

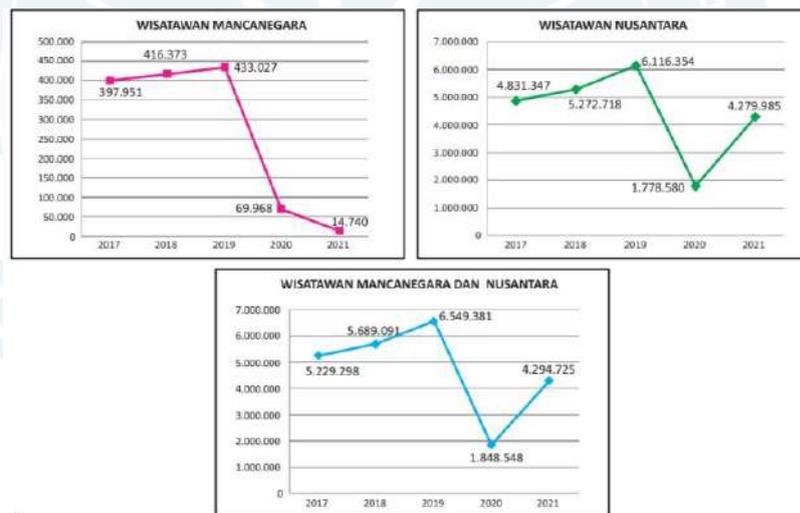
# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1. Latar Belakang

### 1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Yogyakarta dikenal dengan kota pariwisata dan kota yang memiliki sejuta warisan budaya, sehingga dikenal juga dengan kota seni dan budaya. Banyaknya wisatawan yang berkunjung ke Yogyakarta membuat perekonomian meningkat. Berdasarkan data dari statistik kepariwisataan perkembangan wisatawan DIY tahun 2017 – 2021 wisatawan mengalami peningkatan, akan tetapi pada tahun 2019-2020 mengalami penurunan karena adanya covid-19. Namun berdasarkan pernyataan Kepala Dinas Pariwisata(Dispar) kota Yogyakarta mengatakan bahwa pada tahun 2022 jumlah wisatawan yang datang ke DIY sudah melampaui target, yaitu sekitar 1,2 juta lebih wisatawan, hal ini membuat pariwisata di DIY sudah mengalami pemulihan setelah sekitar dua tahun terdampak covid-19.

Grafik Perkembangan Wisatawan ke DIY tahun 2017-2019



(Sumber: Buku Statistik Kepariwisataaan DIY 2021)

Pulihnya wisatawan di DIY memberikan keuntungan tersendiri, yaitu meningkatnya keterisian kamar hotel berbintang. Dapat dilihat dari data statistik kepariwisataan pada tahun 2021 Tingkat Penghunian Kamar (TPK) Hotel Bintang rata-rata sebesar 42,80% yang mengalami kenaikan 27% dibanding tahun 2020 yaitudengan rata-rata 33,68%. Pada tahun 2022 Ketua Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Daerah Istimewa Yogyakarta mencatat ditahun 2022 tingkat okupansi hotelmencapai 90%. Hal tersebut membuat pembangunan hotel berbintang masih sangat diperlukan agar dapat menampung wisatawan, baik wisatawan nusantara maupunwisatawan

mancanegara, yang akan meningkat setiap tahunnya.

Table 1 Perkembangan wisatawan ke DIY tahun 2017-2021

| No | Wisatawan   | Tahun     |            |           |            |           |            |           |            |           |            |
|----|-------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|-----------|------------|
|    |             | 2017      |            | 2018      |            | 2019      |            | 2020      |            | 2021      |            |
|    |             | H.Bintang | H. Non Btg |
| 1  | Mancanegara | 342.744   | 55.207     | 368.198   | 48.175     | 338.858   | 94.169     | 61.430    | 8.538      | 14.201    | 539        |
| 2  | Nusantara   | 2.274.636 | 2.556.711  | 3.706.378 | 1.566.340  | 3.384.134 | 2.732.220  | 1.295.212 | 483.368    | 3.105.156 | 1.174.829  |
|    | Sub Jumlah  | 2.617.380 | 2.611.918  | 4.074.576 | 1.614.515  | 3.722.992 | 2.826.389  | 1.356.642 | 491.906    | 3.119.357 | 1.175.368  |
|    | Jumlah      | 5.229.298 |            | 5.689.091 |            | 6.549.381 |            | 1.848.548 |            | 4.294.725 |            |

(Sumber: Buku Statistik Kepariwisataaan DIY 2021)

Yogyakarta memiliki 6 Kawasan Cagar Budaya yang telah ditetapkan dalam Surat Keputusan Gubernur No. 186/2011 yaitu Kotagede, Keraton, Malioboro, Pakualaman, Kotabaru dan Imagiri. Kotabaru merupakan Kawasan Cagar Budaya yang terletak ditengah kota Yogyakarta, merupakan pusat kegiatan ekonomi serta letaknya yang strategis yaitu berdekatan dengan wisata seperti Malioboro dan Tugu. Kemudian Kotabaru juga menjadi saksi perjalanan sejarah kota Yogyakarta yang mempunyai nilai penting, ilmu pengetahuan, Pendidikan, dan kebudayaan yang harus dilestarikan serta dipertahankan. Perkembangan zaman, serta banyaknya bangunan modern membuat kawasan Kotabaru mulai kehilangan citra aslinya sebagai Kawasan Cagar Budaya. Kawasan bersejarah apabila hanya sekedar dilestarikan tanpa adanya fungsi baru terhadap kebutuhan masa kini yang terjadi adalah penghancuran atau penurunan kualitas secara perlahan. Maka dari itu perlu adanya Perancangan Hotel di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru untuk memenuhi kebutuhan masa kini, serta mempertahankan ciri khas Kawasan yang tetap memperhatikan aspek pelestarian yang terdapat dalam UU 11 Tahun 2010 yaitu aspek perlindungan, perkembangan, dan pemanfaatan, sehingga dalam pelestarian Kawasan Cagar Budaya tidak dilakukan dengan sembarangan.

### 1.1.2. Latar Belakang Permasalahan

Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Yogyakarta merupakan Kawasan yang memiliki banyak bangunan peninggalan Belanda yang menjadi bagian dari kota Yogyakarta. Kawasan Kotabaru dulunya merupakan Kawasan hunian yang dibangun Belanda pada tahun 1917, sehingga memiliki citra Kawasan berarsitektur indis. Dimana secara Kawasan berkonsep *garden city* dan didominasi oleh bangunan kolonial, yang termuat juga didalam Perda DIY No. 6 Tahun 2012 tentang Pelestarian warisan budaya dan cagar budaya kotabaru ditetapkan memakai gaya arsitektur indische atau kolonial. Hal ini membuat Kawasan cagar budaya kotabaru sangat melekat dengan bangunan

kolonial, sehingga dalam suatu perancangan bangunan dikawasan tersebut harus mencirikan citra bangunan indische. Namun pada era modern ini bangunan yang berada dikotabaru banyak mengalami perubahan dari segi fungsi bangunan, penambahan fungsi bangunan, dan perubahan bentuk bangunan yang tidak memperhatikan kontekstual terhadap citra asli dari Kawasan tersebut serta kurangnya pengetahuan masyarakat akan peninggalan warisan budaya.

Maka dalam mewujudkan hal tersebut elemen yang perlu ditekankan adalah pengolahan fasad. Karakteristik bangunan kolonial sangat identik dengan fasad yang didukung dengan penataan tata ruang luar, selain itu fasad adalah elemen dari bangunan yang langsung dilihat dari luar, dan bagian pertama yang teridentifikasi pada suatu bangunan, sehingga dengan pengolahan fasad yang tepat dapat membuat citra Kawasan Cagar Budaya tersebut langsung terlihat dan menjadi daya tarik tersendiri untuk wisatawan. Terwujudnya pelestarian Kawasan cagar budaya ini nantinya juga akan memberikan pengetahuan untuk masyarakat sekitar tentang Kawasan cagar budaya tersebut. Pendekatan arsitektur indische tersebut digunakan agar tetap terjaga eksistensinya dan tetap searah dengan citra Kawasan cagar budaya kotabaru.

## **1.2. Rumusan Masalah**

Bagaimana konsep rancangan tampilan bangunan dan tata ruang luar yang mengedepankan aspek kontekstual pada perancangan hotel di KCB Kotabaru, Yogyakarta dengan pendekatan Konservasi Arsitektur?

## **1.3. Tujuan dan Sasaran**

### **1.3.1. Tujuan**

Membuat sebuah hotel di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru yang mengedepankan citra kawasan dengan penekanan tampilan bangunan dan tata ruang luar dengan menggunakan pendekatan konservasi arsitektur.

### **1.3.2. Sasaran**

Untuk mencapai tujuan perancangan hotel di KCB Kotabaru adalah sebagai berikut:

1. Meninjau studi tipologi hotel
2. Menganalisis pelaku yang berada di KCB Kotabaru
3. Meninjau Arsitektur Indis
4. Menganalisis elemen penting pada KCB Kotabaru
5. Meninjau lingkungan sekitar KCB Kotabaru

## **1.4. Lingkup Studi**

### **1.4.1. Lingkup Spasial**

Bagian objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah tampilan bangunan dan tata ruang luar.

### **1.4.2. Lingkup Substantial**

Penekanan pada rancangan hotel di KCB Kotabaru yang mencakup tampilan bangunan seperti pintu, jendela, atap, serta tata ruang luar dengan prinsip arsitektur indis.

### **1.4.3. Lingkup Temporal**

Rancangan ini diharapkan mampu mawadahi fungsinya sampai dengan kurun waktu 25 tahun kedepan.

## **1.5. Metode**

### **1.5.1. Metode Pengumpulan data**

#### **a. Data Primer**

Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara:

##### **a) Observasi**

Dilakukan dengan cara pengamatan secara langsung ke KCB Kotabaru, melihat keadaan Kawasan yang sebenarnya.

##### **b) Dokumentasi**

Metode yang dilakukan dengan cara mengumpulkan data dengan mendokumentasikan gambar yang ada dilapangan, menggunakan foto atau video pada Kawasan yang diamati.

#### **b) Data Sekunder**

Metode pengumpulan data yang didapatkan melalui studi literatur terkait perancangan hotel, teori-teori perhotelan, pelestarian KCB Kotabaru, Peraturan DIY. Data yang digunakan diambil dari jurnal, dokumen pemerintah, buku, sumberberita, dan sumber lainnya.

### **1.5.2. Analisis data**

Analisis data dilakukan setelah data yang dikumpulkan sudah terperoleh, kemudian data tersebut diolah sehingga menemukan suatu informasi ataupun permasalahan yang bisa menjadi dasar dalam pengambilan keputusan yang akan diselesaikan dalam proses perancangan

### **1.5.3. Penarikan Kesimpulan**

Penarikan kesimpulan adalah pernyataan yang muncul berdasarkan proses analisis data yang telah dikumpulkan. Sehingga diperoleh pengambilan keputusan yang mengarah ke

dalam perancangan hotel di KCB Kotabaru di Yogyakarta.

## **1.6. Sistematika Penulisan**

### **ABSTRAK**

Berisi ringkasan mengenai studi kasus perancangan hotel pada Kawasan Cagar Budaya Kotabaru di Yogyakarta dengan pendekatan Konservasi Arsitektur.

### **BAB I PENDAHULUAN**

Memuat tentang belakang Pengadaan Proyek, Latar Belakang 2858Permasalahan, RumusanMasalah, Tujuan dan Sasaran Perancangan, Lingkup Studi, Metode, hingga Sistematika Penulisan.

### **BAB II TINJAUAN UMUM PROYEK DAN LOKASI**

Berisi tentang penjelasan objek yang diusulkan yaitu tinjauan Lokasi objek, hotel, KCB Kotabaru, yang menjadi dasar perancangan hotel di KCBKotabaru Yogyakarta.

### **BAB III TIINJAUAN TEORITIS**

Berisi pendekatan teori atau kajian teori yang akan digunakan digunakan dalam mewujudkan suatu perancangan hotel di KCB Kotabaru.

### **BAB IV ANALISIS DAN PERANCAANGAN**

Berisi mengenai metode yang akan digunakan dalam perancangan dan berguna dalam melakukan proses analisis pembahasan objek yang diusulkan.

### **BAB V KONSEP DAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Berisi tentang permasalahan yang ada dilapangan, kemudian memberikan saran atau solusi dengan mengusulkan konsep perancangan yang dapat menyelesaikan permasalahan. Hal ini juga didasarkan oleh kajian teori yang valid, sehingga dalam proses perancangan tidak dilakukan dengan sembarangan.

### **DAFTAR PUSTAKA**

Berisi tentang sumber dari data literatur atau data sekunder yang dapat dijadikan sebagai analisis data primer serta sebagai data penunjang.