

PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PERANCANGAN HOTEL DI KOTABARU YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN KONSERVASI ARSITEKTUR



DISUSUN OLEH :

NAMA: MADE MAHARTA DHARMA MANDHALA

NPM: 200118095

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

LEMBAR PENGESAHAN

STUDIO TUGAS AKHIR ARSITEKTUR

PERANCANGAN HOTEL DI KOTABARU YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN KONSERVASI ARSITEKTUR

Dipersiapkan dan disusun oleh:

Made Maharta Dharma Mandhala

NPM : 200118095

Telah diperiksa, dievaluasi, dan dinyatakan lulus
dalam Penyusunan Studio Tugas Akhir Arsitektur pada
Program Studi Arsitektur - Departemen Arsitektur
Fakultas Teknik - Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 21 Januari 2025
Pembimbing,



Ir. YD. Krismiyanto, M.T

Mengetahui,
Ketua Departemen Arsitektur



Prof. Dr. Floriberta Binarti, S. T., Dipl.NDS., Arch.

FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA

SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini;

Nama Lengkap : Made Maharta Dharma Mandhala

Nomor Pokok Mhs. : 200118095

Alamat (sesuai KTP) : Jl. Rambutan No.26, Delod Peken, Kec. Tabanan, Kab. Tabanan, Bali
(82121)

No KTP / NIK : 5171042310020005

DENGAN INI MENYATAKAN BAHWA

1. Karya Cipta berupa desain / riset tugas akhir dengan judul “PERANCANGAN HOTEL DI KOTABARU YOGYAKARTA DENGAN PENDEKATAN KONSERVASI ARSITEKTUR” yang merupakan persyaratan kelulusan di Program Studi Arsitektur, Departemen Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta adalah benar merupakan ciptaan saya sendiri dan bukan merupakan ciptaan orang lain manapun serta tidak bertentangan dengan hak cipta lain manapun.
2. Seluruh persyaratan administratif yang diwajibkan untuk dapat mengikuti Studio Tugas Akhir telah dipenuhi tanpa terkecuali, dan saya mampu membuktikan pemenuhan persyaratan tersebut dengan dokumen-dokumen resmi yang mendukung pernyataan saya.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya, jika ada klaim pihak lain terhadap karya cipta saya tersebut, dan atau ditemukan indikasi adanya plagiarisme dalam karya saya dan atau ditemukan kekurangan persyaratan administratif selama berlangsungnya proses Studio Tugas Akhir yang saya ikuti, maka saya bersedia untuk didiskualifikasi dari proses Studio Tugas Akhir dan bersedia mendapat nilai E.

Yogyakarta, 21 Januari 2025

Yang membuat pernyataan,



(Made Maharta Dharma Mandhala)

PERKATA

Puji syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa Karena berkat kasih serta rahmatnya hingga kini penulis dapat menyelesaikan penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur yang berjudul “Perancangan Hotel dengan konsep Garden City di Kotabaru Yogyakarta dengan Pendekatan Konservasi Arsitektur” dengan baik dan sesuai dengan batas waktu yang telah ditentukan. Hasil penulisan ini disusun sebagai syarat dalam rangka menyelesaikan Pendidikan tinggi Sarjana Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta. Maka dari itu, pada kesempatan ini penulis berterima kasih kepada pihak-pihak yang memberikan bimbingan dan dukungan, antara lain :

1. Universitas Atma Jaya Yogyakarta, sebagai instansi perlindungan serta sarana bagi penulis untuk menimba ilmu serta pengalaman berarsitektur.
2. Bapak Ir. YD. Krismiyanto, MT. selaku dosen pembimbing PTAA yang memberikan bimbingan dan dukungan penuh seluruh proses penyusunan dari awal sampai akhir.
3. Kedua orang tua saya yang telah memberikan dukungan, berupa moral, doa, dan semangat dalam menyelesaikan penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini.
4. Teman- teman sejawat yang telah banyak mendoakan dan mendukung saya selama menyusun proposal ini.
5. Kakak tingkat yang telah memberikan pengetahuan sekitar arsitektur dan juga bimbingan lebih lanjut mengenai Proposal Tugas Akhir Arsitektur.

Dalam penyusunan proposal ini, saya sebagai penulis menyadari penulisan ini masih jauh dari kata sempurna. Oleh karena itu, penullis memohon maaf jika terdapat banyak kekurangan maupun kesalahan didalam penulisan ini, serta meminta kritik dan saran yang berguna untuk kemajuan penulis kedepannya. Akhir kata, penulis berharap penyusunan Proposal Tugas Akhir Arsitektur ini dapat memberikan informasi serta ilmu bagi pembaca.

Yogyakarta, September 2022

Yang menyatakan,



Made Maharta Dharma Mandhala

DAFTAR ISI

BAB I.....	12
PENDAHULUAN	12
1.1 Latar Belakang	12
1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek	12
1.1.2 Latar Belakang Permasalahan	13
1.2 Rumusan Masalah	14
1.3 Tujuan dan Sasaran	14
1.3.1 Tujuan	14
1.3.2 Sasaran	15
1.4 Lingkup Studi.....	15
1.4.1 Lingkup Spasial	15
1.4.2 Lingkup Substansial	15
1.4.3 Lingkup Temporal.....	15
1.5 Metode Studi	15
1.5.1 Pengumpulan Data	15
1.5.2 Metode Analisis	15
1.5.3 Metode Penarikan Kesimpulan	16
1.6 Kerangka Alur Pikir	16
1.7 Keaslian Penulis.....	16
1.8 Sistematika Penulisan	17
1.9 Referensi / Kepustakaan	17
BAB II	18
TINJAUAN UMUM OBYEK DAN LOKASI.....	18
2.1 Tinjauan Umum Hotel	18
2.1.1 Definisi Hotel.....	18
2.1.2. Karakteristik Hotel.....	18
2.1.3. Klasifikasi Hotel	19
2.1.4. Jenis-Jenis Hotel	19
2.2 Tinjauan City Hotel.....	20
2.2.1 Pengertian City Hotel.....	20
2.2.2 Karakteristik City Hotel	21
2.3 Tinjauan Umum Pusat Kuliner / Wisata Kuliner	22
2.3.1 Definisi Pusat Kuliner / Wisata Kuliner.....	22
2.3.2 Jenis - Jenis Pusat Kuliner / Wisata Kuliner	22
2.4 Tinjauan Wilayah.....	23

2.4.1. Pola Zonasi Kawasan Kotabaru	23
2.4.2. Kondisi Administratif	25
2.4.3. Kondisi Klimatologis	26
2.4.4. Pola Tata Ruang	26
2.4.5. Batasan Administrasi Kecamatan Gondokusuman	27
2.4.6. Peraturan Bangunan	27
2.4.7. Karakteristik Bangunan di Kecamatan Gondokusuman	28
2.4.8. Lokasi Site	28
2.4.9. Potensi Site.....	28
2.5 Kajian Studi Preseden	28
2.5.1 Preseden 1 (Luminous, Transparent Mixed Use Tower Will Mark the Skyline of Saint Malo, France).....	28
BAB III.....	30
TINJAUAN TEORITIS.....	30
3.1 Tinjauan Arsitektur Indis	30
3.1.1 Latar Belakang Gaya Arsitektur Indis.....	30
3.1.2 Sejarah Arsitektur Indis	30
3.1.3 Peraturan tentang gaya Arsitektur Indis di Indonesia	31
3.2. Tinjauan Elemen Bangunan dan Tata Ruang Luar	32
3.2.1. Definisi Fasad	32
3.2.2. Komponen Penyusun Fasad	32
3.2.3. Unsur yang diperhatikan pada fasad	32
3.2.4. Definisi Tata Ruang Luar.....	35
3.3. Tinjauan Kawasan Cagar Budaya Kotabaru	35
3.4 Tinjauan Konservasi Arsitektur	35
3.4.1. Definisi Konservasi Arsitektur.....	35
3.4.2. Jenis-Jenis Konservasi	35
BAB IV	36
ANALISIS.....	36
4.1. Analisis Programatik.....	36
4.1.1. Analisis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	36
4.1.2. Analisis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	37
4.1.3. Analisis Tapak	38
4.1.4 Analisis Bangunan yang ada di Kawasan Cagar Budaya Kotabaru.....	39
BAB V	41
KONSEP PERANCANGAN.....	41
5.1 Konsep Dasar	41
5.2 Konsep Tampilan Bangunan.....	42

5.2.1. Entrance	42
5.2.2. Bukaan	42
5.2.3. Ornament.....	42
5.2.4. Simetri.....	43
5.2.5. Atap.....	43
5.2.6. Skala dan Proporsi	43
5.3 Konsep Tata Ruang Luar	44

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 3 Rumah Sakit Bathesda	13
Gambar 1. 1 Museum Sandi.....	13
Gambar 1. 2 Museum pusat TNI AD Dharma Wiratama	13
Gambar 2. 1 City Hotel.....	19
Gambar 2. 2 Residential Hotel.....	20
Gambar 2. 3 Resort Hotel	20
Gambar 2. 4 Motor Hotel.....	20
Gambar 2. 5 Land use kawasan Kotabaru Tahun 2012	23
Gambar 2. 6 Land use kawasan Kotabaru tahun 1925.....	23
Gambar 2. 7 Foto kondisi Kridosono Tahun 2012.....	23
Gambar 2. 8 Suasana Sport Hall Tahun 1925.....	23
Gambar 2. 9 Analisis Perubahan Fungsi Guna Lahan di Kawasan Kotabaru tahun 2012	24
Gambar 2. 10 Land Use Kelompok Hunian di kawasan Kotabaru Th. 1925.....	24
Gambar 2. 11 Peta Administrasi Provinsi di Yogyakarta	26
Gambar 2. 12 Rencana Pola Tata Ruang Kota Yogyakarta	Error! Bookmark not defined.
Gambar 2. 13 Rencana Pola Tata Ruang Kecamatan Gondokusuman	27
Gambar 2. 14 Rencana Lokasi Site yang akan dibangun.....	28
Gambar 2. 15 Transparent Mixed Use Tower, Saint-Malo, Prancis	29
Gambar 2. 16Detail luar Transparent Mixed Use Tower.....	29
Gambar 2. 17 Detail luar Transparent Mixed Use Tower.....	29
Gambar 3. 1 Entrance Benteng vredeburg	32
Gambar 3. 2 Kaca Patri bangunan Indis	32
Gambar 3. 3 Bukaan bangunan Indis 2	32
Gambar 3. 4 Bukaan bangunan Indis 1	32
Gambar 3. 5 Tanda dan ornament pintu masuk	33
Gambar 3. 6 Gambaran Simetris bangunan Indis di indonesia	33
Gambar 3. 7 Gambaran Atap bangunan Indis di indonesia	33
Gambar 3. 8 Gambaran Geometri bangunan Indis di indonesia	33
Gambar 3. 9 Gambaran Material konsol pada bangunan Indis di Indonesia	34
Gambar 3. 10 Gambaran Material bangunan Indis di Indonesia secara keseluruhan	34
Gambar 3. 11 Gambaran Warna pada bangunan Indis di Indonesia.....	34
Gambar 3. 12 Gambaran Skala pada bangunan Indis di Indonesia.....	34
Gambar 3. 13 Kotabaru sebagai Garden City dengan Boulevard sebagai pembatas ruang jalan raya .	35
Gambar 5. 1 Konsep Entrance	42
Gambar 5. 2 Ornamen Jendela.....	42
Gambar 5. 3 Konsep Bukaan Hidup	42
Gambar 5. 4 Konsep Ornamen.....	42
Gambar 5. 5 Tanda dan ornament pintu masuk	42
Gambar 5. 6 Konsep Simetri Bangunan.....	43

Gambar 5. 7 Konsep Atap Bangunan.....	43
Gambar 5. 8 Konsep Skala dan Proporsi	43
Gambar 5. 9 Tata Ruang Luar Bangunan Hotel.....	44

DAFTAR TABEL

Table 1.1 Grafik Jumlah Kunjungan Wisatawan Yogyakarta	12
Table 1.2 Grafik Jumlah Kunjungan Wisatawan yang menggunakan Hotel Yogyakarta.....	12
Table 1.3 Grafik Lama tinggal Wisatawan yang menggunakan Hotel Yogyakarta.....	13
Table 1.4 Realisasi Kunjungan dan Lama Tinggal Wisatawan Sesuai RPJMD Kota Yogyakarta Tahun 2017-2019	14
Table 2. 1 Klasifikasi hotel berdasarkan Keputusan Dirjen Pariwisata	19
Table 2. 2 Rencana Fungsi Pusat Permukiman Kota	Error! Bookmark not defined.
Tabel 4. 1 Analisis Kegiatan dan Kebutuhan Ruang	37
Tabel 4. 2 Analisis Tapak	39

ABSTRAK

Pariwisata merupakan sektor yang sangat potensial untuk dikembangkan. Selain sebagai penghasil devisa, pariwisata telah berkontribusi untuk menyediakan lapangan pekerjaan yang cukup luas sehingga kesejahteraan masyarakat juga meningkat. Untuk itu, banyak daerah yang mengandalkan sektor pariwisata sebagai alat dalam pembangunan ekonomi, termasuk juga Kota Yogyakarta. Disamping sebagai Kota Perjuangan dan Kota Budaya, Kota Yogyakarta dikenal sebagai daerah tujuan wisata terkemuka. Bangunan-bangunan cagar budaya dan bersejarah masih terawat dengan baik. Begitu juga dengan potensi wisata di sepanjang Jalan Sudirman, Kotabaru. Bahkan sampai saat ini, masyarakat Kota Yogyakarta masih memegang teguh tatanan kehidupan masyarakat Jawa, yang tercermin di dalam kegiatan adat, istiadat, bahasa, sosial kemasyarakatan, hingga keseniannya.

Hal ini tentu juga memperkuat citra Kota Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang ‘istimewa’. Keistimewaan tersebut diharapkan makin memperkuat kualitas destinasi, industri, Kota Yogyakarta sebagai ibu kota provinsi, pusat kota, pusat pelayanan, dan pusat ekonomi wilayah, sekaligus sebagai bagian dari lingkungan hidup memiliki daya tarik bagi wisatawan lokal maupun mancanegara. Dengan mengakomodasi kota Yogyakarta sebagai tujuan wisata, serta pusat pengembangan ekonomi maka, perancangan Hotel di Kotabaru dapat mendukung kegiatan pariwisata dari segi akomodasi di Kotabaru Yogyakarta.

Demi melancarkan usulan perancangan yang dirancang pada Kawasan Cagar Budaya, dilakukannya beberapa tahapan metode. Tahapan tersebut dimulai dari identifikasi masalah, penetapan tema perancangan, pengumpulan data-data dan teori, analisis permasalahan dan data-data, konsep rancangan, gambar skematik desain, pengujian desain, dan yang terakhir yaitu penyempurnaan desain. Rancangan Hotel ini merupakan suatu solusi dari permasalahan pemaksimalan jangka waktu menetap wisatawan di Yogyakarta, dan pengembangan sektor ekonomi daerah dalam bidang pariwisata, di Kotabaru, Yogyakarta. Setelah metode perancangan dilakukan dengan benar, dihasilkan rancangan bangunan Hotel.

Perancangan Hotel ini diharapkan dapat memenuhi kebutuhan masyarakat lokal maupun wisatawan dalam satu wadah sehingga menunjang sektor ekonomi di bidang pariwisata di Yogyakarta, selain itu juga memperhatikan kenyamanan pengguna yang berbeda karakter pada masing-masing fungsi terutama kaitannya dengan privasi, meninjau dari segi tata massa dan sirkulasi, serta menerapkan prinsip-prinsip Konservasi Arsitektur dengan memenuhi kriteria pelestarian Cagar Budaya di kawasan Cagar Budaya Kotabaru sehingga menghasilkan rancangan bangunan yang memperhatikan kelestarian lingkungan Cagar Budaya.

Kata kunci : Pariwisata, Hotel, Konservasi Arsitektur, Kawasan Cagar Budaya, Ekonomi dan Budaya.