

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Yogyakarta merupakan salah satu kota besar di Indonesia dengan jumlah penduduk 13.007 jiwa/km² per tahun 2021 (Kepadatan Penduduk menurut provinsi, Badan pusat statistik, 2021). Yogyakarta selain kental terhadap budayanya yang dimana budaya tersebut dapat menjadi daya Tarik turis lokal maupun manca negara, kota ini juga menjadi salah satu kota pilihan untuk mencari pekerjaan dan peluang bisnis. Fenomena ini hadir akibat masuknya era globalisasi pada berbagai macam sektor, sehingga menyebabkan industry bidang jasa seperti transportasi, akomodasi dan lainnya berkembang dengan pesat. Melihat Yogyakarta sebagai salah satu destinasi untuk berkegiatan bisnis maupun tugas dinas pemerintahan baik pendatang dalam negeri maupun luar negeri, membuat Yogyakarta harus memiliki fasilitas yang dapat mendukung kegiatan tersebut, salah satunya yaitu *condotel/ hotel* bisnis.

Condotel merupakan sebuah tempat peristirahat sementara yang pada umumnya disediakan sebagai akomodasi penginapan dengan tujuan pariwisata maupun mengadakan kegiatan rapat/ bisnis di dalamnya. Biasanya *condotel* berada di pusat kota atau *sub-kota* yang dekat dengan area perkantoran atau area bisnis. Condotel bisnis tentunya sangat menunjang kegiatan bisnis, rapat, seminar, dan kegiatan lainnya namun, karena Yogyakarta merupakan kota dengan tujuan pariwisata yang banyak dan beragam *condotel* bisnis juga dapat memenuhi kebutuhan pariwisata yang sekaligus menjadi sarana edukasi tentang budaya jawa yang kental di tanah Yogyakarta. Condotel bisnis juga harus mampu memberikan gambaran hotel yang berwibawa, professional, elegan, namun dengan pembawaan yang simple bagi para

pelaku bisnis, dengan area komersil yang juga menawarkan fasilitas one stop-activity, MICE (Meeting, Incentive, Convention, and Exhibition) adalah kegiatan utama dalam ranah bisnis yang wajib dipenuhi pada condotel/ hotel bisnis disamping fasilitas pendukung lainnya seperti restoran, bar, kamar penginapan, gym, kolam renang, dll. Kegiatan yang terjadi di condotel ini tidak hanya di lakukan oleh instansi pemerintahan lokal, juga di lakukan oleh instansi swasta, baik secara lokal, nasional, ataupun internasional yang mengadakan pertemuan/ konvensi, rapat, pameran, dan seminar.

Keberadaan condotel yang mengkhususkan diri untuk menampung kegiatan bisnis di dalamnya belum lah banyak dan terpaku pada fasilitas penginapan saja khususnya di Daerah Istimewa Yogyakarta. Di jalan palagan tantara pelajar ini yang dimana jalan ini adalah jalan utama yang menghubungkan kota Yogyakarta dengan Magelang dan kabupaten lainnya, terdapat condotel yang memfasilitasi pebisnis baik dari sektor pariwisata maupun bisnis itu sendiri seperti penyediaan fasilitas seperti ruang rapat atau hall guna mendukung kegiatan MICE (*Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition*). Dari lokasi condotel ini berada sudah terbilang tepat, karena condotel ini terletak di jalur utama menuju pusat kota yang dimana jalur tersebut memudahkan pengguna mengakses condotel ini maupun pusat kota yang dimana pusat kota tersebut di kelilingi perkantoran milik pemerintah. condotel ini belum sepenuhnya memfasilitasi semua kegiatan berbisnis di dalamnya, karena bangunan ini merupakan bangunan alih fungsi maka banyak bentuk ruangan yang memiliki penyekat sehingga belum tersedianya ruangan hall atau ballroom untuk kegiatan seminar atau pameran. Selain itu pada condotel ini terdapat beberapa area atau ruangan yang belum memiliki fungsi dan cenderung menjadi ruang yang terbengkalai, sedangkan area lainnya belum sesuai dengan hirarki penempatan area yang berhubungan dan bermasalah dengan

sirkulasinya. Selain itu condotel Amarta ini akan ada proses kenaikan bintang dari condotel berbintang 3 ke bintang 4. Berbeda dengan condotel/ hotel bisnis lainnya karena condotel ini juga memperhatikan budaya Jawa pada tiap-tiap ruangnya maka hal tersebut seharusnya menjadi identitas condotel ini, namun karena bangunan ini merupakan bangunan alih fungsi masih terdapat ruangan-ruangan yang belum menerapkan tema atau konsep tersebut yang menjadi identitas condotel ini.

Berdasarkan pembahasan di atas, penyediaan condotel sebagai fasilitas penunjang kegiatan bisnis dalam hal akomodasi hunian atau pun tempat 'bekerja' di Kawasan jalan Palagan Tantara Pelajar, Yogyakarta merupakan sebuah kebutuhan yang tepat. Belum banyak dan populernya condotel yang memfokuskan fungsi bangunan sebagai penunjang kegiatan bisnis tapi tetap mementingkan elemen budaya Jawa sekaligus pariwisata, merupakan latar belakang dari perancangan ulang condotel bisnis Amarta Yogyakarta ini. Sehingga nantinya hasil perancangan ulang mampu memberikan kesan ruang yang baru, nyaman, menampilkan budaya tradisional Jawa namun dikemas secara moderen, dan memperhatikan sirkulasi serta fungsi ruang sehingga memaksimalkan aktivitas para penggunanya.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah di bahas di atas, maka permasalahan dapat diidentifikasi dalam perancangan condotel bisnis Amarta sebagai berikut:

- a. Merancang interior condotel Amarta di Yogyakarta sesuai dengan standarisasi ruang dan menerapkan elemen budaya/ adat Jawa sesuai dengan visi misi condotel.

- b. Kurangnya fasilitas penunjang kegiatan bisnis untuk para pengunjung maupun penghuni condotel, hal tersebut dilihat dari belum tersedianya fasilitas ballroom/ hall yang memadai.
- c. Adanya rencana kenaikan bintang pada condotel dari bintang 3 ke bintang 4

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah. Yang telah dijabarkan, maka rumusan masalah dari perancangan condotel Amarta adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana mewujudkan perancangan interior condotel di Yogyakarta yang mendukung kegiatan berupa aktifitas bisnis dengan memasukkan unsur budaya jawa dan dapat memberikan dampak baik (sarana edukasi) bagi penggunanya?
- b. Bagaimana menciptakan ruangan serta interior secara maksimal dan sesuai standarisasi pada bangunan alih fungsi yang mengalami kenaikan bintang?
- c. Bagaimana merancang condotel yang memiliki fungsi khusus sebagai condotel bisnis namun tidak melupakan fungsi dasar condotel sebagai akomodasi penginapan atau pariwisata?

1.4 Tujuan dan sasaran perancangan

Berikut tujuan dan sasaran dari condotel bisnis Amarta yang akan dituju:

1.4.1 Tujuan

Perancangan interior condotel bisnis Amarta di kota Yogyakarta bertujuan untuk menghasilkan output desain yang secara umum memiliki kenyamanan dan fasilitas guna menunjang aktifitas bisnis yang memadai bagi penggunanya yang disesuaikan dengan budaya lokalitas, standarisasi, konsep, dan kebutuhan penggunanya.

1.4.2 Sasaran

Sasaran dari perancangan condotel bisnis Amarta di Yogyakarta ini adalah:

- a. Mewujudkan perancangan interior condotel di Yogyakarta yang mendukung kegiatan utama berupa aktivitas bisnis dengan sasaran: merancang dan menata ulang penempatan area bisnis MICE (*Meeting, Incentive, Conference, and Exhibition*), hall/ ballroom, dan business center agar menjadi lebih mudah di akses oleh tamu hotel.
- b. Menerapkan desain dengan membuat layout, zonasi ruang, dengan tema konsep yang sesuai dengan budaya dan lokalitas Yogyakarta khususnya kabupaten sleman untuk meningkatkan kinerja dan dapat memberikan dampak baik (sarana edukasi)

1.5 Batasan Perancangan

Dalam sebuah perancangan terdapat Batasan-batasan yang harus di perhatikan, berikut merupakan batasan pada perancangan condotel Amarta ini:

Lokasi	Jl. Palagan Tentara Pelajar, Yogyakarta
Luas Total Bangunan	$\pm 26.000m^2$
Luas Total Perancangan	$\pm 2.054m^2$
Area Perancangan	<ul style="list-style-type: none">- Lobby- Restoran indoor- Unit kamar- Ruang meeting
Batasan Lokasi	Utara: perkantoran pemerintahan Sariharjo Timur: kantor medical emergency rescue Centre Selatan: pusat perbelanjaan dan budaya (mall Jogja city, Malioboro, museum) Barat: kebun binatang

Tabel 1. 1 Batasan Area Perancangan
Sumber : Data Pribadi

1.6 Manfaat perancangan

1.6.1 Manfaat bagi Masyarakat/ komunitas

Manfaat utama dari perancangan Condotel Bisnis Amarta ini yaitu memberikan wawasan dan pengetahuan yang baru bagi mahasiswa dalam mengembangkan, dan memahami perancangan suatu bangunan, selain itu juga dapat membantu penulis saat mengolah data perancangan dan mengaplikasikan ide gagasan sesuai dengan apa yang dikehendaki penulis

1.6.2 Manfaat bagi institusi Penyelenggara Pendidikan

Manfaat yang di dapatkan untuk institusi yaitu dengan adanya hasil dari perancangan ini diharapkan dapat memberi informasi mengenai yang diambil serta mahasiswa Telkom University terbantu dalam mencari literasi yang berkaitan dengan perancangan ulang Condotel Bisnis Amarta Yogyakarta.

1.6.3 Manfaat bagi Keilmuan Interior

Agar perancangan Condotel Bisnis Amarta ini memiliki potensi sebagai media pembelajaran serta referensi penelitian maupun pemberdayaan.

1.7 Metode Perancangan

Bagian metode perancangan yang di terapkan pada perancangan ulang Condotel Bisnis Amarta di Yogyakarta adalah sebagai berikut:

1.7.1 Pengumpulan data

a. Data primer

Data primer yang didapatkan dari perancangan ulang Condotel Bisnis Amarta adalah kondisi eksisting yang berada di Jl. Palagan Tentara Pelajar, Sariharjo, kabupaten Sleman, Daerah istimewa Yogyakarta.

b. Data sekunder

Data sekunder pada perancangan ini didapatkan dari studi literatur berupa buku, jurnal ilmiah, maupun artikel-artikel yang terkait dengan standarisasi perancangan condotel/ hotel.

1.7.2 Analisa data

Dari data primer dan data sekunder yang telah didapatkan, tahap selanjutnya yaitu membandingkan serta menganalisa data yang telah di dapatkan sehingga dapat diolah sehingga memperoleh kesimpulan dan dapat menemukan permasalahan pada perancangan condotel bisnis Amarta ini.

1.7.3 Sintesis

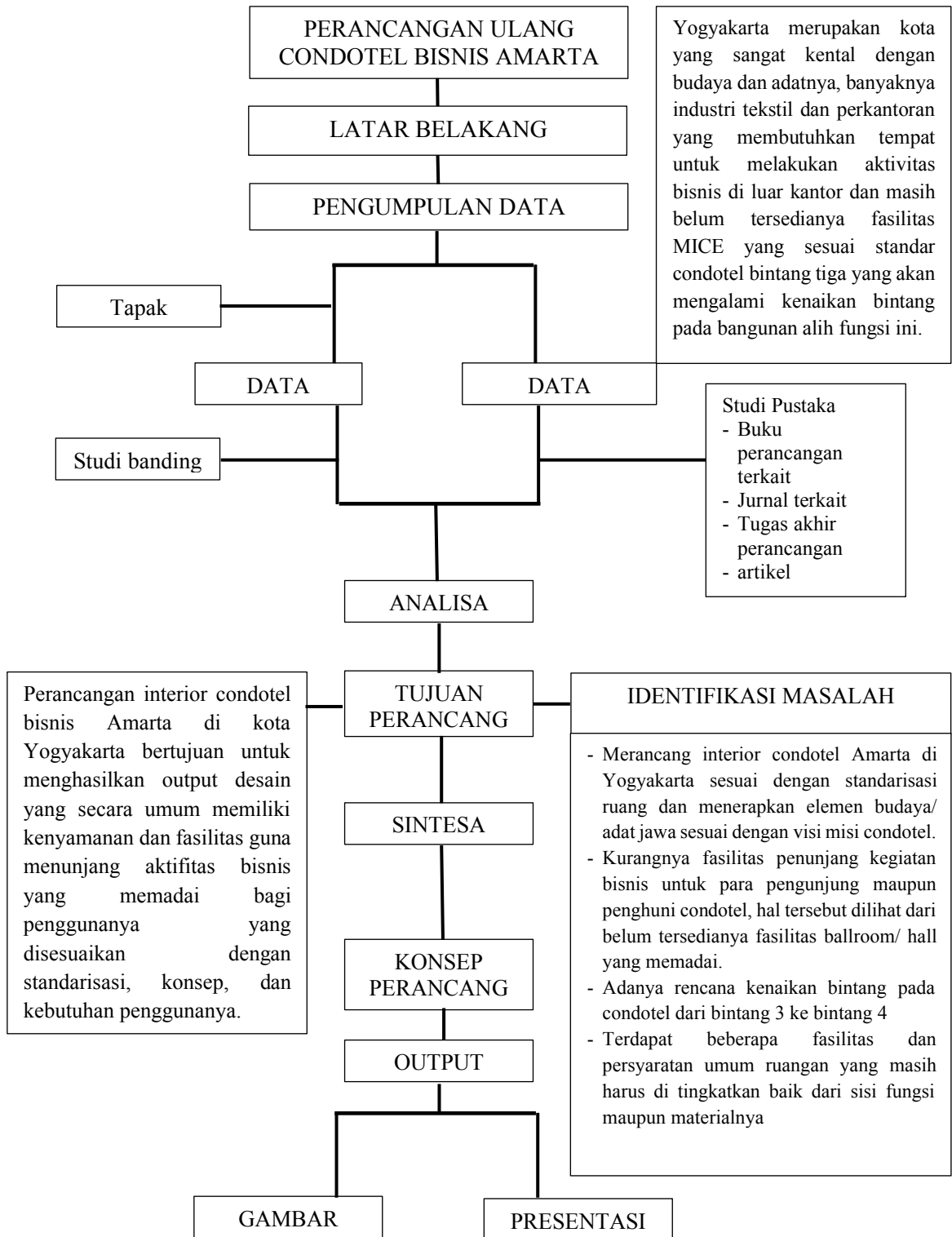
Dari data-data yang telah diolah dan dianalisa kemudian disatukan dan diolah Kembali ke dalam program ruang yang meliputi:

- a. Zoning & blocking
- b. Kebutuhan ruang dan luasan
- c. Hubungan kedekatan ruang dan diagram bubble
- d. Pendekatan dan konsep perancangan

1.7.4 Pengembangan Desain

Pengembangan desain merupakan tahap yang dikerjakan setelah semua tahap metodologi telah lengkap dan terpenuhi sehingga mengerti kebutuhan apa saja yang di butuhkan dan permasalahan yang harus diperbaiki meliputi detailing, gambar kerja, detailing, rendering, baik berupa foto, video, dan portofolio.

1.8 Kerangka Berpikir



Gambar 1. 1 Kerangka Berpikir
Sumber : Data Pribadi

1.9 Sistematika pembahasan

Sistematika penulisan pada proposal ini antara lain sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini terkait dengan penjelasan latar belakang serta fenomena pada perancangan ulang condotel Amarta terkait. Dari latar belakang, identifikasi masalah, perumusan masalah, tujuan dan sasaran perancangan, Batasan perancangan, metode perancangan, hingga kerangka berpikir.

BAB II : KAJIAN LITERATUR DAN DATA PERANCANGAN

Pada bab ini menguraikan mengenai uraian berupa teori- teori yang mendukung dasar pemikiran dari literatur yang dibutuhkan untuk digunakan dalam perancangan serta pendekatan desain yang digunakan dalam redesign ondotel bisnis dalam pemecahan masalah.

BAB III : KONSEP PERANCANGAN INTERIOR

Pada bab ini menguraikan tentang tema dan konsep perancangan yang mencakup tema umum dan penjabaran konsep yang akan di diimplementasikan pada perancangan, mulai dari konsep, keamanan, penghawaan, dan akustik yang akan di terapkan pada proyek.

BAB IV : KONSEP PERANCANGAN VISUAL DENAH KHUSUS

Pada bab ini menguraikan mengenai denah proyek secara khusus telah terpilih yang meliputi konsep tata ruang, system pencahayaan, penghawaan, serta pengamanan. Selain itu juga menguraikan mengenai elemen interior yang baik berupa lantai, dinding, maupun furniture.

BAB V : KESIMPULAN DAN SARAN

Pada bab ini menguraikan tentang kesimpulan dari perancangan dari bab satu hingga empat serta saran-saran yang dapat membangun baik bagi penulis