

BAB I

PENDAHULUAN

I.1. Latar Belakang

I.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Sektor pariwisata di Indonesia ternyata tetap menarik bagi wisatawan-wisatawan baik lokal maupun dari mancanegara. Bahkan jumlah wisatawan mancanegara (wisman) yang datang ke Indonesia pada Desember 2008 mencapai 610,5 ribu orang atau naik 17,69 % dibanding jumlah wisman Desember 2007 sebanyak 518,7 ribu orang. Dibanding November 2008, jumlah wisman Desember 2008 juga naik 16,46 %.¹ Jumlah pengunjung (*excursionists*) yang transit di Indonesia dalam rangka perjalanan internasionalnya pada Januari-Desember 2008 mencapai 194,5 ribu orang. Dibanding keadaan yang sama tahun 2007, jumlah *excursionists* naik sebesar 2,84 %. Secara keseluruhan jumlah kunjungan tamu asing ke Indonesia selama tahun 2008 mencapai 6,43 juta orang.²

Masih tetap menariknya Indonesia menjadi tujuan wisata terlihat dari ekspansi yang dilakukan berbagai hotel dengan membangun banyak kamar dan cabang-cabang baru di berbagai lokasi yang dianggap potensial. Berdasarkan data dari Berita Resmi Statistik No. 08/02/Th. XII, 2 Februari 2009, yang menunjukkan bahwa Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang di 14 Propinsi Indonesia pada Desember 2008 yang mencapai rata-rata 49,69 %. Rata – rata TPK bulan Desember 2008 naik 1,33 poin dibanding TPK bulan Nopember 2008 sebesar 48,36% dan naik 0,86 poin dibanding TPK bulan Oktober 2008 sebesar 48.83%.

¹ Berita Resmi Statistik No. 08/02/Th. XII, 2 Februari 2009

² Ibid 1

Tabel 1.1 TPK Hotel Berbintang di 14 Propinsi di Indonesia
Oktober – Desember 2008

(Sumber: Berita Resmi Statistik No. 08/02/Th. XII, 2 Februari 2009)

No.	PROPINSI	TPK (%)		
		Oktober 2008	Nopember 2008	Desember 2008
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1.	Sumatera Utara	38,75	41,35	40,41
2.	Sumatera Barat	48,56	53,50	55,40
3.	DKI Jakarta	43,59	49,30	50,33
4.	Jawa Barat	39,61	40,05	41,70
5.	Jawa Tengah	43,07	38,25	41,26
6.	D.I. Yogyakarta	59,34	60,25	57,38
7.	Jawa Timur	46,98	48,79	46,53
8.	Bali	69,06	60,40	62,23
9.	Sulawesi Utara	59,55	59,36	50,99
10.	Sulawesi Selatan	42,15	36,03	39,49
11.	Kalimantan Timur	54,57	46,51	41,82
12.	R i a u	36,78	45,08	43,93
13.	Nusa Tenggara Barat	46,18	47,39	46,62
14.	Kepulauan Riau	45,67	45,50	49,69
14 DTW		48,83	48,36	49,69

Hotel bukan merupakan bagian dari obyek pariwisata, namun antara perhotelan dan kepariwisataan terdapat saling keterkaitan. Hotel adalah bagian dari aktivitas kepariwisataan, oleh karena itu hotel sangat diperlukan untuk kerja sama dengan tempat - tempat rekreasi, hiburan, dan travel biro. Begitu juga dengan Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY) yang kaya akan tempat – tempat tujuan wisata seperti Kaliurang, Pantai Parangtritis, Pantai Baron, Pantai Glagah, kraton, museum, Kota Gede (kerajinan perak), Taman Sari, dll. Keberadaan tempat – tempat tujuan wisata tersebut tentunya akan mengembangkan usaha perhotelan di DIY. Hal ini diperkuat lagi berdasarkan perhitungan prosentase rata – rata 3 bulan terakhir Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel berbintang tahun 2008 yang berhasil menempatkan DIY pada urutan kedua nasional di bawah Propinsi Bali.

Tabel 1.2 Peringkat TPK Hotel Berbintang di 14 Propinsi di Indonesia, Oktober – Desember 2008
(Sumber: Analisis penulis)

Urutan	Propinsi	Rata – Rata TPK Tiga bulan Terakhir Thn 2008
1	Bali	63.893 %
2	D.I. Yogyakarta	58.990 %
3	Sulawesi Utara	56.630 %
4	Sumatera Barat	52.487 %
5	DKI Jakarta	47.740 %
6	Kalimantan Timur	47.630 %
7	Jawa Timur	47.430 %
8	Kepulauan Riau	46.950 %
9	Nusa Tenggara Barat	46.730 %
10	R i a u	41.930 %
11	Jawa Tengah	40.860 %
12	Jawa Barat	40.450 %
13	Sumatera Utara	40.170 %
14	Sulawesi Selatan	39.223 %

Dari peringkat TPK hotel berbintang di DIY yang masih tergolong tinggi ini (urutan kedua nasional) tentunya masih layak untuk menyediakan jasa hotel berbintang di DIY. Hal ini dimaksudkan sebagai solusi akan permintaan kebutuhan hunian kamar hotel di DIY yang masih tinggi.

Perkembangan industri pariwisata dapat diketahui melalui indikator yang dihasilkan oleh Statistik Perhotelan, yaitu melalui Tingkat Penghunian Kamar (TPK). Semakin tinggi prosentase angka TPK suatu hotel dapat dijadikan indikator tingginya minat tamu untuk menginap pada suatu hotel berbintang. TPK hotel bintang di DIY terbaru selama kurun waktu Januari 2009 sampai dengan Agustus 2009 dapat dilihat pada tabel di bawah ini.

Tabel 1.3 Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang di Provinsi D.I. Yogyakarta, Desember 2008 – Februari 2009

(Sumber: Berita Resmi Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta No. 15/04/34/TH.XI, 01 April 2009)

Bulan	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5	Seluruh Bintang
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Desember 2008	46,35	42,06	69,58	55,89	62,28	57,38
Januari 2009	42,05	46,39	57,08	43,61	51,58	47,09
Februari 2009	29,92	36,38	48,73	41,61	46,61	42,36

Tabel 1.4 Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang di Provinsi D.I. Yogyakarta, Maret – Mei 2009

(Sumber: Berita Resmi Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta No.26/07/34/TH.XI, 01 Juli 2009)

Bulan	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5	Seluruh Bintang
Maret	43,67	35,78	51,36	50,34	43,24	46,77
April	39,15	35,05	53,00	49,01	40,90	45,33
Mei	36,41	36,43	53,64	55,79	45,49	49,64

Tabel 1.5 Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang di Provinsi D.I. Yogyakarta, Juni - Agustus 2009

(Sumber: Berita Resmi Statistik Provinsi D.I. Yogyakarta No. 38/10/34/TH.XI, 01 Oktober 2009)

Bulan	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5	Seluruh Bintang
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
Juni	38,71	48,50	59,79	64,66	55,98	58,00
Juli	43,48	45,30	64,64	63,36	62,96	60,25
Agustus	33,07	37,73	46,88	49,78	48,43	46,73

Tabel 1.6 Rerata Prosentase TPK Hotel Berbintang di Provinsi D.I.Yogyakarta, Januari - Agustus 2009
(Sumber: Analisis penulis)

Bulan	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
Januari	42,05	46,39	57,08	43,61	51,58
Pebruari	29,92	36,38	48,73	41,61	46,61
Maret	43,67	35,78	51,36	50,34	43,24
April	39,15	35,05	53,00	49,01	40,90
Mei	36,41	36,43	53,64	55,79	45,49
Juni	38,71	48,50	59,79	64,66	55,98
Juli	43,48	45,30	64,64	63,36	62,96
Agustus	33,07	37,73	46,88	49,78	48,43
Rerata	38.31	34.69	54.39	52.27	49.39

Dari hasil rata – rata TPK hotel berbintang di DIY di atas diketahui bahwa angka tertinggi ditempati oleh hotel bintang tiga sebanyak 54,39%, sedangkan angka terendah ditempati oleh hotel bintang dua sebanyak 34,69%. Berdasarkan hasil yang diperoleh dari perhitungan tersebut maka akan lebih efektif jika dibangun suatu *hotel bintang tiga di Yogyakarta*.

I.I.2. Latar Belakang Permasalahan

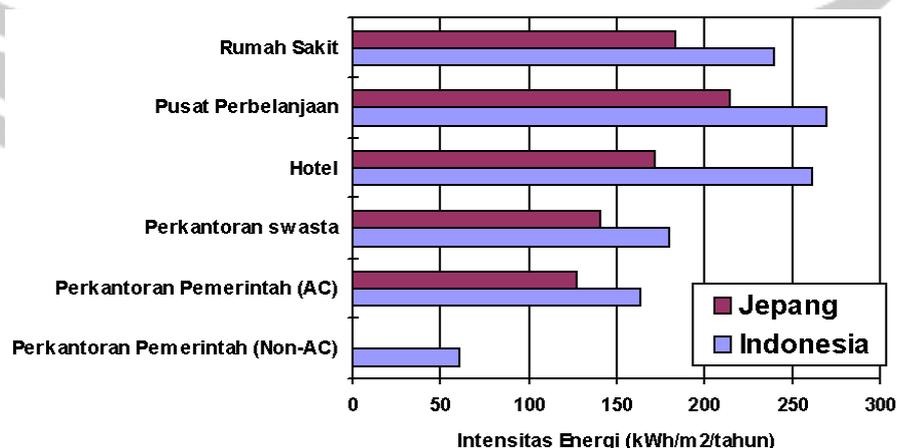
Hotel adalah salah satu jenis fasilitas bangunan residensial yang keberadaannya kerap kali dibutuhkan dan harus ada pada suatu wilayah perkotaan maupun provinsi di Indonesia. Hotel seolah - olah menjadi bangunan yang wajib ada. Namun kerap kali keberadaan hotel justru menimbulkan permasalahan tersendiri terutama dikarenakan konsumsi energi pada bangunan ini yang cukup besar. Tidak sedikit energi yang dikeluarkan untuk menjaga eksistensi keberadaan hotel.

Tabel 1.7 Kriteria Kinerja Penggunaan Energi pada Bangunan

(Sumber: Energi, Sumber Energi, Audit Energi, Penghematan energi – UBI p.1518)

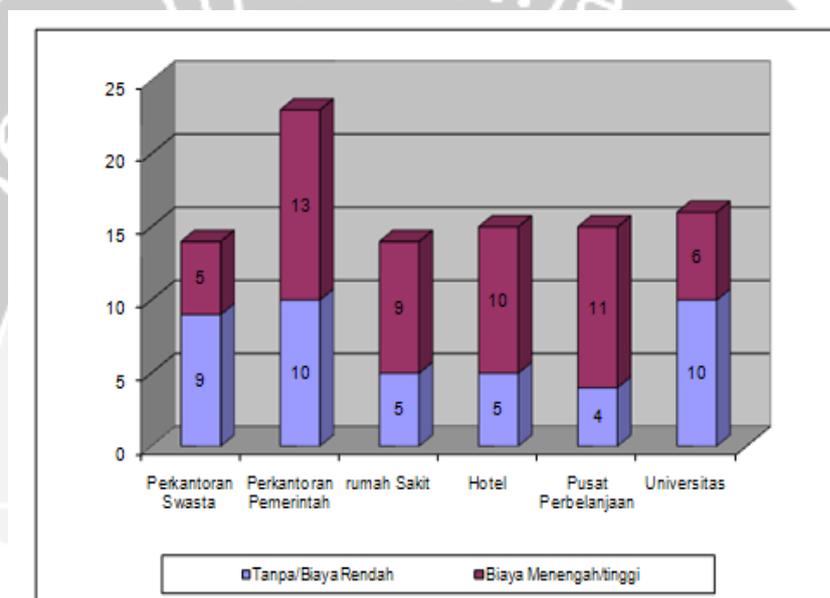
ENERGY EFFICIENCY INDEX (EEI)		(KWh/m ² /tahun)	
NO.	TIPE BANGUNAN	ASEAN	USA
1	Perkantoran	246	189
2	Pertokoan-Mal	332	189 - 221
3	Hotel	307	221
4	Rumah Sakit	382	410
5	Apartemen		158
6	Sekolah		126 - 158
7	Arena-Stadion		189
8	Klinik Kesehatan		158
9	Asrama Perawat		221
10	Gudang		110

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa jenis bangunan yang memiliki intensitas penggunaan energi maksimal paling tinggi di ASEAN berturut – turut adalah rumah sakit, pertokoan – mall, hotel, perkantoran, dan apartemen. Hotel adalah salah satu bangunan di negara – negara ASEAN yang memiliki EEI dalam suatu target intensitas penggunaan energi maksimal untuk efisiensi energi yang cukup tinggi.

**Gambar 1.1** Diagram Perbandingan Intensitas Energi untuk Sektor Gedung di Indonesia – Jepang.

(Sumber: Studi Indonesia-DJLPE dengan Jepang-JICA, 2008)

Berdasarkan diagram di atas diketahui bahwa jenis bangunan yang memiliki tingkatan tersulit untuk dilakukan penghematan energi adalah bangunan rumah sakit, hotel, dan pusat perbelanjaan. Perbandingan penghematan energi hotel di Jepang dengan hotel di Indonesia memiliki selisih paling besar jika dibandingkan dengan yang lainnya. Hal ini tentunya akan menjadi perhatian tersendiri bagi perkembangan hotel – hotel di Indonesia untuk ke depannya nanti.



Gambar 1.2 Rekomendasi Hasil Audit Energi di Gedung
(Sumber: Program Kemitraan Konservasi Energi 2007)

Dari rekomendasi hasil audit energi di gedung yang disampaikan pada saat Program Kemitraan Konservasi Energi 2007 menunjukkan bahwa hotel – hotel di Indonesia masih berada di urutan atas dalam hal besarnya biaya akibat pemakaian energi. Hal ini tentunya harus mendapat perhatian tersendiri terutama di Indonesia karena kemungkinan besar untuk masa mendatang harga energi dipastikan akan semakin mahal.

Menurut perkiraan *World Bank* (1993 – 2010), kebutuhan listrik Indonesia akan meningkat sebanyak 11,4% per tahun. Untuk tahun 1993 kebutuhan listrik ± 35 miliar kWh, sedangkan tahun 2010 diperkirakan kebutuhan listrik mencapai

260 miliar kWh (7 kali lipat). Dari sini jelas diperlukan suatu kajian teknologi tersendiri untuk mendapatkan energi alternatif.

Kajian teknologi untuk mendapatkan energi alternatif, misalnya energi yang terbarukan memang telah banyak dilakukan. Namun demikian masih banyak aspek lain dari pengembangan teknologi ini yang bisa dikembangkan dan lebih lanjut. Selain itu pemahaman akan energi juga tidak bisa dilepaskan dari sisi kebutuhan, yang terkait erat dengan perilaku kita dalam mengkonsumsi energi.³

Satu hal yang penting untuk direnungkan adalah bahwa sebenarnya Indonesia tidak mengalami krisis energi dalam arti ketiadaan energi. Sumber energi di Indonesia masih tetap berlimpah. Krisis yang terjadi saat ini disebabkan oleh kesalahan pengelolaan sumber energi dan tidak adanya konsep pengembangan energi yang terpadu. Sumber energi di Indonesia boleh dikatakan tidak akan pernah habis, karena energi tidak hanya berasal dari fosil (minyak, batubara, dll). Sementara itu, sumber daya manusia yang ahli dalam energi pun lebih dari cukup. Jadi, sebenarnya krisis energi di Indonesia tidak perlu terjadi. Ada dua cara yang dapat dilakukan untuk menyelesaikan krisis energi. Pertama, memakai energi yang tersedia dengan lebih efisien. Kedua, menggali potensi sumber energi alternatif.⁴

Di sisi lain arsitek sudah seharusnya berperan aktif dalam menghindari krisis energi karena bangunan memiliki prosentase yang cukup besar dalam pemakaian energi. Oleh karena itu, arsitek harus rela meluangkan waktu untuk belajar memahami energi dan keterkaitannya dalam arsitektur. Akan sangat penting untuk mengenali peran energi dalam arsitektur serta pentingnya mengubah cara berpikir arsitek dalam melihat energi.⁵ Berpedoman dari hal tersebut maka pengolahan ruang arsitektural pada *Hotel Bintang Tiga* harus mampu mengoptimalkan produksi energi terbarukan untuk menopang kebutuhan energi bangunan melalui konsep *Zero Energy Building (ZEB)*.

Karakter dari setiap pengertian tersebut nantinya akan ditransformasikan ke dalam bahasa arsitektur pada konsep rancangan *Hotel Bintang Tiga* di

³ <http://Pse.uajy.ac.id>

⁴ <http://www.yogyakarta.go.id>

⁵ Ibid 3

Yogyakarta sehingga diharapkan mampu menghemat konsumsi energi dan mengoptimalkan produksi energi terbarukan untuk menopang kebutuhan energi bangunan.

I.2. Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan bangunan Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta yang mampu menghemat konsumsi energi bangunan melalui pengolahan tata ruang luar dan ruang dalam berdasarkan konsep *Zero Energy Building (ZEB)*?

I.3. Tujuan dan Sasaran

I.3.1. Tujuan

Tersusunnya landasan konseptual perencanaan dan perancangan *Hotel Bintang Tiga* di Yogyakarta yang memiliki kemampuan untuk menghemat konsumsi energi melalui pengolahan tata ruang dalam dan luar berdasarkan konsep *Zero Energy Building (ZEB)*.

I.3.2. Sasaran

Terwujudnya *Hotel Bintang Tiga* di Yogyakarta melalui pengolahan tata ruang dalam dan luar yang merupakan penerapan prinsip – prinsip *Zero Energy Building (ZEB)* agar dapat menghemat konsumsi energi dan mengoptimalkan produksi energi terbarukan untuk menopang kebutuhan energi bangunan.

I.4. Lingkup Studi

I.4.1. Materi Studi

Materi studi secara arsitektural meliputi bagian – bagian ruang luar dan ruang dalam pada Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta yang akan diolah sebagai penekanan studi, yaitu:

- Suprasegmen arsitektural yang mencakup bentuk, tekstur dan bahan, serta warna pada elemen – elemen pembatas, pengisi, dan pelengkap ruangnya.

- Elemen – elemen / komponen – komponen arsitektural yang mencakup orientasi bangunan, tata massa, selubung bangunan, bukaan, layout ruang dalam, sirkulasi, serta tata *landscape* pada elemen – elemen pembatas, pengisi, dan pelengkap ruangnya.

I.4.2. Pendekatan Studi

Pembahasan mengenai konsep *Zero Energy Building (ZEB)* secara teoritikal dan filosofis yang ditransformasikan pada tatanan ruang dalam dan ruang luar melalui suprasegmen dan elemen – elemen / komponen – komponen arsitektural yang kemudian diterapkan ke dalam wujud arsitektural sehingga menghasilkan pencitraan bangunan *Hotel Bintang Tiga* sesuai dengan yang diharapkan.

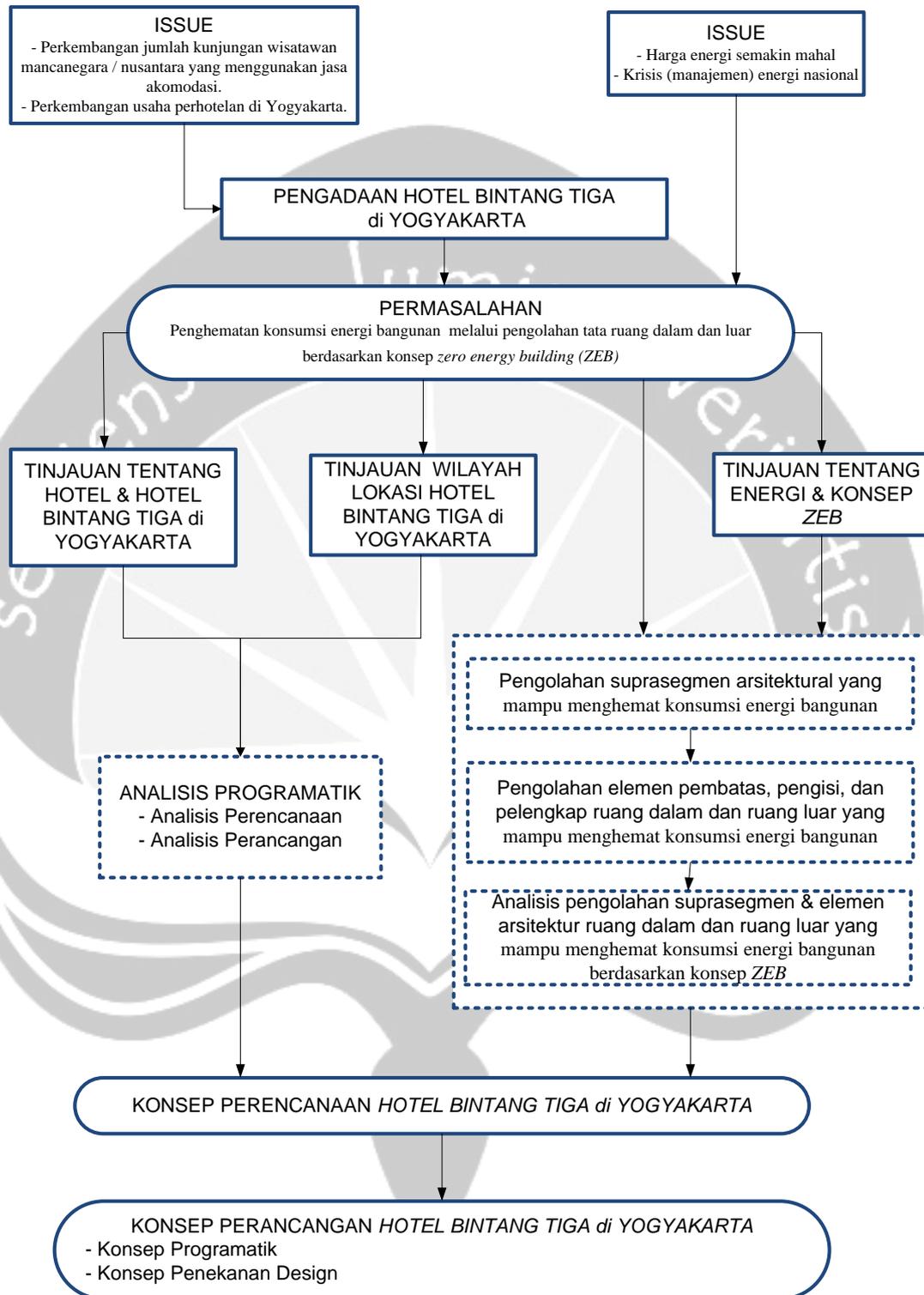
I.5. Metode Studi

I.5.1. Pola Prosedural

Pola prosedural dalam menjelaskan mengenai pola kerja penalaran yang dipergunakan dalam analisis permasalahan *Hotel Bintang Tiga* menggunakan metode deduktif dalam upaya pencitraan bangunan berdasarkan konsep *Zero Energy Building (ZEB)*.

I.5.2. Tata Langkah

Tata langkah yang akan ditempuh dalam analisis permasalahan disajikan secara skematik dan terlampir pada **Gambar 1.3**.



Gambar 1.3 Bagan Tata Langkah
(Sumber: Analisis Penulis)

I.6. Sistematika Pembahasan

Bab I. Pendahuluan

Berisi tentang latar belakang, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi, dan sistematika penyajian.

Bab II. Tinjauan Umum Hotel dan Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta

Berisi tentang tinjauan teoritikal dan faktual yang berhubungan dengan hotel dan hotel bintang tiga yang dilengkapi dengan data mengenai lokasi dan tapak yang sesuai untuk Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta.

Bab III. Tinjauan Umum Energi dan Prinsip Zero Energy Building (ZEB)

Berisi tinjauan teoritikal dan faktual yang berhubungan dengan energi secara umum dan yang berhubungan dengan prinsip - prinsip *Zero Energy Building (ZEB)*.

Bab IV. Kajian Penerapan Konsep Zero Energy Building (ZEB) pada Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta

Membahas mengenai kajian penerapan konsep *Zero Energy Building (ZEB)* melalui elemen – elemen pembentuk karakter arsitektural bangunan sehingga ditemukan ide dasar dalam perancangan Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta yang dapat menghemat konsumsi energi dan mengoptimalisasi produksi energi terbarukan untuk menopang kebutuhan energi hotel.

Bab V. Konsep Perencanaan dan Perancangan

Berisi tentang konsep dasar perencanaan dan perancangan Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta berdasarkan ide dasar yang diperoleh dari bab sebelumnya.