

## BAB II

### TINJAUAN UMUM HOTEL DAN HOTEL BINTANG TIGA DI YOGYAKARTA

#### II.1. Tinjauan Umum Hotel

##### II.1.1. Pengertian Hotel

Kata hotel berasal dari Bahasa Yunani, *Hosteis* yang berarti memberi tempat perlindungan pada pengunjung yang memberi upah atau hadiah kepada pemiliknya.

Berikut ini dikutip beberapa pengertian hotel:

- a. Dari sudut arsitektur, menurut pendapat Prof. Fred Lawson:

*"Hotel is defined as a public establishment offering travelers, against payment, two basic services accomodation and catering"*. Dan dapat diterjemahkan sebagai berikut:

Hotel adalah sebuah perusahaan yang bergerak di bidang jasa akomodasi serta pelayanan makan dan minum bagi para pelancong dengan imbalan pembayaran.

- b. Menurut kamus Oxford, *The advance learner's Dictionary* adalah: *"Building where meals and rooms are provided for travelers."* Yang dapat diartikan sebagai bangunan (fisik) yang menyediakan layanan kamar, makanan dan minuman bagi tamu.

- c. Menurut SK Menparpostel no.KM37/PW.340/MPPT-86 tentang peraturan usaha dan pengelolaan hotel menyebutkan bahwa hotel adalah suatu jenis akomodasi yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta jasa penunjang lainnya bagi umum yang dikelola secara komersial.

- d. Menurut the American Hotel and Motel Association (AHMA) sebagaimana dikutip oleh Steadmon dan Kasavana: *A hotel may be defined as an establishment whose primary business is providing*

*lodging facilities for the general public and which furnishes one or more of the following services: food and beverage service, room attendant service, uniformed service, Laundering of linens and use of furniture and fixtures.*

Yang dapat diartikan sebagai berikut:

Hotel dapat didefinisikan sebagai sebuah bangunan yang dikelola secara komersial dengan memberikan fasilitas penginapan untuk umum dengan fasilitas pelayanan sebagai berikut: pelayanan makan dan minum, pelayanan kamar, pelayanan barang bawaan, pencucian pakaian dan dapat menggunakan fasilitas/perabotan dan menikmati hiasan-hiasan yang ada didalamnya.

- e. Menurut Webster: Hotel adalah suatu bangunan atau suatu lembaga yang menyediakan kamar untuk menginap, makan dan minum serta pelayanan lainnya untuk umum.

Dari pengertian di atas dapat disimpulkan bahwa hotel adalah:

- Menggunakan bangunan fisik.
- Menyediakan jasa penginapan, makanan dan minuman serta jasa lainnya.
- Diperuntukkan bagi umum.
- Dikelola secara komersial.

### **II.1.2. Fungsi Hotel**

Hotel memiliki fungsi sebagai sarana untuk memenuhi kebutuhan tamu, sebagai tempat tinggal sementara selama berada jauh dari tempat asalnya. Hotel sebagai suatu wadah akomodasi komersial, tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap, beristirahat, makan dan minum tetapi tidak jarang juga berfungsi sebagai tempat melangsungkan pernikahan, konferensi, pertemuan, dan lainnya sehingga penyediaan fasilitas disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan tamu.<sup>1</sup>

---

<sup>1</sup> Pendit, Nyoman P., *Pengantar Ilmu Pariwisata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1998

### II.1.3. Tipe - Tipe Hotel

Hotel dapat dikelompokkan ke dalam beberapa tipe / kategori yaitu:

A. Pengelompokan hotel menurut jumlah kamar (berdasarkan ukuran hotel):

1. *Small Hotel*, yaitu hotel dengan ukuran kecil yang memiliki kurang dari 25 kamar.
2. *Medium Hotel*, yaitu hotel dengan ukuran sedang, dimana dalam medium hotel ini dapat dikategorikan menjadi 2, yaitu:
  - Average hotel: jumlah kamar antara 26 sampai 299 kamar.
  - Above average hotel: jumlah kamar antara 300 sampai 600 kamar.
3. *Large Hotel*, yaitu hotel hotel dengan ukuran sangat besar yang memiliki jumlah kamar di atas 600 lebih.

B. Pengelompokan hotel menurut maksud kunjungan:

Klasifikasi hotel berdasarkan maksud kunjungan selama menginap adalah sebagai berikut:

1. *Business Hotel*, yaitu Hotel yang tamunya sebagian besar berbisnis, disini biasanya menyediakan ruang-ruang meeting dan convensi.
2. *Resort / Tourism Hotel*, yaitu Hotel yang kebanyakan tamunya adalah para wisatawan, baik domestik maupun manca negara.
3. *Casino hotel*, yaitu hotel yang sebagian tempatnya berfungsi sebagai tempat untuk kegiatan berjudi.
4. *Pilgrim hotel*, yaitu hotel yang sebagian tempatnya berfungsi sebagai fasilitas beribadah. Seperti hotel-hotel di arab (pada saat musim haji) dan Lourdes di Perancis.
5. *Cure Hotel*, yaitu hotel yang tamu-tamunya adalah tamu yang sedang dalam proses pengobatan atau penyembuhan dari suatu penyakit.

C. Pengelompokan hotel menurut lamanya tamu menginap:

1. *Transit Hotel*, yaitu tamu yang menginap di hotel ini biasanya dalam waktu yang singkat, rata-rata satu malam.
2. *Semi Residential Hotel*, yaitu tamu yang menginap di hotel ini biasanya lebih dari satu malam, tetapi jangka waktu menginap tetap singkat, berkisar antara 1 minggu sampai 1 bulan.
3. *Residential Hotel*, yaitu tamu yang menginap di hotel ini cukup lama, paling sedikit satu bulan.

D. Pengelompokan hotel menurut lokasi hotel:

1. *City Hotel*, yaitu hotel yang terletak di kota besar dan biasanya diperuntukkan bagi tamu-tamu yang beristirahat sementara (dalam jangka waktu pendek). Hotel jenis ini biasanya dihuni oleh perusahaan yang sedang melakukan kegiatan bisnis, oleh karena itu hotel ini dapat disebut *Commercial Hotel* dan tentunya dilengkapi dengan fasilitas serta pelayanan bagi usahawan. Gambar di bawah ini adalah adalah satu contoh kamar *Business Hotel*, dengan *writing Table* berbentuk L yang dapat dipergunakan sebagai sarana kerja yang cukup nyaman.



**Gambar 2.1** Kamar pada *City Hotel* dengan *Writing Table* Berbentuk L

2. *Urban Hotel*, yaitu hotel yang terletak di dekat kota yang cukup jauh dari keramaian, hiruk pikuk dan polusi udara kota tetapi

mudah mencapai tempat kegiatan usaha. Hotel ini biasanya dihuni oleh tamu yang menginap dalam jangka waktu yang cukup lama dan biasanya dipergunakan untuk keluarga.

3. *Resort Hotel*, yaitu hotel yang terletak di daerah peristirahatan atau daerah wisata, biasanya dihuni oleh wisatawan yang berlibur dan hotel ini biasanya menawarkan berbagai macam aktivitas yang bersifat rekreatif. Macam-macam resort berdasarkan lokasi:
  - a. *Mountain Hotel* (hotel yang berada di pegunungan)



**Gambar 2.2** *Resort Mountain Hotel*  
(Sumber: [www.tanap.sk](http://www.tanap.sk))

- b. *Beach Hotel* (hotel yang berada di daerah pantai)



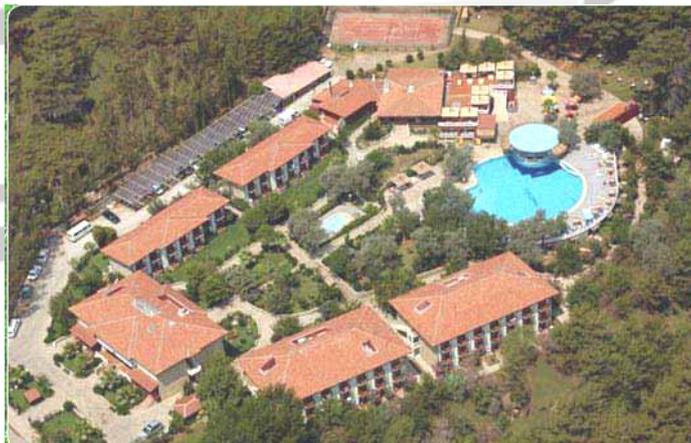
**Gambar 2.3** *Resort Beach Hotel*  
(Sumber: [www.sanur-beach-hotel.com](http://www.sanur-beach-hotel.com))

- c. *Lake Hotel* (hotel yang berada dipinggir danau)



**Gambar 2.4** Inna Parapat Hotel – Danau Toba  
(Sumber: [www.innagaruda.com](http://www.innagaruda.com))

- d. *Hill Hotel* (hotel yang berada di puncak bukit)  
e. *Forest Hotel* (hotel yang berada di kawasan hutan lindung)



**Gambar 2.5** Forest Hotel  
(Sumber: [www.greenforesthôtel.com](http://www.greenforesthôtel.com))

4. *Airport Hotel*, yaitu hotel yang terletak di area bandar udara yang biasanya dipergunakan oleh penumpang yang transit dalam melakukan perjalanan.

E. Pengelompokan hotel menurut aktivitas tamu hotel:

1. *Sport Hotel*, yaitu hotel yang merupakan bagian dari suatu kompleks pertandingan atau latihan olah raga
2. *Ski Hotel*, yaitu hotel yang khusus diperuntukkan bagi tamu yang akan bermain ski
3. *Convention Hotel*, yaitu hotel yang merupakan bagian dari kompleks konvensional
4. *Recreation Hotel*, yaitu hotel bagi tamu yang melakukan kegiatan rekreasi atau berwisata

F. Pengelompokan hotel menurut harga jual kamar (*Plan Hotel*):

a. *American Plan*

Sistem perencanaan harga kamar dimana harga yang dibayarkan sudah termasuk harga kamar itu sendiri ditambah dengan harga makan (meals). American Plan dibagi menjadi dua bagian, yaitu:

- *Full American Plan (FAP)*

Harga kamar sudah termasuk tiga kali makan (pagi, siang dan malam).

- *Modified American Plan (MAP)*

Harga kamar sudah termasuk dengan dua kali makan, dimana salah satu diantaranya harus makan pagi (breakfast), seperti:

- Kamar + makan pagi + makan siang.
- Kamar + makan pagi + makan malam.

b. *Continental Plan/ Bermuda Plan*

Adalah perencanaan harga kamar dimana harga kamar tersebut sudah termasuk dengan kontinental breakfast. Adalah perencanaan harga kamar dimana harga kamar yang dibayar sudah termasuk dengan *Continental breakfast*.

c. *European Plan*

Tamu yang menginap hanya membayar untuk kamar saja.

Keistimewaan:

- Praktis, banyak digunakan oleh hotel-hotel.
- Memudahkan system billing (Pembayaran saat check out).

G. Pengelompokan hotel menurut kelas hotel:

Klasifikasi hotel adalah suatu sistem pengelompokan hotel-hotel ke dalam berbagai kelas atau tingkatan berdasarkan ukuran penilaian tertentu, seperti jumlah kamar, fasilitas yang tersedia, mutu pelayanan, perlengkapan / peralatan.<sup>3</sup>

Hotel yang memenuhi penilaian tersebut dinyatakan sebagai hotel berbintang, sedangkan hotel yang tidak memenuhi penilaian tersebut dinyatakan sebagai hotel melati.

Hotel Berbintang diklasifikasikan dalam lima kelas, yaitu:

1. Kelas Bintang Satu ( *One Star Hotels* )
2. Kelas Bintang Dua ( *Two Star Hotels* )
3. Kelas Bintang Tiga ( *Three Star Hotels* )
4. Kelas Bintang Empat ( *Three Star Hotels* )
5. Kelas Bintang Lima ( *Five Star Hotels* )

Tujuan klasifikasi atau penggolongan jenis kelas pada hotel adalah sebagai berikut:

- a. Sebagai pedoman bagi investor di bidang usaha perhotelan.
- b. Calon tamu hotel mengetahui fasilitas dan pelayanan yang diperoleh.
- c. Terciptanya kompetisi yang sehat antara pengusaha hotel.
- d. Terciptanya keseimbangan antara permintaan (demand) dan penawaran (supply) dalam usaha akomodasi hotel.

Tabel 2.1 Klasifikasi Hotel Berbintang

Kelas Hotel	Persyaratan Arsitektural
Bintang 1	Seluruh / sebagian bentuk bangunan / dekorasi bangunan mencerminkan budaya Indonesia
Bintang 2	(Idem)
Bintang 3	(Idem)
Bintang 4	(Idem)
Bintang 5	(Idem)
Kelas Hotel	Jumlah Kamar
Bintang 1	Minimal 10 kamar, diantaranya 1 kamar single
Bintang 2	Minimal 15 kamar, diantaranya 2 kamar single
Bintang 3	Minimal 30 kamar, diantaranya 3 kamar single
Bintang 4	Minimal 50 kamar, diantaranya 5 kamar single dan 2 kamar suite
Bintang 5	Minimal 100 kamar, diantaranya 10 kamar single dan 4 kamar suite
Kelas Hotel	Luas Kamar
Bintang 1	Luas kamar standar, minimum 20 m <sup>2</sup>
Bintang 2	Luas kamar standar, minimum 22 m <sup>2</sup> ; Luas kamar suite, minimum 44 m <sup>2</sup>
Bintang 3	Luas kamar standar, minimum 24 m <sup>2</sup> ; Luas kamar suite, minimum 48 m <sup>2</sup>
Bintang 4	Luas kamar standar, minimum 24 m <sup>2</sup> ; Luas kamar suite, minimum 48 m <sup>2</sup>
Bintang 5	Luas kamar standar, minimum 26 m <sup>2</sup> ; Luas kamar suite, minimum 52 m <sup>2</sup>
Kelas Hotel	Ruangan Umum
Bintang 1	Terdiri dari: lobby lounge, ruang makan Luas = 3 m <sup>2</sup> X Jumlah Kamar Tidur
Bintang 2	(Idem)
Bintang 3	(Idem)
Bintang 4	Terdiri dari: lobby lounge, ruang makan Luas = 2,5 m <sup>2</sup> X Jumlah Kamar Tidur
Bintang 5	Terdiri dari: lobby lounge, ruang makan Luas = 2,5 m <sup>2</sup> X Jumlah Kamar Tidur
Kelas Hotel	Fasilitas Parkir
Bintang 1	Kapasitas 1 mobil untuk setiap 5 kamar tidur
Bintang 2	(Idem)
Bintang 3	(Idem)
Bintang 4	(Idem)
Bintang 5	(Idem)
Kelas Hotel	Kolam renang
Bintang 1	- Dianjurkan adanya kolam renang - Dianjurkan adanya ruang ganti terpisah antara pria dan wanita
Bintang 2	(Idem)
Bintang 3	(Idem)
Bintang 4	(Idem)
Bintang 5	(Idem)
Kelas Hotel	Olah raga dan Rekreasi
Bintang 1	- Dianjurkan adanya fasilitas olah raga untuk resort hotel - Dianjurkan adanya ruangan untuk rekreasi
Bintang 2	(Idem)
Bintang 3	(Idem)
Bintang 4	(Idem)
Bintang 5	(Idem)
Kelas Hotel	Fasilitas Lain
Bintang 1	Dianjurkan adanya fasilitas Konvensi, Banguet Hall, Ruang Bar ke dua, dan Ruang Makan ke dua
Bintang 2	(Idem)
Bintang 3	(Idem)
Bintang 4	(Idem)
Bintang 5	(Idem)

Untuk menentukan hotel berbintang satu hingga hotel bintang lima tersebut dapat dibedakan menurut jenis fasilitas yang ada maupun mutu pelayanannya yang terdapat pada tiap hotel. Adapun perbedaan jenis fasilitas yang ada pada hotel berbintang tersebut adalah:

**Tabel 2.2** Perbedaan Jenis Fasilitas yang Ada pada Hotel Berbintang  
(Sumber: Katalog pariwisata di Yogyakarta, Dinas Pariwisata, DIY)

No	Jenis fasilitas	Jenis Hotel				
		★	★★	★★★	★★★★	★★★★★
1.	<b>Kamar tidur &amp; km/wc.</b>	Min10 kamar.	Min15 kamar.	Min30 kamar.	Min50 kamar.	Min100 kamar.
2.	<b>Ruang makan / restaurant.</b>	Perlu min 1 bh.	Perlu min 1 bh.	Wajib min 1 bh.	Wajib min 2 bh.	Wajib min 2 bh.
3.	<b>Function room.</b>	-	-	Wajib min 1 bh. Dianjurkan prefunction room.	Wajib min 1 bh. Perlu prefunction room.	Wajib min 1 bh. Perlu prefunction room.
4.	<b>Rekreasi / olah raga.</b>	-	-	Perlu kolam renang.	Wajib kolam renang.	Wajib kolam renang.
5.	<b>Ruang yang disewakan.</b>	-	-	Perlu 1 ruang.	Wajib 3 ruang	Wajib 3 ruang.
6.	<b>Lounge.</b>	-	-	Wajib.	Wajib.	Wajib.
7.	<b>Taman.</b>	dianjurkan	dianjurkan	Perlu.	Perlu.	Perlu.

Pada tahun 1970-an sampai dengan tahun 2001, penggolongan kelas hotel bintang 1 sampai dengan bintang 5 lebih mengarah ke aspek bangunannya seperti luas bangunan, jumlah kamar dan fasilitas penunjang hotel dengan bobot penilaian yang tinggi. Tetapi sejak tahun 2002 berdasarkan Keputusan Menteri Kebudayaan dan Pariwisata No.

KM 3/HK 001/MKP 02 tentang penggolongan kelas hotel, bobot penilaian aspek mutu pelayanan lebih tinggi dibandingkan dengan aspek fasilitas bangunannya.

## II.1.4. Produk Hotel

### II.1.4.1. Produk Nyata (*Tangible*)

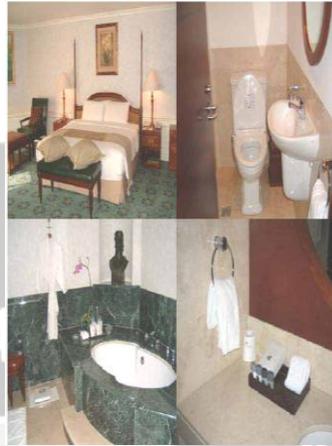
#### A. Lokasi

Lokasi yang dibutuhkan oleh wisatawan adalah lokasi yang strategis dan memiliki nilai-nilai ekonomis yang tinggi, seperti lokasi yang dekat dengan bandar udara, stasiun kereta api, pelabuhan, pusat bisnis, atraksi wisata sehingga memberikan kemudahan tamu untuk mengakses aktivitas lain diluar hotel.

#### B. Fasilitas

Fasilitas adalah penyediaan perlengkapan fisik yang dapat memenuhi kebutuhan dan keinginan tamu serta dapat mempermudah tamu melaksanakan aktivitas selama tinggal di hotel. Fasilitas itu dapat berupa:

- Kamar dengan perlengkapannya seperti *air conditioning, Colour TV with in house movie and international chanel, Safe Deposit Box, Hot and Cold water, Minibar, International Direct Dialing telephone, private bathroom with bathtub and shower, Tea & Coffee making facility, Hair dryer.*



**Gambar 2.6** Perlengkapan dan Fasilitas Kamar  
(Sumber: *Akomodasi Perhotelan*, Ni Wayan Suwithi dan Cecil Erwin Jr. Boham)

- Kamar untuk orang cacat / *disable room*
- Kamar bebas asap rokok dengan kelengkapannya
- Restoran dan bar dengan berbagai jenis produk makanan dan minuman
- Pelayanan makan dan minuman di dalam kamar
- Pusat bisnis dan sekretaris
- Pusat kebugaran
- Kolam renang
- *Ballroom* / aula
- *Safe Deposit Box* / brankas
- *Laundry dan dry cleaning* / binatu
- Fasilitas hiburan , seperti musik, karaoke
- Fasilitas taman bermain untuk anak-anak / *Children play ground*
- *Baby sitting* / layanan pengasuhan anak
- *Hotel transportation* / kendaraan antar jemput
- *Valet parking service* / pelayanan memarkirkan kendaraan
- Area parkir yang luas
- *Foreign exchange facilities* / fasilitas penukaran mata uang asing

- *Beauty salon* / salon
- *Drug store* / toko yang menjual kebutuhan sehari-hari
- *House clinic* / klinik kesehatan

#### II.1.4.2. Produk Tidak Nyata (*Intangible*)

Produk tidak nyata adalah segala sesuatu yang berkaitan pelayanan dan pembentukan citra suatu produk dan hotel. Di dalam bisnis perhotelan *intangible* diberikan bersamaan dengan penjualan produk *tangible*. Rasa bersahabat, sopan santun, keramahtamahan dan rasa hormat dari seluruh karyawan merupakan salah satu contoh produk *intangible* yang sederhana tetapi sangat berdampak pada pembentukan citra hotel. Agar fasilitas yang disediakan oleh hotel dapat berfungsi, maka disertai dengan pelayanan, adapun pelayanan tersebut dapat berupa: corak / gaya pelayanan yang diberikan oleh para karyawan, pelayanan dapat juga berupa waktu buka restoran, pelayanan kebersihan kamar, pelayanan dan penyajian makanan dan minuman di restoran. Pada era ini persaingan bisnis perhotelan yang paling ketat adalah kemampuan hotel untuk memberikan pelayanan yang terbaik.



**Gambar 2.7** Pelayanan

(Sumber: *Akomodasi Perhotelan*, Ni Wayan Suwithi dan Cecil Erwin Jr. Boham)

## II.2. Hotel Bintang Tiga

### II.2.1. Unsur - Unsur Persyaratan Fisik pada Hotel Bintang Tiga<sup>2</sup>

Hotel Bintang Tiga memiliki persyaratan fisik sebagai berikut:

a) Lokasi dan Lingkungan

Lokasi hotel mudah dicapai kendaraan umum / pribadi roda empat langsung ke area hotel. Hotel harus menghindarkan pencemaran yang diakibatkan gangguan luar yang berasal dari:

1. Suara bising
2. Bau tidak enak
3. Debu
4. Asap
5. Serangga dan binatang pengerat

b) Taman

Hotel memiliki taman dengan kriteria:

1. Terletak di dalam atau di luar bangunan.
2. Taman terpelihara, bersih, dan rapi.
3. Taman yang memiliki kolam hias harus berisi ikan.

c) Tempat Parkir

Tersedia tempat parkir kendaraan tamu hotel:

1. Kapasitas satu tempat parkir untuk 6 kamar hotel
2. Rambu - rambu lalu lintas / satu arah *in-out*
3. Pos jaga / ruang tunggu dengan ruang duduk
4. Tidak becek / tersedia saluran air

d) Olahraga dan Rekreasi

1. Hotel memiliki sarana kolam renang untuk dewasa dan anak - anak.
2. Hotel menyediakan dua sarana olahraga dan rekreasi lainnya yang merupakan pilihan dari:
  - *Fitness center*
  - *Sauna*

---

<sup>2</sup> Dirjen Pariwisata, *Penyempurnaan Kriteria Klasifikasi Hotel*, Jakarta, 1994

- *Squash*
- *Game Room*
- *Bowling*
- *Tennis*

e) Bangunan

Bangunan hotel memenuhi persyaratan perizinan yang sesuai dengan Undang - Undang yang berlaku:

1. Keadaan bangunan bersih dan terawat dengan baik (tidak berbau, berlumut, sarang laba - laba dan lain sebagainya).
2. Pengaturan ruang hotel ditata sesuai dengan fungsinya sehingga memudahkan arus tamu, karyawan, dan barang / produk hotel.
3. Unsur dekorasi Indonesia harus tercermin dalam ruang *lobby*, restoran, kamar tidur, dan tampak muka hotel.
4. Peralatan - peralatan teknis bangunan terdiri dari:
  - Peralatan mekanis / *lift elevator*
  - Utilitas: air, listrik, komunikasi, pencegahan bahaya kebakaran, keamanan (ruang jaga minimal satu buah yang terletak di depan), pembuangan limbah.

f) Kamar Tamu

1. Jumlah kamar minimal: kamar standar 30 buah termasuk kamar *suite*. Semua kamar dilengkapi kamar mandi di dalam.
2. Luas minimal: Kamar standar 24 m<sup>2</sup>, kamar *suite* 48 m<sup>2</sup>.
3. Tinggi kamar minimal 2,6 m.
4. Interior kamar mencerminkan suasana Indonesia.

g) Ruang Makan

1. Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas restoran dengan ketentuan 1,5m<sup>2</sup> per tempat duduk.
2. Tinggi restoran tidak boleh lebih rendah dari tinggi kamar tamu (2,6 m).

3. Letak restoran berhubungan langsung dengan dapur (induk / tambahan) dilengkapi dengan pintu untuk masuk dan keluar yang berbeda / dipisahkan (satu arah).
4. Tata udara dengan atau tanpa pengatur suhu.

h) Bar

1. Hotel menyediakan satu bar.
2. Jumlah tempat duduk sebanding dengan luas bar dengan ketentuan 1,1 m<sup>2</sup> tempat duduk.
3. Lebar ruang kerja bar tender minimal 1 m.

i) *Function Room*

1. Hotel menyediakan *Function room* minimal satu buah dengan pintu masuk terpisah dan *lobby* dengan kapasitas minimal 2 kali setengah jumlah kamar.
2. *Function room* yang tidak terletak pada satu lantai dengan *lobby* harus dilengkapi dengan toilet umum yang terpisah untuk pria dan wanita.
3. Tersedia *Pre-function room*.

j) Area Publik

1. *Lobby*

Hotel harus mempunyai *lobby* dengan luas minimal 30 m<sup>2</sup>.

2. *Lounge*

Hotel menyediakan *lounge* yang dilengkapi dengan meja dan kursi.

3. Telepon Umum

Hotel menyediakan telepon umum di *lobby*.

4. Toilet Umum

Hotel menyediakan toilet umum di *lobby* yang terpisah untuk pria dan wanita.

5. Koridor

- Lebar koridor minimal 1,6 m.
- Tersedia stop kontak untuk setiap 12 m.
- Tata udara diatur AC atau ventilasi alami.

- Tingkat kebisingan 40 db.

6. Ruang yang disewakan

Hotel menyediakan ruang yang disewakan untuk keperluan lain di luar kegiatan utama hotel yang sesuai dengan definisi hotel minimal 1 ruangan.

- *Drugstore*
- *Bank / Money Changer*
- *Travel Agent* (Biro Perjalanan)
- *Airline agent*
- *Souvenir Shop*
- Perkantoran
- Butik dan salon kecantikan

7. Poliklinik

Tersedia ruang poliklinik yang memenuhi persyaratan departemen kesehatan.

k) Dapur

1. Hotel minimal menyediakan satu dapur dengan luas sekurang - kurangnya 40 % dari luas restoran.
2. Ruang dapur terdiri atas:
  - Ruang persiapan dan ruang pengolahan.
  - Ruang penyimpanan bahan makanan.
  - Ruang administrasi / *chef*.
  - Ruang pencucian dan penyimpanan perlengkapan.
  - Ruang tempat penyimpanan bahan bakar / gas dapur.
3. Tersedia ruangan khusus untuk *room service* yang letaknya berdekatan dengan dapur induk servis bar, akses ke kamar mandi (*service elevator* tempat penyimpanan alat dan penyajian makanan).

l) Area Admintrasi

1. *Front Office*

- Tempat penerimaan tamu dan tempat penerangan (*information*).

- Tempat kasir dan ruang penitipan barang berharga.
  - Ruang penitipan barang tamu.
  - Ruang pimpinan *front office*.
  - Ruang operator telepon.
2. Kantor Pengelolaan Hotel
- Tersedia kantor pimpinan:
  - *GM Office* (pimpinan hotel)
  - *F & B Office* (pimpinan restoran dan bar)
  - *Accounting Office* / keuangan
  - *Personal Office*
- m) Area Tata Usaha
1. *Uniform Room*

Tersedia *uniform room* yang dilengkapi untuk penyimpanan pakaian seragam.
  2. Ruang Linen
    - Tersedia ruang linen dengan luas minimal 30 m<sup>2</sup>.
    - Tersedia rak / almari tempat penyimpanan linen.
  3. Ruang Jahit - Menjahit
  4. *Room Boy Station*

Tersedia ruang pelayanan kamar tamu minimal 1 buah untuk setiap 15 kamar. Bagi hotel yang bertingkat tiap lantai minimal tersedia 1 room boy station.
  5. *Area Lost & Found*

Luas minimal 10 m<sup>2</sup> dilengkapi rak, almari terkunci.
- n) Ruang Binatu
- Ruang binatu (*laundry*) mempunyai luas minimal 40 m<sup>2</sup>.
- o) Ruang Operasional
1. Gudang
    - Tersedia gudang barang makanan dan minuman.
    - Tersedia gudang untuk *engineering*.

2. Ruang Penerimaan Bahan

- Tersedia ruang penerimaan bahan / barang keperluan hotel.
- Kantor penerimaan barang.

3. Ruang Karyawan

Ruang karyawan terdiri atas:

- Ruang *locker* dan kamar mandi / WC yang terpisah untuk pria dan wanita.
- Ruang makan karyawan yang letaknya berdekatan dengan dapur karyawan.
- Ruang untuk ibadah.

### II.2.2. Aktivitas pada Hotel

Sebenarnya aktivitas pada hotel hanya ada tiga aktivitas utama, yaitu aktivitas pengunjung yang menginap (yang berhubungan dengan akomodasi dan ditunjang oleh kegiatan makan - minum, rekreasi, pertemuan, dll), aktivitas pengunjung yang tidak menginap, serta aktivitas pengelola / karyawan (memberi pelayanan kepada pengunjung dan mengorganisasi seluruh kegiatan hotel).

Secara lebih terperinci, aktivitas yang berperan penting pada sebuah hotel ialah:

a. Aktivitas tamu

Kegiatannya berkisar pada daerah publik, dimana tamu mendapat pelayanan dari pengelola hotel.

b. Aktivitas pengelola

Meliputi pelayanan pada seluruh kegiatan hotel.

c. Aktivitas suplai makanan

Bersifat menunjang kebutuhan tamu akan konsumsi, berada di bagian servis.

d. Aktivitas suplai bahan bakar

Mendukung kegiatan hotel secara keseluruhan.

e. Aktivitas sampah

Menyangkut system penyimpanan dan pembuangan sampah.

Jika dilihat berdasarkan tempatnya, kegiatan pada hotel yang direncanakan dapat dikelompokkan atas 2 bagian, yaitu:

1. Kegiatan di luar hotel
2. Kegiatan di dalam hotel

#### II.2.2.1. Kegiatan di Luar Hotel

Kegiatan yang dimaksudkan adalah kegiatan yang berlangsung di luar hotel, tetapi masih berhubungan dengan fungsi hotel. Bagian – bagian penting yang terdapat di luar hotel adalah sebagai berikut:

- a. Ruang luar, merupakan yang pertama kali dimasuki oleh pengunjung hotel sebelum memasuki hotel.
- b. Penampilan luar hotel, merupakan kesan pertama bagi pengunjung hotel sebelum memasuki hotel.

Kelompok kegiatan di luar hotel dapat dibedakan berdasarkan pemakai yang melakukan kegiatan, yaitu:

- a. Pengunjung Hotel

Pengunjung hotel dapat dibedakan atas dua kelompok, yaitu:

1. Pengunjung yang menginap di hotel, berhubungan dengan fasilitas akomodasi hotel.
2. Pengunjung yang tidak menginap di hotel, berhubungan dengan fasilitas yang disediakan hotel, seperti: *coffee shop*, restoran, dan lain – lain.

- b. Karyawan

Karyawan dapat dikelompokkan atas dua bagian, yaitu:

1. Karyawan yang melayani tamu hotel.
2. Karyawan yang berurusan dengan bagian servis.

#### II.2.2.2. Kegiatan di Dalam Hotel

Berdasarkan ruang lingkupnya sistem kegiatan di dalam hotel dapat dikelompokkan atas tiga bagian, yaitu:

- a. *Front of The House* (sektor depan)
- b. *Back of The House* (sektor belakang)
- c. Hunian.

#### II.2.2.2.1. *Front of The House* (Sektor Depan)

*Front of The House* (sektor depan) merupakan bagian yang berhubungan langsung dengan tamu hotel. Bagian ini meliputi pengelolaan ruang yang dapat dilihat langsung oleh pengunjung, seperti *lobby*, ruang makan, *lift*, koridor, dan sebagainya. Aspek penting yang perlu diperhatikan dalam pengelolaan *front of the house* mencakup dua hal, yaitu kenyamanan dan keindahan yang dapat dirasakan oleh pengunjung.

Urutan pada pengelolaan *front of the house* dapat dilihat sebagai berikut:

- a. Pengelolaan registrasi pengunjung

Setiap tamu hotel yang akan menginap harus diregistrasi terlebih dahulu. Registrasi ini dilakukan di meja registrasi yang merupakan bagian dari *lobby* hotel. Banyaknya meja registrasi tergantung pada jumlah kamar hotel yang disediakan. Pada hotel - hotel besar, proses registrasi memerlukan peralatan yang biasanya dikontrol secara elektronik. Peralatan ini akan mencatat kedatangan tamu yang memesan kamar, waktu keberangkatan tamu dari hotel, dan sistem - sistem yang dapat memberi tahu petugas registrasi bahwa kamar telah ditinggalkan tamu, telah dibersihkan, dan siap untuk menerima tamu baru.

- b. Pemesanan di muka

Hotel sangat tergantung pada fasilitas pesan tempat di muka. Hal ini untuk menjaga agar kamar - kamar terisi. Pada saat ini, hotel - hotel perlu menyiapkan diri dengan peralatan sistem elektronik yang efisien untuk memberikan kemungkinan bagi calon pengunjung memesan tempat terlebih dahulu. Peralatan ini akan mencatat nama, tanggal kedatangan, perkiraan lamanya menginap, jenis akomodasi yang diperlukan, dan lain - lain.

c. Surat dan kunci

Pelayanan yang dilakukan bagian *front office* adalah penyimpanan kunci dan surat - surat yang ditunjukkan kepada tamu hotel. Pada hotel - hotel besar pekerjaan ini dilakukan oleh petugas khusus yang menempati ruang di samping meja registrasi. Petugas ini akan menerima kunci dari tamu yang akan keluar dan memberikan kembali pada saat tamu kembali. Pekerjaan lainnya adalah mengelola surat yang masuk dan memasukkan surat - surat tersebut sesuai dengan nomor kamar tamu hotel.

d. Kasir

Kasir bertugas mengelola rekening tamu yang menginap hingga tamu akan meninggalkan hotel. berdasarkan perhitungan yang dilakukan oleh kasir, tamu akan mengetahui jumlah biaya yang harus dibayarnya. Meja kasir biasanya berdekatan dengan meja registrasi. Pada hotel - hotel biasanya memiliki bagian pembukuan tersendiri yang bertugas mengumpulkan semua rekening dari tamu.

e. Fasilitas restoran

Fasilitas yang menyediakan makanan dan minuman pada hotel dapat dibedakan berdasarkan jenis makanan dan minuman yang disediakan. *Coffee shop* merupakan fasilitas yang menyediakan makanan dan minuman ringan dengan sistem pelayanan yang cepat. Restoran menyediakan makanan dengan berbagai variasi dan memiliki ruang makan yang lebih luas.

#### II.2.2.2.2. *Back of The House* (Sektor Belakang)

*Back of the house* merupakan bagian pelayanan yang bertugas mempersiapkan makanan setara perlengkapan lain bagi tamu hotel. Dua aspek penting dalam pengelolaan *back of the house* adalah aspek pengawasan dan efisiensi.

Bagian - bagian yang meliputi *back of the house* dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Sub bagian cuci (*Laundry*)

Dua sistem yang sering digunakan untuk mengelola sub bagian cuci ini adalah sebagai berikut:

- Pencucian seluruhnya dilakukan di dalam hotel.
- Pencucian sebagian dilakukan oleh pihak luar.

Pada sistem ini pencucian pakaian pengunjung dikerjakan oleh pihak luar, sedangkan pembersihan kamar dilakukan oleh pihak hotel.

b. Sub bagian rumah tangga (*Housekeeping Department*)

Sub bagian ini bertugas memelihara dan mempersiapkan kamar hotel secara keseluruhan, mulai dari kebersihan sampai kesiapan kamar beserta perlengkapannya.

c. Sub bagian makanan dan minuman (*Food and Beverage*)

Sub bagian ini dibawahi oleh seorang manager yang membawahi beberapa bidang lain, antara lain: penerimaan barang, penyimpanan, pengolahan, pengiriman makanan. Pekerjaan sub bagian ini berkaitan dengan pengelolaan makanan dan minuman.

d. Sub bagian utilitas (*Mechanical Space*)

Pekerjaan pada sub bagian ini berkaitan dengan masalah mekanikal dan elektrikal pada hotel.

### II.3.2.3. Hunian

Hal pokok yang berkaitan dengan hunian atau kamar tamu adalah masalah ukuran ruang dan ilustrasi ruang tersebut, serta pelengkap lain berupa kamar mandi tamu dan fasilitas kamar mandi.

### II.2.3. Sirkulasi pada Hotel

Merupakan hal yang sangat penting, karena setiap aktivitas memerlukan penanganan sistem sirkulasi secara khusus. Perencanaan sistem sirkulasi yang baik dan tepat akan sangat menunjang kelancaran berjalannya suatu aktivitas.

Tujuan diperlukannya suatu sistem sirkulasi untuk tamu, staf, dan suplai keperluan hotel agar:

- a. Menghindari ketergantungan masing - masing pihak, agar tidak terjadi gangguan baik terhadap kenyamanan pengunjung maupun terhadap kelancaran kerja karyawan hotel.
- b. Memudahkan pengontrolan, pengawasan, dan keamanan.

Sirkulasi hotel dapat ditentukan sebagai berikut:

- a. Rute untuk tamu yang menginap, tamu yang tidak menginap, dan staf mengikuti polanya masing - masing, sehingga hubungan antara jalur sirkulasinya masing - masing dapat terlihat jelas dan hubungan dengan bagian hotel yang lain mudah.
- b. Selain sirkulasi utama, ada sirkulasi sekunder untuk memisahkan tamu yang menginap dengan yang tidak menginap, yaitu dengan menyediakan sirkulasi langsung ke area publik.
- c. Sirkulasi menentukan urutan dari pergerakan pengunjung, mempermudah pengaturan arah ke fungsi - fungsi / fasilitas - fasilitas yang tersedia di hotel.

#### **II.2.4. Pengelompokan Kegiatan**

Kegiatan - kegiatan di hotel dapat dibedakan atas delapan kelompok, yaitu:

- a. Kelompok ruang umum (*Public Space*)

Ruang - ruang terbuka bagi umum, ruang dimana pelayanan pertama diberikan pada tamu. Sebelum tamu mencapai tujuannya ke hotel, tamu terlebih dahulu diterima di ruang ini. Di ruang ini tamu mendapatkan informasi, melakukan pembayaran sewa kamar atau menitipkan barang - barang berharga. Bagi pengelola hotel, ruang ini adalah untuk mengontrol tamu - tamu yang datang atau meninggalkan hotel.

- b. Kelompok ruang pelayanan makan dan minum (*Food and Beverage Spaces*)

Ruang - ruang untuk menampung kegiatan makan dan minum tamu hotel.

c. Ruang pertemuan (*Convention and Meeting Spaces*)

Ruang - ruang untuk menampung kegiatan pertemuan, pesta dalam berbagai bentuknya, pameran, dan kegiatan - kegiatan lain yang dilakukan oleh sejumlah tamu.

d. Kelompok ruang konsesi (*Concession Space*)

Ruang - ruang pelengkap pada hotel, berada di bawah manajemen hotel atau pihak lain yang membayar secara presentase pada hotel. Kegiatan yang ditampung disini adalah kegiatan - kegiatan pelengkap seperti perawatan kecantikan, perbelanjaan, cukur rambut, kios rokok, majalah, dan lain - lain.

e. Kelompok ruang yang disewakan (*Sub-rental Spaces*)

Merupakan ruang pelengkap pada hotel, tetapi berbeda dengan ruang konsesi. Ruang - ruang ini disewakan kepada pihak lain. Pihak hotel hanya menyediakan ruang saja. Pengadaan dan penataan perabot diserahkan kepada penyewa. Kegiatan yang ditampung disini adalah kegiatan - kegiatan perkantoran, seperti: *bank, travel biro*, maskapai penerbangan, dan lain - lain.

f. Kelompok ruang pelayanan (*General Service Area*)

Ruang - ruang untuk menampung kegiatan - kegiatan pelayanan dan merupakan penunjang operasional hotel.

g. Ruang - ruang untuk rekreasi / olahraga (*Recreation*)

h. Kelompok kamar tidur (*Guest Room*)

Ruang - ruang utama hotel yang menampung kegiatan penginapan.

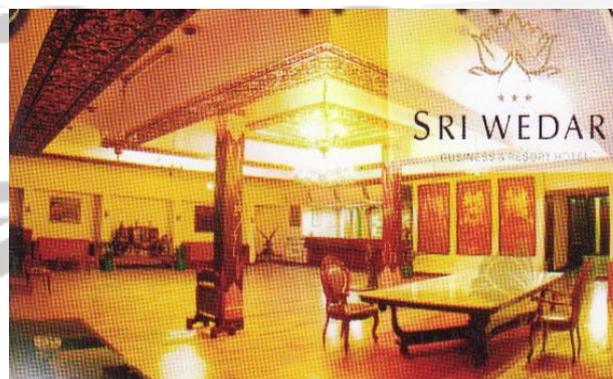
## II.2.5. Studi Banding Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta

### II.2.5.1. Hotel Sri Wedari



**Gambar 2.8** Logo Hotel Sri Wedari  
(Sumber: Brosur Hotel Sri Wedari)

Hotel Sri Wedari selesai dibangun pada tahun 1977. Hotel ini sebagai pelopor dari keberadaan hotel berbintang di wilayah Yogyakarta bagian timur. Hotel Sri Wedari beralamat di Jl. Laksda Adisucipto no. 6, Km. 6 Yogyakarta, dan memiliki *website* untuk mengetahui informasi lebih lanjut tentang hotel melalui [www.sriwedarijogja.com](http://www.sriwedarijogja.com).



**Gambar 2.9** Lobby Hotel  
(Sumber: Brosur Hotel Sri Wedari)

Hotel Sri Wedari menawarkan sebuah atmosfir menyenangkan layaknya kehangatan, layanan dengan keramahtamahan khas Jawa, dan terletak hanya beberapa menit dari Bandara Adisutjipto. Fasilitas yang ditawarkan di dalam kamar Hotel Sri Wedari ini sangat beragam, antara lain:

- Mempunyai 60 ruang kamar yang luas dan disertai dengan pendingin ruangan (AC).
- Kamar mandi pribadi dengan pilihan menggunakan *bathtub* atau shower air panas / dingin yang berstandar internasional.
- *Direct dial telephones*.
- Televisi berwarna dengan program TV kabel.
- Tempat tidur dengan ukuran *kingsize double or large twin beds*.
- Meja kerja dan tempat rias.
- Untuk kamar *suite* terdapat ruang makan / ruang keluarga yang luas dilengkapi dengan minibar.



**Gambar 2.10** Suasana Kamar di Hotel Sri Wedari  
(Sumber: Brosur Hotel Sri Wedari)



**Gambar 2.11** Tampilan Eksterior Kamar Hotel  
(Sumber: Dokumentasi Penulis)

Fasilitas dan layanan yang disediakan di luar kamar hotel antara lain:

- Wedding package
- *Sriwedari ballroom*
- Kolam renang

- *Resaturant*
- *Mini Bar*



**Gambar 2.12** Kolam Renang di Hotel Sri Wedari  
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



**Gambar 2.13** Sri Wedari *Restaurant's*  
(Sumber: Dokumentasi Penulis)



**Gambar 2.14** Sri Wedari *Ballroom*  
(Sumber: Brosur Hotel Sri Wedari)

### II.2.5.2. Hotel Brongto

Hotel Brongto beralamat di Jl. Suryodiningratan 26, Yogyakarta - 55141, dan memiliki website untuk mengetahui informasi lebih lanjut tentang hotel melalui [www.hotel-brongto.com](http://www.hotel-brongto.com).



**Gambar 2.15** Logo Hotel Brongto  
(Sumber: [www.yogyes.com/brongto](http://www.yogyes.com/brongto))

Terletak secara strategis di jantung pusat kebudayaan Jawa, tepat di sebelah selatan Kraton Yogyakarta dan dulu dikenal sebagai Rumah Brongtodinigratan (Bangsawan Brongto), Hotel Brongto menawarkan kenyamanan dan atmosfer keramahan khas Jawa.

Pendopo Condro Kirono, bangunan tradisional Jawa asli di tengah hotel, tersedia untuk pertemuan, *conferences banquet parties*, dan pagelaran kesenian. Kolam renang Tirta Kencana merupakan tempat yang menyenangkan untuk bersantai di luar ruangan sambil menyejukkan badan. Dua kamar suite, 24 kamar deluxe dan 36 kamar standard tersusun rapi dengan setting bangunan dan *bunglows* bergaya Jawa. Restoran Brongto Bujono menawarkan jamuan bercita rasa tinggi dengan hidangan *continental* yang lezat dan kreatif. Ruang Serbaguna dapat mengakomodasi pertemuan bisnis, seminar ataupun acara istimewa lainnya. Nikmati juga *cocktail* kesukaan Anda sambil menikmati musik di Bar Madu Gondo.

Fasilitas dan layanan yang disediakan Hotel Brongto ini antara lain:

- 62 kamar

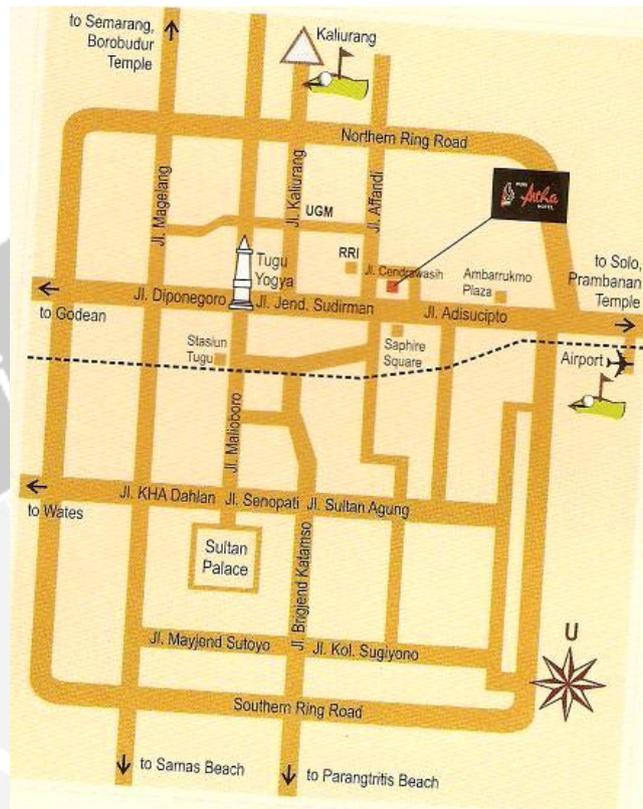
- Pendingin ruangan (AC), televisi, telpon.
- Bath tub, dengan air panas dan dingin
- Kotak penyimpanan yang aman (gratis)
- Bar dan restoran
- Layanan kamar 24 jam
- Layanan laundry
- Ruang pertemuan / serbaguna
- Kolam renang
- Layanan taksi
- Tempat parkir yang luas



**Gambar 2.16** *Restaurant dan Swimming Pool* di Hotel Brongto  
(Sumber: [www.yogyes.com/brongto](http://www.yogyes.com/brongto))

### II.2.5.3. Hotel Puri Artha

Hotel Puri Artha beralamat di Jl.Cendrawasih 36 Yogyakarta – 55281 dan memiliki website untuk mengetahui informasi lebih lanjut tentang hotel melalui [www.puriarthahotel.com](http://www.puriarthahotel.com).



**Gambar 2.17** Letak Hotel Puri Artha  
(Sumber: [www.puriarthahotel.com](http://www.puriarthahotel.com))

Dalam sebuah keunikan luar biasa dari tradisi masyarakat Jawa dan Bali, Hotel Puri Artha berbintang 3 hadir sebagai perpaduan secara menyeluruh dari kedua budaya masyarakat tersebut. Masing – masing ruang kamar diekspresikan melalui tampilan serambi kamar yang diciptakan dengan adanya suasana sebuah taman yang indah, para tamu tidak akan pernah mengalami suasana seperti ini sampai perjalanan mereka berakhir.

Hotel Puri Artha terletak di jantung Kota Yogyakarta. Hanya 7 km dari Bandar Udara Adi Soetjipto, 3 km dari stasiun kereta api, 4 km dari terminal bus, dan 3,5 km dari pusat perbelanjaan paling terkenal Malioboro. Hotel Puri Artha merupakan tempat singah yang indah untuk melakukan perjalanan keliling Yogyakarta seperti ke Candi Borobudur, Candi Prambanan, dan beberapa tempat lainnya.

Banyak sejarah Jawa dimulai dari Yogyakarta. Hal ini dikarenakan Kota Yogyakarta sudah diketahui secara luas sebagai pusat dari Peradaban Jawa. Kota Yogyakarta terletak diantara Samudra Hindia yang berada di sebelah Selatan dan Gunung Merapi di sebelah Utara. Yogyakarta merupakan propinsi dengan hak istimewa yang menyimpan ratusan tempat peninggalan bersejarah diantaranya seperti Candi Hindu Prambanan, Kerajaan Mataram Islam, dan Candi Budha Borobudur.

Kemudahan akses lainnya yang diperoleh dari kedekatan jarak Hotel Puri Arta dengan tempat tujuan wisata antara lain:

1. *Culture and Heritage:*

- *Affandi Museum:* 0,5 km
- *Jogja Kembali Monument & Museum:* 3 km
- *Tugu Monument:* 3 km
- *Port Vredenburg:* 4 km
- *Sultan Palace:* 4,5 km
- *Water Castle:* 4,5 km
- *Prambanan Temple:* 17 km
- *Boko Temple:* 20 km
- *Borobudur Temple:* 50 km

2. *Entertainment and Leisure:*

- *Cinema XXI:* 0,5 km
- *Saphier Square:* 0,5 km
- *Ambarukmo Plaza:* 1 km
- *Malioboro shopping centre:* 3,5 km
- *Samas beach:* 20 km
- *Parangtritis beach:* 20 km
- *Mount Merapi hiking:* 40 km

Fasilitas dan layanan yang ditawarkan Hotel Puri Artha ini sangat beragam, antara lain:

- *Pasiraman Swimming Pool*
- *Chandra Restaurant and Chandri Bar*

- *Artshop*
- *Parking Area*
- *Banquet and Conference Facilities*
- *Laundry*
- *Room Service*
- *Convention Room*



**Gambar 2.18** *Pasiraman Swimming Pool dan Living Room*  
(Sumber: [www.puriarthahotel.com](http://www.puriarthahotel.com))



**Gambar 2.19** *Chandra Restaurant di Hotel Puri Artha*  
(Sumber: [www.puriarthahotel.com](http://www.puriarthahotel.com))



**Gambar 2.20** *Chandri Bar di Hotel Puri Artha*  
(Sumber: [www.puriarthahotel.com](http://www.puriarthahotel.com))



**Gambar 2.21** Superior dan Deluxe Special Room di Hotel Puri Artha  
(Sumber: [www.puriarthahotel.com](http://www.puriarthahotel.com))



**Gambar 2.22** Puri Special dan Suite Room di Hotel Puri Artha  
(Sumber: [www.puriarthahotel.com](http://www.puriarthahotel.com))

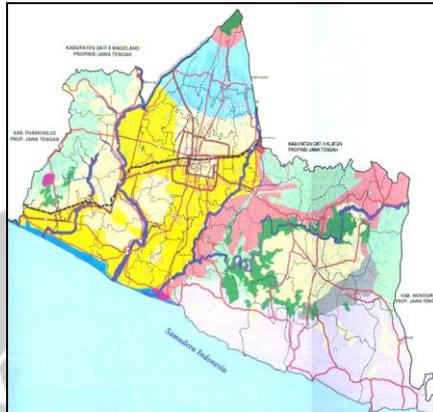
### **II.3. Tinjauan Lokasi dan Tapak Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta**

#### **II.3.1. Kondisi Geografis dan Administratif Yogyakarta**

##### **II.3.1.1. Letak dan Batas Wilayah Yogyakarta**

Secara geografis Daerah Istimewa Yogyakarta terletak diantara 7°33'-8°12' Lintang Selatan dan 110°00'-110°50' Bujur Timur. Daerah Istimewa Yogyakarta memiliki batas-batas wilayah yang telah ditentukan, yaitu:

- Batas bagian Selatan : Lautan Indonesia
- Batas bagian Timur Laut : Kabupaten Klaten
- Batas bagian Tenggara : Kabupaten Wonogiri
- Batas bagian Barat : Kabupaten Purworejo
- Batas bagian Barat Laut : Kabupaten Magelang



**Gambar 2.23** Peta Wilayah DIY

### II.3.1.2. Pembagian Wilayah dan Keadaan Topografi Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta merupakan salah satu propinsi yang berada di pulau Jawa bagian tengah yang memiliki luas 3.185,81 km<sup>2</sup> atau sekitar 0,17% dari luas Indonesia (1.860.359,67 km<sup>2</sup>). Daerah Istimewa Yogyakarta terbagi menjadi lima Daerah Tingkat II, 78 kecamatan, 393 desa, dan 45 kelurahan. Daerah Tingkat II DIY terdiri dari 1 Kotamadya dan 4 Kabupaten, antara lain:

- Kotamadya Yogyakarta, dengan luas 32,50 km<sup>2</sup> (1,02 %)
- Kab. Gunungkidul, dengan luas 1.485,36 km<sup>2</sup> (46,63 %)
- Kab. Sleman, dengan luas 574,82 km<sup>2</sup> (18,04 %)
- Kab. Kulonprogo, dengan luas 586,27 km<sup>2</sup> (18,40 %)
- Kab. Bantul, dengan luas 506,85 km<sup>2</sup> (15,91 %)

**Tabel 2.3** Luas Wilayah, Ketinggian, dan Jarak Lurus ke Ibukota Provinsi  
(Sumber: Badan Pertahanan Nasional Provinsi DIY)

Kabupaten/Kota <i>Regency/City</i>	Ibukota <i>Capital</i>	Luas Wilayah Area (km <sup>2</sup> )	Persentase Luas Area Percentage (%)	Ketinggian <i>Altitude</i>	Jarak Lurus Linear Distance (km)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Kulonprogo	Wates	586,27	18,40	50	22
2. Bantul	Bantul	506,85	15,91	45	12
3. Gunungkidul	Wonosari	1.485,36	46,63	185	30
4. Sleman	Sleman	574,82	18,04	145	9
5. Yogyakarta	Yogyakarta	32,50	1,02	75	2
Provinsi DIY <i>DIY Province</i>	Yogyakarta	3.185,80	100,00		

Sebagian besar wilayah Daerah Istimewa Yogyakarta terletak pada ketinggian antara 100 m – 499 m dari permukaan laut tercatat sebesar 65,65 %, ketinggian kurang dari 100 m sebesar 28,84 %, ketinggian antara 500 m – 999 m sebesar 5,04 % dan ketinggian di atas 1000 m sebesar 0,47 %. Permukaan tanah relatif datar, walaupun kondisi topografi kota memiliki kemiringan 1% ke arah Selatan.

**Tabel 2.4** Luas Daerah Menurut Ketinggian dari Permukaan Laut di Kota Yogyakarta

(Sumber: Badan Pertahanan Nasional Provinsi DIY)

Kecamatan <i>District</i>	Ketinggian/ <i>Altitude</i> (m)				Jumlah <i>Total</i>
	< 100	100 – 499	500 – 999	>1.000	
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
010. Mantrijeron	2,61	-	-	-	2,61
020. Kraton	1,40	-	-	-	1,40
030. Mergangsan	2,02	0,29	-	-	2,31
040. Umbulharjo	6,06	2,06	-	-	8,12
050. Kotagede	3,02	0,05	-	-	3,07
060. Gondokusuman	-	3,99	-	-	3,99
070. Danurejan	-	1,10	-	-	1,10
080. Pakualaman	-	0,63	-	-	0,63
090. Gondomanan	0,42	0,70	-	-	1,12
100. Ngampilan	0,31	0,51	-	-	0,82
110. Wirobrajan	0,73	1,04	-	-	1,77
120. Gedongtengen	-	0,95	-	-	0,95
130. Jetis	-	1,70	-	-	1,70
140. Tegalrejo	-	2,91	-	-	2,91
<i>Jumlah/Total</i>	16,57	15,93	-	-	32,50

### II.3.2. Kondisi Klimatologis Yogyakarta

Secara umum keadaan iklim D.I. Yogyakarta dipengaruhi oleh dua angin musim, sebagai berikut:

- *Angin musim Barat Laut*, bertiup pada bulan Desember sampai dengan Maret, biasanya merupakan musim penghujan.
- *Angin musim Tenggara*, bertiup pada bulan Mei sampai dengan Oktober, biasanya merupakan musim kemarau.

**Tabel 2.5** Rata-rata Suhu Udara, Kelembaban, Tekanan Udara, Kecepatan Angin, Arah Angin, Curah Hujan, dan Hari Hujan di Provinsi D.I.Yogyakarta (Sumber: Badan Pertahanan Nasional Provinsi DIY )

Uraian <i>Discriptions</i>	Minimum <i>Minimum</i>	Maksimum <i>Maximum</i>
(1)	(2)	(3)
1. Suhu Udara <i>Temperature (derajat C/degree C)</i>	20,8	33,9
2. Kelembaban Udara <i>Relative Humidity (%)</i>	73,8	88,7
3. Tekanan Udara <i>Atmospheric Pressure (mb)</i>	1.007,8	1.012,7
4. Kecepatan Angin <i>Wind Velocity (knot)</i>	2,6	20,1
5. Arah Angin <i>Wind Direction (derajat/degree)</i>	60	240
6. Curah Hujan per hari <i>Rainfall (mm)</i>	0	709
7. Hari Hujan per bulan <i>Rain days (kali/times)</i>	0,0	27,0

### II.3.2.1. Temperatur Udara dan Curah Hujan Yogyakarta

Menurut catatan Stasiun Meteorologi Bandara Adisucipto, suhu udara rata-rata di Yogyakarta tahun 2007 menunjukkan angka 27,35°C lebih tinggi dibandingkan rata-rata suhu udara pada tahun 2006 yang tercatat sebesar 26,6°C, dengan suhu minimum 19,0°C dan suhu maksimum 36,2°C.

**Tabel 2.6** Suhu Udara, Jumlah Hujan, dan Hari Hujan per Bulan di Provinsi D.I.Yogyakarta  
(Sumber: Badan Pertahanan Nasional Provinsi DIY)

Bulan/Month	Suhu Udara/Temperature (derajat Celsius/Celsius degree)			Uraian/Descriptions	
	Minimum Minimum	Maksimum Maximum	Rata-rata Average	Jumlah Hujan Number of Rain (mm)	Hari Hujan Rain days (kali/times)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Januari/January	24,4	32,6	27,0	99,9	13,0
2. Februari/February	20,8	34,4	27,0	335,0	22,0
3. Maret/March	20,2	34,2	26,6	283,9	21,0
4. April/April	21,0	33,0	27,0	325,6	23,0
5. Mei/May	21,8	34,0	27,5	40,1	9,0
6. Juni/June	20,0	33,0	26,4	39,2	8,0
7. Juli/July	19,4	34,0	25,7	3,3	4,0
8. Agustus/August	19,4	33,4	25,5	0,0	0,0
9. September/September	19,0	34,0	26,0	0,0	2,0
10. Oktober/October	20,4	36,2	27,5	52,8	4,0
11. Nopember/November	21,0	34,0	26,8	184,6	14,0
12. Desember/December	21,6	34,0	26,4	709,2	27,0

Curah hujan Daerah Istimewa Yogyakarta berkisar antara 0 mm – 1050,0 mm per hari yang dipengaruhi oleh musim kemarau dan musim hujan dengan hari hujan per bulan antara 0,0 kali – 27,0 kali.

**Tabel 2.7** Rata-rata Curah Hujan per Bulan Menurut Kabupaten di Provinsi D.I.Yogyakarta

(Sumber: Badan Pertahanan Nasional Provinsi DIY)

Bulan/Month	Kabupaten/Kota Regency/City				
	Kulon-progo	Bantul	Gunung-kidul	Sleman	Yogyakarta
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)
1. Januari/January	163,0	133,0	68,0	197,0	180,0
2. Februari/February	376,0	302,0	381,0	339,0	320,0
3. Maret/March	375,0	342,0	410,0	306,0	310,0
4. April/April	348,0	322,0	282,0	433,0	355,0
5. Mei/May	71,0	22,0	27,0	136,0	35,0
6. Juni/June	32,0	22,0	9,0	53,0	10,0
7. Juli/July	0,0	0,0	0,0	3,0	0,0
8. Agustus/August	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
9. September/September	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
10. Oktober/October	82,0	35,0	32,0	87,0	30,0
11. Nopember/November	620,5	241,0	138,0	300,0	122,0
12. Desember/December	1.050,0	463,0	525,0	606,0	538,0

### II.3.2.2. Kelembaban, Arah dan Kecepatan Angin Yogyakarta

Kelembaban udara tercatat antara 69 % – 96 % (minimal 43 dan maksimal 93). Tekanan udara antara 1.003,4 mb - 1.015,4 mb. Arah angin antara 60° - 240° (Tenggara-Barat Laut) dan kecepatan angin antara 1 knot sampai dengan 25 knot.

**Tabel 2.8** Kelembaban dan Tekanan Udara per Bulan di Provinsi D.I.Yogyakarta  
(Sumber: Badan Pertahanan Nasional Provinsi DIY)

Bulan/Month	Kelembaban Udara <i>Humidity</i> (%)			Tekanan Udara <i>Atmospheric Pressure</i> (mb = milibars)		
	Minimum <i>Minimum</i>	Maksimum <i>Maximum</i>	Rata-rata <i>Average</i>	Minimum <i>Minimum</i>	Maksimum <i>Maximum</i>	Rata-rata <i>Average</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Januari/ <i>January</i>	73	91	81	1.006,6	1.012,5	1.010,8
2. Pebruari/ <i>February</i>	73	94	82	1.008,0	1.012,9	1.010,2
3. Maret/ <i>March</i>	77	90	84	1.003,6	1.011,8	1.008,9
4. April/ <i>April</i>	78	91	86	1.008,0	1.011,4	1.010,0
5. Mei/ <i>May</i>	71	87	80	1.008,9	1.012,0	1.010,5
6. Juni/ <i>June</i>	72	90	79	1.005,6	1.012,2	1.009,2
7. Juli/ <i>July</i>	73	85	78	1.009,4	1.013,6	1.011,5
8. Agustus/ <i>August</i>	71	81	75	1.011,3	1.015,4	1.012,3
9. September/ <i>September</i>	67	79	73	1.010,4	1.013,2	1.012,4
10. Oktober/ <i>October</i>	70	86	75	1.007,8	1.013,2	1.011,2
11. Nopember/ <i>November</i>	74	96	82	1.008,2	1.012,2	1.010,2
12. Desember/ <i>December</i>	86	94	80	1.005,4	1.012,0	1.008,1

**Tabel 2.9** Arah Angin dan Kecepatan Angin per Bulan di Provinsi D.I.Yogyakarta

(Sumber: Badan Pertahanan Nasional Provinsi DIY)

Bulan/Month	Arah Angin Terbanyak <i>Maximum Wind Direction</i> (derajat/degree)	Kecepatan Angin <i>Velocity</i> (knot/knots)		
		Minimum <i>Minimum</i>	Maksimum <i>Maximum</i>	Rata-rata <i>Average</i>
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
1. Januari/ <i>January</i>	240	3	25	14
2. Pebruari/ <i>February</i>	60	2	22	12
3. Maret/ <i>March</i>	210	3	22	14
4. April/ <i>April</i>	210	1	24	11
5. Mei/ <i>May</i>	120	2	17	12
6. Juni/ <i>June</i>	240	2	16	11
7. Juli/ <i>July</i>	210	3	14	11
8. Agustus/ <i>August</i>	210	4	20	13
9. September/ <i>September</i>	210	4	19	14
10. Oktober/ <i>October</i>	210	2	19	14
11. Nopember/ <i>November</i>	240	3	19	13
12. Desember/ <i>December</i>	240	2	24	14

### II.3.3. Pemilihan Lokasi Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta

#### II.3.3.1. Kriteria Pemilihan Site untuk Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta

Penentuan site yang akan dipilih untuk lokasi Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta perlu diperhatikan aspek – aspek yang mendukung dalam perencanaan dan pembangunan hotel tersebut. Kriteria pemilihan lokasi Hotel Bintang Tiga di Yogyakarta berdasarkan konsep *Zero Energy Building (ZEB)*, yaitu sebagai berikut:

- a. Yang paling utama adalah lokasi yang memiliki potensi pembangkitan energi terbarukan pada bangunan hotel.

- b. Tidak mengakibatkan kerusakan lingkungan dari kondisi existing lahan yang sudah ada.
- c. Dekat dengan sungai untuk memperoleh aliran udara mikro.
- d. Strategis dan memiliki nilai-nilai ekonomis yang tinggi, seperti lokasi yang dekat dengan bandar udara, stasiun kereta api, pelabuhan, pusat bisnis, atraksi wisata sehingga memberikan kemudahan tamu untuk mengakses aktivitas lain diluar hotel.
- e. Prioritas pemilihan lokasi untuk Hotel Bintang Tiga harus berada tidak jauh dari pusat kota.
- f. Lokasi hotel mudah dicapai kendaraan umum / pribadi roda empat langsung ke area hotel.

#### II.3.3.2. Alternatif Pemilihan Site

- a. Sebelah Selatan Jl. Laksda Adi Sutjipto; sebelah Barat Hotel Jayakarta



**Gambar 2.24** Alternatif Site I  
(Sumber: [earth.google.com](http://earth.google.com))

- b. Sebelah Selatan Jl. Jendral Sudirman; sebelah Timur McDonald



**Gambar 2.25** Alternatif Site II  
(Sumber: [earth.google.com](http://earth.google.com))

c. Sebelah Selatan Jl. Kemplong Soeprato; sebelah Barat SPBU



**Gambar 2.26** Alternatif Site III  
(Sumber: [earth.google.com](http://earth.google.com))