

# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1 Topik Materi / Lingkup Kajian

Cluster *Culture & Tourism Architecture* merupakan salah satu jenis riset Tugas Akhir yang dipilih sebagai mata kuliah wajib pada Universitas Atma Jaya Yogyakarta Fakultas Teknik Program Studi Arsitektur, dimana topik pekerjaan yang diambil yaitu perancangan komplek penginapan kawasan Wisata Tebing Breksi Yogyakarta.

### 1.2 Latar Belakang

#### 1.2.1 Latar Belakang Pemilihan Topik

Yogyakarta merupakan satu dari sekian banyak tujuan wisata dunia setelah Bali di Indonesia, yang sangat diminati turis-turis baik lokal maupun mancanegara. Hal ini bisa terjadi karena Jogja memiliki begitu banyak potensi yang dapat menarik minat para wisatawan, mulai dari keindahan alam, keunikan budaya hingga kehidupan sosial masyarakatnya. Berdasarkan fakta yang terjadi, mayoritas para pelancong yang berkunjung ke Yogyakarta bertujuan untuk berlibur pada akhir pekan ataupun liburan panjang (*high season*) mengingat jaraknya yang tidak terlalu jauh dan banyaknya ragam destinasi wisata juga bisa menarik minat para turis. Selain itu, keindahan alam yang ditawarkan Yogyakarta tak kalah menarik dan tak berbeda jauh dengan suasana alam di Pulau Dewata Bali, seperti pantai, sungai, perbukitan, pegunungan, dan ada pula wisata belanja serta seni budaya masyarakatnya yang kreatif dan unik.

Melihat realita kegiatan wisata saat ini, dapat dikatakan bahwa manusia zaman sekarang telah menjadikan wisata menjadi salah satu kebutuhan pokoknya. Kegiatan wisata ini yang kemudian dijadikan suatu pemahaman oleh penulis bahwa kegiatan wisata perlu dikemas sedemikian rupa agar menarik bagi wisatawan. Tujuan orang-orang melakukan kegiatan ini biasanya adalah untuk mencari kebahagiaan dan ketenangan, bahkan mereka rela bepergian ke tempat-tempat yang jauh dari rutinitas keseharian hanya untuk mencari nuansa

alam dan pemandangan indah yang dapat menyegarkan pikiran. Masing-masing orang memiliki kesenangan yang berbeda terhadap daerah yang menjadi daya tariknya. Maka dari itu, tak heran jika di akhir pekan ada kecenderungan banyak warga kota menghabiskan waktu luang akhir pekannya dengan jalan-jalan ke luar kota untuk menyegarkan diri bersama keluarga atau kerabat. Mereka mencari tempat untuk bersantai dan istirahat yang nyaman, di mana dapat berekreasi, bersosialisasi dengan tetap terjaga privasinya.

Berdasarkan penjelasan di atas, kawasan Yogyakarta tepatnya di kawasan Tebing Breksi memiliki potensi besar bila dijadikan sebagai sarana akomodasi yang dapat memberikan kenyamanan melalui nuansa alam yang dihadirkan dan mengandung unsur rekreasi dengan memanfaatkan Wisata Tebing Breksi dan kompleks candi di sekitarnya, sehingga dibutuhkan perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi berupa Resort yang mana fasilitas ini disewakan secara komersial. Kondisi alam sekitar dan *view* langsung menuju Wisata Tebing Breksi dimanfaatkan sebagai daya tarik bagi Resort dan *culture*/budaya asli Yogyakarta serta corak bangunan candi akan diterapkan pada fasad bangunan untuk menghadirkan keunikan pada Resort.

## **1.2.2 Latar Belakang Permasalahan**

### **1.2.2.1 Potensi Geografis Kabupaten Sleman**

Karakter topografi wilayah Kabupaten Sleman yang unik berupa perbukitan dan dataran rendah menjadi daya tarik tersendiri. Keunikan yang disuguhkan dari atas perbukitan ini adalah pemandangan dataran rendah yang hijau nan indah yang indah mulai dari hamparan sawah, hutan, serta kompleks Candi Ratu Boko yang terkenal di Yogyakarta. Selain itu, kita juga dapat *view* langsung ke Gunung Merapi dari atas bukit tersebut.

Mayoritas destinasi wisata di Kabupaten Sleman berorientasi pada alam, seni dan budaya serta sejarah, dan tak sedikit para turis berkunjung ke beberapa obyek tersebut sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa kebutuhan utama akan fasilitas akomodasi berupa Resort harus selaras/sejalan dengan hal

tersebut. Sebuah Resort merupakan fasilitas untuk bermalam bagi wisatawan yang menawarkan nuansa alam dimana hal itu sangat sesuai dengan kebutuhan akomodasi di Kabupaten Sleman, yang mana ciri utama mayoritas wisatawan memilih wisata yang bertemakan alam, seni budaya dan sejarah.

Perencanaan dan perancangan Resort akan memanfaatkan beragam potensi *view* di sekitar proyek untuk memberi nilai jual lebih pada Resort ini. Salah satu caranya yakni dengan memilih tapak pada perbukitan dengan elevasi tertentu, diharapkan wisatawan yang berkunjung dapat terhibur oleh beragam *view* yang tersaji.

#### **1.2.2.2 Potensi Wisata Kabupaten Sleman**

Kabupaten Sleman mempunyai berbagai macam destinasi wisata yang dapat diunggulkan. Obyek wisata ini terbagi menjadi beberapa kategori, yakni wisata alam, wisata budaya dan wisata minat khusus. Untuk wisata alam contohnya seperti Wisata Tebing Breksi, Wisata Alam di Naungan Gunung Merapi, Wisata Taman Bunga Mangunan, Kebun *The Nglinggo*, Wonogandang Cangkringan, dan lain sebagainya. Sedangkan wisata budaya seperti Keraton Yogyakarta, Monumen Yogya Kembali, Museum *Vredeburg*, Candi Prambanan, Candi Ratu Boko, dan lain-lain. Sementara, untuk wisata minat khusus terdiri dari beragam Daerah Wisata, Wisata Kuliner, *Tracking*, Wisata Pendidikan, maupun Wisata Belanja.

Banyaknya obyek wisata yang tersedia pada Kabupaten Sleman inilah yang menjadi salah satu faktor daya tarik wisatawan untuk datang ke Yogyakarta. Berdasarkan data statistik Renstra Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta, pada 2017 - 2019 terdapat peningkatan kunjungan wisatawan dari 3.894.711 menjadi 4.378.609, namun mulai tahun 2020 awal terjadi pandemi virus corona yang mengakibatkan kegiatan kepariwisataan terhenti secara total beberapa waktu baik di Indonesia maupun dunia. Hal tersebut yang kemudian membuat angka kunjungan wisata di

Yogyakarta dan khususnya Kabupaten Sleman menurun drastis.

| Tahun | Jumlah Kunjungan Wisatawan (realisasi) | Target (RPJMD) | Persentase Kenaikan /Realisasi(%) |
|-------|--|----------------|-----------------------------------|
| 2017  | 3.894.711                              | 5 %            | 388,2                             |
| 2018  | 4.103.240                              | 5 %            | 5,35                              |
| 2019  | 4.378.609                              | 3.472.875      | 126,08                            |
| 2020  | 1.102.904                              | 1.100.000      | 100,26                            |
| 2021  |  | 2.200.000      |                                   |
| 2022  |  | 4.000.000      |                                   |

**Tabel 1.1.** Perbandingan Jumlah Kunjungan Wisatawan (Target dan Realisasi) Periode RPJMD Tahun 2017 – 2022

Sumber: Renstra Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta dan Data Kajian s.d bulan Nopember 2020

Namun demikian, pandemi kini sudah mulai teratasi dan Yogyakarta perlahan mulai membuka kembali destinasi wisata. Dapat dilihat pada tabel 1.1 bahwa Yogyakarta telah menargetkan jumlah wisatawan yang begitu banyak untuk tahun-tahun ke depan. Hal ini dirasa masuk akal apabila untuk waktu *high season* selanjutnya Yogyakarta akan dapat mendatangkan kembali wisatawan yang hilang akibat pandemi. Menurut Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Sleman, tingkat okupansi hotel berbintang yang cukup tinggi hingga 100% terjadi pada waktu liburan panjang (*high season*), seperti libur lebaran dan akhir tahun juga menjadikan alasan dibutuhkannya fasilitas akomodasi tambahan berupa Resort.

### 1.2.2.3 Potensi Masyarakat di Kawasan Wisata

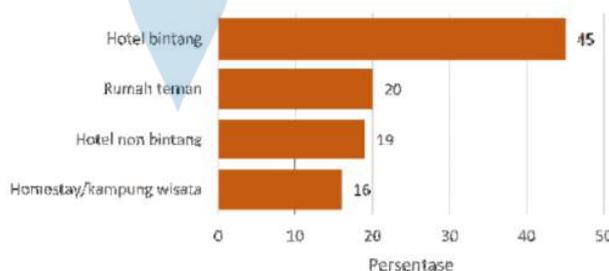
Pariwisata di Kabupaten Sleman didominasi oleh wisata alam dan salah satu wisata alam yang sangat terkenal di Yogyakarta adalah Tebing Breksi. Kini kegiatan pariwisata di Tebing Breksi semakin berkembang yang berdampak pada meningkatnya pengunjung serta berdampak luas baik positif maupun negatif terhadap kondisi lingkungan sosial, budaya, dan ekonomi bagi penduduk sekitar di kawasan wisata tersebut. Dampak positif dalam kehidupan ekonomi yang dirasakan dari adanya kegiatan pariwisata adalah terciptanya lapangan pekerjaan yang cukup luas bagi penduduk sekitar. Peluang kerja ini seperti

pedagang pakaian dan *souvenir*, penjual makanan dan minuman, petugas parkir, usaha jasa angkutan/transportasi, petugas yang mengambil tempat pemungutan retribusi (TPR), petugas kebersihan dan lain sebagainya. Sementara untuk dampak negatifnya yaitu mengakibatkan adanya penyimpangan sosial. Misalnya di Wisata Tebing Breksi, ketika di sana sedang mengadakan acara/*event* pernah terjadi sekelompok orang membawa minuman keras untuk mabuk-mabukan. Namun akhirnya semua itu bisa dikondisikan oleh pihak pengelola dan pemerintah desa yang telah terlebih dahulu berkoordinasi untuk mengantisipasi hal seperti itu.

Melihat fenomena yang terjadi bahwa masyarakat juga merasakan dampak atas kegiatan wisata yang ada di sekelilingnya, membuat Resort semakin tepat keberadaannya bila hadir di tengah-tengah masyarakat di Kabupaten Slemana, khususnya Kecamatan Prambanan. Resort ini dapat memanfaatkan potensi dari masyarakat setempat sehingga nantinya tercipta hubungan timbal balik yang saling menguntungkan dan tentunya membawa dampak positif bagi masyarakat tersebut.

#### 1.2.2.4 Akomodasi Pariwisata di Sleman

Untuk mengetahui perbandingan presentase akomodasi yang digunakan wisatawan, berikut disajikan jenis akomodasi yang digunakan oleh responden.



Gambar 1.1. Akomodasi Pariwisata di Yogyakarta

Sumber: Penulis

Berdasarkan Gambar 1.1 diketahui bahwa responden paling banyak memilih fasilitas akomodasi berupa hotel bintang yaitu mencapai di angka 45%. Responden yang memilih rumah

teman sebagai fasilitas penginapan sebanyak 20%, hotel non bintang kisaran 19% dan *homestay*/kampung wisata menjadi opsi penginapan yang paling sedikit dipilih yakni hanya 16%.

Dari data tersebut dapat dilihat bahwa presentase pengguna akomodasi hotel berbintang memiliki angka yang paling tinggi, sehingga dapat disimpulkan bahwa akomodasi yang paling diminati para wisatawan ketika berwisata adalah hotel berbintang. Maka dari itu, Resort yang akan hadir di Kabupaten Sleman akan memiliki kemungkinan tinggi digunakan para wisatawan untuk bermalam ataupun sekedar untuk berwisata. Hal tersebut juga didukung dari belum banyaknya akomodasi yang tersedia di Kecamatan Prambanan, bahkan untuk Resort sendiri hanya terdapat 1 unit yaitu Sumberwatu *Heritage* Resort, sehingga Resort ini dapat menjadi akomodasi yang sempurna bagi wisatawan di wilayah tersebut.

| Desa                 | Jumlah | Klasifikasi |          |          | Pondok Wisata | Klasifikasi |       | Tempat Tidur |
|----------------------|--------|-------------|----------|----------|---------------|-------------|-------|--------------|
|                      |        | Melati 1    | Melati 2 | Melati 3 |               | Suite       | Biasa |              |
| 1                    | 2      | 3           | 4        | 5        | 6             | 7           | 8     | 9            |
| 01. KEBONDALEM KIDUL | 3      | 3           | 0        | 0        | 0             | 13          | 15    | 65           |
| 02. PERENG           | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 03. KOTESAN          | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 04. SENGON           | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 05. CUCUKAN          | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 06. SANGGRAHAN       | 1      | 1           | 0        | 0        | 0             | 0           | 8     | 0            |
| 07. GENENG           | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 08. KEMUDO           | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 09. TAJI             | 1      | 1           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 10. TLOGO            | 15     | 11          | 2        | 2        | 0             | 20          | 199   | 501          |
| 11. BUGISAN          | 3      | 1           | 2        | 0        | 0             | 0           | 39    | 98           |
| 12. KOKOSAN          | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 13. KEBONDALEM LOR   | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 14. BRAJAN           | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 15. RANDUSARI        | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| 16. JOHO             | 0      | 0           | 0        | 0        | 0             | 0           | 0     | 0            |
| JUMLAH TAHUN 2018    | 23     | 17          | 4        | 2        | 0             | 33          | 261   | 664          |
| JUMLAH TAHUN 2017    | 23     | 17          | 4        | 2        | 0             | 33          | 261   | 664          |
| JUMLAH TAHUN 2016    | 22     | 16          | 4        | 2        | 0             | 33          | 253   | 664          |

**Tabel 1.2.** Banyaknya Hotel / Pondok Wisata Menurut Jenisnya di Kecamatan Prambanan Tahun 2019

Sumber: Data Diolah oleh BPS

### 1.2.2.5 Arsitektur Neo Vernakular Sebagai Penekanan Desain

Pada dasarnya, arsitektur neo vernakular merupakan cabang gaya arsitektur yang tidak hanya mengimpementasikan elemen-elemen fisik dalam bentuk modern, tetapi juga menerapkan elemen non fisik seperti budaya, tata letak, kepercayaan, pola pikir, dsb.

Resort yang menggunakan penekanan arsitektur neo vernakular ini diharapkan bisa menampilkan secara maksimal unsur budaya dan corak candi-candian yang memiliki nilai arsitektur Hindu-Jawa yang kuat, serta dapat merepresentasikan kultur masyarakat setempat, sehingga nantinya akan dapat menambah warna akomodasi pariwisata di Indonesia.

### **1.3 Rumusan Permasalahan**

Bagaimana wujud rancangan Resort di sekitar kawasan Wisata Tebing Breksi yang mengekspresikan keselarasan kekayaan alam dan kultur budaya setempat, sebagai fasilitas akomodasi yang memberdayakan potensi masyarakat, melalui pengembangan fasilitas, penataan ruang luar dan pengolahan fasad dengan pendekatan arsitektur neo vernakular?

### **1.4 Tujuan & Sasaran**

#### **1.4.1 Tujuan**

Mewujudkan sebuah rancangan Resort di sekitar kawasan Wisata Tebing Breksi yang mengekspresikan keselarasan kekayaan alam dan kultur budaya setempat, sebagai fasilitas akomodasi yang memberdayakan potensi masyarakat, melalui pengembangan fasilitas, penataan ruang luar dan pengolahan fasad dengan pendekatan arsitektur neo vernakular.

#### **1.4.2 Sasaran**

- Mewujudkan rancangan Resort di kawasan wisata Wisata Tebing Breksi yang menyajikan begitu banyak potensi untuk menarik minat para wisatawan seperti keindahan alam, keunikan budaya, dan kehidupan sosial masyarakat.
- Mengaplikasikan kaidah-kaidah arsitektur tradisional Yogyakarta dan corak bangunan candi melalui pengolahan fasad sebagai implementasi pendekatan arsitektur Neo Vernakular
- Mengidentifikasi potensi masyarakat sebagai elemen pendukung yang berperan dalam pengembangan Resort di kawasan Tebing Breksi.

## 1.5 Lingkup Pembahasan

Lingkup pembahasan pada perencanaan dan perancangan Resort di kawasan Wisata Tebing Breksi dalam proyek tugas akhir ini meliputi:

1. Akomodasi pariwisata yang berlokasi di kawasan Wisata Tebing Breksi di Kabupaten Sleman, Yogyakarta.
2. Pembuatan fasilitas yang berguna dalam pengembangan kawasan Resort dengan penekanan arsitektur Neo Vernakular yang inovatif dan unik serta selaras dengan nilai budaya setempat.
3. Memaksimalkan potensi *view* melalui pemilihan tapak Resort yang dapat menjadi daya tarik utama bagi wisatawan.

## 1.6 Metode

Dalam melakukan pengumpulan data, penulis menggunakan dua metode yaitu dengan pengumpulan data primer dan sekunder. Data primer didapat melalui observasi di lapangan secara langsung untuk mengetahui mengenai lahan perancangan, kebutuhan ruang, dan permasalahan yang ada. Sedangkan data-data sekunder didapat melalui sumber yang sudah ada. Data sekunder adalah data pendukung yang dilakukan dengan studi pustaka, studi literatur terkait dengan topik yang dibahas, dan juga melalui media daring.

## 1.7 Alur Pikir

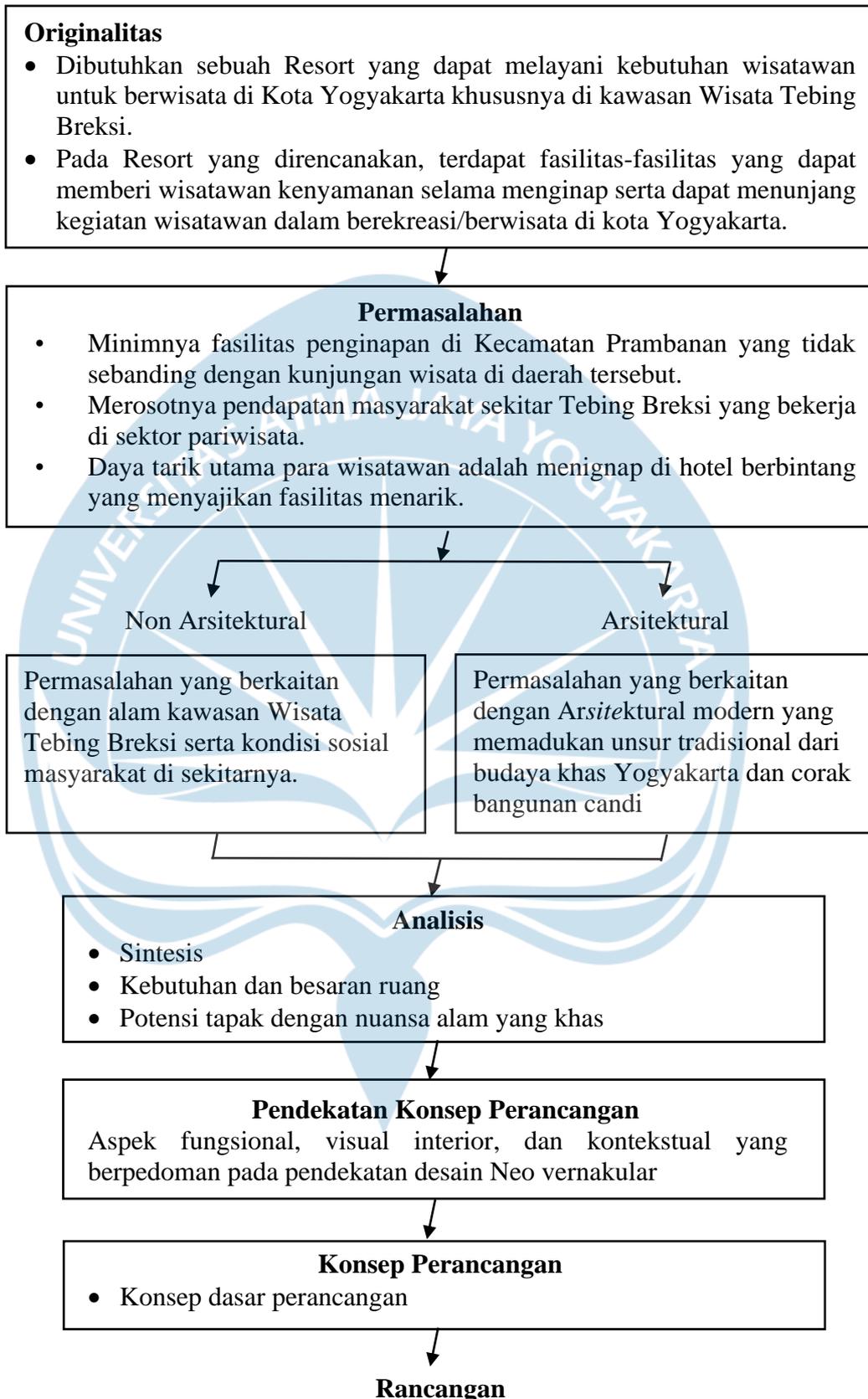
### Latar Belakang

#### Aktualita

- Kota Yogyakarta merupakan satu dari sekian banyak kota yang paling tinggi dikunjungi turis, sehingga menjadikannya kota wisata. (<https://pariwisata.jogjakota.go.id/page/index/8>)
- Target wisatawan di Yogyakarta merangkak naik setelah pandemi melanda Indonesia tahun 2019 lalu. (Renstra Dinas Pariwisata Kota Yogyakarta, 2020)
- Kabupaten Sleman menjadi tempat favorit bagi wisatawan karena menyajikan begitu banyak potensi yang ditawarkan seperti keindahan alam, keunikan budaya, kehidupan sosial masyarakat.

#### Urgensi

Kecamatan Prambanan yang menjadi lokasi *site* perancangan masih kurang dalam hal jumlah fasilitas akomodasi penginapan untuk para wisatawan yang ingin berkunjung ke obyek-obyek wisata di kawasan tersebut.



**Bagan 1.1.** Alur Pikir Perancangan

Sumber: Penulis

## **1.8 Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan Laporan Proposal Tugas Akhir ini terbagi menjadi beberapa bab seperti berikut ini:

### **ABSTRAKSI**

Bab ini berisikan uraian singkat tentang keseluruhan laporan Tugas Akhir termasuk metode yang digunakan, hasil analisis, sampai kesimpulan dan saran.

### **BAB I: PENDAHULUAN**

Bab ini berisikan uraian yang mengenalkan segala Landasan Teori dan latar belakang pemilihan perencanaan dan perancangan Resort. Pengenalan ini tertuang dalam beberapa sub-bab yaitu: latar belakang proyek, rumusan permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metode, alur pikir, dan sistematika penulisan.

### **BAB II: KAJIAN TEORI**

Bab ini berisikan kajian teori terhadap beberapa hal yang berkaitan dengan proyek perancangan, antara lain: kajian teori tema desain yaitu Resort dan kajian teori pendekatan desain. Setiap kajian ini akan menjelaskan interpretasi dan elaborasi teori yang digunakan, menguraikan studi preseden, dan kemungkinan penerapan teori desain pada perancangan Resort.

### **BAB III: KASUS STUDI**

Bab ini berisi tinjauan umum proyek Resort seperti kondisi lingkungan fisik Kecamatan Prambanan, potensi yang ada di wilayah tersebut, serta analisa tapak terpilih lengkap dengan peraturan tata guna lahan.

### **BAB IV: METODOLOGI DAN ANALISIS**

Bab ini berisi metode yang akan dipergunakan untuk melakukan proses analisis pembahasan. Walaupun sederhana, bagian ini berisi metode penelusuran data yang valid dan bertanggungjawab sehingga dapat dipergunakan untuk menganalisis secara programatis mengenai pelaku, aktifitas pengguna, dan kebutuhan ruang.

### **BAB V: KONSEP PERANCANGAN**

Bab ini berisikan uraian berupa sintesa berdasarkan pada proses analisis yang telah dilakukan pada bab sebelumnya. Sintesis yang diperoleh kemudian dipergunakan sebagai dasar acuan dalam penentuan rumusan konsep atau konsep dasar dan penekanan desain pada perancangan.

## **BAB VI: KESIMPULAN DAN SARAN**

Bab ini berisikan kesimpulan dari hasil analisis mengenai permasalahan dan juga solusi untuk menyelesaikan masalah tersebut serta saran yang dapat diambil.

### **DAFTAR PUSTAKA**

### **LAMPIRAN**

#### **1.9 Referensi / Kepustakaan**

Referensi diperoleh dari:

- a. Buku-buku yang berisi tentang Resort
- b. Jurnal penelitian tentang Resort
- c. Media internet

#### **1.10 Lampiran**

