



HERDISCHE HOTEL

UNIVERSITAS ISLAM

**PERANCANGAN HOTEL PADA KAWASAN HERITAGE
DI KOTABARU YOGYAKARTA**

Dengan Pendekatan Karakteristik Arsitektur Indis dan Konsep Garden City
DESIGN OF HOTEL IN KOTABARU HERITAGE YOGYAKARTA

With Approach of Indische Architecture Characteritics and Garden City Concepts

PROYEK AKHIR SARJANA

**Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Arsitektur**

Dosen Pengampu:

Tony Kunto Wibisono, Ir.,M. Sc.



Disusun oleh :

Dendy Suesa

13512127

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

2017



LEMBAR PENGESAHAN

Proyek Akhir Sarjana yang berjudul:

Bachelor Final Project entitled:

Perancangan Hotel Pada Kawasan Heritage Di Kotabaru Yogyakarta Dengan Pendekatan Karakteristik Arsitektur Indis dan Konsep Garden City

Design Of Hotel In Kotabaru Heritage Yogyakarta With Approach of Indische Architecture Characteritics and Garden City Concepts

Oleh / By:

Nama Lengkap Mahasiswa: Dendy Suesa

Students' Full Name

Nomor Mahasiswa: 13512127

Student Identification Number

Telah diuji dan disetujui pada:

Has been evaluated and agreed on:

Yogyakarta, tanggal:

Yogyakarta, date:


Pembimbing:

Supervisor:

Tony Kunto Wibisono, Ir.,M. Sc. <  >

Penguji:

Jury:


Arif Budi S., S.T., M.Sc, Ph.D <  >

Diketahui oleh:

Acknowledged by:

Ketua Jurusan Arsitektur:

Head of Department :

**Noor Choliz Idham S.T.,
M.Arch., Ph.D.** <  >



CATATAN DOSEN PEMBIMBING

Berikut adalah penilaian buku laporan akhir Proyek Akhir Sarjana :

Nama Mahasiswa : **Dendy Suesa**

Nomor Mahasiswa : **13 512 127**

Judul Proyek Akhir Sarjana : **Perancangan Hotel Pada Kawasan Heritage Di Kotabaru
Yogyakarta**

Kualitas Buku Laporan Akhir PAS : **Kurang, Sedang, Baik, Baik Sekali** *

Sehingga **Direkomendasikan** / **Tidak Direkomendasikan** * untuk menjadi acuan produk Proyek Akhir Sarjana.

) Mohon dilingkari

Yogyakarta, tanggal 19 JUNI 2017

Dosen Pembimbing

Tony Kunto Wibisono, Ir., M. Sc.



PERNYATAAN KEASLIAN KARYA

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

Yogyakarta, tanggal



Dendy Suesa



KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Puji serta syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, karena dengan berkat rahmat dan hidayah-Nya, penulis dapat menyelesaikan dan menyusun Tugas Akhir dengan judul **“PERANCANGAN HOTEL PADA KAWASAN HERITAGE DI KOTABARU YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN KARAKTERISTIK ARSITEKTUR INDIS DAN KONSEP GARDEN CITY”**.

Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat yang harus ditempuh oleh semua mahasiswa Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur. Dalam menyelesaikan Tugas Akhir, penulis banyak dibantu oleh berbagai pihak. Dengan penuh rasa hormat, pada kesempatan ini penulis ingin mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. **Allah SWT**, yang telah melimpahkan berkah dan rahmat-Nya dalam mengiringi, melancarkan, dan memudahkan setiap langkah sehingga penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan baik.
2. **Bapak Tony Kunto Wibisono, Ir., M. Sc.** Selaku dosen pembimbing yang telah memberikan bimbingan, waktu, tenaga, pikiran dan arahannya dengan sangat sabar, dan selalu memberikan semangat dalam menyusun tugas akhir ini hingga selesai.
3. **Ibu Arif Budi S., S.T., M.Sc, Ph.D** selaku dosen penguji yang telah memberikan kritik dan saran untuk semua perbaikan yang sangat membantu dalam menyusun tugas akhir ini sampai selesai.
4. **Bapak Noor Cholis Idham, S.T.,M.Arch, Ph.D** selaku ketua jurusan arsitektur untuk dorongan semangat, dan motivasinya selama penulis menempuh perkuliahan.
5. Kedua orang tua tercinta, Ayahku Eddy Soemarnao dan Mamahku Siti Aminah yang tidak pernah berhenti mendoakan, mengasihi, serta membantu dalam materi dan non materi, sehingga saya dapat selesai menempuh tugas akhir ini.

6. Kedua mertua tercinta, Ayahku Herry Sudjati dan Mamahku Iim Rochimah yang tidak pernah berhenti mendoakan, mengasahi, serta membantu dalam materi dan non materi, sehingga saya dapat selesai menempuh tugas akhir ini.
7. Istriku tercinta Istithoah Sudjati yang selalu menemani, sabar, memberikan semangat, doa, tenaga, pikiran serta dorongannya, sehingga saya dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
8. Kakakku Ivon Suesa, Evan Suesa dan Adikku Nidya Suesa dan Rivan Ramdhan Suesa yang selalu memberikan dukungan dan semangat untuk setiap prosesnya.
9. Segenap dosen jurusan arsitektur yang telah banyak membuka wawasan saya tentang dunia arsitektur serta membagi ilmu pengetahuannya selama ini, dan staf – staf jurusan arsitektur yang telah banyak membantu selama perkuliahan.
10. Teman seperjuangan PAS Alif dan Faiz yang sudah saling mengingatkan dan saling membantu selama proses panjang ini.
11. Keluar Besar Arsitektur UII 2013, terimakasih telah menjadi keluarga yang solid selama 4 tahun ini.
12. Serta teman-teman lain yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, terima kasih telah mendukung dan membantu baik langsung maupun tidak langsung selama ini.

Semoga Allah memberikan limpahan rahmat, karunia dan balasan yang lebih baik atas kebaikan semua pihak yang secara langsung maupun tidak langsung membantu terselesaikannya proyek akhir sarjana ini, Amin

Yogyakarta, Juni 2017

Penulis

Dendy Suesa

PERANCANGAN HOTEL PADA KAWASAN HERITAGE DI KOTABARU YOGYAKARTA

Dengan Pendekatan Karakteristik Arsitektur Indis dan Konsep Garden City

Dendy Suesa¹,
Tony Kunto Wibisono, Ir.,M. Sc.²

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

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

ABSTRAK

Yogyakarta dikenal sebagai kota pariwisata yang menggambarkan banyaknya potensi wisata dalam kaca mata kepariwisataan. Kota ini merupakan daerah tujuan wisata terbesar kedua setelah Bali. Kondisi ini berdampak pada perkembangan hotel yang terus meningkat di Yogyakarta, hal tersebut sejalan dengan fokus kebijakan daerah pada pengembangan sektor wisata. Akan tetapi di sisi lain, pengembangan hotel yang tidak terkendali justru dapat merusak karakteristik budaya dan membuat kota Yogyakarta semakin tidak nyaman, karena hotel – hotel baru yang di bangun cenderung bergaya modern atau tidak mengangkat unsur budaya yang ada pada sekitar kawasan yang dapat merusak citra kawasan maupun kota.

Salah satu kawasan yang mulai kehilangan aksentu budayanya yaitu Kotabaru, yang merupakan kawasan cagar budaya dan terletak di tengah kota Yogyakarta. Kotabaru merupakan kawasan yang memiliki peluang cukup besar menjadi kawasan komersial seperti perdagangan dan jasa, tetapi Kotabaru sejauh ini hanya mementingkan nilai komersil atau ekonominya saja sehingga banyak bangunan baru maupun bangunan lama yang tampilan fasadnya bangunannya tidak memiliki gaya arsitektur indis, padahal Kotabaru memiliki keunikan pada gaya arsitekturnya yakni gaya arsitektur indis dan juga kawasan kotabaru memiliki konsep garden city.

Hal ini melatarbelakangi perencanaan pembangunan sebuah Hotel yang memperhatikan tampilan fasad pada bangunan dengan pendekatan karakteristik arsitektur indis yang sesuai dengan kawasan cagar budaya di Kotabaru Yogyakarta serta mendukung konsep kawasan yaitu garden city, dengan tujuan untuk melestarikan/memperkuat citra kota Yogyakarta sebagai kota budaya.

Kata Kunci : Yogyakarta, kota pariwisata, kota budaya, kawasan cagar budaya, hotel, tampilan fasad, gaya arsitektur indis, garden city

DESIGN OF HOTEL IN KOTABARU HERITAGE YOGYAKARTA

With Approach of Indische Architecture Characteristics and Garden City Concepts

Dendy Suesa¹,
Tony Kunto Wibisono, Ir.,M. Sc.²

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

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

ABSTRACT

Yogyakarta is known as a tourism city that describes the number of tourism potential in the eyes of tourism. This city is the second largest tourist destination after Bali. This condition has an impact on the development of hotels that continue to increase in Yogyakarta, it is in line with the focus of regional policy on the development of tourism sector. However, on the other hand, uncontrolled hotel development can actually damage the cultural characteristics and make the city of Yogyakarta increasingly uncomfortable, as construction of new hotels tend to be modern style or do not lift the existing cultural elements around the area that can damage the image of the region And cities.

One of the areas that began to lose its cultural accent is Kotabaru, which is a cultural heritage area and is located in the center of Yogyakarta city. Kotabaru is an area that has a big enough opportunity to be a commercial area such as trade and services, but Kotabaru so far only prioritize its commercial or economic value so that many new buildings and old buildings whose building facades have no architectural style indische, whereas Kotabaru has uniqueness on the style Architecture that is the style of indis architecture and also kotabaru area has the concept of garden city.

This is behind the planning of the construction of a hotel that takes into account the appearance of the facade in the building with the characteristic approach of indis architecture in accordance with the area of cultural heritage in Kotabaru Yogyakarta as well as supporting the concept of the area of garden city, with the aim to preserve / strengthen the image of Yogyakarta city as a cultural city.

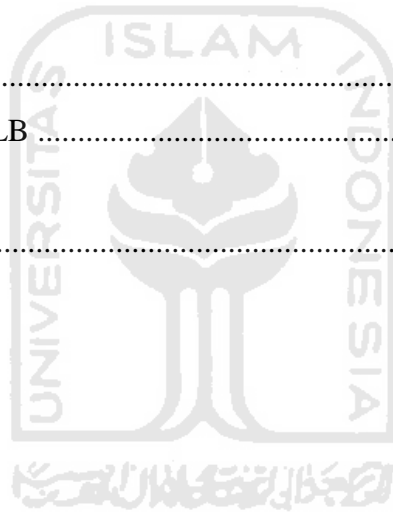
Keyword : *Yogyakarta, city tourism, city cultur, heritage area, hotel, facade, indische architecture style, garden city*

DAFTAR ISI

Halaman Judul	i
Lembar Pengesahan	ii
Catatan Dosen Pembimbing	iii
Pernyataan Keaslian Karya	iv
Kata Pengantar atau Ucapan Terimakasih	v
Abstrak	vii
Daftar Isi.....	ix
Daftar Gambar	xi
Daftar Tabel	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Judul Proyek	1
1.2 Premis Prancangan	2
1.3 Latar Belakang	3
1.4 Pernyataan Persoalan Perancangan dan Bahasannya	8
1.5 Tujuan	9
1.6 Sasaran Penelitian	9
1.7 Metode Perancangan	10
1.8 Peta Persoalan / Problematika Perancangan	12
1.9 Keaslian Penulisan	13
BAB II PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN dan BATASAN	14
2.1 Kajian Konteks	14
2.2 Kajian Awal Tema Perancangan	31
2.3 Kajian Awal Tipologi dan Preseden Perancangan Serupa	58
2.4 Program arsitektural	64
BAB III HASIL RANCANGAN dan PEMBUKTIAN	72
3.1 Analisis Pemecahan Persoalan	72
3.2 Narasi dan Ilustrasi Skematik Hasil Rancangan	85
3.3 Hasil dan Pembuktian	93

BAB IV DESKRIPSI HASIL RANCANGAN

4.1 Property Size, KDB, KLB	110
4.2 Program Ruang	112
4.3 Rancangan Kawasan Tapak	114
4.4 Rancangan Bangunan	116
4.5 Rancangan Selubung Bangunan	122
4.6 Rancangan Interior Bangunan	123
4.7 Rancangan Sistem Struktur	127
4.8 Rancangan Sistem Utilitas	128
4.9 Rancangan Difabel dan Keselamatan Bangunan	129
4.10 Rancangan Detail Arsitektural Khusus	131
BAB V DAFTAR PUSTAKA	133
5.1 Property Size, KDB, KLB	133
BAB VI DAFTAR PUSTAKA	139



DAFTAR GAMBAR

Gambar	1.1 Grafik Wisatawan Yogyakarta	4
Gambar	1.2 Grafik Wisatawan Yogyakarta	4
Gambar	1.3 Grafik Wisatawan Yogyakarta	4
Gambar	1.4 Bangunan yang Meninggalkan Aksen Budaya	7
Gambar	1.5 Peta Persoalan Perancangan	12
Gambar	2.1 Peta Kota Yogyakarta	14
Gambar	2.2 Peta Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta	15
Gambar	2.3 Peta Kawasan Kotabaru Yogyakarta	16
Gambar	2.4 Peta Potensi Kawasan Kota Baru Yogyakarta	17
Gambar	2.5 Area Hijau di Jalan Suroto	18
Gambar	2.6 Peta Perkembangan Kawasan Kotabaru Yogyakarta 2003	20
Gambar	2.7 Peta Perkembangan Kawasan Kotabaru Yogyakarta 2008	20
Gambar	2.8 Peta Perkembangan Kawasan Kotabaru Yogyakarta 2013	21
Gambar	2.9 Peta Perkembangan Kawasan Kotabaru Yogyakarta 2016	21
Gambar	2.10 RDTR Dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta 2015-2035	22
Gambar	2.11 Peta Kawasan Cagar Budaya Kotabaru	23
Gambar	2.12 Peta Lokasi Site	25
Gambar	2.13 Lokasi Perancangan Hotel	26
Gambar	2.14 Data Aksesibilitas	27
Gambar	2.15 Jalur Lintas Matahari	28
Gambar	2.16 Data Kecepatan Angin	29
Gambar	2.17 Data Sumber Kebisingan	30
Gambar	2.18 Denah Gereja Imanuel	42
Gambar	2.19 Rumah Bergaya Arsitektur Indis Dengan Menara	43
Gambar	2.20 Konstruksi Setengah Lingkaran diatas pintu	44
Gambar	2.21 Bentuk Gevel	44
Gambar	2.22 Pilar Kolom	45
Gambar	2.23 Kursi Rotan	45
Gambar	2.24 Area Parkir Kendaraan Hotel Phoenix	46
Gambar	2.25 Taman Hotel Phoenix	46
Gambar	2.26 Orientasi Bangunan Hotel Phoenix	48

Gambar	2.27 Bentuk Atap Hotel Phoenix	48
Gambar	2.28 Material Dinding Hotel Phoenix	49
Gambar	2.29 Elevasi Bangunan Hotel Phoenix di Atas Permukaan Tanah	49
Gambar	2.30 Lampu Gantung dan Lampu Tempel Hotel Phoenix	50
Gambar	2.31 Jendela Besar Untuk Sirkulasi Udara dan Pencahayaan	51
Gambar	2.32 Dua Daun Pintu dan Jendela	51
Gambar	2.33 Jendela Dengan Penutup Krepyak	52
Gambar	2.34 Lubang Angin	52
Gambar	2.35 Transparansi Pada Fasad	54
Gambar	2.36 Elemen Masif	54
Gambar	2.37 Atap	55
Gambar	2.38 Elemen Pada Fasad	56
Gambar	2.39 Pola Fasad	56
Gambar	2.40 Fasad City Hotel Mercure	58
Gambar	2.41 Denah City Hotel Mercure	59
Gambar	2.42 Hotel Inna Garuda	60
Gambar	2.43 Fasilitas Penunjang Hotel Inna Garuda	61
Gambar	2.44 Fasad Hotel Atlas Hotel Hoian	62
Gambar	2.45 Fasilitas penunjang Atlas Hotel Hoian	63
Gambar	2.46 Denah Ground Floor Atlas Hotel Hoian	63
Gambar	2.47 Diagram Sirkulasi Perancangan Makro	65
Gambar	2.48 Alur Kegiatan Karyawan dan Pengelola Hotel	66
Gambar	2.49 Alur Kegiatan Tamu Hotel	66
Gambar	2.50 Alur Kegiatan Tamu Fasilitas Penunjang	67
Gambar	3.1 Eksplorasi Gubahan Massa KDB	72
Gambar	3.2 Eksplorasi Gubahan Massa Sirkulasi	73
Gambar	3.3 Eksplorasi Gubahan Massa KLB dan Ketinggian Bangunan	74
Gambar	3.4 Eksplorasi Gubahan Massa Ketinggian Bangunan Sekitar	75
Gambar	3.5 Eksplorasi Gubahan Massa Jalur Lintas Matahari	76
Gambar	3.6 Eksplorasi Gubahan Massa Jalur Lintas Matahari	77
Gambar	3.7 Area yang Terpapar Sinar Matahari	77
Gambar	3.8 Area yang Diberikan Shading, Balkon, dan Roof Garden	78
Gambar	3.9 Fasad yang diberikan Bukaan	79

Gambar	3.10 Jenis Atap	79
Gambar	3.11 Jenis Jendela	80
Gambar	3.12 Karakteristik Fasad Indis Pintu dan Jendela Besar	80
Gambar	3.13 Karakteristik Fasad Indis Atap Pelana dan Perisai	81
Gambar	3.14 Landscape yang dijadikan Area Parkir Bangunan	82
Gambar	3.15 Area Drop Off Menggunakan Atap Pelana	82
Gambar	3.16 Landscape Taman yang Mengelilingi Bangunan	83
Gambar	3.17 Tata Ruang Hotel	84
Gambar	3.18 Skematik Tapak	86
Gambar	3.19 Skematik Bangunan	87
Gambar	3.20 Skematik Selubung Bangunan	88
Gambar	3.21 Skematik Interior Bangunan	89
Gambar	3.22 Skematik Sistem Struktur	90
Gambar	3.23 Skematik Sistem Utilitas	91
Gambar	3.24 Skematik Sistem Penghawaan Buatan	91
Gambar	3.25 Skematik Akses Difabel dan Keselamatan Bangunan	92
Gambar	3.27 Bangunan Berdiri di Lahan yang Luas	94
Gambar	3.28 Bangunan Menghindari Arah Sinar Matahari Langsung	95
Gambar	3.29 Bentuk Atap Pelana dan Perisai Dengan Penutup Genteng	95
Gambar	3.30 Material Batu Bata dan Batu Alam	96
Gambar	3.31 Elevsi Bangunan Berada di Atas Permukaan Tanah	97
Gambar	3.32 Lampu Tempel yang Berada Dalam Satu Deret	97
Gambar	3.33 Lampu Gantung	98
Gambar	3.34 Jendela Besar	98
Gambar	3.35 Dua Daun Pintu dan Dua Daun Jendela	99
Gambar	3.36 Jendela Dengan Penutup Krapyak	99
Gambar	3.37 Lubang Angin Berada di Atas Pintu dan Jendela	100
Gambar	3.38 Tansparansi Pada Fasad	101
Gambar	3.39 Elemen Masif	101
Gambar	3.40 Atap Pelana dan Perisai	102
Gambar	3.41 Elemen Pada Fasad	102
Gambar	3.42 Pola Fasad	103
Gambar	3.43 Bangunan dikelilingi Taman dan Vegetasi	104

Gambar	3.44 Bangunan Memanfaatkan Cahaya Matahari	105
Gambar	3.45 Ventilasi dan Bukaannya	105
Gambar	3.46 Lahan Yang Dijadikan Sebagai Taman	106
Gambar	3.47 Taman yang Berada di Atap	106
Gambar	4.1 Tata Ruang Hotel	113
Gambar	4.2 Situasi Lokasi Perancangan	115
Gambar	4.3 Siteplan	115
Gambar	4.4 Denah Basement 2	116
Gambar	4.5 Denah Basement	117
Gambar	4.6 Lower Ground	118
Gambar	4.7 Ground Floor	119
Gambar	4.8 Upper Ground	120
Gambar	4.9 1st floor	121
Gambar	4.10 2nd Floor	121
Gambar	4.11 Roof Top	122
Gambar	4.12 Selubung Bangunan	123
Gambar	4.13 Rancangan Interior Kamar Deluxe	124
Gambar	4.14 Rancangan Interior Kamar Superior	125
Gambar	4.15 Rancangan Interior Kamar Suite	126
Gambar	4.16 Sistem Struktur Kolom Balok	127
Gambar	4.17 Sistem Utilitas	129
Gambar	4.18 Ramp Difabel	130
Gambar	4.19 Sistem Keselamatan Bangunan	131
Gambar	4.20 Detail Arsitektural	132
Gambar	5.1 Interior Kamar Deluxe	134
Gambar	5.2 Interior Kamar Superior	134
Gambar	5.3 Interior Kamar Suite	134
Gambar	5.4 Railling	135
Gambar	5.5 Kursi Taman	135
Gambar	5.6 Tanaman Hidroponik	136
Gambar	5.7 Ramp Difabel	137
Gambar	5.8 Vegetasi	138

DAFTAR TABEL

Tabel	1.1 Jumlah Banyaknya Tamu Menurut Kelas Hotel Bintang	6
Tabel	2.1 Klasifikasi jumlah minimal kamar dan standar sesuai kalsifikasi .	32
Tabel	2.2 Kebutuhan Ruang	69
Tabel	2.3 Klasifikasi jumlah minimal kamar dan standar sesuai kalsifikasi .	70
Tabel	3.1 Checklist Karakteristik Arsitektur Indis	108
Tabel	3.2 Checklist Garden City	109
Tabel	4.1 Property Size	110



BAB I PENDAHULUAN

1.1 Judul Proyek

PERANCANGAN HOTEL PADA KAWASAN HERITAGE DI KOTABARU YOGYAKARTA

Dengan Pendekatan Karakteristik Arsitektur Indis dan Konsep Garden City

1.1.1 Batasan judul

Perancangan Hotel	: Merupakan proses, cara, perbuatan merancang (KBBI) : Hotel merupakan jenis akomodasi yang memakai keseluruhan bagian atau sebagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia minuman dan makanan serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil. (Keputusan dari Menteri Parpostel no Km 94/HK103/MPPT 1987)
Kawasan	: Berdasarkan arti kata dalam KBBI, kawasan adalah daerah tertentu yang mempunyai ciri tertentu, seperti tempat tinggal, pertokoan, industri, dan sebagainya.
Heritage	: Menurut UNESCO, heritage yaitu sebagai warisan (budaya) masa lalu, apa yang saat ini dijalani manusia, dan apa yang diteruskan kepada generasi mendatang.
Pendekatan	: Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), pendekatan adalah proses, perbuatan, atau cara mendekati.
Karakteristik	: Karakteristik adalah mengacu kepada nilai-nilai yang berkembang secara teratur sehingga tingkah laku

menjadi lebih konsisten dan mudah di perhatikan (Nanda, 2013).

Arsitektur Indis : Menurut (Sidarta, 1997) Arsitektur Indis sebenarnya Arsitektur yang dibangun selama waktu pemerintahan kolonial Belanda di Indonesia antara abad 17 sampai tahun 1942 yang dipengaruhi oleh arsitektur Belanda.

Garden City : Garden City adalah merencanakan dan merancang sebuah kota yang dikelilingi oleh sabuk hijau atau area alami hijau berupa lahan pertanian dimana proporsi bangunan seimbang antara area hunian, area industri dan area pertanian (Inayati Fatimah, 2007).

1.2 Premis Perancangan

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan provinsi yang telah dikenal sebagai kota pariwisata dan budaya di Indonesia. Upaya untuk pengembangan pada kedua potensi tersebut terus dilakukan oleh pemerintah setempat. Hal tersebut terlihat dari jumlah wisatawan yang terus meningkat pada setiap tahunnya.

Menurut Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Istijab Yogyakarta, sejak akhir bulan Desember sampai bulan Januari lewat sebanyak 8.500 kamar hotel berbintang di wilayah ini telah penuh. Sehingga masih dibutuhkannya pembangunan hotel. Akan tetapi pembangunan yang terus menerus (tidak terkendali) dapat merusak karakteristik budaya dan membuat kota Yogyakarta semakin tidak nyaman, karena bangunan-bangunan baru yang cenderung bergaya modern atau tidak mengangkat unsur budaya yang dapat merusak citra kota.

Salah satu kawasan yang mulai kehilangan aksen budayanya yaitu kawasan Kotabaru. Hal tersebut dikarenakan Kotabaru memiliki peluang yang cukup besar menjadi kawasan komersial seperti perdagangan dan jasa hal itu ditandai dengan banyaknya bangunan – bangunan komersial seperti restaurant, hotel, kantor dll yang

berada pada kawasan Kotabaru maupun di sekitar kawasan tersebut. Tetapi perkembangan Kawasan di Kotabaru sejauh ini masih mementingkan nilai komersil atau ekonominya saja sehingga banyak bangunan baru maupun bangunan lama yang tampilan fasadnya bangunannya tidak memiliki gaya arsitektur indis (Wahyu, 2011: 3). Padahal dalam Perda DIY No 6 Tahun 2012, Tentang Pelestarian Warisan Budaya dan Cagar Budaya, disebutkan bahwa panduan arsitektur bangunan baru pada kawasan Cagar Budaya Kotabaru ditetapkan memakai gaya arsitektur Indis dan Kolonial. Pencarian Karakteristik arsitektur indis telah dilakukan pada karya tulis ilmiah. Selain memiliki gaya arsitektur indis kawasan Kotabaru juga memiliki konsep sebagai kawasan garden city (Yunita, 2013).

Dengan demikian, pada kawasan kotabaru akan dirancang *hotel* dimana kawasan tersebut termasuk kedalam kawasan heritage yang memiliki aturan pada gaya arsitekturnya dan juga menerapkan konsep garden city. Target dari perancangan bangunan ini ditujukan pada wisatawan mancanegara maupun nusantara.

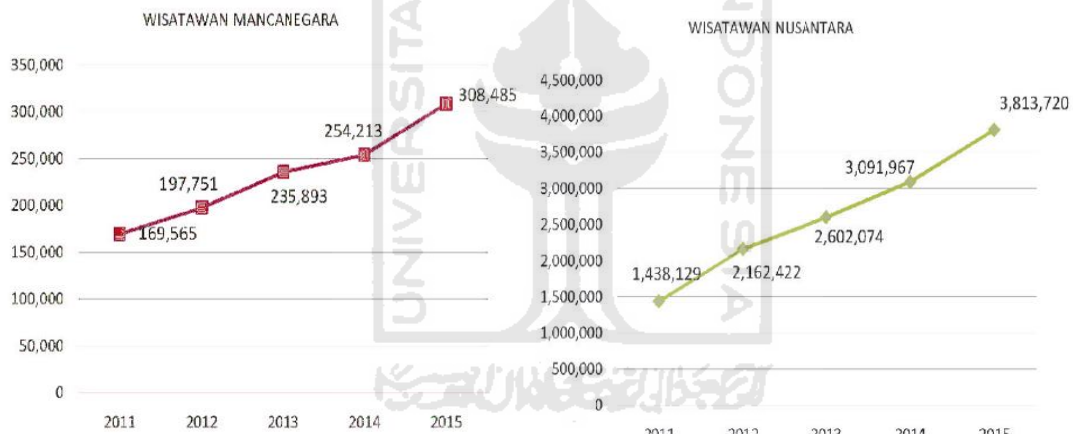
Hotel ini berkarakteristik arsitektur indis dan juga menerapkan konsep garden city kedalam bangunan, yang bertujuan sebagai mengembalikan citra budaya pada Kotabaru dan juga penguat citra kota Yogyakarta sebagai kota budaya. Hotel ini memiliki beberapa fasilitas penunjang, seperti restaurant, cafe, fitness, retail, kolam renang yang berada pada lantai dasar (ground floor) dan juga uper ground, sementara ballroom di lantai atasnya yang bertujuan sebagai pemasukan tambahan, kemudian lantai yang selanjutnya yaitu area hunian. Hunian (hotel) merupakan area privasi, dimana tamu penginap membutuhkan suasana yang privat, sementara fasilitas penunjang merupakan fasilitas publik.

1.3 Latar Belakang

Kota Yogyakarta kaya predikat, baik berasal dari sejarah maupun potensi yang ada, seperti sebagai kota perjuangan, kota kebudayaan, kota pelajar, dan kota pariwisata. Sebutan kota kebudayaan untuk kota ini berkaitan erat dengan peninggalan-peninggalan budaya bernilai tinggi semasa kerajaan-kerajaan yang

sampai kini masih tetap lestari. Sebutan ini juga berkaitan dengan banyaknya pusat-pusat seni dan budaya. Sebutan Yogyakarta sebagai kota pariwisata menggambarkan banyaknya potensi wisata dalam kacamata kepariwisataan. Yogyakarta adalah daerah tujuan wisata terbesar kedua setelah Bali. Berbagai jenis obyek wisata dikembangkan di wilayah ini, seperti wisata alam, wisata sejarah, wisata budaya, wisata pendidikan, bahkan, yang terbaru, wisata malam. Berdasar data dari direktur Statistik Keuangan, TI, dan Pariwisata, BPS RI, Dr Titi Kanti Lestari menyampaikan, wisatawan asing yang datang ke DIY selama Januari hingga Juli 2016 lalu dibanding kunjungan wisatawan asing selama 2015 naik sebesar 41,89 persen. Kenaikan tersebut menurut BPS RI merupakan yang tertinggi di Indonesia.

Grafik Perkembangan Wisatawan ke DIY Tahun 2011-2015



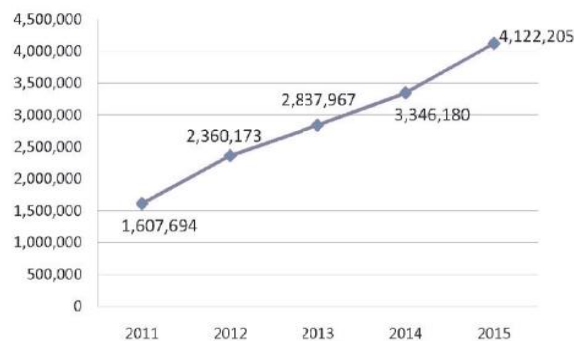
Gambar 1.1 Grafik Wisatawan Mancanegara Yogyakarta

Sumber : Statistik Kepariwisataaan 2015.

Gambar 1.2 Grafik Wisatawan Nusantara Yogyakarta

Sumber : Statistik Kepariwisataaan 2015.

WISATAWAN MANCANEGARA DAN NUSANTARA



Gaambar 1.3 Grafik Wisatawan Yogyakarta

Sumber : Statistik Kepariwisata 2015

Dampak positif yang ditimbulkan atas naiknya kunjungan wisatawan menurut Titi yaitu tingkat keterisian kamar hotel. Berdasar data dari BPS, tingkat keterisian kamar hotel di DIY pada bulan Juli 2016 lalu, tertinggi kedua setelah Bali, yaitu 61,73 persen. “Tapi jika dilihat dari perkembangan dari bulan Juni ke Juli 2016, tingkat keterisian kamar hotel di DIY berada di urutan pertama dengan poin 15,81,” jelasnya.

Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Istijab Yogyakarta, mencatat 20.000 kamar hotel, mulai dari yang berbintang sampai non bintang habis terjual. Ketua PHRI Yogyakarta, Jumat (29/4/2016) Istijab mengatakan pemesan kamar sudah dipesan sejak dua dan tiga bulan lalu. Bahkan, sejak sebulan yang lalu sebanyak 8.500 kamar hotel berbintang di wilayah ini telah penuh. Istijab menambahkan, jumlah kamar hotel berbintang di Yogyakarta mencapai 8.500 buah dan non bintang menawarkan kamar sebanyak 13.500 buah. Saat ini, tingkat keterisian kamar hotel berbintang mencapai 100 % dan non bintang sudah di atas 85% artinya 20.000 kamar sudah habis terjual untuk long weekend minggu depan.

Menurut badan pusat statistik Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tingkat penghunian kamar hotel (room occupancy rate of hotel) 2014 Banyaknya tamu mancanegara dan dalam negeri yang menginap yaitu pada kelas hotel bintang 4, berikut tabelnya

Bulan/Month	Kelas Hotel Bintang/ Star Hotel Classification					Jumlah/
	1	2	3	4	5	Total
[1]	[2]	[3]	[4]	[5]	[6]	[7]
Januari/January	9.644	36.382	47.891	47.730	47.416	185.736
Februari/February	6.725	26.429	36.696	34.349	33.756	135.942
Maret/March	6.473	29.162	45.461	51.339	55.955	188.082
April/April	5.425	28.285	47.917	54.772	50.614	186.660
Mei/May	10.687	36.195	59.105	70.204	58.511	234.344
Juni/June	11.480	44.479	57.730	63.783	55.004	233.196
Juli/July	7.393	34.727	35.459	48.386	63.049	182.367
Agustus/August	13.597	40.863	54.430	58.553	71.682	232.089
September/September	10.565	41.813	54.934	69.331	67.523	251.480
Oktober/October	10.050	41.624	58.106	72.938	68.824	252.798
November/November	10.163	43.471	58.306	82.665	63.928	258.101
Desember/December	12.848	46.360	70.712	80.788	55.788	274.605
Jumlah/Total	115.050	449.790	626.747	734.838	692.050	2.615.400
2013	209.178	164.289	498.557	724.567	482.390	2.078.981
2012	188.914	150.390	402.529	557.225	346.664	1.645.722
2011	86.285	153.005	269.634	544.574	326.189	1.379.687
2010	75.035	59.870	239.235	574.890	289.963	1.238.993

Tabel 1.1 Jumlah Banyaknya Tamu Mancanegara dan Dalam Negeri menurut Kelas Hotel Bintang

Sumber : Badan pusat statistik Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta tingkat penghunian kamar hotel (room occupancy rate of hotel) 2014

Berdasarkan data tersebut dapat disimpulkan bahwa pembangunan Hotel berbintang masih di perlukan untuk menampung jumlah wisatawan baik domestik maupun mancanegara yang terus meningkat setiap tahunnya.

Banyaknya pembangunan hotel di Yogyakarta sejalan dengan fokus kebijakan daerah pada pengembangan sektor wisata. Di sisi lain, pembangunan hotel yang tidak terkendali justru dapat merusak karakteristik budaya dan membuat kota Yogyakarta semakin tidak nyaman, karena bangunan – bangunan baru seperti hotel yang di bangun cenderung bergaya modern atau tidak mengangkat unsur budaya yang ada pada sekitar kawasan. Salah satu contohnya yaitu perkembangan yang terjadi di

kawasan Kotabaru sejauh ini masih mementingkan nilai komersil atau ekonominya saja sehingga banyak bangunan baru maupun bangunan lama yang tampilan fasadnya bangunannya tidak memiliki gaya arsitektur indis (Wahyu, 2011: 3). Perlakuan ini membuat Kotabaru sedikit demi sedikit mulai kehilangan aksen budaya Indisnya. Hal tersebut terlihat pada contoh bangunan dibawah ini :



Gaambar 1.4 Bangunan Yang Meninggakan Aksen Budaya

Sumber : <https://www.google.co.id/maps>

Padahal Menurut Perda DIY No 6 Tahun 2012, tentang pelestarian warisan budaya dan cagar budaya, disebutkan dalam perda tersebut bahwa panduan arsitektur bangunan baru pada kawasan cagar budaya Kotabaru ditetapkan memakai gaya arsitektur Indis dan Kolonial. Pemerintah DIY mengeluarkan Peraturan Gubernur Nomor 40 Tahun 2014 tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Bernuansa Budaya Daerah yang menyatakan bahwa setiap bangunan yang akan dibangun di kawasan cagar budaya harus menyesuaikan dengan gaya arsitektur bangunan yang ada di kawasan tersebut sebagai salah satu upaya menjaga kelestarian kawasan budaya.

Menurut Ketua Lembaga Konsumen Yogyakarta (LKY) John Widijantoro mengatakan pembangunan hotel jangan sampai merusak karakter asli kota yang dapat merugikan kepentingan wisatawannya ketika kekhasan Yogyakarta sebagai kota wisata dan budaya rusak. Pembangunan hotel menurut Sultan, juga harus memperhatikan kawasan yang ada, sebab di Kota Yogyakarta terdapat beberapa kawasan yang ditetapkan sebagai kawasan heritage.

Berdasarkan Surat Keputusan Gubernur No. 186/2011 ada 6 (enam) kawasan Cagar Budaya yang telah ditetapkan, yaitu, Kotagede, Keraton, Malioboro, Pakualaman, Imagiri, dan Kotabaru.

Kotabaru terletak di tengah kota Daerah Istimewa Yogyakarta yang dekat dengan wisata seperti landmark kota Yogyakarta yaitu tugu dan juga malioboro. Oleh sebab itu Kotabaru juga memiliki peluang yang cukup besar menjadi kawasan komersial seperti perdagangan dan jasa. Hal tersebut terlihat banyaknya bangunan – bangunan komersial seperti restoran, hotel, kantor dll yang berada pada kawasan Kotabaru maupun di sekitar kawasan tersebut. Kawasan Kotabaru memiliki keunikan pada gaya arsitekturnya yaitu bergaya arsitektur indis.

Gaya arsitektur indis adalah gabungan antara gaya bangunan budaya lokal yaitu setempat dan pendatang yaitu Belanda. Arsitektur indis adalah arsitektur yang dibangun selama waktu pemerintahan kolonial Belanda di Indonesia antara abad 17 sampai tahun 1942 yang dipengaruhi oleh arsitektur Belanda (Sidarta, 1997). Melalui fasad, dapat terlihat karakteristik tentang fungsi- fungsi dan juga mengetahui gaya arsitektur pada bangunan tersebut (Utami, 2011).

Selain memiliki gaya arsitektur indis kawasan kota baru juga memiliki konsep sebagai kawasan garden city. Salah satu contoh penerapan konsep Garden City di Indonesia adalah di Kotabaru Yogyakarta. Ketika melewati kawasan tersebut suasananya terasa seperti berada disebuah oasis yang berarti suatu daerah subur terpencil yang berada di tengah gurun. Kesan tersebut terlihat dari rindangnya pepohonan yang berada di jalan – jalan utama di Kotabaru (Yunita, 2013).

1.4 Pernyataan Persoalan Perancangan Dan Batasannya

1.4.1 Permasalahan umum

Bagaimana merancang sebuah hotel dengan memiliki karakteristik arsitektur indis yang mampu mendukung konsep garden city pada kawasan Kotabaru ?

1.4.2 Permasalahan khusus

1. Bagaimana merancang fasad yang memiliki karakteristik arsitektur indis?
2. Bagaimana merancang gubahan massa yang dapat menghindari sinar matahari langsung pada tapak akan tetapi memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami kedalam bangunan ?
3. Bagaimana merancang tata ruang yang mengkondisikan area privat dan area publik antara hunian hotel dengan fasilitas penunjang ?
4. Bagaimana merancang landscape untuk memberikan kesan keseimbangan pada tapak ?

1.5 Tujuan

Dalam perancangna ini bertujuan untuk menghasilkan suatu rancangan sebagai penginapan hotel yang dapat mewanahi kebutuhan wisatawan yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang. Selain itu perancangan ini menekankan pada karakteristik arsitektur indis yang mampu mendukung konsep garden city pada kawasan Kotabaru.

1.6 Sasaran Perancangan

Perancangan ini memiliki sasaran merancang sebuah hotel yang memiliki karakteristik arsitektur indis yang mampu mendukung konsep garden city pada kawasan Kotabaru. Berdasarkan tipologi bangunan hotel terdapat analisa berupa sirkulasi, tipe kamar, klasifikasi bintang, dan fasilitas penunjang. Kemudian berdasarkan tema perancangan karakteristik arsitektur indis dan konsep garden city berupa analisa **fasad**, **gubahan massa**, **tata ruang**, dan **landscape** Serta berdasarkan konteks tapak berupa analisa aksesibilitas, jalur lintas matahari, dan arah angin.

1.7 Metode Perancangan

1.7.1 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data- data serta pengolahannya berasal dari pengamatan dan juga pengukuran secara langsung pada konteks tapak. Pada pengamatan tersebut ditunjang dengan pengumpulan dokumentasi sebagai validasi dari data- data yang diperoleh. Selain itu, studi literatur juga dilakukan sebagai tambahan dalam pengumpulan data untuk mencapai kesesuaian terhadap ketentuan objek perancangan.

1.7.2 Metode Penelusuran masalah

Berdasarkan data- data yang telah didapatkan, data tersebut di rangkai membentuk suatu peta persoalan yang nantinya akan menghasilkan problematika perancangan. Hasil dari peta tersebut merupakan rumusan masalah yang akan dijadikan sebagai fokus perancangan.

1.7.3 Metode Pemecahan Persoalan

Dalam proses perancangan *hotel* pada kawasan *Heritage* di Kotabaru Yogyakarta, Kecamatan Gondokusuman, menggunakan metode rasional serta menentukan tujuan, variabel, kriteria dengan matang, yang kemudian dilakukan analisis, dan membuat diagram persoalan serta strategi dengan rinci. Beberapa pendekatan perancangan yang ditempuh diantaranya studi literatur, pengamatan langsung pada lokasi, dan studi kasus. Pendekatan ini dijabarkan berdasarkan persoalan perancangan sebagai berikut,

- a. Tipologi perancangan penginapan (hotel), metode yang digunakan yaitu mencari preseden bangunan dengan konsep perancangan serupa serta kajian studi literatur melalui jurnal yang relevan.
- b. Tipologi perancangan bangunan di kawasan Heritage (cagar budaya), metode yang digunakan yaitu mencari karakteristik melalui studi literatur yang berupa kajian- kajian tematik, atau menganalisis sehingga mampu menjabarkan prinsip- prinsip pembentuk bangunan.
- c. Pendekatan perancangan karakteristik arsitektur indis dan fasad indis, metode yang digunakan yaitu mencari preseden bangunan dengan konsep perancangan serupa serta kajian studi literatur tematis dan objek yang mendukung perancangan. Kajian literatur berdasarkan hasil dari penelitian penulis.
- d. Konsep garden city yang mendukung perancangan hotel pada kawasan Kotabaru yaitu mencari preseden bangunan dengan konsep perancangan serupa serta kajian studi literatur tematis dan objek yang mendukung perancangan.

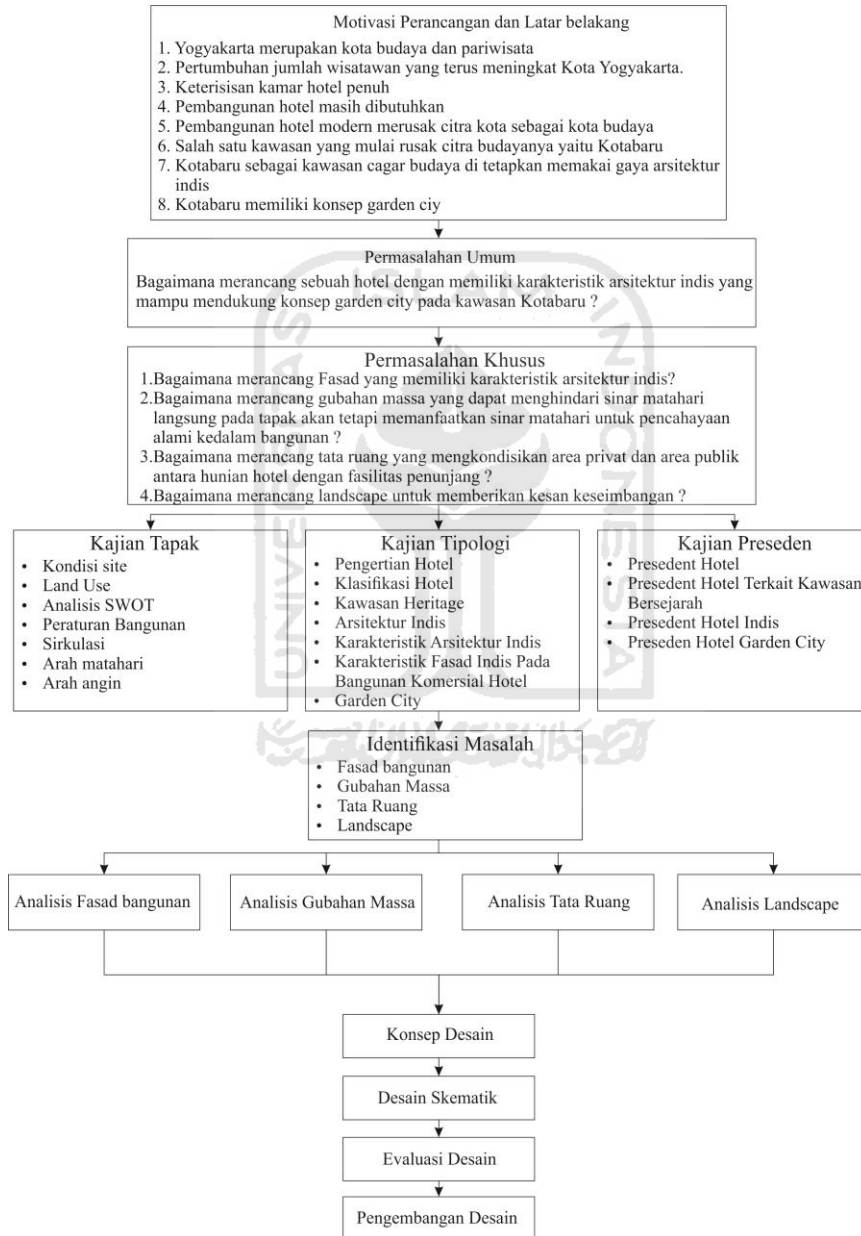
1.7.4 Metode Evaluasi Desain

Setelah proses pemecahan masalah selesai, dilakukanlah evaluasi hasil perancangan tersebut untuk melihat apakah hasil rancangan berhasil menjawab dari persoalan yang muncul. Proses evaluasi tersebut meliputi,

- a. Pengujian penataan ruang dengan gambar denah dan potongan dari rancangan yang telah dihasilkan menggunakan parameter yang didapat dari hasil kajian tipologi perancangan
- b. Pengujian rancangan berdasarkan parameter checklist dari karakteristik arsitektur indis dengan *rendering* 3D dari perancangan yang dihasilkan menggunakan *software* Archicad dan parameter yang didapat dari hasil kajian tema perancangan.

- c. Pengujian rancangan berdasarkan parameter checklist dari konsep garden city dengan *rendering* 3D dari perancangan yang dihasilkan menggunakan *software* Archicad dan parameter yang didapat dari hasil kajian tema perancangan.

1.8 Peta Persoalan / Problematika Perancangan



Gambar 1.5 Peta Persoalan Perancangan

Sumber : Penulis, 2017

1.9 Keaslian Penulisan

Perancangan ini bukanlah yang pertama kalinya membahas tentang bangunan *hotel*. Dalam tulisan ini, penulis mengutip beberapa teori, preseden, sistem, data, dan prinsip melalui studi literatur dan studi kasus. Dengan demikian, sangat memungkinkan apabila ada kesamaan substansi yang terinspirasi dari tulisan atau ide-ide lainnya. Namun demikian, **judul, konsep dan tempat perancangan merupakan hasil pemikiran dan gagasan orisinal dari penulis** yang diperoleh melalui pemikiran dan analisa pada lokasi perancangan. Sehingga tulisan ini tidak pernah diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi lain sebelumnya. Berikut referensinya :

- a. Abdul Wahid, Esti Yulitriani T, Iwan Prayoga “ Hotel Bintang empat di Semarang Dengan Pendekatan Desain Arsitektur Modern”, 2014. Perbedaanya yaitu pada kawasan, fasilitas penunjang, tipe kamar, pendekatan dan peletakan area kamar.
- b. Imantaka Muncar Aristamatiin, Sukawi, Septana Bagus Pribadi “Ciy Hotel Bintang Tiga di Semarang Dengan Konsep Green Arsitektur”, 2015. Perbedaanya yaitu pada kawasan, fasilitas penunjang, pendekatan, dan klasifikasi bintang hotel.
- c. Galing C Prabowo, Edward E. Pandelaki, Atik Suprapti “ Fragrance Garden City Hotel di Kota Surakarta”, 2014. Perbedaanya yaitu pada kawasan, fasilitas penunjang, tipe kamar, peletakan taman, dan juga landscape.

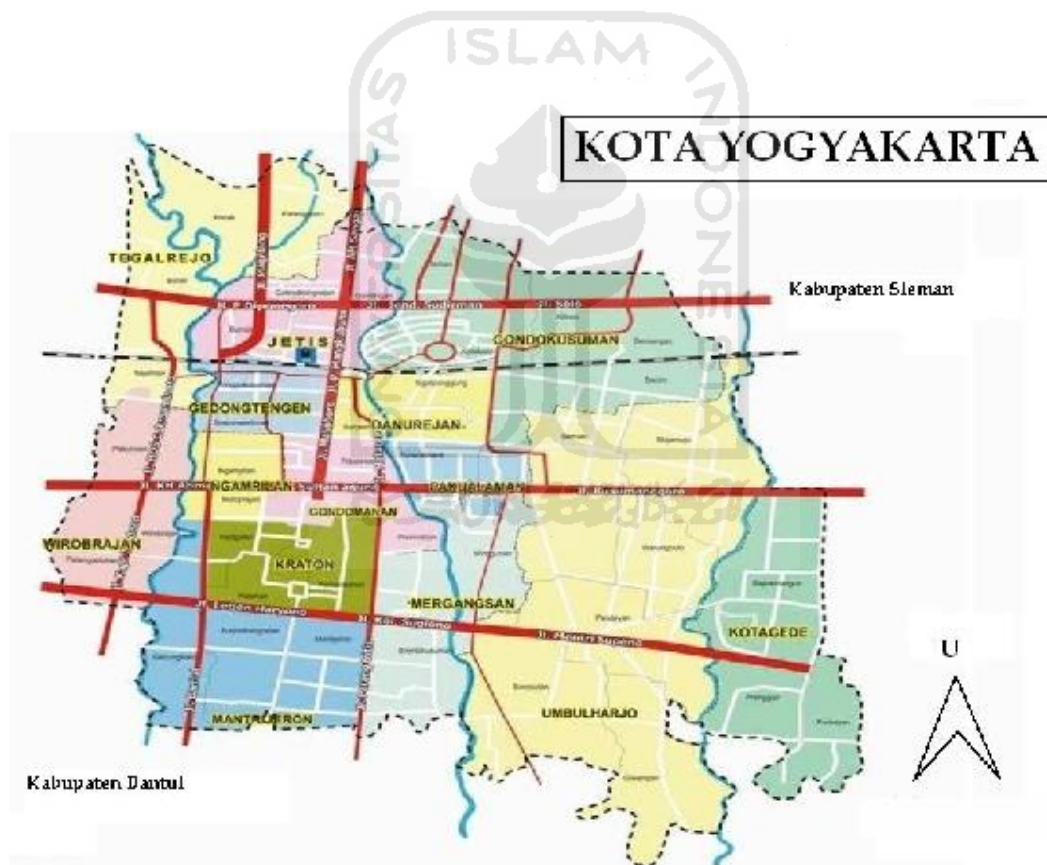
BAB II

PENELUSURAN PERSOALAN PERANCANGAN dan BATASANNYA

2.1 Kajian Konteks

2.1.1 Data Lokasi

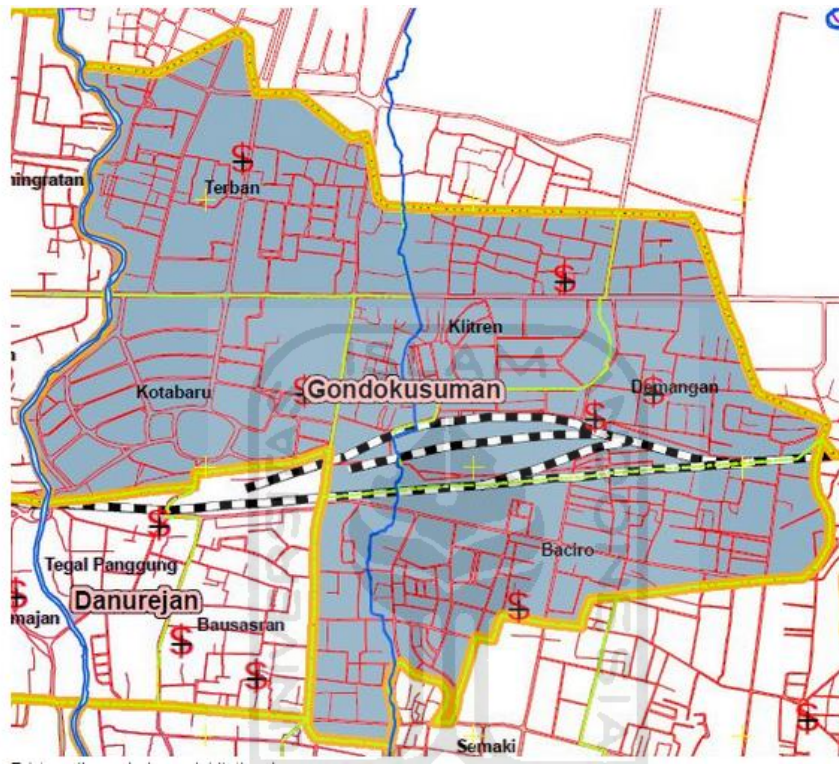
Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) memiliki luas 3.185,80 km. Secara administratif terdiri dari 1 kota dan 4 kabupaten, 78 kecamatan dan 438 kelurahan/desa.



Gambar 2.1 Peta Kota Yogyakarta

Sumber : <http://georegionalindonesia.blogspot.co.id>

Ruang lingkup batasan wilayah dalam penelitian ini adalah kawasan Kotabaru yang merupakan kecamatan Gondokusuman.



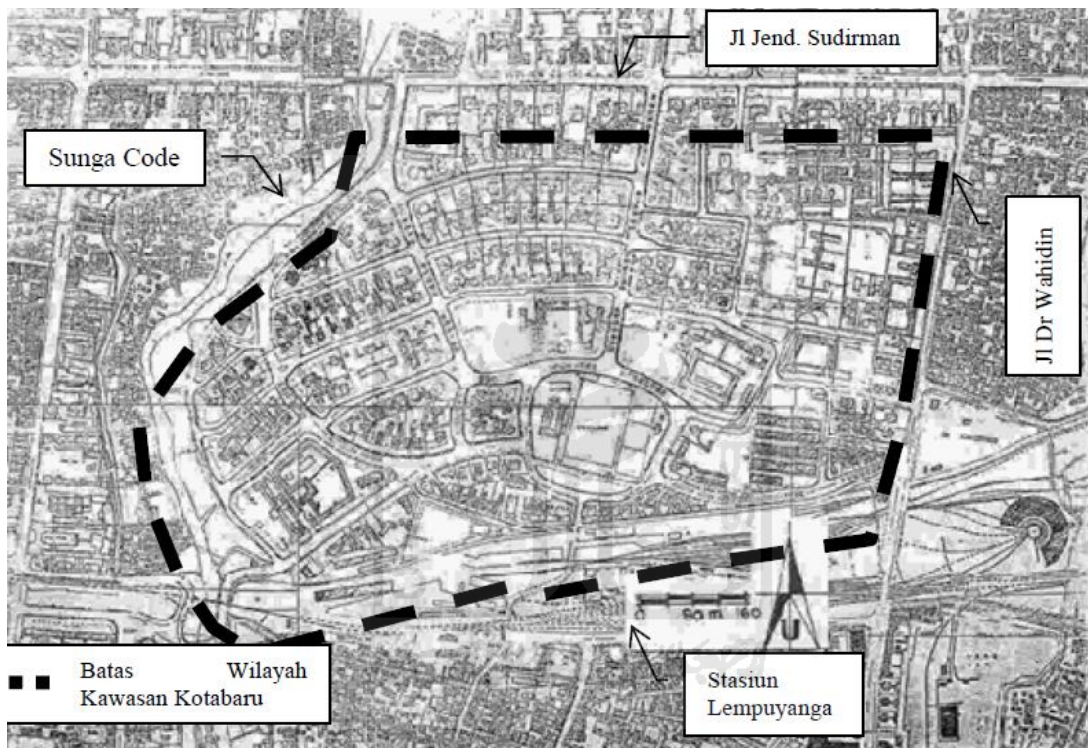
Gambar 2.2 Peta Kecamatan Gondokusuman Yogyakarta

Sumber : <https://id.wikipedia.org>

Secara umum warga Yogyakarta mengenal kawasan Kotabaru sebagai sebuah kawasan perumahan dengan ciri bangunan dengan langgam jaman kolonial Belanda (indis). Dari percampuran kedua gaya arsitektur tersebut membuat suatu karakteristik yang khas. Hal inilah yang membuat orang – orang Belanda bisa beradaptasi dengan lingkungan yang berbeda, begitu juga dengan masyarakat lokal dapat menerima gaya arsitektur tersebut. Kawasan yang pada jaman penjajahan Belanda termasuk kawasan

perumahan elit yang hanya diperuntukkan bagi warga Belanda, batasan wilayahnya meliputi:

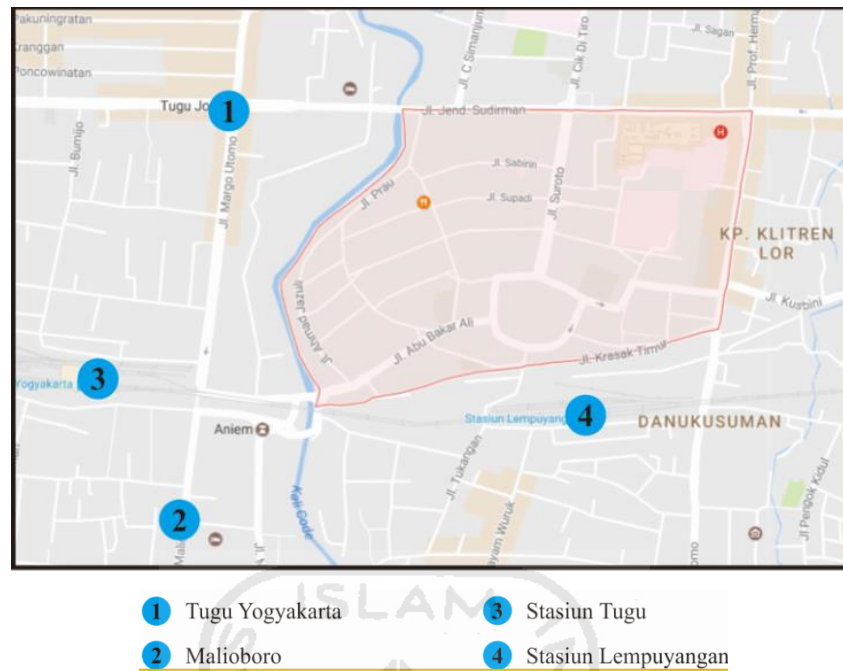
- Batasan sisi utara : Jl Jend. Sudirman
- Batas sisi Selatan : Rel Kereta Api – Stasiun Lempuyangan
- Batas sisi Timur : Jl Dr Wahidin
- Batas sisi Barat : Sungai Code



Gambar 2.3 Peta Kawasan Kota Baru Yogyakarta – 1990

Sumber : Kristiawan, 2013

Kotabaru merupakan kawasan yang terletak ditengah Daerah Istimewa Yogyakarta yang dekat dengan landmark kota Yogyakarta yaitu Tugu, Malioboro, Stasiun Tugu, dan stasiun lempuyangan.



Gambar 2.4 Peta Potensi Kawasan Kota Baru Yogyakarta

Sumber : <https://www.google.co.id/maps>

Kotabaru yang merupakan kecamatan Gondokusuman ini terletak di dekat jalan antar kota yang menghubungkan antara Yogyakarta dan Solo, oleh karena itu kawasan tersebut memiliki peluang yang cukup besar menjadi sebagai kawasan komersial seperti perdagangan dan jasa. Dengan ditandainya berbagai bangunan-bangunan komersial seperti Swiss Bell, Hotel Wisma Hartono/ BDNI, tempat makan seperti Pizza Hut, dan berbagai macam bangunan komersial lainnya membuktikan bahwa gondokusuman menjadi salah satu pusat kawasan perdangan dan bisnis di Kota Yogyakarta. Namun pesatnya pembangunan harus di perhatikan dengan status kota Yogyakarta yang terkenal dengan kota berbudaya dan juga kawasan kotabaru yang merupakan kawasan heritage (cagar budaya).

Melalui Perda DIY No 6 Tahun 2012, diharapkan tetap terjaga kelestarian kawasan Kotabaru terutama aspek fisiknya, yang meliputi lingkup kawasan dan yang

lebih kecil yaitu lingkup bangunan. Karakteristik kawasan Kotabaru selain memiliki karakteristik bangunannya yang bergaya arsitektur indis juga merupakan salah satu kawasan yang menerapkan konsep Garden City di Indonesia (Yunita, 2013). Terlihat pada struktur kawasan yang berpola radial dan ruang terbuka hijau yang luas. Bila memasuki kawasan Kotabaru akan didapat suasana berbeda dengan kawasan Yogyakarta lainnya yang kebanyakan masih tertata mengikuti arah mata angin. Pohon-pohon besar, tanaman yang ditaman dan tanaman buah banyak terdapat pada kawasan ini. Area hijau yang luas terdapat di kawasan Kotabaru yang dilengkapi boulevard dan ruas jalan yang cukup lebar dengan pepohonan di kiri dan kanannya.



Gambar 2.5 Area Hijau di Jalan Suroto

Sumber : www.yogyes.com, www.kotajogja.com

Terlihat pada gambar diatas salah satu jalan di kawasan Kotabaru yaitu jalan Suroto yang dipenuhi oleh tumbuh – tumbuhan (pepohonan) yang memberikan kesan kesejukan. Pepohoan besar yang berada di tengah ruas jalan yang lebar juga sekaligus dijadikan sebagai pembatas jalan membuat para pengunjung yang melintasi kawasan ini seakan melintasi di sebuah kawasan pinggiran kota atau bukan di dalam kota.

2.1.2 Sejarah Perkembangan Kawasan

Perumahan Kotabaru adalah salah satu kawasan yang merupakan peninggalan karya arsitektur jaman kolonial Belanda yang terkenal di Yogyakarta. Selain kekhasan dalam bangunan secara fisik, terdapat juga aspek kesejarahan yang pada kawasan ini. Kotabaru terlihat memiliki kekhasan secara visual yang sangat terasa berbeda dengan sebagian besar kawasan-kawasan lain di Yogyakarta.

Perkampungan yang ada, pada awal berdirinya dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu perkampungan untuk kaum pribumi dan untuk orang asing (orang eropa dan “orang kulit putih” lainnya). Perumahan untuk orang asing (Belanda) di Yogyakarta dimulai dengan ijin berdirinya benteng Vredeburg.

Setelah masa kemerdekaan perubahan secara fisik sangat mencolok terjadi di kawasan Kotabaru, terutama setelah tahun 1997. Hal ini terjadi setelah mulai berubahnya fungsi bangunan rumah tinggal menjadi fungsi lainnya. Fungsi baru yang mengubah fungsi rumah tinggal di kawasan Kotabaru terutama adalah fungsi bangunan komersial (toko, dan restoran), fungsi bangunan perkantoran, fungsi bangunan kesehatan dan fungsi bangunan pendidikan.

Kondisi sejarah perkembangan kawasan Kotabaru pada peta udara dari tahun 2003 sampai dengan 2016 kondisinya tidak jauh berbeda.



Gambar 2.6 Peta Perkembangan Kawasan Kota Baru Yogyakarta – 2003

Sumber : Google maps, 2003



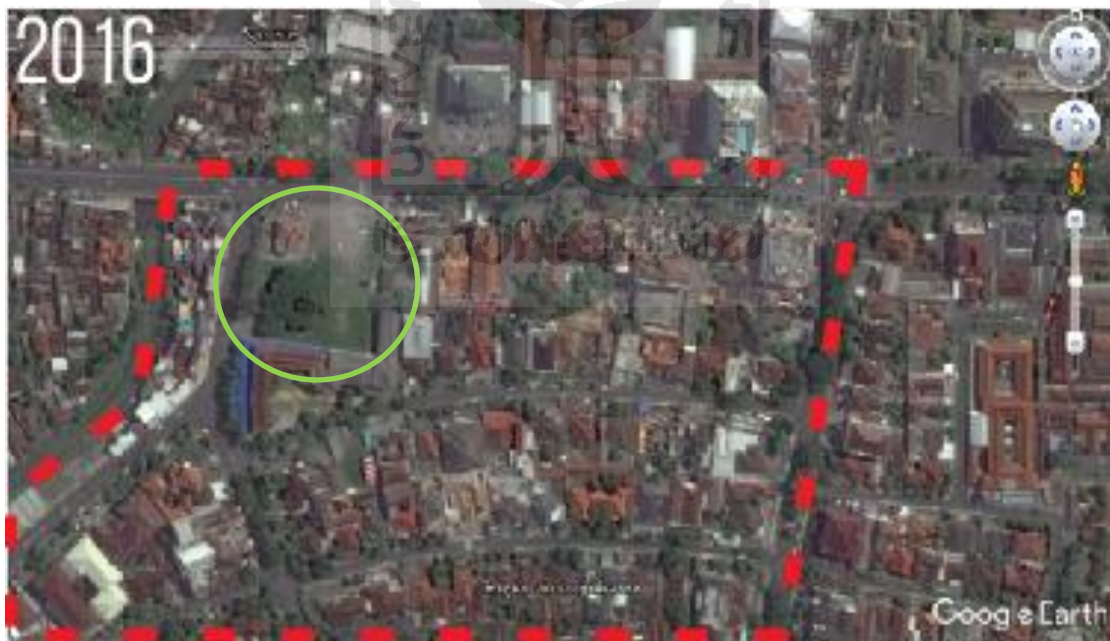
Gambar 2.7 Peta Perkembangan Kawasan Kota Baru Yogyakarta – 2008

Sumber : Google maps, 2008



Gambar 2.8 Peta Perkembangan Kawasan Kota Baru Yogyakarta – 2013

Sumber : Google maps, 2013



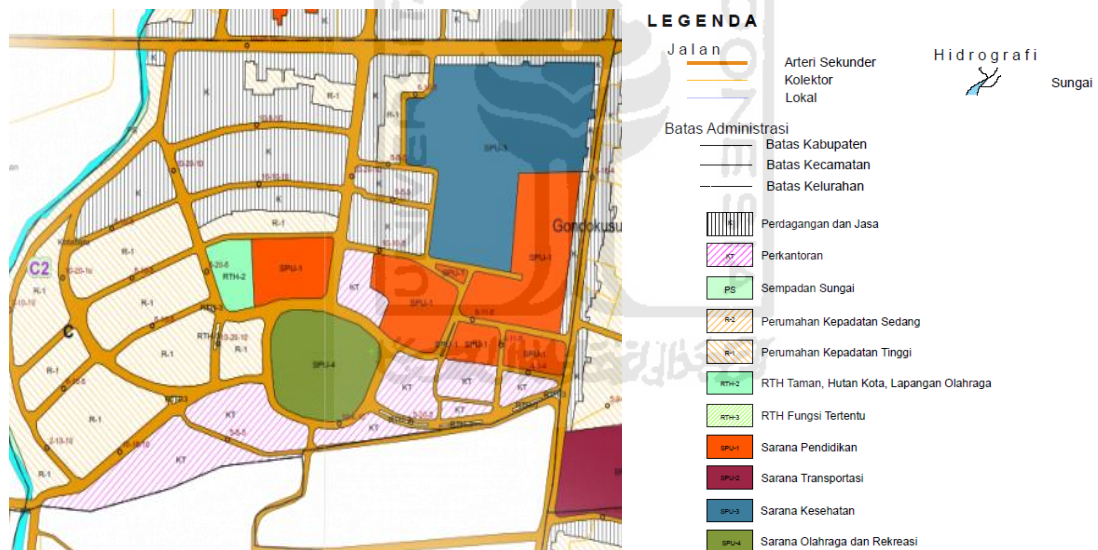
Gambar 2.9 Peta Perkembangan Kawasan Kota Baru Yogyakarta – 2016

Sumber : Google maps, 2016

2.1.3 Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dan Zonasi Peraturan Bangunan Pada Lokasi

Berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta tahun 2015 – 2035 Gondokusuman merupakan kawasan sentra perdagangan dan bisnis di Yogyakarta, kawasan ini menjadi pusat perekonomian, yang sekaligus menjadi pusat sosial dan budaya. Hal tersebut ditandai dengan didominasinya oleh bangunan - bangunan komersial seperti, perkantoran, pertokoan, dan jasa.

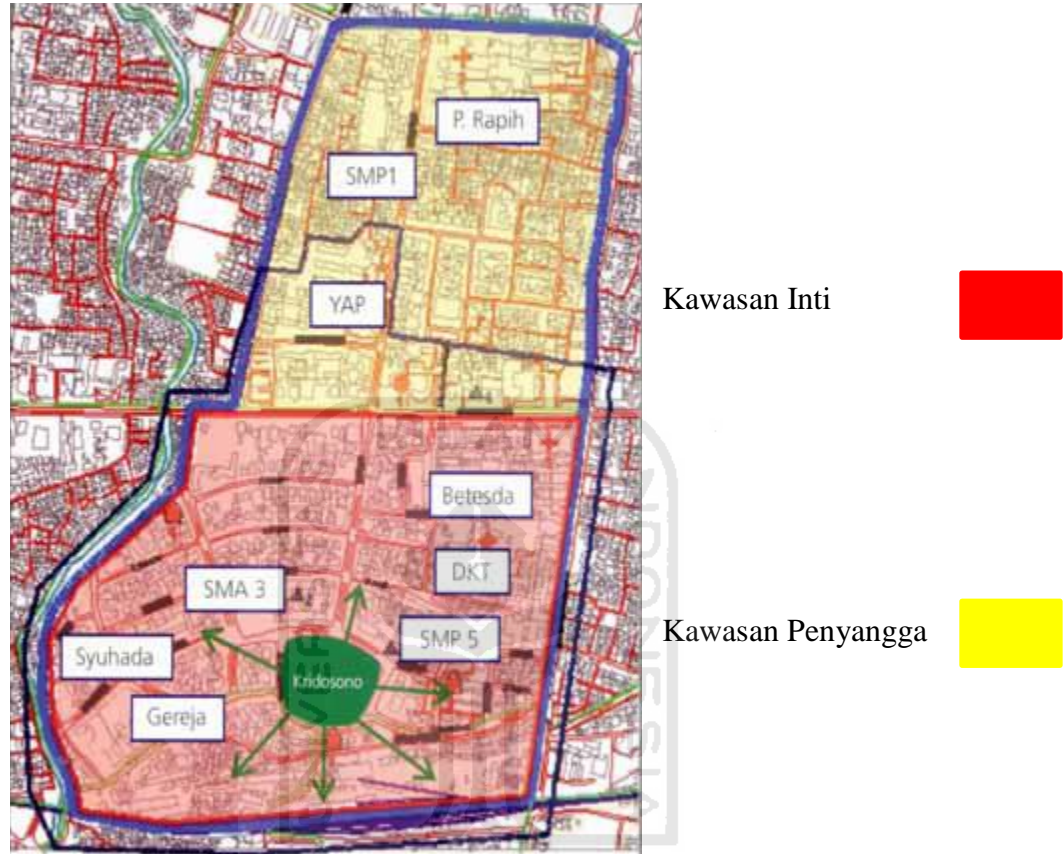
Gondokusuman yang terletak di tengah kota Yogyakarta merupakan lokasi yang cukup strategis dan mudah di capai. Akses menuju kawasan ini cukup mudah untuk mencapainya dapat menggunakan kendaraan pribadi atau kendaraan umum.



Gambar 2.10 Rencana Detail Tata Ruang Dan Peraturan Zonasi Kota Yogyakarta tahun 2015 – 2035

Sumber :Peraturan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Provinsi Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun 2015 - 2035

Kotabaru merupakan zona inti dari kawasan cagar budaya di kawasan gondokusuman.



Gambar 2.11 Peta Kawasan Cagar Budaya Kotabaru

Sumber : Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Direktorat Jendral Kebudayaan Balai Pelestarian Cagar Budaya Yogyakarta

2.1.4 Peraturan Bangunan Pada Lokasi

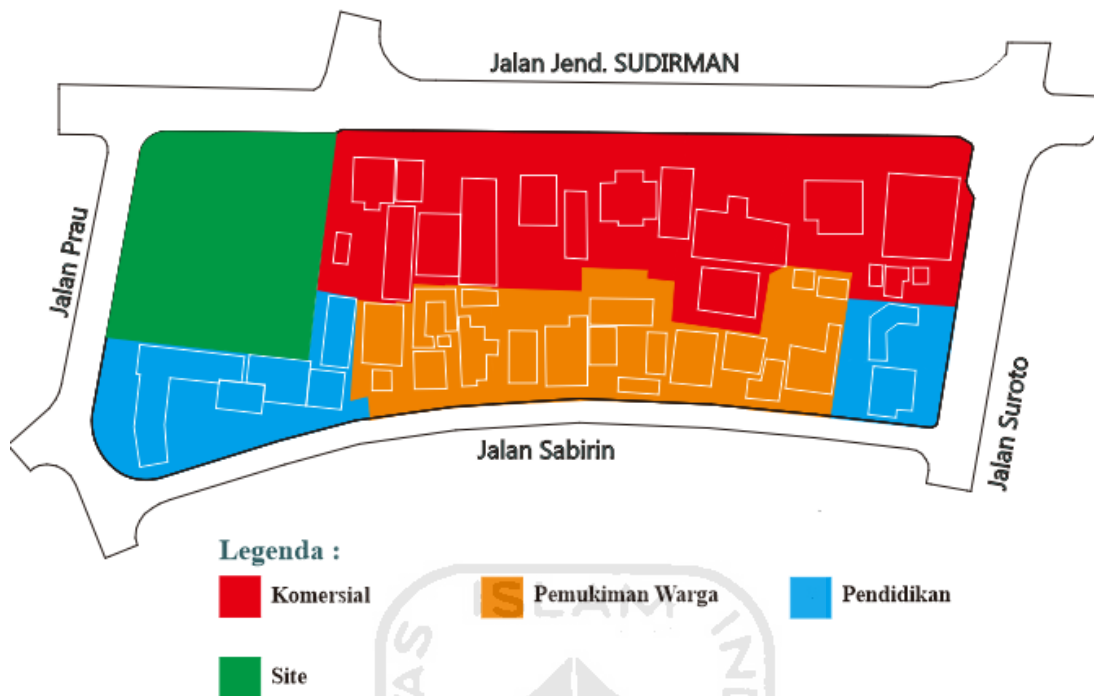
Berdasarkan peraturan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Provinsi Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun 2015 - 2035, terkait dengan ketentuan khusus pembangunan perdagangan dan jasa seperti Hotel, ketentuannya yaitu :

2.1.4.1 Ketentuan Intensitas Bangunan dan amplop ruang

- ✓ KDB maksimal 90%
- ✓ TB maksimal 32 meter
- ✓ KLB maksimal 6,4 (enam koma empat)
- ✓ KDH minimal 5 %
- ✓ Skyline 45⁰ dari as jalan
- ✓ Lebar jalan (ROW) minimal 3 m (tiga meter)
- ✓ GSB minimal 5m (lima meter)

2.1.5 Kajian Lokasi Perancangan Terpilih

Berdasarkan data- data yang telah di paparkan diatas Kotabaru yang termasuk kedalam kecamatan Gondokusuman merupakan kawasan sentra perdagangan dan bisnis di Yogyakarta, kawasan ini menjadi pusat perekonomian, yang sekaligus menjadi pusat sosial dan budaya serta tujuan dari wisatawan. Dengan demikian Kotabaru merupakan salah satu kawasan yang berpotensi untuk dibangun hotel untuk menampung jumlah wisatawan yang terus meningkat pada setiap tahunnya, dengan dilakukan analisa pada kawasan ini menggunakan metode SWOT yang dijabarkan sebagai berikut :



Gambar 2.12 Peta Lokasi Site

Sumber : penulis, 2017

S = Kekuatan

Akses jalan menuju ke arah lokasi site memiliki 2 lajur, sehingga akses untuk menuju ke lokasi dapat dengan mudah diakses dengan kendaraan roda dua maupun roda empat. Berada di dekat bangunan – bangunan komersial seperti pizza hut, KFC, Holland bakery dan juga tempat – tempat wisata Yogyakarta seperti Tugu dan Malioboro.

W = Kelemahan

Dengan akses jalan pada sekitar site yang menggunakan 2 jalur akan lebih mudah terjadi kemacetan.

O = Kesempatan

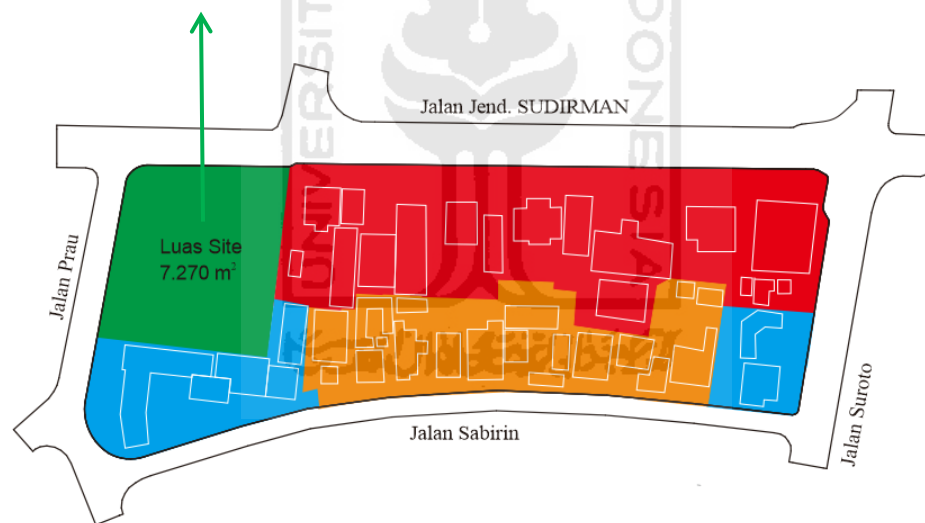
Dengan potensi sekitar lokasi site yang berada di tengah kota memudahkan untuk menjangkau ke tempat – tempat wisata di Yogyakarta, dapat dijadikan sebagai kesempatan untuk menciptakan inovasi dengan merancang sebuah hotel.

T = Ancaman

Dengan adanya hotel baru pada kawasan yang termasuk heritage (cagar budaya) bangunan baru diharuskan dapat menyelaraskan dengan lingkungan sekitarnya. Jika tidak, akan timbul ancaman yaitu membuat citra di kawasan tersebut semakin memudar.

Pada perancangan bangunan ini, lokasi terpilih yaitu pada kawasan Kotabaru di jalan jendral Sudirman D.I Yogyakarta di Kecamatan Gondokusuman.

Lokasi perancangan yaitu 7.270 m².



Gambar 2.13 Lokasi Perancangan Hotel

Sumber : penulis, 2017

Berdasarkan pada gambar diatas, lokasi tersebut terletak pada area komersial dengan luasan site 7.270 m². Lokasi ini termasuk dalam fungsi lahan komersial yang

berupa perdagangan dan jasa seperti hotel dan area memiliki koefisien pemanfaatan lahan sebagai berikut;

- a. **KDB 90% x 7.270** = **6.543**
- b. **KLB max 6,4 x 7.270** = **46.528**
- c. **Ketinggian Bangunan** = **max 32 m**

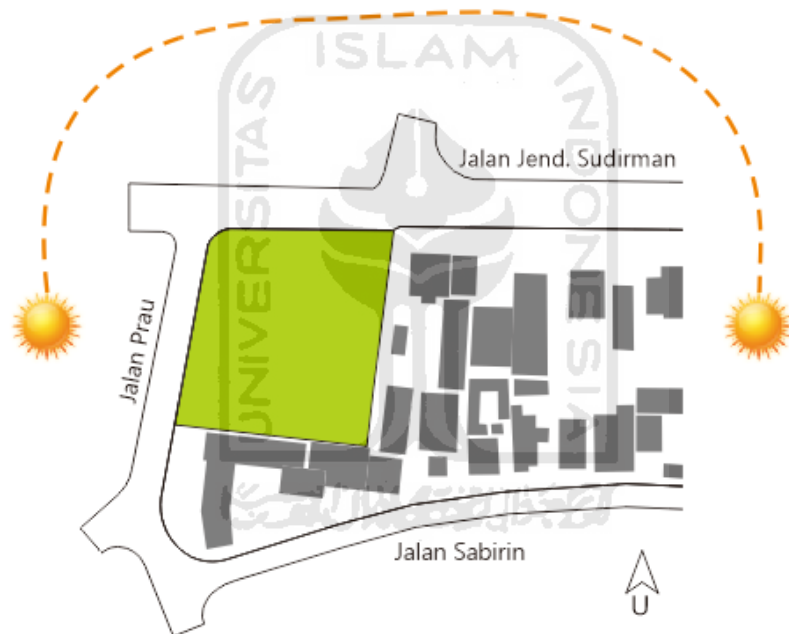
Lokasi ini menjadi sangat strategis dikarenakan berada di pusat kota yang terhubung dengan jalan antar kota yang menghubungkan antara Yogyakarta dan Solo, oleh karena itu kawasan tersebut memiliki peluang yang cukup besar menjadi sebagai kawasan komersial perdagangan dan jasa seperti hotel yang menawarkan penginapan dan juga fasilitas penunjang. Selain itu, lokasi tersebut memiliki *view* yang cukup baik dimana pada bagian utara langsung menuju ke arah merapi kemudian pada arah barat menghadap ke arah landmark kota Yogyakarta yaitu tugu. Kajian yang akan dilakukan pada lokasi perancangan tersebut berupa sirkulasi, jalur lintas matahari, arah angin, tingkat kebisingan, serta peraturan pada tapak seperti KDB, KLB, dan ketinggian bangunan.



Gambar 2.14 Data Aksesibilitas

Sumber : penulis, 2017

Sirkulasi untuk menuju masuk kedalam lokasi perancangan yaitu melewati jalan Sudirman yang berhubungan langsung dengan jalan arteri kawasan. Tipe sirkulasi ini merupakan aksesibilitas yang optimal pada tapak karena selalu dilewati oleh kendaraan, hal tersebut menjadi keuntungan yang dapat dimaksimalkan sebagai daya tarik pengunjung sehingga dapat menarik dan mengunjungi perancangan bangunan ini.



Gambar 2.15 Jalur Lintas Matahari

Sumber : penulis, 2017

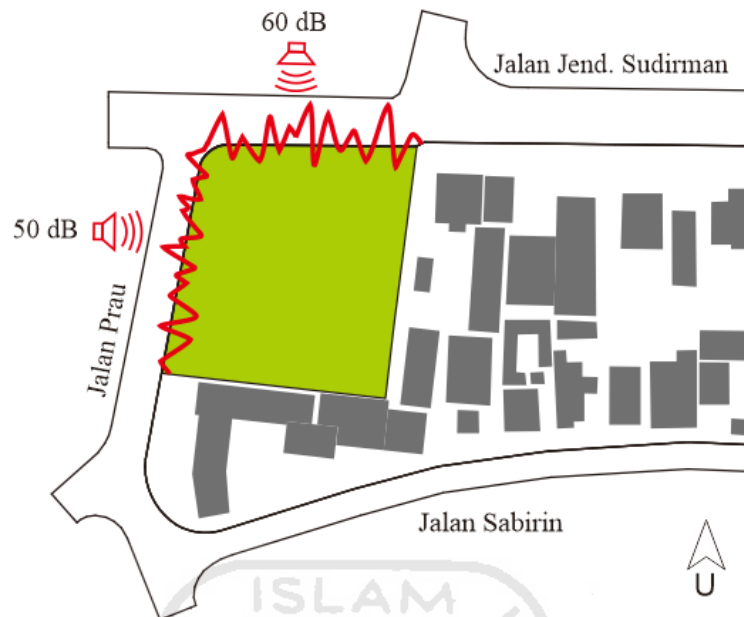
Berdasarkan jalur lintas matahari pada gambar 2.15, terdapat arah matahari yang akan menjadi acuan perancangan dalam menghindari sinar matahari langsung agar tidak masuk kedalam bangunan secara langsung yang akan dikendalikan oleh orientasi dan bentuk gubahan massa maupun menggunakan shading.



Gambar 2.16 Data Kecepatan Angin

Sumber : penulis, 2017

Kecepatan angin pada lokasi site memiliki kecepatan 4 m/s yaitu dari arah utara dan juga arah barat.



Gambar 2.17 Data Sumber Kebisingan

Sumber : penulis, 2017

Lokasi site berada diantara dua jalan yaitu sisi utara jalan Jendral Sudirman dan sisi barat jalan Prau. Kebisingan pada jalan Jendral Sudirman 60 dB, sementara pada jalan Prau sebesar 50 dB.

Berdasarkan data peraturan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Provinsi Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun 2015 - 2035 KDB maksimal pada lokasi yaitu sebesar 90% dan sisanya yaitu untuk KDH sebesar 5% sisa lahan tersebut difungsikan sebagai area terbuka hijau. Untuk ketinggian bangunan ini maksimal 32 m sebagai respon dari fungsi lahan.

2.2 Kajian Awal Tema Perancangan

2.2.1 Hotel

Menurut (Dirjen Pariwisata – Depparpostel), hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau keseluruhan bagian untuk jasa pelayanan penginapan, penyedia makanan dan minuman serta jasa lainnya bagi masyarakat umum yang dikelola secara komersil. American Hotel and Association mengungkapkan bahwa hotel merupakan suatu tempat yang sengaja disediakan untuk tujuan penginapan, makan dan minum, serta pelayanan lainnya yang ada berupa fasilitas hotel lainnya.

Hotel merupakan suatu jenis akomodasi yang menggunakan bangunannya sebagai penyediaan jasa penginapan, makan, minum serta jasa lainnya yang dikelola secara komersial (Susanto, 2014). Hotel digunakan sebagai tempat menginap para wisatawan saat sedang berlibur atau berkunjung ke suatu daerah yang bukan sebagai tempat tinggalnya. Terdapat juga bebrapa fungsi- fungsi tambahan sebagai fasilitas penunjang berdasarkan kebutuhan tamu tersebut.

2.2.1.1 Klasifikasi Hotel

Berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No : 14/U/1988 tentang usaha dan pengelolaan hotel menjelaskan bahwa klasifikasi hotel menggunakan sistem bintang. Kelas tertinggi adalah bintang lima, sedangkan kelas terendah adalah bintang satu. Hotel-hotel yang tidak memenuhi standart kelima kelas tersebut, atau yang berada dibawah standart minimum yang ditentukan disebut hotel non bintang (melati). Dasar pemilihan yang digunakan antara lain mencakup:

1. Persyaratan fisik, meliputi lokasi hotel dan kondisi bangunan
2. Jumlah kamar yang tersedia
3. Bentuk pelayanan yang diberikan
4. Kualifikasi tenaga kerja, meliputi pendidikan dan kesejahteraan karyawan

5. Fasilitas olah raga dan rekreasi lainnya yang tersedia seperti kolam renang lapangan tenis, diskotik dan sebagainya.

Menurut Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata No 12/U/II/88 tanggal 25 Februari 1988, pada tabel dibawah merupakan klasifikasi hotel beserta ketentuan jumlah minimal kamar dan standar hotel.

NO	KLASIFIKASI HOTEL	JUMLAH KAMAR MINIMAL	SYARAT	PERATURAN
1	Bintang 1	15 kamar standard	<ul style="list-style-type: none"> • Taman • Tempat Parkir • Lokasi dan Lingkungan • Olah raga • Bangunan • Kamar tamu • Ruang makan • Bar • Lobby • Telepon • Toilet umum • Koridor • Ruang disewakan • Dapur • Area Administrasi • Front office • Kantor pengelola hotel • Area tata graha • Ruang binatu • Gudang • Ruang Karyawan • Operasional Managemen • Food and 	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988

			beverage <ul style="list-style-type: none"> • Keamanan • Olahraga rekreasi • Pelayanan 	
2	Bintang 2	20 kamar standar + 1 kamar suite	Sama dengan fasilitas bintang 1 (satu)	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988
3	Bintang 3	30 kamar standar + 2 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel bintang 1 (satu) hanya ada penambahan : <ul style="list-style-type: none"> • 2 restoran • Parkir luas • kolam renang • Fasilitas Penunjang • Tennis • Fitness • Spa dan sauna 	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988
4	Bintang 4	50 kamar standar 3 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel Bintang 3 (tiga)	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988
5	Bintang 5	100 kamar standar 4 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel bintang 3 (tiga)	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988
6	Bintang 5 +	100 kamar standar 4 kamar suite	Sama dengan fasilitas hotel Bintang 3 (tiga) dengan penambahan : <ul style="list-style-type: none"> - Pasar malam - Galeri - Ruang Konferensi 	Kep Dirjen Pariwisata no 14/U/II88 tgl 25 Februari 1988

Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel beserta ketentuan jumlah minimal kamar dan standar hotel sesuai dengan klasifikasinya

Sumber : Direktorat Jenderal Pariwisata No 12/U/II/88

Klasifikasi hotel berbintang tersebut secara garis besar adalah sebagai berikut (Valentino Damanik, 2015):

a. Hotel bintang satu

- Jumlah kamar standar minimal 15 kamar dan semua kamar dilengkapi kamar mandi didalam
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20 m² untuk kamar double dan 18 m² untuk kamar single
- Ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (> 30m²) dan bar.
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga.

b. Hotel bintang dua

- Jumlah kamar standar minimal 20 kamar (termasuk minimal 1 suite room, 44 m²).
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 20m² untuk kamar double dan 18 m² untuk kamar single.
- Ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m²) dan bar.
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berhargam penukaran uang asing, postal service, dan antar jemput.

c. Hotel bintang tiga

- Jumlah kamar minimal 30 kamar (termasuk minimal 2 suite room, 48m²).

- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 22m² untuk kamar single dan 26m² untuk kamar double.
- Ruang publik luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>75m²) dan bar.
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.

d. Hotel bintang empat

- Jumlah kamar minimal 50 kamar (termasuk minimal 3 suite room, 48 m²)
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 24 m² untuk kamar single dan 28 m² untuk kamar double
- Ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari kamar mandi, ruang makan (>100 m²) dan bar (>45m²)
- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
- Fasilitas penunjang berupa ruang linen (>0,5m² x jumlah kamar), ruang laundry (>40m²), dry cleaning (>20m²), dapur (>60% dari seluruh luas lantai ruang makan).
- Fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.

e. Hotel bintang lima

- Jumlah kamar minimal 100 kamar (termasuk minimal 4 suite room, 58m²)
- Ukuran kamar minimum termasuk kamar mandi 26 m² untuk kamar single dan 52m² untuk kamar double.
- Ruang public luas 3m² x jumlah kamar tidur, minimal terdiri dari lobby, ruang makan (>135m²) dan bar (>75m²).

- Pelayanan akomodasi yaitu berupa penitipan barang berharga, penukaran uang asing, postal service dan antar jemput.
- Fasilitas penunjang berupa ruang linen ($>0,5m^2$ x jumlah kamar), ruang laundry ($>40m^2$), dry cleaning ($>30m^2$), dapur ($>60\%$ dari seluruh luas lantai ruang makan).
- Fasilitas tambahan : pertokoan, kantor biro perjalanan, maskapai perjalanan, drugstore, salon, function room, banquet hall, serta fasilitas olahraga dan sauna.

Dengan adanya klasifikasi hotel tersebut dapat melindungi konsumen dalam memperoleh fasilitas yang sesuai dengan keinginan. Memberikan bimbingan pada pengusaha hotel serta tercapainya mutu pelayanan yang baik.

2.2.1.2 Jenis – jenis Hotel

Penentuan jenis hotel tidak terlepas dari kebutuhan pengguna dan ciri atau sifat khas yang dimiliki wisatawan (Tarmoezi, 2000). Berdasarkan hal tersebut, dapat dilihat dari lokasi dimana hotel tersebut dibangun, sehingga dikelompokkan menjadi:

a. City Hotel

Hotel yang berlokasi di perkotaan, biasanya diperuntukkan bagi masyarakat yang bermaksud untuk tinggal sementara (dalam jangka waktu pendek). City Hotel disebut juga sebagai transit hotel karena biasanya dihuni oleh para pelaku bisnis yang memanfaatkan fasilitas dan pelayanan bisnis yang disediakan oleh hotel tersebut.

b. Residential Hotel

Hotel yang berlokasi di daerah pinggiran kota besar yang jauh dari keramaian kota, tetapi mudah mencapai tempat-tempat kegiatan usaha. Hotel ini berlokasi di daerah-daerah tenang, terutama karena diperuntukkan bagi masyarakat yang ingin tinggal dalam jangka waktu lama. Dengan sendirinya

hotel ini dilengkapi dengan fasilitas tempat tinggal yang lengkap untuk seluruh anggota keluarga.

c. Resort Hotel

Hotel yang berlokasi di daerah pegunungan (mountain hotel) atau di tepi pantai (beach hotel), di tepi danau atau di tepi aliran sungai. Hotel seperti ini terutama diperuntukkan bagi keluarga yang ingin beristirahat pada hari-hari libur atau bagi mereka yang ingin berekreasi.

d. Motel (Motor Hotel)

Hotel yang berlokasi di pinggiran atau di sepanjang jalan raya yang menghubungkan satu kota dengan kota besar lainnya, atau di pinggiran jalan raya dekat dengan pintu gerbang atau batas kota besar. Hotel ini diperuntukkan sebagai tempat istirahat sementara bagi mereka yang melakukan perjalanan dengan menggunakan kendaraan umum atau mobil sendiri. Oleh karena itu hotel ini menyediakan fasilitas garasi untuk mobil.

2.2.1.3 Karakteristik Non Fisik Hotel

a. Pengunjung Hotel

Pengunjung suatu hotel dapat dibedakan menjadi 2 jenis (Walter A. Rutes dan Richard H. Penner, 1985;38), yaitu:

1. Pengunjung berdasarkan keperluan, yaitu pembagian pengunjung hotel yang datang dengan keperluan tertentu seperti : Rekreasi, Olahraga, Bisnis, Transaksi Perdagangan, Konferensi, Kegiatan Seremonial, Dan Lain-Lain.
2. Pengunjung berdasarkan jangka waktu menginap :
 - Pengunjung yang tinggal dalam waktu lama : Pengunjung tipe ini umumnya minimal tinggal 3 bulan. Oleh karena itu hotel-hotel tertentu menyediakan fasilitas hunian bagi mereka seperti rumah sewa/apartemen/residential hotel.

- Pengunjung yang tinggal tidak terlalu lama : Pengunjung dalam waktu tertentu tinggal didalam hotel dan mendapatkan pelayanan dan fasilitas sesuai dengan kebutuhan.
- Pengunjung yang tidak menginap : Pengunjung sehari-hari yang umumnya menggunakan ruang-ruang publik seperti ruang duduk (lounge), restoran, diskotik, dan ruang konferensi.

2.2.1.4 Aktifitas dan Fasilitas Hotel

Dari pengelompokan dan pengorganisasian sebuah hotel yang ada seperti yang telah diuraikan diatas maka dapat disimpulkan bahwa aktifitas-aktifitas dalam sebuah hotel terdiri dari :

- Aktifitas
 - Kelompok aktifitas utama, adalah kelompok aktifitas yang paling pokok dalam hotel yaitu pengguna fasilitas hotel yakni para pengunjung hotel.
 - Kelompok aktifitas pendukung, adalah kelompok yang mendukung kelangsungan kegiatan kelompok aktifitas utama tercakup didalamnya kegiatan administrasi, penyediaan barang, perawatan dan pemeliharaan gedung.
 - Kelompok aktifitas pelayanan, adalah kelompok aktifitas yang mencakup kegiatan service bagi para tamu baik langsung maupun tak langsung. Individu yang terlibat adalah para karyawan tata graha, karyawan penyedia *food and beverage*, serta para *room boy*.
- Fasilitas
 - Fasilitas kegiatan privat, merupakan fasilitas yang digunakan mewedahi kegiatan tamu dalam beristirahat yang berupa kamar-kamar tidur beserta fasilitas-fasilitas perlengkapan.

- Fasilitas untuk kegiatan publik, merupakan fasilitas umum untuk para pengunjung seperti restoran, ruang pertemuan, *bar*, *lounge* dan sebagainya.
- Fasilitas untuk kegiatan pelayanan, merupakan fasilitas yang disediakan untuk melayani para pengunjung secara tidak langsung seperti dapur, *food and beverage*, ruang karyawan, ruang mekanikal-elektrikal *space* dan sebagainya. Penyediaan sarana dan fasilitas ini sangat tergantung dari jenis hotel itu sendiri sesuai lingkup pelayanannya, fasilitas-fasilitas yang ada dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi sebuah hotel terdapat calon pengunjung yang ada.

2.2.2 Kawasan Heritage (Cagar Budaya)

Heritage yaitu sejarah, tradisi, dan nilai-nilai yang dimiliki suatu bangsa atau Negara selama bertahun-tahun dan dianggap penting dari karakter bangsa tersebut. (Sumber : Kamus Oxford hal:202). UNESCO memberikan definisi “heritage” sebagai warisan (budaya) masa lalu, yang seharusnya dilestarikan dari generasi ke generasi karena memiliki nilai-nilai luhur.

Dalam buku *Heritage Management Interpretation Identity*, karya Peter Howord memberikan makna heritage sebagai segala sesuatu yang ingin diselamatkan orang, termasuk budaya material maupun alam.

Sedangkan menurut Hall & McArther (1996:5) dalam bukunya *heritage Management* memberikan definisi heritage sebagai warisan budaya dapat berupa kebendaan (tangible) seperti monument, arsitektur bangunan, tempat peribadatan, peralatan, kerajinan tangan, dan warisan budaya yang tidak berwujud kebendaan (intangible) berupa berbagai atribut kelompok atau masyarakat, seperti cara hidup, folklore, norma dan tata nilai. Dari beberapa pemaparan di atas dapat disimpulkan bahwa heritage adalah peninggalan warisan budaya berupa benda atau tidak berwujud

benda dan memiliki nilai luhur, ada hingga saat ini yang keberadaannya tetap dijaga dan dilestarikan dari generasi ke generasi.

Kawasan Heritage adalah kawasan yang dilindungi karena nilai-nilai lingkungan alaminya, lingkungan sosial budayanya, atau karena hal-hal lain yang serupa dengan itu yang berusia 50 tahun atau lebih, mewakili masa gaya paling singkat berusia 50 tahun, memiliki arti khusus bagi sejarah, ilmu pengetahuan, pendidikan, agama, dan/atau kebudayaan, dan memiliki nilai budaya bagi penguatan kepribadian bangsa. (UU no. 11 tahun 2010)

Kawasan Cagar Budaya (Heritage) adalah satuan ruang geografis yang memiliki dua situs Cagar Budaya atau lebih yang letaknya berdekatan dan atau memperlihatkan ciri tata ruang yang khas.

2.2.3 Arsitektur Indis

Arsitektur Indis merupakan pekerjaan adaptasi, bangunan yang menampakkan penyesuaian, merupakan prinsip arsitektur Belanda sebagai konsep pada cara membangun dan merespon social culture dan iklim. Bangunan indis didesain dengan arsitektur Belanda dan konsekuensinya menggunakan bahan-bahan lokal (Atmadi P, 1988). Arsitektur Indis sebenarnya Arsitektur yang dibangun selama waktu pemerintahan kolonial Belanda di Indonesia antara abad 17 sampai tahun 1942 yang dipengaruhi oleh arsitektur Belanda (Sidarta, 1997). Menurut (Handinoto, 1996) berpendapat bahwa pengembangan bentuk arsitektur yang menempatkan tradisi arsitektur tradisional yang layak adalah arsitektur indische.

Kepekaan arsitek Belanda terhadap iklim dan lingkungan tropis, terlihat dari elemenelemen konstruksi untuk mengatur penghawaan, pencahayaan dan juga perlindungan terhadap hujan. Umumnya rumah - rumah Belanda berbentuk simetris akan tetapi karena alasan fungsional rancangan simetris tersebut diabaikan (Sidharta, 1997).

2.2.4 Karakteristik Arsitektur Indis (Laksmi, 2010)

1. Bangunan berdiri di atas tanah yang berukuran luas

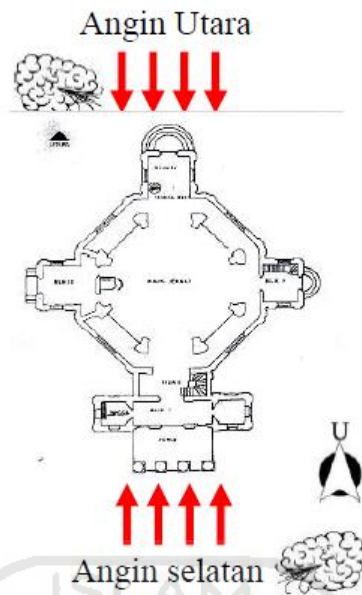
Lahan yang luas memberi kemudahan akses, sekaligus dimanfaatkan sebagai area parkir kendaraan. Adanya taman yang mengelilingi bangunan, membawa keteduhan dan kesejukan di pagi hari, memberi kesan menyatunya bangunan dengan lingkungannya.

2. Arah hadap bangunan menghindari sinar matahari langsung

Pengertian orientasi datang dari pengalaman sehari-hari manusia mengenai matahari terbit dan terbenam. Bangunan menghadap Selatan, menghindari cahaya matahari secara langsung. Dalam budaya Jawa, orientasi sangat penting dalam perencanaan dan pendirian rumah tradisional Jawa. Masyarakat Jawa mensyaratkan arah hembusan angin dalam membangun tempat tinggal. Tempat tinggal menghadap ke arah angin datang, yakni dari arah Selatan (Ronald, 2005:9). Pada bangunan kolonial Belanda, salah satu bentuk penyesuaian gaya arsitektur Indis di Jawa adalah sebisa mungkin menghindari arah Timur dan Barat yang merupakan arah matahari pagi dan sore (Handinoto, 1996:259).

3. Memiliki denah simetri.

Bentuk denah juga sesuai dengan arah mata angin dengan titik pusat di tengah, yang menurut masyarakat Jawa menggambarkan keseimbangan. Pada arsitektur tradisional Jawa, pendirian bangunan memperhitungkan empat arah kiblat yaitu Timur-Barat, Utara-Selatan yang menimbulkan satu titik temu, pusat yang terjadi oleh persilangan garis-garis Timur- Barat, Utara-Selatan (Mangunwijaya, 2009:93).



Gambar 2.18 Denah Gereja Imanuel
 Sumber Gambar : Triyulianti, 2010

4. Memiliki teras dan juga taman yang mengelilingi denah bangunan untuk mencegah masuknya matahari langsung dan tampias air hujan. Teras dimaksudkan untuk mengurangi panas matahari yang masuk ke dalam ruang. Taman berguna untuk mengurangi masuknya sinar matahari dan tampias air hujan.
5. Mempunyai elemen arsitektur berupa menara



Gambar 2.19 Rumah Bergaya Arsitektur Indis Dengan Menara

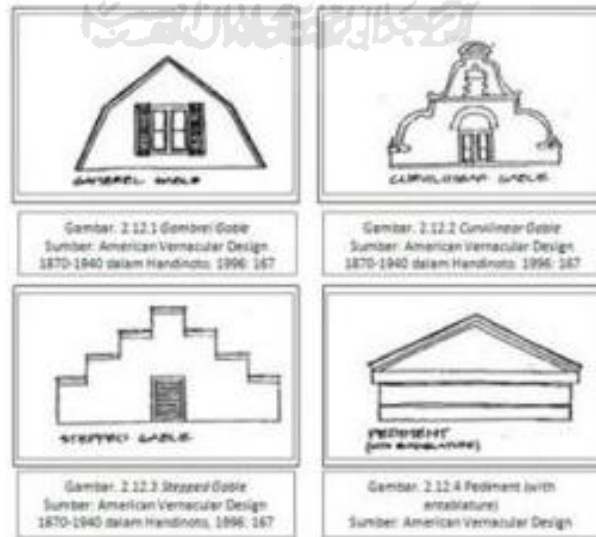
Sumber Gambar : Sumalyo, 1993:178

6. Bentuk atap perisai dan pelana dengan penutup atap genteng
7. Materialnya menggunakan batu bata atau batu alam
8. Untuk menangkal udara basah dan lembab dibuat bangunan bertingkat yang tinggi di atas permukaan tanah
9. Pada dinding terdapat beberapa lampu gantung, tempat lilin, dan lampu-lampu tempel dalam satu deret
10. Memiliki jendela-jendela yang besar untuk sirkulasi udara dan pencahayaan alami
11. Pintu dan jendela mempunyai dua daun pintu
12. Jendela dengan penutup krapyak
13. Lubang angin-angin terletak di atas pintu atau jendela. Menggunakan ragam hias ukir berupa sulur tumbuh-tumbuhan. Tympanum , yaitu konstruksi segi tiga atau setengah lingkaran di atas pintu atau jendela



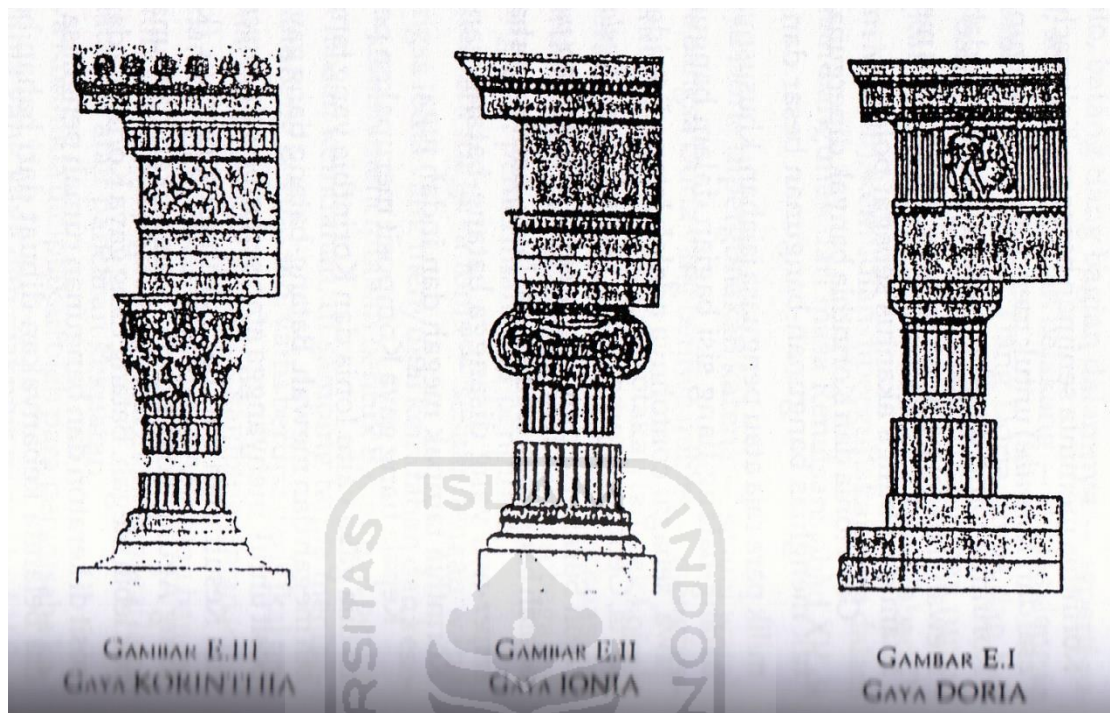
Gambar 2.20 Konstruksi Setengah Lingkaran diatas pintu
 Sumber Gambar : Tri Yulianti 2010

14. Mempunyai ragam hias pada tubuh bangunan berupa kemuncak (topgevel), memiliki pilar besar gaya Yunani dan Romawi kebanyakan gaya Doria, Ionia, dan Korinthia.



Gambar 2.21 Bentuk Gevel

Sumber : Handinoto 1996



Gambar 2.22 Pilar (Kolom)

Sumber : <https://sekarnegari.wordpress.com/2010/02/21/arsitektur-indis/>

15. Dudukan kursi dari rotan



Gambar 2.23 Kursi Rotan

Sumber : Tri yulianti, 2010

Berdasarkan analisis Karakteristik Arsitektur Indis Pada Bangunan Komersial hotel yang telah penulis lakukan pada Karya Tulis Ilmiah, didapatkan hasil 10 karakter Arsitektur Indis sebagai berikut :

1. Bangunan berdiri di atas tanah yang berukuran luas.

Bangunan Hotel Phoenix berada di pinggir jalan raya dengan luas 4000 m². Lahan yang luas memberikan kemudahan untuk akses masuk ke dalam hotel ini, selain itu dimanfaatkan juga sebagai area parkir kendaraan dan sebagai area drop off bagi para pengguna hotel pada bagian depan bangunan hotel. Hotel ini memiliki taman yang berada pada bagian depan, dan samping bangunan yang memberikan kesan keteduhan dan kesejukan di pagi hari serta memberikan kesan menyatunya bangunan dengan lingkungannya.



Gambar 2.24 Area Parkir Kendaraan Hotel Phoenix

Sumber Gambar : Penulis, 2016



Gambar 2.25 Taman Hotel Phoenix

Sumber Gambar : Penulis, 2016

2. Arah hadap bangunan menghindari sinar matahari langsung.

Bangunan ini menghadap ke arah Selatan bertujuan untuk menghindari sinar matahari langsung. Pengertian tentang orientasi bangunan datang dari pengalaman sehari-hari manusia mengenai matahari terbit dan terbenam. Hotel Phoenix dibangun menghadap ke arah Selatan, yang bertujuan untuk menghindari cahaya matahari secara langsung yang berasal dari arah timur dan juga barat. Dalam budaya Jawa, orientasi sangat penting dalam perencanaan dan pendirian rumah tradisional Jawa. Masyarakat Jawa mensyaratkan arah hembusan angin dalam membangun tempat tinggal. Tempat tinggal menghadap ke arah angin datang, yakni dari arah Selatan (Ronald, 2005:9). Pada bangunan kolonial Belanda, salah satu bentuk penyesuaian gaya arsitektur Indis di Jawa adalah sebisa mungkin menghindari arah Timur dan Barat yang merupakan arah matahari pagi dan sore (Handinoto,1996:259). Pada daerah Jawa yang memiliki iklim tropis lembab, jendela dalam jumlah banyak sangat menguntungkan untuk sirkulasi udara dan pencahayaan alami dalam ruang.





Gambar 2.26 Orientasi Bangunan Hotel Phoenix

Sumber Gambar : Penulis, 2016

3. Bentuk atap perisai dan pelana dengan penutup atap genteng.



Gambar 2.27 Bentuk Atap Hotel Phoenix

Sumber Gambar : Penulis, 2016

4. Materialnya menggunakan batu bata atau batu alam

Material dari dinding hotel ini yaitu batu bata dan juga batu alam, yang merupakan bentuk penyesuaian iklim di Jawa. Hotel ini hampir keseluruhan bangunannya menggunakan material batu bata.



Gambar 2.28 Material Dinding Hotel Phoenix

Sumber Gambar : Penulis, 2016

5. Untuk menangkal udara basah dan lembab dibuat bangunan bertingkat yang tinggi di atas permukaan tanah.

Untuk menangkal udara basah dan lembab dibuat bangunan bertingkat di atas permukaan tanah. Terlihat pada bagian depan bangunan terdapat tangga untuk akses masuk ke dalam bangunan yang artinya bangunan ini berada di atas permukaan tanah.



Gambar 2.29 Elevasi Bangunan di Atas Permukaan Tanah Hotel Phoenix

Sumber Gambar : Penulis, 2016

6. Pada dinding terdapat beberapa lampu gantung, tempat lilin, dan lampu-lampu tempel dalam satu deret.

Pada bagian enterance bangunan Hotel Phoenix ini memiliki lampu gantung dan beberapa lampu-lampu tempel yang berada pada dinding bagian depan bangunan.



Gambar 2.30 Lampu Gantung dan Lampu Tempel Hotel Phoenix

Sumber Gambar : Penulis, 2016

7. Memiliki jendela-jendela yang besar untuk sirkulasi udara dan pencahayaan alami.



Gambar 2.31 Jendela Besar Untuk Sirkulasi Udara dan Pencahayaan

Sumber Gambar : Penulis, 2016

8. Pintu dan jendela mempunyai dua daun pintu.



Gambar 2.32 Dua Daun Pintu dan Jendela

Sumber Gambar : Penulis, 2016

9. Jendela dengan penutup krepyak



Gambar 2.33 Jendela Dengan Penutup Krepyak

Sumber Gambar : Penulis, 2016

10. Lubang angin-angin terletak di atas pintu atau jendela. Menggunakan ragam hias ukir berupa sulur tumbuh-tumbuhan. Tympanum , yaitu konstruksi segi tiga atau setengah lingkaran di atas pintu atau jendela.



Gambar 2.34 Lubang Angin

Sumber Gambar : Penulis, 2016

Melalui fasad, dapat terlihat karakteristik tentang fungsi- fungsi dan juga mengetahui gaya arsitektur pada bangunan tersebut. Fasade atau bagian tampak bangunan adalah unsur yang tidak dapat dihilangkan dari suatu produk desain arsitektur dan bahkan merupakan bagian terpenting dari suatu karya arsitektur, karena elemen tampak inilah yang diapresiasi atau dilihat pertama kali (Utami, 2011). Berikut adalah Karakteristik Fasad Indis Pada Bangunan Komersial Hotel yang telah penulis dapatkan pada Karya Tulis Ilmiah :

2.2.5 Karakteristik Fasad Indis Pada Bangunan Komersial Hotel (Penulis, 2016)

Karakteristik fasad Indis yaitu fasadnya terlihat kokoh, hal tersebut menunjukkan adanya pengaruh gaya indis yang dapat dilihat dari elemen transparan dan elemen masif yang seimbang, yaitu elemen masif (dinding) berwarna putih, dan elemen transparannya menggunakan kaca. Kemudian memiliki pintu dan juga jendela yang berukuran besar yang memiliki dua daun jendela dengan penutup krepnyak dan dua daun pintu. Terdapat lubang angin di atas jendela maupun pintu. Menggunakan atap pelana dan juga perisai (Penulis, 2016). Karakteristik fasad tersebut di dapatkan berdasarkan hasil analisis teori fasad, berikut penjelasannya:

2.2.5.1 Komposisi Fasad Hotel Phoenix :

a. Transparansi Pada Fasad

Penggunaan elemen transparan yang berupa jendela pada bagian fasad depan bangunan, difungsikan sebagai pencahayaan alami pada ruang dalam bangunanya. Akan tetapi hotel ini tidak terlalu transparan karena masih terlihat diimbangi oleh dinding batu bata.



Gambar 2.35 Transparansi Pada Fasad

Sumber Gambar : Penulis, 2016

b. Elemen Masif

Elemen masif difungsikan sebagai penyeimbang antara elemen transparan yaitu jendela dan juga elemen massif yaitu dinding. Pada bagian kanan dan kiri bangunan Hotel Phoenix lebih dominan dinding.

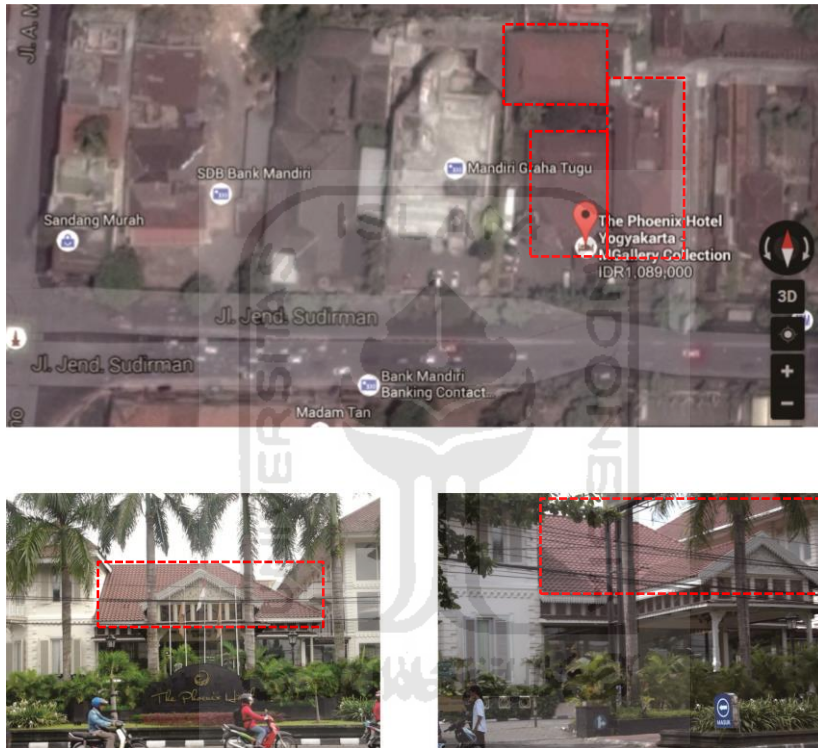


Gambar 2.36 Elemen Masif

Sumber Gambar : Penulis, 2016

c. Atap Pada Bangunan

Atap pada bangunan Hotel Phoenix Yogyakarta ini merupakan atap pelana dan perisai. Bangunan ini memiliki total jumlah lantai 3.



Gambar 2.37 Atap

Sumber Gambar : Penulis, 2016

2.2.5.2 Elemen Pada Fasad Hotel Phoenix :

Analisis elemen pada fasad bangunan Hotel Phoenix ini, diamati dari sisi fasad tampak depan bangunan, yang meliputi : Proporsi, irama, ornament, bentuk, material, warna, dan tekstur.



- Proporsi : Elemen transparan = Elemen masif
- Irama : Terbuka
- Ornamen : Ada (Frame)
- Bentuk : Bentuk memanjang kesamping
- Material : Elemen transparan menggunakan kaca biasa dan kaca patri. Elemen masif menggunakan batu bata yang di plester.
- Warna : Elemen transparan berwarna bening, Elemen masif berwarna putih
- Tekstur : Elemen transparan halus dan masif tampak kasar

Gambar 2.38 Elemen Pada Fasad

Sumber Gambar : Penulis, 2016

2.2.5.3 Pola Fasad Pada Hotel Phoenix :

Pola fasad Hotel Phoenix terdiri dari 2 pola dominasi bidang, yaitu: Pola dominasi bidang transparan ,dan pola dominasi bidang masif. Dimana pola dominasi bidang transparan berupa kaca dan pola dominasi bidang masif berupa dinding dengan bahan material batu bata yang yang di plester.



- Pola dominasi bidang transparan
- Pola dominasi bidang masif

Gambar 2.39 Pola Fasad

Sumber Gambar : Penulis, 2016

2.2.6 Garden City

Konsep Garden City adalah merencanakan dan merancang sebuah kota yang dikelilingi oleh sabuk hijau atau area alami hijau berupa lahan pertanian dimana proporsi bangunan seimbang antara area hunian, area industri dan area pertanian. Garden City merupakan bagian dari pembangunan yang besar, yang mengusulkan kota-kota taman sekitar pusat kota. Semua terhubung dengan berbagai pelayanan/ fasilitas hiburan (Inayati Fatimah, 2007).

Berdasarkan definisi diatas, dalam perancangan garden city memiliki keterkaitan yang kuat antara bangunan dengan alam di sekitarnya. Hal tersebut memiliki karakteristik sebagai berikut (Galing, 2014)

2.2.6.1 Efisiensi penggunaan energi :

- Memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami secara pada siang hari.
- Menggunakan ventilasi dan bukaan untuk penghawaan alami.

2.2.6.2 Efisiensi penggunaan lahan:

- Menggunakan seperlunya lahan yang ada, tidak semua lahan harus dijadikan bangunan, atau ditutupi dengan bangunan, karena jika seluruh lahan digunakan sebagai bangunan maka lahan yang ada tidak memiliki cukup area hijau atau taman.
- Potensi hijau tumbuhan dalam lahan dapat digantikan atau dimaksimalkan dengan berbagai inovasi, misalnya pembuatan atap diatas bangunan (taman atap), tanaman gantung (dengan menggantung pot-pot tanaman pada sekitar bangunan / tanaman rambat), pagar tanaman atau yang dapat diisi dengan tanaman, dsb.

2.3 Kajian Awal Tipologi dan Preseden Perancangan Serupa

City Hotel Mercure



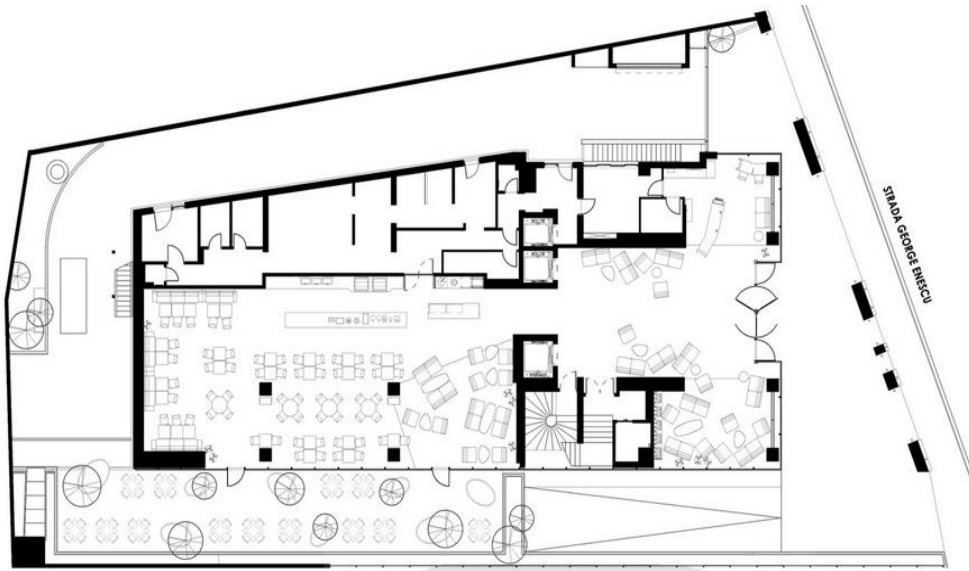
Gambar 2.40 Fasad City Hotel Mercure

Archdayli.com, 2015

Architect : George Mihalache, Bogdan Stoica

Location : Bucharest, Romania

City Center Hotel Mercure Bucharest adalah bangunan yang memiliki konsep bercerita cerita dari tampilan fasadnya. Ketika bangunan berkaitan dengan lingkungan yang bersejarah, yang berada di pusat kota, pada bangunan ini terlihat sudah melakukan upaya untuk menemukan sarana ekspresi gaya pada tampilan fasadnya, arsitek bangunan tersebut menyimpulkan bahwa bangunan masa depan harus berkontribusi dengan karakter daerah sekitar (kontekstual). Fasad Hotel telah mengikuti lingkungan yang berada di sekitarnya, sehingga dapat memancarkan pesan budaya. Bentuk dari jendela yang melengkung dan juga persegi panjang diambil dari rumah-rumah dan juga bangunan lainnya yang berada di sekitarnya. Luas Hotel ini yaitu 6500 meter persegi, total jumlah lantainya adalah 9 terdiri dari 2 basement dan 7 lantai di atas tanah, dengan memiliki 114 kamar.



Gambar 2.41 Denah City Hotel Mercure
Archdayli.com, 2015

Berdasarkan kajian preseden hotel diatas, didapatkan kesimpulan yaitu, pada lantai dasar didominasi oleh elemen transparan (kaca) agar hotel dapat terlihat menarik pengunjung, merancang ruang publik pada lantai dasar sebagai daya tarik dan pemasukan tambahan, Fasilitas publik berupa restoran dan bar pada lantai dasar, konsep bangunan menyesuaikan konteks lokasi (kontekstual) dengan mempertimbangkan nilai sejarah dan diadaptasi hampir keseluruhan. Kelebihan dari hotel ini yaitu bangunan dapat menyesuaikan dengan lingkungan sekitarnya, salah satunya yaitu terlihat pada bentukan jendela dan juga dinding pada bagian depan yang berbentuk melengkung yang merupakan adaptasi dari bangunan sekitar, fasilitas publik dapat terlihat dengan jelas. Kelemahan dari hotel ini yaitu sirkulasi, terlihat sirkulasi pada bangunan ini masih dijadikan satu, antara tamu penginap hotel dan tamu pengunjung fasilitas penunjangnya.

Hotel Inna Garuda (Arsitektur indis)

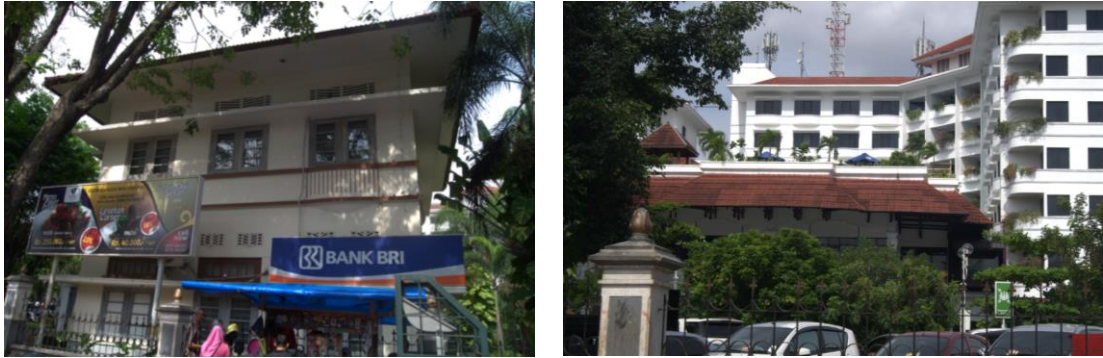
Sumber : Penulis, 2016



Gambar 2.42 Hotel Inna Garuda

Sumber Gambar : <http://www.hotel.com>

Hotel Inna Garuda terletak pada jantung kota Yogyakarta tepatnya di jalan Malioboro yang merupakan surga bagi para orang-orang yang hobi berbelanja. Hotel ini memiliki karakteristik arsitektur indis. Hal tersebut terlihat pada tampilan fasad bangunannya yang terlihat kokoh yaitu. Elemen bidang transparan dan juga masif yang seimbang pada hotel ini menjadi sebuah karakteristik tersendiri pada tampilan muka bangunan hotel ini. Dimana pengolahan pada bidang transparannya yang di kombinasikan dengan elemen massif seperti, dinding, kolom yang membentuk suatu ritme tertentu yang menambah karakteristik tampilan fasadnya lebih kuat dan menonjol dari bangunan hotel - hotel lainnya. Bangunan ini menghadap ke arah barat dan memiliki 7 lantai. Bangunan ini memiliki fasilitas penunjang yang cukup lengkap berupa agen tiket pesawat, money changer, ATM, Republic Cafe, De Djogja Executive Karaoke.



Gambar 2.43 Fasilitas Penunjang Hotel Inna Garuda

Sumber Gambar : <http://www.hotel.com>

Berdasarkan kajian preseden hotel diatas, didapatkan kesimpulan yaitu, bangunan ini memiliki fasilitas penunjang cukup lengkap yang dibedakan gubahan massanya, untuk bagian kamar hotel terdapat pada bagian belakang bangunan yang terlihat vertikal, sementara fasilitas penunjangnya berada pada bagian samping kanan dan kiri bangunan. Sehingga dapat mudah untuk di akses oleh pengunjung, akan tetapi kelemahannya yaitu membuat tamu yang menginap terlalu jauh untuk menjangkau fasilitas penunjang tersebut dan juga fasilitas tersebut tidak terlalu terekspose karena tertutup oleh pepohonan pada sekitar bangunan. Fasad bangunan pada hotel ini terlihat yang menggambarkan karakter dari fungsi privat akan tetapi untuk karakter fungsi publik tidak terlalu terlihat (terekspose).

Atlas Hotel Hoian



Gambar 2.44 Fasad Hotel Atlas Hotel Hoian

Archdayli.com, 2017

Architect : Vo Trong Nghia

Location : Đào Duy Từ, tp. Hội An, Quảng Nam, Vietnam

Bangunan ini berfungsi sebagai penginapan yang berlokasi di Đào Duy Từ, tp. Hội An, Quảng Nam, Vietnam. Hotel ini terletak di Hoi An yaitu kota tua yang telah berkembang pesat sejak diresmikan oleh UNESCO sebagai Situs Warisan Dunia.

Hotel ini dikelilingi oleh taman pada setiap sisi bangunannya, dan juga terdapat taman dan juga kolam renang yang berada di tengah bangunan. Hotel ini memiliki jumlah kamar 48, dengan dilengkapi dengan fasilitas yang cukup lengkap seperti restoran, kafe, bar, spa, pusat kebugaran (gym) dan kolam renang. Fasilitas tersebut terletak pada lantai dasar (ground floor) yang bertujuan agar pengunjung yang tidak menginap di hotel dapat dengan mudah juga mengakses fasilitas – fasilitas tersebut (fasilitas penunjang). Sementara untuk kamar bagi penginap terletak di lantai atasnya, yang bertujuan agar tamu hotel tetap dapat memiliki privasi. Kedua fasilitas privat dan publik tersebut dijadikan kedalam satu massa bangunan.



Gambar 2.45 Fasilitas penunjang Atlas Hotel Hoian
Archdayli.com, 2017



Gambar 2.46 Denah Ground Floor Atlas Hotel Hoian

Archdayli.com, 2017

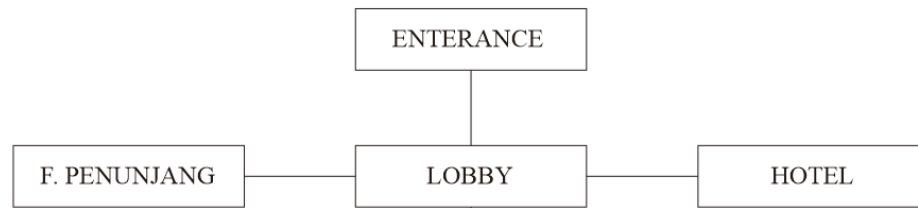
Hotel ini diapit oleh 2 jalan, sehingga bangunan ini memiliki 2 entrance yang berbeda. Salah satu kelebihan dari perancangan ini terdapat pada sirkulasi organisasi ruang yang terbentuk, setiap ruang digolongkan berdasarkan fungsi dari ruang tersebut dan juga karakternya.

Berdasarkan kajian preseden hotel diatas, didapatkan kesimpulan yaitu, konsep perancangan bangunan ini menyesuaikan konteks lokasi sebagai daya tarik pengunjung, organisasi ruang dibentuk berdasarkan golongan fungsi ruang, menyediakan fasilitas publik pada lantai dasar sebagai daya tarik pengunjung / wisatawan dan juga pemasukan tambahan. Hotel ini memperlihatkan keseimbangan antara bangunan dan juga area hijau yang berupa taman dan tanaman, taman tersebut berada pada setiap sisi bangunan dan juga terdapat tanaman yang terlihat pada fasad bangunan. Fasilitas publik dapat diakses dengan mudah tanpa mengganggu keprivasian tamu hotel. Akan tetapi dengan adanya dua entrance pada bangunan ini dapat membuat pengunjung bangunan merasa bingung.

2.4 Program Arsitektural

Dalam mewujudkan penginapan hotel pada kawasan Kotabaru D.I Yogyakarta dengan pendekatan karakteristik arsitektur indis dan juga konsep garden city sebagai upaya mendukung konsep yang ada pada kawasan tersebut terdapat beberapa persoalan seperti, fasad, eksplorasi gubahan massa, tata ruang dan landscape.

Target pengguna dari perancangan *hotel* digolongkan menjadi pengelola, penghuni hotel dan pengunjung. Perilaku yang terjadi pada pengguna hotel dan fasilitas penunjang memiliki perbedaan yang disebabkan oleh karakteristik dari kedua fungsi tersebut.

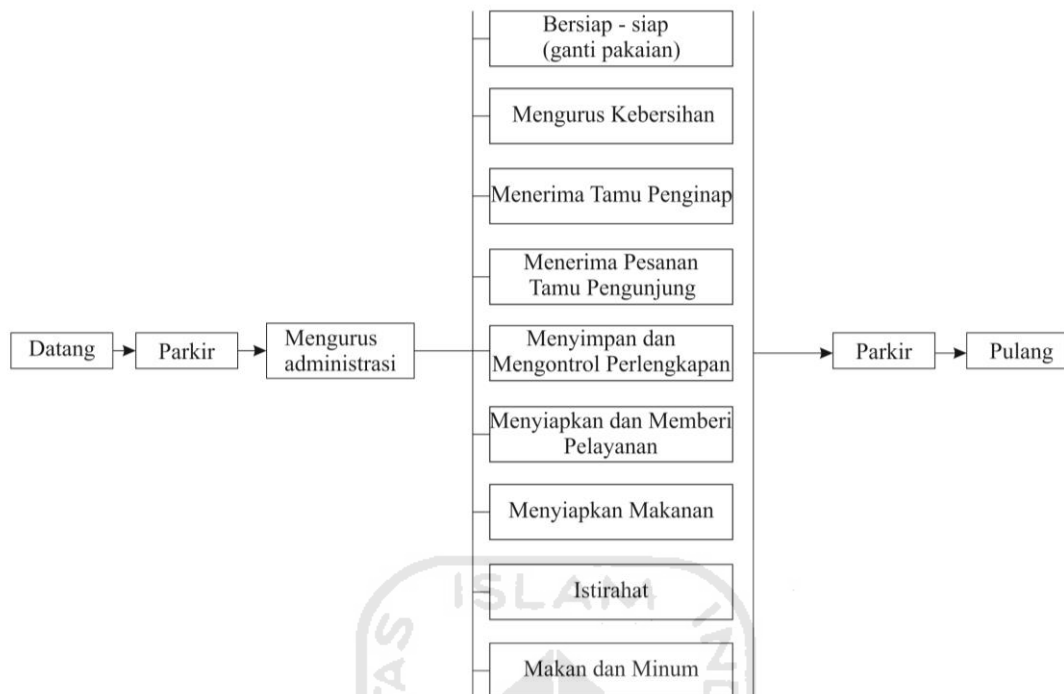


Gambar 2.47 Diagram Sirkulasi Perancangan Makro

Sumber : Penulis, 2017

Berdasarkan gambar diagram diatas, entrance merupakan akses utama untuk memasuki perancangan bangunan ini yang kemudian berkumpul pada area hall dan yang kemudian pada titik tersebut mulai terjadi penggolongan pengunjung menuju pada hunian (hotel) atau menuju fasilitas penunjang. Hal tersebut dilakukan untuk memisahkan sirkulasi maupun tata ruang pada bangunan, karena kedua fungsi memiliki karakteristik yang berbeda. Berikut alur kegiatan karyawan, pengelola hotel, tamu penginap hotel, dan tamu fasilitas penunjang.

Alur Kegiatan Karyawan dan Pengelola Hotel



Gambar 2.48 Alur Kegiatan Karyawan dan Pengelola Hotel

Sumber : Penulis, 2017

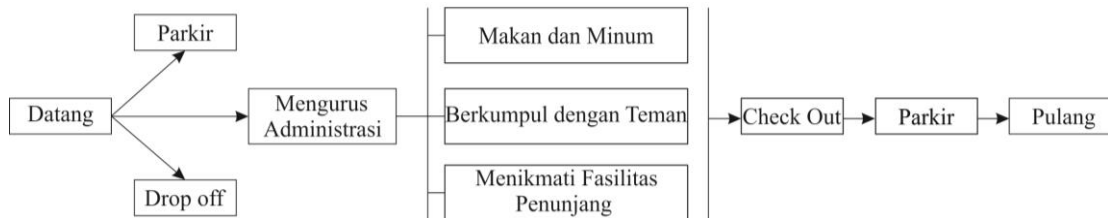
Alur Kegiatan Tamu Hotel (Menginap)



Gambar 2.49 Alur Kegiatan Tamu Hotel

Sumber : Penulis, 2017

Alur Kegiatan Tamu Fasilitas Penunjang (Tidak menginap)



Gambar 2.50 Alur Kegiatan Tamu Fasilitas Penunjang

Sumber : Penulis, 2017

Berdasarkan jenis pengunjung pada perancangan bangunan ini yaitu ada dua tipe pengunjung yaitu pengunjung penginap (hotel) dan pengunjung fasilitas penunjang. Pada area penunjang pada perancangan hotel ini berupa restoran, cafe, kolam renang, fitness, spa, ball room, dan retail.

Fungsi pada perancangan penginapan (hotel) dan fasilitas penunjang berupa fasilitas penunjang. Ruang yang dibutuhkan dalam perancangan hotel dan fasilitas penunjang diantaranya :

No.	Jenis ruang	Jumlah ruang	Luas ruang	Luas area
I	Area Servis			
	Bagian teknisi	1 ruang	5 m ²	5
	Bagian keamanan	1 ruang	35 m ²	35
	Cleaning service	1 ruang	30 m ²	30
	Pantry	1 ruang	5 m ²	5
	Lavatory	2 ruang	8 m ²	16
	Gudang retail	15 ruang	20 m ²	60
	Loading dock	1 ruang	100 m ²	100
	Area utilitas	1 ls	150 m ²	150
	Parkir mobil	100 mobil	12,5 m ²	1250
	Parkir motor	100 motor	1,5 m ²	150
				3.151
II	Area Penunjang			

	Restorant	2 ruang	500 m ²	1000
	Retail	50 ruang	36 m ²	1800
	Ballroom	1 ruang	1000 m ²	1000
	Kolam renang	1 ruang	200 m ²	200
	Cafe	1 ruang	120 m ²	120
	SPA	1 ruang	100 m ²	100
	Fitness	1 ruang	360 m ²	360
	Taman	1 ruang	200 m ²	200
				4.660
			Total	7, 836 m²

No.	Jenis ruang	Jumlah ruang	Luas ruang	Luas area
I	Area Publik			
	Lobby	1 ruang	100 m ²	100
	Front office	1 ruang	40 m ²	40
	Security center	1 ruang	10 m ²	10
	Lavatory	1 ruang	10 m ²	10
				160
II	Area Pengelola hotel			
	Kantor manager	1 ruang	20 m ²	20
	Kantor marketing	1 ruang	20 m ²	20
	Sekretaris	1 ruang	20 m ²	20
	Administrasi	1 ruang	20 m ²	20
				80
III	Area Servis			
	House keeping	1 ruang	200 m ²	200
	Food and baverage	1 ruang	1000 m ²	1000
	Linen room	1 ruang	36 m ²	36
	Drug store	1 ruang	20 m ²	20
	Money changer	1 ruang	5 m ²	5
	Loundry	1 ruang	64 m ²	64
	Ruang rapat	1 ruang	64 m ²	64
	Mushola	1 ruang	64 m ²	64
	Travel Agent	1 ruang	5 m ²	5
	ATM center	1 ruang	30 m ²	30
	R. Penitipan Anak	1 ruang	16 m ²	16
	Gudang	1 ruang	50 m ²	50
	Utilitas	1 ls	150 m ²	150
				1.704
			Total	1.944

IV	Area Privat			
	Unit Kamar	opsional	opsional	35.541
			Total	46.428 m ²

Tabel 2.2 Kebutuhan Ruang

Sumber : Penulis, 2017

Berdasarkan dua tabel diatas, untuk fungsi bangunan fasilitas penunjang 7.836 m² dan untuk fungsi bangunan hotel kurang lebih menggunakan luasan 35.541 m². Untuk luas ruangan kamar hotel menyesuaikan sisa luasan berdasarkan peraturan bangunan pada konteks tapak dan juga konsep.

Konsep Pengembangan

Berdasarkan hasil analisis dari tinjauan pustaka dan studi preseden yang telah dibahas pada sebelumnya, maka didapatkan konsep pengembangan perancangan yaitu sebagai berikut :

- Berdasarkan BPS Yogyakarta tingkat penghunian kamar hotel (room occupancy rate of hotel) 2014 banyaknya tamu mancanegara dan dalam negeri yang menginap yaitu pada kelas hotel bintang 4, yang berarti kelas tersebut merupakan hotel yang diminati oleh wisatawan, sehingga perancangan Hotel ini yaitu memiliki kelas bintang 4. Syarat yang harus dimiliki hotel bintang 4 menurut Keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata No 12/U/II/88 tanggal 25 Februari 1988

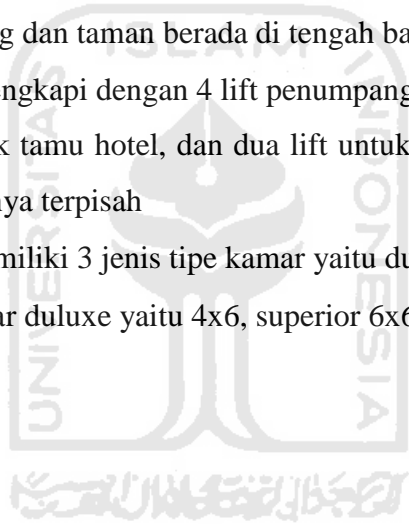
KLASIFIKASI HOTEL	JUMLAH KAMAR MINIMAL	SYARAT
Bintang 4	50 kamar standar 3 kamar suite	<ul style="list-style-type: none"> • Taman • Tempat Parkir • Lokasi dan Lingkungan • Olah raga • Bangunan • Kamar tamu • Ruang makan

		<ul style="list-style-type: none"> • Bar • Lobby • Telepon • Toilet umum • Koridor • Ruang disewakan • Dapur • Area Administrasi • Front office • Kantor pengelola hotel • Area tata graha • Ruang binatu • Gudang • Ruang Karyawan • Operasional Managemen • Food and beverage • Keamanan • Olahraga rekreasi • Pelayanan • 2 restoran • Parkir luas • kolam renang • Fasilitas Penunjang : Tennis, Fitness, Spa dan sauna
--	--	--

Tabel 2.3 Klasifikasi Hotel beserta ketentuan jumlah minimal kamar dan standar hotel seseuai dengan klasifikasinya

- Bangunan hotel merupakan area privat yang memiliki fasilitas penunjang yang berupa area publik yang dapat diakses oleh tamu yang tidak menginap pada hotel seperti restaurant, cafe, fitness, retail, kolam renang, ballroom.
- Area privat (kamar hotel) dan area publik (fasilitas penunjang) akan di pisah tata ruang dan zoning ruangnya
- Tampilan fasad bangunan menggunakan arsitektur indis dengan mendukung konsep garden city pada kawasan

- Hotel ini memiliki 4 lantai dan 3 basement
- Lantai ground floor pada bagian luar bangunan dan juga lower ground digunakan sebagai tempat parkir kendaraan
- Fungsi pada lantai ground floor digunakan sebagai area pengelola hotel dan juga terdapat lobi hotel yang berdekatan dengan area fasilitas penunjang, seperti restaurant, fitness, dan cafe
- Lantai upper ground terdapat ballroom dan juga retail
- Lantai 1st dan 2nd digunakan sebagai kamar – kamar hotel.
- Lantai basement 1 dan basement 2 akan digunakan sebagai kamar hotel dan fasilitas penunjang berupa kolam renang dan taman
- Kolam renang dan taman berada di tengah bangunan (out door)
- Hotel ini dilengkapi dengan 4 lift penumpang, dimana masing - masing dua lift untuk tamu hotel, dan dua lift untuk fasilitas penunjang, yang penempatannya terpisah
- Hotel ini memiliki 3 jenis tipe kamar yaitu deluxe, superior, dan suite
- Ukuran kamar deluxe yaitu 4x6, superior 6x6 dan suite 6x8



BAB III

HASIL RANCANGAN dan PEMBUKTIAN

Perancangan hotel ini menggunakan pendekatan karakteristik arsitektur indis dan konsep garden city pada bangunan yang akan difokuskan pada empat persoalan perancangan yaitu fasad, gubahan massa, tata ruang, dan landscape, ke empat persoalan tersebut didapatkan berdasarkan hasil dari pemetaan problematika perancangan yang telah dihasilkan dari kajian tipologi, kajian tema, dan juga kajian konteks lokasi perancangan.

3.1 Analisis Pemecahan Persoalan

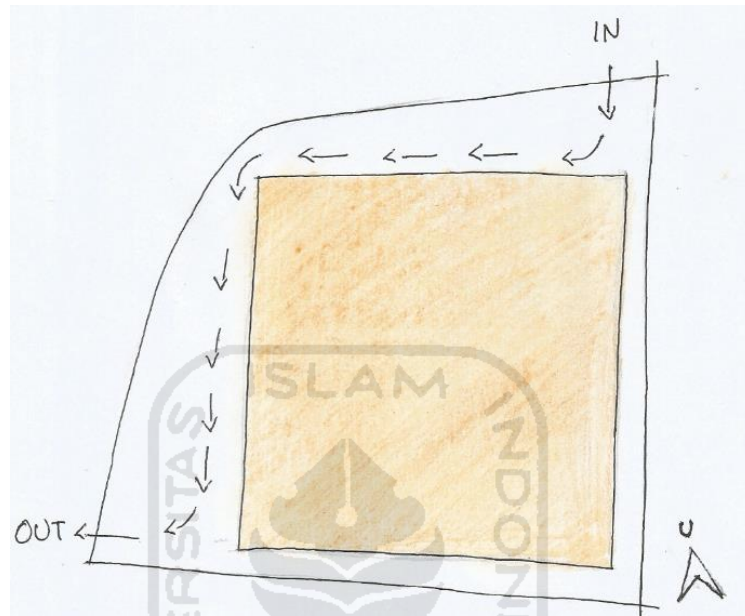
3.1.1 Analisis Pemecahan Persoalan Gubahan Massa

Analisis eksplorasi gubahan masa berdasarkan KDB, KLB, sirkulasi, dan juga ketinggian bangunan maksimal,



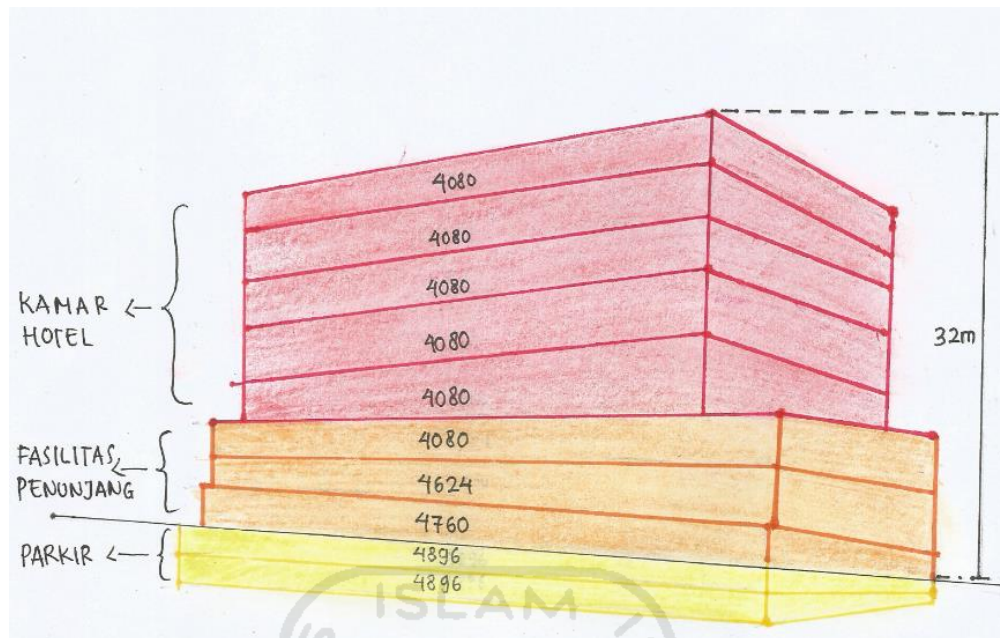
Gambar 3.1 Eksplorasi Gubahan Massa Berdasarkan KDB

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 3.2 Eksplorasi Gubahan Massa Berdasarkan Sirkulasi

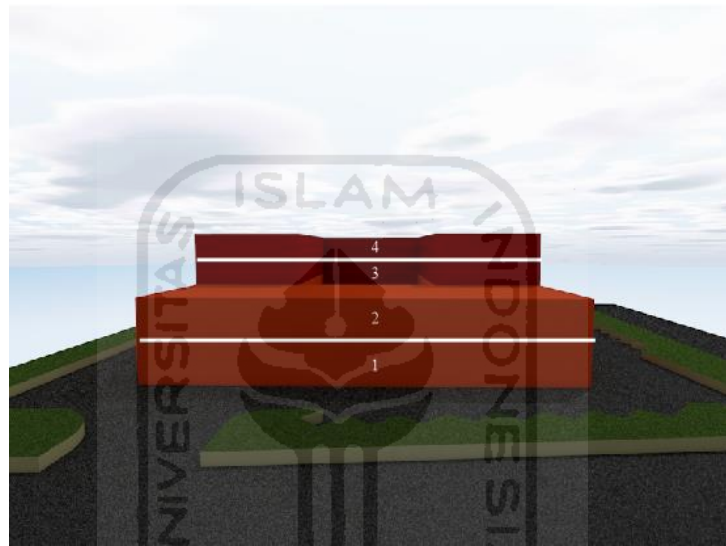
Sumber : Penulis, 2017



Gambar 3.3 Eksplorasi Gubahan Massa Berdasarkan KLB dan Ketinggian Bangunan

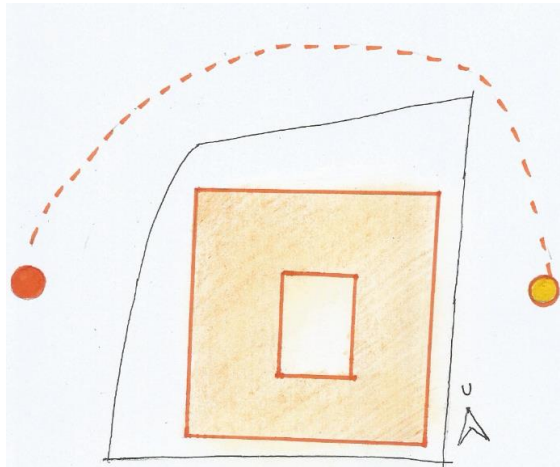
Sumber : Penulis, 2017

Akan tetapi jumlah lantai bangunan pada kawasan kota baru tertinggi yaitu 4 lantai di atas permukaan tanah dengan ketinggian kurang lebih 20 m, Pada umumnya gubahan massa bangunan indis juga tidak terlihat terlalu tinggi yaitu hanya 3 - 4 lantai. Sehingga pada perancangan ini akan menyesuaikan yaitu dengan jumlah lantai 4 diatas permukaan tanah. Sehingga pada area bagian bawah yaitu bagian bassement1 dan bassement 2 akan di dimanfaatkan sebagai hunian (kamar) hotel yang bertujuan untuk dapat menampung lebih banyak tamu (wisatawan). Pada gambar di bawah yang berwarna merah merupakan area hunian (kamar) hotel, sementara pada bagian yang berwarna oranye merupakan area pengelola hotel dan fasilitas penunjang. Ketinggian lantai bangunan dibedakan yang bertujuan untuk memisahkan area hunian dan juga area fasilitas penunjang, dan juga untuk membuat bangunan tidak terlihat gemuk dan memiliki kesan bangunan yang tidak terlampau tinggi.



Gambar 3.4 Eksplorasi Gubahan Massa Berdasarkan Ketinggian Bangunan
Lingkungan Sekitar dan Bangunan Indis
dan Ketinggian Bangunan
Sumber : Penulis, 2017

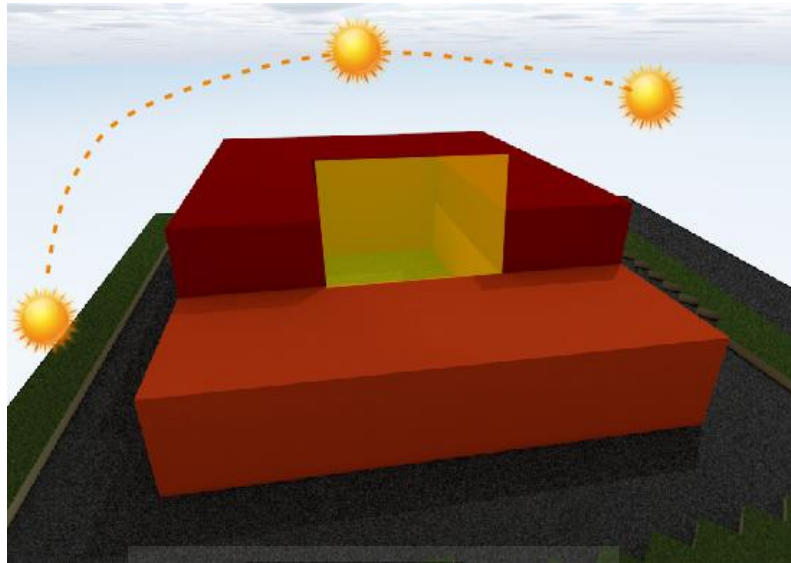
Terdapat beberapa variabel yang harus diperhatikan dalam merespon konteks lokasi tapak dan juga sekitarnya, seperti jalur lintas matahari langsung berasal dari timur dan juga barat yang akan di hindari.



Gambar 3.5 Eksplorasi Gubahan Massa Berdasarkan Jalur Lintas Matahari

Sumber : Penulis, 2017

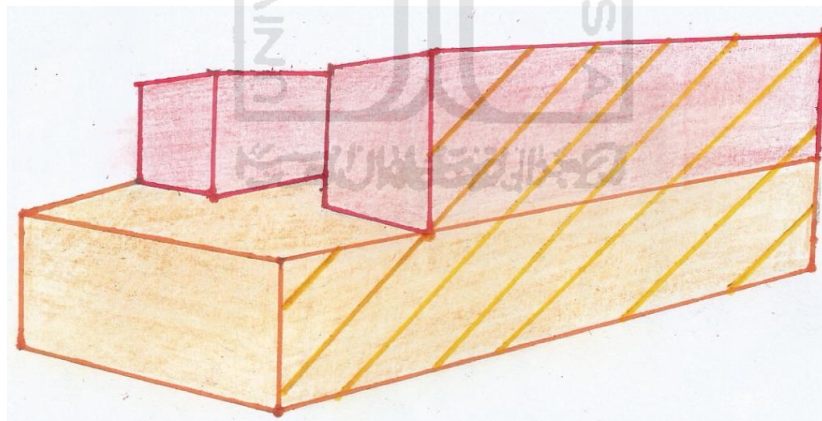
Perancangan gubahan massa tersebut orientasinya menghadap ke arah utara. Hal tersebut sesuai dengan bangunan berkarakteristik arsitektur indis dimana menghindari arah sinar matahari langsung yaitu dari arah timur dan juga barat sehingga orientasi gubahan massanya menghadap ke arah utara. Akan tetapi pada konsep garden city cahaya matahari perlu di manfaatkan, sehingga pada area tengah bangunan diberikan ruang terbuka berupa taman dan juga kolam renang yang bertujuan untuk memanfaatkan pencahayaan alami pada bangunan.



Gambar 3.6 Eksplorasi Gubahan Massa Berdasarkan Jalur Lintas Matahari

Sumber : Penulis, 2017

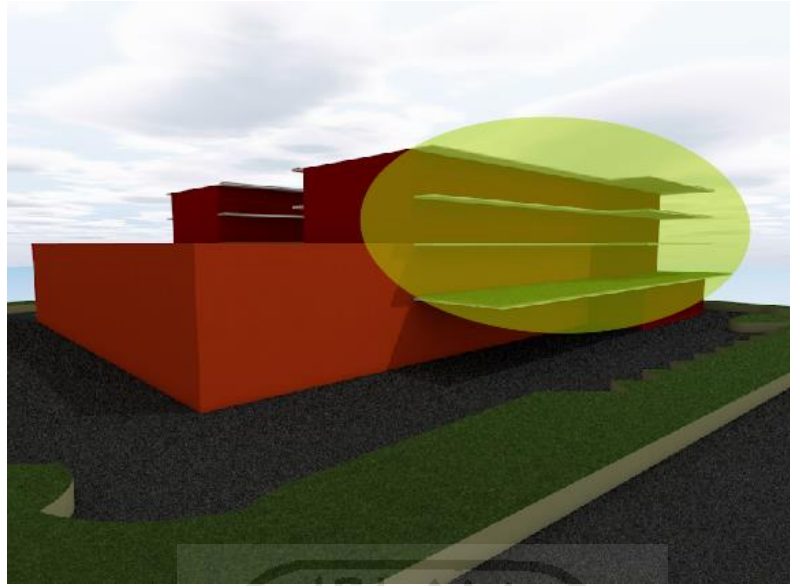
Pada area timur dan juga barat bangunan terpapar oleh sinar matahari langsung, hal tersebut harus diantisipasi, berikut area yang terpapar oleh sinar matahari.



Gambar 3.7 Area Yang Terpapar Oleh Sinar Matahari

Sumber : Penulis, 2017

Pada area yang terpapar oleh sinar matahari yang berasal dari arah timur dan juga barat akan diberi shading/ balkon, dan juga tanaman (roof garden) sesuai dengan konsep garden city dimana pada bangunan terdapat roof garden.

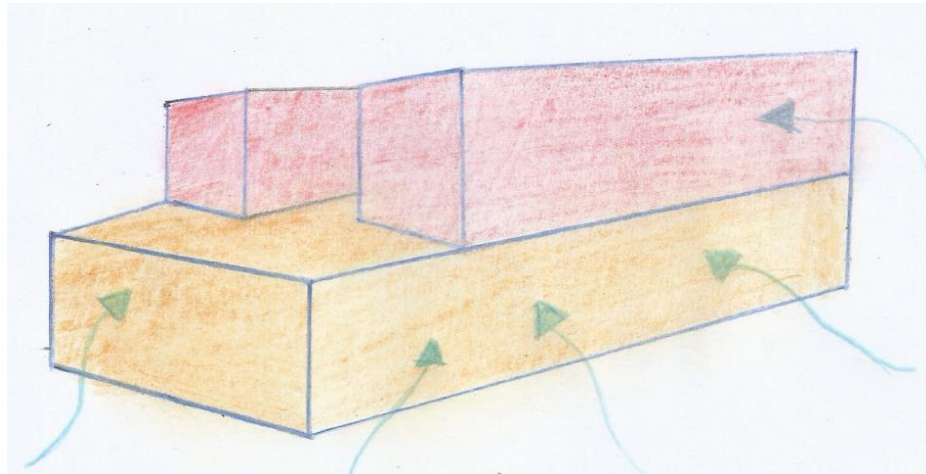


Gambar 3.8 Area Diberikan Shading, Balkon, dan Roof Garden

Sumber : Penulis, 2017

3.1.2 Analisis Pemecahan Persoalan Fasad

Selain sinar matahari terdapat juga aspek yang terdapat pada lokasi perancangan yaitu arah angin. Arah angin pada lokasi site berasal dari arah utara dan juga barat. Sehingga pada arah tersebut dapat diberikan bukaan berupa jendela yang berkarakteristik arsitektur indis seperti jendela krepyak dan juga jendela dengan menggunakan dua daun jendela yang pada bagian atasnya terdapat lubang angin hal tersebut juga sesuai dengan konsep garden city dimana bangunan diberikan ventilasi atau bukaan untuk penghawaan alami. Pada bagian depan bangunan menggunakan dua daun pintu dengan ukuran yang cukup besar.

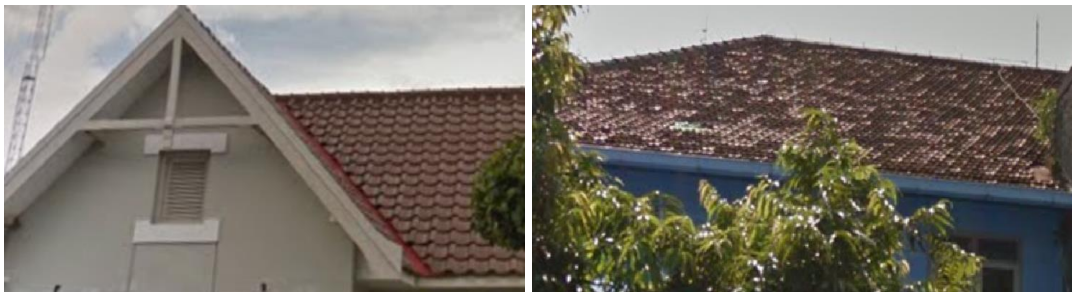


Gambar 3.9 Fasad yang Diberikan Bukaannya

Sumber : Penulis, 2017

Karakteristik fasad indis yaitu fasadnya terlihat kokoh, hal tersebut menunjukkan adanya pengaruh gaya indis yang dapat dilihat dari elemen transparan dan elemen masif yang seimbang, yaitu elemen masif berupa dinding berwarna putih, dan elemen transparannya menggunakan kaca. Kemudian memiliki pintu dan juga jendela yang berukuran besar yang memiliki dua daun jendela dengan penutup krepyak dan dua daun pintu. Terdapat lubang angin di atas jendela maupun pintu. Menggunakan atap pelana dan juga perisai.

Berikut bentuk jenis atap dan jendela pada Kawasan kotabaru yang nantinya akan di terapkan kedalam bangunan :



Gambar 3.10 Jenis Atap

Sumber : Penulis, 2017




Gambar 3.11 Jenis Jendela

Sumber : Penulis, 2017



 ELEMEN TRANSPARAN

 ELEMEN MASIF

Gambar 3.12 Karakteristik Fasad Indis Elemen Tranparan Pintu dan Jendela yang berukuran besar dan Elemen Masif

Sumber : Penulis, 2017

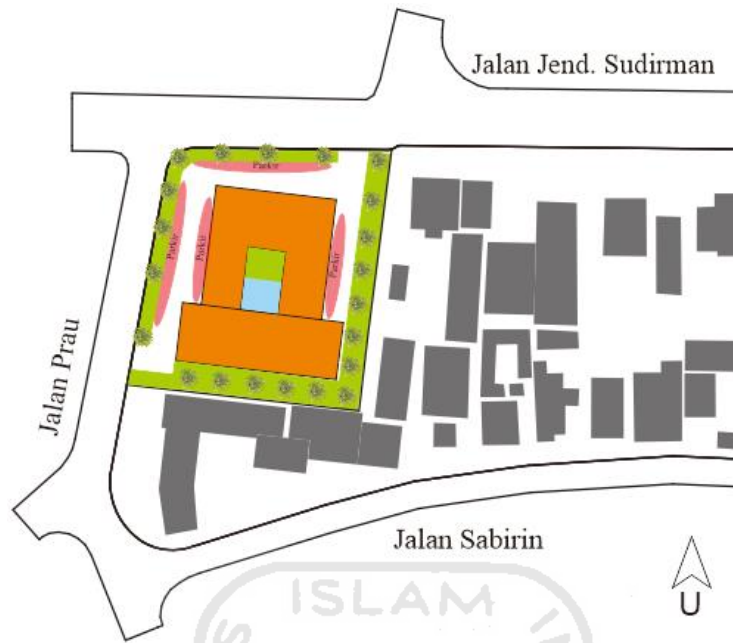


Gambar 3.13 Karakteristik Fasad Indis Atap Pelana dan Perisai

Sumber : Penulis, 2017

3.1.3 Analisis Pemecahan Persoalan Landscape

Pada karakteristik bangunan arsitektur indis area landscape dijadikan sebagai area parkir kendaraan dan juga area drop off dengan menggunakan atap pelana dengan penutup atapa genting dengan penopang dua kolom dibawahnya. Hal tersebut bertujuan untuk menunjukkan kesan lahan yang luas sehingga memberi kemudahan akses, dan juga adanya taman yang mengelilingi bangunan, membawa keteduhan dan kesejukan di pagi hari, memberi kesan menyatunya bangunan dengan lingkungannya. Selain itu hal tersebut sesuai dengan konsep garden city dimana bangunan dikelilingi oleh sabuk hijau berupa taman dan vegetasi. Vegetasi bertujuan untuk menyebarkan angin agar dapat menyebar ke dalam bangunan.



Gambar 3.14 Landscape yang Dijadikan Area Parkir

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 3.15 Area Drop off Dengan Menggunakan Atap Pelana

Sumber : Penulis, 2017

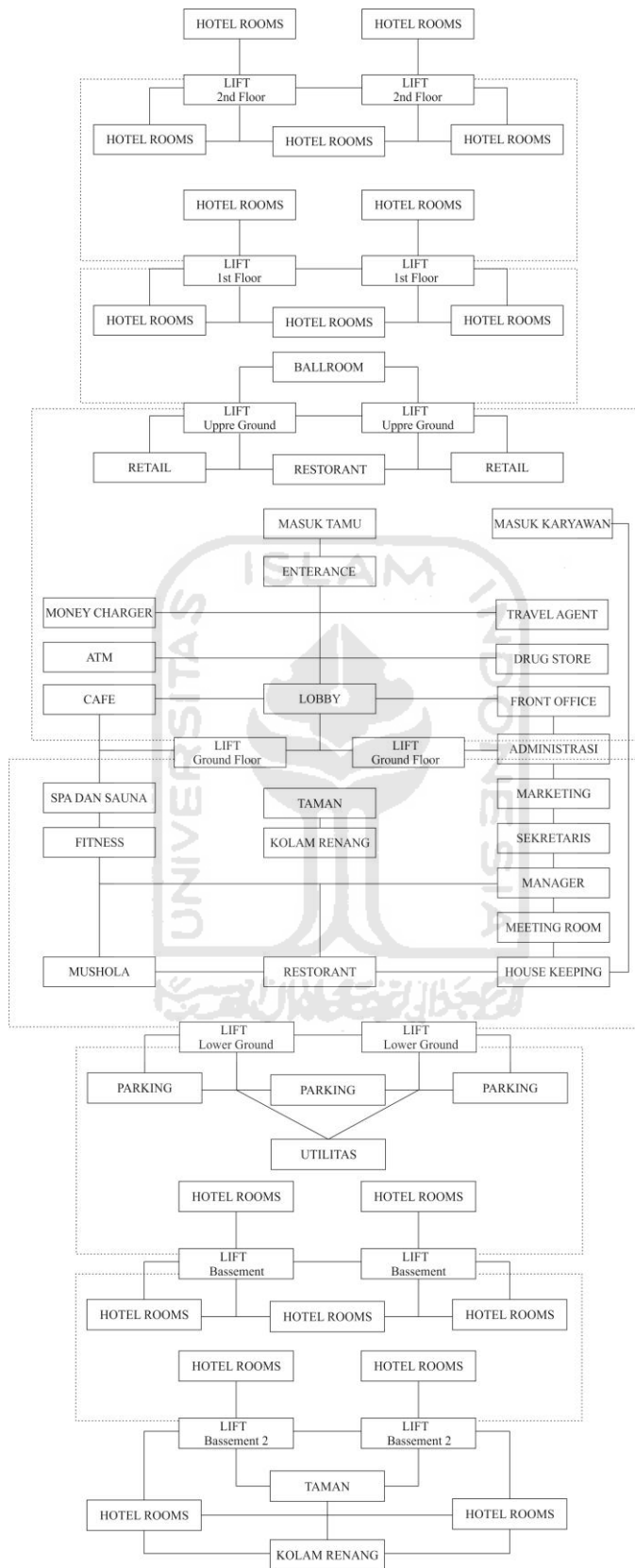


Gambar 3.16 Landscape Taman yang Mengelilingi Bangunan

Sumber : Penulis, 2017

3.1.4 Analisis Pemecahan Persoalan Tata Ruang

Gubahan massa yang telah terbentuk berdasarkan analisis dan juga konsep perancangan akan dijadikan acuan dalam penggolongan fungsi ruang seperti fungsi hunian (kamar hotel) dan fungsi penunjang, sehingga dapat menghasilkan tata ruang yang sirkulasinya dibedakan antara pengunjung hotel yang menginap, dan juga pengunjung hotel yang tidak menginap. Berikut adalah pemecahan persoalan dalam tata ruang,



Gambar 3.17 Tata Ruang Hotel

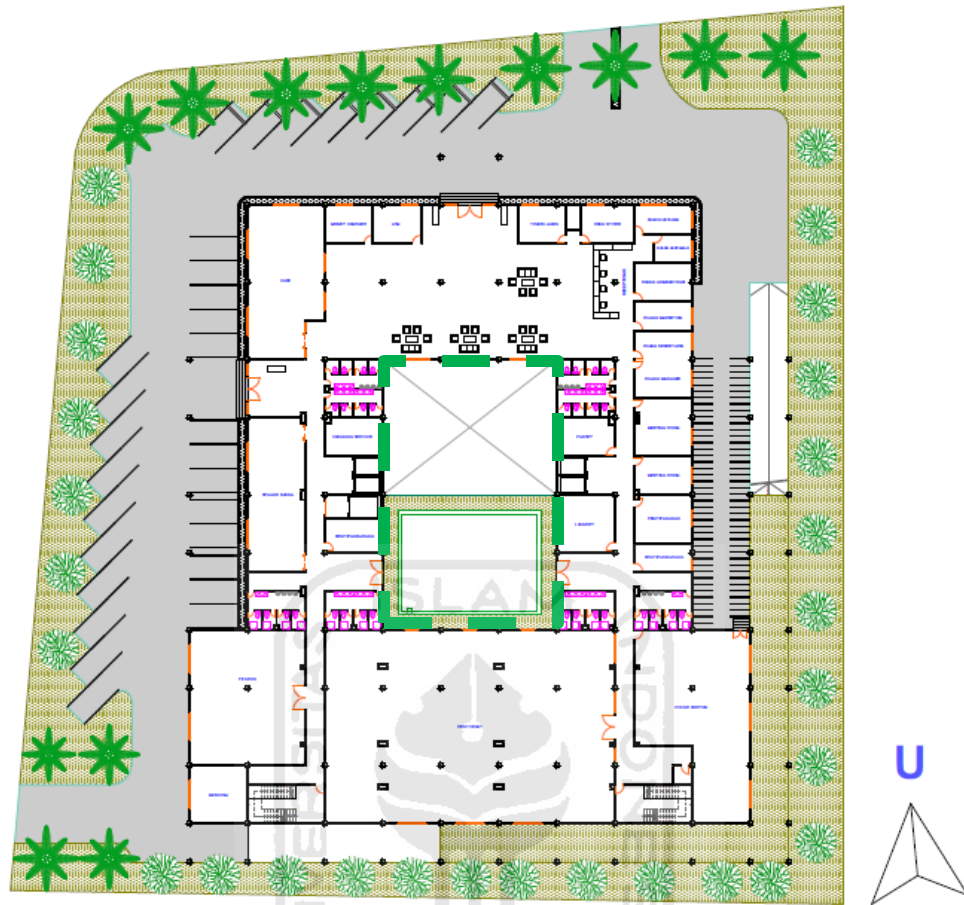
Sumber : Penulis, 2017

Berdasarkan eksplorasi dari jalur lintas matahari, arah angin, landscape, dan tata ruang akan disimpulkan perancangan bangunan seperti, gubahan massa yang dapat menghindari sinar matahari langsung yang dapat memafaatkan pencahayaan alami, fasad yang merespon arah angin dengan menggunakan bukaan dan juga ventilasi, landscape taman yang mengelilingi bangunan dengan ditambahkan vegetasi, dan tata ruang yang digolongkan berdasarkan karakter fungsi ruang. Beberapa analisis tersebut berdasarkan perancangan hotel dan juga konsep dari karakteristik arsitektur indis dan juga garden city.

3.2 Narasi dan Ilustrasi Skematik Hasil Rancangan

3.2.1 Rancangan Skematik Tapak

Pada tapak perancangan hotel ini terdapat ruang terbuka berupa taman dan juga kolam renang pada bagian tengah bangunannya. Ruang terbuka tersebut bertujuan sebagai daya tarik pengunjung dan juga tamu penginap hotel, selain itu ruang terbuka tersebut dijadikan sebagai pencahayaan alami pada bagian tengah perancangan bangunan hotel ini.



Gambar 3.18 Skematik Tapak

Sumber : Penulis, 2017

3.2.2 Rancangan Skematik Bangunan

Perancangan hotel ini bertujuan untuk menampung wisatawan yang berkunjung ke Daerah Istimewa Yogyakarta yang pada setiap tahunnya terus meningkat. Hotel ini selain memiliki fungsi sebagai penginapan juga memiliki fasilitas penunjang yang dapat dinikmati bagi tamu penginap hotel dan juga tamu yang tidak menginap. Fungsi utama yaitu hunian (kamar) hotel ditempatkan pada lantai basement 1, basement 2, 1st floor dan juga 2nd floor. Sementara pada bagian ground floor dan juga upper ground ditempatkan fasilitas penunjang berupa restaurant, cafe, fitness, retail, kolam renang, dan ballroom. Hal tersebut bertujuan agar fasilitas

penunjang dapat diakses dengan mudah oleh tamu hotel yang tidak menginap tanpa mengganggu tamu penginap hotel, sehingga sirkulasi pada bangunanpun dibedakan.



Gambar 3.19 Skematik Bangunan

Sumber : Penulis, 2017

3.2.3 Rancangan Skematik Selubung Bangunan

Desain fasad perancangan hotel ini menggunakan desain karakteristik arsitektur indis. Pemilihan karakteristik arsitektur tersebut berdasarkan konteks kawasan dan juga peraturan bangunan pada kawasan Kotabaru Yogyakarta guna memperbaiki citra kawasan yang memudar / kehilangan identitas pada lokasi.

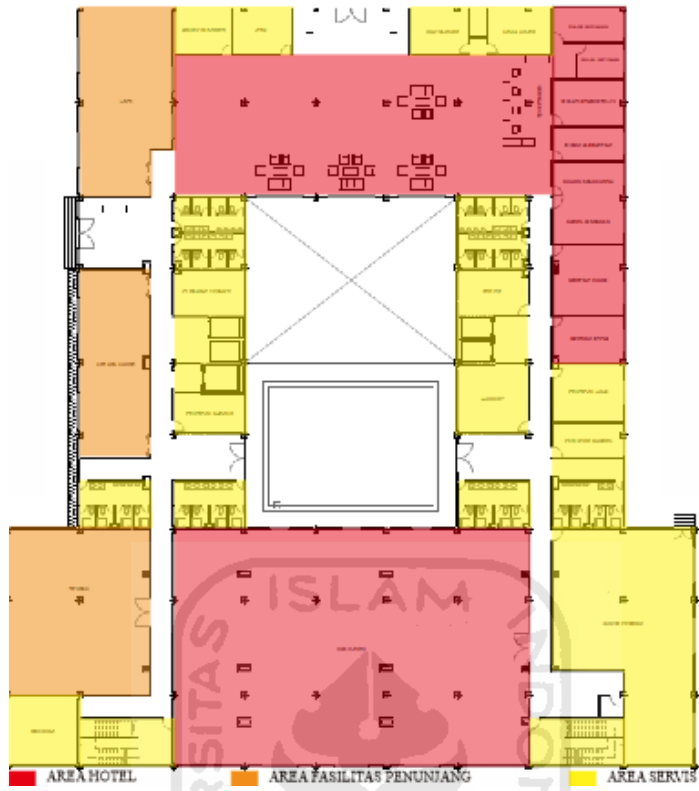


Gambar 3.20 Skematik Selubung Bangunan

Sumber : Penulis, 2017

3.2.4 Rancangan Skematik Interior Bangunan

Pada bagian interior bangunan, area menuju hotel dan fasilitas penunjang dibedakan zonasi dan sirkulasinya, yang bertujuan agar tamu penginap hotel dan tamu fasilitas penunjang tidak saling terganggu dan tetap menjaga keprivasian satu dengan lainnya.

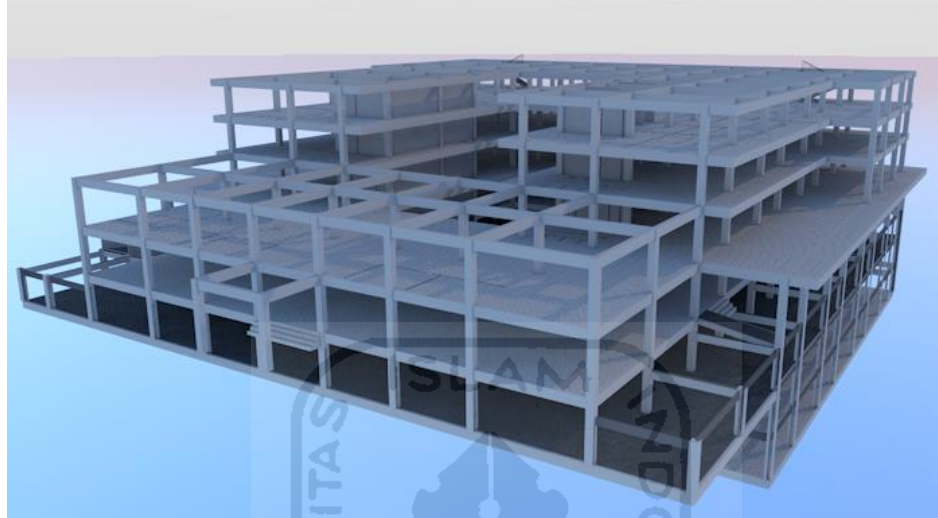


Gambar 3.21 Skematik Interior Bangunan

Sumber : Penulis, 2017

3.2.5 Rancangan Skematik Sistem Struktur

Perancangan Hotel ini menggunakan pola grid 6 x 6 meter dan 6 x 8 meter menggunakan kolom dan balok beton pada tiap lantainya.

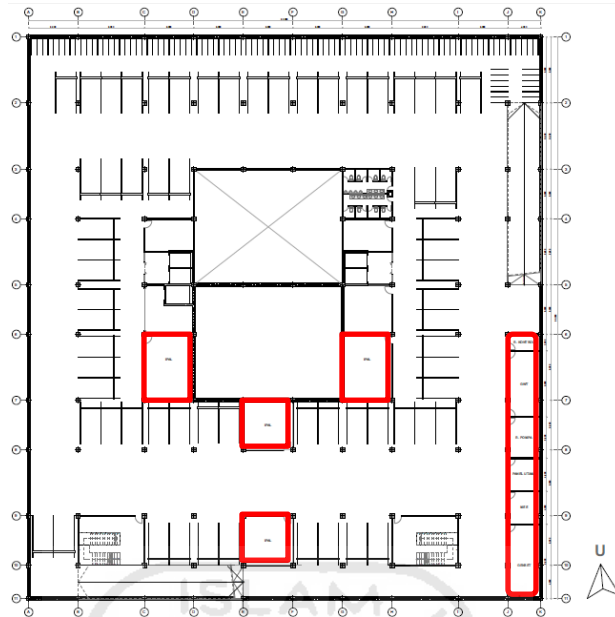


Gambar 3.22 Skematik Sistem Struktur

Sumber : Penulis, 2017

3.2.6 Rancangan Skematik Sistem Utilitas

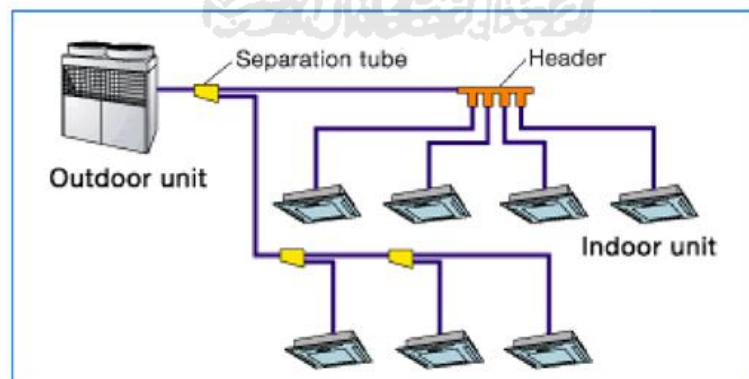
Rancangan sistem utilitas dalam perancangan bangunan ini meliputi ruang MEE, genset, pompa, ipal. Ruang tersebut terletak pada area lower ground.



Gambar 3.23 Skematik Sistem Utilitas

Sumber : Penulis, 2017

Sistem utilitas penghawaan buatan dalam perancangan ini sangat dibutuhkan. Sistem yang digunakan adalah AC VRV, sehingga distribusi udara dingin lebih fleksibel tanpa menggunakan ducting dan digantikan menggunakan pipa baja.

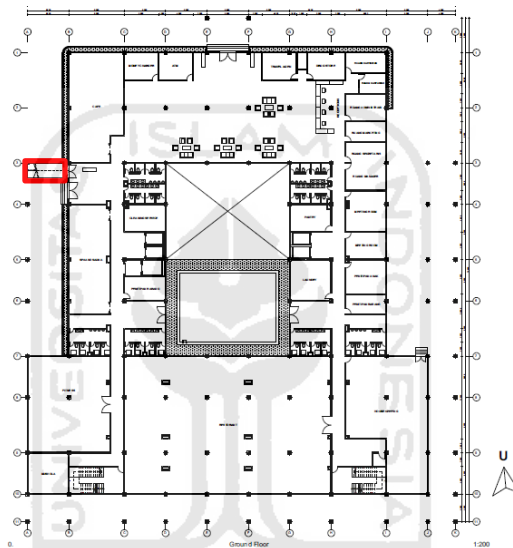


Gambar 3.24 Skema Utilitas Penghawaan Buatan VRV

Sumber : Penulis, 2017

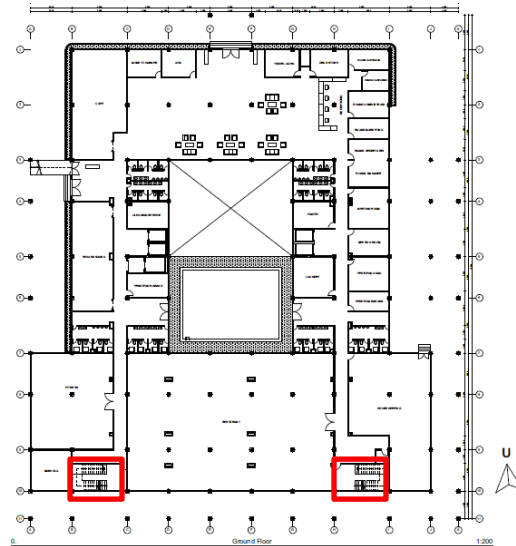
3.2.7 Rancangan Skematik Sistem Akses Difabel dan Keselamatan Bangunan

Sistem akses difabel menggunakan ramp khusus difabel pada bagian depan bangunan untuk menuju ke dalam bangunan.



Gambar 3.25 Skematik Akses Difabel

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 3.26 Skematik Akses Keselamatan Bangunan

Sumber : Penulis, 2017

3.3 Hasil Pembuktian

Pembuktian hasil rancangan hotel ini dibuktikan dengan menggunakan 2 teori komponen, yakni komponen karakteristik arsitektur indis dan komponen garden city untuk mengetahui tingkat keberhasilan perancangan hotel yang berkarakteristik arsitektur indis dan garden city.

3.3.1 Karakteristik Arsitektur Indis

1. Bangunan berdiri di atas tanah yang berukuran luas.

Bangunan hotel ini berada di pinggir jalan raya dengan luas 7.270 m². Lahan yang luas terlihat pada kemudahan untuk akses masuk ke dalam hotel ini,

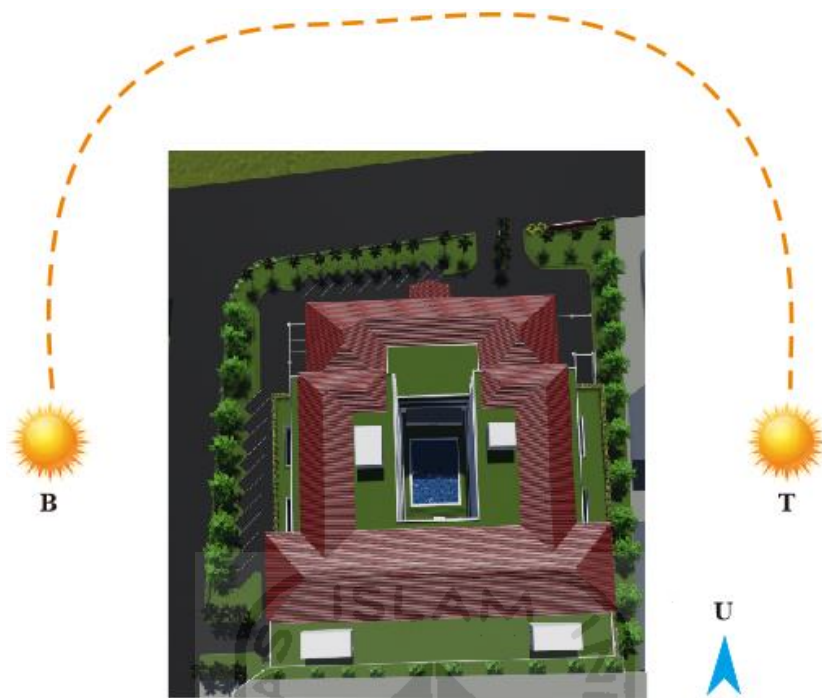
selain itu dimanfaatkan juga sebagai area parkir kendaraan pada bagian depan dan samping bangunan pada bagian depan bangunan juga terdapat area drop off bagi para pengguna hotel. Hotel ini memiliki taman yang mengelilingi bangunan, hal tersebut memberikan kesan keteduhan dan kesejukan di pagi hari serta memberikan kesan menyatunya bangunan dengan lingkungannya.



Gambar 3.27 Bangunan Berdiri di Lahan yang Luas

Sumber : Penulis, 2017

2. Arah hadap bangunan menghindari sinar matahari langsung.
Orientasi bangunan hotel ini menghadap ke arah Utara bertujuan untuk menghindari sinar matahari langsung yaitu dari arah timur dan juga barat.



Gambar 3.28 Bangunan Menghindari Sinar Matahari Langsung

Sumber : Penulis, 2017

3. Bentuk atap perisai dan pelana dengan penutup atap genteng.



Gambar 3.29 Bentuk Atap Perisai dan Pelana Dengan Penutup Atap Genteng

Sumber : Penulis, 2017

4. Materialnya menggunakan batu bata atau batu alam

Material dinding dari hotel ini yaitu batu bata dan juga ada terdapat beberapa batu alam, hal tersebut merupakan bentuk penyesuaian iklim di Jawa. Hotel ini hampir keseluruhan bangunannya menggunakan material batu bata.

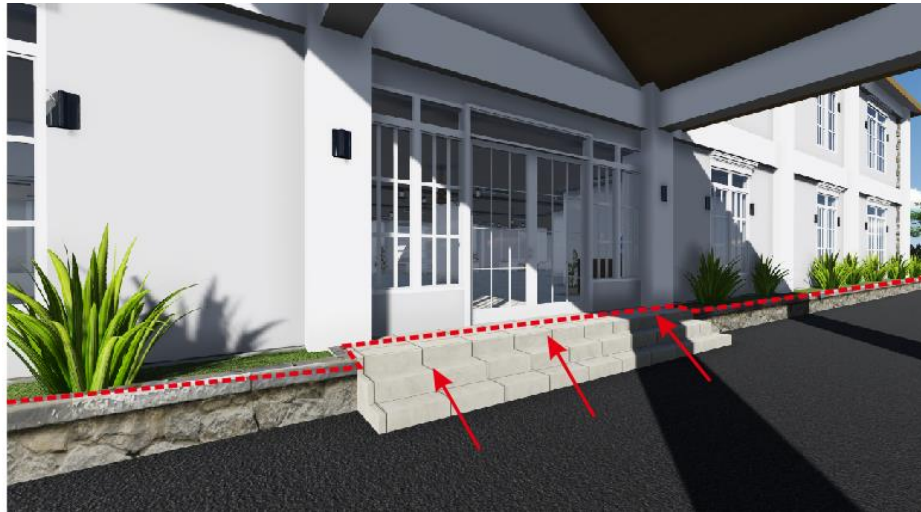


Gambar 3.30 Material Batu Bata dan Batu Alam

Sumber : Penulis, 2017

5. Untuk menangkal udara basah dan lembab dibuat bangunan bertingkat yang tinggi di atas permukaan tanah.

Untuk menangkal udara basah dan lembab dibuat bangunan ini bertingkat di atas permukaan tanah. Terlihat pada bagian depan bangunan terdapat tangga untuk akses masuk ke dalam bangunan yang artinya bangunan ini berada di atas permukaan tanah.



Gambar 3.31 Elevasi Bangunan Berada di Atas Tanah

Sumber : Penulis, 2017

6. Pada dinding terdapat beberapa lampu gantung, tempat lilin, dan lampu-lampu tempel dalam satu deret.

Pada bagian entrance bangunan Hotel ini terdapat lampu gantung dan beberapa lampu-lampu tempel yang berada pada dinding bagian depan bangunan.



Gambar 3.32 Lampu Tempel yang Berada Dalam Satu Deret

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 3.33 Lampu Gantung

Sumber : Penulis, 2017

7. Memiliki jendela-jendela yang besar untuk sirkulasi udara dan pencahayaan alami.



Gambar 3.34 Jendela Besar

Sumber : Penulis, 2017

8. Pintu dan jendela mempunyai dua daun pintu dan dua daun jendela.



Gambar 3.35 Dua Daun Pintu dan Dua Daun Jendela

Sumber : Penulis, 2017

9. Jendela dengan penutup krepyak



Gambar 3.36 Jendela Dengan Penutup Krepyak

Sumber : Penulis, 2017

10. Lubang angin-angin terletak di atas pintu atau jendela



Gambar 3.37 Lubang Angin di Atas Pintu dan Jendela

Sumber : Penulis, 2017

3.3.2 Karakteristik Fasad Indis

3.3.2.1 Komposisi Pada Fasad :

a. Transparansi Pada Fasad

Penggunaan elemen transparan yang berupa jendela pada bagian fasad depan bangunan, difungsikan sebagai pencahayaan alami pada ruang dalam bangunanya. Akan tetapi hotel ini tidak terlalu transparan karena masih terlihat diimbangi oleh dinding.



Gambar 3.38 Transparansi Pada Fasad

Sumber : Penulis, 2017

b. Elemen Masif

Elemen masif difungsikan sebagai penyeimbang antara elemen transparan yaitu jendela dan juga elemen massif yaitu dinding.



Gambar 3.39 Elemen Masif

Sumber : Penulis, 2017

c. Atap Pada Bangunan

Atap pada bangunan ini merupakan atap pelana dan perisai. Bangunan ini memiliki jumlah lantai 4 diatas permukaan tanah.



Gambar 3.40 Atap Pelana dan Perisai

Sumber : Penulis, 2017

3.3.2.2 Elemen Pada Fasad :

Analisis elemen pada fasad bangunan Hotel Phoenix ini, diamati dari sisi fasad tampak depan bangunan, yang meliputi : Proporsi, irama, ornament, bentuk, material, warna, dan tekstur.



Proporsi : Elemen transparan = Elemen masif
Irama : Terbuka
Bentuk : Memanjang
Material : Elemen transparan menggunakan kaca,
Elemen masif menggunakan batu bata
Warna : Elemen transparan berwarna bening,
Elemen masif berwarna putih
Tekstur : Elemen transparan halus dan masif tampak kasar

Gambar 3.41 Elemen Pada Fasad

Sumber : Penulis, 2017

3.3.2.3 Pola Fasad Pada Hotel :

Pola fasad Hotel terdiri dari 2 pola dominasi bidang, yaitu: Pola dominasi bidang transparan ,dan pola dominasi bidang masif. Dimana pola dominasi bidang transparan berupa kaca dan pola dominasi bidang masif berupa dinding dengan material batu bata.



Gambar 3.42 Pola Fasad

Sumber : Penulis, 2017

Karakteristik fasad Indis pada hotel ini yaitu fasadnya terlihat kokoh, hal tersebut menunjukkan adanya pengaruh gaya indis yang dapat dilihat dari elemen transparan dan elemen masif yang seimbang, yaitu elemen masif (dinding) berwarna putih, dan elemen transparannya menggunakan kaca. Kemudian memiliki pintu dan juga jendela yang berukuran besar yang memiliki dua daun jendela dengan penutup krepak dan dua daun pintu. Terdapat lubang angin di atas jendela maupun pintu. Menggunakan atap pelana dan juga perisai.

3.3.3 Garden City

3.3.3.1 Bangunan dikelilingi sabuk hijau berupa taman dan juga vegetasi, sehingga proporsi antara bangunan dan juga taman terlihat seimbang



Gambar 3.43 Bangunan Dikelilingi Taman dan Vegetasi

Sumber : Penulis, 2017

3.3.3.2 Efisiensi Penggunaan Energi :

a. Memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami pada siang hari.

Pada bagian tengah bangunan diberikan ruang terbuka berupa taman dan juga kolam renang yang bertujuan untuk memanfaatkan cahaya matahari



Gambar 3.44 Bangunan Memanfaatkan Cahaya Matahari

Sumber : Penulis, 2017

- b. Menggunakan ventilasi dan bukaan sebagai penghawaan alami.



Gambar 3.45 Ventilasi dan Bukaan

Sumber : Penulis, 2017

3.3.3.3 Efisiensi Penggunaan Lahan :

- a. Menggunakan seperlunya lahan yang ada, tidak semua lahan harus dijadikan bangunan, atau ditutupi dengan bangunan, karena jika seluruh lahan digunakan sebagai bangunan maka lahan yang ada tidak memiliki cukup area hijau atau taman.



Gambar 3.46 Lahan yang Dijadikan Sebagai Taman

Sumber : Penulis, 2017

- b. Potensi hijau tumbuhan dalam lahan dapat digantikan atau dimaksimalkan dengan berbagai inovasi, misalnya pembuatan atap diatas bangunan (taman atap), tanaman gantung (dengan menggantung pot-pot tanaman pada sekitar bangunan / tanaman rambat), pagar tanaman atau yang dapat diisi dengan tanaman.



Gambar 3.47 Taman yang Berada di Atap

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 3.48 Tanaman Gantung (rambat) dan Pot Tanaman

Sumber : Penulis, 2017

3.3.4 Tabel Checklist Karakteristik Arsitektur Indis

NO.	KRITERIA / KARAKTERISTIK	YA	TIDAK
1	Bangunan berdiri di atas tanah yang berukuran luas.	✓	
2	Arah hadap bangunan menghindari sinar matahari langsung.	✓	
3	Bentuk atap perisai dan pelana dengan penutup atap genting.	✓	
4	Materialnya menggunakan batu bata atau batu alam	✓	

5	Untuk menangkal udara basah dan lembab dibuat bangunan bertingkat yang tinggi di atas permukaan tanah.	✓	
6	Pada dinding terdapat beberapa lampu gantung, tempat lilin, dan lampu-lampu tempel dalam satu deret.	✓	
7	Memiliki jendela-jendela yang besar untuk sirkulasi udara dan pencahayaan alami.	✓	
8	Pintu dan jendela mempunyai dua daun pintu.	✓	
9	Jendela dengan penutup krepyak	✓	
10	Lubang angin-angin terletak di atas pintu atau jendela berupa ukir krawangan, lazimnya dari kayu, tetapi rumah-rumah mewah yang biasa dihuni pembesar pemerintah biasanya dari logam besi. Menggunakan ragam hias ukir berupa sulur tumbuh-tumbuhan. Tympanum , yaitu konstruksi segi tiga atau setengah lingkaran di atas pintu atau jendela	✓	

Tabel 3.1 Karakteristik Arsitektur Indis

Sumber : Penulis, 2017

3.3.5 Tabel Checklist Garden City

NO.	KRITERIA / KARAKTERISTIK	YA	TIDAK
1	Bangunan dikelilingi sabuk hijau berupa taman dan vegetasi	✓	
2	Memanfaatkan sinar matahari untuk pencahayaan alami secara pada siang hari.	✓	
3	Menggunakan ventilasi dan bukaan untuk penghawaan alami	✓	
4	Menggunakan seperlunya lahan yang ada, tidak semua lahan harus dijadikan bangunan, atau ditutupi dengan bangunan, karena jika seluruh lahan digunakan sebagai bangunan maka lahan yang ada tidak memiliki cukup area hijau atau taman.	✓	
5	Potensi hijau tumbuhan dalam lahan dapat digantikan atau dimaksimalkan dengan berbagai inovasi, misalnya pembuatan atap diatas bangunan (taman atap), taman gantung (dengan menggantung pot-pot tanaman pada sekitar bangunan), pagar tanaman atau yang dapat diisi dengan tanaman, dsb.	✓	

Tabel 3.2 Garden City

Sumber : Penulis, 2017

BAB IV DESKRIPSI HASIL RANCANGAN

4.1 Property Size, KDB, KLB

4.1.1 Property size

Property size yang akan dirancang merupakan kebutuhan ruang dari perancangan hotel ini, yang meliputi ruang – ruang fungsional pada area hotel maupun fasilitas penunjang dan area service.

No	Nama Ruang	Properti size	Luas (m2)	Jumlah Unit	Luas Total
1	Parkir Pengunjung				1768
	Mobil	3x5	15	100	1500
	Motor	1x2	2	134	268
2	Elevator				272
	Elevator lobi	4x3	12	8	96
	R. Elevator User + Shaft	4x3	12	8	96
	R. Elevator Barang + Shaft	2,5x4	10	8	80
3	Tangga Darurat	4x8	32	7	224
4	Area Service				445
	Ruang CCTV	6x4	24	1	24
	Informasi	6x3	18	8	144
	Penitipan Anak	6x5	30	1	30
	Penitipan Barang	6x3,5	21	2	42
	Gudang	6x4	24	2	48
	Travel Agent	5,75x4	23	1	23
	ATM	5x4	20	1	20
	Money Charger	5x4	20	1	20
	Drug Store	6,25x4	25	1	25
	Cleaning Service	6x5	30	1	30
	Mushola	6x6	36	1	36
	Janitor	1x1,5	1,5	2	3
5	Toilet				510
	Toilet Pria	3x6	18	6	108
		4x6	24	6	144
	Toilet Wanita	3x6	18	6	108
		4x6	24	6	144

	Toilet Difabel	1,5x2	3	2	6
6	Area Lobi				247,16
	Resepsionis	7,6x4,1	31,16	1	31,16
	Ruang Tunggu	12x18	216	1	216
7	Fasilitas Penunjang				4505,45
	Ballroom	46x8	368	2	736
	Fitness	14x12	168	1	168
	SPA	6x18	108	1	108
	Retail				1936
	Retail Small	4x6	16	100	1600
	Retail Medium	4x8	32	6	192
	Retail Large	6x6	36	4	144
	Taman		319,45	1	319,45
	Kolam renang	10x14	140	1	140
	Cafe	8x15	120	1	120
	Restoran	30x16,5	495	2	990
8	Ruang Kamar				4800
	Deluxe	4x6	24	51	1224
	Superior	6x6	36	94	3384
	Suite	6x8	48	4	192
9	Staff Hotel				354
	Ruang Karyawan	6x3	18	7	126
	Pantry	6x4	24	1	24
	House Keeping	12x10	120	1	120
	Loundry	6x6	36	1	36
	Linen	6x8	48	1	48
10	Office Manager Area				128
	Kantor Manager	4x5	20	1	20
	Sekretaris	4x3	12	1	12
	Kantor Administrasi	4x6	24	1	24
	Marketing	4x3	12	1	12
	Meeting Room Large	6x6	36	1	36
	Meeting room Small	4x6	24	1	24
11	Dapur				216
	Dapur Utama	12x6	72	2	144
	Gudang Makanan	6x6	36	2	72
12	Utilitas				248
	Ruang Genset	4x7	28	1	28
	Ruang Kontrol	4x2	8	1	8
	Ruang Pompa	4x7	28	1	28
	Ground Water Tank	4x6	28	1	28
	IPAL	6x6	36	2	72
	Control Ac	2x2	4	6	24
	Ruang MEE	4x8	32	1	32
	Ruang SDP	2x2	4	7	28

Tabel 4.1 Property Size

Sumber : Penulis, 2017

4.1.2 KDB dan KLB

Berdasarkan ketentuan peraturan Provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta Provinsi Daerah tentang Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Zonasi Tahun

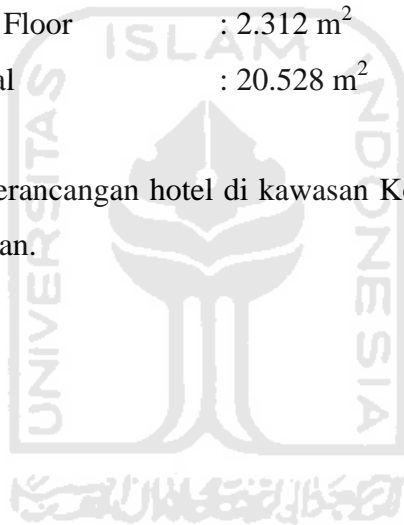
2015 – 2035 tentang ketentuan intensitas bangunan, maka perancangan hotel ini mengikuti ketentuan tersebut dengan hasil sebagai berikut :

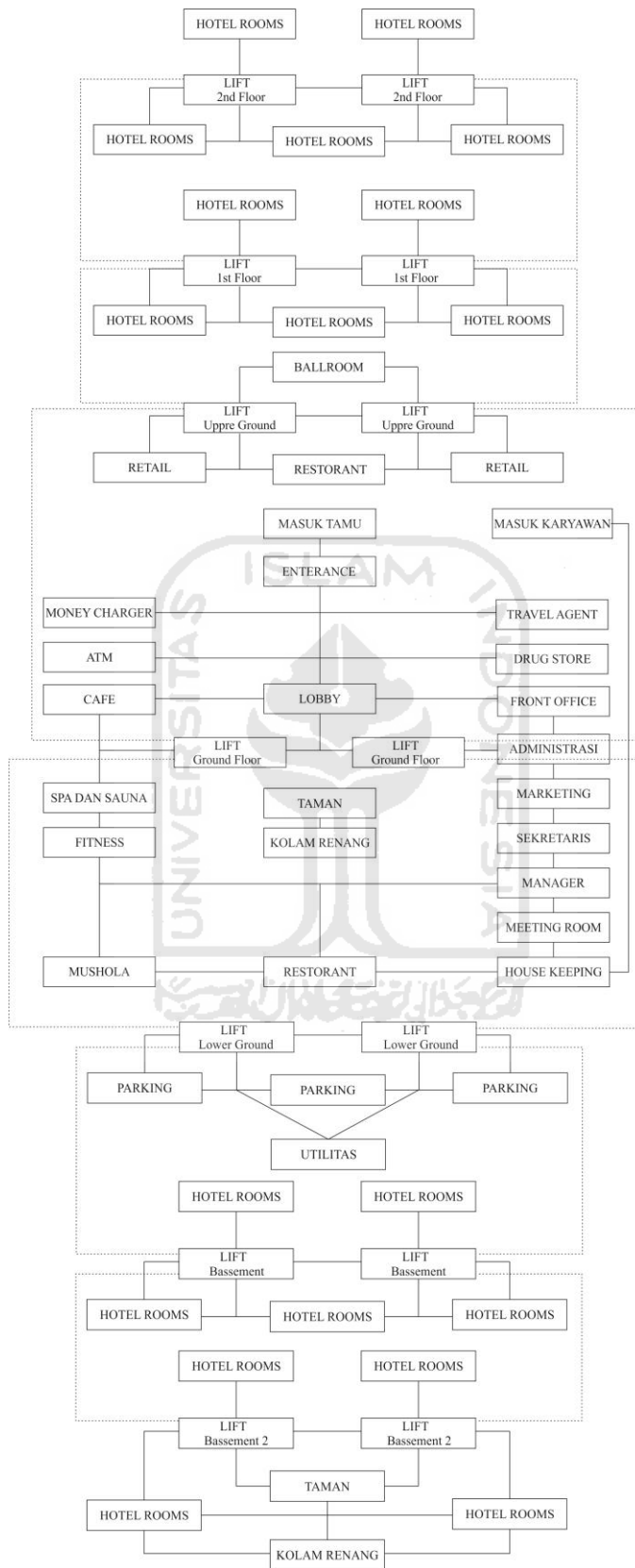
- KDB : 2.680 m²
- KLB :

Bassement 2	: 3.016 m ²
Bassement	: 2.096 m ²
Lower Ground	: 4.216 m ²
Ground Floor	: 2.848 m ²
Upper Ground	: 3.728 m ²
1st Floor	: 2.312 m ²
2nd Floor	: 2.312 m ²
Total	: 20.528 m ²

Dengan demikian perancangan hotel di kawasan Kotbaru ini telah memenuhi ketentuan intensitas bangunan.

4.2 Program Ruang





Gambar 4.1 Tata Ruang Hotel

Sumber : Penulis, 2017

Berdasarkan gambar diatas area kamar hotel yang merupakan fungsi utama terletak pada lantai 2nd floor, 1st floor dan juga pada area bawah tanah yaitu pada lantai bassement, dan bassement 2. Pada lantai bassement 2 terdapat fasilitas penunjang berupa kolam renang dan taman. Hotel ini memiliki total jumlah kamar sebanyak 149 kamar, yang terdiri dari 51 unit kmar Deluxe, 94 kamar Superior, dan 4 kamar Suite.

Pada lantai lower ground digunakan sebagai area parkir kendaraan dan juga area utilitas bangunan. Area parkir tersebut mampu menampung 60 kendaraan mobil dan 105 kendaraan motor.

Fasilitas penunjang hotel ini berada pada lantai ground floor dan upper ground, untuk fasilitas penunjang seperti cafe, restoran, gym dan spa berada pada lantai ground floor. Sementara untuk fasilitas penunjang lainnya seperti retail restoran dan ballroom terletak pada lantai upper ground.

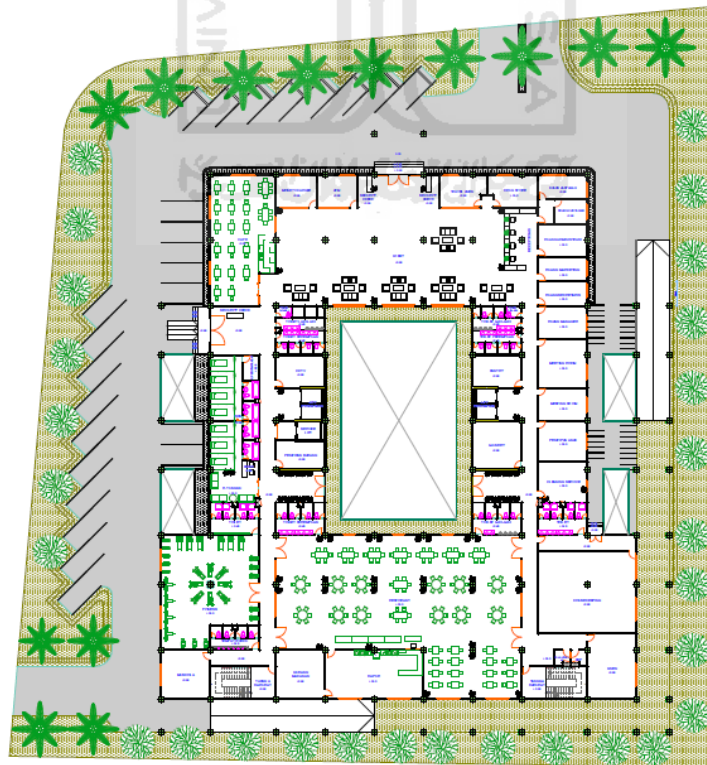
4.3 Rancangan Kawasan Tapak

Berdasarkan pada lokasi perancangan tapak, karakteristik pada kawasan ini merupakan kawasan yang berada di tengah kota Yogyakarta. Kawasan tersebut merupakan kawasan komersial yang sangat strategis yang sering dilewati oleh orang. Dengan demikian kawasan ini menjadi dasar lokasi untuk pembangunan hotel.



Gambar 4.2 Situasi Lokasi Perancangan

Sumber : Penulis, 2017

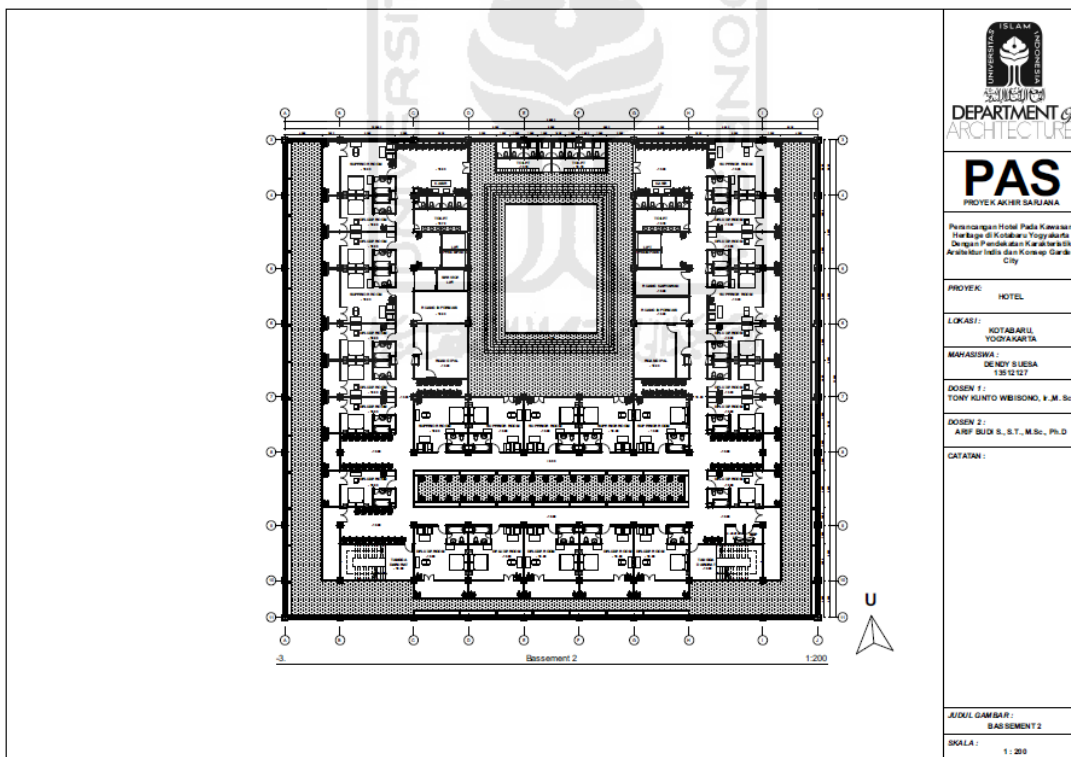


Gambar 4.3 Siteplan

Sumber : Penulis, 2017

4.4 Rancangan Bangunan

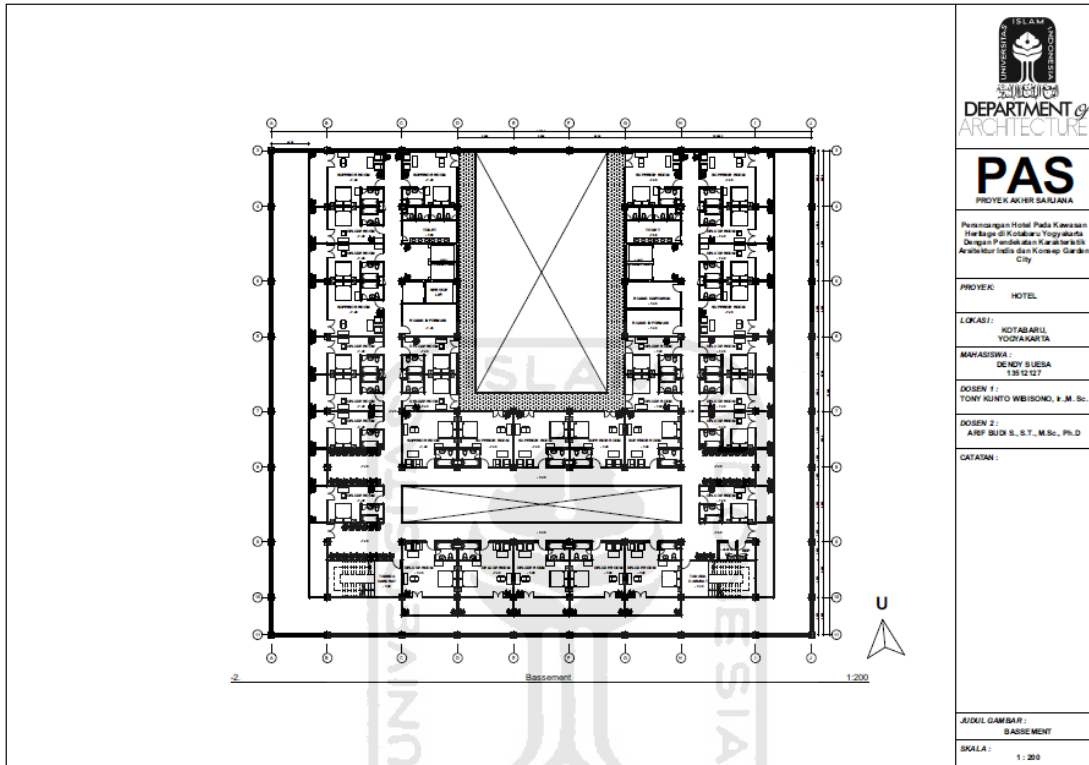
Rancangan Hotel ini terdiri dari 7 lantai 3 lantai dibawah tanah dan 4 lantai diatas tanah. Perancangan hotel ini memiliki ketinggian hanya 4 lantai diatas permukaan tanah, hal tersebut dikarenakan kawasan tersebut merupakan kawasan heritage dimana pada kawasan ini rata – rata ketinggian bangunan yang tertinggi yaitu hanya 4 lantai atau kurang lebih 20 meter diatas permukaan tanah. Sehingga ketinggian lantai bangunan hotel ini menyesuaikan dengan lingkungan sekitarnya yaitu 4 lantai di atas permukaan tanah.



Gambar 4.4 Denah Bassement 2

Sumber : Penulis, 2017

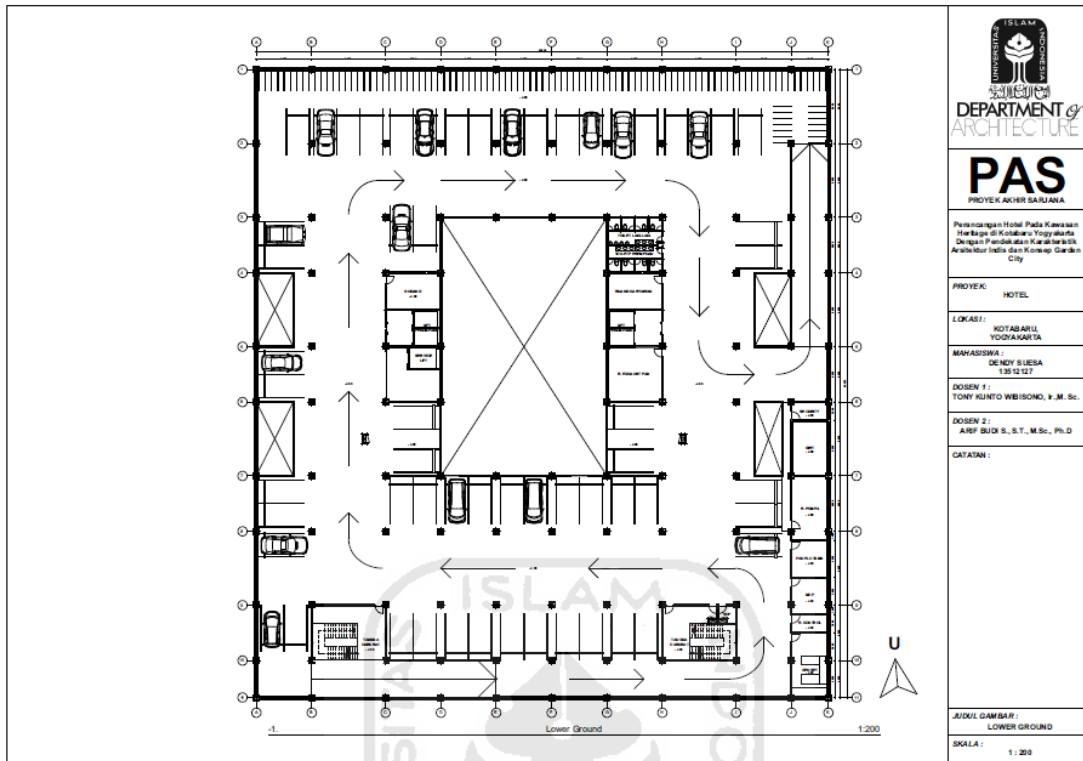
Pada lantai bassement 2 ini terdapat area yang berfungsi sebagai kamar hotel dan juga fasilitas penunjang berupa taman dan kolam renang, pada area ini juga terdapat fungsi utilitas bangunan berupa ruang ipal.



Gambar 4.5 Denah Bassement

Sumber : Penulis, 2017

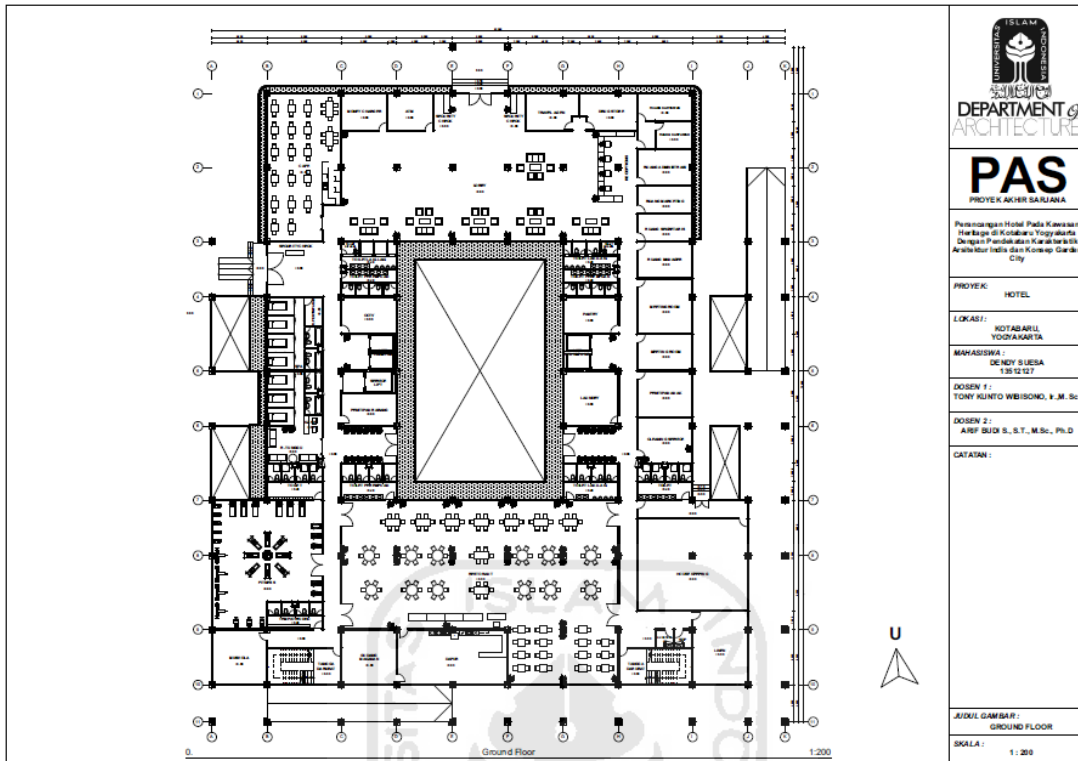
Pada lantai bassement ini seluruhnya digunakan sebagai area kamar hotel yang dilengkapi dengan balkon yang memiliki view tanaman rambat pada dinding. Pada lantai ini sebagian kamar dapat terkena sinar matahari dan sebagiannya lagi tidak. Pada area yang tidak terkena sinar matahari akan diberikan pencahayaan buatan dengan menggunakan lampu sorot yang menyorot kepada tanaman rambat yang bertujuan sebagai view buatan.



Gambar 4.6 Denah Lower Ground

Sumber : Penulis, 2017

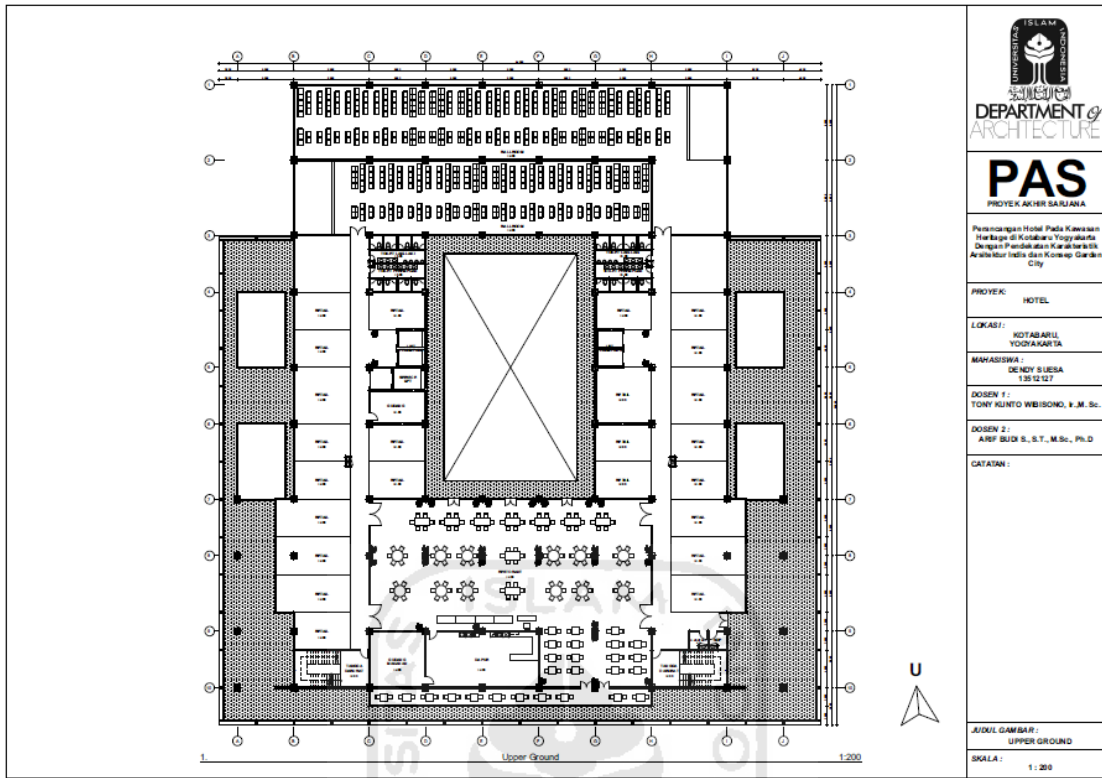
Pada lantai basement digunakan sebagai area parkir kendaraan dan juga utilitas bangunan seperti ruang security, GWT, pompa, MEE, MDP, ruang kontrol dan genset.



Gambar 4.7 Denah Ground Floor

Sumber : Penulis, 2017

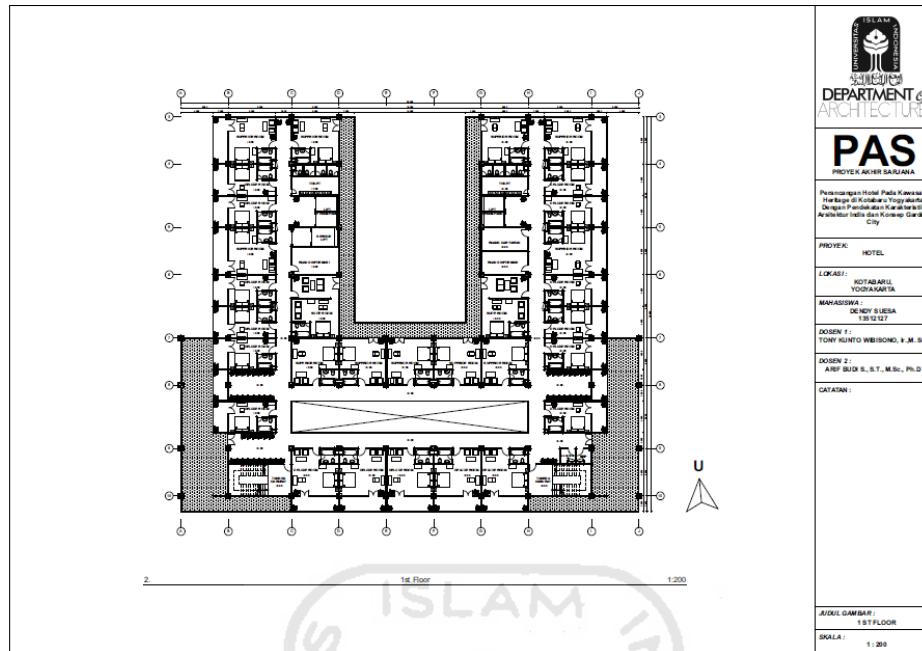
Pada lantai ground floor digunakan sebagai area pengelola hotel dan juga fasilitas penunjang yang berupa cafe, restoran, gym dan spa. Hotel ini memiliki dua entrance dimana entrance utama terletak pada bagian utara, dan entrance kedua berada pada bagian barat.



Gambar 4.8 Denah Upper Ground

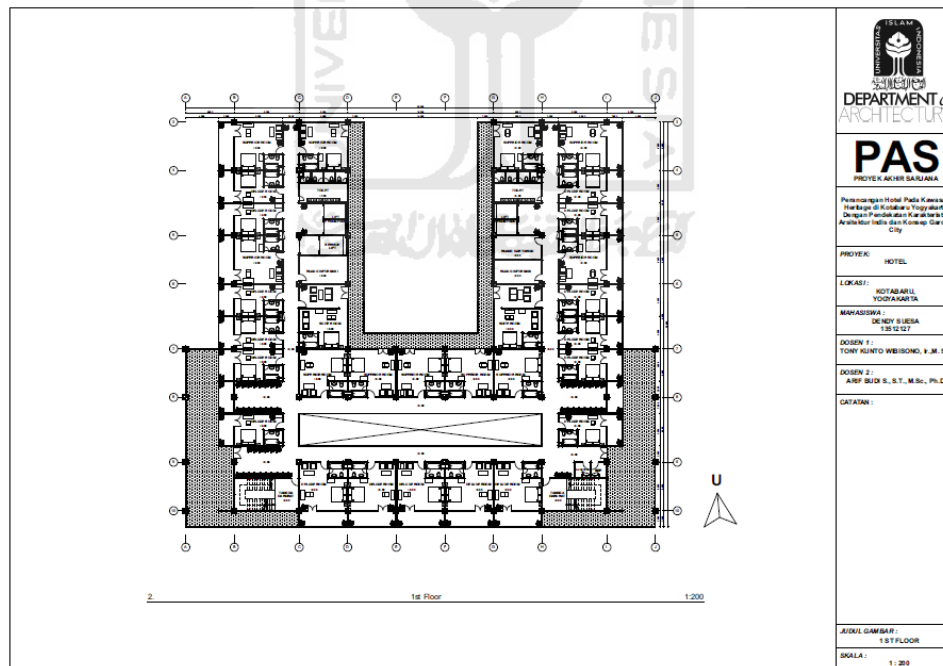
Sumber : Penulis, 2017

Pada lantai upper ground digunakan sebagai area fasilitas penunjang berupa retail –retail, restoran dan juga ballroom.



Gambar 4.9 Denah 1st Floor

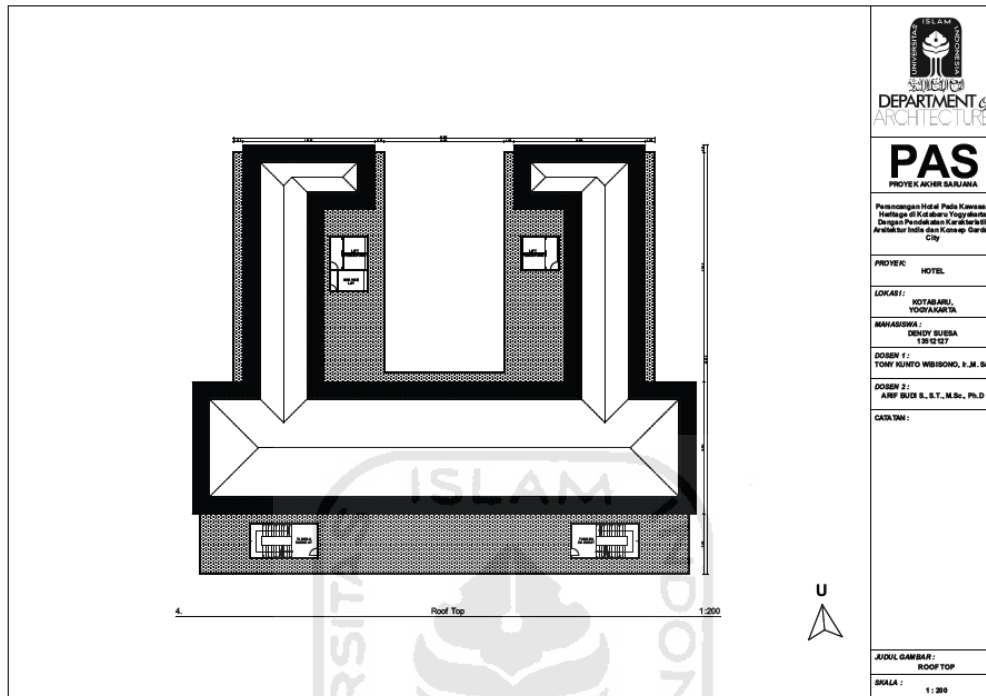
Sumber : Penulis, 2017



Gambar 4.10 Denah 2nd Floor

Sumber : Penulis, 2017

Pada lantai 1st floor dan 2nd floor keduanya digunakan sebagai area kamar hotel.



Gambar 4.11 Denah 2nd Floor

Sumber : Penulis, 2017

Pada roof top dijadikan sebagai ruang – ruang utilitas bangunan seperti ruang lift, GWT, dan mesin Ac. Pada bagian atap dak berikan taman sebagai konsep garden city.

4.5 Rancangan Selubung Bangunan

Desain selubung bangunan Hotel ini menggunakan karakteristik arsitektur indis yang sesuai dengan kawasan heritage di Kotabaru. Hal tersebut bertujuan untuk memperbaiki sekaligus memperkuat citra kawasan Kotabaru. Pada bagian selubung bangunan antara elemen masif dan elemen transparan dibuat seimbang. Dengan menggunakan dua daun jendela yang berukuran besar. Serta menggunakan atap miring berupa atap limasan.

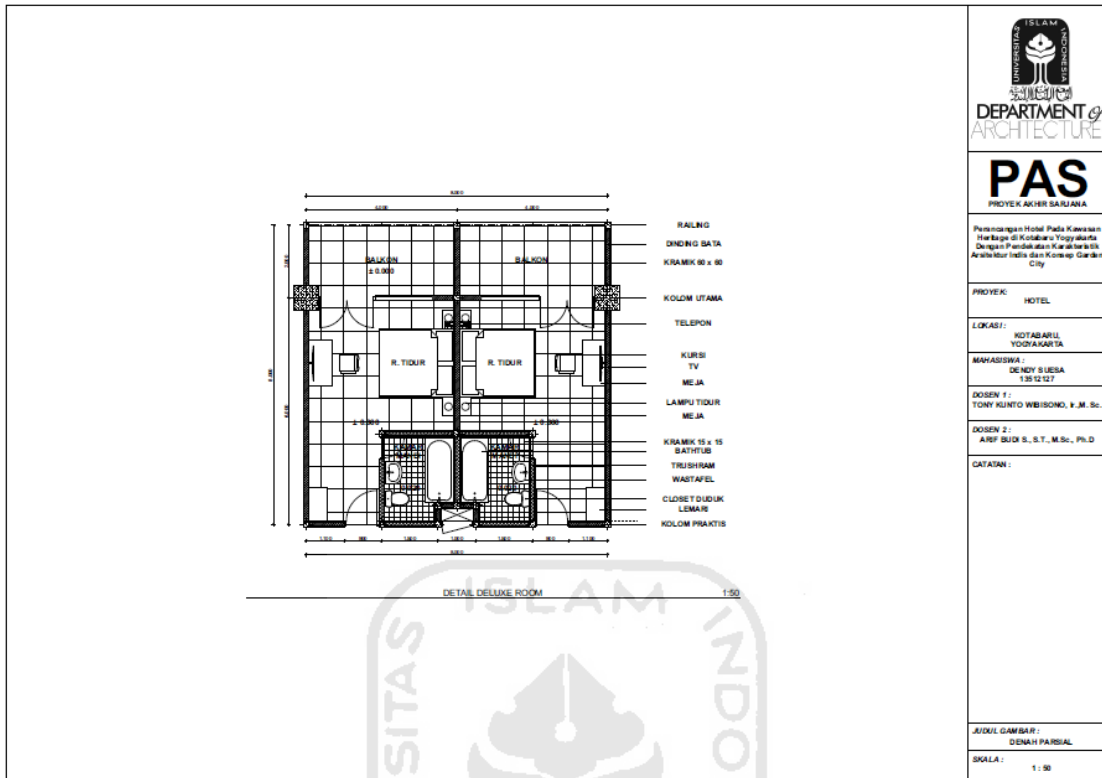


Gambar 4.12 Selubung Bangunan

Sumber : Penulis, 2017

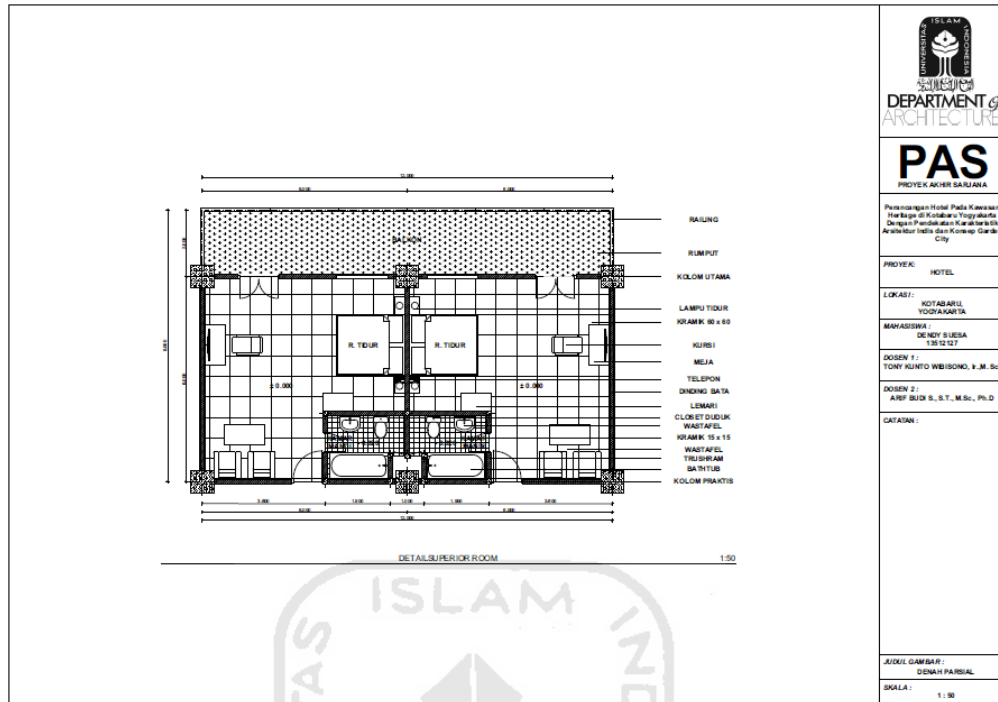
4.6 Rancangan Interior Bangunan

Pada rancangan interior bagian kamar dibedakan berdasarkan tipe kamar, untuk kamar tipe deluxe berukuran 4x6 dengan total luasan 24 m² yang dilengkapi dengan dua kasur, televisi, 1 meja, 1 kursi, ac, dan lemari. Untuk kamar tipe Superior berukuran 6x6 dengan total luasan 36 m² yang dilengkapi dengan dua kasur, televisi, 1 kursi, 1 meja dan ruang untuk tamu. Sementara untuk kamar tipe Suite berukuran 6x8 dengan total luasan 48 m² yang dilengkapi dengan dua kasur, televisi, 2 kursi, 1 meja dan ruang untuk tamu yang terpisah oleh skat dinding.



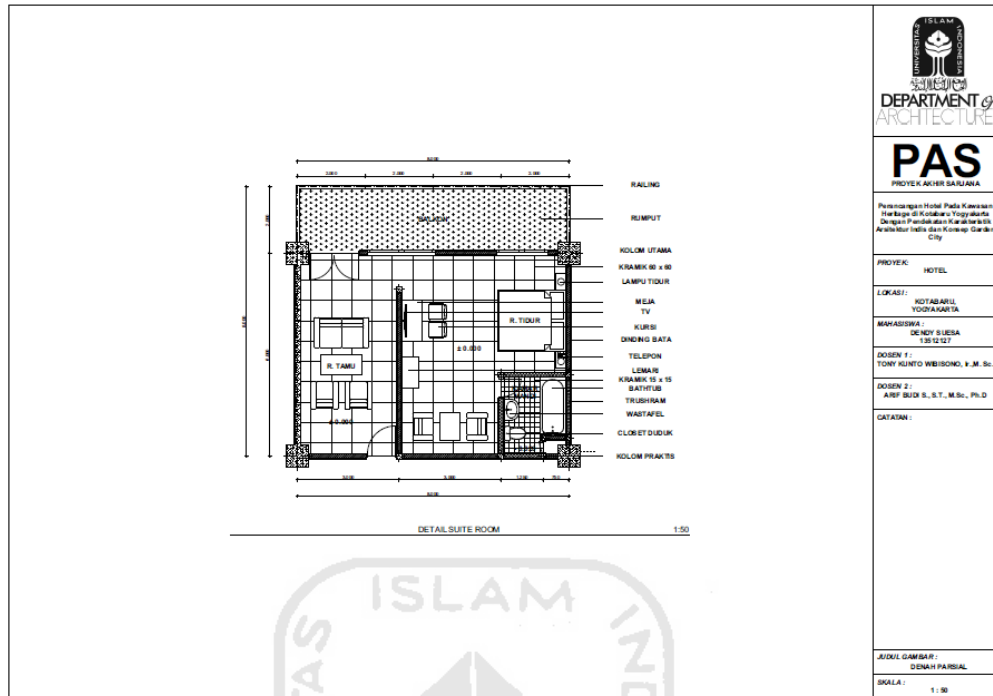
Gambar 4.13 Rancangan Interior Kamar Deluxe

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 4.14 Rancangan Interior Kamar Superior

Sumber : Penulis, 2017



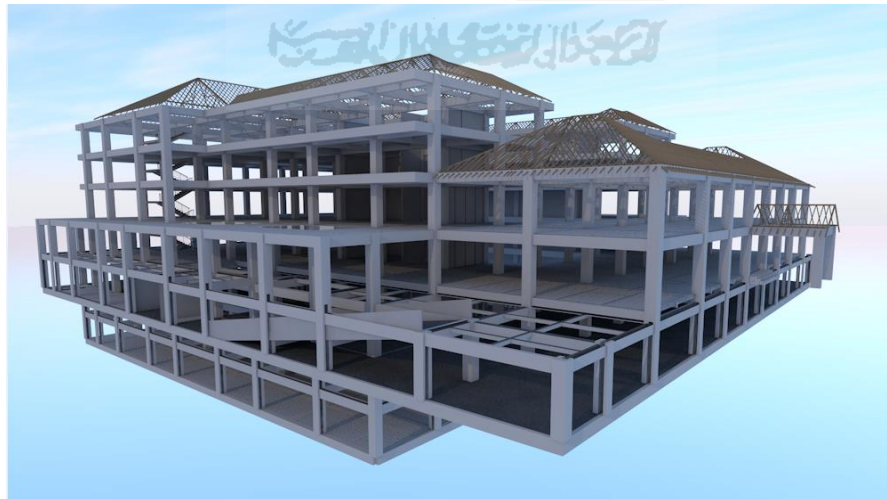


Gambar 4.15 Rancangan Interior Kamar Suite

Sumber : Penulis, 2017

4.7 Rancangan Sistem Struktur

Perancangan Hotel ini menggunakan pola grid 6 x 6 meter dan 6 x 8 meter menggunakan kolom dan balok beton pada tiap lantainya.



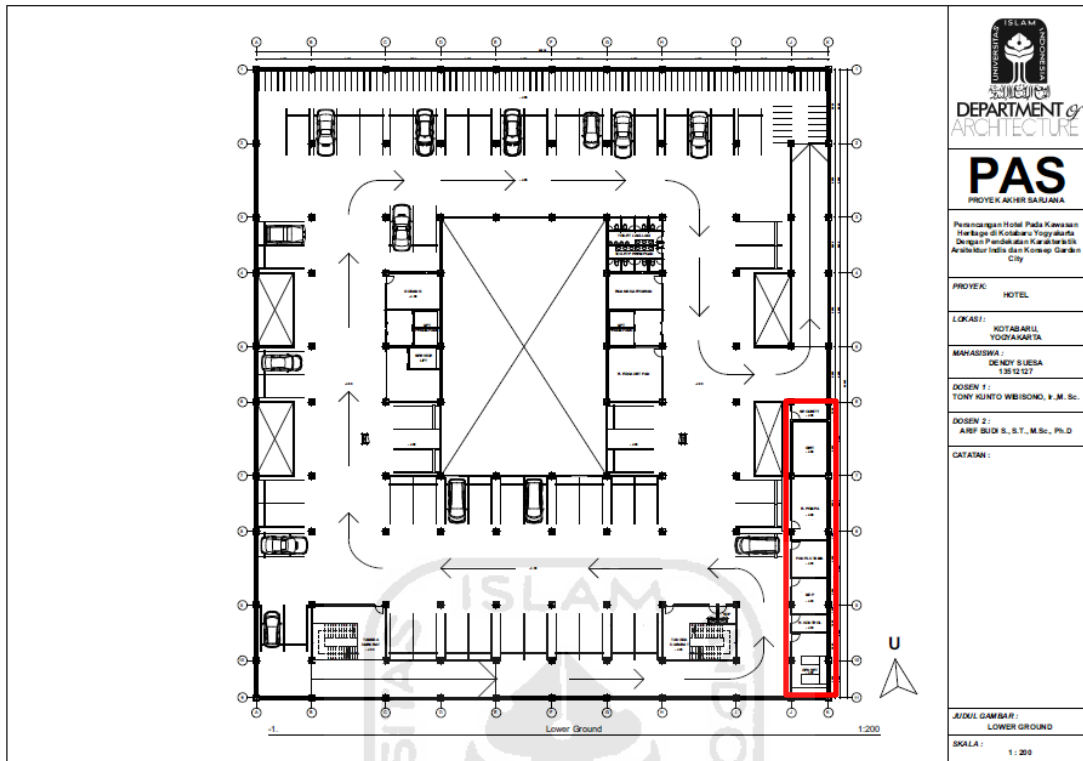
Gambar 4.16 Sistem Struktur Kolom Balok

Sumber : Penulis, 2017

4.8 Rancangan Sistem Utilitas

Perancangan sistem utilitas dalam perancangan hotel ini meliputi ruang GWT, MEE, MDP, genset, ruang pompa, yang berada pada lantai lower ground.



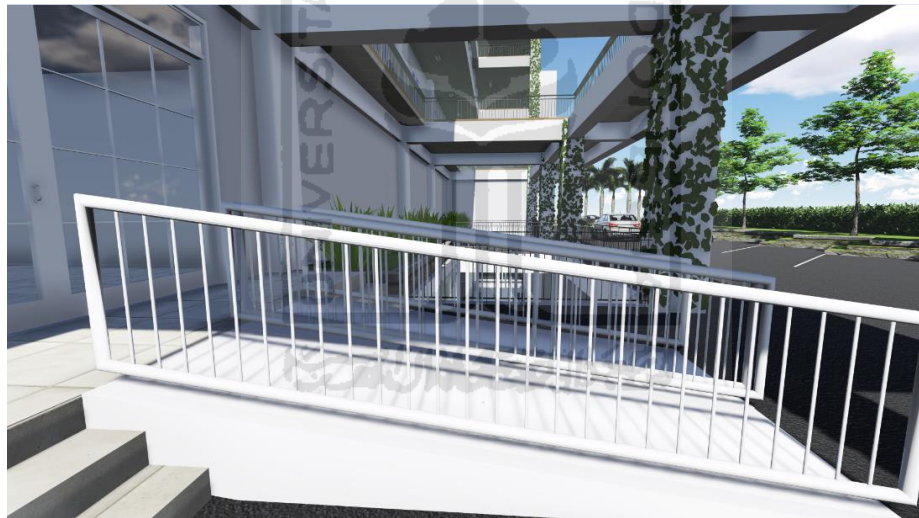
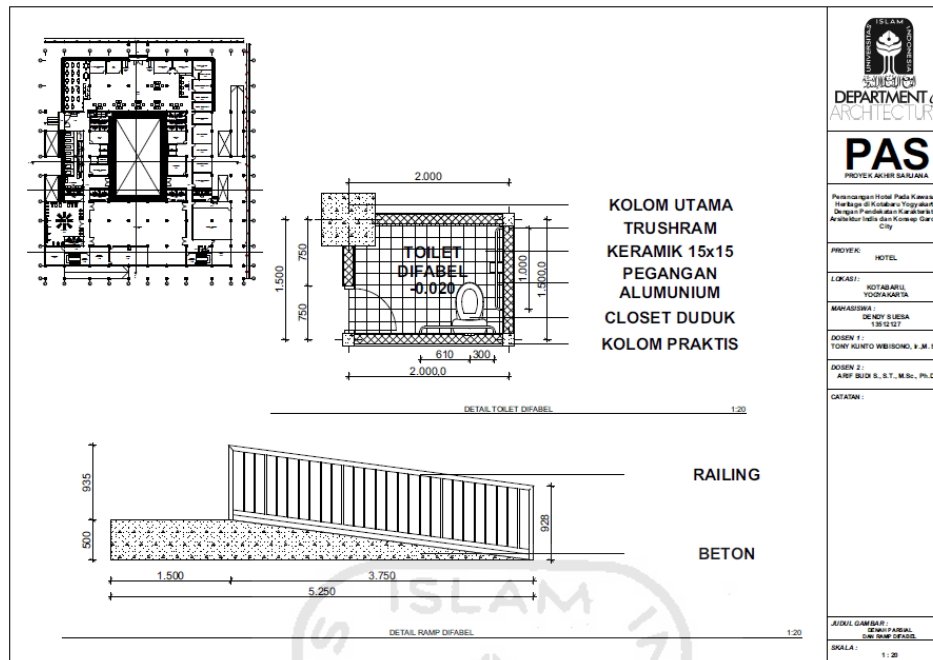


Gambar 4.17 Sistem Utilitas

Sumber : Penulis, 2017

4.9 Rancangan Sistem Difabel dan Keselamatan Bangunan

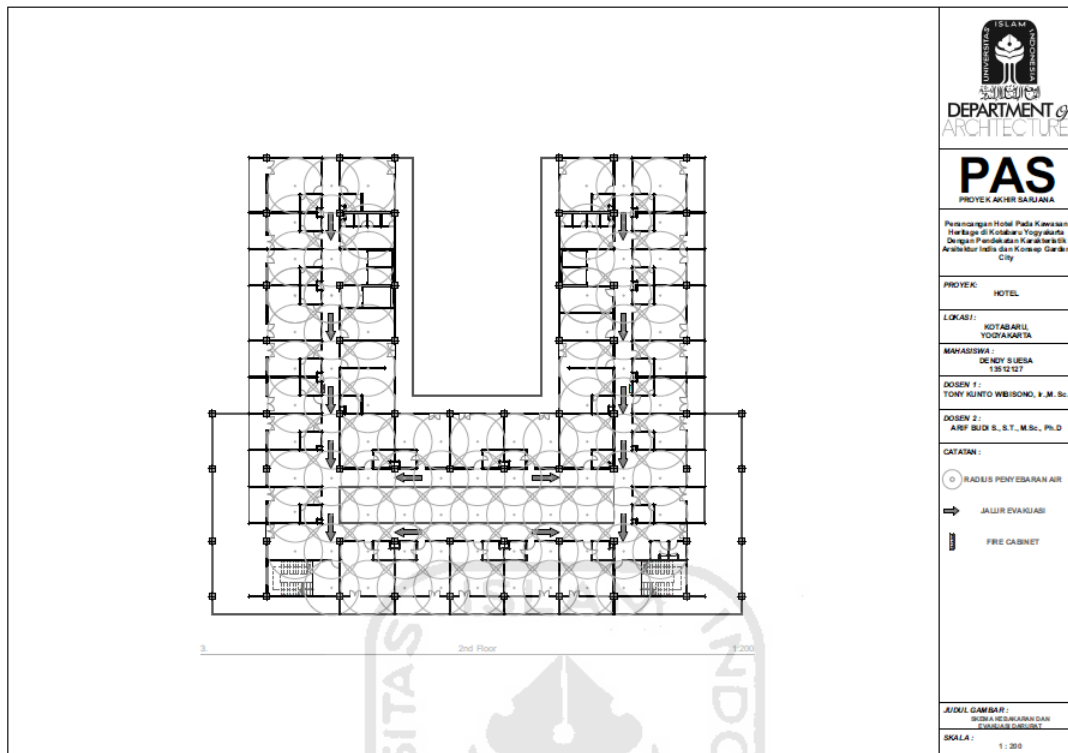
Sistem akses difabel menggunakan ramp khusus difabel pada bagian depan bangunan untuk menuju kedalam bangunan.



Gambar 4.18 Ramp Difabel

Sumber : Penulis, 2017

Sistem keselamatan bangunan pada hotel ini dilengkapi dengan fire cabinet, sprinkler dengan radius penyebaran air 3m dan tangga darurat yang terdapat pada setiap lantai bangunan.

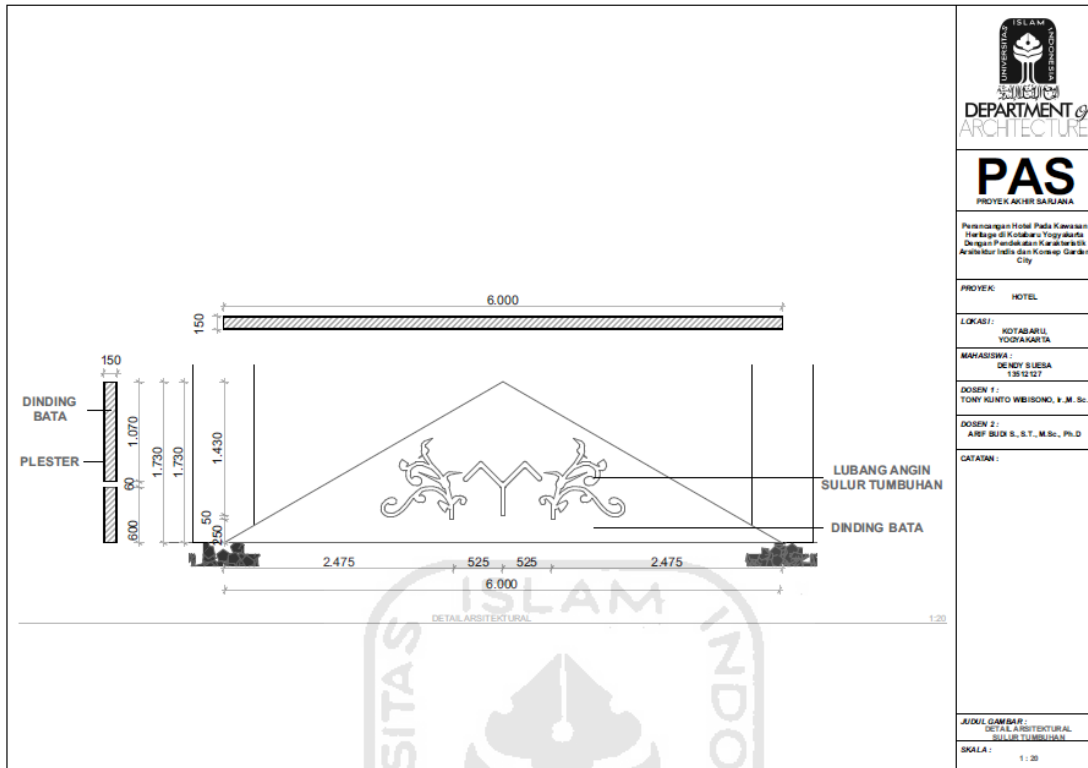


Gambar 4.19 Sistem Keselamatan Bangunan

Sumber : Penulis, 2017

4.10 Rancangan Detail Arsitektural Khusus

Pada bagian dinding depan atap pelana bangunan digunakan lubang angin yang bermotif sulur tumbuhan, sebagai salah karakteristik arsitektur indis dimana terdapat ukiran sulur tumbuhan, dan juga garden city yang berhubungan dengan tumbuhan. Sehingga digunakannya motif sulur tumbuhan tersebut.



Gambar 4.20 Detail Arsitektural Khusus

Sumber : Penulis, 2017

BAB V

EVALUASI RANCANGAN

5.1 Kesimpulan Review Evaluatif Pembimbing dan Penguji

Pada hasil Perancangan Hotel Pada Kawasan Heritage Di Kotabaru Yogyakarta yang telah di presentasikan kepada pembimbing serta penguji, terdapat beberapa kekurangan pada hasil desain sebagai berikut :

1. Interior kamar hotel terlihat modern
2. Railling terlihat minimalis (tidak sesuai dengan karakteristik arsitektur indis)
3. Landscape hanya dijadikan sebagai objek visual saja
4. Pada roof garden hanya dijadikan sebagai objek visual saja
5. Ramp untuk difabel yang belum tersedia pada bagian enterance utama bangunan
6. Terdapat vegetasi yang belum sesuai dengan lingkungan sekitar

Berdasarkan review evaluatif tersebut, diperoleh beberapa poin yang digunakan untuk merevisi hasil desain perancangan Hotel ini. Dari hasil review tersebut maka perbaikan desain dilakukan sebagai berikut :

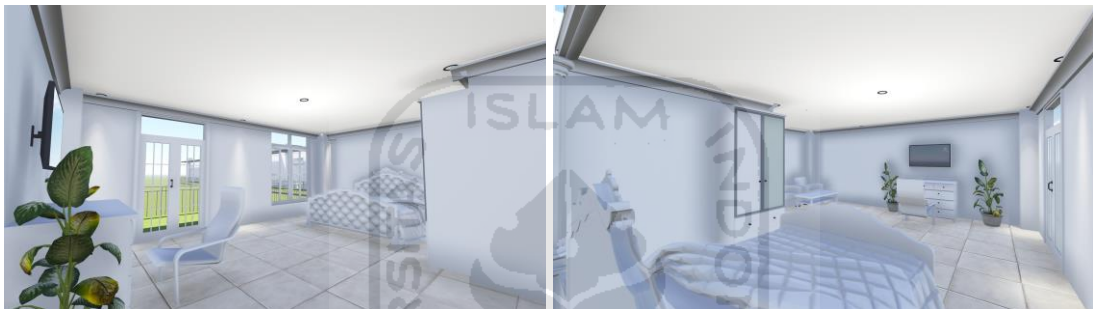
1. Interior kamar hotel terlihat modern

Perbaikan dilakukan pada interior dan juga furniture ruang dalam kamar Deluxe, Superior, dan Suite dengan konsep klasik.



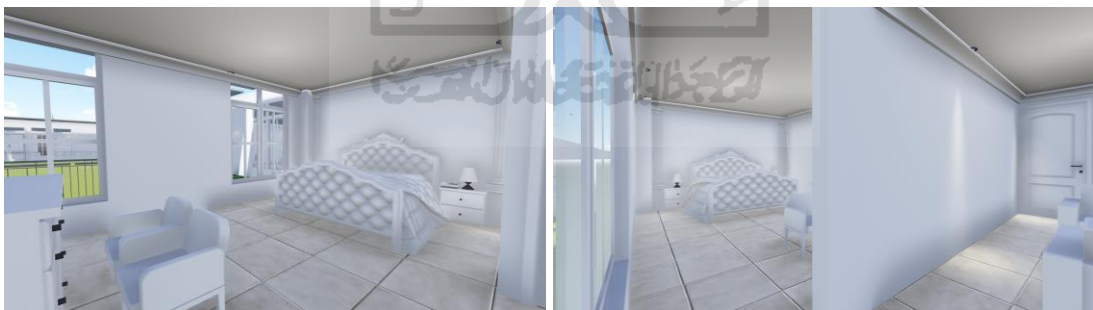
Gambar 5.1 Interior Kamar Deluxe

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 5.2 Interior Kamar Superior

Sumber : Penulis, 2017



Gambar 5.3 Interior Kamar Suite

Sumber : Penulis, 2017

2. Railing terlihat minimalis (tidak sesuai dengan karakteristik arsitektur indis)

Railing pada hotel ini sebelumnya menggunakan jenis railing besi dengan model minimalis (garis) hal tersebut tidak sesuai dengan karakteristik arsitektur indis.

Sehingga perbaikan dilakukan dengan mengganti keseluruhan railing dengan menggunakan jenis railing yang berkarakteristik arsitektur indis, yaitu railing yang berbentuk sulur tumbuhan (melingkar – lingkaran).



Gambar 5.4 Railing
Sumber : Penulis, 2017

3. Landscape hanya dijadikan sebagai objek visual

Landscape taman pada hotel ini hanya dijadikan sebagai objek visual saja, sehingga ditambahkan fungsi lain pada area tersebut dengan menambahkan kursi pada area taman yang diharapkan sebagai tempat bagi pengunjung hotel ini untuk melakukan sosialisasi maupun sekedar menikmati situasi sekitar hotel.



Gambar 5.5 Kursi Taman

Sumber : Penulis, 2017

4. Pada roof garden hanya dijadikan sebagai objek visual saja

Roof garden pada hotel ini hanya dijadikan sebagai objek visual saja, sehingga ditambahkan fungsi lain pada area tersebut berupa kegiatan untuk bercocok tanam yaitu tanaman hidroponik. Jenis tanaman hidroponik tersebut berupa tanaman sayuran. Nantinya sayuran tersebut dapat digunakan sebagai bahan baku untuk masakan yang disajikan di hotel tersebut.



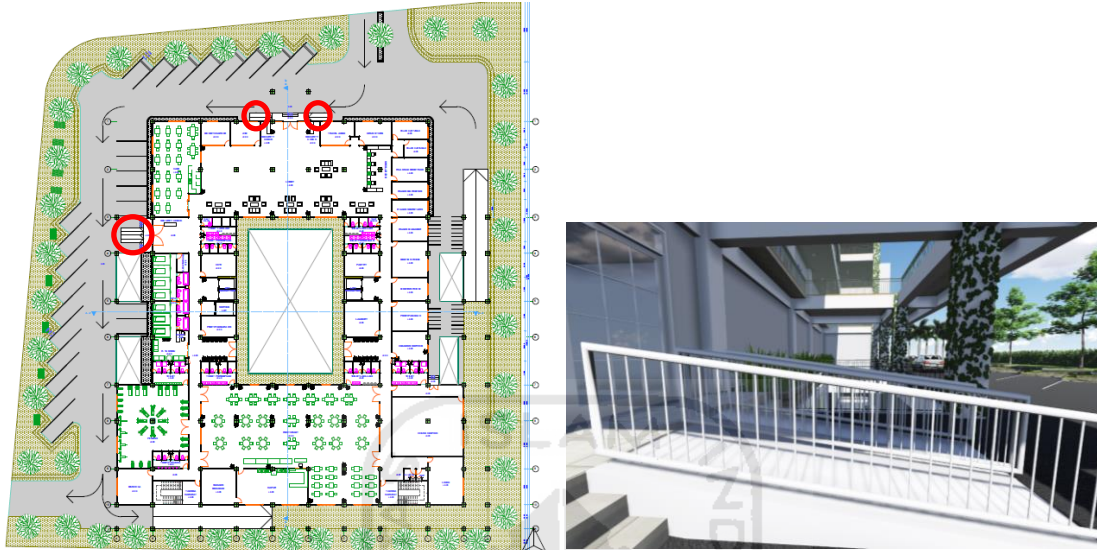
Gambar 5.6 Tanaman Hidroponik

Sumber : Penulis, 2017

5. Ramp untuk difabel yang belum tersedia pada bagian entrance utama bangunan

Belum adanya ramp difabel pada area entrance utama pada bangunan, ramp difabel sebelumnya hanya terdapat pada area sisi barat bangunan, sehingga terlihat

mengesampingkan kaum difabel. Sehingga perlu ditambahkan rampa pada bagian entrance utama bangunan.



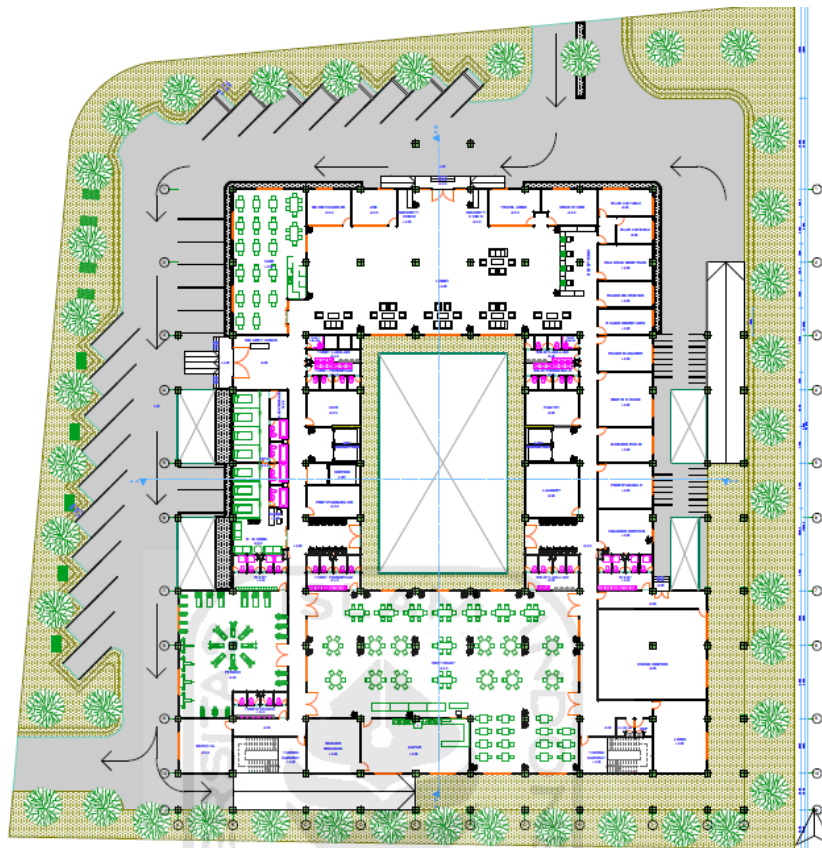
Gambar 5.7 Rampa Difabel

Sumber : Penulis, 2017

Rampa difabel pada bagian entrance utama bangunan maupun entrance sisi barat juga dapat dimanfaatkan sebagai jalan bagi tamu pengguna hotel untuk membawa barang bawaan berupa tas koper dll.

6. Terdapat vegetasi yang belum sesuai dengan lingkungan sekitar

Pada area landscape bangunan masih terdapat vegetasi yang tidak sesuai dengan vegetasi yang berada pada sekitar kawasan Kotabaru, yang berupa pohon palem. Sehingga perlu digantikan dengan vegetasi yang sesuai dengan kawasan berupa pepohonan yang memiliki daun yang rindang.



Gambar 5.8 Vegetasi
Sumber : Penulis, 2017

Berdasarkan kesimpulan review evaluatif tersebut, dalam Perancangan Hotel Pada Kawasan Heritage Di Kotabaru Yogyakarta Dengan Pendekatan Karakteristik Arsitektur Indis dan Konsep Garden City ini sangat jauh dari kata sempurna dan tidak lepas dari kekurangan serta kesalahan, sehingga review evaluatif tersebut sangat membantu untuk perbaikan pada desain bangunan.

Diharapkan untuk hasil perancangan ini dapat bermanfaat bagi pembaca, dan menjadi media pembelajaran maupun perbaikan diri untuk penulis sendiri, serta memberikan hasil yang baik untuk perancangan kedepannya.

BAB VI
DAFTAR PUSTAKA

REFERENSI

Valentino Damanik, “City Hotel di Medan”, 2014.

http://eprints.undip.ac.id/45022/1/VALENTINO_DAMANIK_2102011012002_JUDUL.pdf

Abdul Wahid, Esti Yulitriani, Iwan Priyoga “City Hotel Bintang 4 di Semarang”, 2014.

http://eprints.undip.ac.id/45836/1/Dwitya_Anugra_Wicaksono_21020110141002_1.CITY_HOTEL_BINTANG_4_DI_SEMARANG.pdf

Imantaka Muncar Aristamatiin, Sukawi, Septana Bagus PribadiAbdul “City Hotel Bintang 3 di Semarang”, 2015.

http://eprints.undip.ac.id/44982/1/IMANTAKA_MUNCAR_A._L2B008050_CITY_HOTEL_BINTANG_3_DI_SEMARANG.pdf

Penulis “Kajian Karakteristik Fasad Indis Pada Bangunan Komersial, Dengan Studi Kasus Hotel Inna Garuda dan Phoenix, Di Yogyakarta”, 2016.

Laksmi Kusuma Wardani, Leona Triyulianti “Pengaruh Budaya Indis pada gereja protestan Indonesia barat Imanuel Semarang”, 2011

<http://download.portalgaruda.org/article.php?article=3896&val=353>

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 11 Tentang Cagar, 2016.

http://www.unesco.org/culture/natlaws/media/pdf/indonesie/ind_act11_10_clth er_indorof

Vo Trong Nghia, “Atlas Hotel Hoian”, 2016.

<http://www.archdaily.com/799842/atlas-hotel-hoian-vo-trong-nghia-architects>

George Mihalache, “City Hotel Mercure ”, 2015.

<http://www.archdaily.com/779196/hotel-mercure-in-bucharest-arhi-group>

