

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR**

***BEACH RESORT* DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**



DISUSUN OLEH :

**ANDREAS YOGA SAPUTRA**

**NPM : 170116817**

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**DEPARTEMEN ARSITEKTUR**

**FAKULTAS TEKNIK**

**UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**2021**

# LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

## **BEACH RESORT DI KABUPATEN LAMPUNG SELATAN**

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh:*

**Andreas Yoga Saputra**  
**NPM: 170116817**

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan  
**Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
pada Program Studi Arsitektur  
Departemen Arsitektur  
Fakultas Teknik  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 18 Oktober 2021



Ketua Program Studi Arsitektur  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Dosen Pembimbing

Adityo, S.T., M.Sc.

Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc

Ketua Departemen Arsitektur  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta



Prof. Ir. Prasasto Satwiko, MBS.,  
Ph.D

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LKPPA) yang berjudul *Beach Resort* di Kabupaten Lampung Selatan dengan tepat waktu. LKPPA ini disusun dengan tujuan agar mahasiswa dapat mengidentifikasi permasalahan nyata yang harus diselesaikan dan dicari solusinya yang terkait dengan pembangunan. Selama proses pembuatan laporan, penulis mendapat banyak bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu, penulis ingin mengucapkan banyak terimakasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa karena berkat, rahmat, dan kasih-Nya dapat menyelesaikan kegiatan Kulah Kerja Nyata dengan baik dan lancar.
2. Dr. Ir. B. Sumardiyanto, M.Sc, selaku dosen pembimbing LKPPA yang berkenan dalam menerima, membimbing, dan meluangkan waktunya dalam memberi arahan dan dukungan dalam penyusunan laporan hingga berjalan dengan baik.
3. Keluarga yang selalu memberi dukungan, kasih sayang, dan doa dalam menjalani kegiatan perkuliahan.

Akhir kata, penulis memohon maaf apabila terjadi kesalahan baik dari tutur kata maupun perbuatan yang merugikan orang lain dalam proses penulisan ini. Sekian dan terimakasih.

Lampung, 18 April 2021

Penulis,



Andreas Yoga Saputra

## ABSTRAKSI

Industri pariwisata merupakan salah satu sumber pemasukan bagi Indonesia. Kontribusi pariwisata terhadap Produk Domestik Bruto (PDB) mengalami peningkatan sebesar 66,7% dari tahun 2010 hingga tahun 2019. Maka dari itu, UU Nomor 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata menyebutkan pentingnya pengembangan sektor pariwisata guna meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), meningkatkan taraf hidup masyarakat, dan memperluas lapangan kerja. Selain itu, meningkatkan rasa cinta lingkungan serta melestarikan alam dan budaya setempat.

Wisata tirta adalah objek wisata yang memanfaatkan perairan sebagai sarana rekreasinya. Wisata tirta adalah objek wisata yang paling diminati wisatawan di Indonesia. Wisatawan menjadikan wisata tirta sebagai tujuan utama, agar bisa mendapatkan suasana dan pengalaman yang baru, sehingga membuat pikiran menjadi lebih *fresh*. Selain itu, wisata perairan juga menawarkan pemandangan alami yang jarang ditemui di daerah perkotaan.

Kabupaten Lampung Selatan merupakan daerah yang cukup strategis karena memiliki pelabuhan yang menghubungkan Pulau Sumatera dengan Pulau Jawa. Letaknya yang strategis tersebut membuat jumlah wisatawan lokal tertinggi adalah 7,3 juta orang, sementara untuk jumlah wisatawan mancanegara tertinggi adalah 115 rb orang. Dari tahun 2011 sampai 2016 jumlah wisatawan terus mengalami kenaikan rata-rata 0,26% pertahun. Dengan peningkatan jumlah kunjungan tiap tahunnya, maka diperlukan sebuah fasilitas penginapan tambahan yang merupakan sarana pokok bagi pariwisata.

Kabupaten Lampung Selatan memiliki komponen yang dapat dikembangkan pariwisatanya, yaitu objek wisata berupa pantai, angka wisatawan yang tinggi, dan fasilitas penginapan dengan rincian 17 hotel, 3 *resort*, 1 *guest house*, dan 1 *hostel*. Wisatawan pada masa sekarang ini lebih tertarik untuk mencari penginapan yang menawarkan objek wisata pada kawasannya dan mempunyai

suasana yang baru agar mereka mendapatkan sebuah pengalaman baru. Fasilitas penginapan yang mampu untuk memenuhi kriteria tersebut adalah sebuah resort. Dengan ketertarikan tersebut dan potensi wisata pantai yang dimiliki Kabupaten Lampung Selatan, maka dibutuhkan fasilitas resort tambahan yang memanfaatkan pantai sebagai objek wisatanya.

## DAFTAR ISI

LEMBAR PENGABSAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	i
ABSTRAKSI.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR GAMBAR DAN TABEL.....	viii
BAB I. PENDAHULUAN .....	1
1.1    Latar Belakang.....	1
1.1.1    Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	1
1.1.2    Latar Belakang Masalah .....	5
1.2    Rumusan Masalah.....	6
1.3    Tujuan dan Sasaran .....	6
1.3.1    Tujuan .....	6
1.3.2    Sasaran.....	6
1.4    Lingkup Studi.....	6
1.4.1    Materi Studi .....	6
1.4.2    Pendekatan Studi .....	7
1.5    Metode Studi .....	7
1.5.1    Pola Prosedural .....	7
1.5.2    Tata Langkah .....	8
1.6    Sistematika Penulisan .....	9
1.7    Keaslian Penulisan.....	10
BAB II. TINJAUAN UMUM <i>BEACH RESORT</i> .....	12
2.1    Pengertian <i>Beach Resort</i> .....	12
2.2    Karakteristik <i>Resort</i> .....	13
2.3    Klasifikasi <i>Resort</i> .....	14
2.3.1    Klasifikasi <i>Resort</i> Berdasarkan Lokasi.....	14
2.3.2    Klasifikasi <i>Resort</i> Berdasarkan Kelas .....	18
2.4    Persyaratan dan Kriteria Pemilihan Lokasi Beach Resort .....	18
2.4.1    Persyaratan <i>Site</i> .....	18

2.4.2	Kriteria <i>Site</i> .....	18
2.5	Fasilitas Resort Bintang 4.....	19
2.6	Standar Kenyamanan Pengguna <i>Resort</i> .....	33
2.6.1	Standar Pencahayaan Ruang.....	33
2.6.2	Standar Penghawaan Ruangan .....	34
2.7	Faktor Pendukung Dibangunnya Sebuah <i>Resort</i> .....	34
2.8	Tinjauan Objek Sejenis di Indonesia .....	35
2.8.1	Studi Preseden .....	35
2.8.2	Komparasi Preseden .....	40
BAB III. TINJAUAN WILAYAH .....		41
3.1	Kondisi Administratif.....	41
3.1.1	Kedudukan Administratif Wilayah .....	41
3.1.2	Batas Wilayah.....	41
3.1.3	Luas Wilayah .....	42
3.2	Kondisi Geografis dan Geologis.....	42
3.2.1	Topografi Wilayah.....	42
3.3	Kondisi Klimatologis .....	43
3.3.1	Kondisi Suhu Udara dan Kelembapan Udara .....	43
3.3.2	Kondisi Curah Hujan.....	44
3.3.3	Kondisi Pencahayaan Alami .....	44
3.3.4	Kondisi Umum Alam Pantai.....	44
3.4	Kondisi Sosial, Budaya, dan Ekonomi.....	49
3.4.1	Kondisi Sosial dan Budaya.....	49
3.4.2	Kondisi Perekonomian .....	50
3.5	Kebijakan Otoritas Wilayah Terkait .....	51
3.5.1	Kebijakan Tata Guna Lahan.....	51
3.5.2	Kebijakan Tata Bangunan.....	52
3.6	Alternatif Lokasi Pembangunan <i>Beach Resort</i> .....	53
3.6.1	Alternatif 1 : Pantai Laguna, Kalianda .....	53
3.6.2	Alternatif 2 : Pantai Kedu, Kalianda .....	54
BAB IV. TINJAUAN TEORITIS.....		56

4.1	Adaptif dan Rekreatif .....	56
4.1.1	Pengertian Adaptif .....	56
4.1.2	Komponen Adaptif .....	56
4.1.3	Pengertian Rekreatif .....	56
4.1.4	Komponen Pencipta suasana Rekreatif .....	57
4.1.5	Kriteria desain arsitektur yang rekreatif .....	63
4.2	Fasade dan Lansekap .....	64
4.2.1	Pengertian Fasade.....	64
4.2.2	Komposisi Fasade.....	64
4.2.3	Elemen Fasade .....	67
4.2.4	Pengertian Lanskap.....	71
4.2.5	Elemen – Elemen Lansekap.....	72
4.2.6	Prinsip – Prinsip Desain Lanskap.....	76
4.3	Arsitektur Neo-Vernakular .....	77
4.3.1	Pengertian Arsitektur .....	77
4.3.2	Pengertian Arsitektur Neo-Vernakular .....	77
4.3.3	Ciri – Ciri Arsitektur Neo-Vernakular.....	78
4.3.4	Kriteria Arsitektur Neo-Vernakular .....	78
4.3.5	Konsep Arsitektur Neo-Vernakular .....	79
4.3.6	Studi Preseden Arsitektur Neo-Vernakular.....	82
BAB V. ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....		89
5.1	Analisis Programatik.....	89
5.1.1	Analisis Sistem Lingkungan .....	89
5.1.2	Analisis Fungsional .....	92
5.1.3	Analisis Pemilihan Lokasi dan Tapak.....	114
5.1.4	Analisis Perencanaan Tapak.....	119
5.1.5	Analisis Perencanaan dan Perancangan Tata Massa Bangunan .....	126
5.1.6	Analisis Struktur dan Utilitas.....	127
5.2	Analisis Penekanan Desain.....	131
5.2.1	Analisis Fasade yang Adaptif.....	131
5.2.2	Analisis Lansekap yang Rekreatif .....	134



BAB VI. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN .....	136
6.1 Konsep Perencanaan.....	136
6.1.1 Persyaratan-Persyaratan Perencanaan.....	136
6.1.2 Konsep Lokasi dan Tapak .....	139
6.1.3 Konsep Perencanaan Tapak .....	140
6.2 Konsep Perancangan.....	145
6.2.1 Konsep Perancangan Programatik .....	145
6.3 Konsep Penekanan Studi.....	150
6.3.1 Konsep Fasade yang Adaptif .....	150
6.3.2 Konsep Lansekap yang Kreatif .....	155
DAFTAR PUSTAKA .....	157

## DAFTAR GAMBAR DAN TABEL

- Gambar 1.1 Grafik kontribusi pariwisata terhadap PDB tahun 2010-2019
- Gambar 1.2 Diagram Objek Daya Tarik Wisata di Indonesia 2017
- Gambar 2.1 Contoh *Beach Resort*
- Gambar 2.2 Contoh *Marina Resort*
- Gambar 2.3 Contoh *Mountain Resort*
- Gambar 2.4 Contoh *Health Resort and Spa*
- Gambar 2.5 Contoh *Rural Resort and Country Resort*
- Gambar 2.6 Ilustrasi *Themed Resort*
- Gambar 2.7 Contoh *Time Share*
- Gambar 2.8 Contoh *Single Room*
- Gambar 2.9 Contoh *Twin Room*
- Gambar 2.10 Contoh *Triple Room*
- Gambar 2.11 Contoh *Superior Room*
- Gambar 2.12 Contoh Suite Room
- Gambar 2.13 Contoh *President Suite Room*
- Gambar 2.14 *Site Plan* Sofitel Bali Nusa Dua Bali Beach Resort
- Gambar 2.15 Fasade Sofitel Bali Nusa Dua Bali *Beach Resort*
- Gambar 2.16 Lansekap Sofitel Bali Nusa Dua *Beach Resort*
- Gambar 2.17 Fasade salah satu pondok dari Sumatra *Surf Resort*
- Gambar 2.18 Lansekap kolam renang dari Sumatra *Surf Resort*
- Gambar 2.19 Fasade Restoran dan pondok dari Ombak Indah *Resort*
- Gambar 2.20 Lansekap dari Ombak Indah *Resort*
- Gambar 3.1 Peta Administrasi Kabupaten Lampung Selatan
- Gambar 3.2 Contoh Break Water
- Gambar 3.3 Contoh Groin
- Gambar 3.4 Contoh Revetment

- Gambar 3.5 Contoh Seawall
- Gambar 3.6 Contoh Bulkhead
- Gambar 3.7 Contoh Pelaksanaan Beach Nourishment
- Gambar 3.8 Contoh Kegiatan Reboisasi
- Gambar 3.9 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Lampung Selatan
- Gambar 3.10 *Top View* Pantai Laguna
- Gambar 3.11 *Top View* Pantai Kedu
- Gambar 4.1 Tanaman dan Air
- Gambar 4.2 Aktivitas *jogging* bersama
- Gambar 4.3 Plaza di Kota Munchen
- Gambar 4.4 2 orang yang sedang berkomunikasi
- Gambar 4.5 Workshop kerajinan tangan
- Gambar 4.6 Interior rumah tinggal yang warna-warni
- Gambar 4.7 Interior ruang makan hotel
- Gambar 4.8 Perpaduan pencahayaan alami dan buatan
- Gambar 4.9 Sketsa rumah tradisional di Indonesia
- Gambar 4.10 Sketsa interior ruang kantor yang rapid an dinamis
- Gambar 4.11 Interior ruang makan dan dapur
- Gambar 4.12 Acara pameran lukisan
- Gambar 4.13 Contoh Jendela Kamar Tidur
- Gambar 4.14 Contoh Atap Tradisional
- Gambar 4.15 Contoh Pintu
- Gambar 4.16 Contoh *Sunshading*
- Gambar 4.17 Ilustrasi Dinding
- Gambar 4.18 Proporsi dari sebuah bangunan
- Gambar 4.19 Irama dari sebuah bangunan
- Gambar 4.20 Ornament tradisional Jawa
- Gambar 4.21 Desain bangunan modern
- Gambar 4.22 Contoh Ekspose batu-bata
- Gambar 4.23 Contoh Jalan setapak
- Gambar 4.24 Contoh Tekstur dinding batu

- Gambar 4.25 Lahan kosong
- Gambar 4.26 Tanaman
- Gambar 4.27 Bangunan di SMP Bumi Cendekia
- Gambar 4.28 Taman di Goa Maria Sendang Sono
- Gambar 4.29 Pedestrian
- Gambar 4.30 Kolam ikan
- Gambar 4.31 Kuala Lumpur International Airport
- Gambar 4.32 Atap bubungan
- Gambar 4.33 Konstruksi kayu pada rumah panggung
- Gambar 4.34 Desain minimalis rumah tinggal
- Gambar 4.35 Interior ruang keluarga
- Gambar 4.36 Desain rumah tinggal
- Gambar 4.37 Sketsa Atap Joglo dan Atap Pelana
- Gambar 4.38 Fasade depan Bandara Internasional Soekarno-Hatta
- Gambar 4.39 *Master plan* Bandara Internasional Soekarno-Hatta
- Gambar 4.40 *Malaysian National Theatre*
- Gambar 4.41 Fasade depan *Malaysian National Theatre*
- Gambar 4.42 Lansekap *Malaysian National Theatre*
- Gambar 4.43 *Grand Elty Krakatoa Resort*
- Gambar 4.44 Fasade *Grand Elty Krakatoa Resort*
- Gambar 4.45 Lansekap *Grand Elty Krakatoa Resort*
- Gambar 5.1 Diagram Komposisi Penduduk berdasarkan Agama di Provinsi Lampung
- Gambar 5.2 Struktur Organisasi *Resort*
- Gambar 5.3 Analisis Organisasi Ruang
- Gambar 5.4 Contoh Penggunaan Teknik *Side Lighting*
- Gambar 5.5 Contoh Penggunaan Teknik *Top Lighting*
- Gambar 5.6 Contoh Penggunaan Teknik *General Lighting*
- Gambar 5.7 Contoh Penggunaan Teknik *Task Lighting*
- Gambar 5.8 Contoh Penggunaan Teknik *Accent Lighting*
- Gambar 5.9 Contoh Penggunaan Teknik *Ambient Lighting*

- Gambar 5.10 Lokasi tapak yang berada di Kccamatan Kalianda
- Gambar 5.11 Site
- Gambar 5.12 *View* ke site
- Gambar 5.13 *View* Jalan Sinar Laut
- Gambar 5.14 Analisa Penataan Massa Bangunan
- Gambar 5.15 Analisa Penataan Massa Bangunan
- Gambar 5.16 Bentuk atap pelana dan limasan
- Gambar 5.17 Sketsa struktur panggung
- Gambar 5.18 Sketsa Pondasi Tiang Pancang
- Gambar 5.19 Sistem Distribusi Air Bersih
- Gambar 5.20 Sistem Distribusi Air Kotor
- Gambar 5.21 Sistem Drainase
- Gambar 5.22 Sistem Distribusi Listrik
- Gambar 5.23 Sistem Penangkal Petir
- Gambar 5.24 Sistem Pengolahan Limbah
- Gambar 5.25 *Nuwo Sesat*
- Gambar 5.26 Skema *Cross Air Ventilation*
- Gambar 5.27 Macam-macam shading bangunan
- Gambar 5.28 Contoh kolam dan taman
- Gambar 5.29 Contoh *master plan* taman dengan konsep yang dinamis
- Gambar 5.30 Contoh suasana ruang rekreasi yang dikombinasikan dengan unsur alam
- Gambar 6.1 Ilustrasi Restoran
- Gambar 6.2 Ilustrasi Pencahayaan Alami dan Buatan
- Gambar 6.3 Ilustrasi Taman Bersama
- Gambar 6.4 Batasan Wilayah Kabupaten Lampung Selatan
- Gambar 6.5 Site Terpilih
- Gambar 6.6 Ilustrasi Shading dan Pohon sebagai peneduh
- Gambar 6.7 Ilustrasi Penataan Vegetasi
- Gambar 6.8 Ilustrasi Pemanfaatan Kontur Tanah
- Gambar 6.9 Ilustrasi Respon View

- Gambar 6.10 Ilustrasi Respon Aksesibilitas
- Gambar 6.11 Ilustrasi Respon Kebisingan
- Gambar 6.12 Zonasi pada Tapak
- Gambar 6.13 Ilustrasi Atap Limasan dan Pelana
- Gambar 6.14 Ilustrasi Struktur Panggung
- Gambar 6.15 Ilustrasi Pondasi Tiang Pancang
- Gambar 6.16 Konsep Massa Bangunan
- Gambar 6.17 Konsep Massa Bangunan

Tabel 1.1	Data Kunjungan Wisatawan Tahun 2011-2016
Tabel 1.2	Komparasi antara ketiga karya tulis sejenis dengan topik penulisan
Tabel 2.1	Fasilitas <i>Resort</i> Bintang 4
Tabel 2.2	Kriteria Mutlak Standar Usaha <i>Resort</i> Bintang
Tabel 2.3	Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha <i>Resort</i> Bintang 4
Tabel 2.4	Jenis-jenis kendaraan pengunjung
Tabel 2.5	Standar ruang-ruang lobby
Tabel 2.6	Standar ruang-ruang untuk restoran
Tabel 2.7	Standar ruang-ruang untuk meeting room
Tabel 2.8	Standar ruang <i>laundry</i> dan <i>dry cleaning</i>
Tabel 2.9	Standar Pencahayaan Ruang <i>Resort</i>
Tabel 2.10	Komparasi antara ketiga preseden <i>Beach Resort</i>
Tabel 3.1	Luas Kabupaten Lampung Selatan dirinci Per kecamatan
Tabel 3.2	Rata-Rata Suhu Udara dan Kelembapan Relatif Setiap Bulan pada Tahun 2015
Tabel 3.3	Rata-Rata Hari Hujan dan Curah Hujan setiap Bulan pada Tahun 2015
Tabel 3.4	Kisaran Tinggi Muka Laut di Panjang, Teluk Lampung
Tabel 3.5	Data Penganut Agama di Kabupaten Lampung Selatan
Tabel 3.6	Produk Domestik Regional Bruto Kab. Lampung Selatan Menurut Lapangan Usaha Atas Dasar Harga Yang Berlaku, Tahun 2010-2012 (dalam juta rupiah)
Tabel 3.7	Daftar pantai di Kecamatan Kalianda
Tabel 4.1	Komparasi antara ketiga preseden bangunan neo-vernakular
Tabel 5.1	Alur Aktivitas Pengguna
Tabel 5.2	Analisis Kebutuhan Ruang
Tabel 5.3	Analisis Besaran Ruang
Tabel 5.4	Analisis Kebutuhan Luas Lahan Parkir

Tabel 5.5	Analisis Kebutuhan Ruang Makan dan Minum berdasarkan Pemakai
Tabel 5.6	Analisis Pencahayaan Ruang Utama <i>Resort</i>
Tabel 5.7	Analisis Suhu Udara dan Kelembapan Relatif
Tabel 5.8	Analisis Pemilihan Site
Tabel 5.9	Batasan Site
Tabel 5.10	Analisis Tapak
Tabel 5.11	Analisis Fasade yang adaptif terhadap lambang dan motif tradisional
Tabel 6.1	Konsep Besaran Ruang
Tabel 6.2	Konsep desain dan penerapan desain fasade yang adaptif terhadap bangunan tradisional Lampung
Tabel 6.3	Konsep desain dan penerapan desain fasade yang adaptif terhadap lambang dan motif tradisional
Tabel 6.4	Konsep desain dan penerapan desain fasade yang adaptif terhadap lingkungan sekitar
Tabel 6.5	Konsep desain dan penerapan desain lansekap yang rekreatif melalui penerapan ruang bersama
Tabel 6.6	Konsep desain dan penerapan desain lansekap yang rekreatif melalui penataan taman yang dinamis
Tabel 6.7	Konsep desain dan penerapan desain lansekap yang rekreatif melalui penerapan ruang rekreasi yang menyertakan unsur alam