

**PROPOSAL TUGAS AKHIR**

**PERANCANGAN RESORT  
DI KAWASAN WISATA TEBING BREKSI  
DENGAN PENDEKATAN DESAIN  
NEO VERNAKULAR**



DISUSUN OLEH:

**YOHANES HELMI WIRAWAN  
180117355**

**PROGRAM SARJANA ARSITEKTUR  
DEPARTEMEN ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2021**

# LEMBAR PENGESAHAN

PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR




## PERANCANGAN RESORT DI KAWASAN WISATA TEBING BREKSI DENGAN PENDEKATAN DESAIN NEO VERNAKULAR

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh:*

**Yohanes Helmi Wirawan**

**NPM: 180117355**

Telah diperiksa, dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan  
**PROPOSAL TUGAS AKHIR ARSITEKTUR**  
pada Program Studi Sarjana Arsitektur  
Departemen Arsitektur - Fakultas Teknik  
Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Ir. L. Asdra Rudwiarti, M. Phil., Ph.D. ....  (pembimbing)  
Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc .....  (penguji 1)  
Dr. V. Reni Vitasurya, S.T., M.T. ....  (penguji 2)

Yogyakarta, 10 Januari 2022

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Sarjana Arsitektur



Adityo, S.T., M.Sc

## **PERNYATAAN**

Saya yang bertanda tangan di bawah ini dengan sungguh-sungguh dan atas kesadaran diri menyatakan bahwa hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur dengan judul:

### **PERANCANGAN RESORT DI KAWASAN WISATA TEBING BREKSI DENGAN PENDEKATAN DESAIN NEO VERNAKULAR**

Merupakan benar hasil karya sendiri. Pernyataan, gagasan, maupun kutipan langsung dan tidak langsung dari ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam proposal tugas akhir ini yang tertera pada catatan perut/daftar pustaka. Apabila pada kemudian hari terbukti bahwa saya telah melakukan plagiasi sebagian atau sepenuhnya dari proposal tugas akhir ini, maka saya siap menerima sanksi sesuai dengan kebijakan yang ditetapkan oleh Departemen Arsitektur Universitas Atma Jaya, Yogyakarta

Yogyakarta, 21 Desember

Yang menyatakan,



Yohanes Helmi Wirawan

## ABSTRAKSI

Pembangunan Daerah Istimewa Yogyakarta yang menitikberatkan pada pengembangan pariwisata budaya yang berkelanjutan, harus mampu menggambarkan karakter wajah pariwisata dengan menampilkan bentuk bangunan yang beridentitaskan Yogyakarta. Untuk mencapai tujuan tersebut, Pemerintah Provinsi D.I. Yogyakarta telah menetapkan Peraturan Daerah (PERDA) tentang Arsitektur Bangunan Berciri Daerah Istimewa Yogyakarta, yang pada intinya mengarahkan upaya untuk melestarikan dan mengembangkan inti dan gaya arsitektur tradisional Yogyakarta. Akan tetapi, di sisi lain akibat dari sifat global pariwisata, membuat masyarakat Yogyakarta harus berkenalan dengan pengaruh budaya modern.

Demikian pula pariwisata di kawasan Wisata Tebing Breksi, dimana dalam bidang arsitektur terdapat ketidaksesuaian antara pedoman yang disebutkan dalam peraturan daerah dengan kenyataan di lapangan. Hal ini tercermin dari banyaknya bermunculan gaya arsitektur modern kebebasan yang memiliki kebebasan berekspresi mengenai arsitektur bangunan sehingga bertentangan dengan unsur budaya asli Yogyakarta. Maka dari itu, penulis ingin melihat sejauh mana pengaruh bentuk arsitektur modern di kawasan Wisata Tebing Breksi untuk kemudian dapat dijadikan dasar perancangan yang mengedepankan budaya sebagai penyokong utama sektor pariwisata Yogyakarta. Metode yang digunakan ialah dengan menggunakan metode studi kasus dan survey untuk mengetahui keadaan eksisting. Tujuan dari perancangan ini adalah menciptakan komplek penginapan sebagai fasilitas utama untuk wisatawan yang berupa Resort lengkap dengan restoran dan fasilitas hiburan dan olahraga yang kental dengan nilai *culture*/budaya asli Yogyakarta pada arsitektur bangunan. Dengan demikian, diharapkan mampu memberi daya tarik baru pada kawasan tersebut dan mampu mendatangkan lebih banyak wisatawan lagi.

Kata Kunci: Budaya, Pariwisata, Resort, Kawasan

# DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN .....	iii
ABSTRAKSI .....	iv
DAFTAR ISI .....	v
DAFTAR GAMBAR .....	viii
DAFTAR TABEL .....	ix
DAFTAR BAGAN .....	x
BAB I: PENDAHULUAN .....	1
1.1 Topik Materi / Lingkup Kajian .....	1
1.2 Latar Belakang .....	1
1.2.1 Latar Belakang Pemilihan Topik .....	1
1.2.2 Latar Belakang Permasalahan .....	2
1.2.2.1 Potensi Geografis Kabupaten Sleman .....	2
1.2.2.2 Potensi Wisata Kabupaten Sleman .....	3
1.2.2.3 Potensi Masyarakat di Kawasan Wisata .....	4
1.2.2.4 Akomodasi Pariwisata di Sleman .....	5
1.2.2.5 Arsitektur Neo Vernakular Sebagai Penekanan Desain .....	6
1.3 Rumusan Permasalahan .....	7
1.4 Tujuan & Sasaran .....	7
1.4.1 Tujuan .....	7
1.4.2 Sasaran .....	7
1.5 Lingkup Pembahasan .....	8
1.6 Metode .....	8
1.7 Alur Pikir .....	8
1.8 Sistematika .....	10
1.9 Referensi / Kepustakaan .....	11
1.10 Lampiran .....	11
BAB II: KAJIAN TEORI .....	12
2.1 Tinjauan Umum Resort .....	12
2.1.1 Definisi Resort .....	12
2.1.2 Fungsi Resort .....	12
2.1.3 Karakteristik Resort .....	12
2.1.3.1 Segmen Pasar .....	13
2.1.3.2 Lokasi .....	13
2.1.3.3 Fasilitas .....	13
2.1.3.4 Arsitektur dan Suasana .....	13
2.1.4 Prinsip Desain Resort .....	14
2.1.5 Persyaratan Resort .....	14
2.2 Studi Preseden .....	14
2.2.1 Sumberwatu Heritage Resort .....	14
2.2.1.1 Konsep Tata Ruang Luar .....	15
2.2.1.2 Konsep Tata Unit / Sirkulasi .....	15
2.2.1.3 Konsep Orientasi Bangunan .....	15
2.2.1.4 Konsep Titik Tangkap Bangunan ( <i>Eye Catcher</i> ) .....	16
2.2.1.5 Konsep Dimensi Ruang .....	16
2.2.1.6 Konsep Bentuk dan Massa Bangunan .....	16

2.2.1.7 Kegiatan Tamu .....	16
2.2.1.8 Material Bangunan .....	17
2.2.2 Nihiwatu Beach Resort .....	17
2.2.2.1 Konsep Tata Ruang Luar .....	17
2.2.2.2 Konsep Tata Unit / Sirkulasi .....	17
2.2.2.3 Konsep Orientasi Bangunan .....	18
2.2.2.4 Konsep Dimensi Ruang .....	18
2.2.2.5 Konsep Bentuk dan Massa Bangunan .....	18
2.2.2.6 Kegiatan Tamu .....	19
2.2.2.7 Material Bangunan .....	19
2.3 Tinjauan Umum Arsitektur Neo Vernakular .....	19
<b>BAB III: KASUS STUDI .....</b>	<b>21</b>
3.1 Potensi Tapak .....	21
3.2 Tinjauan Umum Kabupaten Sleman .....	21
3.3.1 Kondisi Geografis .....	22
3.3.2 Luas Wilayah .....	22
3.3.3 Kondisi Topografi .....	22
3.3.4 Kondisi Klimatologi .....	22
3.3 Lokasi Tapak .....	22
3.4.1 Kriteria Pemilihan Lokasi .....	22
3.4.2 <i>Site</i> Perancangan .....	23
3.4 Analisis Fisik .....	24
3.4.1 Analisis Lingkungan Makro .....	24
3.4.2 Analisis Lingkungan Mikro .....	25
3.4.3 Analisis <i>Site</i> Terhadap Tempat Wisata .....	25
3.4.4 Analisis Pencapaian dan Sirkulasi .....	25
3.4.5 Analisis Kebisingan .....	26
3.4.7 Analisis Orientasi <i>View</i> .....	27
3.4.8 Analisa Sunpath dan Arah Angin .....	27
3.5 Sintesis .....	28
<b>BAB IV: METODOLOGI DAN ANALISIS .....</b>	<b>29</b>
4.1 Metode Perancangan .....	29
4.1.1 Ide / Gagasan Perancangan .....	29
4.1.2 Identifikasi Masalah .....	29
4.1.3 Penentuan Lokasi Perancangan .....	30
4.1.4 Pengumpulan Data .....	31
4.2 Analisis Programatis .....	31
4.2.1 Analisis Fungsional .....	31
4.2.2 Analisis Aktifitas .....	32
4.2.3 Analisis Pengguna .....	37
4.2.4 Analisis Aktifitas Pengguna .....	39
4.2.5 Analisis Ruang dan Besaran Ruang .....	40
4.2.6 Analisis Hubungan Antar Ruang .....	42
<b>BAB V: KONSEP .....</b>	<b>43</b>
5.1 Konsep Dasar Perancangan .....	43
5.2 Konsep Tapak .....	43
5.2.1 Konsep Pencapaian .....	43
5.2.2 Konsep Zonasi .....	44
5.2.3 Pola Sirkulasi .....	45

5.2.4 Penataan Ruang Luar .....	45
5.3 Konsep Bentuk .....	46
5.4 Konsep Orientasi dan View .....	47
5.5 Konsep Struktur dan Material .....	48
5.5.1 Konsep Struktur .....	48
5.5.2 Konsep Material .....	49
5.6 Konsep Utilitas Bangunan .....	49
5.6.1 Konsep Tata Cahaya .....	49
5.6.2 Konsep Tata Udara .....	49
5.6.3 Konsep Jaringan Air Bersih .....	50
5.6.4 Konsep Jaringan Air Kotor .....	50
5.6.5 Konsep Jaringan Transportasi .....	50
5.6.6 Konsep Sistem Keamanan .....	51
DAFTAR PUSTAKA .....	52
LAMPIRAN .....	53

## DAFTAR GAMBAR

<b>Gambar 1.1.</b> Akomodasi Pariwisata di Yogyakarta .....	5
<b>Gambar 2.1.</b> Konsep Tata Ruang Luar Sumberwatu Heritage Resort .....	15
<b>Gambar 2.2.</b> Konsep Bentuk dan Massa Sumberwatu Heritage Resort .....	16
<b>Gambar 2.3.</b> Konsep Tata Ruang Luar Nihiwatu Resort .....	17
<b>Gambar 2.4.</b> Konsep Tata Unit Nihiwatu Resort .....	18
<b>Gambar 2.5.</b> Konsep Bentuk dan Massa Bangunan Nihiwatu Resort .....	18
<b>Gambar 3.1.</b> <i>Site</i> Perancangan .....	23
<b>Gambar 3.2.</b> Analisa Lingkungan Makro .....	24
<b>Gambar 3.3.</b> Analisa Lingkungan Mikro .....	25
<b>Gambar 3.4.</b> Jalan Utama dan Jalan Lingkungan Dari dan Menuju <i>Site</i> .....	26
<b>Gambar 3.5.</b> Analisa Kebisingan .....	26
<b>Gambar 3.6.</b> Analisa Orientasi <i>View</i> .....	27
<b>Gambar 5.1.</b> Konsep Zonasi .....	44
<b>Gambar 5.2.</b> Pola Sirkulasi Network .....	45
<b>Gambar 5.3.</b> Gambaran Pola Sirkulasi .....	45
<b>Gambar 5.4.</b> Gambaran Ruang Luar yang Mengoptimalkan Potensi Alam .....	46
<b>Gambar 5.5.</b> Gambaran Gambaran Multi Massa Bangunan Resort .....	47
<b>Gambar 5.6.</b> Gambaran Aplikasi Budaya Jogja ke Dalam Bangunan .....	47
<b>Gambar 5.7.</b> Gambaran Konsep Neo Vernakular pada Bangunan .....	47
<b>Gambar 5.8.</b> Konsep Orientasi dan View Resort.....	48
<b>Gambar 5.9.</b> Gambaran Konsep Struktur .....	48
<b>Gambar 5.10.</b> Gambaran Konsep Material yang Mendukung Visibilitas .....	49



## DAFTAR TABEL

<b>Tabel 1.1.</b> Perbandingan Jumlah Kunjungan Wisatawan .....	4
<b>Tabel 1.2.</b> Banyaknya Hotel / Pondok Wisata Tahun 2019 .....	6
<b>Tabel 4.1.</b> Analisis Aktifitas Berdasarkan Penjabaran Fungsi .....	32
<b>Tabel 4.2.</b> Analisis Aktifitas Pengguna .....	39
<b>Tabel 4.3.</b> Analisis Kebutuhan Ruang .....	40

## DAFTAR BAGAN

<b>Bagan 1.1.</b> Alur Pikir Perancangan .....	8
<b>Bagan 4.1.</b> Struktur Organisasi Hotel Dan Resort Pada Umumnya .....	38
<b>Bagan 4.2.</b> Hubungan Antar Ruang .....	42
<b>Bagan 5.1.</b> Konsep Jaringan Air Kotor .....	50