wisatawan yang menggunakan akomodasi motel lebih banyak di huni oleh wisatawan nusantara. Adapun pengunjung yang menggunakan akomodasi motel, sebagian besar hanya transit untuk istirahat yang kemudian akan melanjutkan perjalanannya. Pengunjung

yang transit dalam rangka perjalanan wisatanya, lebih banyak memilih motel sebagai tempat menginap, hal ini di akibatkan di samping pengunjung itu membawa kendaraan sendiri, juga di akibatkan motel lebih mudah dalam melakukan aktivitas kegiatan baik di dalam maupun di luar ruangan, di samping itu motel memiliki ruang garasi kendaraan sendiri, sebagai jaminan terhadap keamanan kendaraan serta barang bawaan wisatawan. (Sumber : *Pengunjung dan karyawan hotel sahid Yogyakarta*).

Maksud dari pemilihan jenis hotel berbintang adalah karena hotel berbintang di dalam perkembangannya mengalami peningkatan (berdasarkan tabel.1), dan hotel berbintang lebih banyak di sukai oleh wisatawan mancanegara, di samping itu juga tidaklah sedikit wisatawan nusantara yang memilih tinggal di hotel berbintang. Wisatawan yang memilih tinggal di hotel berbintang, di karenakan hotel berbintang memberikan kemudahan di dalam pelayanannya. Di samping itu hotel berbintang menyediakan fasilitas-fasilitas yang di butuhkan oleh pengunjungnya.

Adapun maksud pemilihan motel berbintang, selain sebagai pilihan lain dari hotel berbintang juga di akibatkan, karena Yogyakarta merupakan daerah transit pariwisata dan transit perdagangan regional, sehingga dapat di perkirakan wisatawan yang akan melakukan transit, banyak yang memilih tinggal di motel. Wisatawan yang akan melakukan transit pariwisata dan perdagangan regional di sini, adalah wisatawan yang menggunakan fasilitas kendaraan pribadi, yang menginginkan suatu tempat menginap yang mudah di dalam melakukan pergerakan/kegiatan pariwisata dan perdagangan regionalnya (Bisnis), serta memberikan keamanan dan kenyamanan bagi pengunjungnya.

Motel berbintang di sukai wisatawan (wisman dan wisnu) yang menggunakan kendaraan pribadi, karena fasilitas yang ada di motel lebih baik dan lebih mudah dari hotel, seperti : jarak antara kamar dengan parkir kendaraan lebih dekat, memiliki garasi kendaraan sendiri, serta memiliki ruang yang lebih luas dan lebih lengkap. Motel berbintang ini tumbuh di Yogyakarta, akibat dari semakin padatnya jalur lintas wisatawan yang menggunakan kendaraan pribadi, yang melintasi yogyakarta baik dalam keperluan transit wisata maupun transit perdagangan regional (bisnis).

Secara keseluruhan, maksud di pilihnya jenis hotel berbintang yang di gabungkan dengan motel berbintang di DIY ini, adalah di samping akibat

meningkatnya jumlah obyek wisata dan wisatawan yang transit, juga di karenakan memiliki prospek yang lebih baik di dalam menghadapi era globalisasi (pasar bebas).

1.2. Permasalahan

Di dalam merancang atau mendesain bangunan akomodasi yang sifatnya komersial, terlebih dahulu perlu mengetahui luasan bangunan yang sekiranya dapat memberikan daya tampung, dan memberikan kepuasan kepada pengunjung, serta dekat dengan jalur-jalur yang kemungkinan banyak di lewati oleh pengunjung.

Dari itu semua maka timbul suatu permasalahan yaitu :

1. Bagaimana penataan hotel dan motel yang menarik, sehingga mampu bersaing, serta memberikan kenyamanan dalam hubungannya terhadap : jumlah ruang kamar, konfigurasi ruang, dan kemudahan pencapaian ke bangunan.
2. Bagaimana menentukan lokasi dan site yang tepat.

1.3. Keahlian Penulisan

- Subroto / 87340025 / TA
Resort Di Pantai Baron
Permasalahan :
Bagaimana mengatur sirkulasi yang mendukung kegiatan didalam kawasan.
- Martoyo / 89340040
Hotel Di Parangtritis
Permasalahan :
Bagaimana hotel di daerah pantai parangtritis yang memenuhi tuntutan wisatawan untuk berekreasi dan menginap.

1.4. Tujuan dan Sasaran

1.4.1. Tujuan

Menghasilkan suatu wadah fisik hotel dan motel yang dapat menyelesaikan segala macam permasalahan yang ada, pada penataan sirkulasi yang meliputi : jumlah ruang, konfigurasi ruang dan kemudahan pencapaian ke

bangunan, sehingga wadah fisik tersebut mampu memenuhi keinginan yang hendak dicapai.

1.4.2. Sasaran

Menghasilkan konsep dasar perencanaan dan perancangan bangunan dalam fasilitas, dalam wujud tulisan, yang kemudian digunakan sebagai acuan dalam penggambaran desain bangunan dalam fasilitas yang direncanakan.

1.5. Lingkup Pembahasan

1. Lingkup pembahasan dititik beratkan pada pengembangan fasilitas akomodasi dengan penekanan pada unsur-unsur aktivitas yang diwadahi, wujud penampilan bangunan, penataan tata ruang, sirkulasi kendaraan, serta penerapan teori-teori perancangan sebagai konteks perancangan bangunan.
2. Pembahasan dibatasi pada masalah disiplin ilmu arsitektur sesuai dengan sasaran yang ingin dicapai dan disertai ilmu lain sejauh dapat menunjang dan mendukung pembahasan, apabila ada hal-hal diluar ilmu arsitektur yang dianggap mendasar dan menentukan maka dilakukan pembahasan dengan logika.

1.6. Metodologi

a. Pencarian Data

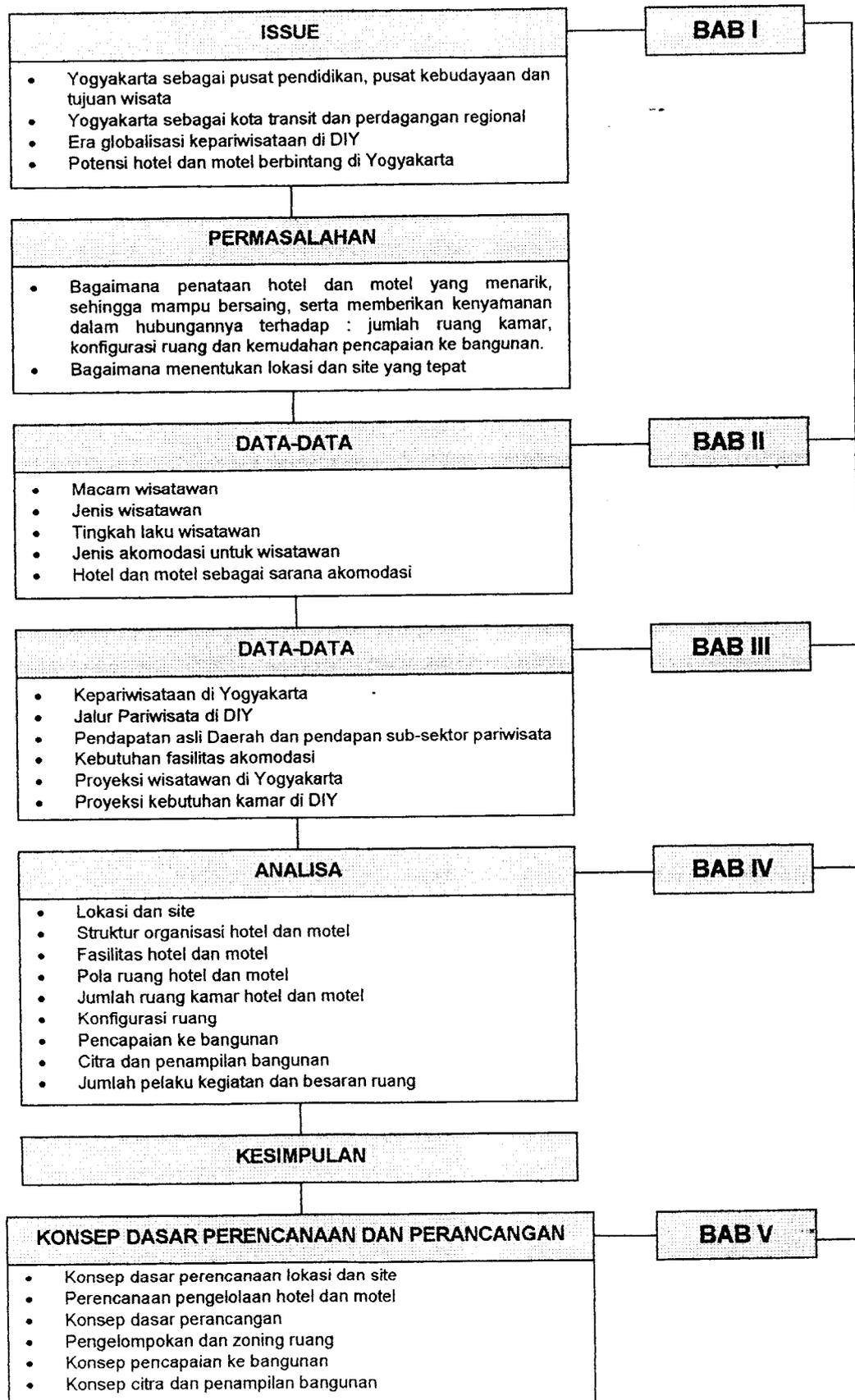
Langsung (data primer), survei lapangan ke lokasi, wawancara dengan pegawai penginapan di Daerah Istimewa Yogyakarta.

Tidak langsung (data sekunder), melalui buku-buku, kantor instansi pemerintah.

b. Analisis

Adalah menguraikan dan mengkaji data serta informasi lain untuk disusun sebagai data yang relevan bagi perancangan suatu motel, penguraian sesuai dengan permasalahan yang ada. Pada tahap ini, integrasi data lapangan dengan literatur yang telah diolah menjadi konsep perencanaan dan perancangan.

1.7. Diagram Pola Pikir



1.8. Sistematika Penulisan

BAB I :

Pendahuluan membahas mengenai latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode sistematika serta kerangka pikiran.

BAB II :

Tinjauan teori, berisikan tinjauan umum hotel dan motel, pengertian dan terminologi, peranan, fungsi dan unsur-unsur pendukungnya.

BAB III :

Tinjauan kota Yogyakarta yang berkaitan dengan hotel dan motel, jenis akomodasi di Yogyakarta, jalur sirkulasi pariwisata, dan prediksi wisatawan, prediksi jumlah kamar, besaran hitungan hotel dan motel.

BAB IV :

Analisa, berisi tentang analisa lokasi dan site hotel /motel, pelaku kegiatan, jumlah kamar, kebutuhan ruang, hubungan ruang, pengelompokan ruang, konfigurasi ruang, besaran ruang, pencapaian ke bangunan, citra dan penampilan bangunan dan sistem utilitas bangunan.

BAB V :

Konsep perencanaan dan perancangan, yang berisi tentang alternatif terpilihnya lokasi dan site bangunan, tata ruang luar, tata ruang dalam, pengelompokan dan zoning ruang, sirkulasi bangunan dan perencanaan besaran ruang.

BAB II

TINJAUAN SARANA AKOMODASI UNTUK WISATAWAN

2.1. Pengertian Akomodasi

Pengertian dasar dalam arti yang sempit, akomodasi berarti suatu (room) atau tempat di mana pengunjung dapat tidur/menginap. Akomodasi dalam hal ini hanya untuk menginap saja. Dalam perkembangan selanjutnya, seperti makan dan minum walaupun hanya sekedarnya, maka lambat laun istilah akomodasi berkembang sebagai suatu tempat yang seseorang dapat tidur, beristirahat atau menginap sementara waktu dalam perjalanannya, juga untuk mendapatkan makan dan minum serta terpenuhi kebutuhan lainnya.⁴)

Di dalam perkembangannya akomodasi memiliki pengertian menurut maksud dan tujuannya, yaitu :

- a. Akomodasi adalah : Suatu wahana untuk penyediaan jasa penginapan yang dapat di lengkapi dengan jasa-jasa lainnya. (Peraturan Perundang-undangan dan Syarat-syarat, Dinas Pariwisata DIY)
- b. Akomodasi adalah : Tempat menginap atau tinggal sementara bagi orang yang bepergian. (Yayuk Sri Perwani, Tahun 1992)
- c. Akomodasi adalah : Penyediaan fasilitas berupa bangunan dengan atau tanpa fasilitas lain, yang dapat di gunakan bagi siapa saja yang membutuhkan tempat untuk berteduh atau bernaung, di mana ia mungkin dapat tidur di malam hari. (Nyoman S. Pendit, Tahun 1965)
- d. Akomodasi adalah : Sarana untuk menyediakan jasa pelayanan penginapan yang dapat di lengkapi dengan pelayanan makan dan minum serta jasa lainnya. (Kep. Menparpostel NO. KM.94/HK.103/MPPT-87)

Di tinjau dari segi pendiriannya, akomodasi tersebut dapat di kelompokkan ke dalam 3 kategori⁵ :

1. Akomodasi Komersial

⁴ Aan Surachlan Dimiyati (1992), *Pengetahuan Dasar Perhotelan*, Penerbit CV. Deviri Ganan, Jakarta.

⁵ Ibid, Aan Surachlan Dimiyati (1992), ...

Adalah akomodasi yang di bangun/didirikan dengan tujuan semata-mata untuk komersial, guna memperoleh keuntungan sebesar-besarnya. Akomodasi komersial seperti ini adalah : hotel, motel, cottagge, dan lain sebagainya.

2. Akomodasi Semi Komersial

Adalah akomodasi yang di bangun/didirikan bukan semata-mata untuk tujuan komersial atau untuk mencari keuntungan, tetapi juga di peruntukan bagi pelayanan kepada masyarakat atau kelompok-kelompok orang tertentu. Akomodasi yang termasuk jenis ini adalah : asrama mahasiswa/pelajar, rumah sakit dan lain-lain.

3. Akomodasi Non Komersial

Adalah akomodasi yang di bangun tidak untuk tujuan mencari keuntungan (komersial), tetapi semata-mata untuk tujuan sosial. Adapun yang termasuk akomodasi jenis ini adalah : mess, wisma, rumah panti asuhan, dan lain sebagainya.

Di tinjau dari letak lokasi dimana fasilitas akomodasi itu berada, terdapat dua macam akomodasi :

a. Akomodasi yang berada di pusat kota

Fungsi yang terkandung di dalamnya adalah, usaha kemudahan dalam pencapaian kesemua obyek wisata dan tempat untuk menginap/bermalam.

b. Akomodasi yang berada di wisata alam/tourist resort

Akomodasi ini memanfaatkan unsur alam (obyek wisata alam) untuk mendukung keberadaannya. Fungsi yang terkandung di dalamnya adalah fungsi rekreasi dan menginap/bermalam.

Tanggapan : Di tinjau dari segi pendiriannya, maka hotel dan motel merupakan suatu akomodasi yang bersifat komersial. Di lihat dari fungsinya hotel dan motel termasuk akomodasi yang berada di pusat kota.

2.2. Wisatawan

2.2.1. Macam Wisatawan

Wisatawan dapat di tinjau dari ⁶ :

- a. Asalnya
- b. Jangka waktu
- c. Jumlah
- d. Alat angkut yang di pergunakan

1. Menurut asal wisatawan

Pertama-tama perlu di ketahui apakah asal wisatawan ini dari dalam atau dari luar negeri. Kalau asalnya adalah dari dalam negeri sendiri yang berarti bahwa sang wisatawan ini hanya pindah tempat sementara di dalam lingkungan wilayah negerinya sendiri, selama ia mengadakan perjalanan, maka ini di namakan pariwisata domestik, sedangkan kalau ia datang dari luar negeri di namakan wisatawan internasional.

2. Menurut jangka waktu

Kedatangan seorang wisatawan di suatu tempat atau negara, di perhitungkan pula menurut jangka waktu lamanya ia tinggal di tempat atau negara yang bersangkutan. Hal ini menimbulkan istilah-istilah wisatawan jangka pendek dan wisatawan jangka panjang, yang mana tergantung pada ketentuan-ketentuan yang di berlakukan oleh suatu negara, untuk mengukur pendek atau panjangnya waktu yang di maksud.

3. Menurut jumlah wisatawan

Perbedaan ini di perhitungkan atas jumlahnya wisatawan yang datang, apakah sang wisatawan datang sendiri atau dalam suatu rombongan. Maka timbullah istilah-istilah wisatawan tunggal dan wisatawan rombongan.

4. Menurut alat angkut yang di pergunakan

Di lihat dari segi penggunaan alat pengangkutan yang di pergunakan oleh sang wisatawan, maka kategori ini dapat di bagi menjadi

⁶ Nyoman S. Pendit, Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar, Cetakan Kelima Tahun 1994

wisatawan udara, wisatawan laut, wisatawan kereta api, wisatawan mobil, tergantung apakah sang wisatawan tiba dengan pesawat udara, kapal, kereta api, atau mobil.

2.2.2. Jenis Wisatawan

Bila di tinjau dari keinginan dan motivasi wisatawan selama mengadakan kunjungan ada beberapa macam yaitu ⁷ :

1. Wisata budaya

Hal ini di maksudkan dengan perjalanan yang di lakukan atas dasar keinginan untuk memperluas pandangan hidup seseorang, dengan jalan mengadakan kunjungan atau peninjauan ke tempat lain atau ke luar negeri, mempelajari keadaan rakyat, kebiasaan dan adat istiadat mereka, cara hidup mereka, budaya dan seni mereka. Sering perjalanan serupa ini di satukan dengan kesempatan-kesempatan mengambil bagian dalam kegiatan-kegiatan budaya, seperti pertunjukan pergelaran seni (seni tari, seni drama, seni musik dan seni suara), atau kegiatan yang bermotif kesejarahan dan sebagainya. Jenis wisata budaya ini adalah jenis paling populer bagi tanah air kita, kesenian kita dan segala sesuatu yang di hubungkan dengan adat istiadat dan kehidupan seni budaya kita.

2. Wisata kesehatan

Hal ini di maksudkan dengan perjalanan seorang wisatawan dengan tujuan untuk menukar keadaan dan lingkungan tempat sehari-hari di mana ia tinggal, demi kepentingan beristirahat baginya dalam arti jasmani dan rohani dengan mengunjungi tempat-tempat peristirahatan, seperti : mata air panas mengandung mineral yang dapat menyembuhkan, tempat yang mempunyai iklim udara menyehatkan atau tempat-tempat yang menyediakan fasilitas-fasilitas kesehatan lainnya.

3. Wisata olah raga

ini di maksudkan dengan wisatawan-wisatawan yang melakukan perjalanan dengan tujuan berolah-raga atau memang sengaja

⁷ Ibid, Nyoman S. Pendit.

bermaksud mengambil bagian aktif dalam pesta olah-raga misalnya : memancing, berenang, atau olah-raga di dalam air, atau di atas pegunungan.

4. Wisata komersial

Dalam jenis ini termasuk dalam jenis perjalanan untuk mengunjungi pameran-pameran dan pekan raya yang bersifat komersial, seperti pameran industri, pameran dagang dan sebagainya. Pada mulanya banyak orang yang berpendapat bahwa hal ini tidaklah dapat di golongankan ke dalam dunia kepariwisataan dengan alasan bahwa perjalanan serupa ini, yaitu ke pameran dan ke pekan raya yang bersifat komersial hanya di lakukan oleh orang-orang yang khusus mempunyai tujuan-tujuan tertentu untuk urusan bisnis mereka dalam pekan raya tersebut. Tetapi pada kenyataannya dewasa ini, di mana pameran-pameran atau pekan raya semacam ini di adakan, banyak sekali di kunjungi oleh orang-orang kebanyakan dengan tujuan ingin melihat-lihat yang membutuhkan fasilitas sarana angkutan serta sewa akomodasi dengan reduksi khusus yang menarik. Dan tidak jarang pameran atau pekan raya ini di meriahkan dengan berbagai macam atraksi atau pertunjukan kesenian. Karenanya, wisata komersial ini lalu menjadi kenyataan yang sangat menarik dan menyebabkan kaum pengusaha angkutan dan akomodasi membuat rencana-rencana untuk keperluan tersebut.

5. Wisata industri

Yang ada erat hubungannya dengan wisata komersial adalah apa yang di namakan wisata industri. Perjalanan yang di lakukan oleh rombongan pelajar atau mahasiswa, atau orang-orang awam ke suatu kompleks atau daerah perindustrian di mana terdapat pabrik-pabrik atau bengkel-bengkel besar dengan maksud dan tujuan untuk mengadakan peninjauan atau penelitian termasuk dalam golongan pariwisata industri ini. Hal ini banyak di lakukan di negeri-negeri yang telah maju perindustriannya, di mana masyarakat berkesempatan mengadakan kunjungan ke daerah-daerah atau kompleks-kompleks pabrik industri berbagai jenis barang yang di hasilkan secara massal di negeri itu.

6. Wisata politik

Jenis ini meliputi perjalanan yang dilakukan untuk mengunjungi atau mengambil bagian dengan aktif dalam peristiwa kegiatan politik, seperti misalnya ulang tahun perayaan suatu negara dan sebagainya di mana biasanya fasilitas akomodasi, sarana angkutan dan atraksi beraneka warna di adakan secara megah dan meriah bagi para pengunjung, baik dari dalam maupun dari luar negeri. Di samping itu juga peristiwa-peristiwa penting seperti konferensi, musyawarah, kongres atau konvensi politik yang selalu di sertai dengan dharmawisata termasuk dalam jenis ini. Sebab pada dewasa ini peristiwa-peristiwa politik seperti tersebut di atas selalu di sertai dengan kegiatan dunia kepariwisataan.

7. Wisata konvensi

Yang dekat dengan wisata politik ini adalah apa yang di namakan wisata konvensi. Berbagai negara pada dewasa ini membangun wisata konvensi ini dengan menyediakan fasilitas bangunan dengan ruangan-ruangan tempat bersidang bagi para peserta atau konvensi, musyawarah, konvensi atau pertemuan lainnya baik yang bersifat nasional maupun internasional.

8. Wisata sosial

Ke dalam jenis ini termasuk pula wisata remaja (youth tourism). Yang di maksudkan dengan wisata ini adalah pengorganisasian suatu perjalanan murah serta mudah untuk memberi kesempatan pada golongan masyarakat ekonomi lemah (atau dengan kata lain tidak mampu membayar segala sesuatu yang bersifat luks) untuk mengadakan perjalanan, seperti misalnya bagi kaum buruh, pemuda pelajar, atau mahasiswa, petani dan sebagainya.

9. Wisata maritim (marina) atau bahari

Jenis wisata ini banyak dikaitkan dengan olah raga air, lebih-lebih di danau, bendungan, pantai, teluk atau laut seperti memancing, berlayar, menyelam sambil melakukan pemotretan, kompetisi berselancar, balapan mendayung, berkeliling melihat-lihat taman laut dengan pemandangan indah di bawah permukaan air serta berbagai

rekreasi perairan yang banyak dilakukan di daerah-daerah negara maritim.

10. Wisata cagar alam

Untuk jenis wisata ini biasanya banyak diselenggarakan oleh agen atau biro perjalanan yang mengkhususkan usaha-usaha dengan jalan mengatur wisata ke tempat atau daerah cagar alam, taman lindung, hutan daerah pegunungan dan sebagainya yang kelestariannya dilindungi undang-undang. Wisata cagar alam ini banyak dilakukan oleh para penggemar dan pecinta alam dalam kaitannya dengan kegemaran memotret binatang atau marga satwa serta pepohonan kembang beraneka warna yang memang mendapat perlindungan dari pemerintah dan masyarakat. Wisata ini banyak dikaitkan dengan kegemaran akan keindahan alam, kesegaran hawa di pegunungan, keajaiban hidup binatang dan marga satwa yang langka serta tumbuh-tumbuhan yang jarang terdapat di tempat-tempat lain.

11. Wisata pilgrim

Wisata pilgrim ini banyak dihubungkan dengan niat atau hasrat wisatawan untuk memperoleh restu, kekuatan bathin, keteguhan iman, dan tidak jarang pula untuk tujuan memperoleh berkah dan kekayaan melimpah. Di tanah air kita, banyak tempat-tempat suci atau keramat yang dikunjungi oleh ummat-ummat beragama tertentu, misalnya seperti Candi Borobudur, Prambanan, Pura Besakih di Bali, Sendang Sono di Jateng, Makam Wali Songo, Gunung Kawi, Makam Bung Karno di Blitar dan sebagainya.

12. Wisata bulan madu

Ada juga ditambahkan dalam berbagai jenis yang disebutkan di atas apa yang dinamakan wisata bulan madu. Yaitu, suatu penyelenggaraan perjalanan bagi pasangan-pasangan merpati, pengantin baru, yang sedang berbulan madu dengan fasilitas-fasilitas khusus dan tersendiri demi kenikmatan perjalanan dan kunjungan mereka, seperti misalnya kamar pengantin di hotel yang khusus disediakan dengan peralatan serba istimewa seperti tempat tidur yang bagus, dekorasi dinding dengan dekorasi tinggi, cermin besar di

berbagai sudut termasuk langit-langit kamar, dan sebagainya yang menimbulkan kesan seakan-akan berada di sorga loka. Perjalanan yang disebut wisata bulan madu ini biasanya dilakukan selama sebulan setelah pernikahan dilangsungkan, ke tempat-tempat romantis bagi sepasang manusia yang sedang menikmati hidup di dunia ini.

2.2.3. Tingkah Laku Wisatawan

Kecenderungan dari wisatawan ini adalah ingin memperoleh kesan pengalaman yang tidak diperoleh pada kehidupan sehari-hari di tempat asalnya.

1. Tingkah laku wisatawan ditinjau dari kegiatan yang harus dilakukan dalam menikmati obyek wisata :
 - Untuk kegiatan yang aktif misalnya sport, menikmati kehidupan, mempelajari atau meneliti alam, tingkah laku menunjukkan tendensi ingi lebih banyak mengadakan komunikasi dengan alam, hingga lebih lama tinggal di tempat obyek.
 - Untuk kegiatan yang pasif, maka lebih banyak di tuntut perhatian, seperti menikmati suatu atraksi seni dan lain-lain, komunikasi kurang, hingga mereka tidak akan lama tinggal di obyek.

2. Di tinjau dari sifat kunjungan

Mengadakan kunjungan singkat bila :

- Waktu untuk menikmati obyek dapat singkat.
- Tidak di dapatkan fasilitas akomodasi.
- Di tempat lain di dapatkan obyek-obyek yang lebih menarik.

Mengadakan kunjungan singgah bila :

- Untuk menikmati obyek harus mengadakan aktifitas yang membutuhkan waktu lama.
- Di daerah obyek mempunyai fasilitas akomodasi.
- Di sekitar tidak di jumpai obyek lain

Mengadakan kunjungan sementara bila :

- Dari tempat menetap dapat dilakukan perjalanan ke obyek-obyek lain dengan mudah dan pencapaian merata.
- Tempat menetap juga merupakan obyek.
- Mudah mendapatkan fasilitas untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Sejenis akomodasi yang berbentuk rumah, berlokasi di daerah pegunungan yang di sewakan untuk keluarga sebagai tempat peristirahatan pada waktu liburan.

f. Pansion

Sejenis akomodasi berupa hotel kecil yang menyediakan pelayanan penginapan, makan dan minum, dengan relatif harga yang rendah.

2.4. Hotel dan Motel Sebagai Sarana Akomodasi Komersial

2.4.1. Pengertian Hotel

Hotel adalah : Perusahaan yang menyediakan jasa-jasa dalam bentuk akomodasi (penginapan), Serta menyajikan hidangan-hidangan dan fasilitas lainnya dalam hotel untuk umum, yang memenuhi syarat-syarat comfort dan bertujuan komersial.

Beberapa batasan, pengertian atau definisi hotel yang di kemukakan oleh instansi, lembaga atau perorangan antara lain :

- Hotel adalah suatu bentuk akomodasi yang di kelola secara komersial, di sediakan bagi setiap orang untuk memperoleh pelayanan penginapan berikut makan dan minum. (SK. Menteri Perhub. NO. PM/10/PW.301/Phb.77)
- Hotel adalah jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan, untuk menyediakan sarana penginapan makan dan minum serta jasa lainnya bagi umum, yang di kelola secara komersial. (Dirjen Pariwisata-Depparpostel)
- Hotel adalah tempat, di mana di sediakan tempat penginapan, makan dan minum, serta pelayanan lainnya, untuk di sewakan bagi para tamu atau orang-orang yang tinggal untuk sementara waktu. (AHMA : American Hotel Motel Association)
- Hotel adalah suatu bangunan atau lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum. (Webster)

Dari definisi di atas dapat di tarik kesimpulan bahwa :

“ Hotel adalah sejenis akomodasi, yang menyediakan fasilitas dan pelayanan penginapan, makan dan minum, serta jasa-jasa lainnya untuk umum yang tinggal untuk sementara waktu, dan di kelola secara komersial “.

2.4.2. Status, Fungsi dan Hakekat Hotel

- Status hotel
Adalah sebagai bangunan komersial, bertujuan mengambil untung sebanyak mungkin dari pengunjung.
- Fungsi hotel
Hotel berfungsi sebagai tempat akomodasi dengan memberikan pelayanan sebaik mungkin kepada tamu.
- Hakikat hotel
Hotel merupakan wadah perlengkapan yang memberikan pelayanan sebaik mungkin kepada tamu melalui beberapa fasilitas yang memenuhi persyaratan kesehatan, kesenangan, kepuasan dan bertujuan komersial.

2.4.3. Macam-Macam Hotel

Di tinjau dari tata letaknya⁹)

Kalau di tinjau dari letak tempat di mana hotel berada, maka hoteli dapat di bedakan :

- a. Resort hotel
Hotel yang berlokasi di tempat-tempat pariwisata atau daerah peristirahatan.
- b. Mountain hotel
Hotel yang berlokasi di daerah pegunungan.
- c. Beach hotel
Hotel yang tertetak di pinggiran pantai
- d. City hotel

⁹ I Made Lastara Tahun 1994, Pengantar Perhotelan, Balai Pendidikan dan Latihan Pariwisata Bali Nusa Dua

Hotel yang terletak di tengah kota, menampung tamu dengan tujuan bisnis atau dinas.

e. Airport hotel

Hotel yang terletak di area pelabuhan udara.

- Di tinjau dari tuntutan tamu :

a. Business hotel

Akomodasi di mana sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan bisnis.

b. Pleasure hotel

Akomodasi di mana sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan rekreasi.

c. Sport hotel

Akomodasi di mana sebagian besar fasilitasnya untuk tamu yang bertujuan sport (olah raga).

- Di tinjau dari lamanya tamu menginap :

a. Transit hotel

Para tamu akan menginap satu hari atau kurang dan tidak perlu menanda-tangani sewa untuk lamanya mereka akan tinggal dan menginap.

b. Resedental hotel

Para tamu akan menginap sekurangnya selama satu bulan, oleh karena itu mereka harus menanda-tangani sewa yang memuat secara mendetail tugas dan tanggung jawab dari kedua belah pihak.

c. Semi residential hotel

Pada dasarnya merupakan kombinasi dari antara kedua jenis di atas, di mana hotel semacam ini juga memiliki kamar-kamar hotel yang dapat di sewa permalam/hari.

- Di tinjau dari jumlah kamar ¹⁰ :

¹⁰ Yayuk Sri Perwani Tahun 1993, Teori dan Petunjuk Praktek Housekeeping, Penerbit PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta.

- a. Small hotel
Hotel dengan jumlah kamar terendah, maksimal 25 kamar.
 - b. Medium hotel
Hotel dengan jumlah kamar antara hotel kecil dan hotel besar, misalnya antara 26 s/d 299 kamar.
 - c. Large hotel
Hotel dengan jumlah kamar minimal 300 kamar.
- Di tinjau dari segi harga jual :
- a. Deluxe hotel
Hotel dengan harga jual paling mahal.
 - b. First class hotel
Hotel dengan harga jual medium rate (menengah).
 - c. Ekonomi hotel
Hotel dengan harga jual terendah.

2.4.4. Departement-Departement Dalam Hotel

Hotel sebagai suatu usaha industri pelayanan jasa menghasilkan, menyediakan, dan melayani tamu dalam bentuk barang dan jasa. Dari segi wujudnya produk industri hotel terdiri dari dua bagian yaitu :

- a. Tangible product (produk yang berwujud)
Yang di maksud adalah produk hotel yang secara nyata dapat di lihat, di raba, atau yang secara langsung terlihat dalam wujud benda, seperti kamar atau tempat tidur yang rapih, makanan, minuman dan lain-lain.
- b. Intangible product (produk yang tidak berwujud benda)
Yang di maksud adalah produk hotel yang secara nyata terlihat dalam wujud benda, tetapi sangat berpengaruh terhadap nilai atau mutu dari tangible product, misalnya suasana lingkungan, ketenangan, ketentraman, kehangatan dan keramah-tamahan, jaminan kesehatan dan kebersihan, dan lain-lain.

Kemudian sesuai dengan fungsinya, penyelenggaraan kerja dalam hotel di bagi-bagi atas beberapa departement atau bagian, yang terdiri dari departement-departement pokok, yaitu :

- a. Front office departement (bagian kantor depan)
Yaitu bagian terdepan yang bertugas menerima pesanan, memberikan informasi, menerima dan mengakomodasikan tamu, termasuk melaksanakan pembayaran dan menerima pembayaran dari tamu.
- b. Housekeeping departement (bagian tata graha)
Yaitu bagian yang bertugas memelihara kebersihan, kerapian dan kelengkapan kamar-kamar tamu, restoran, bar, dan tempat-tempat umum dalam hotel, termasuk tempat-tempat karyawan. Kecuali tempat-tempat yang menjadi tanggung-jawab steward, misalnya kitchen area (dapur), washing area (daerah pencucian alat-alat), dan garbage area (tempat sampah).
- c. Food and beverage departement (bagian makanan dan minuman)
Yaitu bagian yang bertugas menyediakan dan menyajikan makanan dan minuman
- d. Marketing departement (bagian pemasaran)
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan pemasaran produk hotel, termasuk di dalamnya promosi dan penjualan produk hotel.
- e. Accounting departement (bagian akunting/bagian keuangan)
Yaitu bagian yang bertugas mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran hotel.
- f. Purchasing departement (bagian pembelian)
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan pembelian dan penerimaan barang/alat-alat perlengkapan.
- g. Engineering departement (bagian tehnik)
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan bagian perencanaan, pemasangan dan pemeliharaan gedung.
- h. Security departement (bagian keamanan)
Yaitu bagian yang bertugas menjaga dan memelihara keamanan serta ketertiban gedung, dan perlengkapan.
- i. Personal departement (bagian personalia)
Yaitu bagian yang bertugas melaksanakan pemilihan dan pengadaan tenaga kerja hotel, termasuk di dalamnya pemeliharaan moral dan

kesejahteraan tenaga kerja, serta peningkatan pengetahuan dan ketrampilan tenaga kerja hotel.

Di dalam hotel-hotel besar terdapat beberapa kelompok kerja, yang karena luas dan besarnya tanggung-jawab kelompok tersebut merupakan departement tersendiri, setaraf dengan departement-departemen lainnya, misalnya :

- Laundry departement (bagian binatu dan dry cleaning)
Departement ini untuk hotel-hotel kecil berada di bawah departement housekeeping.
- Cost control departement (bagian pengendalian biaya)
Departement ini untuk hotel-hotel kecil berada di bawah/di dalam lingkungan departement akunting.
- j. ODD (other operation departement)
Yaitu bagian-bagian yang termasuk dalam kelompok-kelompok lain, misalnya :
 - Secretarial service
 - Drug store
 - Consession office
 - Sport club
 - Dicotique, steam bath, massage

2.4.5. Faktor-Faktor Pertimbangan Perencanaan Hotel

Hotel sebagai bangunan komersial, menurut Doswell, ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaannya ¹¹ :

- Lokasi
Tempat hotel yang di hubungkan dengan jarak pencapaian, sarana transportasi, lingkungan sekeliling lokasi.
- Fasilitas
Segala sarana yang di dimanfaatkan oleh pengunjung yang meliputi kamar tidur, restoran, bar, kolam renang dan sebagainya.
- Pelayanan

¹¹ Roger Doswell Tahun 1970, *Toward On Integrated Aproach To Hotel Planning Great Britain*, New University Educatioan.

Tabel.4.
Jumlah Wisatawan Mancanegara di Daerah Istimewa
Yogyakarta Tahun 1996

HOTEL BERBINTANG			HOTEL NON BINTANG		
NO	NEGARA	JUMLAH	NO	NEGARA	JUMLAH
1	Taiwan	55.909	1	Belanda	9.338
2	Jepang	30.567	2	Jerman	7.541
3	Belanda	29.823	3	Inggris	7.033
4	Perancis	25.179	4	Australia	5.452
5	Jerman	16.670	5	Jepang	5.243
6	Eropa Lainnya	12.829	6	Amerika Serikat	4.872
7	Amerika Serikat	10.464	7	Perancis	4.686
8	Hongkong	10.377	8	Swiss	4.360
9	Australia	6.608	9	Taiwan	4.038
10	Thailand	6.193	10	Kanada	3.577

Sumber : Dinas Pariwisata DIY

Dari wisatawan asing yang datang di DIY, telah banyak menyumbangkan keuntungan bagi pendapatan daerah.

Berdasarkan isu yang ada, kebutuhan hotel sebagai sarana akomodasi menginap wisatawan juga dapat berfungsi sebagai wisata konvensi. Apabila kita kaitkan dengan kondisi kota Yogyakarta saat ini, untuk mengadakan suatu wisata konvensi sangat memungkinkan, di lihat dari sarana dan pra-sarana yang terdapat di Yogyakarta cukup memadai, yaitu :

- Bandar Udara bertaraf internasional
- Jalan raya dan transportasi antar kota seluruh Jawa dan Bali
- Komunikasi, telepon, teleks dan faksimil
- Dukungan Pemerintah Pusat dan Daerah
- Dukungan Industri Pariwisata (Biro Perjalanan Dan Pengelola Konvensi)
- Kantor-kantor pemasaran Hotel

1.1.8. Potensi Hotel dan Motel Berbintang di Yogyakarta

Yogyakarta di dalam menghadapi era globalisasi (pasar bebas), telah menyiapkan segala macam aspek yang di perlukan dalam perkembangan pariwisata dan non pariwisata, serta perdagangan regionalnya. Masuknya wisatawan mancanegara secara lebih bebas, akan menyebabkan semakin pesatnya kepariwisataan di Yogyakarta. Dampak positifnya yaitu, semakin banyaknya investor asing yang menanamkan modalnya di Yogyakarta. Semakin pesatnya wisatawan yang berkunjung, dalam segala macam keperluannya, maka

Yogyakarta harus juga lebih meningkatkan sarana akomodasi, yang dapat menampung dan memecahkan segala macam permasalahan tersebut.

Akomodasi hotel berbintang yang terdapat di Propinsi Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 1996 terdiri dari 2 buah hotel berbintang V, 6 buah hotel berbintang IV, 4 buah hotel berbintang III, 2 buah hotel berbintang II, dan 12 buah hotel berbintang I, yang kesemuanya itu tumbuh sesuai dengan perkembangan kepariwisataan di DIY.

Kebutuhan akan sarana akomodasi jenis hotel berbintang, telah kita ketahui dari peningkatan jumlah pengunjung yang menggunakan sarana akomodasi hotel berbintang, yang ada di Yogyakarta setiap tahunnya. Di samping itu juga, faktor lainnya di akibatkan semakin tumbuh dan berkembangnya obyek-obyek wisata, serta semakin di kenalnya kota Yogyakarta baik dalam skala nasional maupun internasional.

Dari sekian jumlah hotel yang ada di Yogyakarta hingga saat ini, baru satu yang memiliki akomodasi motel yang di gabungkan dengan hotel. Jenis motel yang sudah ada tersebut tumbuh, di akibatkan dari semakin ramainya lalu lintas wisatawan yang datang di Yogyakarta menggunakan kendaraan pribadi.

Pertimbangan adanya jenis akomodasi motel yang baru ada satu di Yogya saat ini antara lain di akibatkan oleh :

- Semakin padatnya arus wisatawan yang menggunakan kendaraan pribadi
- Yogyakarta tujuan wisata
- Yogyakarta merupakan kota transit
- Yogyakarta merupakan daerah perdagangan regional
- Yogyakarta merupakan kota wisata konvensi
- Akibat era globalisasi mendatang, dunia bisnis kepariwisataan semakin berkembang di Yogyakarta

Dari hasil survey lapangan, data yang di peroleh bahwa Yogyakarta baru memiliki satu buah motel yang terdapat pada hotel sahid Yogyakarta. Dari pengamatan lapangan dapat di ketahui, wisatawan yang menggunakan akomodasi motel lebih banyak di huni oleh wisatawan nusantara. Adapun pengunjung yang menggunakan akomodasi motel, sebagian besar hanya transit untuk istirahat yang kemudian akan melanjutkan perjalanannya. Pengunjung

berbagai sudut termasuk langit-langit kamar, dan sebagainya yang menimbulkan kesan seakan-akan berada di sorga loka. Perjalanan yang disebut wisata bulan madu ini biasanya dilakukan selama sebulan setelah pernikahan dilangsungkan, ke tempat-tempat romantis bagi sepasang manusia yang sedang menikmati hidup di dunia ini.

2.2.3. Tingkah Laku Wisatawan

Kecenderungan dari wisatawan ini adalah ingin memperoleh kesan pengalaman yang tidak diperoleh pada kehidupan sehari-hari di tempat asalnya.

1. Tingkah laku wisatawan ditinjau dari kegiatan yang harus dilakukan dalam menikmati obyek wisata :

- Untuk kegiatan yang aktif misalnya sport, menikmati kehidupan, mempelajari atau meneliti alam, tingkah laku menunjukkan tendensi ingi lebih banyak mengadakan komunikasi dengan alam, hingga lebih lama tinggal di tempat obyek.
- Untuk kegiatan yang pasif, maka lebih banyak di tuntut perhatian, seperti menikmati suatu atraksi seni dan lain-lain, komunikasi kurang, hingga mereka tidak akan lama tinggal di obyek.

2. Di tinjau dari sifat kunjungan

Mengadakan kunjungan singkat bila :

- Waktu untuk menikmati obyek dapat singkat.
- Tidak di dapatkan fasilitas akomodasi.
- Di tempat lain di dapatkan obyek-obyek yang lebih menarik.

Mengadakan kunjungan singgah bila :

- Untuk menikmati obyek harus mengadakan aktifitas yang membutuhkan waktu lama.
- Di daerah obyek mempunyai fasilitas akomodasi.
- Di sekitar tidak di jumpai obyek lain

Mengadakan kunjungan sementara bila :

- Dari tempat menetap dapat dilakukan perjalanan ke obyek-obyek lain dengan mudah dan pencapaian merata.
- Tempat menetap juga merupakan obyek.
- Mudah mendapatkan fasilitas untuk pemenuhan kebutuhan sehari-hari.

Sistem pelayanan yang di berikan menyangkut kecepatan pelayanan, keramahan dan lamanya pelayanan yang di berikan (24 jam).

- Kesan
Bagaimana suatu hotel menampilkan wajahnya kepada masyarakat, yang di tampilkan melalui fisik bangunan.
- Tarif
Kepuasan dari pengunjung hotel atas keempat unsur di atas harus di imbangi dengan harga yang harus di bayarnya, di mana pihak pengusaha mendapatkan keuntungan yang wajar dengan modalnya.

2.4.6. Standard dan Alokasi Ruang-ruang Hotel

Kualitas suatu hotel terutama tergantung pada jenis pelayanannya, dan hal-hal yang menyangkut pada kenyamanan para pengunjung. Biasanya hotel yang mewah memiliki daerah pelayanan yang luas, cukup banyak menyediakan elevator/lift, dan lain-lainnya ¹².

Berikut ini dapat diketahui luasan-luasan hotel berdasarkan jenisnya.

Tabel. 5.

Jenis Hotel Berdasarkan Luasan Kotornya

Jenis	M ² /Luas Ruang Kotor
Hotel Konvensi, dengan ruang pertemuan yang luas, nite klub, tempat perbelanjaan	55 – 65
Hotel di pusat kota	45 – 65
Hotel untuk pengendara mobil/sepeda motor	35 – 45
Hotel untuk daerah peristirahatan (wisata)	40 – 55
Hotel dengan tarif rendah di lengkapi kamar mandi sendiri tanpa pelayanan makanan	20 – 30
Hotel kamar tidur tunggal dan pelayanan yang minimal	18 – 20

Sumber : Ernst Neufert, *Data Arsitektur*.

2.4.7. Pengertian Motel

Motel adalah : Jenis penginapan wisatawan yang berkembang sebagai akibat dari ramainya lalu lintas wisatawan yang menggunakan mobil pribadi. Biasanya terletak jauh dari keramaian kota, di tepi-tepi jalan raya (high ways), terdiri dari beberapa puluh kamar ataupun berbentuk 'cabins', lengkap dengan

garasi ataupun tempat-tempat parkir yang dekat kepada setiap kamar yang di sediakan.

2.4.8. Fasilitas Dalam Motel

a. Fasilitas dalam motel

Berdasarkan kebutuhan tamu, cara mereka bepergian (sendiri atau keluarga, dan sebagainya) dan kemampuan ekonomi, maka di dalam motel di adakan beberapa macam kelas kamar yaitu :

1. Standard room
2. Suite room
3. President room

Standard room adalah kamar yang termurah, suite room sedang, dan president room adalah kamar yang paling mahal.

b. Kamar yang menjadi kebanggaan

Salah satu kamar yang harus di sediakan adalah kamar yang serba paling baik dalam : besarannya, perlengkapannya, pelayanan, harga/tarif, dan sebagainya. Kamar tersebut adalah President suite room. Tingkat occupancy kamar ini sangat rendah setiap harinya, karena tarif yang sangat mahal. Meskipun jarang di pakai, pengadaan kamar ini di anggap penting, selain merupakan kebanggaan dari motel, menerima tamu elit dapat memberikan harapan meningkatnya tingkat occupancy kamar-kamar yang lain.

c. Perlengkapan ruang tidur

1. Standard room

Selain di lengkapi kamar mandi/wc, garasi dan teras, setiap ruang tidur juga di lengkapi :

- Perlengkapan kamar terdiri dari :
 - Tempat tidur + perlengkapannya
 - Meja rias + kursi
 - Kursi bersantai + meja
- Barang hiburan
 - Televisi berwarna
 - Radio dan central music

¹² Ernst Neufert Tahun 1993, Jilid I, Data Arsitek Edisi Kedua.

- Perlengkapan lain
 - Telepon intern
 - Pendingin udara (AC)
 - Lemari es
- 2. Suite room
 - Perlengkapan kamar terdiri dari :
 - Tempat tidur + perlengkapannya
 - Meja rias + kursi
 - Kursi santai + meja
 - Meja tulis + kursi
 - Meja makan + kursi
 - Barang hiburan
 - Televisi berwarna
 - Radio dan stereo tape recorder
 - Perlengkapan lain :
 - Telepon intern
 - Pendingin udara (AC)
 - Lemari es
- 3. President room
 - Perlengkapan kamar terdiri dari :
 - Tempat tidur + perlengkapannya
 - Kursi santai + meja
 - Meja tulis + kursi
 - Meja makan + kursi
 - Barang hiburan :
 - Televisi berwarna
 - Radio dan stereo tape recorder
 - Video/Laser disc/Vcd
 - Antena parabola
 - Perlengkapan lain :
 - Telepon intern
 - Pendingin udara (AC)
 - Lemari es
- d. Kebutuhan makan dan minum

- Minuman ringan
Kebutuhan akan minuman ringan telah di sediakan di dalam lemari es di setiap kamar, jumlahnya terbatas, sesuai dengan kelas kamar. Untuk minuman ini di sediakan gratis.
- Pemesanan makan dan minum
Tamu yang membutuhkan makanan dan minuman yang tidak tersedia dalam lemari es, bisa pergi sendiri ke restoran motel atau pesan melalui telepon, untuk di antarkan ke kamar. Pembayaranannya bisa di bayar setelah menerima makanan yang di pesan atau setelah makan, atau menanda- tangani bon restoran, Kemudian biaya makanan dan minuman tersebut di gabungkan dengan biaya sewa kamar.
- e. Fasilitas bagi pengusaha
Pengusaha atau orang bisnis selalu memanfaatkan waktu pada hari kerja seefisien mungkin. Selama mereka berada di motel (bermalam atau tidak), mereka sering mengadakan hubungan dengan relasi, dari kota tempat mereka menginap maupun kota-kota lainnya.
- f. Fasilitas telekomunikasi
Para tamu bisa mengadakan hubungan telepon dari restoran, telepon box di shopping arcade atau dari kamar tidur.
- g. Fasilitas pos
Untuk mengadakan pengiriman surat atau barang lain (dokumen), di sediakan fasilitas pelayanan pos.
- h. Automatic teller machine
Untuk pengambilan uang menggunakan kartu atm yang telah di tentukan oleh bank-bank yang bersangkutan.
- i. Kliring cek
Pembayaran bisa melalui cek pada bank-bank yang telah di tentukan.

2.4.9. Standard Ruang-ruang Motel ¹³)

Motel-motel pada umumnya bangunan satu lantai dan tersebar pada lahan yang cukup besar (biasanya harga tanah agak murah). Cukup praktis bila menyediakan 10-12 unit kamar, di perlukan tambahan satu pembantu untuk

¹³ *Emsi Neufert Tahun 1993, Jilid I, Data Arsitek Edisi Kedua.*

melayani setiap tambahan 10 kamar. Sebenarnya bangunan tunggal lebih mahal di bandingkan bangunan-bangunan teras (berkelompok).

- Ukuran Kamar

Biasanya lebih luas di banding hotel-hotel di kota, Kira-kira 4000 X 4000 s/d 5000 X 5000, di lengkapi kamar mandi, dan jika perlu kamar dapur kecil, walaupun di kamar tersebut hanya di tempatkan satu kamar tidur.

Karena rata-rata 90% tamu hanya menginap semalam, maka tidak perlu di sediakan lemari dan lemari-rendah ; maka cukup di sediakan rak gantungan yang cukup besar pada dinding, mudah terlihat oleh tamu yang bersangkutan, agar tidak tertinggal pada saat tamu meninggalkan motel.

Tanggapan : Berdasarkan dari tuntutan tamu yang menginap pada hotel dan motel, maka dapat di kategorikan bahwa akomodasi ini termasuk jenis akomodasi, bussiness hotel, pleasure hotel dan transit hotel. Di tinjau dari pengelolaanya hotel dan motel bisa saling melengkapi dalam setiap departementnya. Apabila di tinjau dari besaran ruangnya, hotel dan motel memiliki besaran ruang yang yang berbeda. Kemudian bila di tinjau dalam kebutuhan fasilitasnya bisa saling melengkapi di dalam setiap departementnya.

BAB III

PELUANG HOTEL DAN MOTEL BERBINTANG DI YOGYAKARTA

3.1. Kepariwisataaan di Yogyakarta

¹²Sebagai salah satu daerah tujuan wisata Indonesia, Yogyakarta di proyeksikan sebagai daerah wisata urutan ke dua setelah Bali, dari sepuluh besar daerah tujuan pariwisata di Indonesia. Yogyakarta di harapkan dapat mengembangkan kepariwisataan sebagai andalan pendapatan asli daerah, guna mempercepat proses program pembangunan yang di canangkan baik daerah maupun nasional. Citra Daerah Istimewa Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata, selama ini di kenal karena mempunyai kekhususan dan keunggulan daya tarik dalam aspek budaya dan sejarah, dimana sifat klasik yang hidup di kalangan kraton, atau dalam sanggar tertentu masih terasa dalam kehidupan masyarakat Yogyakarta. Hal-hal yang klasik itulah yang menjadi kesukaan wisatawan sehingga mendapat kunjungan yang cukup besar dari jumlah wisatawan Provinsi DIY.

Dengan adanya bandara internasional Adi Sumarmo di Solo dan bandara Adi Sucipto di Yogyakarta, serta rencana pengembangan jalan tol Yogya-Solo yang di rencanakan di mulai pada bulan juli 1997, maka potensi kepariwisataan di Yogyakarta semakin menjanjikan dan prospektif, sehingga di perlukan penanganan yang serius, dan tempat dalam menangani perkembangannya.

Perkembangan wisata "Joglo Semar" (Yogyakarta-Solo-Semarang), sebagai segi tiga wisata terpadu yang di usahakan, sangat mendukung dan membantu Yogyakarta sebagai primadonanya. Artinya dari mana saja wisatawan masuk, mereka akan tetap berkunjung ke Yogyakarta.

3.2. Jalur Pariwisata di DIY

Di Yogyakarta terdapat beberapa obyek wisata yang dapat di kelompokkan dalam dua jenis, yaitu ¹³ :

1. Obyek wisata alam
2. Obyek wisata budaya

¹² Laporan Penelitian Tentang Kepariwisataaan DIY, Tahun 1996, Dinas Pariwisata DIY.

¹³ Dinas Pariwisata Prop. DIY, Statistik Pariwisata Tahun 1996.

1. Obyek wisata alam

Obyek wisata alam di DIY mempunyai potensi yang baik dalam perkembangan pariwisata yang akan datang, terutama wisata alam pantai selatan yang tergolong masih perawan. Untuk itu perlu adanya tangan-tangan terampil, profesional dalam merias tata wajah klasik yang spesifik sesuai dengan masyarakat Yogyakarta yang mencintai budaya adi luhung, sehingga dalam proses perkembangannya ataupun dalam mengikuti adu kecantikan dalam kepariwisataan dapat mewakili citra Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang harus di kunjungi atau setidaknya di jadikan sarana untuk 'stop over' bagi wisatawan. Wisata alam disini meliputi : pegunungan, hutan, goa dan pantai.

DIY mempunyai wisata alam yang potensial antara lain¹⁴ :

a. Wisata Alam Turgo

Turgo merupakan daerah di alam desa pegunungan, terletak 26 km di utara Kota Yogyakarta pada ketinggian 900 m di atas permukaan air laut, sebuah desa yang letaknya hanya 1 km sebelah barat kota wisata kaliurang dan berbatasan dengan hutan lindung Kawasan Gunung Merapi, memiliki obyek-obyek wisata yang menarik untuk di kunjungi.

Tempat-tempat yang menarik antara lain : desa turgo, bukit turgo, sumber air sliling, ledok paku.

Untuk mencapai ke lokasi dapat di tempuh dengan kendaraan roda empat dan roda dua.

b. Jurang Boyong

Jurang Boyong sebuah obyek wisata menarik di lereng Gunung Merapi yang termasuk kawasan wisata pegunungan Kaliurang, mempunyai panorama yang indah dengan Bukit Turgo menjulang tinggi tanpa di kejauhan. Karena letak geografisnya yaitu di Lereng Gunung Merapi pada ketinggian lebih dari 1000 m di atas permukaan laut, kawasan ini berhawa sejuk sehingga sangat cocok untuk bersantai dan berlibur sambil menikmati pemandangan dan hijaunya alam pegunungan. Beberapa fasilitas seperti, gardu pandang, jalan setapak serta fasilitas pelengkap yang lain untuk memberikan

¹⁴ Dinas Pariwisata DIY, Tahun 1996.

kemudahan bagi para pengunjung dalam menikmati alam pegunungan secara santai dan aman.

c. Kawasan Wisata Pantai Parangtritis

Sejak zaman dahulu, Kawasan Pantai Parangtritis terkenal, tidak saja sebagai kawasan rekreasi pantai, tetapi juga terkenal sebagai tempat yang memiliki banyak peninggalan sejarah, khususnya yang berkaitan dengan legenda Kanjeng Ratu Kidul atau Ratu Penguasa Laut Selatan. Komplek Parangtritis terletak 27 Km dari Yogyakarta lewat kretek. Dapat ditempuh dengan kendaraan roda empat maupun roda dua.

d. Kawasan Wisata Pantai Samas

Merupakan kawasan rekreasi pantai yang landai, terletak lebih kurang 25 Km dari Kota Yogyakarta. Pantai ini sangat mudah untuk dicapai dengan berbagai jenis kendaraan, karena prasarana jalan telah baik.

e. Kawasan Wisata Pantai Trisik

Pantai ini terletak lebih kurang 37 Km dari Kota Yogyakarta dan dapat dicapai melalui Palbapang. Pantai Trisik merupakan kawasan wisata yang menarik, utamanya bagi para pemancing ikan. Pantai ini dapat dicapai dengan kendaraan roda empat dan roda dua.

f. Kawasan Wisata Pantai Glagah dan Congot

Pantai Galagah terletak di Kabupaten Kulonprogo lebih kurang 40 Km dari Kota Yogyakarta. Pantai ini dapat dicapai dengan kendaraan roda empat dan roda dua. Sedangkan pantai Congot berjarak sekitar 5 Km dari Pantai Glagah, kedua pantai tersebut telah dihubungkan dengan jalan beraspal.

g. Kawasan Wisata Pantai Baron

Pantai Baron terletak di Kabupaten Gunung Kidul, untuk mencapainya terlebih dahulu kita ke Kota Wonosari yang terletak lebih kurang 40 Km dari Kota Yogyakarta. Untuk mencapainya dapat menggunakan kendaraan roda empat maupun roda dua.

h. Kawasan Wisata Pantai Kukup

Berwisata ke Pantai Kukup, merupakan mata rantai dari kunjungan rekreasi ke Pantai Baron, sebab jarak diantara kedua Pantai tersebut kurang lebih hanya 1 Km, bisa ditempuh dengan jalan setapak.

i. Kawasan Wisata Pantai Krakal

Pantai Krakal dapat dicapai melalui jalan sepanjang 6 Km dari kawasan Pantai Kukup, sehingga Pantai Krakal merupakan mata rantai perjalanan setelah mengunjungi Pantai Baron dan Pantai Kukup. Jarak Pantai Krakal dari Kota Yogyakarta kurang lebih 65 Km dan dapat ditempuh dalam waktu sekitar 3 Jam. Dapat ditempuh dengan kendaraan roda empat maupun roda dua.

2. Obyek Wisata Budaya

Obyek wisata budaya lebih banyak di sukai oleh wisatawan mancanegara, yang ingin mengetahui latar belakang peradaban budaya Yogyakarta. Yang termasuk dalam wisata budaya ini adalah, Kraton, candi-candi dan monumen-monumen yang ada di Yogyakarta.

a. Kraton Kasultanan Yogyakarta

Kraton Yogyakarta menghadap ke arah utara, pada arah poros utara selatan antara gunung Merapi dan Laut Selatan. Dalam Balairung Kraton, dapat di saksikan adegan pisowanan (persidangan) agung, di mana Sri Sultan duduk di singgasana dihadapan para pemangku jabatan istanan. Selama berkunjung di lingkungan Kraton ini, para wisatawan dapat menyaksikan kemegahan dan keagungan Kasultanan Yogyakarta sebagai sumber kebudayaan di Jawa, Sekaligus sebagai pusat pemerintahan Kasultanan Yogyakarta.

b. Candi Prambanan

Merupakan peninggalan Hindu terbesar di kawasan Jawa Tengah dan DIY, terletak lebih kurang 17 km di sebelah timur kota Yogyakarta. Candi Prambanan terletak hanya beberapa ratus meter dari jalan raya Yogya-Solo yang ramai di lewati kendaraan umum.

c. Candi Kalasan

Candi Kalasan terletak hanya 50 m di tepi sebelah selatan dari jalan raya Yogya-Solo, km 14. Candi Kalasan merupakan peninggalan Buddha yang tertua di DIY dan Jawa Tengah serta di bangun pada tahun 778 Masehi. Untuk ke lokasi dapat menggunakan kendaraan roda empat dan roda dua.

- d. **Monumen Yogya Kembali**
Museum/ Monumen ini terletak di jalan Yogya-Magelang melalui lingkaran utara Ring Road, Ngaglik, Sleman. Dapat di tempu dengan kendaraan roda empat maupun roda dua.
- e. **Benteng Vredeburg**
Di masa penjajahan Belanda, Benteng ini merupakan tangsi militer bala tentara pemerintah Belanda, yang dibangun pada tahun 1765. Terletak di sebelah selatan jalan Malioboro.
- f. **Makam Kota Gede**
Kunjungan ke Makam Kota Gede merupakan perjalanan wisata ziarah yang masih berkaitan dengan kunjungan ke obyek-obyek wisata di lingkungan kraton. Kunjungan ke Makam Kota Gede merupakan perjalanan wisata ziarah yang masih berkaitan dengan kunjungan ke obyek-obyek wisata di lingkungan kraton Yogyakarta. Sebenarnya Makam ini bernama Makam Sapto Renggo, namun umumnya masyarakat Yogyakarta menyebut sebagai Makam Kota Gede, sesuai dengan nama daerah ini yang terletak di sudut tenggara Kotamadya Yogyakarta, lebih kurang 5 km dari pusat kota.
- g. **Makam Imogiri**
Makam Imogiri sebenarnya Makam Hastarengga, dan merupakan Makam yang lebih muda usianya di bandingkan dengan Makam Kota Gede. Di Makam Imogiri ini, dimakamkan Raja-raja yang memerintah Kerajaan Mataram sepeninggal Panembahan Senapati, terutama Putra Sultan Agung Hanyokro Kusumo. Makam ini dibangun di atas bukit, dan untuk mencapainya kita harus mendaki tangga dari batu berundak sebanyak 345 buah hingga tiba di suatu persimpangan jalan.
- h. **Masjid Soko Tunggal**
Terletak di sebelah kiri (sisi selatan) dari plaza (jalan masuk) yang menuju ke gapura depan Tamansari dan hingga kini masih dipergunakan untuk tempat beribadah umat Islam. Keistimewaan dari Masjid ini terletak pada soko guru (tiang penyangga utamanya) yang hanya berjumlah satu buah dan ditopang oleh batu penyangga yang

lazimnya disebut Umpak, yang berasal dari zaman pemerintahan Sultan Agung Hanyokro Kusumo dari Kerajaan Mataram Islam.

i. Masjid Agung

Terletak di sebelah barat alun-alun utara Yogyakarta yang hingga kini masih di pergunakan untuk tempat beribadah sehari-hari bagi umat Islam. Di hari-hari besar agama Islam, Masjid ini di pergunakan sebagai tempat penyelenggaraan upacara-upacara resmi keagamaan Islam dari Kraton Yogyakarta.

j. Museum Affandi

Museum ini terletak di sisi sebelah barat utara dari Jalan Solo, tepatnya di lereng di sebelah barat jembatan sungai GajahWong. Gaya lukisannya termasuk dalam aliran ekspresionisme.

Untuk lebih jelas mengetahui jalur-jalur pariwisata di Daerah Istimewa Yogyakarta dapat di lihat pada gambar peta pada lampiran.

3.2.1. Prasarana dan Sarana Transportasi di Yogyakarta

3.2.2. Prasarana Transportasi di Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta dapat di tempuh dengan dua jalur yaitu : melalui jalur darat dan jalur udara. Jalur udara merupakan transport utama bagi wisatawan asing dan domestik melalui bandara internasional Soekarno-Hatta (Jakarta) dan Ngurah Rai (Bali), menuju bandara udara Adi Sucipto Yogyakarta. Mulai tahun ini (1997, bulan Februari) untuk menuju yogyakarta melalui udara bagi wisatawan mancanegara dapat melalui bandara internasional Adi Sumarmo (Solo), sehingga jarak pencapaiannya lebih dekat.

Terminal untuk jalan darat antara terminal bus Umbulharjo dan stasiun kereta api Tugu yang berada di pusat kota, antara lain jalan Malioboro dan Mangkubumi. Untuk menuju ke obyek-obyek wisata yang ada di Yogyakarta, hanya dapat di tempuh melalui jalan darat dengan prasarana jalan yang dapat di katakan baik, dengan kondisi jalan yang sudah beraspal.

3.2.3. Sarana Transportasi di Yogyakarta

Sarana transportasi di Yogyakarta baik menuju atau keluar wilayah Yogyakarta dalam daerah Yogyakarta sendiri, dapat di katakan sudah mendukung sebagai kota tujuan wisata. Melalui darat dapat di capai dengan

3.4. Kebutuhan Fasilitas Akomodasi di Yogyakarta

3.4.1. Jenis Akomodasi di Yogyakarta

Jenis akomodasi yang terdapat di Daerah Istimewa Yogyakarta, setiap tahunnya mengalami peningkatan, baik yang berupa akomodasi jenis hotel berbintang maupun hotel non bintang. Untuk mengetahui jumlah akomodasi dan jumlah kamar menurut klasifikasinya dapat di ketahui pada tabel 1, pada BAB I.

3.4.2. Wisatawan Yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Yogyakarta

Jumlah wisatawan yang menggunakan jasa akomodasi di Yogyakarta, setiap tahunnya mengalami peningkatan. Untuk mengetahui peningkatan wisatawan yang menggunakan jasa akomodasi di DIY dapat di ketahui pada tabel 3, pada BAB I.

3.4.3. Lama Tinggal Wisatawan di DIY

Lama tinggal wisatawan mancanegara dan nusantara pada hotel berbintang maupun non bintang di Yogyakarta dapat di ketahui pada tabel 8, di bawah ini.

Tabel.8.
Perkembangan Lama Tinggal Rata-Rata Wisatawan di Daerah Istimewa Yogyakarta

AKOMODASI	1994		1995		1996	
	WISMAN	WISNU	WISMAN	WISNU	WISMAN	WISNU
HOTEL NON BINTANG	2,31	1,40	2,34	1,49	2,40	1,34
HOTEL BERBINTANG	1,69	1,69	1,71	1,79	1,61	1,86

Sumber : Kantor Statistik Pariwisata DIY

Dari tabel di atas dapat diketahui bahwa rata-rata wisatawan mancanegara yang tinggal di DIY dari tahun 1994 sampai dengan tahun 1996, pada hotel berbintang adalah : 1,67 hari. Sedangkan untuk wisatawan nusantara rata-rata adalah : 1,78 hari.



3.4.4. Tingkat Penghunian Kamar di DIY

Tingkat penghunian kamar pada hotel berbintang dan non bintang ternyata fluktuatif, tidak tetap dan selalu berubah baik pada bulan maupun tahunnya seperti terlihat pada tabel 9, di bawah ini.

Tabel.9.
Tingkat Penghunian Kamar Penginapan Di Daerah Istimewa Yogyakarta
Tahun 1994 – Tahun 1996

NO	BULAN	HOTEL NON BINTANG			HOTEL BERBINTANG		
		1994	1995	1996	1994	1995	1996
1	Januari	33,08	34,40	36,40	43,01	39,16	27,78
2	Februari	35,98	37,10	37,67	46,08	36,48	38,78
3	Maret	31,80	36,50	37,87	45,20	44,49	38,06
4	April	34,90	35,03	33,58	46,86	43,78	42,87
5	Mei	31,98	34,03	38,56	47,79	43,77	46,87
6	Juni	40,00	39,93	39,14	47,69	47,71	48,87
7	Juli	41,39	43,50	44,92	66,80	65,53	58,89
8	Agustus	40,96	42,08	41,21	65,41	57,58	55,85
9	September	34,12	34,46	36,26	56,93	46,75	50,04
10	Oktober	31,18	32,11	38,24	54,09	54,67	53,45
11	Nopember	33,82	32,22	39,98	44,56	47,56	50,31
12	Desember	41,20	41,71	39,19	48,43	48,78	56,82
	RERATA	35,86	36,92	38,58	51,07	48,02	47,78

Sumber : Dinas Pariwisata DIY

Pada hotel non bintang tingkat keramaian penghunian kamar terletak pada bulan-bulan, juni, juli, agustus dan desember. Sedangkan pada hotel berbintang tingkat keramaian penghunian kamar terletak pada bulan-bulan, juli, agustus dan desember.

3.5. Proyeksi Wisatawan yang Menggunakan Jasa Akomodasi di Yogyakarta

Dalam memproyeksikan suatu data, dapat di pakai beberapa cara pendekatan, antara lain :

1. Model garis lurus

Model ini di pakai bila sifat data mengalami sifat yang konstant.

2. Model kurva eksponensial

Model ini di pakai bila sifat data cenderung naik setiap tahunnya.

3. Model regresi linier

Model ini di pakai apabila sifat data tidak tetap dan cenderung berubah, sehingga grafiknya naik turun.

1. Wisatawan Mancanegara

Jumlah wisman yang menginap di hotel non bintang pada tahun 1996 = 101.619.

Jumlah wisman yang menginap di hotel berbintang pada tahun 1996 = 249. 923.

Kenaikkan rata-rata pada hotel non bintang = 8,18%

Kenaikkan rata-rata pada hotel berbintang = 2,42%

Jadi jumlah wisman yang menginap pada hotel berbintang di DIY pada tahun 2008 sebanyak :

$$P_{2008} = 249. 923 (1+ 0,0242)^{12}$$
$$= 332.984.$$

2. Wisatawan Nusantara

Jumlah wisnu yang menginap di hotel non bintang pada tahun 1996 = 692.005.

Jumlah wisnu yang menginap di hotel berbintang pada tahun 1996 = 209.570.

Kenaikkan rata-rata pada hotel non bintang = 16,42%

Kenaikkan rata-rata pada hotel berbintang = 11,38%

Jadi jumlah wisnu yang menginap pada hotel berbintang di DIY pada tahun 2008 sebanyak :

$$P_{2008} = 209.570 (1+0,1138)^{12}$$
$$= 763.863.$$

3.6. Proyeksi Kebutuhan Kamar di DIY

a. Dasar perhitungan

Faktor yang mempengaruhi perhitungan adalah :

1. Jumlah tamu yang menginap
2. Jumlah kamar yang tersedia

3. Struktur lalu lintas yang datang berombongan, berpasangan atau sendiri-sendiri.

Dengan catatan : sifat data pada tahun-tahun yang lalu di perkirakan tidak mengalami perubahan pada tahun mendatang, dan apabila mengalami perubahan tidak terlalu besar. Pariwisata dalam era pasar global dan adanya pintu gerbang internasional bandara Adi Sumarmo di Solo sebagai penunjang utama peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung di DIY, itu merupakan hal yang positif sehingga hal-hal yang berkaitan dengan jumlah wisatawan yang di proyeksikan pada tahun-tahun yang akan datang semakin berkembang dan meningkat.

Asumsi :

Faktor yang mempengaruhi	Wisatawan	Jumlah Berbintang
Jumlah tamu yang menginap (th. 2008)	Wisman	332.984
	Wisnu	763.863
Tingkat penghunian kamar		73%
Jumlah kamar yang tersedia		5474
Struktur lalu lintas	Berpasangan	75%
	sendiri-sendiri	25%
Lama tinggal wisatawan	Wisman	3
	Wisnu	2

Berdasarkan proyeksi dan asumsi di atas, maka dapat dihitung proyeksi kebutuhan kamar sebagai berikut : (Sumber : Drs. Oka A. Yoeti, Pengantar Ilmu Pariwisata)

1. Kebutuhan kamar untuk wisman.

$$3 (75\% \times \frac{1}{2} + 25\% \times 1) = 1,875 \text{ Kamar}$$

Dengan demikian satu kamar hotel dengan tingkat penghunian (accupancy rate) 73% dalam satu tahun dapat ditempati oleh wisatawan sebanyak :

$$(73\% \times 360) / 1,875 = 140,16 \text{ orang}$$

Sehingga pada tahun 2008 dengan jumlah wisman 332.984 maka diperlukan kamar sejumlah :

$$332.984 / 140,16 = 2.375 \text{ kamar}$$

2. Kebutuhan kamar untuk wisatawan nusantara.

$$2 (75\% \times \frac{1}{2} + 25\% \times 1) = 1,25 \text{ kamar}$$

Dengan demikian satu kamar hotel dengan tingkat penghunian (occupancy rate) 73% dalam satu tahun dapat ditempati oleh wisatawan sebanyak :

$$(73\% \times 360) / 1,25 = 210,24$$

Sehingga pada tahun 2008 dengan jumlah wisnu 763.863 maka diperlukan kamar sejumlah :

$$763.863 / 210,24 = 3.633 \text{ kamar}$$

Jadi kebutuhan kamar pada hotel berbintang di tahun 2008 nanti sebanyak $2.375 + 3633 = 6008$ kamar

3. Jumlah kamar yang tersedia

Hotel berbintang

Jumlah kamar yang tersedia pada tahun 1996 sebanyak 2.621 kamar.

Kenaikan rata-rata 6,33%

Jadi jumlah kamar hotel berbintang yang tersedia pada tahun 2008 sebanyak

$$P_{2008} = 2.621 (1 + 0,0633)^{12} \\ = 5.474 \text{ kamar}$$

Dapat disimpulkan bahwa pada tahun 2008 nanti kebutuhan kamar hotel berbintang masih belum tercukupi dengan penyediaan kamar yang ada.

BAB IV

HOTEL DAN MOTEL BERBINTANG DI YOGYAKARTA

4.1. Lokasi dan Site

4.1.1. Pemilihan Lokasi Hotel dan Motel

Dalam pemilihan lokasi hotel dan motel yang akan di rencanakan, terlebih dahulu ada beberapa faktor yang harus di pertimbangkan antara lain :

- a. Akseibilitas
 - Kemudahan pencapaian dari jalan utama ke arah lokasi hotel dan motel
 - Adanya jalur penghubung antara lokasi, dengan obyek-obyek wisata
- b. Pandangan/View
 - Dapat menikmati potensi yang lain seperti, view buatan misalnya : atraksi-atraksi, penataan vegetasi
 - Dapat menikmati pandangan utama, dalam hal ini misalnya, panorama alam pegunungan.
- c. Sarana Transportasi
 - Adanya jalur angkutan dari lokasi ke obyek-obyek wisata
 - Adanya jalur angkutan yang menghubungkan antara terminal dengan lokasi
- d. Utilitas
 - Adanya jaringan air bersih
 - Adanya jaringan listrik
 - Adanya jaringan telephone/alat komunikasi
 - Adanya jaringan drainase/pembuangan air kotor atau sampah
- e. Orientasi Terhadap Lingkungan
 - Dalam menentukan lokasi bagi peruntukan hotel dan motel, lingkungan termasuk pertimbangan utama, karena kegiatan yang terjadi didalam maupun diluar bangunan membutuhkan suasana yang dapat mendukung keberadaan bangunan terhadap lingkungannya.

Di dalam menentukan lokasi yang akan di jadikan hotel dan motel ini, ada Tiga macam alternatif lokasi, antara lain :

Alternatif I

- Terletak di jalan Ring Road Utara (tepatnya di sirkuit balap motor Maguwoharjo)

Alternatif II

- Terletak di jalan Laks. Adi Sucipto (tepatnya di sebelah barat sungai Sembung).

Alternatif III

- Terletak di jalan Magelang (tepatnya di perempatan Ring Road Utara jalan Magelang).

Tabel.10.
Alternatif Lokasi

Kriteria	Alternatif I	Alternatif II	Alternatif III
Akseibilitas	•••	•••	••
Pandangan/View	••	•••	••
Sarana Transportasi	••	••	•
Utilitas	•••	•••	•••
Orientasi Terhadap Lingkungan	••	•••	•••

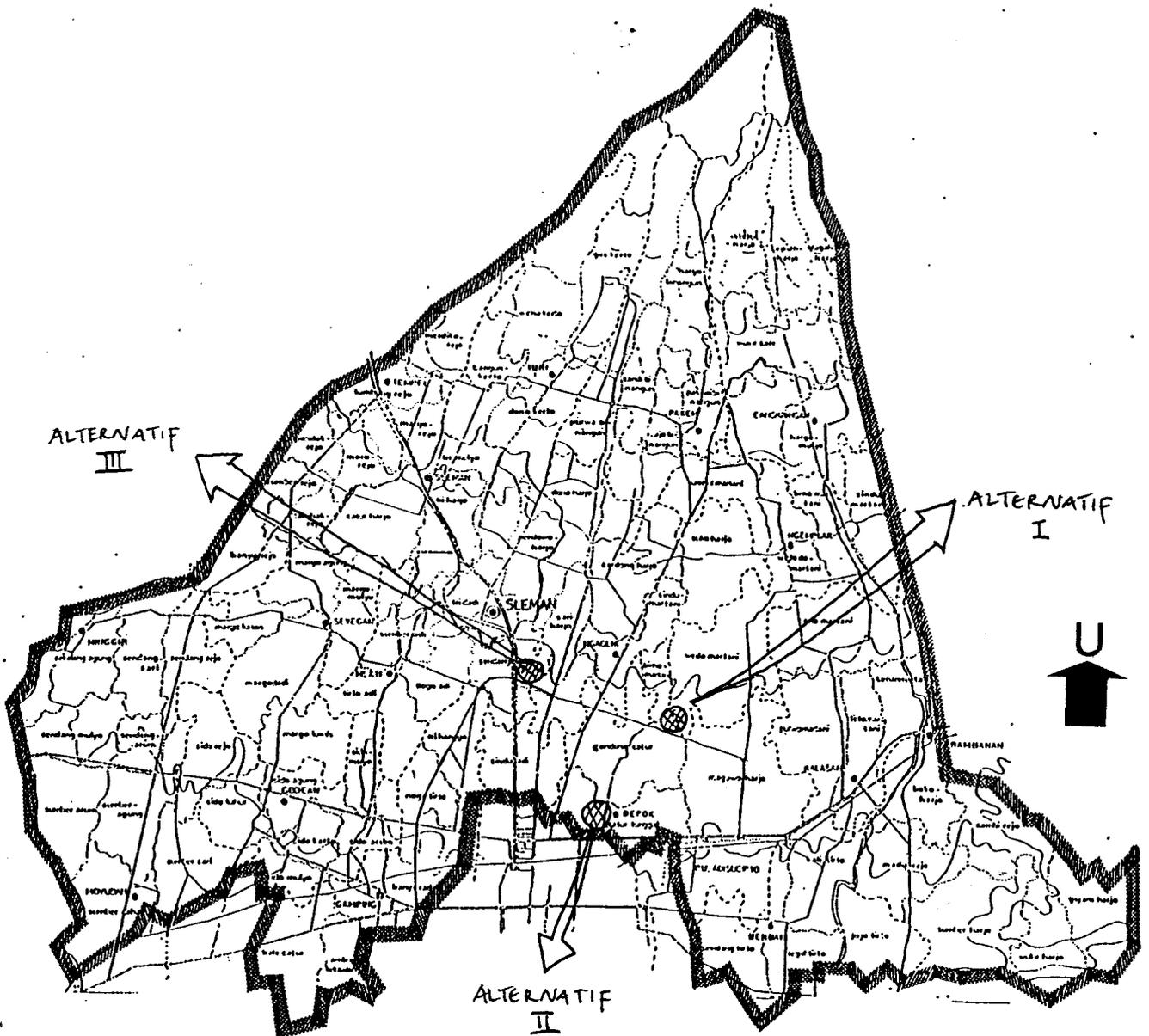
Ket :

- → Baik
- → Sedang
- → Kurang

Dari tiga macam alternatif lokasi di atas, maka lokasi yang terpilih adalah alternatif lokasi kedua.

Penentuan lokasi tersebut berdasarkan dari beberapa macam pertimbangan-pertimbangan di atas. Pemilihan lokasi pada alternatif kedua di atas, dapat memungkinkan di dalam pemenuhan dan persyaratan suatu hotel dan motel berbintang.

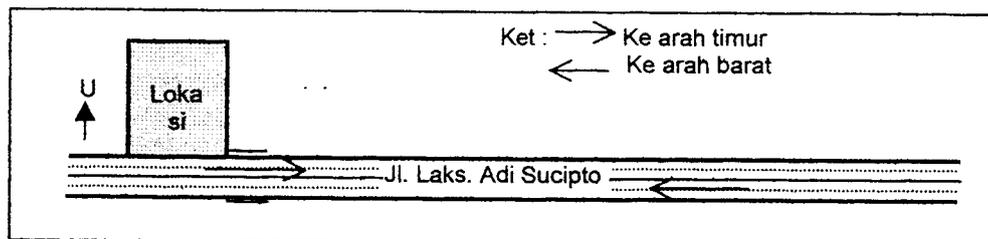
Letak lokasi hotel dan motel



4.1.2. Analisa Lokasi

a. Lokasi terletak pada jalur arteri

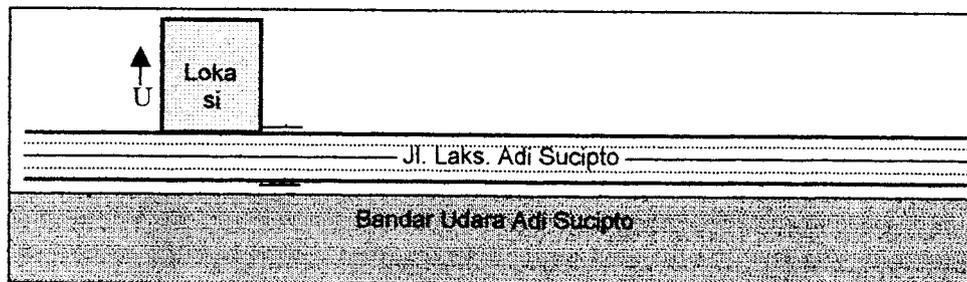
Keberadaan lokasi hotel dan motel yang akan di rencanakan, merupakan kawasan yang padat lalu lintasnya. Hal ini dapat di ketahui dari banyaknya kendaraan yang datang dari arah timur maupun dari arah barat melintasi lokasi dengan berbagai tujuan setiap harinya. Kondisi jalan arteri yang memiliki jalur jalan dua arah, sangat memungkinkan untuk perkembangan hotel dan motel selanjutnya. Di samping itu juga lokasi sudah di dukung oleh jaringan jalan yang sudah baik.



Gambar.1. Lokasi terletak pada jalur arteri

b. Lokasi dekat dengan Bandar Udara

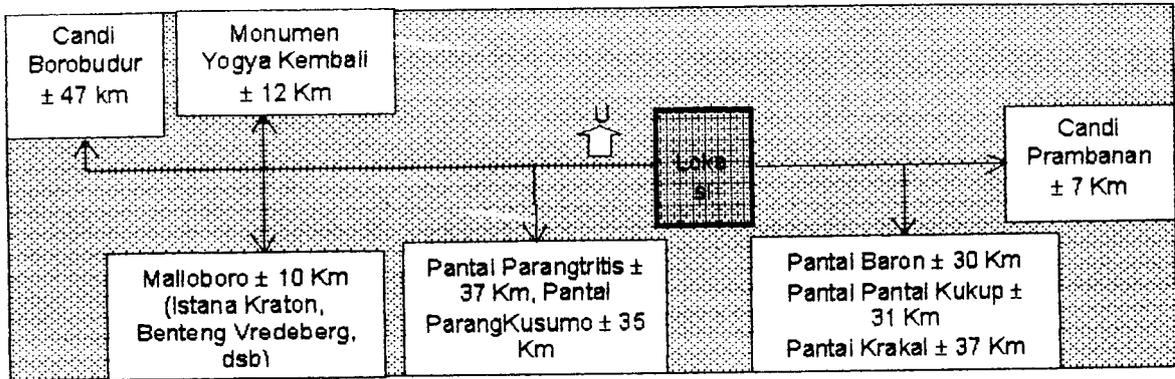
Letak lokasi yang dekat dengan Bandar Udara, merupakan suatu tempat yang strategis dalam menjaring wisatawan, khususnya wisatawan yang menggunakan fasilitas angkutan udara.



Gambar.2. Lokasi dekat dengan Bandar Udara

c. Lokasi tidak jauh dari jalur menuju ke obyek-obyek wisata

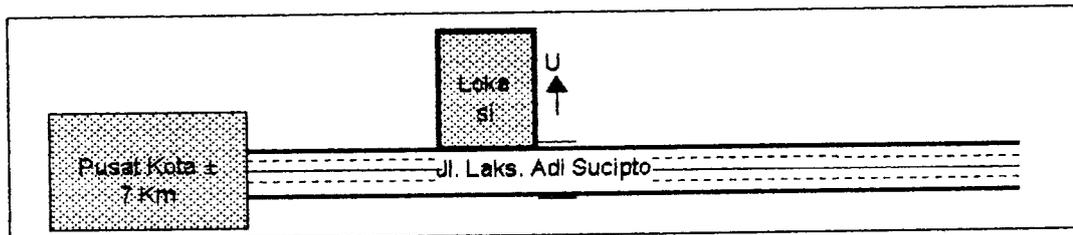
Pilihan wisatawan yang akan menggunakan fasilitas hotel dan motel, tentunya di akibatkan oleh letak lokasi yang tidak jauh dari tempat-tempat obyek wisata. Hal ini sangat memungkinkan melihat letak lokasi yang memiliki jalur pencapaian ketempat obyek wisata baik yang berada di pusat kota, maupun di luar kota mudah di capai dari berbagai arah



Gambar.3. Lokasi tidak jauh dari jalur menuju ke obyek-obyek wisata

d. Lokasi dekat dengan pusat kota

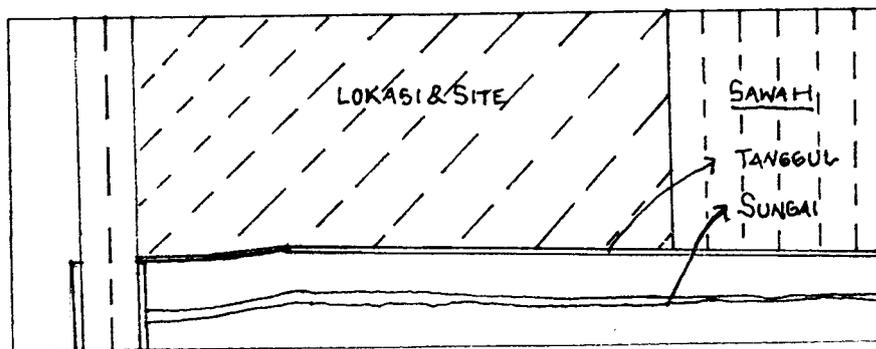
Lokasi yang letaknya dekat dengan pusat kota, sangat memungkinkan wisatawan dalam melakukan segala aktivitasnya dengan hubungannya terhadap keberadaan kota yang akan di kunjunginya. Kemudian dari pada itu, akan memudahkan dalam pemenuhan dan peningkatan sarana dan prasarana di dalam maupun di luar bangunan.



Gambar.4. Lokasi dekat dengan pusat kota

e. Lokasi sudah memiliki sistem utilitas yang baik

Keberadaan lokasi yang sudah memiliki sistem utilitas yang baik, maka akan mendukung pemenuhan kebutuhan segala macam fasilitas yang akan di sediakan di dalam maupun di luar bangunan.



Gambar.5. Lokasi sudah memiliki sistem utilitas yang baik

4.1.3. Pemilihan Site Hotel dan Motel

Di dalam pemilihan site, di upayakan bahwa site yang akan di rencanakan ini memiliki potensi lahan yang cukup luas, sehingga dengan lahan yang cukup luas tersebut akan di peruntukan sebagai daerah pengembangan pada perencanaan hotel dan motel selanjutnya.

Pemilihan site pada hotel dan motel ini didasari atas pertimbangan dan alternatif site, untuk itu ada tiga alternatif site berdasarkan penilaian, yaitu :

Tabel.9. Alternatif Site

Kriteria	Alternatif I	Alternatif II	Alternatif III
Akseibilitas	•••	•••	•••
View	••	•••	••
Kondisi fisik site	•	••	••
Sarana dan prasarana	•••	•••	•••
Potensi site terhadap jalur wisata	•••	•••	•••

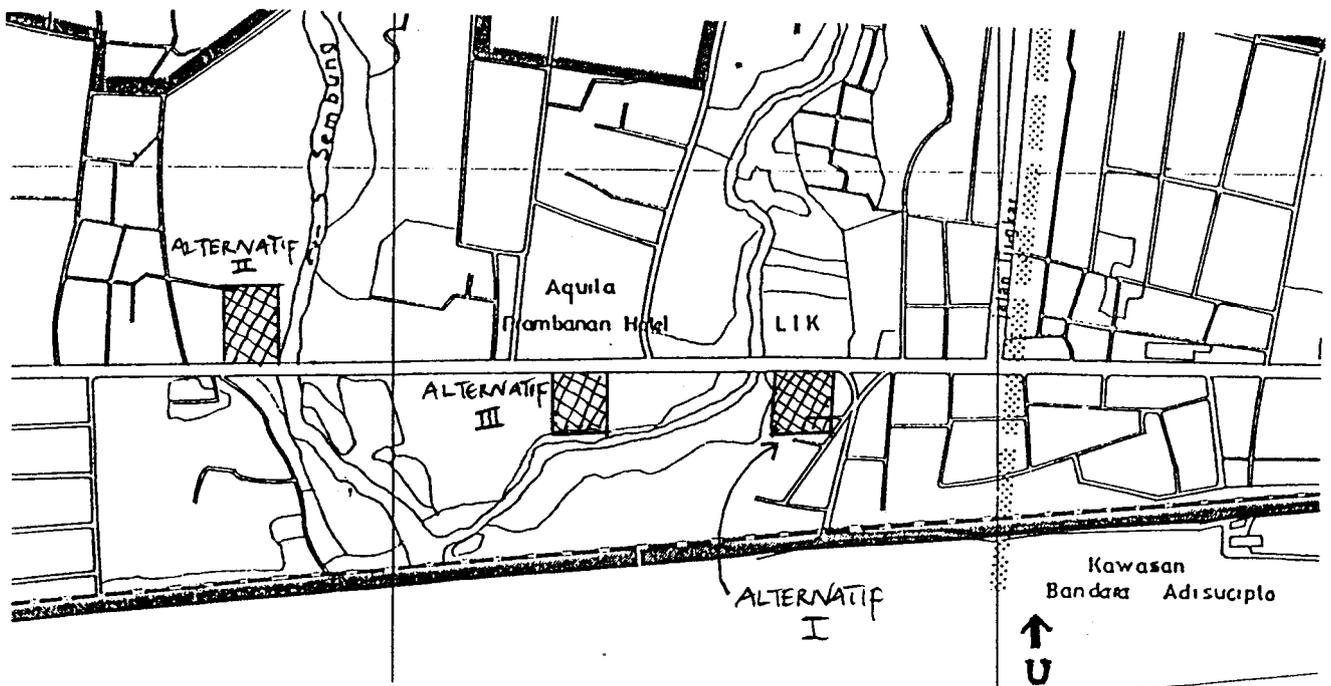
Ket: ••• → Baik

•• → Sedang

• → Kurang

Berdasarkan kriteria penilaian dari alternatif diatas, maka site yang terpilih pada alternatif kedua.

Letak site hotel dan motel

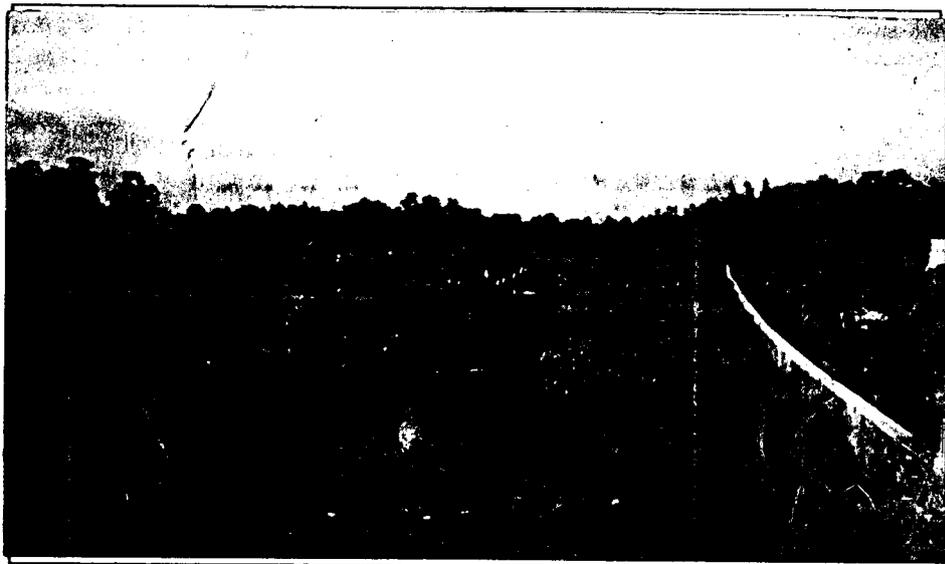


4.1.4. Analisa Site

1. Kondisi Fisik

a. Topografi

Topografi pada site ini memungkinkan pengolahan lebih dinamis terhadap perencanaan yang berkaitan dengan faktor kenyamanan, sirkulasi, efektivitas ruang dan aktivitas. Hal ini di sebabkan karena kondisi topografi site yang memiliki karekteristik lahan yang datar dan lebih rendah dari permukaan jalan.



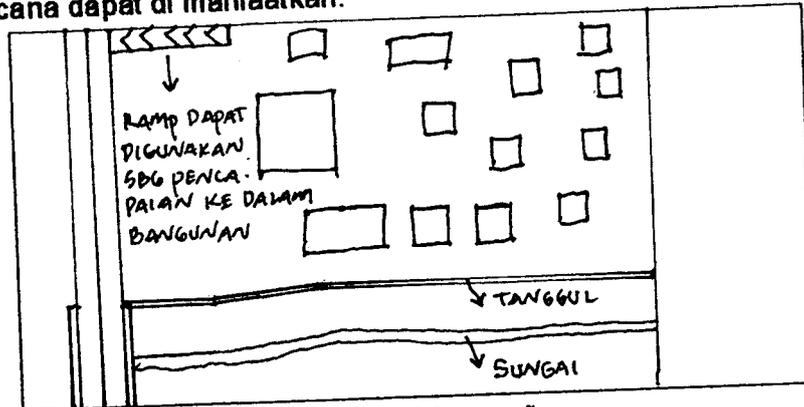
Gambar.6. Foto keadaan Site

Dengan kondisi topografi site yang datar dan lebih rendah dari permukaan jalan akan mendapatkan kualitas dan kuantitas terhadap perencanaan, maka ada beberapa cara pengolahan, antara lain :

- 1. Kebebasan pergerakan dapat di ciptakan dengan pola sirkulasi non formal dan gubahan massa bangunan, untuk mendapatkan view sekeliling sehingga terbentuk suasana luas, serta menciptakan hubungan bangunan dengan lingkungannya.**
- 2. Keseimbangan terhadap massa bangunan, dapat di gunakan view untuk mengimbangi kondisi space yang sempit agar berkesan luas.**
- 3. Dengan kondisi site yang lebih rendah dari permukaan jalan, dapat di gunakan ramp sebagai pola sirkulasi diluar bangunan.**

Di dalam mengolah lahan, yang harus di cermati adalah bagaimana proses penggabungan antar elemen, agar muncul suasana yang di harapkan.,

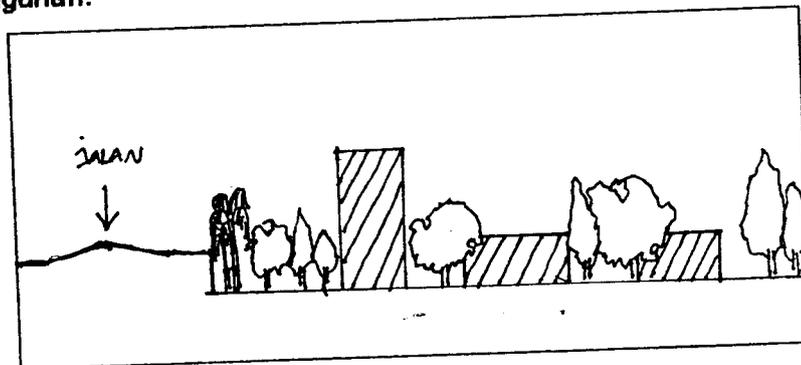
sesuai dengan lahan yang tersedia dari hasil pengolahan, sehingga ruang-ruang yang tak terencana dapat di manfaatkan.



Gambar.7. Topografi

b. Vegetasi

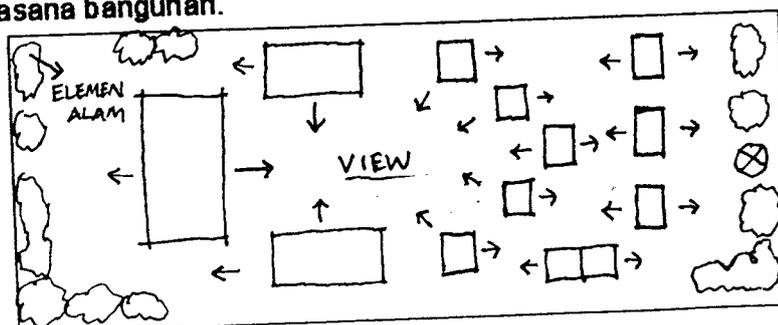
- Penggunaan vegetasi sebagai penyerap yang berada pada permukaan tanah.
- Tumbuh-tumbuhan merupakan elemen arsitektural yang cukup penting dalam proses perancangan. Banyak manfaat yang bisa di ambil sebagai peningkatan kualitas kenyamanan, dan pembentuk bangunan.



Gambar.8. Vegetasi

c. View

Di dalam proses untuk mendapatkan view yang baik, dapat menggunakan pola gubahan massa dan elemen alam sebagai titik pengolahan untuk membentuk suasana bangunan.



Gambar.9. View

kendaraan bus atau roda empat lainnya serta bisa juga menggunakan kereta api. Melalui udara dapat di capai dengan pesawat terbang melalui lapangan udara Adi Sucipto. Baik melalui darat ataupun udara terlihat cukup padat, sedang untuk menuju ke obyek-obyek wisata ataupun yang lainnya, dapat menggunakan : bus, taxi, becak, andong, sepeda motor dan lain sebagainya.

3.3. Pendapatan Asli Daerah dan Pendapatan Sub-Sektor Pariwisata DIY

3.3.1. Pendapatan Asli Daerah (PAD) DIY

Pendapatan asli daerah (PAD) DIY semakin tahunnya mengalami peningkatan, terlihat dari tahun anggaran 1992/1993 sampai dengan tahun anggaran 1996/1997 mengalami kenaikan seperti terlihat pada tabel 5, di bawah ini.

Tabel.6.
Pendapatan Asli Daerah (PAD)
Tahun 1992/1993 - Tahun 1996/1997

Tahun Anggaran			
1992/1993	1993/1994	1995/1996	1996/1997
22.359.306,089	27.985.571,589	46.691.239,582	53.437.224,324

Sumber : Dippenda Prop. DIY, Tahun 1997.

3.3.2. Jumlah Pendapatan Sub-Sektor Pariwisata

Jumlah pendapatan sub-sektor pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta semakin tahun juga mengalami peningkatan, hal ini dapat di ketahui pada tabel 6, di bawah ini.

Tabel.7.
Jumlah Pendapatan Sub-Sektor Pariwisata
Tahun 1994 – Tahun 1996

Tahun Anggaran		
1994	1995	1996
16.609.556.580	19.981.771.649	32.776.282.899,52

Sumber : Dinas Pariwisata DIY, Tahun 1996.

2. Kondisi Non Fisik

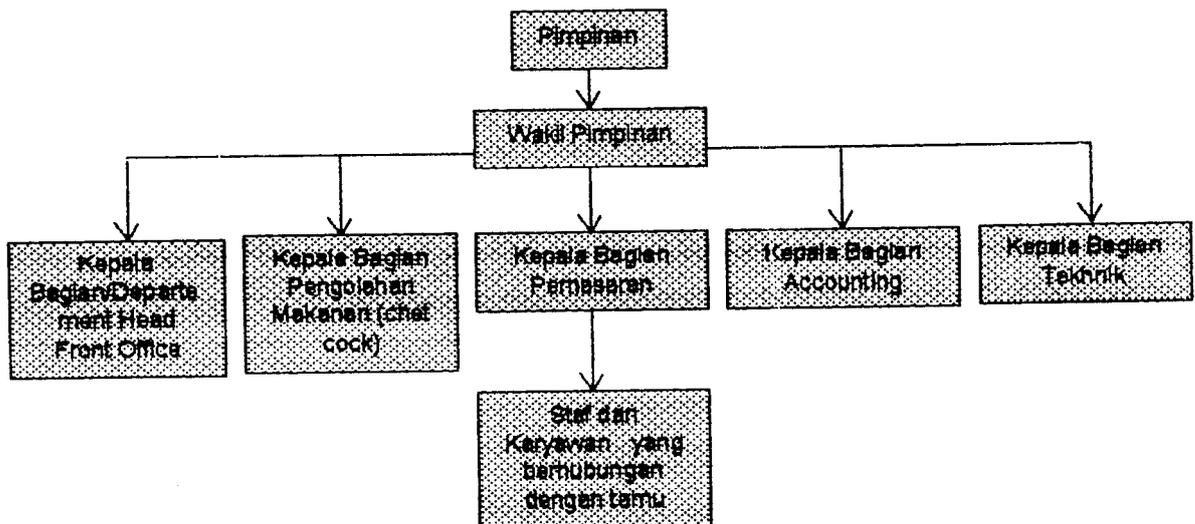
Kondisi non fisik disini sangat berkaitan dengan persyaratan site yang akan di rencanakan.

- KDB 60%
- KLB 3,6
- Ketinggian bangunan 30 m
- Garis sempadan 29 m

4.2. Struktur Organisasi Hotel dan Motel

Seperti yang telah di bicarakan pada BAB II, di mana pada hotel dan motel terdapat beberapa departement-departement, dalam struktur organisasinya. Adapun struktur organisasi pengelola pada hotel dan motel ini dapat di ketahui pada diagram di bawah ini.

Struktur Organisasi Hotel dan Motel

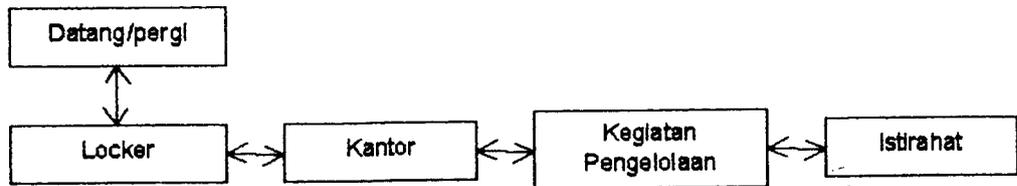


4.2.1. Anallsa Struktur Organisasi Hotel dan Motel

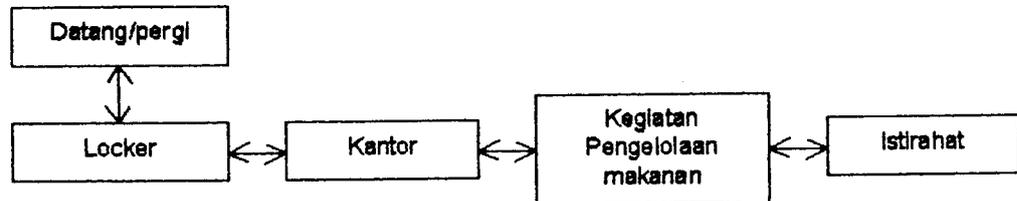
- Pimpinan/Wakil pimpinan



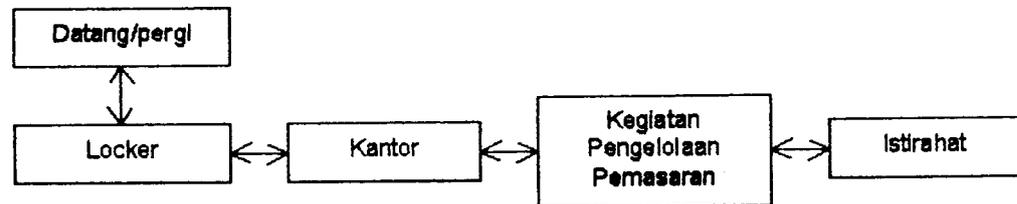
- **Kepala bagian/departement head front office**



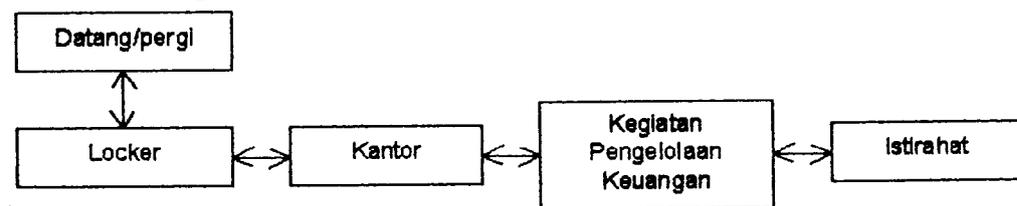
- **Kepala bagian pengolahan makanan (Chef Cock)**



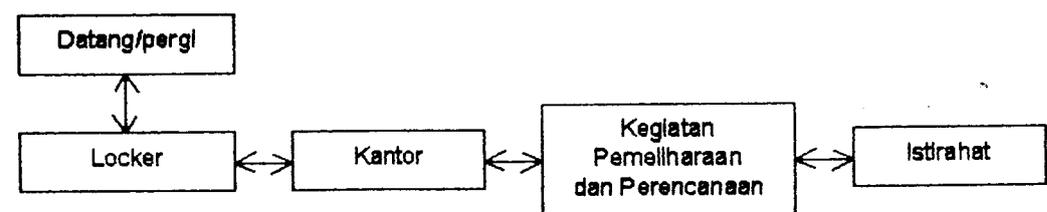
- **Kepala bagian pemasaran**



- **Kepala bagian accounting**

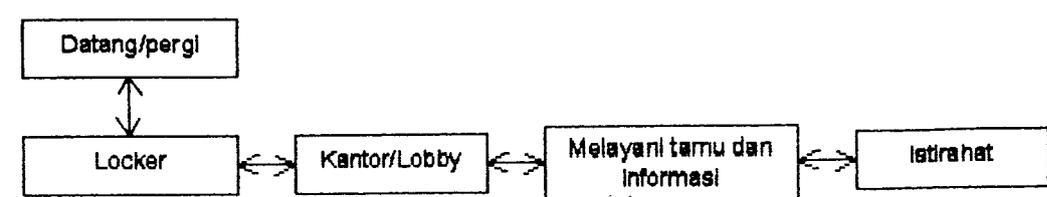


- **Kepala bagian tehnik**

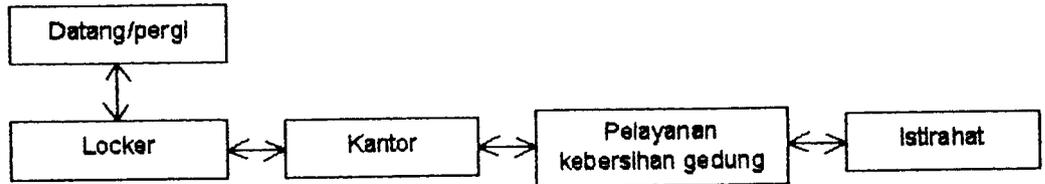


- **Staf dan karyawan yang berhubungan dengan tamu**

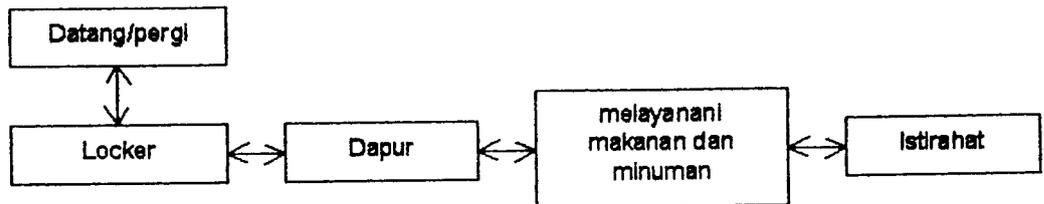
1. **Front office departement (bell boys, door boys)**



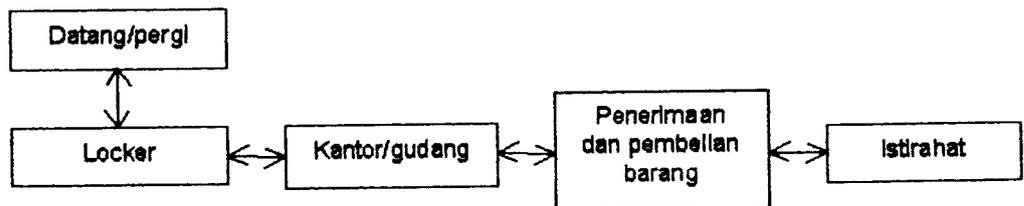
2. Housekeeping departement



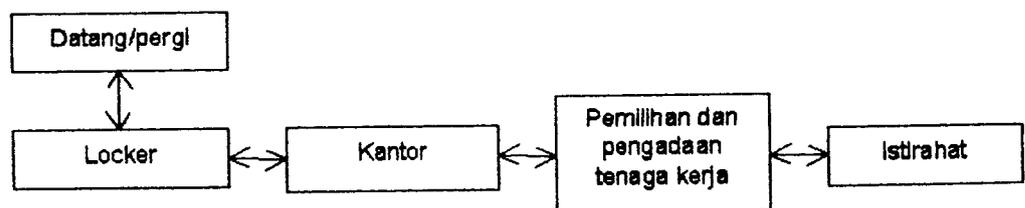
3. Food and beverage departement (bagian makanan dan minuman)



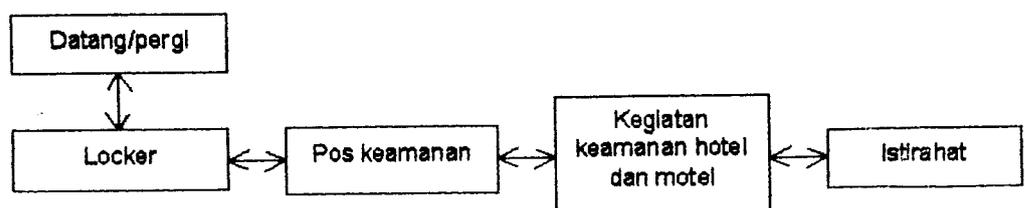
4. Purchasing departement (bagian pembelian)



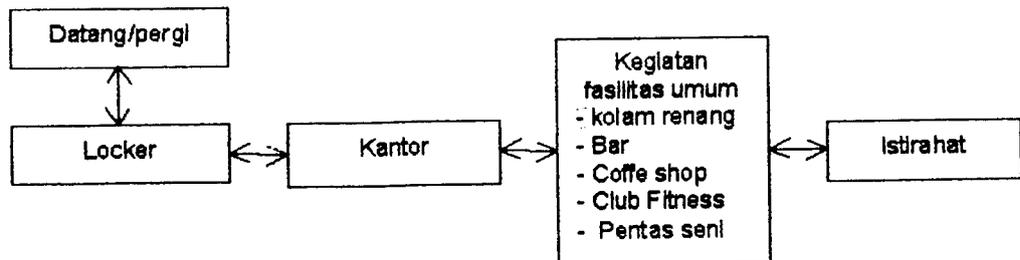
5. Personal departement (bagian personalia)



6. Securiti departement (bagian keamanan)



7. ODD (other operation departement)



4.2.2. Pelaku Kegiatan

Pelaku kegiatan pada hotel dan motel berbintang terdiri dari :

1. Pengunjung
2. Pengelola

1. Pengunjung.

Pengunjung yang akan menempati hotel dan motel berbintang terdiri dari :

- Wisatawan Mancanegara 40%
- Wisatawan Nusantara 60 %

2. Pengelola

Seperti yang telah di uraikan pada Bab II, sistem pengelolaan pada hotel dan motel terdiri dari departement-departement yang setiap departementnya mempunyai tugas dan tanggung jawab masing-masing.

4.2.3. Analisa Pelaku Kegiatan

1. Pengunjung

a. Wisatawan Mancanegara

Wisatawan mancanegara di dalam melakukan kegiatan, mempunyai perilaku yang berbeda dengan wisatawan nusantara. Hal yang paling di sukai wisatawan mancanegara adalah, suatu tempat yang dapat memberikan suasana santai, serta di tunjang dengan fasilitas kelengkapan hotel dan kemudahan di dalam pemakaiannya seperti :

- Kolam renang yang menyediakan fasilitas untuk berjemur
- Fasilitas tempat untuk minum (bar dan coffee shop)
- Ruang atau bangsal pentas kesenian lokal

b. Wisatawan Nusantara

Wisatawan nusantara di dalam melakukan kegiatannya, sedikit berbeda dengan wisatawan mancanegara, wisatawan nusantara di dalam melakukan kegiatannya, lebih menyukai fasilitas yang dapat memberikan suasana rileks dan sifatnya umum di lakukan, seperti :

- Fasilitas untuk minum (coffee shop)
- Kolam renang
- Tenis lapangan

2. Pengelola

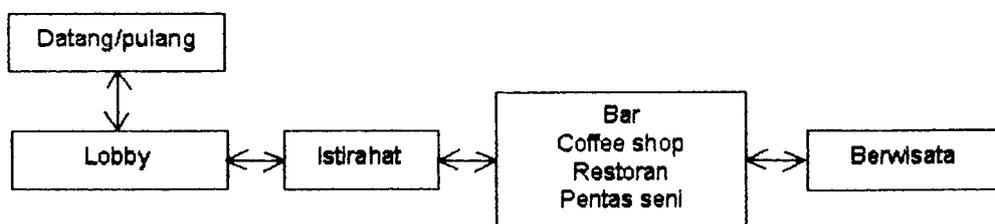
Di dalam melakukan kegiatannya, pengelola selalu ingin memberikan fasilitas dan pelayanan yang baik kepada pengunjungnya. Pelayanan yang baik tersebut dengan memberikan fasilitas dengan segala macam kemudahannya.

4.2.4. Anallisa Terhadap Motivasi Wisatawan

1. Wisatawan Pariwisata

Selama menginap di hotel dan motel, wisatawan pariwisata jarang sekali memanfaatkan waktunya untuk menikmati fasilitas yang di sediakan oleh hotel dan motel. Mereka lebih banyak meluangkan waktunya untuk berwisata ke tempat-tempat obyek wisata. Hanya pada malam hari saja, wisatawan tersebut dapat menikmati fasilitas yang di sediakan oleh hotel dan motel, seperti : restoran, coffee shop, pentas kesenian dan bar bagi wisatawan mancanegara.

- Sirkulasi kegiatan pariwisata

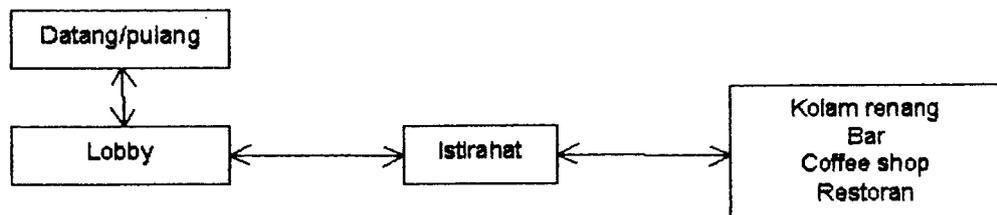


2. Wisatawan Transit

Wisatawan transit di dalam melakukan aktivitasnya, lebih banyak meluangkan waktunya untuk istirahat. Wisatawan ini hanya beberapa saat

menginap di hotel dan motel, hanya sebagian yang meluangkan waktunya untuk mengunjungi tempat-tempat obyek wisata.

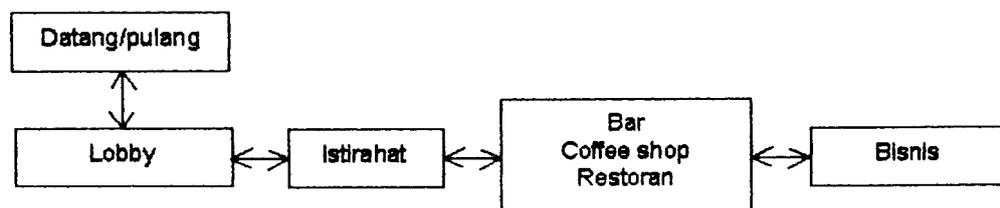
- Sirkulasi kegiatan transit



3. Wisatawan Bisnis

Wisatawan bisnis di dalam aktivitasnya, hampir tidak pernah meluangkan waktunya untuk menikmati suasana dan fasilitas hiburan yang di sediakan dalam hotel dan motel. Wisatawan ini jarang sekali berada di tempat, di sebabkan oleh kesibukan di dalam pekerjaannya.

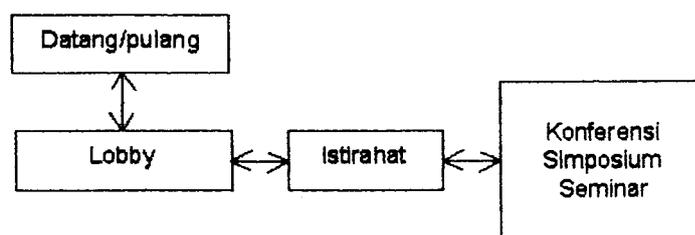
- Sirkulasi kegiatan bisnis



4. Wisatawan Konvensi

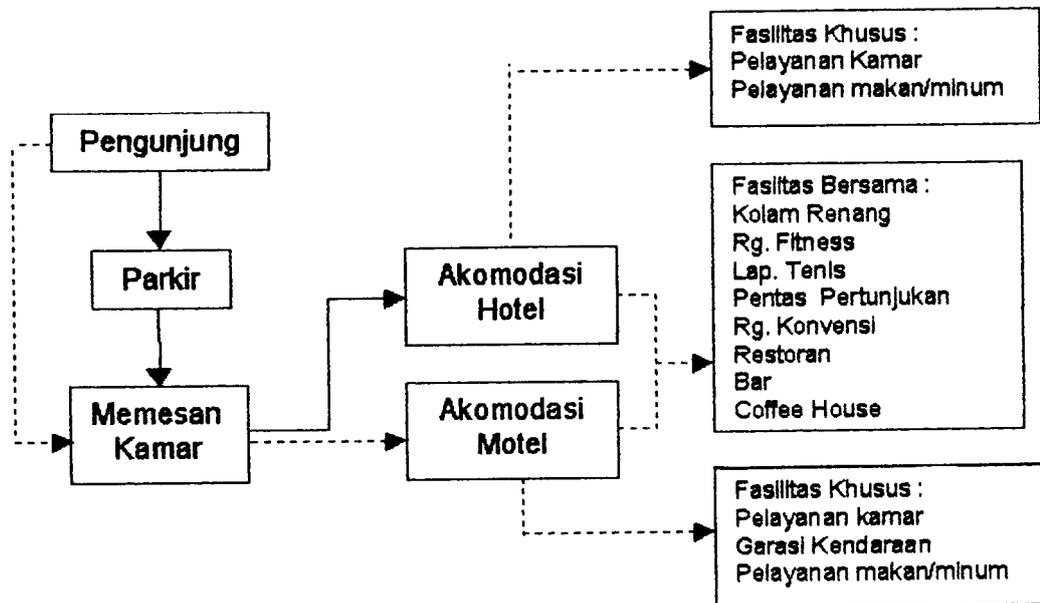
Wisatawan konvensi biasanya mempunyai kesibukan menjelang pagi sampai siang hari. Hanya pada sore dan malam hari wisatawan tersebut dapat menikmati fasilitas hiburan yang di sediakan pada hotel dan motel.

- Sirkulasi kegiatan konvensi



4.2.5. Analisa Pola Kegiatan

Pola kegiatan dalam hotel dan motel ini, mencakup segala macam kegiatan, serta hubungan antar kegiatan dengan urutan sirkulasi setiap kegiatan.



4.3. Fasilitas Hotel dan Motel

Fasilitas hotel dan motel meliputi segala macam jenis fasilitas yang di butuhkan oleh wisatawan baik di dalam maupun di luar bangunan. Jenis dan macam fasilitas yang akan di sediakan hotel dan motel secara garis besar telah di bicarakan pada bab II sebelumnya.

4.3.1. Analisa Fasilitas Hotel dan Motel

1. Fasilitas Ruang Kamar

Fasilitas ruang kamar yang akan di rencanakan terdiri dari :

- Tempat tidur Single bed
- Tempat tidur double bed

2. Fasilitas Kamar Mandi

Fasilitas kamar mandi yang di sediakan antara lain :

- Bath tub
- Shower
- Bak pencuci tangan

- Rak hias dengan cermin di atasnya
- Air panas
- Air dingin
- 3. Fasilitas tempat minum
 - Bar
 - Coffe house
- 4. Fasilitas untuk kendaraan
 - Garasi
 - Parkir kendaraan
- 5. Fasilitas makan dan minum
 - Restoran
- 6. Fasilitas yang di sewakan :
 - Travel agent (biro perjalanan)
 - Bank
 - Souvenir shop
 - Air line agent

4.3.2. Anallsa Fasilltas Penunjang

Di dalam mengantisipasi adanya bulan-bulan sepi pada hotel dan motel yang akan di rencanakan, maka perlu adanya fasilitas penunjang yang dapat mengisi kekosongan pada bulan-bulan sepi tersebut, sehingga dapat di komersilikan untuk umum, antara lain :

1. Fasilitas olah raga
Seperti : kolam renang, tenis, dan club fitness
2. Fasilitas relaksasi
Seperti : Bar, coffee shop, pentas seni.
3. Fasilitas untuk konvensi
Seperti : seminar, simposium dan konferensi.

4.4. Pola Ruang Hotel dan Motel

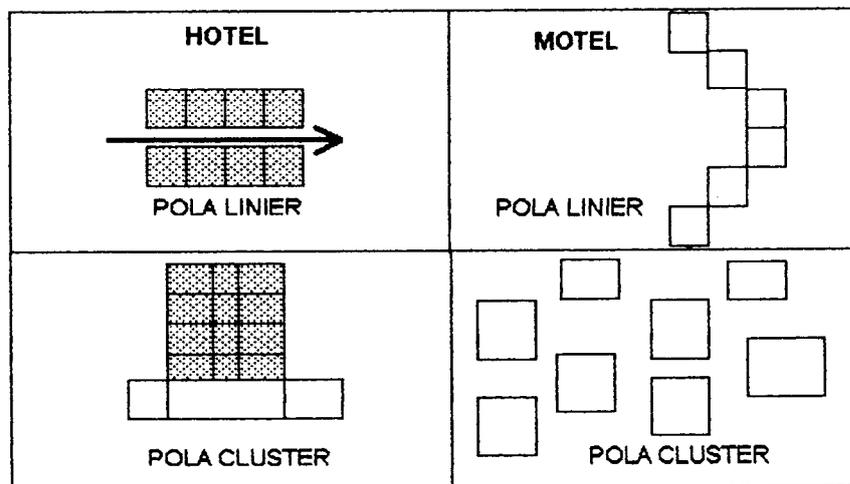
Pola ruang sebagai suatu sistem dasar pembentukan ruang yang dapat, mempermudah di dalam mengorganisir dan menentukan struktur hubungan peruangan. Pada hotel dan motel ini, pola ruang yang di harapkan dapat

memenuhi pewadahan suatu ruang yang memberikan kesan kenyamanan dan keakraban pada setiap ruang gerakanya.

Ruang-ruang yang memberikan kesan kenyamanan dan keakraban terdapat beberapa kriteria antara lain, letak yang dekat atau kedekatan hubungan, teratur dan terarah, ada perbedaan dan kejelasan arah setiap fungsinya. Dari beberapa macam kriteria tersebut maka dapat di analisa pola ruang yang di harapkan dapat memenuhi tuntutan pada hotel dan motel ini, yaitu, pola ruang cluster, linier, grid, dan kombinasi pola yang ada tersebut.

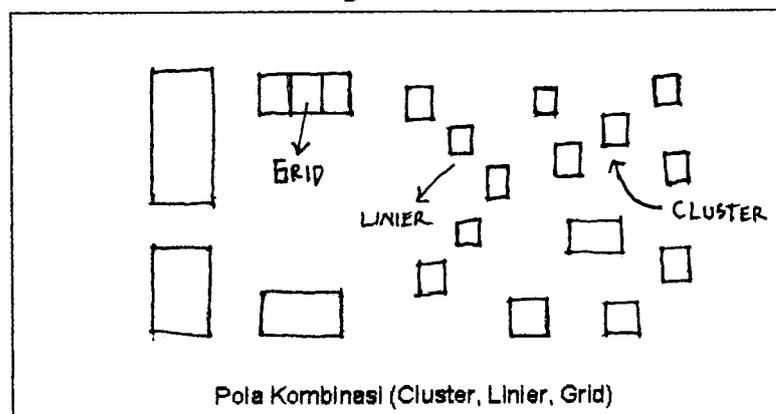
4.4.1. Anallsa Pola Ruang

1. Pola Ruang Kamar Hotel dan Motel



Gambar.10. Pola Ruang

2. Pola Gubahan masa bangunan keseluruhan



Gambar.11. Tata Massa Bangunan

4.4.2. Analisa Hubungan Ruang

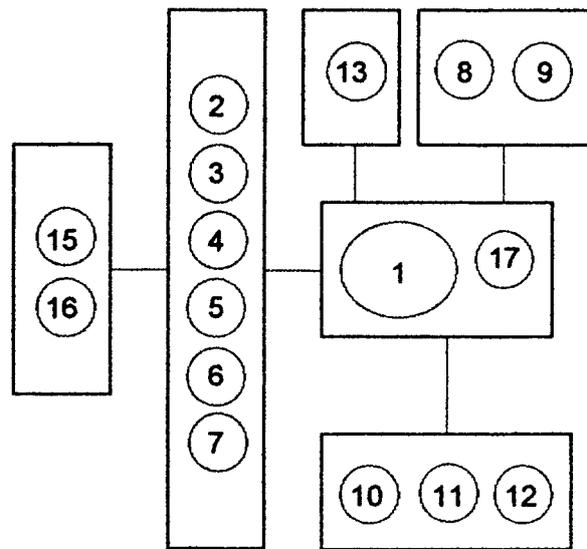
Alur sirkulasi dapat di artikan sebagai 'tali' yang mengikat ruang-ruang suatu bangunan atau suatu deretan ruang-ruang dalam maupun luar bangunan, menjadi saling berhubungan.

Pola Hubungan Ruang

Ruang Hotel

No	Jenis Ruang
1.	Hall
2.	Ruang Lobby
3.	Ruang Simpan
4.	Ruang Penerimaan tamu
5.	Ruang Duduk/tunggu
6.	Ruang Administrasi
7.	Lavatory
8.	Restoran
9.	Coffee shop dan Bar
10.	Travel agent dan air line agent
11.	Bank
12.	Souvenir shop
13.	Club fitness
14.	Lift untuk pelayanan
15.	Lift untuk tamu
16.	Kamar-kamar hotel
17.	Ruang Security

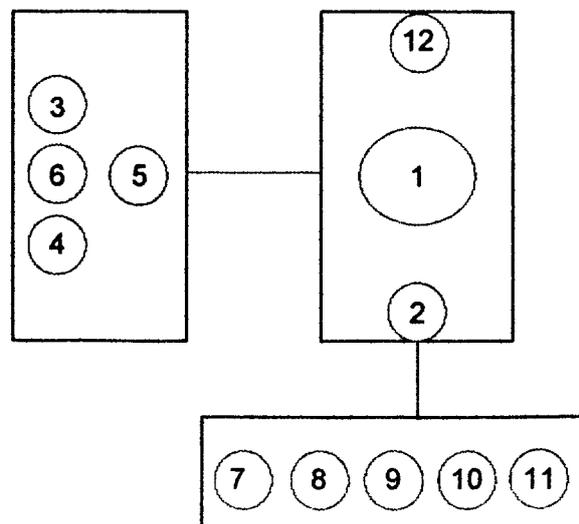
Skema Hubungan Ruang



Ruang Pengelola

1.	Ruang Lobby + Hall
2.	Lavatory
3.	Ruang Pimpinan
4.	Ruang Wakil Pimpinan
5.	Ruang Sekretaris
6.	Ruang Tamu
7.	Ruang kepala bagian / Departement Head Front Office
8.	Ruang kepala bagian pengolahan makanan (chet cock)

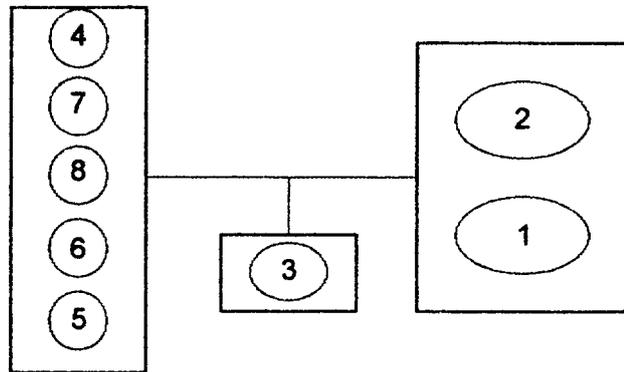
Skema Hubungan ruang



9.	Ruang kepala bagian pemasaran
10.	Ruang kepala bagian akunting
11.	Ruang kepala bagian tehnik
12.	Ruang Security

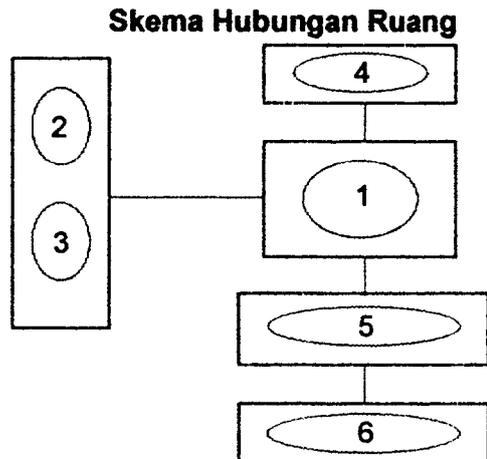
Ruang Motel

1.	Lobby + Hall + Lavatory
2.	Front office
3.	Bar dan Coffee Shop
4.	Kamar-kamar tidur
5.	Garasi kendaraan
6.	Dapur
7.	Km/wc
8.	Ruang duduk



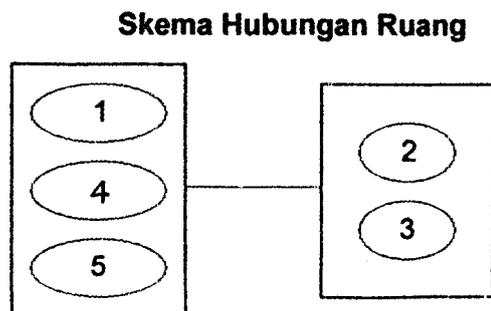
Ruang Fasilitas Umum

1.	Hall + Lobby + Lavatory
2.	Restoran
3.	Coffee Shop
4.	Ruang pentas kesenian
5.	Ruang Konvensi
6.	Ruang pelayanan makan/minum



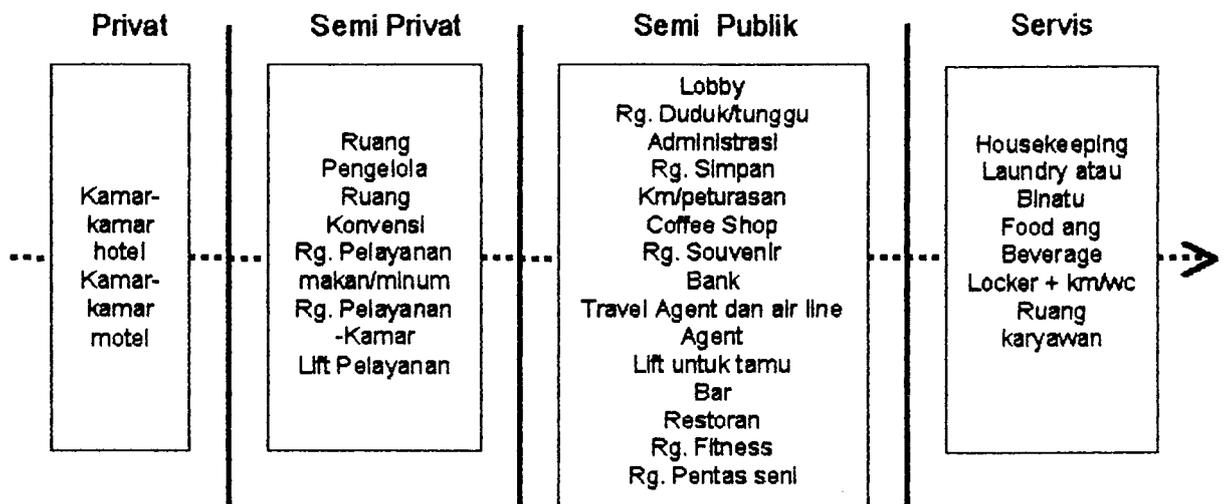
Ruang Fasilitas Pelayanan (Servis)

1.	Housekeeping
2.	Ruang Karyawan
3.	Locker + Km/wc
4.	Laundry (binatu)
5.	Food and beverage



4.4.3. Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang pada hotel dan motel ini didasari menurut kedekatan atau hubungan langsung maupun tidak langsung antara kegiatan yang ada antara pengunjung dan pengelola.



Pada hotel dan motel ini kegiatan yang berhubungan langsung adalah kegiatan untuk umum, sedangkan yang tidak berhubungan langsung adalah kegiatan untuk pelayanan.

4.5. Jumlah Ruang Kamar Hotel dan Motel

4.5.1. Anallsa Jumlah Kamar Hotel

Seperti yang telah di bicarakan pada bab III sebelumnya, perhitungan jumlah kamar pada hotel dan motel berbintang, di lakukan dengan cara memproyeksi dari jumlah wisatawan yang berkunjung, lama tinggal wisatawan dan tingkat penghunian kamar setiap tahunnya.

Untuk menentukan jumlah kamar yang akan di sediakan pada hotel dan motel berbintang ini dapat di ketahui sebagai berikut :

- Kebutuhan kamar yang ada sebesar 6008 – 5474 kamar yang tersedia = 534 kamar, kita ambil 20% dari kekurangan yang ada = 107 kamar.
- Jenis kamar yang di pakai pada hotel dengan asumsi perbandingan antara single dan double bad room 25% : 75%.

Untuk single bed $107 \times 25\% = 27$ kamar

Untuk double bed $107 \times 75\% = 80$ kamar.

Sedangkan untuk kelas kamar kita ambil untuk standard room 75%, jadi ada 80 kamar. Kemudian untuk suite room kita ambil 20%, jadi ada 22 kamar. Untuk President room kita ambil 5% = 5 kamar.

4.5.2. Anallisa Jumlah Kamar Motel

Di dalam menghitung kebutuhan kamar motel, dapat di asumsikan bahwa dari 100% tamu yang akan menginap, 20% menggunakan kendaraan pribadi.

Jadi jumlah kamar motel yang akan di sediakan $107 \times 20\% = 22$ kamar.

Single bed room $22 \times 25\% = 5$ kamar

Double bed room $22 \times 75\% = 17$ kamar

Klasifikasi kamar :

Standard room $22 \times 75\% = 15$ Kamar

Suite room $22 \times 20\% = 5$ Kamar

President room $22 \times 5\% = 2$ kamar

Jadi jumlah kamar hotel dan motel berbintang seluruhnya 129 kamar, terdiri dari 107 kamar hotel dan 22 unit kamar motel.

4.6. Konfigurasi Ruang

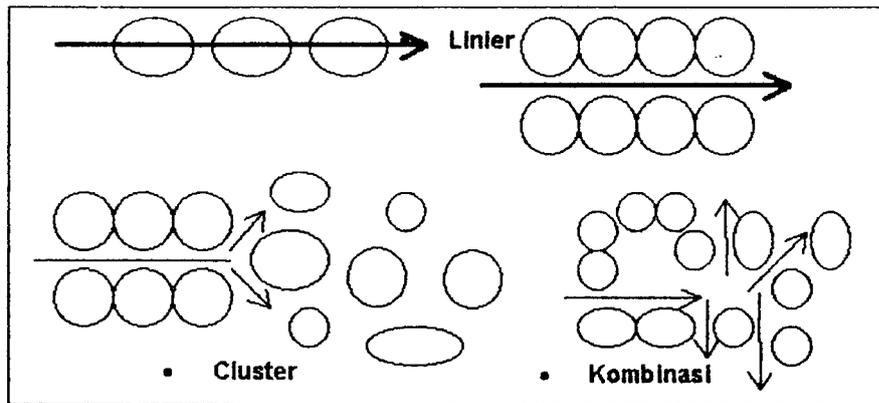
Semua alur gerak (jalan) baik pengunjung, kendaraan, barang ataupun pelayanan, bersifat linier. Sifat konfigurasi jalan atau sebaliknya di pengaruhi oleh pola organisasi ruang-ruang yang di hubungkannya.

Konfigurasi jalan dapat memperkuat organisasi ruang dengan mensejajarkan polanya, atau dapat di buat sangat berbeda dengan bentuk organisasi ruang dan berfungsi sebagai titik perlawanan visual terhadap keadaan yang ada. (*sumber : Francis D.K. ching*)

4.6.1. Anallisa Konfigurasi Ruang Hotel dan Motel

Konfigurasi ruang pada hotel dan motel ini, di titik beratkan pada kenyamanan dan kemudahan di dalam pencapaiannya. Ruang-ruang yang terbentuk di dalam maupun di luar bangunan menggunakan pola ruang linier, grid, cluster dan kombinasi.

Pada hotel dan motel ini kegiatan yang berhubungan langsung adalah kegiatan untuk umum, sedangkan yang tidak berhubungan langsung adalah kegiatan untuk pelayanan.



Gambar.12. Konfigurasi Ruang

4.6.2. Pencapaian ke Bangunan

1. Pencapaian Lansung

- Suatu pencapaian yang mengarah langsung ke suatu tempat masuk melalui sebuah jalan yang segaris dengan sumbu bangunan.
- Tujuan visual dalam pengakhiran pencapaian ini jelas, dapat merupakan fasade muka seluruhnya dari sebuah bangunan atau tempat masuk yang di pertegas.

2. Pencapaian Tersamar

- Pencapaian yang samar-samar mempertinggi efek perspektif pada fasade depan dan bentuk suatu bangunan.
- Jalur dapat di ubah arahnya satu atau beberapa kali untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian.
- Jika sebuah bangunan di dekati pada sudut yang ekstrim, jalan masuknya dapat memproyeksikan apa yang ada di belakang fasade depan sehingga dapat terlihat dengan jelas.

3. Pencapaian Berputar

- Sebuah jalan berputar memperpanjang urutan pencapaian dan mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan sewaktu bergerak mengelilingi tepi bangunan.

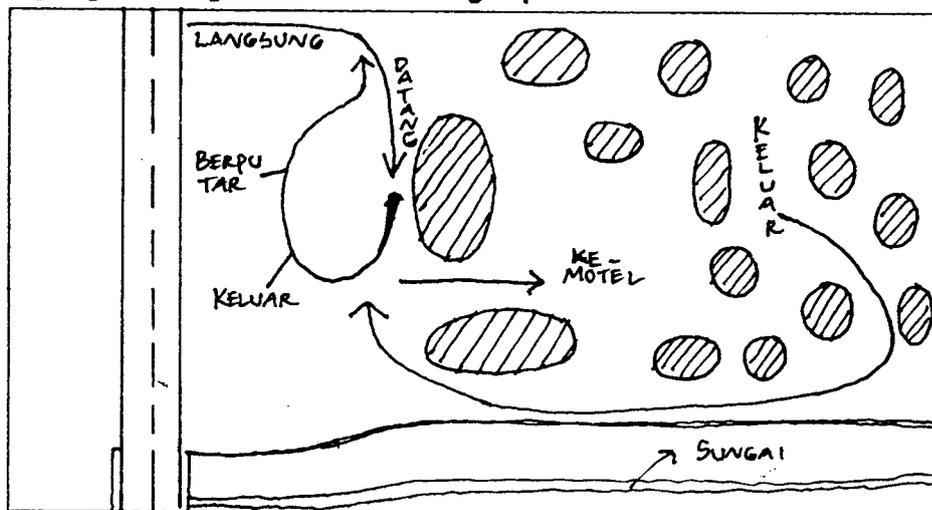
- Jalan masuk bangunan mungkin dapat di lihat dengan terputus-putus, selama waktu pendekatan untuk memeperjelas posisinya, atau dapat di sembunyikan sampai di tempat kedatangan.

Sumber : Francis D.K. Ching

4.6.3. Analisa Pencapaian ke Bangunan

Pencapaian ke bangunan pada hotel dan motel ini, menggunakan sistem pencapaian langsung dan berputar. Pencapaian langsung dapat di gunakan bagi pengunjung yang baru datang, sedangkan pencapaian yang berputar di gunakan bagi pengunjung yang akan meninggalkan hotel dan motel dengan kendaraan.

Khusus bagi pengunjung yang menggunakan kamar motel, pencapaian ke bangunan lebih di arahkan pada pencapaian yang berputar, hal ini di maksudkan untuk memudahkan pengunjung motel di dalam menentukan pilihan kamar yang akan digunakan untuk menginap.



Gambar.13. Pencapaian ke Bangunan

4.7. Citra dan Penampilan Bangunan

Kesan pada penampilan suatu bangunan biasanya menjadi ciri atau identitas bangunan itu pada lingkungannya. Penampilan bentuk bangunan hotel dan motel ini secara umum adalah, bentuk penampilan kombinasi antara modern dan tradisional. Pertimbangan di dalam mengambil bentuk penampilan kombinasi antara hotel dan motel ini antara lain di akibatkan :

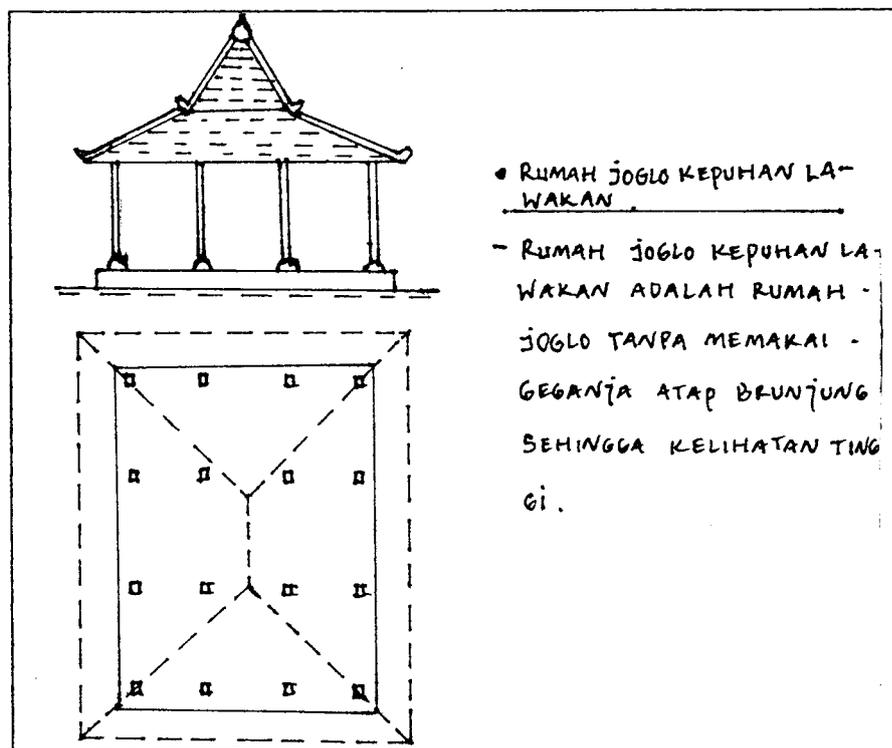
1. Di sekitar lokasi dan site banyak terdapat bentuk bangunan yang memiliki bentuk bangunan tradisional dan modern.

2. Bentuk tradisional di akibatkan, pengaruh dari budaya dan adat istiadat Yogyakarta.
3. Dengan bentuk penampilan bangunan modern dan tradisional, memberikan kesan akrab dan menyatu terhadap lingkungan di sekitar lokasi dan site yang di rencanakan.

4.7.1. Analisa Citra dan Penampilan Bangunan

Bentuk kombinasi antara modern dan tradisional pada bangunan ini, sebagai upaya menarik pengunjung dan diharapkan bisa tinggal lebih lama.

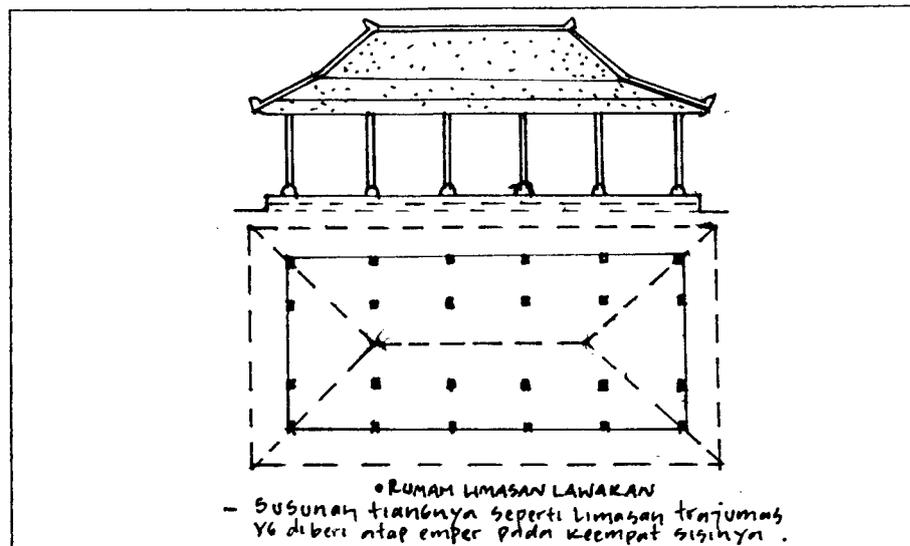
Penggunaan bentuk tradisional pada bangunan ini dapat di bentuk melalui atap bangunan/penampilan bangunan, kemudian bentuk bangunan modern dapat di ungkapkan dengan bahan-bahan pada tekstur bangunan, struktur, dan sistem utilitasnya (lift, distribusi air panas/dingin, sistem penghawaan buatan).



Gambar.14. Citra dan Penampilan Bangunan Tradisional

Penampilan dengan bentuk bangunan tradisional di sini berbentuk bangunan tradisional Yogyakarta yaitu "Rumah Joglo" dan "Rumah Limasan". Pada saat ini bentuk penampilan bangunan tersebut banyak mengalami perkembangan akibat kebutuhan zaman yang menuntut adanya perubahan.

Perubahan tersebut dengan menambah dan mengurangi bentuk dasar dari bentuk bangunan yang sudah ada.



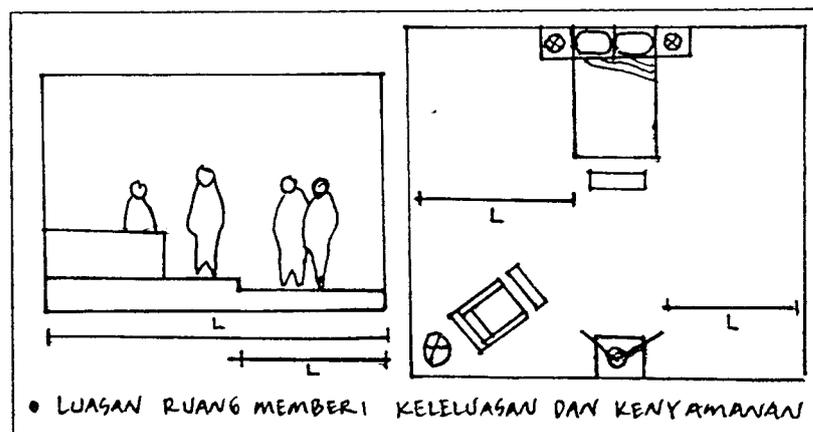
Gambar. 15. Citra dan Penampilan bangunan Tradisional dan Modern

4.7.2. Analisa Pendekatan Kenyamanan

1. visual

- Pengaturan luasan ruang

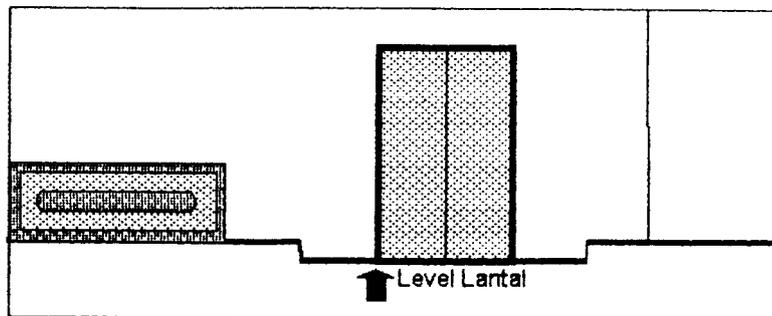
Pola ini dapat di lakukan dengan memperhatikan bentuk dan jenis karakteristik ruang yang terdapat pada hotel dan motel, yaitu ruang-ruang pelayanan dan ruang istirahat untuk pengunjung.



Gambar. 16. Pengaturan Luasan Ruang

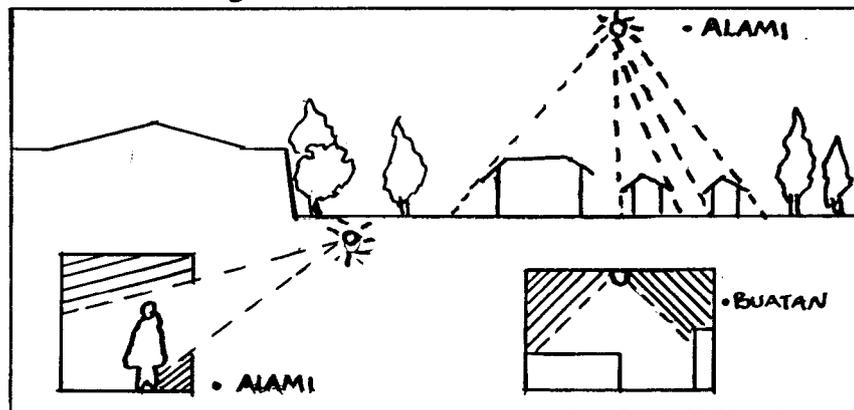
2. Level Lantai

Level lantai pada hotel dan motel ini di maksudkan untuk mendapatkan kualitas ruang, dengan permainan ketinggian permukaan lantai tanpa mengurangi kenyamanannya.



3. Pencahayaan

Pencahayaan pada ruang-ruang hotel dan motel menggunakan pencahayaan buatan dan alami. Pencahayaan buatan di maksudkan untuk membentuk kwalitas ruang serta karakter kegiatan yang terjadi. Pencahayaan alami di pakai sebagai pendukung kwalitas ruang dalam dan luar bangunan.



Gambar.18. Pencahayaan

4. Penghawaan

Penghawaan pada bangunan ini, tergantung pada pengkondisian dan kebutuhan ruang-ruangnya. Maka untuk mendapatkan pengkondisian penghawaan dapat di tempuh dengan dua cara :

1. Penghawaan alami, dapat di capai dengan bukaan pada setiap ruang dan sesuai dengan kebutuhan ruang yang ada. Penghawaan alami dapat memanfaatkan alam yang berada di sekitar bangunan.
2. Penghawaan buatan, di capai dengan membentuk ruang-ruang yang ada, tanpa adanya bukaan. Pengkondisian ini menggunakan sistem pengkondisian central dan unit pada setiap ruangnya.

4.8. Analisa Sistem Utilitas Perlengkapan Bangunan

Sistem keamanan terhadap bahaya kebakaran pada dasarnya terdapat dua buah prinsip dalam keamanan terhadap bahaya kebakaran, mengingat hotel ini termasuk bangunan yang lebih dari satu lantai.

a. Sistem tanda bahaya

Alat tersebut bekerja sebelum terjadinya bahaya kebakaran, sehingga dapat di ketahui sumber dari api dalam sebuah bangunan, sistem tersebut terdiri dari beberapa type-type antara lain :

- Detector atap dengan ionasi

Alat ini bisa di pasang pada tempat-tempat seperti koridor, tangga saluran pipa dan lain sebagainya.

- Detector panas derajat rata-rata

Alat ini sangat baik di pakai atau di pasang pada ruang kerja/tidur, ruang-ruang yang banyak di kunjungi/di pakai kegiatan manusia.

- Detector panas derajat tetap

Alat ini bisa dipasang pada dapur, ruang pemanas dan lain sebagainya.

- Detector panas kombinasi

Alat ini merupakan kombinasi atau perpaduan yang dapat segera bekerja pada suhu meningkat tajam, dan dapat bekerja pada temperatur tertentu, bila ternyata suhu naik secara perlahan-perlahan.

b. Sistem pemadam kebakaran

Sistem ini bekerja jika telah terjadi kebakaran , antara lain :

- Sistem springkler

Berupa kepala-kepala springkler yang dapat menyembrotkan air apabila terjadi panas karena peningkatan suhu akibat kebakaran, dan air akan menyembrot menyebar seperti curahan air hujan. Alat ini di letakkan pada jarak-jarak tertentu pada plafond, dan akan bekerja secara otomatis dengan sistem pompa.

- Sistem CO₂

Merupakan sistem kebakaran dengan menggunakan gas CO₂ cair.

- Sistem house real

Merupakan unit-unit CO₂ dalam tabung yang dapat dibawa kemana-mana (portable).

- **Sistem stand pipe and house**
Sistem ini menggunakan bahan air sebagai pemadam api. Pipa penyiramannya di tempatkan pada kotak kaca yang di tanam di dalam dinding atau tembok bangunan pada tempat-tempat tertentu, yang berjarak antara 15 – 30 m.
- **Fire hydrant**
Berupa pilar-pilar yang di pasang pada tempat-tempat tertentu yang di hubungkan dengan “ Portable Fire Pump “.
- Dengan penyemprot langsung dari unit mobil pemadam kebakaran, untuk jangkauan dengan lokasi yang luas.

c. Sistem air bersih

Perencanaan Air bersih yang di gunakan untuk hotel dan motel ini terdiri dari : - Kebutuhan service hotel dan motel

- Baik umum maupun perunit kamar
- Cadangan pemadam kebakaran

Sistem penyaluran air ada dua macam yaitu :

- **Down feed system**, air bersih di pompa dahulu keatas/house tank di tampung di atas menara air, kemudian di alirkan kembali kebawah akibat gaya gravitasi.
- **Up feed system**, air bersih dari sumber di pompa langsung menuju keatas dan di salurkan pada ruang-ruang yang membutuhkannya.

d. Sistem pembuangan

- Hasil dari penggunaan air yang kotor berasal dari toilet, urinoir, wc, dan dapur akan di tampung dan di salurkan lewat jaringan dengan memperhatikan :
 - Pipa lubang penghawaan
 - Kemiringan saluran
- Sampah yang perlu di perhatikan adalah :
 - Sistem pembuangan dan pembersihan
 - Frekwensi dan cara pengumpulan
 - Tempat pengumpulan
 - Sifat dan jumlah pembuangan

e. Sistem jaringan listrik

Penyediaan sumber listrik untuk perencanaan hotel dan motel akan di suplai oleh PLN serta generator yang di pakai sebagai cadangan apabila terjadi kerusakan pada PLN.

f. Sistem komunikasi

Komunikasi antar ruang, antara ruang yang satu dengan ruang yang lainnya bisa di sebut internal, alat ini bisa berupa :

- Intercom
- Speaker

Komunikasi luar bangunan adalah hubungan dari bangunan itu sendiri ke arah luar bangunan berupa :

- Telephone
- PABX

g. System transportasi

Untuk bangunan terdapat dua sistem transportasi akibat adanya aktivitas manusia dan barang.

Menurut pemakaiannya di bedakan antara lain :

- Transportasi Horizontal
 - Hal
 - Lobby
 - Coridor
- Transportasi Vertikal
 - Tangga
 - Elevator (lift)

4.9. Jumlah Pelaku Kegiatan dan Besaran Ruang

4.9.1. Jumlah Pelaku Kegiatan

a. Personil Hotel

Perbandingan jumlah kamar terhadap jumlah tenaga kerja minimal 1 : 1,6 (Kep. Menparpostel KM 37/PW 304/MPPT 86).

Jadi personil hotel berjumlah = $129 : 1,6 = 206$ orang.

b. Prosentasi personil masing-masing bagian :

(Dirtjen Pariwisata)

Jumlah masing-masing bagian :

- Accounting departement	= 8,4% x 206	= 17 orang
- Front office	= 10% x 206	= 21 orang
- Housekeeping	= 23,6% x 206	= 49 orang
- Kitchen	= 13,2% x 206	= 27 orang
- Bar, restoran	= 20,6% x 206	= 42 orang
- Purchasing/store	= 3,1% x 206	= 7 orang
- Room boy station	= 4,8% x 206	= 10 orang
- Tourism section	= 8,9% x 206	= 18 orang
- Lain-lain	= <u>7,4% x 206</u>	= <u>15 orang</u>
	100% Total	± 206 orang

4.9.2. Besaran Ruang Hotel

(Time Saver Standard For Building Types)

a. Besaran ruang privat :

- kamar Standard (\pm km/wc) @ 24 m² – 35 m²
- Kamar Suite dan President (\pm km/wc) @ 48 m²

b. Besaran kamar :

- kamar Standard (\pm km/wc) m²
 - Single bed 20 x 24 m² = 480 m²
 - Double bed 60 x 35 m² = 2100 m²
- Kamar Suite (\pm km/wc)
 - Single bed 6 x 48 m² = 288 m²
 - Double bed 16 x 48 m² = 768 m²
- President
 - Single bed 1 x 48 m² = 48 m²
 - Double bed 4 x 48 m² = 192 m²

4.9.3. Besaran Ruang Motel

(Data Arsitek Standard For Building Types)

a. Besaran ruang privat :

- Seperti yang telah di bicarakan pada bab III, kamar Standard, kamar Suite dan President (\pm garasi, dapur, rg.duduk, km/wc) @ 4000 x 4000 s/d 5000 x 5000.

b. Besaran kamar :

- kamar Standard (\pm garasi, dapur, rg.Duduk, km/wc) m ²	
Single 4 x 50 m ²	= 200 m ²
Double bed 11 x 50 m ²	= 550 m ²
- Kamar Suite (\pm garasi, dapur, rg.duduk, km/wc) m ²	
Single bed 1 x 50 m ²	= 50 m ²
Double bed 4 x 50 m ²	= 200 m ²
- President (\pm garasi, dapur, rg.duduk, km/wc) m ²	
Single bed 1 x 50 m ²	= 50 m ²
Double bed 1 x 50 m ²	= 50 m ²
Total	= 1100 m²

4.9.4. Kelompok Kegiatan Umum

1. Entrance hall 6 x 4 m ²	= \pm 24 m ²
2. Lobby (0,9 – 4) x 107 m ²	= \pm 96 – 428 m ²
3. Lounge 1,65 x 129 m ²	= \pm 213 m ²
4. Front Office 0,7 x 107 m ²	= \pm 75 m ²
5. Ruang Sewa 2,7 x 107 m ²	= \pm 289 m ²
6. Lavatory 0,30 x 107 m ²	= \pm 32 m ²
7. Parkir Area :	
Mobil : (15 – 25) x 27 m ²	= \pm 405 – 675 m ²
Sepeda Motor : 1,5 x 40 m ²	= \pm 60 m ²
Bus : (25 – 30) x 2 m ²	= \pm 50 – 60 m ²

4.9.5. Kelompok Kegiatan Bersama

1. Restoran dengan kapasitas 129 kamar	
129 x (0,75 m ² – 2 m ²) m ²	= \pm 97 – 285 m ²
Dapur utama 40% dari restoran	

	40% x 285 m ²	= ± 114 m ²
2.	Coffee Shop 1,65 x 129 m ²	= ± 213 m ²
	Dapur pembantu 25% dari coffee shop	= ± 53 m ²
3.	Bar 0,65 x 129 m ²	= ± 84 m ²
4.	Lavatory	= ± 20 m ²
5.	Lorong/Selasar 3,20 x 107 m ²	= ± 342 m ²
6.	Konvensi	= ± 600 m ²

4.9.6. Kelompok Kegiatan Rekreatif

1.	Kolam Renang 50% x 3,5 x 129 m ²	= ± 225 m ²
2.	Toilet + ruang ganti (asumsi)	= ± 40 m ²
3.	Ruang ganti pria/wanita (asumsi)	= ± 40 m ²
4.	Tenis court 2 lapangan	= ± 1432 m ²
5.	Fitness Center	= ± 125 m ²
6.	Pentas Kesenian	= ± 150 m ²

4.9.7. Kelompok Kegiatan Pengelola dan Pelayanan

1.	Pimpinan 1 x 30 m ²	= ± 30 m ²
2.	Wakil Pimpinan 1 x 30 m ²	= ± 30 m ²
3.	Sekretaris 2 x 6,70 m ²	= ± 13 m ²
4.	Staf kepala bagian 5 x 18 m ²	= ± 90 m ²
5.	Ruang rapat	= ± 100 m ²
6.	Accounting	= ± 24 m ²
7.	Housekeeping 0,7 x 129 m ²	= ± 90 m ²
8.	Locker toilet	= ± 30 m ²
9.	Ruang Lena	= ± 30 m ²
10.	Engineer office	= ± 25 m ²
11.	Gudang umum, furniture	= ± 75 m ²
12.	Ruang mekanikal elektrik	= ± 100 m ²
13.	Ruang sampah	= ± 8 m ²
14.	Ruang penerimaan barang	= ± 18 m ²
15.	Rg. Karyawan (makan, istirahat, shalat)	= ± 155 m ²

16. Dapur umum	= ± 36 m ²
17. Poliklinik	= ± 30 m ²
18. Security	= ± 12 m ²

Kesimpulan :

1. Dari hasil analisa di dalam menentukan lokasi hotel dan motel yang akan direncanakan, dapat di simpulkan bahwa letak lokasi yang sesuai dengan kebutuhan bangunan yang menginginkan suatu fasilitas dengan kenyamanan dan kemudahan di dalam penggunaannya, dapat ditentukan dengan memperhatikan : aksesibilitas, view, sarana transportasi, utilitas dan orientasi terhadap lingkungan. Aksesibilitas dapat di capai dengan arah jalan yang menghubungkan lokasi dengan tempat-tempat yang berhubungan dengan pola kegiatan yang ada didalam maupun diluar bangunan. Untuk view dapat di capai dengan meletakkan ruang-ruang kamar ke sentral view, baik yang menghadap ke arah utara maupun ke arah selatan. Ke arah utara dengan memanfaatkan posisi gunung merapi sebagai view, sedangkan ke arah selatan dengan memanfaatkan kondisi lingkungan (suasana kota) yang ada di sekitar bangunan. Sarana transportasi dapat di capai pada jalan-jalan yang menghubungkan lokasi dengan tempat-tempat obyek wisata. Sistem utilitas dapat di capai dengan memanfaatkan kondisi jalan yang memiliki sistem utilitas yang sudah baik (riol kota). Orientasi terhadap lingkungan dapat di capai dengan memperhatikan letak-letak bangunan di sekitarnya, agar dapat memaksimalkan view yang ada.
2. Pemilihan site yang paling penting adalah dengan memperhatikan kondisi fisik dan kondisi non fisik lahan. Kondisi fisik lahan dapat di capai dengan memperhatikan topografi site, view, sarana dan prasarana serta aksesibilitas site. Kondisi non fisik di capai dengan plotting atau penempatan bangunan yang berhubungan dengan syarat-syarat bangunan (garis sempadan, KLB, KDB, dan tinggi lantai). Sarana dan prasarana di capai dengan memanfaatkan kondisi fisik yang berada di sekitar site (Jaringan telephone, listrik, air bersih). Untuk aksesibilitas di capai dengan memanfaatkan kondisi

jalan yang mempunyai arah jalan dua jalur. Ploting bangunan di capai dengan menempatkan bangunan sesuai dengan persyaratan teknis.

3. Konfigurasi ruang pada hotel dan motel dapat di capai dengan pola gubahan massa bangunan yang menggunakan pola linier, grid, cluster dan kombinasi. Konfigurasi ruang-ruang di bentuk melalui penegasan organisasi ruang dengan mensejajarkan polanya dengan kejelasan arah yang ingin di capai. Konfigurasi jalan dapat memperkuat kualitas ruang, ataupun selasar pada hotel dapat mempertegas setiap kamar-kamar yang ingin di capai.
4. Pencapaian ke bangunan dapat di capai dengan membentuk ruang-ruang pada massa bangunan dan memisahkan pola jalan masuk dan jalan untuk keluar pada hotel dan motel ini. Pencapaian yang di harapkan adalah menggunakan pencapaian langsung dan berputar. Pencapaian langsung dan berputar di wujudkan dengan merencanakan pola jalan yang di tunjang dengan view yang baik dan adanya tata hijau (vegetasi), sebagai penyejuk di dalam bangunan.
5. Jumlah ruang kamar hotel dan motel di capai dengan memprediksi dari kebutuhan kamar yang ada. Jenis kamar yang di pakai di asumsikan dengan perbandingan antara single bed dan double bed 25 % : 75 %.

BAB V

KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. Konsep Dasar Perencanaan Lokasi dan Site

5.1.1. Konsep Dasar Perencanaan Lokasi

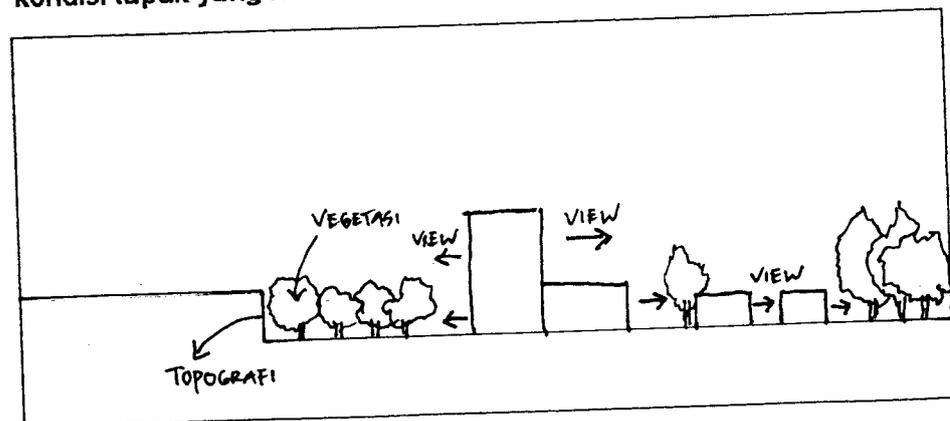
Perencanaan lokasi yang terletak di jalan Laks. Adi Sucipto, merupakan lokasi yang terpilih sebagai peruntukan hotel dan motel berbintang. Pemilihan tersebut berdasarkan dari beberapa macam faktor pertimbangan dan penilaian yang dianggap telah memenuhi syarat dari beberapa macam alternatif yang akan dipilih. Faktor pertimbangan tersebut antara lain :

- Akseibilitas
- Pandangan/view
- Sarana Transportasi
- Utilitas
- Orientasi Terhadap Lingkungan

5.1.2. Konsep Dasar Perencanaan Site

a. Perencanaan tapak

Pengolahan tapak di kelompokan berdasarkan kondisi fisik site yang terdiri dari, topografi, vegetasi, dan view site, dengan menyesuaikan kondisi tapak yang lebih rendah dari permukaan jalan.

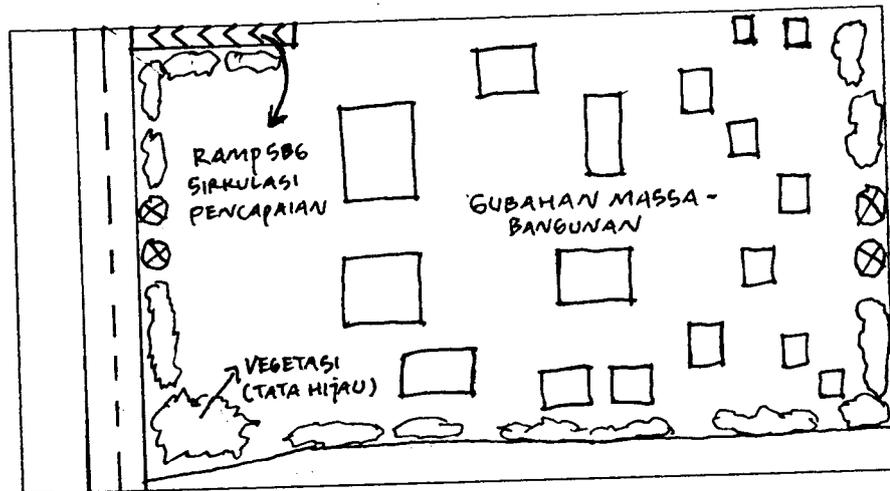


Gambar.19. Perencanaan Tapak

b. Ploting

Ploting (penempatan bangunan) ini adalah, menyesuaikan bentuk pada lahan yang datar dan lebih rendah dari permukaan jalan yang diolah dengan menggunakan :

- Ramp, untuk pencapaian ke dalam dan keluar bangunan
- Pola tata hijau (vegetasi)
- Gubahan massa pada setiap unit bangunan
- Pola linier dan cluster pada gubahan massa bangunannya

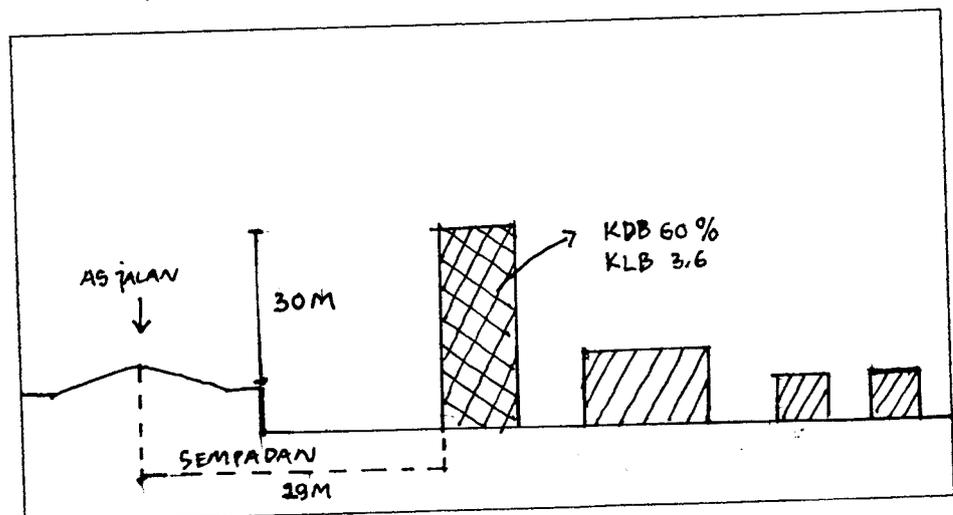


Gambar.20. Ploting

c. Persyaratan teknis

Persyaratan teknis yang harus dipenuhi pada bangunan ini, berupa peraturan mengenai penempatan bangunan, antara lain :

- Ketinggian bangunan 30 m
- Garis sempadan 29 m
- KDB 60%
- KLB 3,6



Gambar.21. Persyaratan Tekhnis

5.2. Perencanaan Pengelolaan Hotel dan Motel

5.2.1. Pengelolaan Hotel dan Motel

Pengelola hotel dan motel ini terdiri dari :

- Pimpinan/wakil pimpinan
- Staff/sekretaris
- Kepala bagian/departement head front office
- Kepala bagian pengolahan makanan (chet cock)
- Kepala bagian pemasaran
- Kepala bagian accounting
- Kepala bagian tekhnik
- Staff dan karyawan yang berhubungan dengan tamu

Jumlah personil pada hotel dan motel yang di rencanakan berjumlah 206 orang yang terdiri dari :

- Accounting departement	=	17 orang
- Front office	=	21 orang
- Housekeeping	=	49 orang
- Kitchen	=	27 orang
- Bar, restoran	=	42 orang
- Purchasing/store	=	7 orang
- Room boy station	=	10 orang
- Tourism section	=	18 orang
- Lain-lain	=	15 orang
Total	±	206 orang

5.2.2. Konsep Kebutuhan Jenis Ruang

1. Kelompok kegiatan pengelola
 - Ruang Pimpinan/Wakil Pimpinan
 - Sekretaris
 - Ruang departement head front office
 - Ruang food and baverage office
 - Personal office
 - Accounting office
 - Engineer office

2. Kelompok kegiatan umum
 - Lobby
 - Lounge
 - Front office
 - Ruang yang di sewakan untuk keperluan konsumen, yaitu :
Bank, travel agent, air line agent, souvenir shop.
3. Kelompok kegiatan bersama
 - Restoran
 - Coffee dhop
 - Bar
 - Lavatory
 - Selasar
 - Konvensi
4. Kelompok kegiatan Rekreatif
 - Kolam renang
 - Tennis court 2 lapangan
 - Fitness center
 - Panggung pentas kesenian
5. Kelompok kegiatan servis
 - Housekeeping
 - Linen room
 - Laundry
 - Ruang karyawan servis :
 - a. Ruang makan
 - b. Ruang istirahat
 - c. Musholla
 - d. Toilet dan locker
 - e. Dapur umum
 - f. Kantin
 - g. Gudang basah dan kering
6. Kelompok kegiatan tamu menginap
 - Hotel
 - Ruang tidur

- Km/wc
- Pantry (untuk kamar suite dan president)
- Motel
 - Ruang tidur
 - Km/wc
 - Garasi kendaraan
 - Dapur kecil
 - Ruang duduk

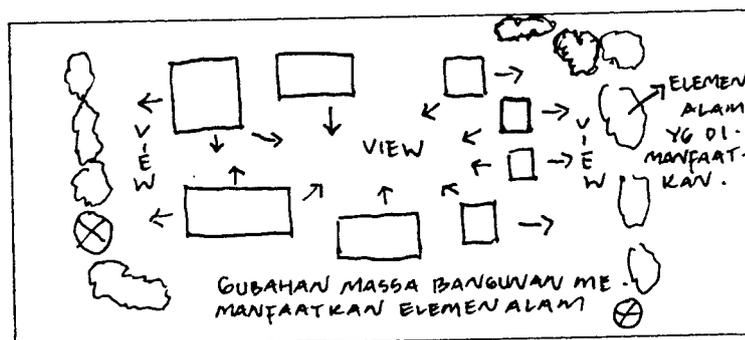
5.3. Konsep Dasar Perancangan

5.3.1. Gubahan Massa

Didalam gubahan massa pada hotel dan motel, didasari atas pertimbangan :

- Pengelompokan massa didasari pada karakter dan macam kegiatan yang di wadahi masing-masing massa bangunan
- Site mempengaruhi perletakan massa, terutama dalam hal pencapaian kualitas view terhadap elemen alam.
- Gubahan massa pada bangunan di gunakan untuk mendapatkan kualitas ruang yang ingin dicapai.

Bentuk gubahan massa pada hotel dan motel ini, lebih di arahkan pada pola kombinasi (linier dan cluster), dengan memanfaatkan view yang menghadap ke dalam dan ke elemen alam yang di manfaatkan.



Gambar.22. Pola Gubahan Massa Kombinasi

5.3.2. Tata Ruang

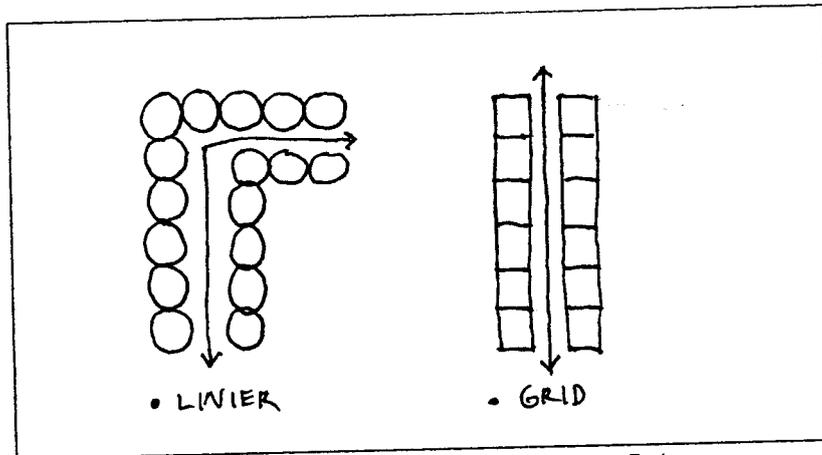
1. Tata ruang bangunan telah memenuhi aspek kebutuhan ruang, seperti : Penghawaan, view, konfigurasi ruang dan pencapaian ke bangunan.

a. §
Pere
bang

2. Kebutuhan macam ruang sesuai dengan konsep perancangan.
3. Kapasitas ruang telah memenuhi persyaratan minimal yang di butuhkan.

5.3.3. Konsep Perancangan tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam pada hotel, khususnya kamar-kamar tidur tamu di rencanakan menggunakan pola ruang linier dan grid. Hal ini di maksudkan sebagai efisiensi lahan dan efektivitas ruang. Sedangkan untuk motel pola ruang yang di harapkan menggunakan pola ruang cluster. Pola ruang cluster pada setiap unit kamar motel di maksudkan untuk memudahkan ruang gerak sirkulasi kendaraan.



Gambar.23. Perencanaan Tata Ruang Dalam

Kualitas tata ruang dalam dapat di capai dengan kombinasi kriteria-kriteria berikut :

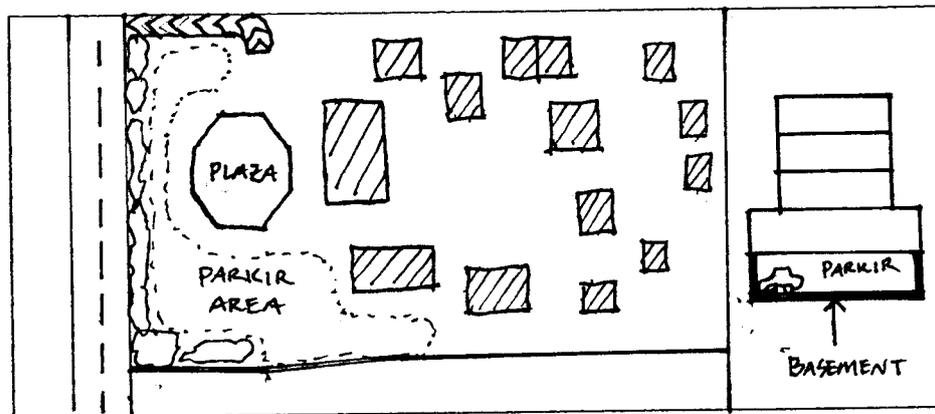
1. Ruang tertutup dengan bukaan terbatas dan orientasi ke dalam.
2. Ruang terbuka dengan bukaan dominan, orientasi bangunan keluar
3. Ruang fleksibel, dengan elemen pembatas fleksibel, bidang dasar tidak harus datar.
4. Ruang gelap, tidak banyak bukaan dengan elemen pembatas dominan berwarna tua.

5.3.4. Konsep Perancangan Tata Ruang Luar

Tata ruang luar pada bangunan hotel dan motel ini dapat dicapai dengan penerapan elemen-elemen alam, dan sirkulasi kegiatan sesuai dengan citra bangunan hotel dan motel ini.

c. Parkir dan Plaza

Area parkir kendaraan bermotor pada hotel untuk pengunjung dan pemakai, di letakkan pada sisa lahan yang tidak terbangun sampai batas garis sempadan jalan. Sedangkan area parkir kendaraan yang ada di basement merupakan pemanfaatan bagian basement yang tidak terpakai untuk sistem pelayanan yaitu servis (utilitas) dan sirkulasi kendaraan barang, area tersebut hanya di peruntukan bagi pemakai gedung. Sedangkan untuk motel area parkir di gunakan untuk kebutuhan parkir sementara sebelum kendaraan di masukkan kedalam garasi/carport yang telah tersedia. Plaza digunakan untuk mempertegas facade muka bangunan dan arah pencapaian ke dalam dan keluar bangunan.



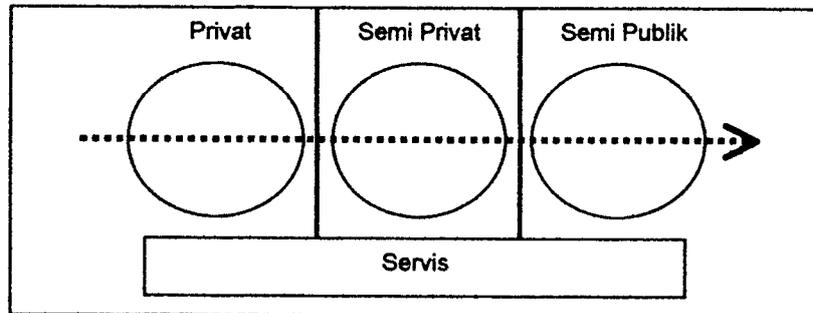
Gambar.26. Parkir

5.4. Pengelompokan dan Zoning Ruang

Macam pengelompokan dan zoning ruang pada bangunan ini terdiri dari :

- a. Ruang Privat
 - Kamar-kamar tidur hotel
 - Kamar-kamar tidur motel
- b. Ruang Semi privat
 - Ruang pengelola
 - Ruang Konvensi
 - Ruang pelayanan makan/minum
 - Ruang pelayanan kamar
 - Lift pelayanan
- c. Ruang Semi Publik
 - Lobby
 - Ruang duduk/tunggu

- Ruang simpan
- Lavatory
- Coffee shop
- Ruang souvenir
- Bank
- Travel agent dan air line agent
- Lift untuk tamu
- Bar
- Restoran
- Ruang fitness
- Ruang pentas kesenian



Gambar.27. Pengelompokan dan Zoning Ruang

5.5. Konsep Pencapaian ke Bangunan

Pencapaian ke bangunan hotel dan motel ini lebih di arahkan menggunakan pencapaian langsung dan berputar. Melihat kondisi fisik site yang bersebelahan dengan sungai dan jembatan, maka jalan masuk ke site di rencanakan menggunakan pencapaian langsung bagi pengunjung hotel, sedangkan untuk motel mengingat letak-letak setiap unit kamar menyebar maka dapat di gunakan pencapaian berputar. Sedangkan untuk kendaraan barang menggunakan pencapaian langsung dan berputar.

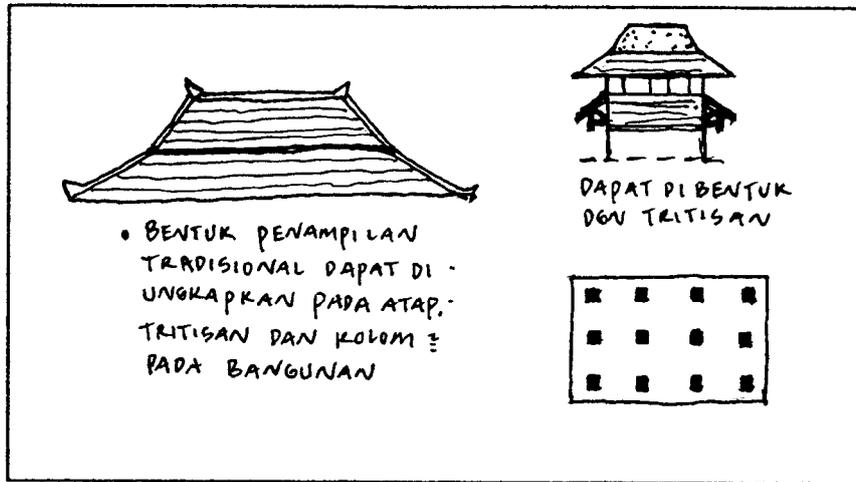
5.6. Konsep Citra dan Penampilan Bangunan

Bangunan secara keseluruhan tampil sebagai bangunan yang berkarakter kombinasi antara bentuk tradisional dan modern, sesuai dengan citra hotel dan motel yang menginginkan suasana tenang, santai dan nyaman.

5.6.1. Bentuk

Karakter bangunan tradisional pada hotel dan motel, dapat di bentuk melalui atap bangunan, tritisan bangunan, dan kolom-kolom bangunan. Sedangkan bentuk modern dapat di bentuk melalui tekstur bangunan, warna bangunan, sistem struktur, dan sistem utilitas yang di gunakan.

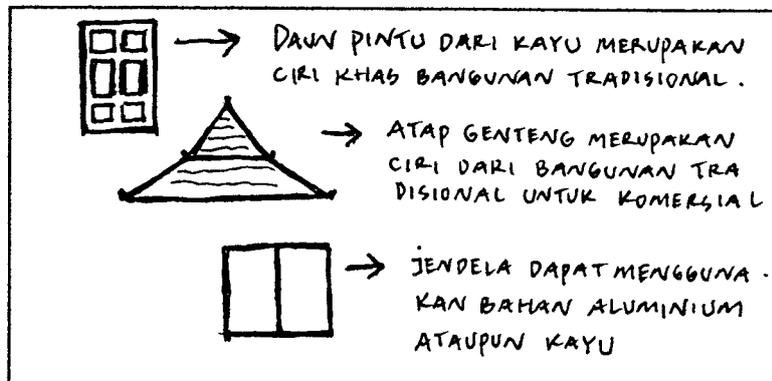
Permainan dinding, dan lekukan pada kaca bangunan dapat di katakan bentuk bangunan modern.



Gambar.28. Bentuk

5.6.2. Bahan

Penggunaan bahan pada bangunan ini di sesuaikan dengan bentuk kombinasi tradisional dan modern yang ingin dicapai, dan pertimbangan terhadap bentuk kegiatannya. Bahan bangunan yang di gunakan merupakan bahan bangunan yang biasa digunakan pada bangunan komersial pada umumnya.



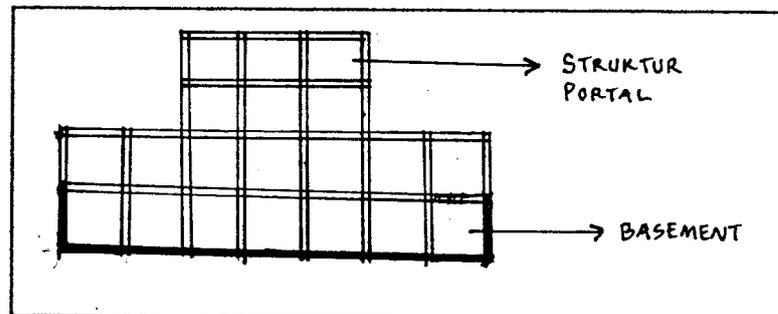
Gambar.29. Bahan

5.6.3. Warna

Perencanaan warna pada bangunan ini menyesuaikan dengan bentuk warna bangunan komersial umumnya. Akan tetapi penggunaan warna dasar tersebut tidak lepas dari citra dan penampilan bangunan yang mengambil bentuk karakteristik bangunan tradisional dan modern.

5.6.4. Struktur

Sistem struktur yang akan dapat memenuhi bentuk yang diinginkan tersebut dapat dengan menggunakan struktur portal dan struktur rangka. Selain itu untuk menjaga kesatuan di dalam sistem struktur penggunaan basement dapat di pakai untuk bangunan hotel.



Gambar.31. Struktur

5.6.5. Sirkulasi bangunan

1. Sirkulasi Vertikal

Sirkulasi vertikal digunakan untuk mencapai lantai atas dari bangunan pada hotel. Terdapat simpul yang menghubungkan antara sirkulasi horizontal dan sirkulasi vertikal dalam bangunan. Penggunaan alat-alat utilitas sirkulasi buatan pada bagian-bagian yang perlu saja, misalnya pada hotel, dan kantor pelayanan. Untuk motel tangga hanya digunakan pada unit kamar yang berlantai dua.

2. Sirkulasi Horizontal

Sirkulasi horizontal dalam bangunan mengeksplorasi view ke arah elemen-elemen alam buatan dan alami, serta mengarah pada gunung merapi sebagai fokus view yang utama.

5.6.6. Perencanaan Utilitas Perlengkapan Bangunan

Sistem Utilitas pada bangunan hotel dan motel ini terdiri dari

a. Sistem tanda bahaya

Alat tersebut bekerja sebelum terjadinya bahaya kebakaran, sehingga dapat di ketahui sumber dari api dalam sebuah bangunan, sistem tersebut terdiri dari beberapa type-type antara lain :

- Detector atap dengan ionasi
- Detector panas derajat rata-rata
- Detector panas derajat tetap
- Detector panas kombinasi

b. Sistem pemadam kebakaran

- Sistem springkler
- Sistem house real

Merupakan unit-unit CO₂ dalam tabung yang dapat dibawa kemana-
Sistem stand pipe and house

- Fire hydrant

c. Sistem air bersih

Air bersih yang di gunakan untuk hotel dan motel ini adalah :

- Up feed system, air bersih dari sumber di pompa langsung menuju keatas dan di salurkan pada ruang-ruang yang membutuhkannya.

d. Sistem pembuangan

- Hasil dari penggunaan air yang kotor berasal dari toilet, urinoir, wc, dan dapur akan di tampung dan di salurkan lewat jaringan dengan memperhatikan :

- Pipa lubang penghawaan
- Kemiringan saluran
- Sampah yang perlu di perhatikan adalah :
- Sistem pembuangan dan pembersihan
- Frekwensi dan cara pengumpulan
- Tempat pengumpulan
- Sifat dan jumlah pembuangan

e. **Sistem jaringan listrik**

Penyediaan sumber listrik untuk perencanaan hotel dan motel akan di suplai oleh PLN serta generator yang di pakai sebagai cadangan apabila terjadi kerusakan pada PLN.

f. **Sistem komunikasi**

- Intercom
- Speaker

Komunikasi luar bangunan adalah hubungan dari bangunan itu sendiri ke arah luar bangunan berupa :

- Telephone
- PABX

g. **System transportasi**

- Transportasi Horizontal

Hal

Lobby

Coridor

- Transportasi Vertikal

Tangga

Elevator (lift)

5.7. Perencanaan Besaran Ruang

a. Besaran kamar hotel

- Kamar Standard

Single = 200 m²

Double bed = 550 m²

- Kamar Suite

Single bed = 50 m²

Double bed = 200 m²

- President

Single bed = 50 m²

Double bed = 50 m²

b. Besaran kamar motel

- Kamar Standard

Single	=	200 m ²
Double bed	=	550 m ²

- Kamar Suite

Single bed	=	50 m ²
Double bed	=	200 m ²

- President

Single bed	=	50 m ²
Double bed	=	50 m ²

c. Kelompok Kegiatan Umum

1. Entrance	=	24 m ²
2. Lobby	=	428 m ²
3. Lounge	=	213 m ²
4. Front Office	=	75 m ²
5. Ruang Sewa	=	289 m ²
6. Lavatory	=	32 m ²
7. Parkir Area :		
Mobil :	=	675 m ²
Sepeda Motor :	=	60 m ²
Bus :	=	60 m ²
8. Sirkulasi	=	477 m ²

d. Kelompok Kegiatan Bersama

1. Restoran	=	285 m ²
Dapur utama 40% dari restoran		
40% x 285 m ²	=	114 m ²
2. Coffee Shop	=	213 m ²
Dapur pembantu 25% dari coffee shop	=	53 m ²
3. Bar	=	84 m ²
4. Lavatory	=	20 m ²
5. Lorong/Selasar	=	342 m ²

6. Konvensi = 600 m²

e. Kelompok Kegiatan Rekreatif

1. Kolam Renang = 225 m²
2. Toilet + ruang ganti (asumsi) = 40 m²
3. Ruang ganti pria/wanita (asumsi) = 40 m²
4. Tennis court 2 lapangan = 1432 m²
5. Fitness Center = 125 m²
6. Pentas Kesenian = 150 m²

f. Kelompok Kegiatan Pengelola dan Pelayanan

1. Pimpinan = 30 m²
2. Wakil Pimpinan = 30 m²
3. Sekretaris = 13 m²
4. Staf kepala bagian = 90 m²
5. Ruang rapat = 100 m²
6. Accounting = 24 m²
7. Housekeeping = 90 m²
8. Locker toilet = 30 m²
9. Ruang Lena = 30 m²
10. Engineer office = 25 m²
11. Gudang umum, furniture = 75 m²
12. Ruang mekanikal elektrikl = 100 m²
13. Ruang sampah = 8 m²
14. Ruang penerimaan barang = 18 m²
15. Rg. Karyawan (makan, istirahat, shalat) = 155 m²
16. Dapur umum = 36 m²
17. Poliklinik = 30 m²
18. Security = 12 m²

- Jadi Total luas bangunan = ± 11.928 m²

1.9. Daftar Pustaka

Rencana Struktur Tata Ruang Propinsi DIY 2006, tahun 1996, Pemerintah Propinsi DIY.

R.S. Damardji, tahun 1996, *Istilah-Istilah Dunia Pariwisata, Cetakan Keempat*.

Subroto, tahun 1995, *Resort Di Pantai Baron*, TA 87 Universitas Islam Indonesia

Martoyo, tahun 1995, *Hotel Di Parangtritis*, TA 89 Universitas Islam Indonesia

Kantor Dinas Pariwisata Daerah Istimewa Yogyakarta, tahun 1996.

Kantor Dinas Statistik Daerah Istimewa Yogyakarta, tahun 1996.

Depparpostel Daerah Istimewa Yogyakarta, Tahun 1996.

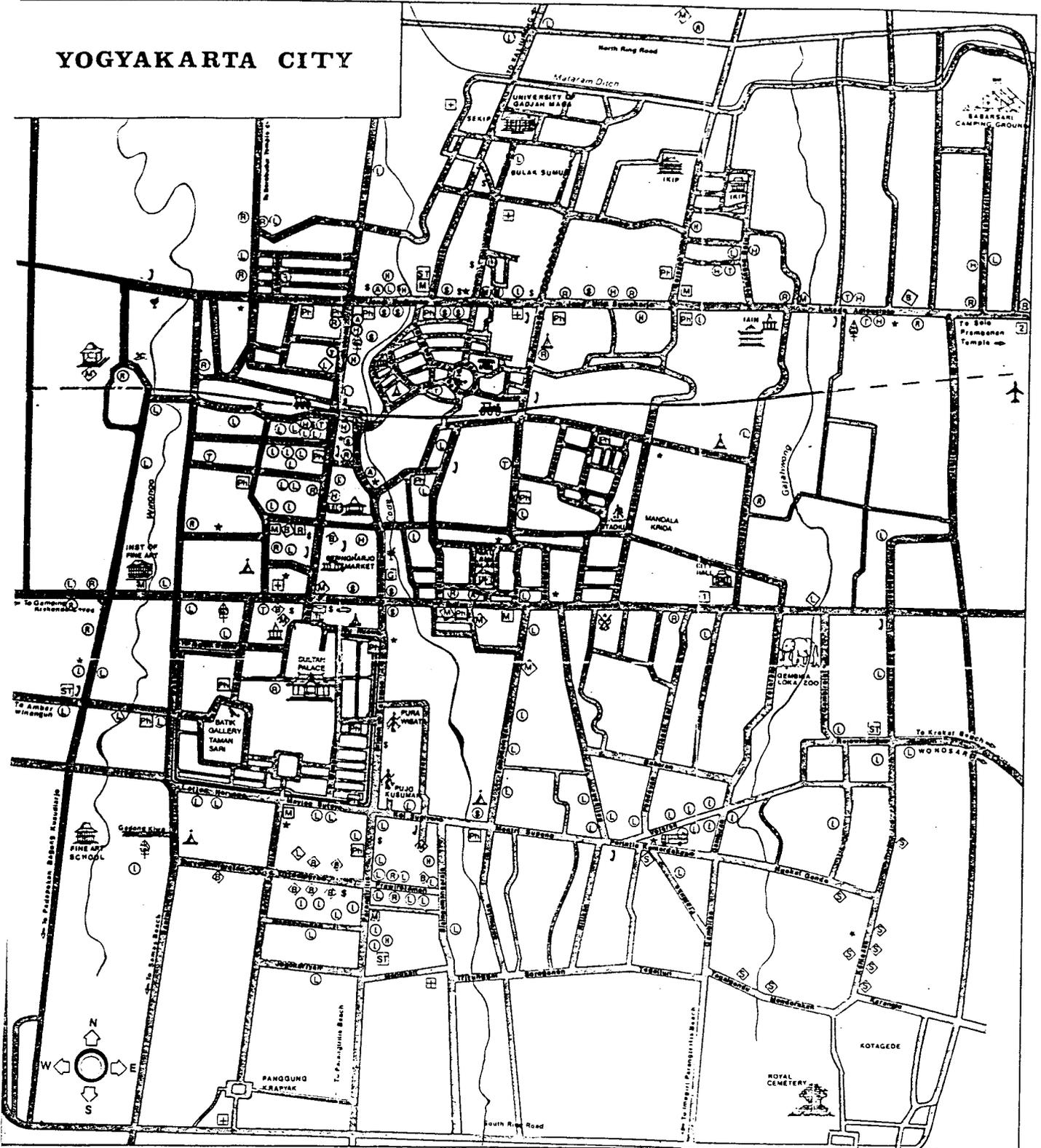
Dinas Pekerjaan Umum Propinsi DIY, Tahun 1995, *Proyek Pembinaan dan Penataan Ruang DI DATI II Kota Madya Yogyakarta*, Rencana Detail Tata Ruang Kawasan Jalan Arteri Yogyakarta Prambanan.

Ernst Neufert, Tahun 1993, *Data Arsitek*, Edisi Kedua, Penerbit Erlangga.

Francis D.K. Ching, Tahun 1991, *Arsitektur : Bentuk Ruang dan Susunannya*, Penerbit Erlangga.

LAMPIRAN

YOGYAKARTA CITY



LEGEND

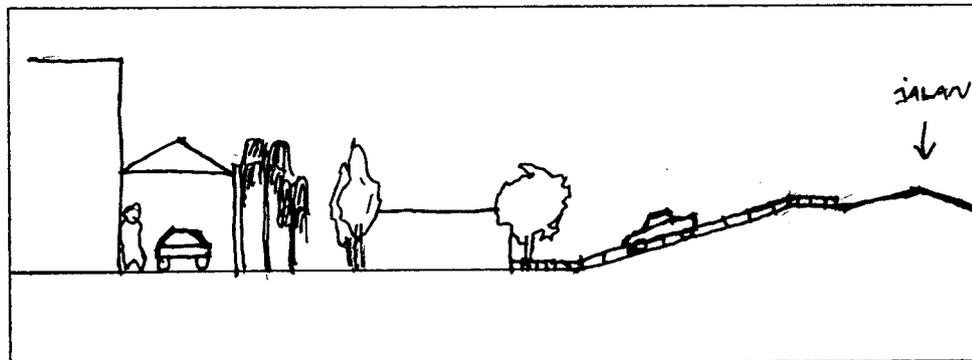
- | | | | |
|----------------------------|---------------------------|---------------------------------|--|
| River | Airlines Agency | Yogyakarta Old City | Police |
| Road | Travel Agency | Kusumanegara Warrior's Cemetery | Post Office, Giro Office |
| Railway Station | Hotel, Locomotive | Museum, Monument | Telegraph Office |
| Airport | Restaurant | Javanese Dance | Telephone Office, Public Telephone |
| Bus Terminal | Money Changer | Puppet Show | Hospital, Pharmacy |
| Minibus Terminal | Batik Factory, Batik Shop | Swimming Pool | Mosque, Church |
| Taxi Terminal | Leather Works | Pub/Discotic | Regional Trade Department (Kantor Perdagangan) |
| Tourist Information Centre | Silver Smith | Market, Bird Market | Immigration Office (Kantor Imigrasi) |

a. Sirkulasi

Perencanaan sirkulasi dalam hubungannya terhadap pencapaian ke bangunan hotel dan motel ini, dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Aksesibilitas pencapaian ke dalam site
- Kemudahan di dalam pencapaian
- Kenyamanan pencapaian yang direncanakan

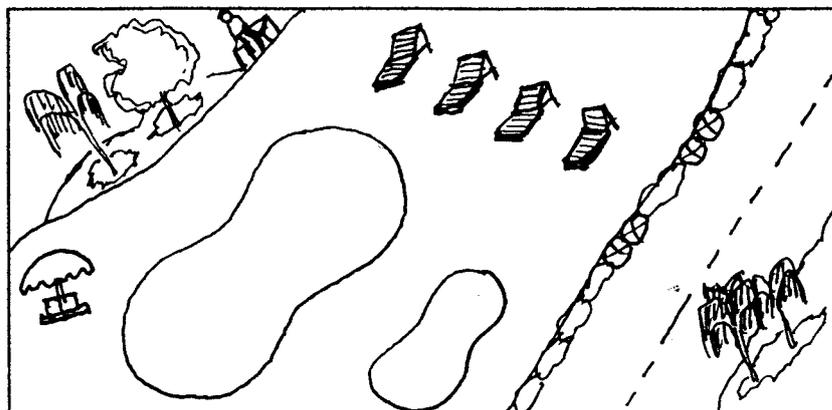
Dengan melihat dari beberapa pertimbangan di atas, dalam hubungan terhadap fungsi bangunan hotel dan motel sebagai bangunan komersial, maka kesan menerima dalam pencapaian harus di terapkan. Oleh sebab itu maka, pencapaian yang digunakan pada hotel dan motel ini menggunakan pencapaian langsung dan pencapaian berputar.



Gambar.24.

b. Tata hijau

Sebagai unsur alam yang penting, perencanaan penataan vegetasi (tata hijau) harus memperhatikan penataan keseluruhan bangunan untuk tercapainya kenyamanan. Fungsi peneduh terutama untuk bagian-bagian yang terbuka yang berfungsi sebagai fasilitas kegiatan seperti : lapangan tenis, kolam renang dan panggung pentas kesenian.



Gambar.25. Perencanaan Tata Hijau