

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Pariwisata adalah sektor yang sangat penting bagi perekonomian suatu daerah. Selain sebagai penghasil devisa, pariwisata juga dapat menyediakan lapangan kerja yang luas dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Oleh karena itu, banyak daerah yang mengandalkan sektor pariwisata sebagai salah satu pilar pembangunan ekonomi.

Kota Yogyakarta adalah salah satu daerah yang mengandalkan sektor pariwisata. Kota ini memiliki berbagai potensi wisata, seperti wisata alam, wisata budaya, dan wisata belanja. Selain itu, masyarakat Kota Yogyakarta juga masih memegang teguh tatanan kehidupan masyarakat Jawa, yang tercermin dalam kegiatan adat, istiadat, bahasa, sosial kemasyarakatan, hingga keseniannya. Hal ini tentu saja memperkuat citra Kota Yogyakarta sebagai daerah tujuan wisata yang istimewa.

Berdasarkan data statistik, jumlah daya tarik wisata di Daerah Istimewa Yogyakarta pada tahun 2023 adalah sebanyak 274 daya tarik wisata. Dari jumlah tersebut, 150 daya tarik wisata merupakan wisata alam, 70 daya tarik wisata merupakan wisata budaya, 30 daya tarik wisata merupakan daya tarik wisata buatan, dan 24 daya tarik wisata merupakan desa/kampung wisata.

Pada tahun 2023 pertengahan, jumlah kunjungan wisatawan ke Daerah Istimewa Yogyakarta tercatat sebanyak 4.214.748 wisatawan



Table 1.1 Grafik Jumlah Kunjungan Wisatawan Yogyakarta

(Sumber : bappeda.jogjaprov.go.id)

Dari segi jumlah, jumlah kunjungan wisatawan ke Yogyakarta terus meningkat. Namun, dari segi kualitas, jumlah wisatawan yang menginap di hotel Yogyakarta masih tergolong rendah. Hal ini dibuktikan dengan data grafik yang menunjukkan bahwa hanya sebesar 24.434 wisatawan yang menginap di hotel Yogyakarta, baik bintang 5 maupun non bintang, pada tahun 2023.



Table 1.2 Grafik Jumlah Kunjungan Wisatawan yang menggunakan Hotel Yogyakarta

(Sumber : bappeda.jogjaprov.go.id)

Data lama tinggal wisatawan lokal dan mancanegara yang berlibur di Yogyakarta menunjukkan bahwa lama tinggal mereka tergolong rendah. Rata-rata wisatawan hanya tinggal kurang dari sehari. Hal ini menunjukkan bahwa akomodasi pariwisata di Yogyakarta belum dimanfaatkan secara optimal. Kondisi ini dapat dikategorikan sebagai kurang baik, karena dapat mengurangi pendapatan dari sektor pariwisata. Hal ini dapat dibuktikan dari grafik yang tersedia di bawah.

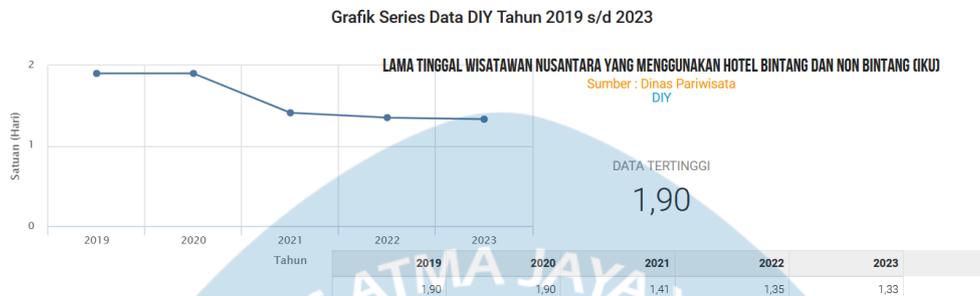


Table 1.3 Grafik Lama tinggal Wisatawan yang menggunakan Hotel Yogyakarta

(Sumber : bappeda.jogjaprovo.go.id)

Kotabaru Yogyakarta memiliki berbagai potensi pariwisata, seperti wisata budaya, sejarah, dan kuliner. Potensi ini dapat menarik wisatawan untuk tinggal sementara di kawasan cagar budaya Kotabaru. Akomodasi wisata yang baik dan beragam dapat menunjang wisatawan untuk tinggal sementara di kawasan tersebut. Oleh karena itu, perlu adanya upaya untuk meningkatkan kualitas dan kuantitas akomodasi wisata di kawasan cagar budaya Kotabaru.

Potensi lain dari akomodasi wisata yang baik, yakni potensi tujuan wisata. Berikut terdapat beberapa bangunan bersejarah tujuan wisata sekunder para wisatawan, yang ingin tau tentang bagaimana Sejarah Kotabaru terbentuk, sebagai citra Kawasan Cagar Budaya sampai saat ini, dan berkembang menjadi salah satu kota tujuan wisata di Yogyakarta.



Gambar 1. 3 Museum pusat TNI AD Dharma Wiratama

(Sumber : jogja.idntimes.com)



Gambar 1. 2 Museum Sandi

(Sumber : jogja.idntimes.com)



Gambar 1. 1 Rumah Sakit Bathesda

(Sumber : jogja.idntimes.com)

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Jumlah kunjungan wisatawan adalah salah satu indikator keberhasilan pembangunan pariwisata di Kota Yogyakarta. Kota Yogyakarta telah menjadi destinasi wisata yang cukup mapan dan mampu menggerakkan perekonomian masyarakat, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat. Namun, untuk menjaga dan meningkatkan kunjungan wisatawan, perlu dilakukan upaya-upaya, salah satunya adalah dengan mengetahui lama tinggal wisatawan. Wisatawan yang tinggal di Kota Yogyakarta dalam waktu yang cukup lama menunjukkan bahwa mereka puas dengan kualitas daya tarik wisata dan berpotensi untuk berkunjung kembali di lain kesempatan.

Sesuai dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Tahun 2017-2022, Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta menargetkan peningkatan jumlah kunjungan dan lama tinggal wisatawan. Dalam kurun waktu tiga tahun terakhir, kinerja pemerintah daerah dalam mencapai target tersebut menunjukkan hasil yang positif.

Pada tahun 2019, target jumlah kunjungan wisatawan Kota Yogyakarta adalah 3,307,500 orang. Namun, jumlah kunjungan wisatawan yang terealisasi mencapai 4,378,609 orang atau sebesar 126,08%. Jika dibandingkan dengan tahun-tahun sebelumnya, kinerja pemerintah daerah dalam mencapai target jumlah kunjungan wisatawan menunjukkan hasil yang sangat memuaskan.

Tahun	Target Kunjungan (orang)	Realisasi Kunjungan (orang)	Target lama tinggal (hari)	Realisasi lama tinggal (hari)
2017	3.000.000	3.894.711	2	2,29
2018	3.150.000	4.103.240	2,02	2,01
2019	3.307.500	4.278.609	2,04	2,08

Table 1.4 Realisasi Kunjungan dan Lama Tinggal Wisatawan Sesuai RPJMD Kota Yogyakarta Tahun 2017-2019

(Sumber : Data diolah dari RPJMD Kota Yogyakarta Tahun 2017-2022 dan Laporan Kinerja Instansi Pemerintah Dinas Pariwisata Tahun Anggaran 2019)

Untuk meningkatkan jumlah wisatawan yang berlibur di Yogyakarta, khususnya di kawasan Cagar Budaya Kotabaru, perlu dilakukan pengembangan akomodasi. Pengembangan akomodasi tersebut tidak hanya berupa pembangunan hotel atau penginapan, tetapi juga tempat atau wadah untuk berekreasi dan mengenal sejarah Kotabaru Yogyakarta.

Desain bangunan untuk akomodasi dan tempat rekreasi tersebut sebaiknya bergaya Indis, sesuai dengan keadaan bangunan di sekitarnya. Hal ini bertujuan untuk mengedepankan aspek sejarah dan budaya di Yogyakarta, tanpa menyingkirkan konservasi arsitektur setempat.

Selain itu, pemerintah juga perlu memberikan pemahaman kepada masyarakat akan pentingnya menjaga dan meningkatkan kunjungan wisata di Yogyakarta. Hal ini bertujuan untuk menggerakkan perekonomian masyarakat, menciptakan lapangan kerja, dan meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Yogyakarta, khususnya di kawasan Cagar Budaya Kotabaru.

Hotel atau penginapan bergaya Indis di Kotabaru dengan fasilitas yang lengkap dan modern, tetapi tetap mempertahankan unsur-unsur sejarah dan budaya, merupakan salah satu pengembangan sekaligus variasi pilihan akomodasi yang dapat ditemukan di kawasan Cagar Budaya Kotabaru.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana konsep rancangan tatanan ruang luar dan elemen Hotel di Kotabaru Yogyakarta dengan pendekatan Konservasi Arsitektur?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan dari perancangan ini ialah :

1. Memberikan sarana hunian sementara dengan variasi berbeda yakni bergaya arsitektur Indis bagi wisatawan yang berlibur di kawasan Cagar Budaya Kotabaru.
2. Memberikan fasilitas yang lengkap dan modern pada rancangan Hotel, namun tetap berkonsep Garden City sebagai ciri dari Kawasan Cagar Budaya Kotabaru.
3. Mengembangkan program pemerintah yaitu meningkatkan kesejahteraan masyarakat di Yogyakarta dengan meningkatkan lama kunjungan wisata.

1.3.2 Sasaran

Untuk mencapai tujuan perancangan Hotel di KCB Kotabaru dilakukan beberapa analisis terhadap Kawasan Kotabaru, yakni sebagai berikut :

1. Peninjauan studi tipologi Hotel serta standarisasi Hotel berbintang secara global.
2. Peninjauan terkait pelaku yang berada di KCB Kotabaru.
3. Peninjauan terkait Arsitektur Indis.
4. Peninjauan elemen tatanan ruang luar dan elemen yang ada pada suatu bangunan Komersial di KCB Kotabaru.
5. Peninjauan lingkungan sekitar terkait konsep Garden City pada KCB Kotabaru.

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Lingkup Spasial

Terkait bagian yang akan diolah sebagai penekanan studi, yaitu tata ruang luar dan elemen khas gaya arsitektur di Kawasan cagar Budaya Kotabaru.

1.4.2 Lingkup Substansial

Terkait penerapan pendekatan Konservasi Arsitektur pada tatanan ruang luar dan elemen bangunan Hotel serta pengaplikasian konsep Garden City pada lingkungan tapak.

1.4.3 Lingkup Temporal

Perancangan Hotel diharapkan dapat digunakan optimal terkait fungsinya selama 25 tahun.

1.5 Metode Studi

1.5.1 Pengumpulan Data

1. Data Primer

Untuk mendapatkan data-data kondisi tapak eksisting dan mengetahui batasan dan luasan tapak, dapat dilakukan observasi secara daring melalui aplikasi Google Earth. Observasi ini dapat dilakukan untuk mendapatkan gambaran umum tentang tapak, seperti bentuk, topografi, vegetasi, dan infrastruktur yang ada. Jika diperlukan dan memungkinkan, observasi juga dapat dilakukan secara luring dengan melakukan survei tapak ke lokasinya langsung. Observasi ini dapat dilakukan untuk mendapatkan data-data yang lebih detail, seperti kondisi tanah, kondisi bangunan yang ada, dan kondisi lingkungan di sekitar tapak.

2. Data Sekunder

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi literatur. Studi literatur dilakukan untuk mendapatkan informasi dan teori yang berkaitan dengan perancangan hotel, teori-teori perhotelan, pelestarian KCB Kotabaru, dan Peraturan DIY. Data yang diperoleh dari studi literatur kemudian dianalisis untuk mendapatkan informasi yang relevan dengan penelitian yang dilakukan. Informasi tersebut digunakan untuk menyusun konsep perancangan hotel yang sesuai dengan kebutuhan dan potensi Kawasan Cagar Budaya (KCB) Kotabaru.

1.5.2 Metode Analisis

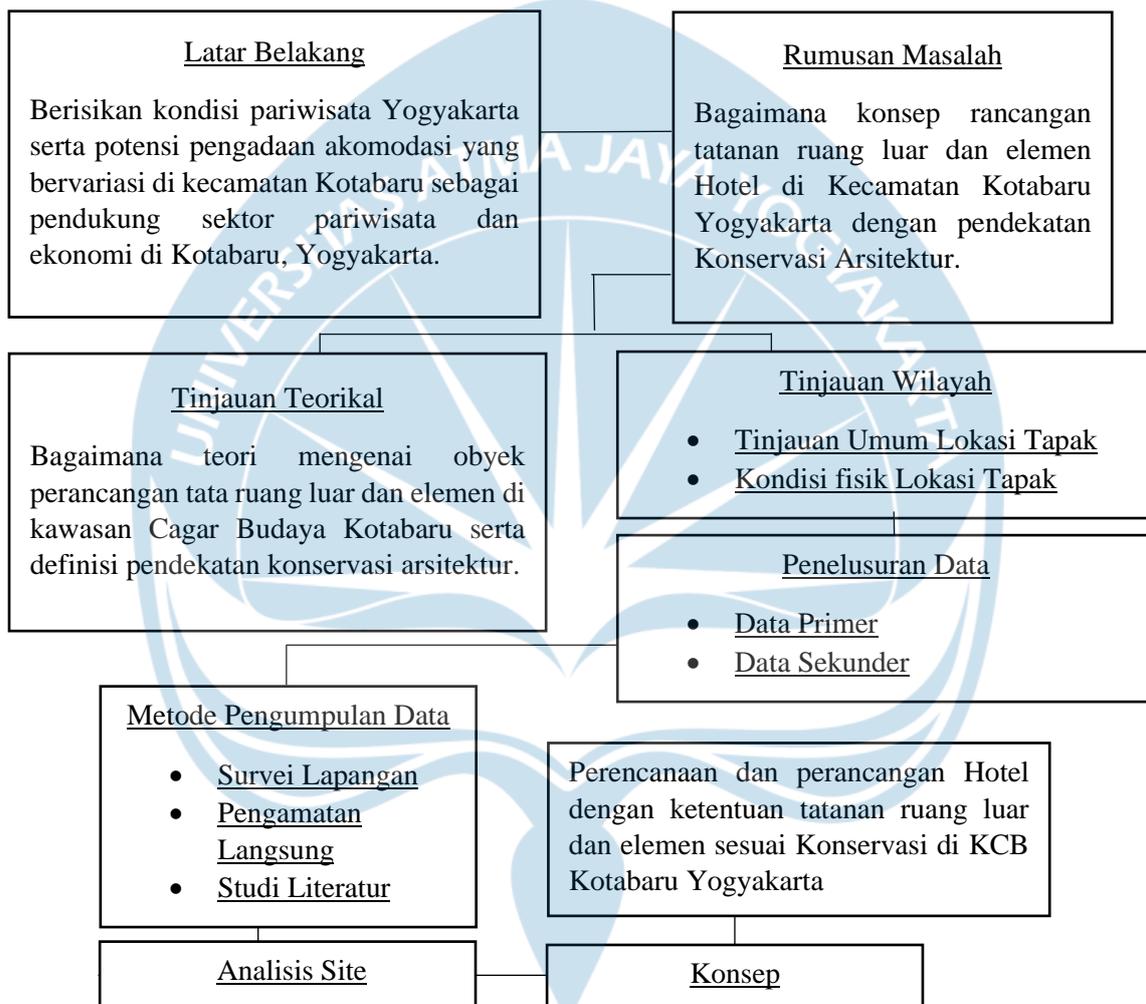
Analisis Data dilakukan dengan mengelompokkan dan mengelola informasi dan data-data yang telah didapatkan melalui media informasi yang mendukung data primer yang akan dilanjutkan

dengan tahap identifikasi permasalahan dan kemudian dilanjutkan dengan konsep solutif untuk dijadikan suatu solusi dalam bentuk permasalahan dan akan dikembangkan dengan pendekatan konservasi arsitektur.

1.5.3 Metode Penarikan Kesimpulan

Penarikan Kesimpulan dapat ditemukan setelah adanya pernyataan yang muncul berdasarkan proses analisis data sebelumnya. Sehingga diperoleh pengambilan Keputusan yang mengarah pada perancangan Hotel di KCB Kotabaru.

1.6 Kerangka Alur Pikir



1.7 Keaslian Penulis

No	JUDUL	PENULIS	TAHUN	PENEKANAN STUDI
1	Kajian "Length Of Stay" Kota Yogyakarta Tahun 2020	Dinas Pariwisata Yogyakarta	2020	Studi peningkatan jumlah wisatawan di Yogyakarta.
2	Panduan Perancangan Bangunan Komersial, Yogyakarta	Endy Marlina	2008	Studi perancangan bangunan komersial di Yogyakarta.

1.8 Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini berisi mengenai latar belakang pengadaan proyek, permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, metode studi, alur pikir, keaslian penulisan, sistematika penulisan, referensi/daftar Pustaka.

BAB II TINJAUAN UMUM OBYEK DAN LOKASI

Bab ini berisi tentang teori dan definisi umum mengenai Hotel, kondisi lingkungan fisik kecamatan Kotabaru, potensi wilayah tersebut, analisa tapak terpilih lengkap dengan peraturan tata guna lahan, serta penjelasan studi preseden.

BAB III TINJAUAN TEORITIS

Bab ini berisikan pendekatan teori atau kajian teori yang akan digunakan digunakan dalam mewujudkan suatu perancangan Hotel di KCB Kotabaru.

BAB IV ANALISIS DAN PERENCANAAN

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

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini berisi tentang proses analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Setelah itu menghasilkan sintesis yang kemudian digunakan untuk dasar acuan dan penentuan rumusan konsep atau konsep dasar sebagai penekanan desain pada perancangan Hotel di KCB Kotabaru.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

1.9 Referensi / Kepustakaan

Referensi diperoleh dari :

- a. Jurnal penelitian mengenai Hotel dan media internet
- b. Buku-buku yang berisi tentang peraturan Cagar Budaya