

## CITY HOTEL DI KAWASAN STASIUN TUGU KOTA YOGYAKARTA

Oleh : Gembong Kurniadi, Sri Hartuti W., Bharoto

*Kota Yogyakarta merupakan tolak ukur bagi kemajuan berbagai sektor yang ada pada provinsi Daerah Istimewa Yogyakarta. Salah satu sektor yang berkembang pesat dalam provinsi DIY pada umumnya dan Kota Yogyakarta pada khususnya, adalah pada sektor pariwisata. Pertumbuhan sektor pariwisata ini turut berimbas kepada sektor lain, yang juga ikut memperlihatkan kemajuan. Sektor – sektor tersebut antara lain sektor perhubungan dan sektor ekonomi. Untuk menunjang pertumbuhan sektor – sektor tersebut maka perlu adanya peningkatan fasilitas – fasilitas infrastruktur yang memadai pada Kota Yogyakarta. Salah satu infrastruktur yang dibutuhkan dalam rangka memenuhi kebutuhan pertumbuhan pariwisata adalah pembangunan bangunan – bangunan hotel.*

*Diawali dari mempelajari kebutuhan fasilitas penginapan pada Kota Yogyakarta, dan lokasi yang paling sesuai untuk pembangunan hotel tersebut. Didapatkan area Stasiun Tugu sebagai area yang dapat dikembangkan, dan membutuhkan hotel sebagai fasilitas transit dan menginap para bisnisan dan wisatawan yang datang ke Kota Yogyakarta. Area ini sejalan dengan rencana pemerintah untuk mengembangkan kawasan tersebut menjadi kawasan ekonomi terpadu.*

*Konsep gaya bangunan ditekankan pada konsep kontekstualisme. Yaitu sebuah konsep dimana gaya bangunan akan mengikuti konteks – konteks yang ada pada lingkungan sekitar. Dalam konteks ini perlu dibatasi cakupan wilayah yang akan diambil, sehingga tidak terlalu luas. Wilayah yang diambil adalah pada kawasan Stasiun Tugu dan Kawasan Malioboro yang merupakan ikon Kota Yogyakarta. Konsep ini dipakai agar bangunan tetap menampilkan nuansa daerah setempat, yang merupakan sebuah nilai positif dari Kota Yogyakarta.*

**Kata Kunci :** Hotel, Stasiun Tugu, Kota Yogyakarta, Kontekstualisme

### 1. LATAR BELAKANG

Sebagai kota wisata, Yogyakarta yang selalu ramai dikunjungi oleh wisatawan, baik mancanegara maupun domestik. Ketersediaan beragam atraksi wisata menjadikan kota ini sangat menarik. Sebagai contoh pada tahun 2008 terjadi jumlah peningkatan jumlah kunjungan sebesar 23,8% dari tahun 2007, dengan wisatawan yang naik lebih dari 130%. Meningkatnya kunjungan ini tidak lepas dari peran pemerintah daerah baik provinsi maupun kota dalam mendatangkan kunjungan wisatawan. Selanjutnya perkembangan jumlah pengunjung kota, baik wisatawan maupun pengunjung dengan keperluan lain dapat dilihat dari meningkatnya lalu lintas transportasi yang melalui gerbang- gerbang masuk wilayah ini. Jumlah penumpang Bandara Adisutjipto mengalami peningkatan rata-rata 29% dalam kurun waktu 2000-2006, dan tren ini tampaknya akan terus meningkat. Alternatif masuk lain adalah dengan menggunakan moda transportasi kereta api. Tren menunjukkan peningkatan sebesar 7,6% dan tampaknya akan terus meningkat. Peningkatan ini didukung sudah berfungsinya jalur ganda kereta api antar Yogyakarta dengan Solo, dan Yogyakarta dengan Kroya. Potensialnya jumlah pengunjung ini merupakan kondisi ideal dalam pembangunan. Apalagi jika dikaitkan bahwa hampir sebagian besar jumlah pengunjung (terutama wisatawan) selalu menuju pusat kota untuk menginap. Sedangkan dari sisi fasilitas pariwisata, terutama dunia perhotelan. Menurut BPS Kota Yogyakarta

jumlah hotel yang ada pada kota Yogyakarta hanya terdapat 22 hotel berbintang pada tahun 2007 dan relatif tidak bertambah pada tahun- tahun berikutnya. Pada tahun 2011 menjadi 23 hotel. Dan mempunyai cakupan jumlah kamar sebesar 1.681 kamar (hotel berbintang). Dengan adanya potensi yang masih besar dan kekurangan infrastruktur yang ada, maka diadakanlah perjanjian kerjasama antara Pemerintah Provinsi DIY bersama Pemerintah Kota Yogyakarta dengan PT. KAI. Selanjutnya berdasarkan MoU yang dilakukan oleh Pemerintah Provinsi DIY bersama Pemerintah Kota Yogyakarta dengan PT. Kereta Api Indonesia menyebutkan bahwa akan diadakan pengembangan sub kawasan Stasiun Tugu Yogyakarta. Yang di dalamnya akan dikembangkan menjadi kawasan pusat perkantoran, pertokoan dan perhotelan. Strategi pengembangan ini mengarah kepada revitalisasi dan pengembangan kawasan dengan kepadatan tinggi.

### 2. RUMUSAN MASALAH

Dengan bertambahnya jumlah wisatawan pada Kota Yogyakarta, maka kebutuhan akan fasilitas-fasilitas penunjang kegiatan pariwisata juga akan semakin tinggi. Padahal pada wilayah Kota Yogyakarta masih banyak area-area yang sangat potensial untuk dikembangkan menjadi area pembangunan hotel sebagai salah satu fasilitas penunjang pariwisata. Stasiun Tugu merupakan kawasan yang sangat potensial untuk dikembangkan. Karena letaknya yang sangat dekat

dari moda transportasi dan terletak di pusat Kota Yogyakarta.

### 3. TUJUAN

Memperoleh Landasan Program Perencanaan dan Perancangan untuk *City Hotel* di Kawasan Stasiun Tugu Kota Yogyakarta yang jelas dan layak, serta memperoleh gambaran yang dapat dijadikan pedoman dalam proses desain arsitektural. Sehingga produk yang dihasilkan akan lebih baik dan terarah, sesuai dengan originalitas dan citra yang dikehendaki.

### 4. METODOLOGI

Diawali dari mempelajari kebutuhan fasilitas penginapan pada Kota Yogyakarta, dan lokasi yang paling sesuai untuk pembangunan hotel tersebut. Didapatkan area Stasiun Tugu sebagai area yang dapat dikembangkan, dan membutuhkan hotel sebagai fasilitas transit dan menginap para bisnisan dan wisatawan yang datang ke Kota Yogyakarta. Setelah didapatkan kelas hotel yang akan dirancang, dilakukan pengkajian tentang ruang-ruang yang dibutuhkan pada sebuah hotel kelas bintang tiga. Kebutuhan ruang ini juga disesuaikan dengan potensi dan peraturan pada tapak terpilih.

### 5. KAJIAN PUSTAKA

#### 5.1 Pengertian *City Hotel*

Menurut Rutes dan Penner (1985:31), *City Hotel* adalah hotel yang terletak di perkotaan, yang digunakan sebagai tempat menginap bagi pengusaha ataupun orang yang tidak mempunyai kepentingan bisnis tetapi murni untuk berwisata, yang mempunyai fasilitas-fasilitas pendukung untuk menunjang kegiatan bisnis, seperti *business center* dan ruang konvensi.

Menurut Neufert (1987:211), *City Hotel* atau hotel kota biasanya termasuk hotel mewah, hotel untuk konferensi atau untuk pertemuan pertemuan dan hotel untuk para tamu kepariwisataan.

Menurut WS Hattrell & Partners (1962), *City Hotel* adalah hotel yang terletak di pusat bagian kota dengan karakteristik di bidang perdagangan. Sehingga disediakan fasilitas bisnis, restoran, bar, konferensi, *gymnasium*, dan lain lain.

Sedangkan menurut Kasavana dan Brooks (1995:21), *City Hotel* adalah hotel yang terletak di tengah kota, di pusat bisnis, area yang mudah dijangkau dan menarik bagi pangsa pasar. Sebagian besar tamu hotel ini adalah *business traveler*, namun grup tur, dan individual turis tetap merasa hotel ini menarik.

Dari pernyataan di atas, dapat disimpulkan bahwa *City Hotel* adalah hotel yang terletak pada pusat kota mempunyai karakteristik pada bidang perdagangan dan kepentingan bisnis sehingga di dalamnya terdapat fasilitas penunjang kepentingan

bisnis dan juga di dalamnya terdapat fasilitas untuk mengakomodasi pengunjung yang mempunyai tujuan wisata.

#### 5.2 Klasifikasi Hotel

Penggolongan hotel berbintang di Indonesia dilakukan oleh PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia). Dalam hal ini PHRI berpedoman pada Keputusan Menteri Perhubungan No.PM.10/PW301/Pdb-77. Keputusan menteri tersebut disempurnakan oleh KepMenBudPar No. KM03/HK001/MKP.02, tentang ketentuan usaha hotel yang pada dasarnya memiliki beberapa pertimbangan, yaitu :

- a. Jumlah kamar
- b. Fasilitas dan peralatan yang disediakan
- c. Model sistem pengelolaan
- d. Bermoto pelayanan

Berdasarkan pertimbangan aspek-aspek diatas, hotel dapat diklasifikasikan menjadi beberapa tingkatan yang kemudian dinyatakan dalam sebutan bintang dan melati, yang masing-masing terdiri dari 5 tingkatan. Pengklasifikasian tersebut didasarkan pada :

- a. Persyaratan fisik yang meliputi luasan bangunan, konstruksi (desain dan dekorasi), *entrance*, tangga, fasilitas listrik darurat, *lift*, telepon umum
- b. *Bedrooms* meliputi ukuran (*single, double, triple*), *suites*, handuk, ruang *service*, gudang, tempat duduk, meja, pencahayaan, finishing lantai, fasilitas ruang lain, akustik, pintu.
- c. Kamar mandi meliputi jumlah, ukuran, standar, fasilitas dalam kamar mandi.
- d. Area publik meliputi toilet umum, koridor, ruang resepsi, tempat parkir, area hijau.
- e. Service makanan dan fasilitas rekreasi meliputi *lounge, breakfast, room service, restaurant, bar*, fasilitas konferensi, *cloakroom, entertainment*, rekreasi, *hairdresser*.
- f. *Service*, meliputi *service* penerima tamu, *service medical, service* kasir, *laundry, service postal, service* turis dan travel, *retail, service* bahasa, kondisi dan situasi.

#### 5.3 Pengelolaan Hotel

Pengelolaan sebuah hotel merupakan usaha yang bertujuan mencari keuntungan dengan menjual tiga produk utama yaitu: penyewaan kamar, penjualan makanan, dan minuman serta penyewaan fasilitas penunjang.

Terdapat beberapa bagian dalam pengelolaan hotel. Seluruh bagian ini terkoordinir serta dikendalikan oleh seorang *General Manager* yang biasanya dibantu oleh *Executive Assistant Manager*. Bagian-bagian tersebut antara lain (Rutes and Penner, 1985; 229) :

a. *Front Office*

1. *Guest room*

Terdiri dari ruang penerima tamu tidak menginap dan ruang tunggu tamu *check in & check out*

2. *Public space*

Terdiri dari *exterior approach & entrance, lobby, food & beverage outlet, function space, serta recreation facilities*, dan parkir

3. *Administration office*

Terdiri dari *front desk, accounting office, executive office, sales & catering office*.

b. *Back of House*

1. *Food preparation and storage areas*

2. *Receiving, trash, and general storage areas*

3. *Employe areas*, terdiri dari *personel and time keeper office, locker and toilet, employe dining and housing*

4. *Laundry and housekeeping*

5. *Engineering and mechanical areas*, yang terdiri dari *engineering office, maintenance shop, mechanical / electrical areas*.

Dalam pengelolaan, bagian-bagian hotel tersebut dioperasikan oleh departemen-departemen yang dikelompokkan sebagai berikut :

a. *Room Dept*

Departemen yang bertugas menyediakan kebutuhan kamar bagi para pengunjung.

b. *Housekeeping Dept*

Departemen yang bertugas memelihara kebersihan, kerapihan, dan kelengkapan kamar-kamar tamu, restoran, bar, dan tempat-tempat umum dalam hotel.

c. *Food and Beverage Dept*

Departemen yang menyediakan dan menyajikan makanan, minuman.

d. *Engineering Dept*

Departemen yang bertugas melaksanakan pelaksanaan, perancangan, pemasangan, dan pemeliharaan gedung serta perlengkapan hotel lainnya.

e. *Personal Dept*

Departemen yang bertugas melaksanakan pemilihan dan pengadaan tenaga kerja hotel, termasuk di dalamnya pemeliharaan moral, dan kesejahteraan tenaga kerja, serta meningkatkan pengetahuan dan ketrampilan tenaga kerja hotel.

f. *Marketing Dept*

Departemen yang mengelola keuangan, baik penerimaan maupun pengeluaran uang hotel.

g. *Security*

Departemen yang bertugas menjaga dan memelihara keamanan dan ketertiban di dalam lingkungan hotel

h. *Other Operation Dept*

Departemen yang tidak termasuk dalam kelompok diatas, seperti bank, *sport club, diskotik, massage*, dan lain-lain

**6. STUDI BANDING**

Studi banding ini dilakukan pada beberapa hotel kelas bintang tiga yang ada di Kota Yogyakarta. Dasar dari pemilihan hotel yang dijadikan objek studi banding adalah :

1. Kesamaan lokasi yang berada pada Kawasan Stasiun Tugu Kota Yogyakarta
2. Kesamaan faktor kelas bintang objek studi banding dengan *City Hotel* yang akan direncanakan.

Studi banding ini akan dijadikan salah satu dasar dalam proses perencanaan dan perancangan *City Hotel* di Kawasan Stasiun Tugu Kota Yogyakarta. Hotel yang menjadi sasaran dalam studi banding ini adalah Hotel Ibis Yogyakarta, Hotel Whizz Yogyakarta dan Hotel Mutiara Yogyakarta.

**6.1 Fasilitas Hotel**

**a. Hotel Ibis**

Hotel ini memiliki 143 kamar dengan jumlah *bed* mencapai 224 *bed*. Terdapat beberapa tipe kamar yang ada pada hotel Ibis Yogyakarta, diantaranya adalah :

- *Standard Queen Room* - 55 unit
- *Standard Twin Room* - 40 unit
- *Superior King Room* - 15 unit
- *Superior Twin Room* - 30 unit
- *Suites Room* - 3 unit

Pada fasilitas setiap kamar terdapat meja kerja, kursi duduk, televisi satelit, *cabinet* kecil, dan telepon.

Sedangkan untuk fasilitas pendukung fungsi *city hotel* yang ada pada hotel ini adalah :

- *Fitness center*
- *Business center*
- Kolam Renang
- *Meeting room*

**b. Hotel Mutiara**

Hotel mutiara memiliki 120 unit kamar dengan jumlah *bed* mencapai 182 unit. Terbagi menjadi beberapa tipe kamar, antara lain:

- *Standard Room* (46 unit)
- *Superior Room* (12 unit)
- *Deluxe Room* (60 unit)
- *Suites Room* (2 unit)

Sedangkan untuk fasilitas pendukung fungsi *city hotel* yang ada pada hotel ini adalah :

- *Business Center*
- Kolam renang luar
- *Meeting room*

No	Nama Ruang	Kapasitas (orang)	Ukuran (meter)
1	Mendut	20	4x8
2	Basement 1	80	5,8x12
3	Basement 2	80	5,8x12
4	Kota Gede	100	20x15

Fasilitas ruang pertemuan Hotel Mutiara ini terletak pada lantai *basement*. Perbedaan antar

ruang pertemuan berdasarkan kapasitas yang dapat ditampung pada ruang pertemuan

**c. Hotel Whizz**

Hotel Whizz Yogyakarta mempunyai fasilitas kamar mencapai 103 unit dan memiliki 158 unit *bed*. Kamar – kamar tersebut terbagi menjadi beberapa tipe, antara lain :

- *Single Room* - 68 unit
- *Twin Room* - 40 unit
- *Deluxe Room* - 5 unit

**Tabel. Kesimpulan Fasilitas Menginap Hotel**

No	Fasilitas Hotel	Ibis	Mutiara	Whizz
1	JumlahKamar	148	120	103
2	Jumlah Bed	224	182	158
3	TipeKamar	5 tipekamar - <i>Standard Room</i> (46 unit) - <i>Superior Room</i> (12 unit) - <i>Deluxe Room</i> (60 unit) - <i>Suites Room</i> (2 unit)	4 tipekamar - <i>Standard Room</i> (46 unit) - <i>Superior Room</i> (12 unit) - <i>Deluxe Room</i> (60 unit) - <i>Suites Room</i> (2 unit)	3 tipekamar - <i>Single Room</i> (68 unit) - <i>Twin Room</i> (40 unit) - <i>Deluxe Room</i> (5 unit)

**6.2 Tampilan Hotel**

**a. Hotel Ibis**

Kesan pertama yang menandakan bangunan ini adalah sebuah hotel adalah jajaran jendela yang dibuat dengan warna yang kontras dengan warna dinding. Jendela-jendela kamar hotel ini menghadap ke areal parkir dari hotel. Mulai dari lantai empat sampai lantai delapan terlihat bahwa bentuk bangunan dibuat *leveling*, untuk menunjukkan kesan dinamis dan modern. Pada ujung bangunan yang dibuat berundak tersebut, terdapat atap berbentuk atap miring. Sehingga terlihat unsur kelokalan pada bangunan ini. Pada bagian selatan bangunan terdapat kolam renang *outdoor* pada lantai empat.



**Gambar 1. Hotel Ibis Yogyakarta**  
Sumber: [www.ibishotel.com](http://www.ibishotel.com)

Pada bagian interior kesan yang ditampilkan hotel ibis adalah mewah dan *simple*. Minim dalam penggunaan ornamen-ornamen.



**Gambar 2. Lobby**  
Sumber: [www.ibishotel.com](http://www.ibishotel.com)



**Gambar 3. Restoran**  
Sumber: [www.ibishotel.com](http://www.ibishotel.com)

**b. Hotel Mutiara**

Hotel Mutiara yang terletak pada Jalan Malioboro mempunyai tampilan eksterior yang modern. Fasad bangunan langsung menghadap kepada Jalan Malioboro yang ada di depan hotel. Kamar-kamar hotel berada mulai dari lantai 3 sampai dengan lantai 8. Hal ini untuk menghindari kebisingan yang dihasilkan oleh Jalan Malioboro yang berada di depan hotel ini. Pada bagian depan hotel terdapat kanopi besar yang beratap genteng sebagai sebuah area kedatangan. Dari bentuk fisik kanopi terlihat unsur lokal pada fasad hotel ini.



**Gambar 4. Hotel Mutiara Yogyakarta**  
Sumber. Dokumentasi Pribadi

Pada interior kamar tamu dan restoran terlihat kesan tradisional. Terdapat furnitur-furnitur yang berbahan kayu. Pada bagian interior restoran terlihat *plafond* yang menampilkan metafora dari bangunan atap joglo (usuk *megar payung*). Bagian kolom interior restoran ini di lapiasi oleh kayu dan kaca, sehingga menambah unsur lokal yang ada.



Gambar 5. Restoran  
Sumber: [www.mutiara Jogja.com](http://www.mutiara Jogja.com)

### c. Hotel Whizz

Hotel ini terletak di Jalan Dagen yang berjarak beberapa puluh meter dari Jalan Malioboro. Tampilan dari hotel Whizz pada sisi eksterior menampilkan tema modern dan minimalis. Aksen hijau yang ada pada fasad bangunan menjadikan bangunan ini terlihat modern dan dinamis. Fasad bangunan Whizz Hotel menghadap ke Jalan Dagen. Pada lantai dasar hotel, menggunakan material kaca. Untuk menambah kesan luas pada bangunan dan sebagai suatu *vocal point* pada hotel ini.



Gambar 6. Hotel Whizz Yogyakarta  
Sumber: Dokumentasi Pribadi

Bagian interior hotel ini selaras dengan eksteriornya. Kesan modern masih terasa pada ruangan-ruangan yang berada di dalam hotel Whizz ini.



Gambar 7. Resto Hotel Whizz Yogyakarta  
Sumber: [www.whizzhotel.com](http://www.whizzhotel.com)

## 7. KAJIAN LOKASI

Berdasarkan pada keputusan Walikota Yogyakarta No 88 Tahun 2009, Blok Malioboro terbagi menjadi dua kawasan, kawasan Stasiun Tugu dan kawasan Malioboro. Pada blok Malioboro ini terdapat sejarah yang panjang dalam perjalanan sejarah Kota Yogyakarta. Banyak bangunan-bangunan bersejarah terdapat pada kawasan ini. Letaknya yang berada pada pusat kota dan pusat pemerintahan membuat kawasan ini mempunyai potensi yang besar dalam bidang perdagangan dan pariwisata. Kawasan Stasiun Tugu ini tidak terlepas dari Stasiun Tugu itu sendiri, yang merupakan salah satu stasiun peninggalan jaman colonial Belanda. Stasiun ini mulai melayani kebutuhan transportasi sejak 2 Mei 1887. Berawal dari sebuah stasiun kecil, kini Stasiun Tugu telah menjelma menjadi salah satu stasiun terbesar di Indonesia. Dengan 6 jalur kereta, stasiun ini melayani hampir seluruh trayek transportasi kereta di Pulau Jawa.

Pemukiman pada kawasan stasiun Tugu ini berawal dari pemukiman etnis Tionghoa yang berawal pada Daerah Bringharjo. Dengan adanya perluasan kawasan perdagangan hingga kawasan Stasiun Tugu, perluasan pemukiman pun mengikutinya.



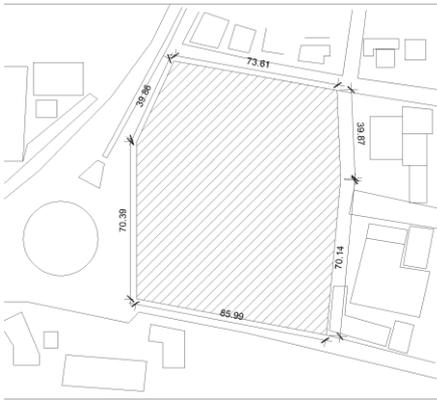
Gambar 8. Kawasan Stasiun Tugu  
Sumber: Google Earth

Lokasi ini terletak di pusat Kota Yogyakarta, termasuk di dalam Kecamatan Jetis. Kawasan ini dikelilingi beberapa jalan utama. Diantaranya, pada sisi utara dibatasi Jalan Gowongan Kidul, pada sisi barat dibatasi Jalan Mangkubumi, pada sisi selatan dibatasi Jalan Pasar Kembang dan Jalan Agran Lor, dan pada sisi timur dibatasi oleh Jalan Tentara Rakyat Mataram.

Berdasarkan analisa pemilihan tapak maka tapak yang terpilih adalah tapak alternatif 1 yang terletak pada bagian barat dari Kawasan Stasiun Tugu.



Gambar 9. Tapak Alternatif 1  
Sumber: Google earth



**Gambar 10. Tapak Alternatif 1**  
 Sumber: Dokumentasi Pribadi

**Data Tapak :**

Alternatif tapak 1 mempunyai luasan sebesar 8.946 m<sup>2</sup> pada sisi barat dari tapak didominasi oleh bangunan kios dan toko kelontong. Dan sebagian yang lain terdapat rumah penduduk. Dengan batas-batas tapak sebagai berikut :

- Utara : Jalan Gowongan Kidul
  - Barat : Rumah Penduduk
  - Selatan : Ditlantas
  - Timur : Jalan Tentara Pelajar
- Peraturan bangunan setempat pada lokasi tapak adalah
- KDB : 0,6
  - KLB : 2
  - Tinggi Bangunan : Maksimal 8 Lantai

**8. PERANCANGAN HOTEL**

Berdasarkan data yang berasal dari lapangan, didapatkan bahwa jumlah kamar hotel bintang tiga yang ada pada Kota Yogyakarta sebesar 581 kamar dari total 7 hotel yang ada. Dari jumlah tersebut maka didapatkan rata-rata kamar hotel bintang tiga di Kota Yogyakarta sebesar 83 kamar. Menurut Kemenbudpar No. KM03/HK001/MKP.02, jumlah kamar ini sesuai dengan persyaratan jumlah minimal kamar pada hotel bintang tiga yang ada di Indonesia. Maka jumlah kamar hotel pada *City Hotel* yang direncanakan sebesar 83 kamar.

Berdasarkan peraturan pemerintah yaitu Kemenbudpar No. KM03/HK001/MKP.02 tipe kamar minimal yang disyaratkan pada sebuah hotel bintang tiga adalah kamar *single* (min.22 m<sup>2</sup>), kamar *double* (min. 26 m<sup>2</sup>), dan 2 buah kamar *suite* (min.30m<sup>2</sup>).

Perhitungan pada studi banding hotel yang dibuat, didapatkan hasil perbandingan rata-rata jumlah kamar *single* dan *double* sebesar 1:1. Akan tetapi pada *peak season*, yang biasa terjadi pada *weekend* dan hari libur, tingkat penghunian kamar *single* lebih tinggi daripada kamar *double*. Sehingga hal ini juga turut mempengaruhi perencanaan jumlah kamar *City Hotel* yang akan dirancang.

Dengan jumlah kamar sebesar 83 unit maka tipe kamar yang direncanakan adalah :

- a. Tipe *single* : 50 unit (22 m<sup>2</sup>)
- b. Tipe *double* : 30 unit (26 m<sup>2</sup>)
- c. *Suite* : 3 unit (30m<sup>2</sup>)

Menentukan jumlah personil karyawan, dilakukan pendekatan dengan standar dan peraturan yang berlaku. Untuk hotel bintang tiga, berdasarkan keputusan Direktorat Jenderal Pariwisata Nomor 14/U/II/1988, standarnya adalah sebagai berikut : Ratio perbandingan antara jumlah kamar hotel dengan personil pelayanan adalah 1,6 personil setiap kamar. Oleh karena itu jika terdapat 83 kamar, maka personil yang dibutuhkan menjadi ±133 personil.

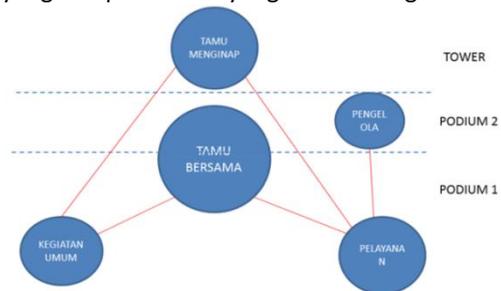
Berdasar bentuk tapak, dan dari hasil studi banding maka perencanaan pembangunan gedung menggunakan tipe *double loaded plan*. Dengan jumlah ± 16-40 kamar per lantai. Pada lantai satu dan dua direncanakan untuk kelompok ruang kegiatan umum, kelompok ruang tamu bersama, kelompok ruang pengelola dan kelompok ruang pelayanan. Sedangkan kelompok ruang tamu menginap mulai berada pada lantai tiga ke atas.

Sehingga luas lantai dasar menjadi :  
 (KEGIATAN UMUM+ RUANG TAMU BERSAMA+ RUANG PENGELOLA+ RUANG PELAYANAN )/2=(404 + 2.484 + 200+1.538)/2 =**2.313 m<sup>2</sup>**

Diasumsikan tiap lantai terdapat 20 kamar. Maka kelompok ruang menginap mempunyai ketinggian 4 lantai.

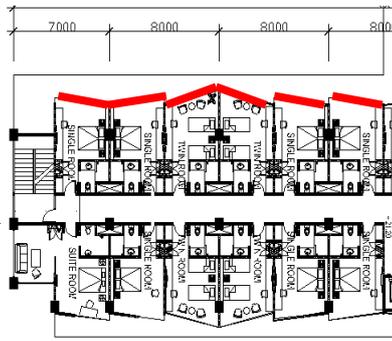
- Total rencana bangunan hotel adalah 6 lantai dengan luas lantai dasar sebesar **2.313 m<sup>2</sup>**

Setelah perencanaan pembangunan selesai selanjutnya adalah menganalisa hubungan ruang yang ada pada hotel yang akan dibangun.

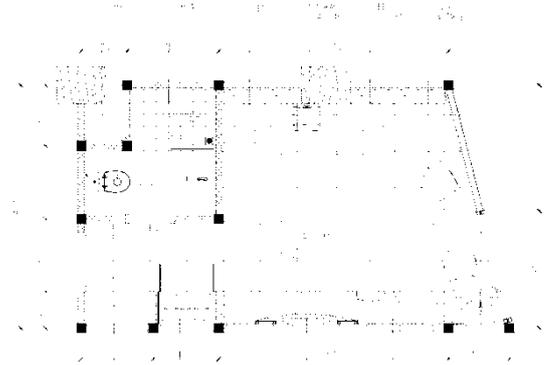


**Gambar 11. Bagan Building Development Plan**  
 Sumber: Penulis

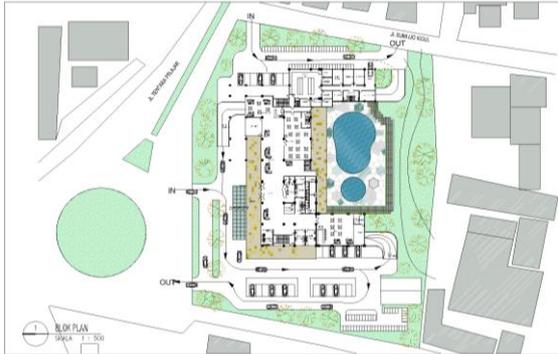
Setelah hubungan antar ruang terdefiniskan, hubungan ruang-ruang tersebut kemudian diorganisasikan dan disesuaikan dengan keadaan dan peraturan yang ada pada tapak. Pada bentuk bangunan menggunakan konsep kontekstualisme, dengan mengambil bentuk miring atap-atap yang ada pada lingkungan sekitar, dan aplikasi bentuk arcade pada *lobby* hotel yang merupakan ciri dari Jalan Malioboro Yogyakarta. Sehingga ciri khas lingkungan ini dapat terasa ketika berada di dalam hotel.



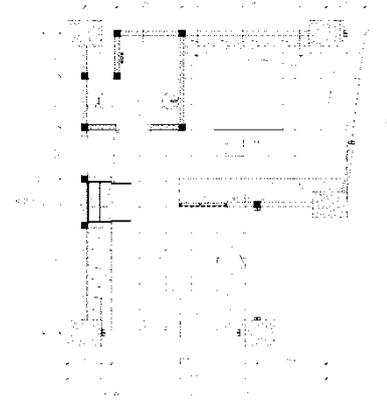
Gambar 12. Aplikasi Kontekstualisme pada Denah  
Sumber: Penulis



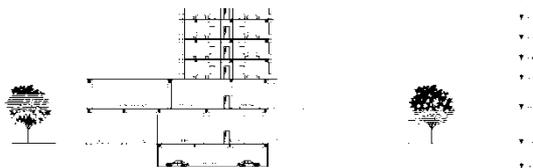
Gambar 17. Detail Kamar Double  
Sumber: Penulis



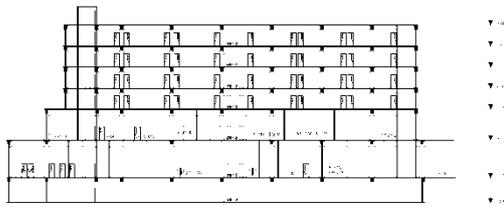
Gambar 13. Blok Plan  
Sumber: Penulis



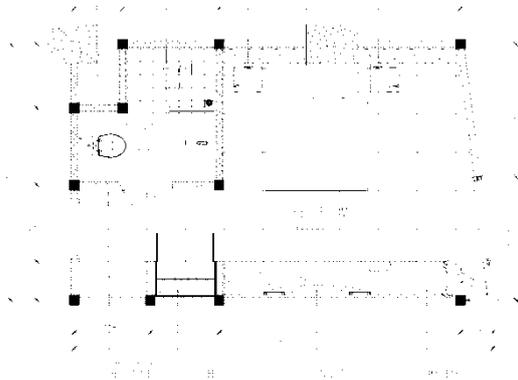
Gambar 18. Detail Kamar Suite  
Sumber: Penulis



Gambar 14. Potongan  
Sumber: Penulis



Gambar 15. Potongan  
Sumber: Penulis



Gambar 16. Detail Kamar Single  
Sumber: Penulis



Gambar 19. Tampak Hotel  
Sumber: Penulis



**Gambar 20. Perspektif Hotel**  
 Sumber: Penulis

## 9. KESIMPULAN

*City Hotel* di Kawasan Stasiun Tugu Kota Yogyakarta dirancang dengan konsep Kontekstualisme. Yang ditampilkan dalam bentuk fisik bangunan hotel yang mengikuti ciri-ciri yang ada pada lingkungan sekitar tapak hotel. Luasan tapak yang dipakai adalah 8.946 m<sup>2</sup>. Luas lantai dasar bangunan 2.313 m<sup>2</sup>. Bangunan hotel menghadap pada Jalan Tentara Pelajar, yang merupakan Jalan Utama. Pada lantai satu dan dua merupakan area publik dan servis, sedangkan lantai tiga samapi dengan lantai enam merupakan area menginap bagi tamu.

## 10. DAFTAR PUSTAKA DAN REFERENSI

- Chiara, Joseph De and Michael J Crosbie. 2001. *Time Saver Standar for Building Types*. USA: Mc Graw Hill.
- Neufert. 1997. *Data Arsitek*. Jakarta: Penerbit Erlangga.
- Hattrell WS, Partners. 1962. *Hotels Restaurants Bar*. New York: Reinhold Publishing Corporation.
- Kasavana, Brooks. 1995. *Managing Front Office Operation*. USA: Paperback Publishing.
- Lawson, Fred. 1995. *Hotel & Resorts Planing Design and Refurbishment*. New York: Reinhold Publishing Corporation.
- Ramaini, H Kodhyat. 1992. *Kamus Pariwisata dan Perhotelan*. Indonesia Gramedia Widiasarana.
- Rutes, Walter & Richard Penner. 1985. *Hotel Planning and Design*. New York: Watson Guptill Publication.
- [www.google.com](http://www.google.com)  
[www.ibishotel.com](http://www.ibishotel.com)  
[www.mutiarajogja.com](http://www.mutiarajogja.com)  
[www.phrijateng.com](http://www.phrijateng.com)  
[www.whizzhotel.com](http://www.whizzhotel.com)