Perancangan Resor dan Restoran Giri Nganyang dengan
Pendekatan Arsitektur Regionalisme



GIRI NGANYANG

- station de montagne et restaurant -

Elang Evan Perkasa
20512059

Dosen Pembimbing :
Tony Kunto Wibisono., M. Sc., GP



Design of
GIRI NGANYANG
Resort and Restaurant with Regionalism Architecture Approach

Elang Evan Perkasa
20512059

Supervisor :
Tony Kunto Wibisono., M. Sc., GP

Examiner :
Muhammad Kholif Lir Widyoputro., S.T., M.Sc.
Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP



Perancangan Resor dan Restoran

GIRI NGANYANG

dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme

Elang Evan Perkasa
20512059

Dosen Pembimbing :
Tony Kunto Wibisono., M. Sc., GP

Dosen Penguji :
Muhammad Kholif Lir Widyoputro., S.T., M.Sc.
Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP

Lembar Pengesahan

Studio Akhir Desain Arsitektur yang Berjudul :
Final Architecture Design Studio Entitled

Perancangan Resor dan Restoran Giri Nganyang dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme

Design of Giri Nganyang Resort and Restaurant with Regionalism Architecture Approach

Nama Lengkap Mahasiswa : **Elang Evan Perkasa**
Student's Full Name

Nomor Induk Mahasiswa : **20512059**
Student's Identicaction

Telah Diuji dan Disetujui Pada : **Yogyakarta, 29 November 2024**
Has been evaluated and agreed on *Yogyakarta, 29 November 2024*

Pembimbing
Supervisor

Tony Kunto Wibisono., M. Sc., GP

Penguji 01
Jury 01

Muhammad Kholif Lir Widyoputro., S.T., M.Sc.

Penguji 02
Jury 02

Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP

Diketahui Oleh
Acknowledge By

Ketua Program Studi Arsitektur
Head of Undergraduate Program Architecture

Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph. D.

Catatan Dosen Pembimbing

Penilaian Buku Studio Akhir Desain Arsitektur :
Final Architecture Design Book Assessment

Perancangan Resor dan Restoran Giri Nganyang dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme
Design of Giri Nganyang Resort and Restaurant with Regionalism Architecture Approach

Nama Lengkap Mahasiswa : Elang Evan Perkasa
Student's Full Name

Nomor Induk Mahasiswa : 20512059
Student's Identicaction

Kualitas pada buku Studio Akhir Desain Arsitektur
Sedang*) Baik*) Sangat Baik*)

Sehingga
Direkomendasikan / Tidak direkomendasikan*)
Untuk Menjadi acuan produk Studio Akhir Desain Arsitektur

Yogyakarta, 11 Desember 2024
Yogyakarta, 11 December 2024

Pembimbing
Supervisor

Tony Kunto Wibisono., M. Sc., GP

Pernyataan Keaslian

Dengan ini Saya menyatakan bahwa laporan perancangan arsitektur yang berjudul, "Perancangan Resor dan Restoran Giri Nganyang dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme" , adalah hasil karya Saya sendiri. Laporan ini disusun berdasarkan tulisan Saya dan pembimbing. Segala informasi yang digunakan dalam penyusunan laporan telah disebutkan dengan jelas sesuai kaidah penulisan karya ilmiah. Saya menyadari segala bentuk plagiarisme atau penyalahgunaan karya orang lain dalam laporan ini merupakan pelanggaran akademik dan etika yang dapat dikenakan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hasil akhir diserahkan ke Departemen Arsitektur, Universitas Islam Indonesia untuk digunakan untuk pendidikan dan tujuan publikasi.



Yogyakarta, 29 November 2024
Penulis,



Elang Evan Perkasa

Ucapan Terimakasih

Puji dan syukur Saya panjatkan kepada Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya, begitu pula doa dan salam Saya panjatkan Nabi Muhammad SAW, keluarga, serta para sahabatnya. Atas karunia-Nya Saya dapat menyelesaikan Studio Arsitektur Desain Akhir atau Tugas Akhir dengan judul "Perancangan Resor dan Restoran Giri Nganyang dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme" dengan lancar. Saya mendapat banyak bantuan, masukan, bimbingan, dan dukungan dari berbagai pihak selama penyusunan Studio Arsitektur Desain Akhir atau tugas akhir sarjana ini. Penulis ingin menyampaikan penghargaan dan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, atas rahmat dan karunia-Nya kepada Saya dalam proses penyusunan tugas akhir ini dengan kemudahan dan keberkahan.
2. Kedua orang tua Saya, Papa Bambang Sunaryo Ciptoharjono dan Mama Tri Marga Setyaningsih, atas dukungan materi maupun non materi serta kasih sayang yang tiada habisnya.
3. Saudara kandung Saya, Malinda Aprillia Rachmasari, Elviana Dewi Khusna, dan Adek Esta Nadin Falihah, atas dukungan dan kehadirannya yang tiada henti selama ini.
4. Keluarga besar H. Suradi Ciptoharjono dan keluarga besar Pringgo Harsono, atas dukungannya dan doanya selama Saya menyusun tugas akhir ini.
5. Tony Kunto Wibisono., M. Sc., GP dosen pembimbing tugas akhir Saya, atas bimbingannya, motivasi, masukan, arahan, dan kesabaran, yang mewujudkan terselesaikannya tugas akhir ini.
6. Dosen penguji Muhammad Kholif Lir Widyoputro., S.T., M.Sc. dan Dr. Ar. Jarwa Prasetya Sih Handoko, S.T., M.Sc., IAI., GP atas bimbingan, motivasi, kritik, dan sarannya untuk perbaikan tugas akhir ini.
7. Ir. Hanif Budiman, M.T., Ph. D. Ketua Program Studi Arsitektur FTSP UII, dan seluruh dosen dan staf yang telah membimbing dan memberikan pengetahuan yang berharga.
8. Sahabat Saya yang ada dalam grup shaun the sheep, Dipeh, Pace, Biyas, Martin Penceng, dan Aroong yang telah menjadi bagian penting dalam perjalanan ini, yang selalu hadir dalam suka maupun duka, memberikan semangat, serta menjadi teman setia yang mendukung Saya melewati setiap tahap perjuangan. Kebersamaan dan dukungan kalian telah memberikan semangat baru untuk Saya. Semoga persahabatan ini bisa sampai mempunyai anak cucu.
9. Kucing peliharaan Saya , Milky yang sudah menghibur dalam proses penyusunan tugas akhir ini.
10. Teman - teman Saya, Salma, Amel, Nikmal, Abid, dan Papah Zaqy, atas dukungan dan semangatnya, pada Saya selama perkuliahan ini hingga kedepannya.
11. Teman - teman Komisi Ahsan, Fajar, Farhan, Zemmy, Duwek, Fatih, Rangga, Ucup, Bagus, Putra, Gio, Ian, Rio, Tara, Naila, Pipih, dan lainnya atas persahabatannya, dukungan, dan bantuannya selama ini.
12. Teman - teman Kuli Jawa, atas pertemanannya dan dukungannya selama studi ini.
13. Teman - teman Arsitektur angkatan 2020, atas pandangan, gagasan, ide, saran, dan masukannya selama studi ini.

Abstrak

Perancangan Resort dan Restoran Giri Nganyang dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme di Nganyang, Sitimulyo, Piyungan, Bantul di dasari oleh potensi regional yang ada di DI Yogyakarta khususnya Kab. Bantul. Bantul dikenal akan kesenian dan kreativitasnya. Kabupaten ini memiliki sosial budaya yang masih terjaga. Berbagai keunggulan tersebutlah yang menyebabkan Kab. Bantul unggul pada sektor pariwisatanya. Selain itu Kab. Bantul memiliki banyak destinasi wisata favorit bagi wisatawan. Sektor pariwisata adalah salah satu sektor yang membantu perekonomian di Kab. Bantul. Dalam memajukan pariwisata di Kab. Bantul.

Bantul memiliki salah satu strategi yang penting untuk di kembangkan yaitu aspek regionalitas yang menjadi stimulan perkembangan pariwisata. Aspek regionalitas sangat penting untuk diangkat menjadi suatu pendekatan dikarenakan aspek regionalitas menjadi pembeda pada tiap daerah. Regionalitas sangat erat dengan pendekatan arsitektur regionalisme. Beberapa hal yang perlu diperhatikan pada arsitektur regionalisme antara lain; aspek kontektualisme, aspek identitas budaya, aspek kreativitas, dan aspek keterampilan pada bangunan tradisionalnya. Aspek-aspek yang sudah disebutkan di harapkan untuk diperhatikan untuk membentuk suatu arsitektur yang memiliki nilai regional.

Peningkatan wisatawan berbanding lurus dengan kebutuhan akomodasi yang mewadahi. Namun, ketersedian akomodasi berbintang kurang tersedia pada wilayah Kab. Bantul. Oleh karena itu dibutuhkan sebuah rancangan akomodasi yang baik untuk merespon peningkatan wisatawan yang terjadi di Kab. Bantul. Gagasan rancangan sebuah resort dan restoran dengan pendekatan arsitektur regionalisme diperlukan untuk menunjang perkembangan pariwisata di Kab. Bantul. Rancangan ini ditujukan untuk menyediakan kebutuhan para wisatawan berupa penginapan dan makanan. Rancangan ini menggunakan pendekatan arsitektur regionalisme yang menjadi tolak ukur dalam merancang.



Abstract

The design of Giri Nganyang Resort and Restaurant with Regionalism Architecture Approach in Nganyang, Sitimulyo, Piyungan, Bantul is based on the regional potential in Yogyakarta, especially Bantul Regency. Bantul is known for its art and creativity. This regency has a social culture that is still maintained. These various advantages are what cause Bantul to excel in the tourism sector. In addition, Bantul has many favorite tourist destinations for tourists. The tourism sector is one of the sectors that helps the economy in Bantul Regency. In advancing tourism in Bantul Regency.

Bantul has one important strategy to develop, namely the regionality aspect which stimulates tourism development. The aspect of regionality is very important to be raised into an approach because the aspect of regionality becomes a differentiator in each region. Regionality is very close to the architectural approach of regionalism. Some things that need to be considered in regionalism architecture include; aspects of contextualism, aspects of cultural identity, aspects of creativity, and aspects of skill in traditional buildings. The aspects that have been mentioned are expected to be considered to form an architecture that has regional value.

The increase in tourists is directly proportional to the need for accommodations. However, the availability of star-rated accommodation is less available in the Bantul Regency area. Therefore, a good accommodation design is needed to respond to the increase of tourists in Bantul Regency. The idea of designing a resort and restaurant with a regionalism architectural approach is needed to support the development of tourism in Bantul Regency. This design is intended to provide the needs of tourists in the form of lodging and food. This design uses the regionalism architectural approach as a benchmark in designing.

Judul Bahasa Inggris..... I
Judul Bahasa Indonesia..... II
Lembar Pengesahan..... III
Catatan Dosen Pembimbing..... IV
Pernyataan Keaslian..... V
Ucapan Terimakasih..... VI
Abstrak Bahasa Indonesia..... VII
Abstrak Bahasa Inggris..... VIII
Daftar Isi..... IX
Premis Perancangan..... XI
Pengertian Judul..... XII

1 **Pendahuluan**
Latar Belakang..... 2
Rumusan Masalah..... 9
Tujuan dan Sasaran..... 9
Metode Perancangan..... 10
Kerangka Berfikir..... 11
Originalitas / *State of the Art*..... 12

2 **Penelusuran Persoalan Perancangan**
Kajian Konteks Lahan..... 15
Konsep Pendekatan Tema Perancangan..... 27
Regulasi Pendirian Resor..... 32
Kajian Tipologi Fungsi Bangunan Resor..... 34
Kajian Tipologi Fungsi Bangunan Restoran..... 38
Kajian Preseden..... 41
Kesimpulan Pengembangan Rancangan..... 48
Kerangka Acuan Kerja..... 55

3 **Pemecahan Persoalan Rancangan**
Eksplorasi Lahan dan Penyelesaiannya..... 58
Eksplorasi Kebutuhan, Besaran, dan Hub Ruang.. 65
Eksplorasi Zonasi Ruang Berdasarkan Lahan..... 77
Eksplorasi Regionalisme pada Rancangan..... 79
Eksplorasi Skema Alur Sirkulasi Pengguna..... 87
Eksplorasi Skema Alur Sirkulasi Disabilitas..... 93
Eksplorasi Skema Pembagian Zona FOH & BOH 95

4 **Hasil dan Deskripsi Rancangan**
Deskripsi Rancangan Siteplan..... 99
Deskripsi Hasil Denah dan Fasad Bangunan..... 101
Deskripsi Hasil Skema Barrier Free..... 115
Deskripsi Skema Struktur, Utilitas, dll..... 117
Hasil *Detail Engineering Drawing*..... 124
Hasil Rendering 3D..... 182
Hasil Perhitungan RAB dan BEP..... 205

5 **Evaluasi Rancangan**
Evaluasi Rancangan..... 208

6 **Referensi dan Lampiran**
Referensi..... 213
Lampiran..... 214

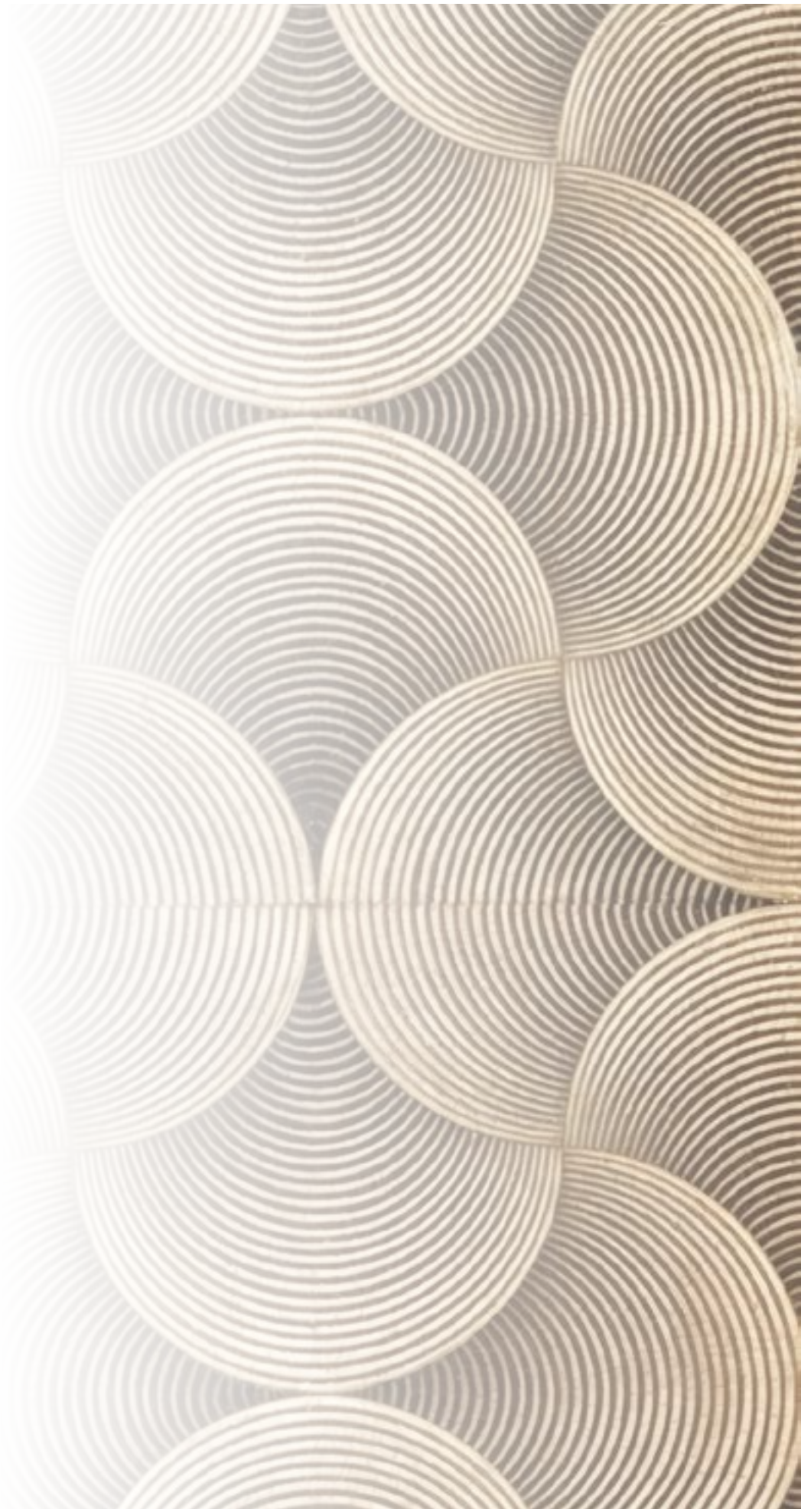


Premis Perancang

Perancangan Resort & Restoran dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme di Nganyang, Sitimulyo, Piyungan, Bantul di dasari oleh potensi regional yang ada di DI Yogyakarta khususnya Kab. Bantul. Bantul dikenal akan kesenian dan kreativitasnya. Kabupaten ini memiliki sosial budaya yang masih terjaga. Berbagai keunggulan tersebutlah yang menyebabkan Kab. Bantul unggul pada sektor pariwisatanya. Sektor pariwisata adalah salah satu sektor yang membantu perekonomian di Kab. Bantul. Dalam memajukan pariwisata di Kab.

Bantul memiliki salah satu strategi yang penting untuk di kembangkan yaitu aspek regionalitas yang menjadi stimulan perkembangan pariwisata. Aspek regionalitas sangat penting untuk diangkat menjadi suatu pendekatan dikarenakan aspek regionalitas menjadi pembeda pada tiap daerah. Regionalitas sangat erat dengan pendekatan arsitektur regionalisme. Beberapa hal yang perlu diperhatikan pada arsitektur regionalisme antara lain; aspek kontektualisme, aspek identitas budaya, aspek kreativitas, dan aspek keterampilan. Aspek- aspek yang sudah disebutkan di harapkan untuk diperhatikan untuk membentuk suatu arsitektur yang memiliki nilai regional.

Peningkatan wisatawan berbanding lurus dengan kebutuhan akomodasi yang mewadahi. Namun, ketersedian akomodasi berbintang kurang tersedia pada wilayah Kab. Bantul. Oleh karena itu dibutuhkan sebuah rancangan akomodasi yang baik untuk merespon peningkatan wisatawan yang terjadi di Kab. Bantul. Gagasan rancangan sebuah resort dan restoran dengan pendekatan arsitektur regionalisme diperlukan untuk menunjang perkembangan pariwisata di Kab. Bantul. Rancangan ini ditujukan untuk menyediakan kebutuhan para wisatawan berupa penginapan dan makanan. Rancangan ini menggunakan pendekatan arsitektur regionalisme yang menjadi tolak ukur dalam merancang.v





Pengertian Judul

Resor

Resor merupakan tempat yang dikembangkan sebagai tujuan wisata, di mana pengunjung dapat menikmati aktivitas rekreasi, relaksasi, dan kesehatan. Resor tidak hanya berfungsi sebagai tempat menginap, tetapi juga menyediakan berbagai fasilitas penunjang seperti kolam renang, spa, restoran, dan aktivitas luar ruangan.

Restoran

Restoran adalah sebuah tempat usaha yang menyediakan jasa makanan dan minuman kepada masyarakat, dengan tujuan komersial untuk memperoleh keuntungan. Istilah "restoran" berasal dari bahasa Prancis "restaurer," yang berarti "memulihkan," mencerminkan fungsi restoran dalam mengatasi rasa lapar pengunjung

Giri

Dalam bahasa Jawa dan Sanskerta, kata Giri memiliki arti yang sama, yaitu gunung. Istilah ini digunakan dalam kedua bahasa untuk merujuk pada bentuk geografis yang tinggi dan menjulang, seperti pegunungan.

Nganyang

Nganyang adalah suatu dusun di Kec. Piyungan, Kab. Bantul dan dusun ini terletak pada daerah strategis wisata dengan jarak tempuh kurang dari 35 menit pada lokasi wisata favorit di Kab. Bantul, selain itu dusun ini memiliki geografis perbukitan dengan pemandangan yang elok.

Arsitektur Regionalisme

Arsitektur regionalisme adalah pendekatan dalam desain arsitektur yang menekankan penggunaan elemen-elemen lokal, tradisional, dan budaya yang khas dari suatu wilayah tertentu. Pendekatan ini bertujuan untuk menciptakan bangunan yang tidak hanya memenuhi kebutuhan fungsional tetapi juga mencerminkan identitas budaya dan lingkungan geografis setempat.



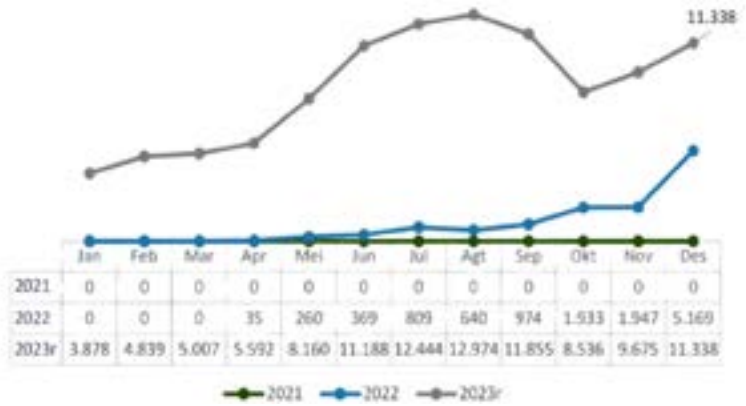
01

Pendahuluan

Latar Belakang

Perkembangan Peluang Bisnis Akomodasi Penginapan di DI Yogyakarta

Daerah Istimewa Yogyakarta menjadi salah satu kota wisata di Indonesia. Dalam hal ini maka kebutuhan akomodasi penginapan di Daerah Istimewa Yogyakarta sangat didorong untuk menyediakan bagi para wisatawan lokal maupun mancanegara. Bisnis akomodasi penginapan di Yogyakarta khususnya di Bantul masih sangat bagus peluangnya dikarenakan di daerah Bantul dinilai kurang jumlahnya untuk akomodasi penginapan.



Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisman ke Daerah Istimewa Yogyakarta 2021-2023 menunjukkan kebangkitan sektor pariwisata DIY setalah dilanda COVID-19. Pintu kedatangan dibuka pada april 2022. Pada tabel diatas menunjukkan kenaikannya dari tahun 2022 hingga 2023.



Tingkat Penghunian Kamar (TPK) hotel merupakan gambaran produktivitas usaha jasa akomodasi. Tabel diatas menunjukkan progres TPK hotel berbintang di DIY. Pada tahun 2023 sudah menunjukkan kestabilannya dengan hasil TPK hotel berbintang yang memiliki nilai perubahan yang tidak signifikan dengan nilai TPK puncak pada bulan desember 2023.

Kontribusi Kabupaten Bantul terhadap PDRB DIY



Kontribusi Penyedia Akomodasi dan Makan Minum Kabupaten Bantul terhadap PDRB DIY 2016-2020 (%)

Kabupaten Bantul berada pada posisi ketiga setelah Kab. Sleman dan Kota Yogyakarta terhadap PDRB DIY (2016-2020) dengan rerata kontribusi sebesar 18,53%. Sektor industri penyedia akomodasi dan makan minum menjadi salah satu dari 3 sektor terbesar terhadap PDRB DIY (2016-2020) sebesar 11,54%.

Kontribusi Penyedia Akomodasi dan Makan Minum terhadap PDRB Kab. Bantul 2016-2019 (%)



Pertumbuhan PDRB Kab. Bantul menunjukkan bahwa sektor industri akomodasi dan makan minum memiliki rerata kontribusi sebesar 6,83% pada tahun 2016-2019. Pada tahun 2016 dan 2018, sektor penyedia akomodasi makanan minuman memiliki pertubuhan diatas rata-rata.

Tahun	2016	2018	2020
Lapangan usaha yang mempunyai kontribusi dan pertumbuhan di atas rata-rata Kabupaten Bantul	• Industri pengolahan • Perdagangan Besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor • Penyediaan akomodasi makanan dan minuman • Informasi dan Komunikasi • Real Estate • Administrasi Pemerintahan, Pertahanan dan Jaminan Sosial Wajib	• Industri pengolahan • Pengadaan air, pengelolaan sampah, limbah dan daur ulang. • Perdagangan Besar dan eceran, reparasi mobil dan sepeda motor • Penyediaan akomodasi makanan dan minuman • Informasi dan Komunikasi • Jasa Pendidikan	• Pertanian, Kehutanan dan Perikanan • Informasi dan Komunikasi • Real Estate • Jasa Pendidikan

Gambar 1.1
Perkembangan Jumlah Kunjungan Wisman ke Daerah Istimewa Yogyakarta, 2021-2023
Sumber : BRS No. 09/02/34/Th. XXVI, 1 Februari 2024
Gambar 1.2
Perkembangan TPK Hotel Bintang Daerah Istimewa Yogyakarta, 2021-2023
Sumber : BRS No. 09/02/34/Th. XXVI, 1 Februari 2024
Gambar 1.3
Sumber : BPS, 2021, diolah
Gambar 1.4
Sumber : BPS, 2021, diolah
Gambar 1.5
Lapangan Usaha yang Mempunyai Pertumbuhan dan Kontribusi di atas Rata-rata
Sumber : BPS, 2021, diolah

Tamu Asing dan Indonesia di Hotel Berbintang di DI Yogyakarta

Klasifikasi Bintang	Jumlah Tamu Menginap Tamu (hari)					
	Asing		Indonesia		Total	
	Nov 2022	Des 2023	Nov 2023	Des 2023	Nov 2023	Des 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1. Bintang 1	10	36	8.671	12.925	8.681	12.961
2. Bintang 2	463	495	67.801	80.723	68.264	81.218
3. Bintang 3	1.930	2.340	176.412	222.979	178.342	225.319
4. Bintang 4	4.993	4.565	196.025	240.680	201.018	245.245
5. Bintang 5	4.038	4.897	60.252	51.995	64.290	56.892
Seluruh Bintang	11.434	12.333	509.161	609.302	520.595	621.635

Klasifikasi Bintang	Rata-rata Lama Menginap Tamu (hari)								
	Asing			Indonesia			Total		
	Des 2022	Nov 2023	Des 2023	Des 2022	Nov 2023	Des 2023	Des 2022	Nov 2023	Des 2023
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)	(10)
1. Bintang 1	4,85	1,00	2,03	1,34	1,51	1,33	1,35	1,51	1,34
2. Bintang 2	3,09	2,92	3,53	1,33	1,41	1,30	1,33	1,42	1,31
3. Bintang 3	2,96	2,70	2,89	1,51	1,39	1,39	1,51	1,40	1,41
4. Bintang 4	2,79	3,24	3,09	1,60	1,75	1,64	1,61	1,78	1,66
5. Bintang 5	2,71	2,53	3,26	1,95	2,04	2,00	1,98	2,07	2,11
Seluruh Bintang	2,77	2,88	3,13	1,54	1,61	1,53	1,55	1,64	1,56

Menurut BRS No. 09/02/34/Th. XXVI Selama Bulan Desember 2023 jumlah tamu yang menginap di hotel bintang berjumlah 621.635 orang terdiri dari 12.333 orang tamu asing dan 609.302 orang tamu Indonesia. Jumlah keseluruhan tamu tersebut naik 19,41 persen dibandingkan bulan sebelumnya yang berada pada angka 520.595 orang. Dibandingkan dengan bulan sebelumnya, jumlah tamu asing naik sebesar 7,86 persen. Hal ini sejalan dengan perubahan jumlah tamu Indonesia yang naik sebesar 19,67 persen. Secara total, jumlah tamu yang menginap naik disebagian besar klasifikasi bintang. Kenaikan terbesar pada klasifikasi hotel bintang satu yaitu sebesar 49,30 persen. Sebaliknya, penurunan terjadi pada klasifikasi hotel bintang lima yaitu sebesar 11,51 persen.

Menurut BRS No. 09/02/34/Th. XXVI Rata-rata lama menginap tamu asing dan Indonesia pada hotel bintang di Daerah Istimewa Yogyakarta mencapai 1,56 hari selama Desember 2023, turun 0,08 hari dibanding bulan sebelumnya. Rata-rata lama menginap terpanjang adalah 2,11 hari terjadi pada hotel bintang lima, sedangkan lama menginap tersingkat adalah 1,31 hari terjadi pada hotel bintang dua. Secara umum, rata-rata lama menginap tamu asing lebih tinggi dibandingkan dengan rata-rata lama menginap tamu Indonesia, yaitu masing-masing 3,13 hari dan 1,53 hari.

Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Kabupaten Bantul

Kode	Nama Data	Satuan	2021	2022	2023
3.26.0037	Cakupan peningkatan kunjungan wisatawan	Persen	0.00	0.00	-
3.26.0037.001	Jumlah wisatawan tahun n	Orang	1.378.223	2.131.337	n/a
3.26.0037.002	Jumlah wisatawan tahun n-1	Orang	n/a	2.131.334	n/a

Menurut Satu Data Bantul pada bidang Dinas Pariwisata menyatakan bahwa kunjungan wisatawan ke Kab. Bantul mengalami peningkatan antara 2021 ke 2022 sebanyak 753.114 wisatawan. Pada 2021 wisatawan yang berkunjung berjumlah 1.378.223 wisatawan sedangkan pada 2022 sebanyak 2.131.337 wisatawan. Perbedaan jumlah kunjungan wisatawan tersebut menunjukkan kemajuan Kab. Bantul pada sektor bidang pariwisata. Dinas Pariwisata Kabupaten Bantul gencar mempromosikan pariwisatanya guna mendongkrak kunjungan wisatawan pada Kab. Bantul. Usaha Dinas Pariwisata menunjukkan hasil dengan adanya perbedaan jumlah pada tahun 2021 ke 2022.

Tabel 1.1
Jumlah Tamu Menginap Asing dan Indonesia di Hotel Bintang
Sumber : BRS No. 09/02/34/Th. XXVI, 1 Februari 2024
Tabel 1.2
Jumlah Tamu Menginap Asing dan Indonesia di Hotel Bintang
Sumber : BRS No. 09/02/34/Th. XXVI, 1 Februari 2024
Tabel 1.3
Cakupan Peningkatan Kunjungan Wisatawan Tahun 2021-2023
Sumber : demo5.kab-bantul.id

Tingkat Okupansi Tamu Hotel di DI Yogyakarta

Provinsi	Tingkat Penghunian Kamar Hotel Bintang (Bulanan) (Persen)											
	2023											
	Januari	Februari	Maret	April	Mei	Juni	Juli	Agustus	September	Oktober	November	Desember
DI Yogyakarta	58,71	58,97	49,60	41,14	60,54	65,64	62,71	57,48	58,99	57,74	66,77	73,73
Indonesia	44,66	47,83	46,20	41,37	49,03	53,67	54,63	52,46	53,02	53,02	56,72	59,74

Tingkiat okupansi tamu hotel di DI Yogyakarta dinilai tinggi dari pada rerata tingkat okupansi hotel di Indonesia. Selama tahun 2023 tingkat okupansi hotel di DI Yogyakarta memiliki nilai rata - rata 59,3 % dengan titik tertinggi di bulan mei - juni dan bulan november - desember dengan rerata tingkat okupansi tamu hotel 67%. Bulan - bulan tersebut adalah bulan *high season* atau musim ramai yang biasanya sering terjadi selama musim liburan sekolah. Hal ini menunjukkan bahwa DI Yogyakarta memiliki jumlah tamu hotel yang menjanjikan terhadap bisnis hotel.

Bisnis Akomodasi di Kabupaten Bantul

Kecamatan	Hotel Bintang	Hotel Non Bintang	Jumlah
(1)	(2)	(3)	(4)
1. Srandakan	-	1	1
2. Sanden	-	3	3
3. Kretek	-	149	149
4. Bambanglipuro	-	3	3
5. Pandak	-	1	1
6. Bantul	-	3	3
7. Jetis	-	8	8
8. Imogiri	-	12	12
9. Dlingo	-	26	26
10. Pleret	-	2	2
11. Piyungan	-	4	4
12. Banguntapan	2	27	29
13. Sewon	1	54	55
14. Kasihan	-	41	41
15. Pajangan	-	1	1
16. Sedayu	-	9	9
Jumlah	3	344	347

Tapak pada projek kali ini berada di Dusun Nganyang, Sitimulyo, Piyungan, Bantul. Menurut data dari Direktori Hotel dan Akomodasi Lainnya Kabupaten Bantul Tahun 2021 menunjukkan pada Kec. Piyungan hanya memiliki hotel non bintang sebanyak 4.

Tabel 1.4
Tingkat Okupansi Tamu Hotel di DI Yogyakarta
Sumber : BPS 2023
Tabel 1.5
Banyaknya Hotel dan Akomodasi lain menurut Kecamatan di Kabupaten Bantul Tahun 2020
Sumber : Direktori Hotel dan Akomodasi Lainnya Kabupaten Bantul Tahun 2021

Tapak pada projek kali ini berada di Dusun Nganyang, Sitimulyo, Piyungan, Bantul. Menurut data dari Direktori Hotel dan Akomodasi Lainnya Kabupaten Bantul Tahun 2021 menunjukkan pada Kec. Piyungan hanya memiliki hotel non bintang sebanyak 4.

Secara garis besar DI Yogyakarta memang telah menjadi tujuan destinasi pariwisata oleh wisatawan mancanegara maupun lokal. Namun pada daerah Kab. Bantul masih mengalami kekurangan terhadap sektor industri penyediaan akomodasi dan makan minum. Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Bantul Nomor 6 Tahun 2021 tentang Rencana Pembangunan Jangan Menengah Daerah Tahun 2021 - 2026 pada sub bab 4.1.1.3.2 Urusan Pemerintah Bidang Pariwisata point (4) menyatakan bahwa pada Kab. Bantul mengalami kurangnya fasilitas akomodasi, penginapan dan atraksi malam hari.

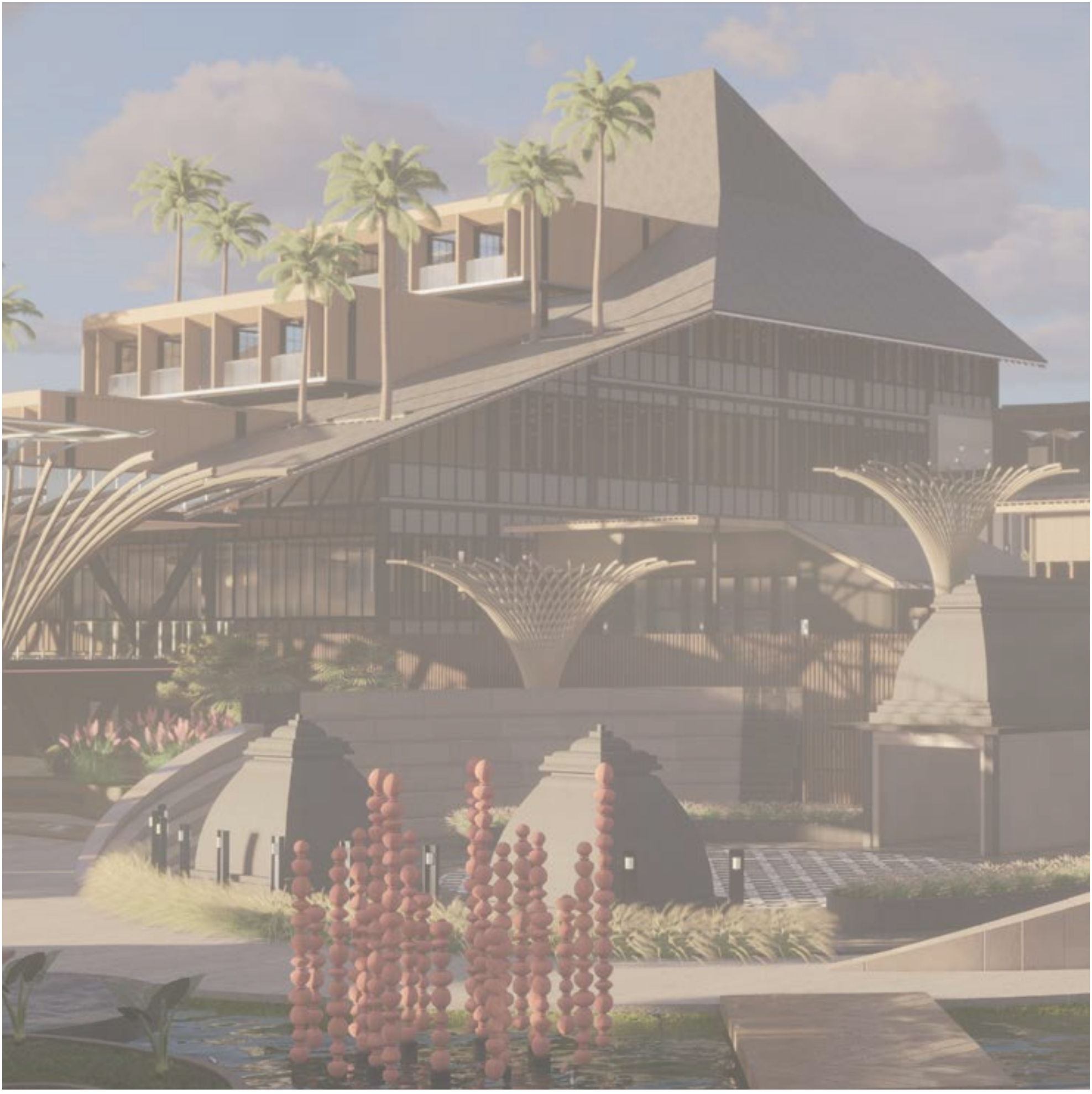
Bantul sendiri dikenal akan wisata alam hingga wisata kearifan lokalnya. Sektor pariwisata tersebut yang membuat bantul ramai akan wisatawan. Namun ketersediaan akomodasi tidak dapat memenuhi kebutuhan para wisatawan yang akhirnya memaksa para wisatawan untuk mengambil akomodasi penginapan di luar daerah bantul.

Kesempatan membangun pariwisata taraf nasional maupun internasional tidak dapat disia - siakan khususnya untuk Kabupaten Bantul. Bantul dikenal dengan produk UMKM yang unik hingga sosial budayanya.



Terdapat beberapa desa di Bantul yang sudah menyandang desa wisata seperti Desa Wisata Wukisari dan Desa Wisata Gerabah Kasongan. Potensi seperti ini dapat di kembangkan lebih baik di desa lainnya guna menarik minat wisatawan lokal maupun mancanegara. Bisnis akomodasi di Kab. Bantul menjadi peluang untuk para investor dikarenakan persaingan pada sektor bisnis ini yang masih sepi sedangkan masih ramai peminat.

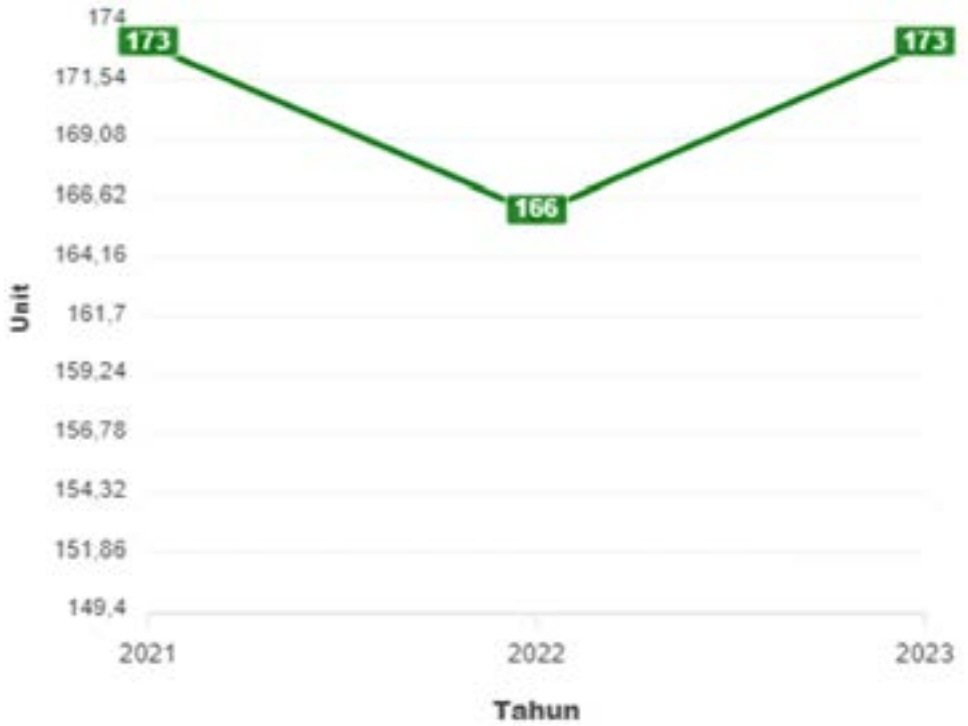
Gambar 1.6
Sumber : jogja.solopos.com
Gambar 1.7
Sumber : jogja.antaranews.com
Gambar 1.8
Sumber : beritasatu.com
Gambar 1.9
Sumber : jogja.antaranews.com



Bisnis Restoran / Rumah Makan di Kabupaten Bantul

Bisnis restoran atau rumah makan (kuliner) di Kabupaten Bantul menjadi salah satu destinasi wisata bagi para wisatawan. Sektor bisnis ini dinilai menjanjikan mengingat tren saat ini mengunggulkan kuliner sebagai acuan seorang wisatawan yang hendak berwisata. Banyak jenis restoran atau rumah makan yang unggul di daerah Kabupaten Bantul dengan berbagai pendekatan yang ada. Mulai dari kuliner legendaris hingga kuliner kekinian.

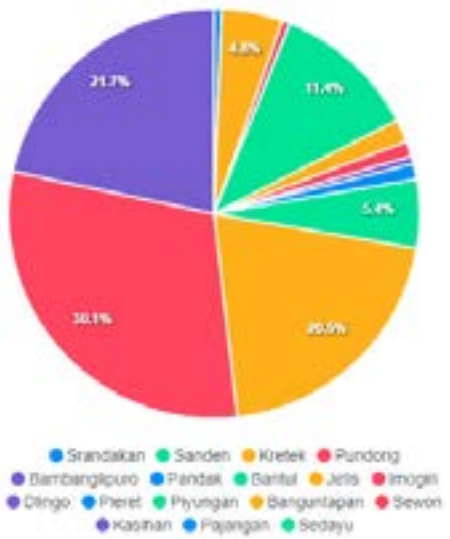
Bisnis kuliner selain mengunggulkan hidangannya juga mengunggulkan estetika bangunannya. Setiap bisnis kuliner di Bantul menawarkan estetika bangunannya guna menunjang daya tarik wisatawan dan kenyamanan para pelanggannya.

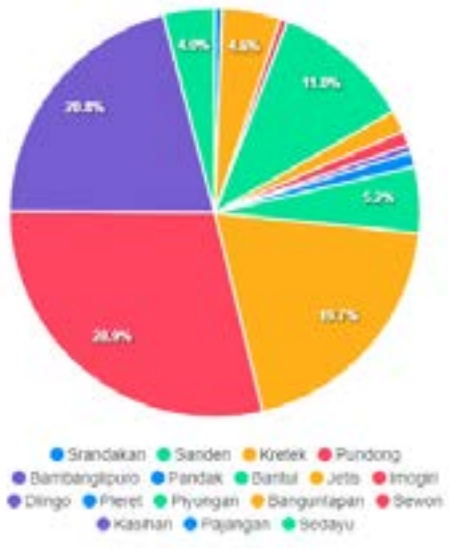


Menurut diagram diatas menunjukkan pada tahun 2022 mengalami penurunan jumlah restoran atau rumah makan di bantul. Jumlah tersebut mengalami kenaikan pada posisi yang sama (2021) pada tahun 2023. Data tersebut diambil dari laman Satu Data Bantul pada bagian Urusan Pemerintahan Bidang Pariwisata dengan kode 3.26.0005. Dari kenaikan nilai tersebut menunjukkan bahwa bisnis sektor kuliner ini masih ramai peminatnya.

Tabel 1.6
Jumlah Rumah Makan/Restoran Menurut Kapanewon Dinas Pariwisata 2021 -2023
Sumber : demo5.kab-bantul.id, 2023
Tabel 1.7
Presentase Rumah Makan/Restoran Menurut Kapanewon 2022
Sumber : demo5.kab-bantul.id, 2023
Tabel 1.8
Presentase Rumah Makan/Restoran Menurut Kapanewon 2023
Sumber : demo5.kab-bantul.id, 2023
Gambar 1.10
Lotus Mio Bangunjiwo Restaurant
jogja.idntimes.com

Bisnis restoran atau rumah makan (kuliner) di Kec. Piyungan mengalami nilai yang sama antara 2022 dan 2023. Hal ini menunjukkan bahwa pada daerah Kec. Piyungan masih sepi investor untuk mendirikan sebuah bisnis kuliner.





Dapat dilihat pada diagram diatas, Kec. Piyungan memiliki nilai yang sama pada tahun 2022 ke 2023. Kec. Piyungan memiliki jumlah restoran/rumah makan sebanyak 9 pada tahun 2022 hingga 2023 atau dalam persen 5,4% dan 5,2%.

Tren bisnis kuliner di bantul saat ini banyak yang menjunjung tinggi kearifan lokal (regionalisme) terhadap estetika bangunan maupun kulinernya. Sebagai contoh berikut merupakan bisnis kuliner yang berada di Bangunjiwo Bantul bernama Lotus Mio Coffee and Gelato, Kafe ini menawarkan estetika lokal hingga oleh - oleh kerajinan lokal.



Arsitektur Regionalisme di Sekitar Kabupaten Bantul





Suku Jawa adalah suku terbesar yang mendiami Kab. Bantul dan sekitarnya. Rumah Jawa menjadi salah satu bentuk tradisi budaya Suku Jawa. Rumah Jawa memiliki banyak filosofi dan makna pada tiap detailnya.

Rumah Jawa terbagi menjadi beberapa ruang spasial yang masing-masing memiliki fungsi dan kesinambungan antar satu sama lain. Ruang spasial tersebut antara lain; Pendahapa, Pringgitan, Dalem, Gandhok, Pawon, Gadri, Pakiwan atau Kulah, Pagedhongan atau Gedhongan, Langgar, dan Regol.

Di sekitar Kab. Bantul banyak ditemui peninggalan sejarah berupa relief candi. Di sekitar Kab. Bantul dahulu kala mayoritas beragama hindu-buddha sehingga relief candi peninggalan kebanyakan ditemukan dengan corak agama hindu-buddha.

Di sekitar Kab. Bantul ditemukan beberapa bangunan dengan pendekatan regionalisme yang mengangkat arsitektur masa lalu berupa joglo (rumah jawa) dan relief candi. Garrya Bianti menjadi contoh bangunan yang menerapkan makna dan estetika joglo. Garrya Bianti menerapkan bentuk atap joglo pada ruang utamanya dengan fungsi yang sama pada rumah jawa berupa pendhapa. Contoh kedua adalah Abhayagiri Resort yang menerapkan estetika diambil dari estetika candi dengan material yang sama berupa batu alam. Estetika candi diterapkan pada pintu utamanya dengan material batu alam dan bentuk yang mirip. Kedua contoh bangunan tersebut mengambil inspirasi dari arsitektur masa lama yang kemudian dilakukan pendekatan regionalisme untuk merancangnya. Pendekatan regionalisme yang diambil kedua bangunan tersebut dinilai berhasil mendongkrak estetika fasad menjadi lebih berdasarkan kearifan lokal.

Gambar 1.11
Garrya Bianti Resort, diedit
Sumber : all.accor.com
Gambar 1.12
Abhayagiri Resort, diedit
Sumber : hotelmix.id



Rumusan Masalah

Permasalahan Umum

Bagaimana rancangan resor dan restoran dapat mewadahi kebutuhan akomodasi penginapan di Kabupaten Bantul ?

Permasalahan Khusus

Bagaimana merancang resor dan restoran dengan pendekatan arsitektur regionalisme?

Bagaimana merancangan resor dan restoran dengan mengedepankan aspek privasi antara satu sama lain?

Bagaimana merancangan resor dan restoran dengan kondisi lahan yang berkontur?

Tujuan dan Sasaran

Tujuan

Rancangan resor dan restoran yang dapat mewadahi kebutuhan akomodasi penginapan di Daerah Istimewa Yogyakarta khususnya Bantul dengan pendekatakan arsitektur regionalisme.

Sasaran

Rancangan resor dan restoran yang dapat meningkatkan daya tarik wisatawan terhadap pariwisata Kabupaten Bantul dan DI Yogyakarta.

Metode Proses Perancangan

Permasalahan

Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan secara langsung dengan teknik observasi terhadap tapak dan sekitar tapak. Selain observasi, penulis juga melakukan pengumpulan data secara sekunder yang dilakukan dengan studi pustaka melalui media laman, buku, jurnal, dan karya - karya yang relevan.

Analisis

Analisis Makro

Analisis makro merupakan analisis yang berkaitan dengan kawasan tapak. Dalam hal ini mengambil analisis di kawasan Kabupaten Bantul dan sekitarnya.

Analisis Mikro

Analisis mikro merupakan analisis yang memiliki kaitan dengan preseden, kebutuhan ruang, standar perancangan, dan permasalahan rancangan (resor dan restoran).

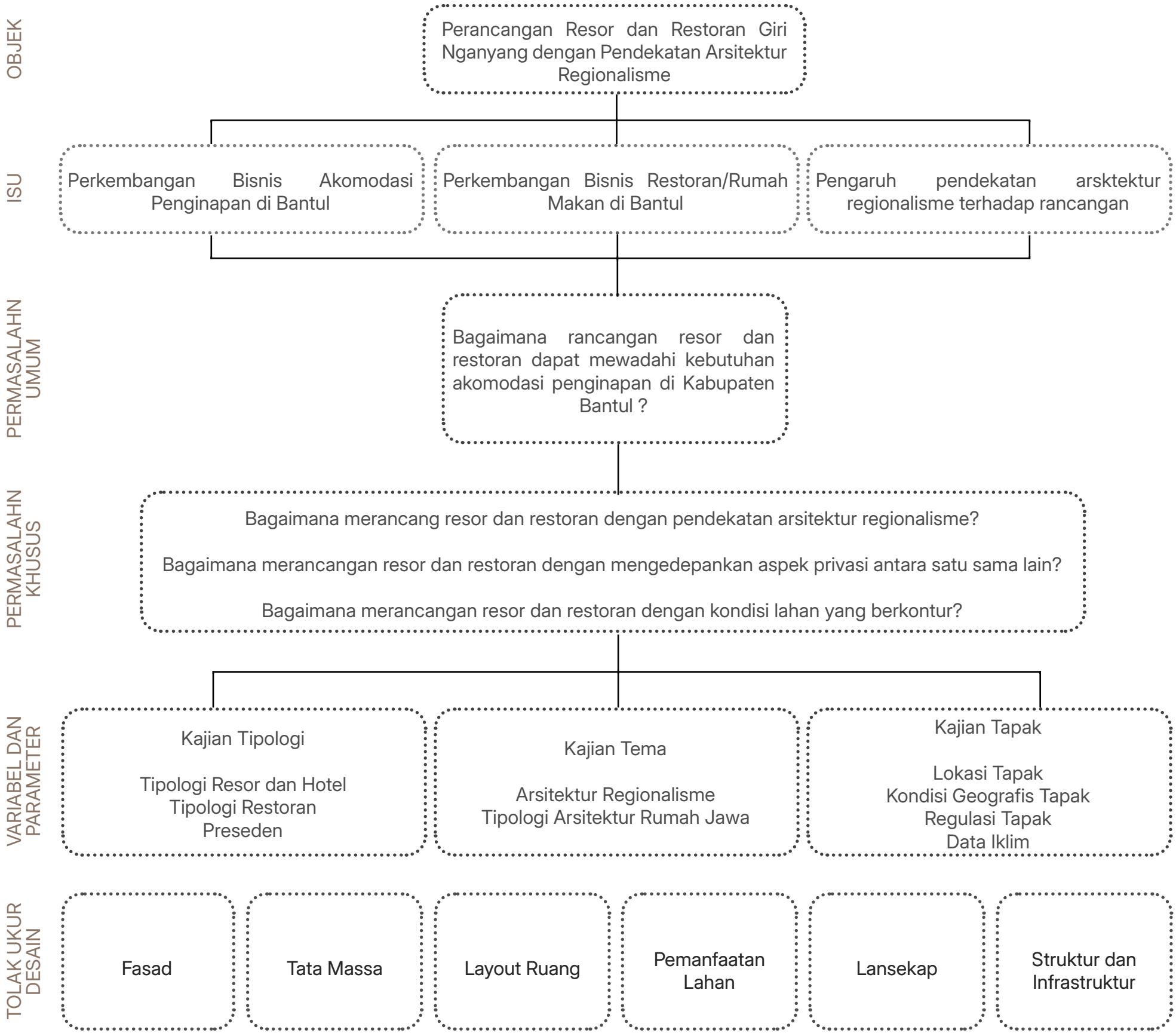
Sintesis

Merancang resor dan restoran di Nganyang, Sitimulyo, Piyungan, Bantul dengan pendekatan arsitektur regionalisme untuk mendukung pariwisata di Kabupaten Bantul dan DI Yogyakarta.

Evaluasi

Evaluasi merupakan tahapan terakhir dengan dilakukan uji desain. Pengujian dilakukan dengan mempertimbangkan isu arsitektural dan non-arsitektural serta hasil analisis yang ada.

Kerangka Berfikir



Tabel 1.9
Kerangka Berfikir
Sumber : geoportal.bantulkab.go.id, 2024`

Originalitas / *State of the Art*

Judul	Penulis	Persamaan	Perbedaan
Desain Revitalisasi Pasar Demangan Yogyakarta Dengan Fungsi Pengolahan Sampah Skala Kecil Menggunakan Pendekatan Arsitektur Regionalisme	Muhammad Hafidz Maulana	Menggunakan pendekatan arsitektur regioanlisme yang sama.	Konteks dan tema rancangan berbeda. Lokasi rancangan berbeda.
Perancangan Creative Hub dengan Pendekatan Regionalisme Kritis di Prambanan, Klaten	Fidzin Arsli Muzady	Menggunakan pendekatan arsitektur regioanlisme yang sama.	Konteks dan tema rancangan berbeda. Lokasi rancangan berbeda.
Perancangan Resort di Kawasan Ngargoyoso, Karanganyar, Jawa Tengah dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi	Pradewi Sukma	Konteks dan tema rancangan sama	Pendekatan rancangan berbeda
Design of Resort in Sangatta with the Approach to Critical Regionalism Architecture	Nela Dwianti	Konteks dan tema rancangan sama serta pendekatannya sama	Lokasi rancangan berbeda
Perancangan Pusat Kebudayaan Melayu Riau di kampung Bandar Pekanbaru dengan Pendekatan Regionalisme Kritis Arsitektonik	Agam Abdillah Akbar	Menggunakan pendekatan arsitektur regioanlisme yang sama.	Menggunakan pendekatan arsitektur regioanlisme yang sama.

Tabel 1.10
Originalitas / *State of the Art*
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



02

Penelusuran Persoalan Perancangan

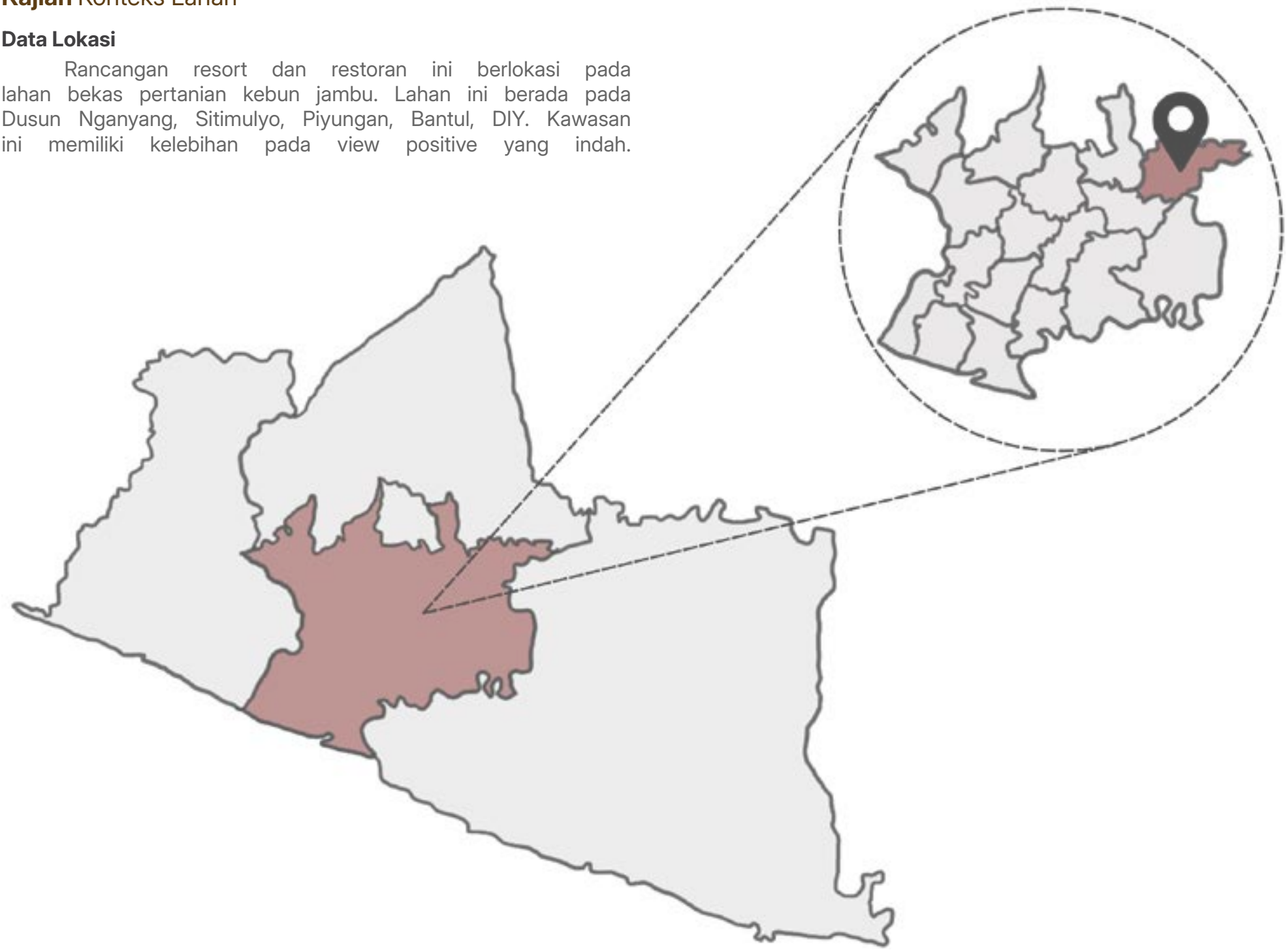


Gambar 2.1
earth.google.com

Kajian Konteks Lahan

Data Lokasi

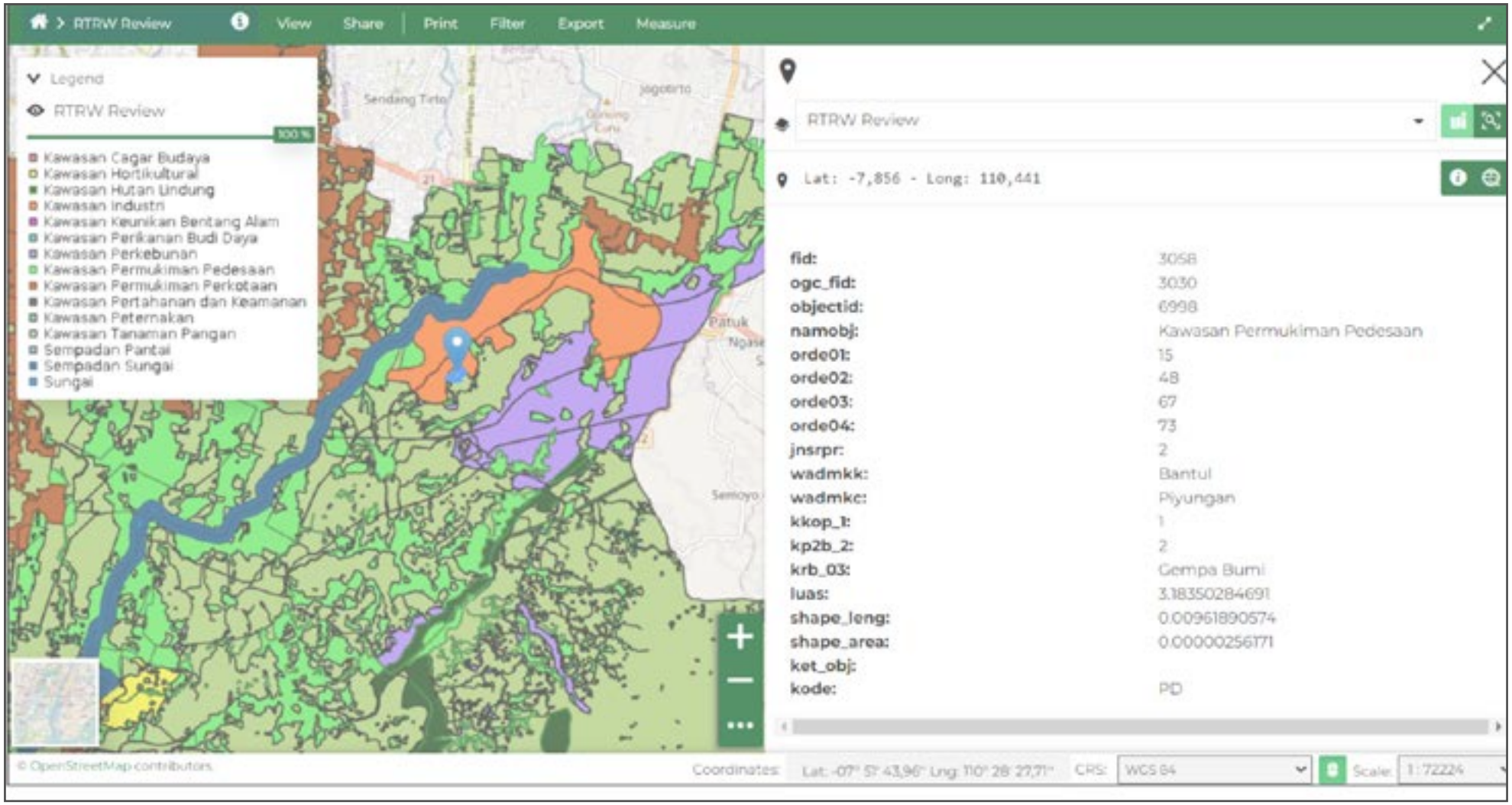
Rancangan resort dan restoran ini berlokasi pada lahan bekas pertanian kebun jambu. Lahan ini berada pada Dusun Nganyang, Sitimulyo, Piyungan, Bantul, DIY. Kawasan ini memiliki kelebihan pada view positive yang indah.



Lahan ini memiliki luasan 2.68 Ha. Lahan ini berada di Kabupaten Bantul dengan potensinya yang melimpah. Potensi alam yang indah serta tradisi budaya yang sakral. Potensi - potensi tersebur sebagian telah maju dengan pariwisatanya. Banyak ditemukan wisata alam serta wisata berbasis budaya di kabupaten ini. Lahan ini memiliki keindahan alam yang maksimal dengan view perbukitan serta terasering persawahan yang apik. akses jalan menuju lahan ini dinilai sudah mewadahi dengan jalan selebar 6 meter serta bahu jalan 0,5 meter pada kanan kirinya.

Lahan ini berpotensi menjadi lokasi wisata alam dengan view yang dimilikinya. Potensi tersebut telah dibuktikan pada wisata disekitar lahan yang telah lebih dahulu maju dengan mengangkat potensi alamnya. Salah satu wisata yang lebih dahulu maju adalah Puncak Sosok, Hutan Pinus Mangunan, dan Heha Sky View. Keberhasilan tersebut diharapkan dapat diterapkan didalam lahan ini.

Gambar 2.2
Data Lokasi
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



Ukuran dan Regulasi

Lahan ini memiliki luasan 2,68 Ha dengan view perbukitan hingga terasering persawahan. Lahan ini berada pada lokasi stategis terhadap dsetinasi wisata favorit sekitar lahan. Lahan ini memiliki suasana yang tenang dan asri sehingga cocok diperuntukkan resort untuk beristirahat.

Menurut zona yang dibagi oleh pemerintah terkait, lahan ini termasuk pada kawasan permukiman pedesaan. Zona kawasan permukiman perdesaan ditandai dengan warna hijau terang neon. Disekitar lahan kebanyakan di kategorikan sebagai zona kawasan tanam pangan dan kawasan industri.

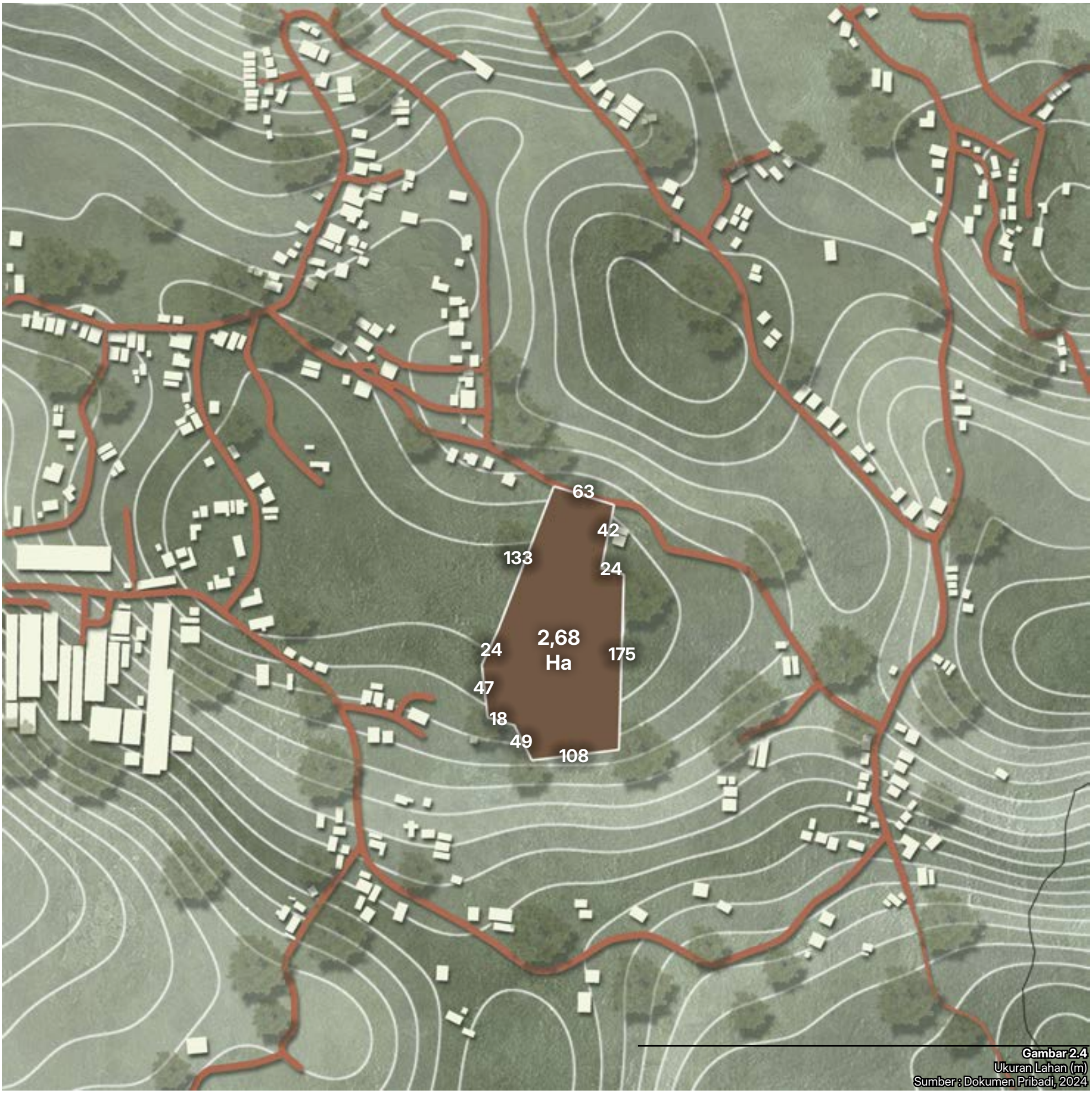
Kota Piyungan hingga tahun 2008 direncanakan untuk memiliki lima tingkat kepadatan bangunan yaitu :
a. Kepadatan Bangunan sangat rendah (KDB < 5%)
b. Kepadatan Bangunan rendah (KDB 5% - 20%)
c. Kepadatan Bangunan menengah (KDB 20% - 50%)
d. Kepadatan Bangunan tinggi (KDB 50% - 75%)
e. Kepadatan Bangunan sangat tinggi (KDB > 75%)

Ketinggian Bangunan sebagaimana dimaksud ayat (2) Pasal ini ditentukan sebagai berikut :
a. Bangunan perumahan KLB maksimum 2,8 x KDB dan bangunan untuk tidak bertingkat diarahkan maksimum 8 m dari lantai dasar dan untuk bangunan yang bertingkat maksimum 12 m.
b. TK, SD, Puskesmas Pembantu, Sub Terminal, Ketinggian maksimum 8 m dan tidak berhenti
c . Tempat peribadatan, Taman Budaya, Gedung olah raga, pergudangan dan industri ketinggian maksimum 12 m dan tidak bertingkat (1 lantai).

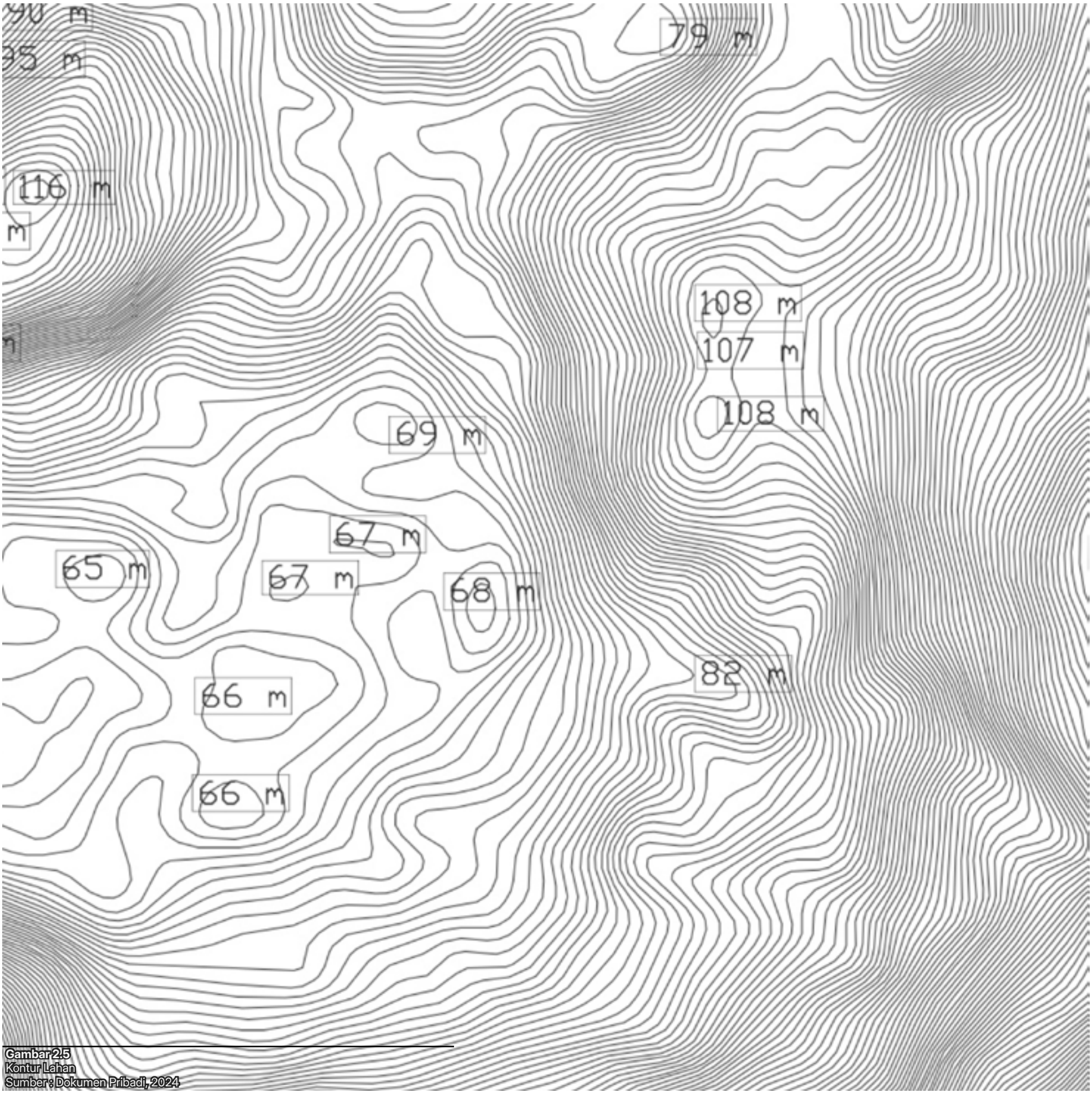
Menurut dua peraturan dari dinas terkait projek ini termasuk pada jenis kepadatan bangunan menengah dengan regulasi bangunan sebagai berikut :

- KDB 20%-50%
- KLB 2,8

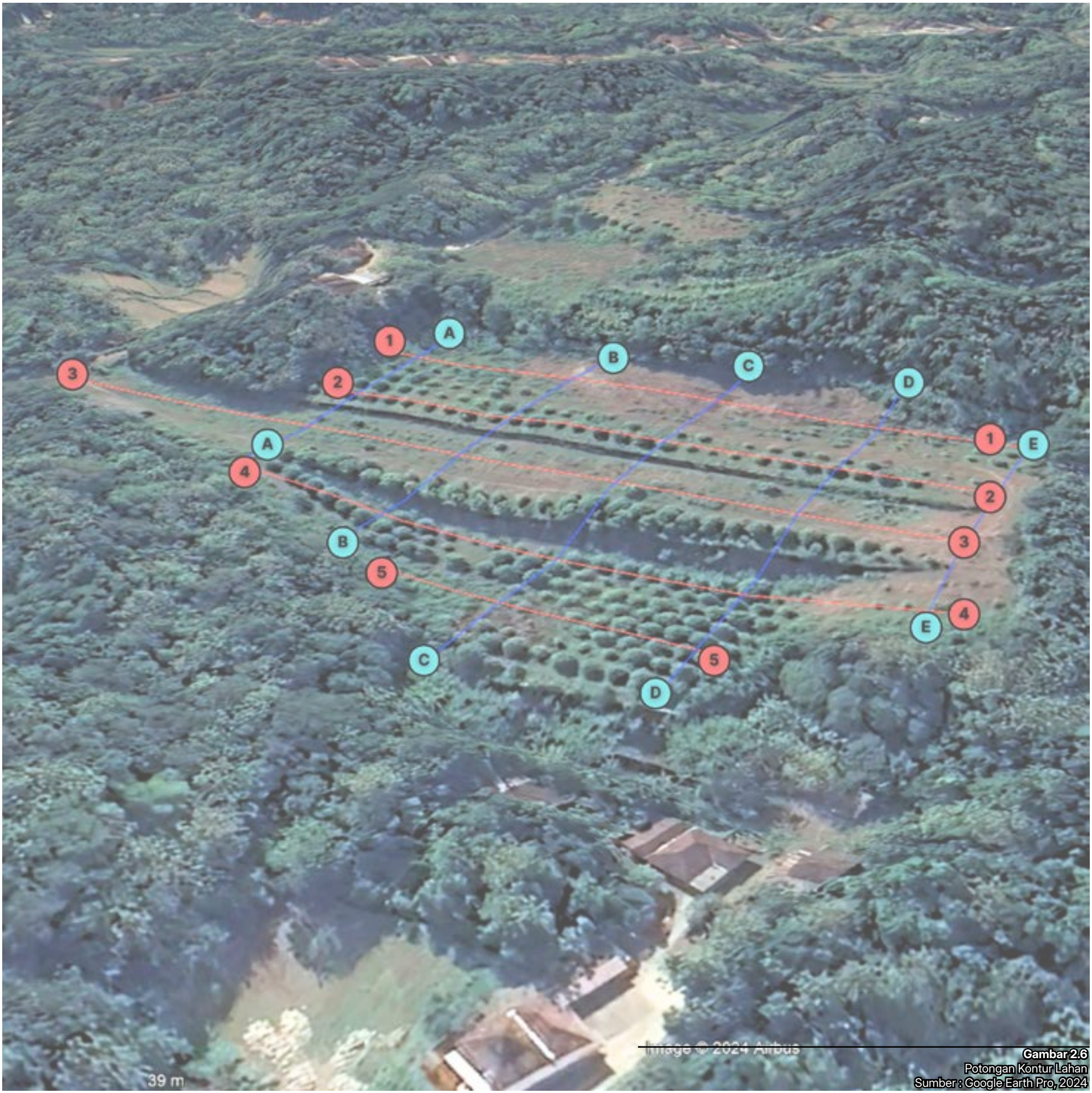
Gambar 2.3
Zonasi Sekitar Kelurahan Sitimulyo
Sumber : geoportal.bantulkab.go.id, 2024`



Gambar 2.4
Ukuran Lahan (m)
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



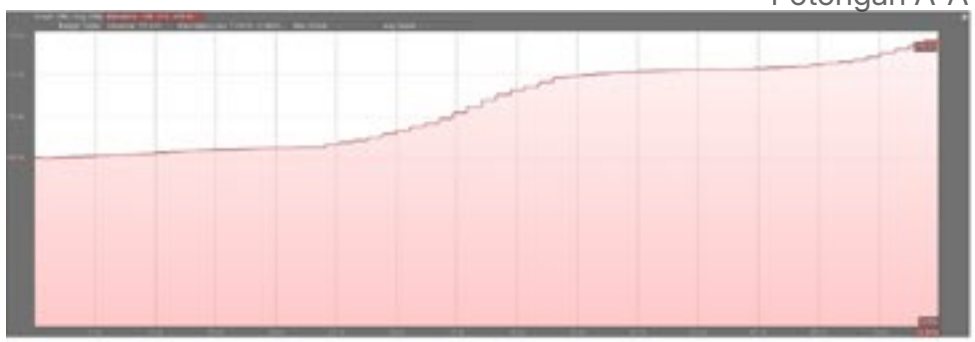
Gambar 2.5
Kontur Lahan
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024



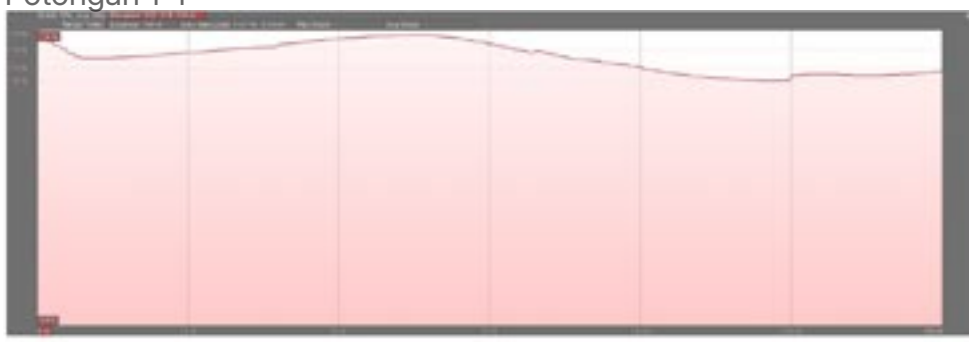
Gambar 2.6
Potongan Kontur Lahan
Sumber : Google Earth Pro, 2024

Potongan Kontur

Potongan A-A



Potongan 1-1



Potongan B-B



Potongan 2-2



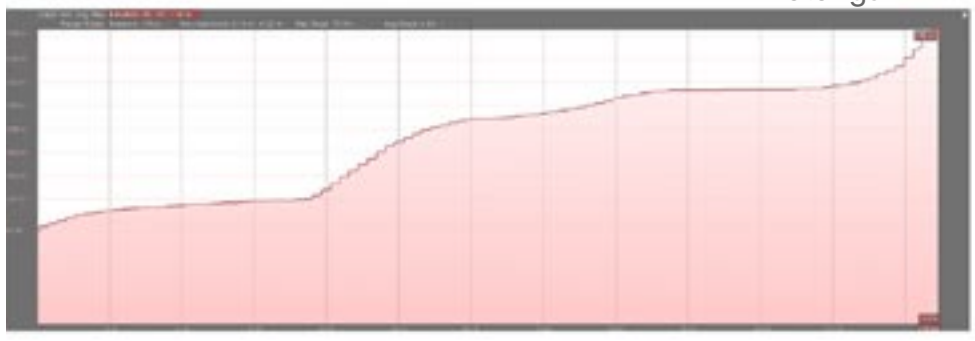
Potongan C-C



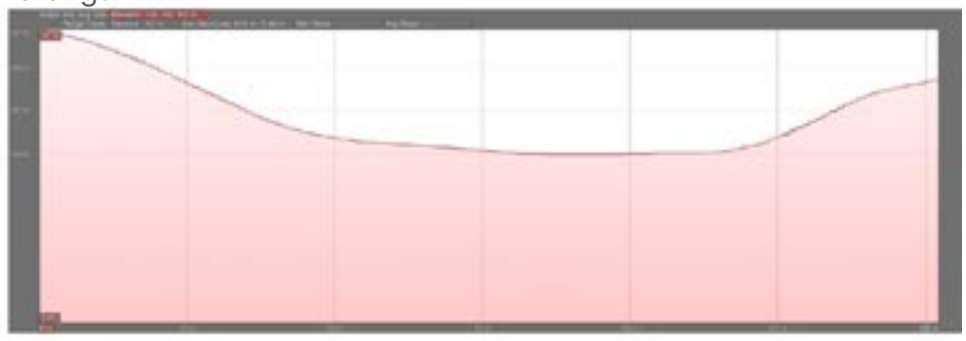
Potongan 3-3



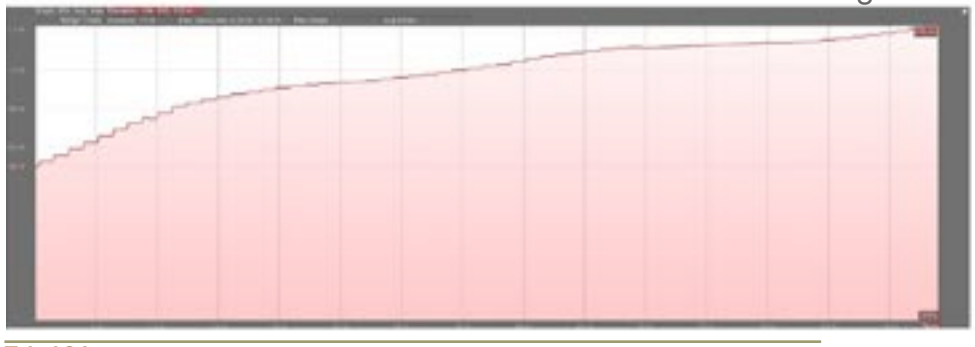
Potongan D-D



Potongan 4-4



Potongan E-E



Potongan 5-5



Tabel 2.1
Potongan Kontur Lahan
Sumber : earth.google.com

Aksesbilitas Site terhadap Destinasi Wisata Favorit



Lahan berjarak 22 menit dari Heha Sky View melalui Jl. Wonosari - Jl. Pathuk - Terong



Lahan berjarak 27 menit dari Hutan Pinus Pengger melalui Jl. Wonosari - Jl. Dlingo - Pathuk



Lahan berjarak 8 menit dari Kids Fun Park melalui Jl. Sitimulyo - Sampakan



Lahan berjarak 30 menit dari Candi Prambanan melalui Jl. Wonosari - Jl. Prambanan - Jl. Raya Solo



Lahan berjarak 32 menit dari Obelix Hills melalui Jl. Wonosari - Jl. Prambanan kemudian arah Candi Ratu Boko



Lahan berjarak 28 menit dari Makam Raja-Raja Imogiri melalui Jl. Sitimulyo - Jl. Imogiri Timur



Lahan berjarak 19 menit dari Puncak Sosok melalui Jl. Sampakan - Singosaren

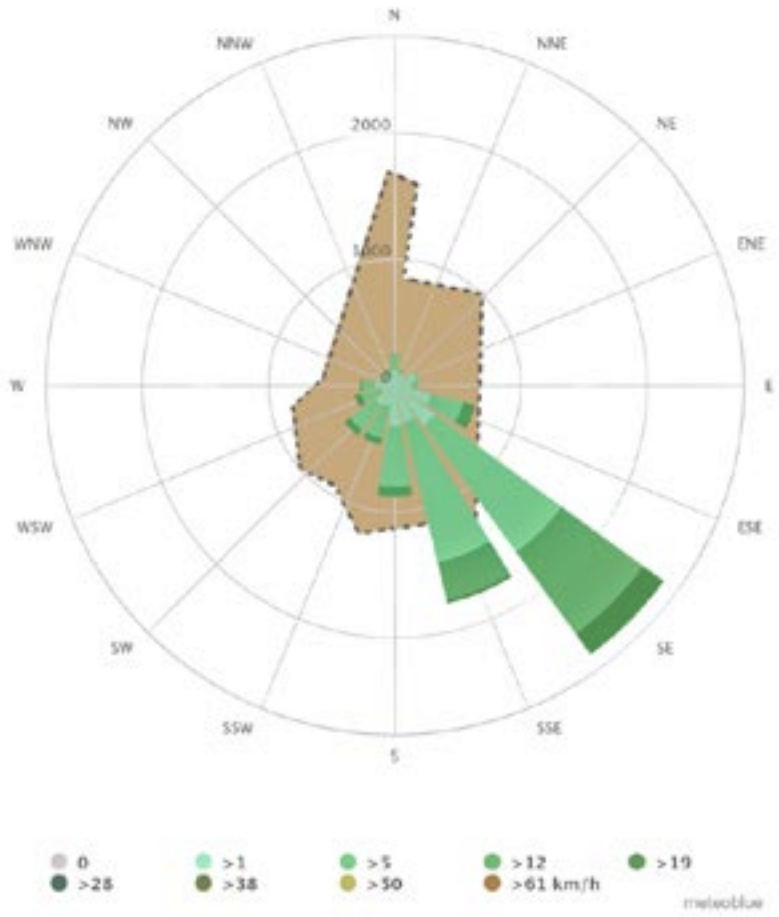


Lahan berjarak 26 menit dari Tebing Breksi melalui Jl. Wonosari - Jl. Prambanan lalu arah Tebing Breksi

Lahan dianggap strategis terhadap jarak destinasi wisata favorit dengan parameter dapat ditempuh melalui jalur darat tidak lebihdari 35 menit.

Gambar 2.8
Aksesbilitas Site terhadap Destinasi Wisata Favorit
Sumber : maps.google.com

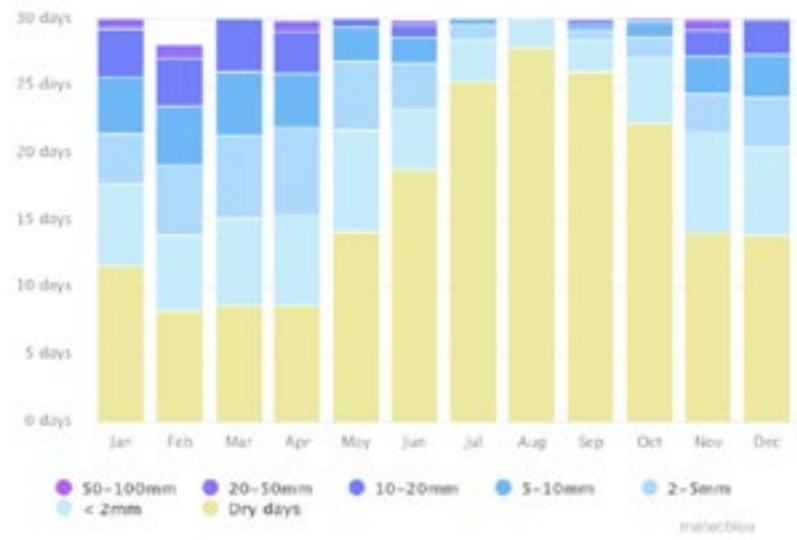
Suhu dan Iklim





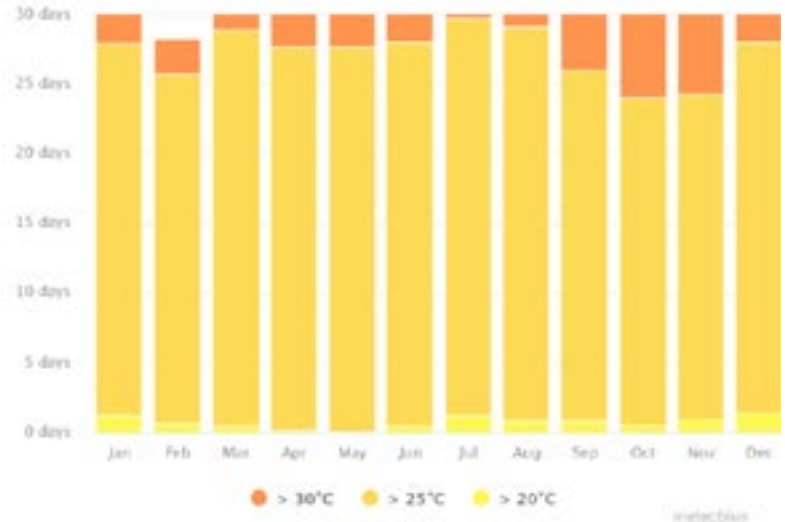
Orientasi Arah Angin

Angin mayoritas berhembus dari arah selatan hingga arah timur dengan intensitas terbesar berhembus dari arah tenggara dengan kecepatan tertinggi 5 km/h.



Curah Hujan

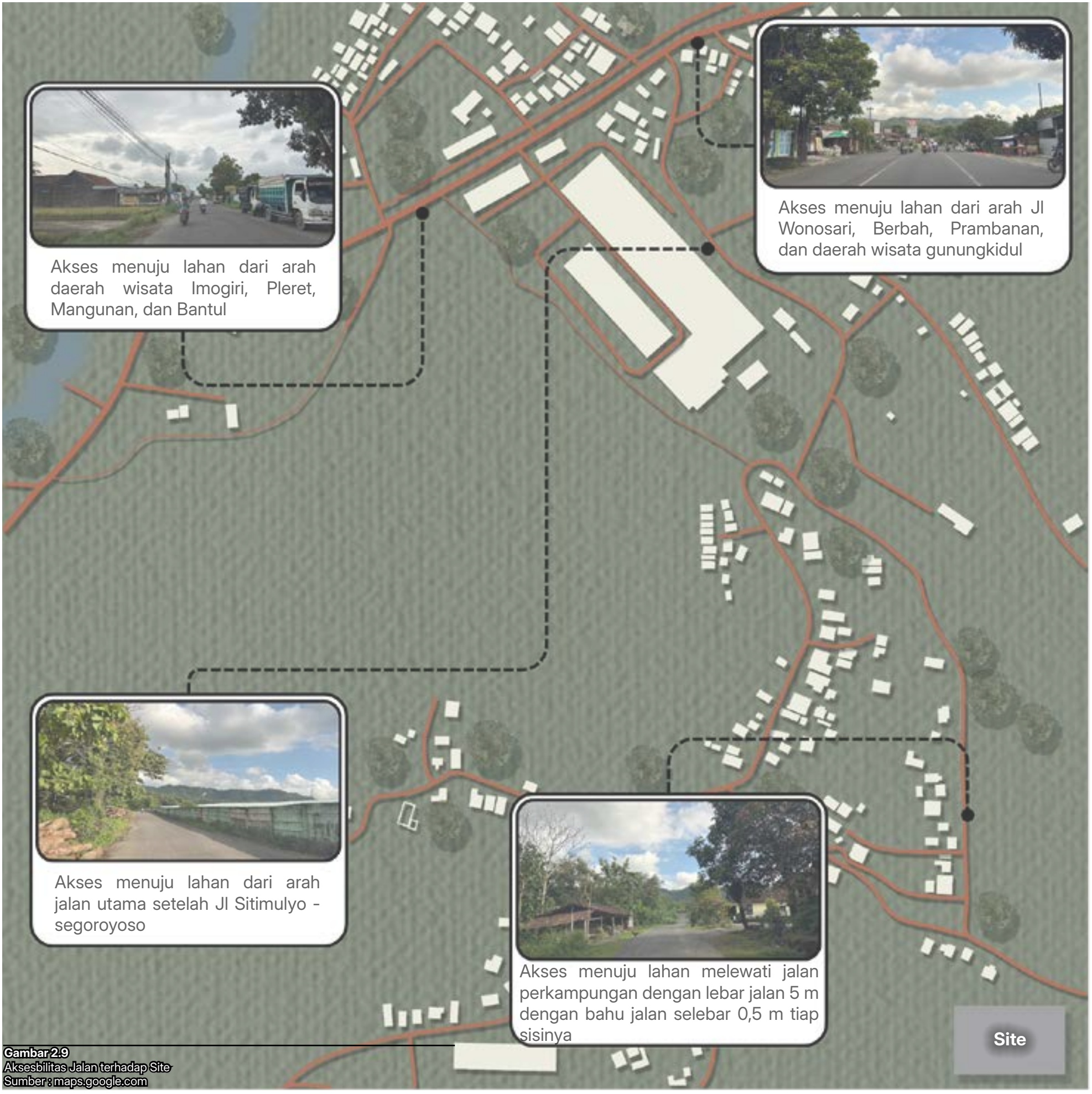
Lahan ini memiliki curah hujan sepanjang tahun. Namun pada bulan Juni hingga Oktober memiliki curah hujan terendah sepanjang tahun.



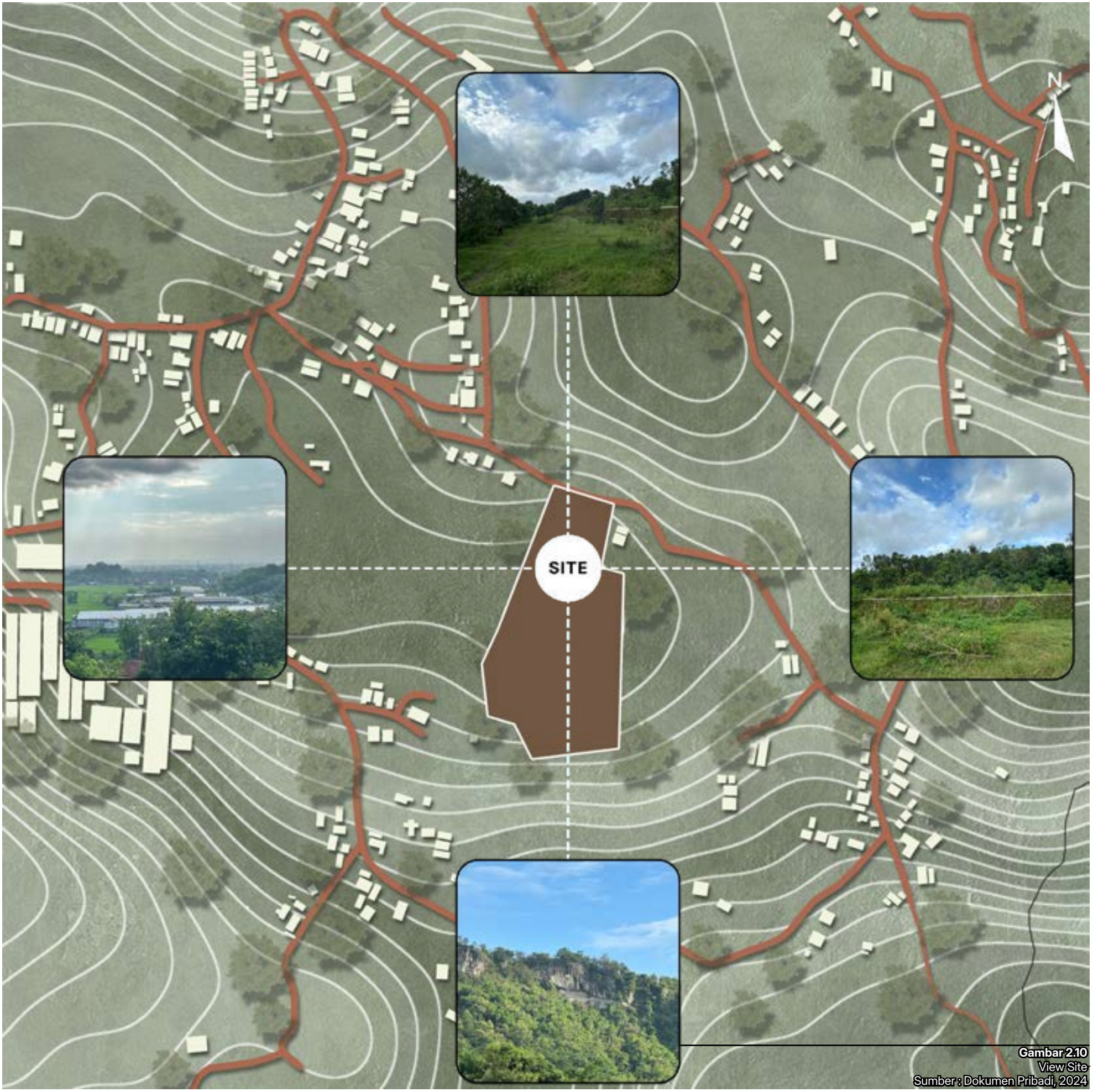
Rerata Suhu Udara

Lahan ini memiliki rerata suhu udara >25'c sepanjang tahun. Suhu 25'c adalah suhu rerata yang nyaman untuk suatu lahan.

Tabel 2.2
Wind Rose
Sumber : meteoblue.com, 2024
Tabel 2.3
Wind Speed
Sumber : meteoblue.com, 2024
Tabel 2.4
Curah Hujan
Sumber : meteoblue.com, 2024
Tabel 2.5
Rerata Suhu Udara
Sumber : meteoblue.com, 2024



Gambar 2.9
Aksesbilitas Jalan terhadap Site
Sumber : maps.google.com



Gambar 2.10
View Site
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Kesimpulan Sub Bab Kajian Konteks Lahan

Kabupaten Bantul memiliki berbagai potensi yang dapat dikembangkan untuk menjadi poin plus pada lahan. Lahan ini berpotensi memilki nilai jual yang tinggi karena posisi Lahan ini dinilai strategis dengan destinasi sekitar serta memiliki akses yang baik. Di Kabupaten Bantul sendiri memiliki tipologi bangunan yang unik serta berbeda. Tipologi - tipologi tersebut dapat digunakan untuk dasar merancang rancangan pada projek ini.

Lahan ini memiliki luas 2,2 Ha. Luas lahan sangat mencukupi untuk fungsi resor dan restoran. Lahan memiliki kondisi berkontur dengan orientasi menghadap terasering persawahan serta view matahari tenggelam. Hal itu dapat digunakan sebagai acuan dasar merancang dalam rancangan projek ini. Kondisi kontur lahan hanya memerlukan perbaikan minor yang dapat di lakukan dengan cut and fill pada permukaan tanah.


LOBBY & LOUNGE
HOTEL
NGAYANG

Konsep Pendekatan Tema Perancangan

Arsitektur Regionalisme Menurut Siswanto

Menurut Siswanto (1997) Arsitektur yang berwawasan identitas memilih kesamaan visi dengan gerakan arsitektur terutama didunia ketiga yang sering dilabel. "regionalisme" dalam pandangan ini gerakan arsitektur tradisional, baik yang high sytle; maupun merakyat dipercaya mampu mempresentasikan sosok arsitektur yang sudah terbukti ideal, sebuah harmoni yang lengkap dan built-form,culture,place and climate. Oleh karena itu misi gerakan ini adalah untuk mengembalikan kontinuitas rangkaian arsitektur masa kini dengan kekhasan arsitektur masa lampau pada suatu wilayah tertentu yang dominan (regional kultur. Sedangkan menurut William Curtis (1985) Regionalisme diharapkan dapat menghasilkan bangunan yang bersifat abadi, melebur atau menyatu antara yang lama dan yang baru, anatara regional dan universal.

Arsitektur Regionalisme Suha Özkan

Suha Özkan membagi regionalisme menjadi dua bagian yaitu :
1. **Concreate Regionalism** Meliputi semua pendekatan kepada ekspresi daerah/regional dengan mencontoh kehebatannya, bagian-bagiannya, atau seluruh bangunan di daerah tersebut.
2. **Abstract Regionalism** Hal yang utama adalah menggabungkan unsur-unsur kualitas abstrak bangunan, misalnya massa, solid dan void, proporsi, sense of space, pencahayaan, dan prinsip-prinsip struktur dalam bentuk yang diolah kembali.

Arsitektur Regionalisme Wondoamiseno

Regionalisme adalah menyatunya eleman arsitektur lama dengan elemen arsitektur kini (secara visual). Pengaplikasian arsitektur regionalisme kedalam bangunan memiliki beberapa cara. Penerapan elemen masa lalu ke elemen arsitektur masa kini bertujuan untuk mengeksplitkan suatu nilai regional kedalam suatu bangunan. Menurut Wondoamiseno (1991), kemungkinan-kemungkinan pengkaitan tersebut adalah :

1. Tempelan elemen arsitektur masa lampau (AML) pada arsitektur masa kini (AMK)



2.Elemen fisik AML menyatu di dalam AMK



3.Elemen fisik AML tidak terlihat jelas dalam AMK



4.Ekspresi wujud AML menyatu di dalam AMK



Gambar 2.11
Jam Gadang, Padang
Sumber : Unsplash
Gambar 2.12
Graha Saba Pramana, UGM
Sumber : residence.ugm.ac.id/gsp/
Gambar 2.13
Kyoto Conference Center, Kyoto
Sumber : ArchDaily
Gambar 2.14
Masjid Raya Sumatra Barat, Sumatra Barat
Sumber : padang.go.id

Arsitektur Regionalisme Kenneth Frampton

Salah satu tokoh terkenal dalam bidang arsitektur regionalisme adalah Kenneth Frampton. Dari bukunya berjudul *Crical Regionalism: Modern Architecture and Cultural Idenity*, Frampton (2007) menyatakan bahwa unsur lokalitas budaya maupun modernitas dapat dapat menjadi sebuah rancangan yang melebur menjadi satu. Dalam merancang sebuah bangunan lebih baik berpijak pada masa lalu dengan mempertahankan unsur lokalitas yang ada tetapi dak melupakan unsur modernitas yang ada. Unsur modernitas dapat berupa perkembangan teknologi, sains dan polik Terdapat 3 kata kunci dalam penerapan Arsitektur Regionalisme Kritis, antara lain :

1.Respon Terhadap Kultur Lokal
2.Respon Terhadap Keadaan Geografi
3.Respon Terhadap Kultur Lokak dan Geografi

Dalamhalinitercetuscriticalregionalism dari turunan arsitektur regionalisme. Menurut Frampton dalam essai nya mengatakan bahwa "kritis" adalah untuk mengadaptasi nilai nilai universal modernisme, sekaligus mempertimbangkan konteks geografis suatu bangunan. Frampton tidak merujuk langsung pada folklore, melainka pada iklim, pencahayaan, topografi, dan local tetonic form, yang dapat dimengerti sebagai kondisi historis dan geografis dalam pembangunan.

Frampton (1983) dalam bukunya yang berjudul *Towards a Critical Regionalism : Six Points for an Architecture of Resistance* menyatakan *Critical regionalism* berusaha meneruskan tradisi yang ada sekaligus mengikuti modernisasi.

Frampton mendefinisikan critical regionalism sebagai suatu bangunan modern yang juga mengekspresikan "local rooted culture". Memadukan antara modernisme global dan vernakular lokal untuk menghindari "*placelessness*". (Frampton, 1994). Dapat dikatakan bahwa critical regionalism lebih menekankan pada place daripada space, seperti yang diutarakan oleh Frampton dalam "*Prosepcts for a Critical Regionalism*" (Frampton, 1983).

Berdasarkan tulisan Frampton *(Ten Points on an Architecture of Regionalism : A Provisional Polemic,* 2007) terdapat beberapa poin yang dapat menjadi acuan dalam menentukan karakteristik arsitektur critical regionalism. Beberapa poin tersebut adalah :

1. *Critical Regionalism and Vernacular Form*: daripada begitu saja menirukan gaya arsitektur vernakular, Critical Regionalism mencoba memunculkan juga sifat-sifat taktil yang dapat bertahan dari formalisme modern. (Frampton, 2007, p. 378).

2. *Typology/Typography: "topography is unequivocally sitespecific . . . the concrete appearance of rootedness itself . . . . [a building should] relate to existing topographic features* (Frampton, 2007, p. 382)."

3. *Artificial/Natural: "the provision of natural light in relation to diurnal and seasonal change . . . the modulation and control of direct natural light . . . . the provision of natural shade . . . the rooted forms of climatically inflected culture* (Frampton, 2007, pp. 383-384)."

4. *Visual/Tactile: "the architectural object is open to levels of perception other than the visual. . . . Materials and surfaces can be as much a part of an overall perception of architecture as . . . visual form. movement as it effects the sense of poise experienced by the body. . . such experiences are particularly expressive of hierarchical spatial episodes* (Frampton, 2007, p. 384)."

Panduan Arsitektur Bangunan Baru Berciri Khas Bantul

Arsitektur regionalisme diatur pada Peraturan Bupati Bantul Nomor 149 Tahun 2022 Tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Berciri Khas Bantul. Perbup ini mengatur bangunan baru untuk menciptakan bangunan dengan ciri khas bantul, hal itu tertuang pada beberapa ayat pasal - pasal berikut :

Pasal 1

Dalam Peraturan Bupati ini yang dimaksud dengan:
1. Arsitektur Bangunan Berciri Khas Bantul adalah arsitektur bangunan bernuansa budaya Bantul yang berakar dari filosofi bangunan budaya tradisional yang memuat ciri khas arsitektur Bantul.

2. Gaya Arsitektur adalah ciri khas yang muncul dalam wajah fisik/visual penampilan suatu bangunan/objek arsitektur, akibat dipilihnya suatu wujud bentuk, rupa, teknik desain, dan teknik pengerjaan khusus/ tertentu yang mengacu pada satu periode masa budaya arsitektur

Pasal 2

(1) Maksud ditetapkannya Peraturan Bupati ini: sebagai pedoman dalam pelestarian Arsitektur Bangunan Berciri Khas Bantul; dan sebagai pedoman bagi Pemerintah Daerah, pemangku kepentingan, dan masyarakat dalam pembangunan bangunan baru.

(2) Tujuan ditetapkannya Peraturan Bupati ini: melestarikan dan memperkuat citra jati diri Daerah; dan mendukung keistimewaan Daerah Istimewa Yogyakarta.

Pada BAB II bagian kesatu Perbup ini mengatur Bentuk dan Struktur Arsitektur yang telah di atur pada beberapa ayat pasal - pasal berikut :

Pasal 3

(1) Bentuk dan struktur Arsitektur Bangunan Berciri Khas Bantul harus memperhatikan:
- unsur dan estetika;
- sosial; dan
- menjaga keharmonisan dalam lingkungan

(2)Unsur dan estetika sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a meliputi:
- menciptakan keindahan; dan
- memisahkan ruang publik dari ruang privat

(3) Sosial sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b berupa tidak menggunakan elemen arsitektur yang berkaitan dengan bangunan keagamaan, pada bangunan dengan fungsi non keagamaan.

(4) Menjaga keharmonisan dan lingkungan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf c berupa melestarikan vegetasi langka khas Daerah yang mempunyai filosofi.

Pasal 4

Arsitektur Bangunan Berciri Khas Bantul harus menjamin pelestarian Cagar Budaya yang lebih dulu ada dengan ciri-ciri sebagai berikut :
- menyelaraskan elemen bangunan dan rupa bangunan, dengan Cagar Budaya di dekatnya; dan
- mentaati ketentuan pelestarian Cagar Budaya di Daerah.

Pasal 5

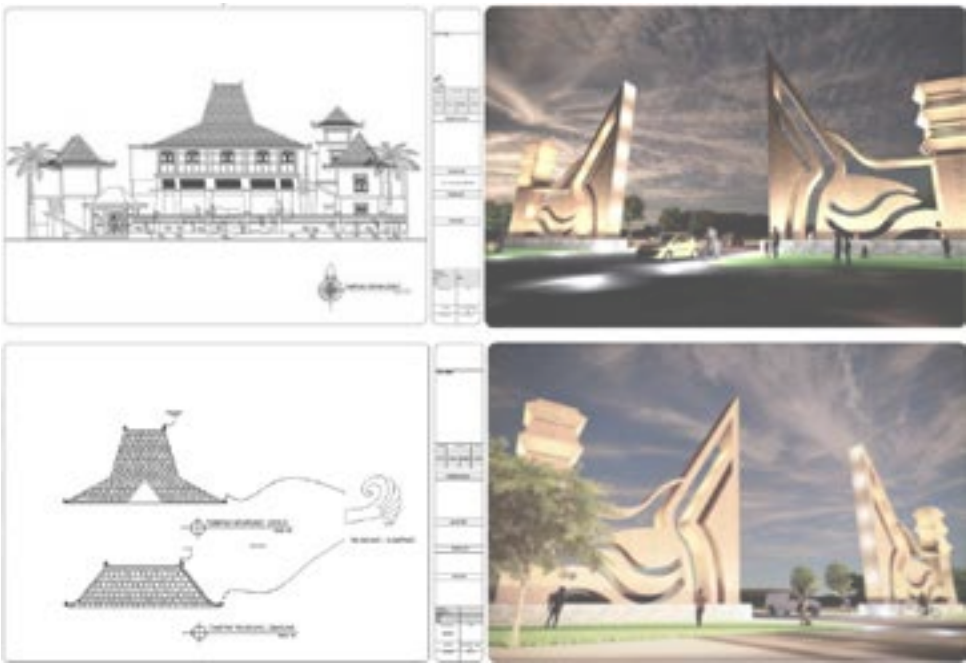
(1) Gaya Arsitektur Bangunan Berciri Khas Bantul secara umum memiliki ciri:

a. skyline atap dengan ciri:

(1) merupakan bidang miring dengan bentuk joglo dan limasan; dan
(2) memiliki pola wuwung kasongan pada atap serta bandongan (sumping pada ujung-ujung atap baik joglo maupun limasan).

b. gerbang sebagai penanda batas wilayah memiliki ciri berupa gerbang berbentuk Among Tani Dagang Layar.

(2) Format bentuk skyline atap dan gerbang sebagaimana dimaksud pada ayat
(1) sebagaimana tersebut dalam Lampiran yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari Peraturan Bupati ini.



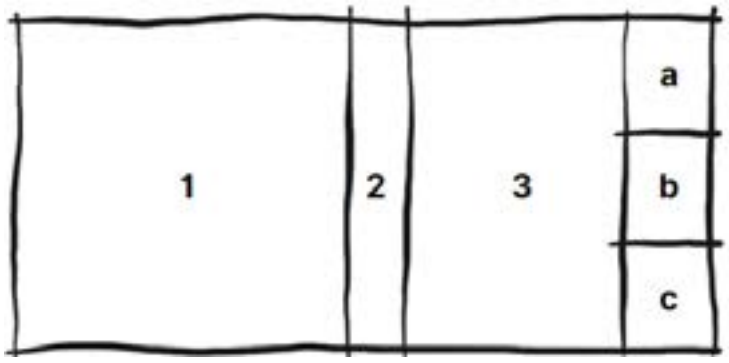
Kesimpulan Pendekatan Arsitektur Regionalisme

Setiap ahli memiliki pendapat yang berbeda-beda dengan beberapa poin penekanan. Pada projek ini memakai pendapat Wondoamiseno dengan penekanan regionalisme pada bentuk fasadnya, kemudian pendapat Kenneth Frampton yang memadukan antara modernisme global dan vernakular lokal.

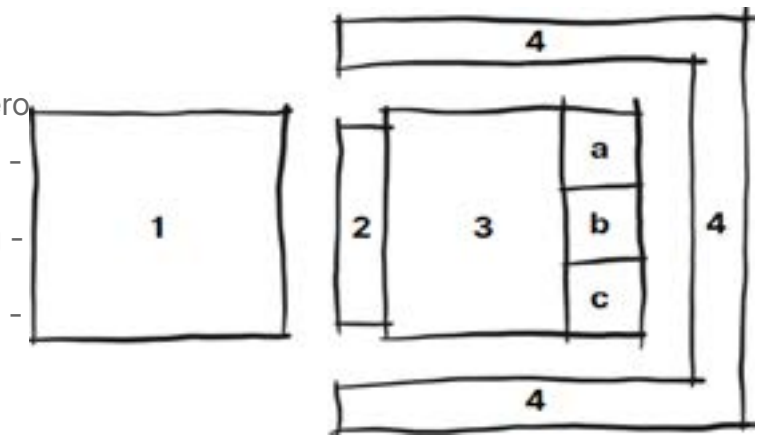
Arsitektur regionalisme didukung dengan Perbup Nomor 149 Tahun 2022 Tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Berciri Khas Bantul. Perbup ini mengatur bangunan baru agar memiliki ciri khas bantul dari beberapa segi bagian bangunan. Hal yang ditekankan Perbup ini adalah bentuk atap serta menambahkan wuwung kasongan.

Gambar 2.15
Lampiran Perbup
Sumber : Peraturan Bupati Bantul Nomor 149 Tahun 2022

Tata Ruang Rumah Biasa dan Bangsawan Jawa



1. Pendhapa
2. Pringgitan
3. Omah - Njero
   a. Senthong - tengen
   b. Senthong - Tengah
   c. Senthong - kiwo



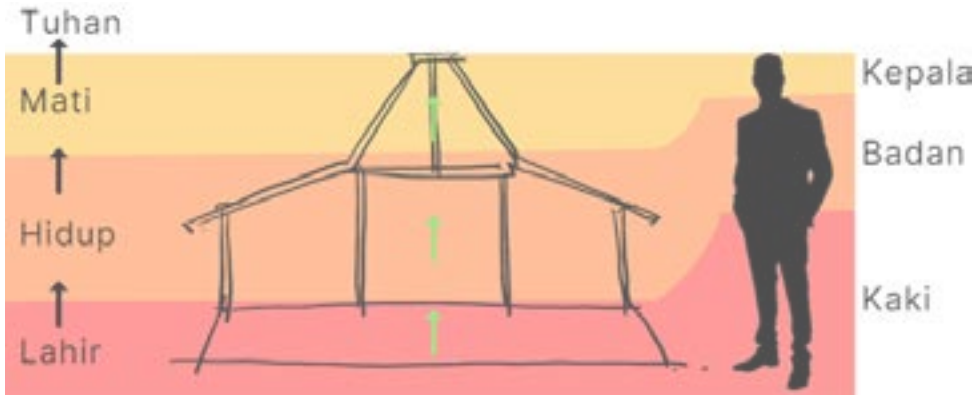
1. Pendhapa
2. Pringgitan
3. Omah - Njero
   a. Senthong - tengen
   b. Senthong - Tengah
   c. Senthong - kiwo
4. Gandhok

Ruang 1 (pendhapa) yang difungsikan sebagai pengadaan acara formal. Ruang 2 (pringgitan) adalah koridor yang bersifat semi publik dan transisi antara ruang 1 (publik) ke ruang 3 (privat). Ruang 3 (omah-njero) adalah ruang aktivitas pemilik rumah.

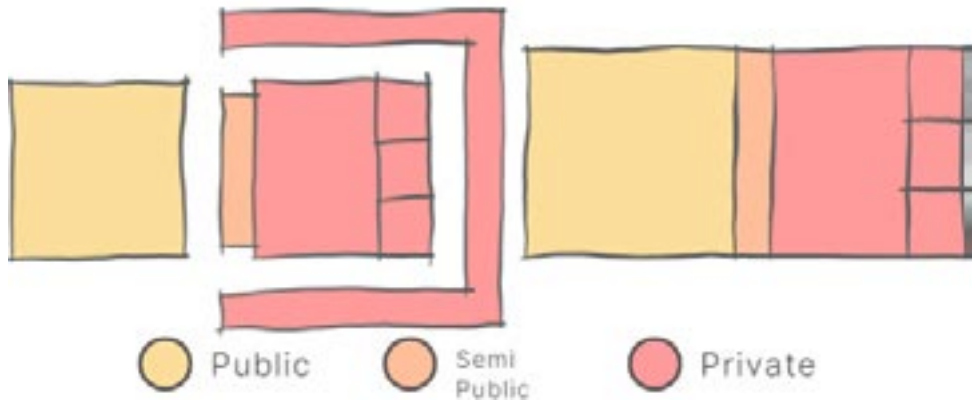
Sub ruang a (senthong tengen) merupakan ruang kamar bagi kepala keluarga. Sub ruang b (senthong tengah) merupakan ruang inti dari sebuah rumah yang berisikan pusaka bagi sebuah keluarga/pemilik rumah. Sub ruang c (senthong kiwo) biasanya digunakan untuk ruang persediaan pangan atau kamar bagi kerabat.

Ruang 4 (gandhok) merupakan ruang memanjang yang difungsikan sebagai ruang bagi anak yang sudah remaja dan dapur (pawon). Bagi anak perempuan ditempatkan pada gandhok tengen dan anak lelaki pada gandhok kiwo. Gandhok tengah digunakan sebagai pawon. Model rumah biasa dan bangsawan memiliki perbadaan pada ruang 4 (gandhok) serta bentuk tata ruang yang ada.

Analogi Joglo Jawa



Joglo memiliki analogi pada perjalanan manusia dari lahir kemudian hidup hingga mati dan bertemu tuhan. Pembagian joglo juga menganalogikan sebuah tubuh manusia dengan bagian pondasi di ibaratkan kaki manusia, bagian ruang di ibaratkan badan manusia, dan bagian tajuk atap dianalogikan sebagai kepala manusia.



Kedua jenis rumah jawa memiliki persamaan pada pembagian sifat ruang. Blok warna kuning menunjukkan sifat ruang publik digunakan untuk acara dan menerima tamu secara formal . Pada blok warna oranye bersifat semi publik difungsikan sebagai koridor dan untuk menerima tamu nonformal. Pada blok warna merah bersifat privat digunakan sebagai tempat beraktivitas pemilik rumah.

Kesimpulan Sub Bab Kajian Tipologi Arsitektur Joglo Jawa

Mengambil sifat ruang pada rumah jawa untuk menjadi pemikiran dasar dalam merancang projek ini. Mentransformasikan tata ruang rumah jawa sebagai inspirasi dalam membuat tata ruang pada projek resort ini.

Gambar 2.16
Tata Ruang Rumah Rakyat Biasa
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024
Gambar 2.17
Tata Ruang Rumah Bangsawan
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024
Gambar 2.18
Analogi Joglo Jawa
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024
Gambar 2.19
Sifat Ruang Pada Tata Ruang Rumah Jawa
Sumber : Dokumen Pribadi, 2024

Tipologi Arsitektur pada Cagar Budaya di Kab. Bantul

Kabupaten Bantul memiliki beberapa situs cagar budaya bangunan yang memiliki beragam keunikan serta gaya arsitektur berdasarkan sejarahnya. Berikut beberapa Cagar Budaya bangunan beserta gaya arsitekturnya.

Gaya arsitektur yang di temukan di Kabupaten Bantul berkembang berdasarkan zaman pembangunannya. Berbagai keunikan tiap gayanya menonjolkan sejarah dibalik pembangunannya. Material yang digunakan juga berkembang sesuai potensi material yang ada serta teknik pembangunannya.

Bangunan - bangunan dibawah ini masih dilestarikan hingga saat ini dan dijadikan kekayaan cagar budaya Bantul.



Komplek Makam Raja Imogiri menampilkan kreasi bata merah dalam gaya arsitekturnya. Gaya arsitektur yang ada pada bangunan ini adalah Gaya Kerajaan Mataram Kuno.



Stasiun ini berada pada Jl. Panembahan Senopati. Stasiun ini sekarang sudah tidak difungsikan sebagai stasiun. Stasiun ini menampilkan gaya arsitektur kolonial (indische).



Rumah tradisional ini merupakan satu - satunya rumah jawa yang masih asli di Kretek, Bantul. Rumah ini dibangun pada tahun 1934. Rumah ini berlanggan gaya arsitektur jawa.



Cepuri Parangkusumo terletak di sebelah utara Pantai Parangkusumo. Cepuri Parangkusumo merupakan struktur bangunan berwujud pagar keliling yang di dalamnya terdapat dua buah batu hitam. Gaya arsitektur yang ada di cepuri adalah gaya kerajaan mataram.



Situs ini merupakan tempat pemandian atau sendang pada jaman dahulu. Situs ini dibangun dengan batu pahat yang di susun serta di rekatkan. Situs ini menampilkan gaya arsitektur kuno pada jaman Hindu-Buddha.

Gambar 2.20
Komplek Makam Raja Imogiri
Sumber : www.tribunnewswiki.com/
Gambar 2.21
Stasiun Palbapang
Sumber : www.harianmerapi.com/
Gambar 2.22
Rumah Tradisional Milik Parto Sukardjo
Sumber : https://disbud.bantulkab.go.id/
Gambar 2.23
Cepuri Parangkusumo
Sumber : https://disbud.bantulkab.go.id/
Gambar 2.24
Situs Payak Piyungan
Sumber : tuguwisata,com

Regulasi Pendirian Resort

Pasal Terkait Pendirian Resort pada Tapak

PERATURAN DAERAH KABUPATEN BANTUL NOMOR : 10 TAHUN 2003 TENTANG PERIZINAN USAHA HOTEL DAN PENGINAPAN

BENTUK USAHA

Pasal 3

- Usaha hotel bintang 1 (satu) dan 2 (dua) harus berbentuk Perseroan Terbatas (PT), Perseroan Comanditer (CV), Firma (Fa), Koperasi, atau Yayasan.
- Usaha hotel bintang 3 (tiga), 4 (empat), dan 5 (lima) harus berbentuk Perseroan Terbatas.
- Usaha hotel melati dapat berbentuk badan hukum atau perseorangan;
- Usaha penginapan dengan nama identitas apapun dan penginapan remaja dapat berbentuk badan hukum atau perseorangan;
- Usaha pondok wisata harus berbentuk usaha perseorangan.

KETENTUAN PERIZINAN

Pasal 19

1. Pengusaha yang bermaksud membuat usaha hotel dan penginapan harus memiliki persetujuan prinsip dari Kepala Dinas.

2. Untuk mendapatkan persetujuan prinsip pengelola/pimpinan usaha harus mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas dengan mengisi formulir yang disediakan dan dilampiri persyaratan sebagai berikut:

   a.foto copy Kartu Tanda Penduduk (KTP) pemohon;
   b.foto copy akta pendirian badan hukum, kecuali untuk usaha perorangan;
   c.rencana tapak dan study kelayakan, bagi usaha hotel.
3. Persetujuan atau penolakan permohonan persetujuan prinsip harus diselesaikan selambat-lambatnya dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap dan benar.
4. Persetujuan prinsip berlaku 1 (satu) tahun dan dapat diperpanjang 2 (dua) kali.
5. Persetujuan prinsip batal demi hukum dan tidak dapat diperpanjang apabila dalam waktu paling lama 1 (satu) tahun sejak tanggal dikeluarkannya persetujuan prinsip pemegang izin belum memulai pembangunan tanpa alasan yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pasal 20

1. Setiap pengusahaan hotel bintang, hotel dan penginapan harus memiliki izin usaha yang diberikanoleh Kepala Dinas.

   a. foto copy KTP pemohon;
   b. foto copy persetujuan prinsip;
   c. foto copy Nomor Pokok Wajib Pajak (NPWP);
   d. foto copy Izin Mendirikan Bangunan (IMB);
   e. foto copy Izin Gangguan (HO);
   f. foto copy piagam penggolongan kelas usaha, bagi usaha hotel;
   g. dokumen pengelolaan lingkuingan sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku

2. Untuk mendapatkan izin usaha pengelola/pimpinan usaha harus mengajukan permohonan kepada Kepala Dinas dengan mengisi formulir yang disediakan dan dilampiri persyaratan sebagai berikut : persetujuan atau penolakan permohonan izin usaha harus diselesaikan selambat-lambatnya dalam waktu 12 (dua belas) hari kerja setelah permohonan diterima secara lengkap dan benar.



Kajian Tipologi Fungsi Bangunan Resort

Pengertian Resort

Resort adalah tempat wisata yang menyediakan fasilitas dan kegiatan-kegiatan yang menarik bagi wisatawan. Resort dapat berupa hotel, villa, bungalow, ataupun komplek lainnya. Di Indonesia, resort dikenal dengan nama hotel resort, yang sering digunakan untuk menyediakan fasilitas dan kegiatan yang lebih luas dari yang diberikan oleh hotel biasa. Resort ini dapat berada di wilayah yang memiliki keindahan alam, seperti pantai, gunung, hutan, ataupun wilayah bersejarah.

Karakteristik Resort

Resort memiliki karakteristik dengan 4 parameter yang perlu di perhatikan, yaitu :

1. Segmen Pasar
   Memperhatikan sasaran pengunjung yang akan dituju
2. Lokasi
   Lokasi yang dipilih perlu diperhatikan latar belakangnya dengan potensi - potensi yang ada. Lokasi perlu di perhatikan lokasi dengan pertimbangan aksesbilitas serta jarak terhadap kegiatan rekreasi atau wisata yang ada pada sekitar site.
3. Fasilitas
   Fasilitas yang diperlukan terbagi menjadi beberapa kegiatan, yakni :
   - Fasilitas Utama :Penginapan sebagai area private bagi pengunjung yang menginap
   - Fasilitas Makan dan Minum :Bar, Lobby, Pool Area, Cafe/ Restaurant
   - Fasilitas Pengunjung :Klinik Kesehatan, Spa
   - Fasilitas Rekreasi :Gymnasium, Kolam Renang
4. Arsitektur dan Suasana
   Resort harus memiliki khas arsitektur (estetika) yang menjadi sebuah acuan bagi pengunjung. Rancangan resort juga harus mementingkan suasana sehingga memiliki dampak baik terhadap fisiologis pengunjung.

Jenis - Jenis Resort Secara Umum

Resort di klasifikasikan menjadi beberapa jenis dengan mempertimbangkan letak dan fasilitasnya, berikut jenis - jenis resort :

1. Beach Resort
   Resort ini berada di kawasan pantai dan mengoptimalkan potensi alam dan laut disekitarnya sebagai daya tarik wisatawan.
2. Marina Resort
   Resort ini berlokasi di sekitar pelabuhan laut. Perancangannya menjadikan kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. bisanya resort ini didesain dengan kelengkapan fasilitas dermaga serta fasilitas olahraga air.
3. Mountain Resort
   Sesuai dengan namanya Resort ini terletak di daerah pegunungan. Hal utmama yang dijadilan daya tarik adalah keindahan khas daerah perbuktian yang asri. fasilitas utamanya berkaitan dengan alam dan pegunungan. Jenis resirt ini biasanya memilki fasilitas kolam renang outdoor sehingga para tamu dapat berenang sambil menikmati alam sekitar, hal ini juga berfungsi untuk meningkatkan daya tarik terhadap pengunjung.
4. Health Resort dan Spa
   Resort ini dibangun di kawasan yang memilki potensi alam yang sekaligus dapat dimanfaatkan sebagai sarana kesehatan seperti pemulihan kesegaran jasmani, rohani maupun mental serta berbagai kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.
5. Rural Resort dan Country
   Resort ini dibangun di daerah pedesaan yang jauh dari hiruk pikuk perkotaan. biasanya kawasan disekitar resort ini masih terbilang alami yang nantinya diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi seperti bermain golf, tennis, memanah dan berkuda.
6. Sight-seeing Resort
   Resort ini berada di kawasan yang memilki potensi khusus dan biasanya berada di tengah tempat-tempat menarik seperti pusat perbelanjaan, kawasan bersejarah dan tempat hiburan semacamnya

Jenis - Jenis Hotel Berdasarkan Aspek Khusus

Jenis resor ditentukan dari beberapa aspek sebagai acuan klasifikasinya.

Berdasarkan harga jual :

1. American Plan : Harga kamar sudah mencakup harga makanan (meal).
2. Continental Plan / Bermuda Plan : Harga kamar sudah mencakup harga continental breakfast.
3. European Plan : Harga hanya mencakup harga kamar.

Berdasarkan Jenis Area :

1. Sub Urban Hotel : Terletak di pinggir kota
2. Airport Hotel : Terletak di satu komplek bangunan atau area bandara.
3. Urban Hotel : Terletak di pedesaan atau jauh dari kota.

Berdasarkan Maksud dan Tujuan :

1. Bussines Hotel : Hotel yang ditujukan untuk tamu pebisnis dengan fasilitas ruang meeting dan ruan konvensi.
2. Resort / Tourism Hotel : Hotel yang memiliki tamu turis atau wisatawan lokal hingga mancanegara.
3. Casino Hotel : Hotel yang memiliki tempat perjudian untuk tamunya.
4. Pilgrim Hotel : Hotel yang ditujukan untuk memfasilitasi orang beribadah.
5. Cure Hotel : Hotel yang disediakan untuk fasilitas orang - orang berobat.

Berdasarkan Tipe Tamu :

1. Family Hotel : Hotel untuk tamu yang menginap bersama keluarga.
2. Bussiness Hotel : Hotel untuk tamu pengusaha.
3. Tourism Hotel : Hotel untuk tamu yang menginap berupa wisatawan, baik domestik maupun luar negri.
4. Transit Hotel : Hotel untuk tamu yang singgah sementara
5. Cure Hotel : Hotel untuk tamu yang menginap dalam proses pengobatan atau penyembuhan penyakit.

Berdasarkan Lama Tamu Menginap :

1. Semi Residential Hotel : Tamu menginap dalam jangka waktu 1 minggu hingga 1 bulan.
2. Residential Hotel : Tamu menginap cukup lama, paling sebentar 1 bulan.

Berdasarkan Kegiatan Selama Tamu Menginap

1. Sport Hotel : Hotel yang berada pada kompleks olahraga.
2. Ski Hotel : Hotel yang menyediakan atraksi ski.
3. Conference Hotel : Hotel yang menyediakan fasilitas konferensi.
4. Convention Hotel : Hotel yang menyediakan tempat Konvensi untuk tamunya.
5. Pilgrim Hotel : Hotel yang sebagiannya untuk fasilitas ibadah.
6. Casino Hotel : Hotel yang menyediakan kegiatan berjudi.

Besaran dan Standar Resort

Untuk menentukan besaran dan standar Resort yang sesuai di Indonesia maka mengacu pada Peraturan Direktorat Jenderal Pariwisata, pos, dan Telekomunikasi No22/U/VI/1978 dimana setiap penginapan memiliki tingkatan yang dibedakan atas:

KELAS	PERSYARATAN			
	Jumlah Kamar	Luas Kamar (m2)	Sarana Rekreasi/Olahraga	Fasilitas Lainnya
Bintang satu	Standar Min. 15	20 m2	-	-
Bintang Dua	Standar Min. 20, Suite Min 1	Standar 22 m2	1 Sarana Olahraga	-
Bintang Tiga	Standar Min. 30, Suite Min. 1	Standar 24 m2, Suite 48 m2	1 Sarana Rekreasi, Kolam Renang Anak dan Dewasa	Drugstore, Bank, Money Changer, Biro Perjalanann, Air agent, Souvenir Shop, Perkantoran, Butik dan salon, Poliklinik, Paramedis dan Valet Parking
Bintang Empat	Starndar Min. 50, Suite Min 3	Standar 24 m2, Suite 48 m2	1 Sarana Rekreasi, Kolam Renang Anak dan Dewasa	Drugstore, Bank, Money Changer, Biro Perjalanann, Air agent, Souvenir Shop, Perkantoran, Butik dan salon, Poliklinik, Paramedis dan Valet Parking
Bintang Lima	Standar Min. 100, Suite Min 4	Standar 26 m2, Suite 52 m2	1 Sarana Rekreasi, Kolam Renang Anak dan Dewasa	Drugstore, Bank, Money Changer, Biro Perjalanann, Air agent, Souvenir Shop, Perkantoran, Butik dan salon, Poliklinik, Paramedis dan Valet Parking

Tabel 2.6
Besaran Standar Hotel
Sumber : Peraturan Direktorat Jenderal Pariwisata, pos, dan Telekomunikasi No22/U/VI/1978

Jenis - Jenis Resort Secara Umum

Hotel dan resort dibagi menjadi beberapa jenis kamar, yaitu:

1. **Standart room/regular room**, Kamar terdapat pada semua penginapan karena memilki harga paling murah dan fasilitas serta standar yang disesuaikan dengan perancangan penginapan. Fasilitas yang disediakan biasanya terdapat : tempat tidur, lamar mandi, telepon, lemari pakaian, dan rak untuk koper.
2. **Deluxe/superior room**, Jenis kamar ini memilki fasilitas yang sama dengan standar room. tetapi memilki kualitas yang lebih baik seperti : letak kamar yang stratgeis, menghadap view, perabotan dan ukuran kamar yang lebih baik dan lebih luas.
3. **Suite room**, Kamar dengan dua ruangan yang terpisah yaitu terdapat ruang tamu dan kamar tidur. fasilitas yang ditawarkan berupa bath up, shower dan toilet terpisah.
4. **Villa**, Kamar tamu dengan fasilitas private pool. terdapat beberapa kamar didalamnya serta ruang tamu dan pantry.

Klasifikasi Hotel menurut PHRI (Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia)

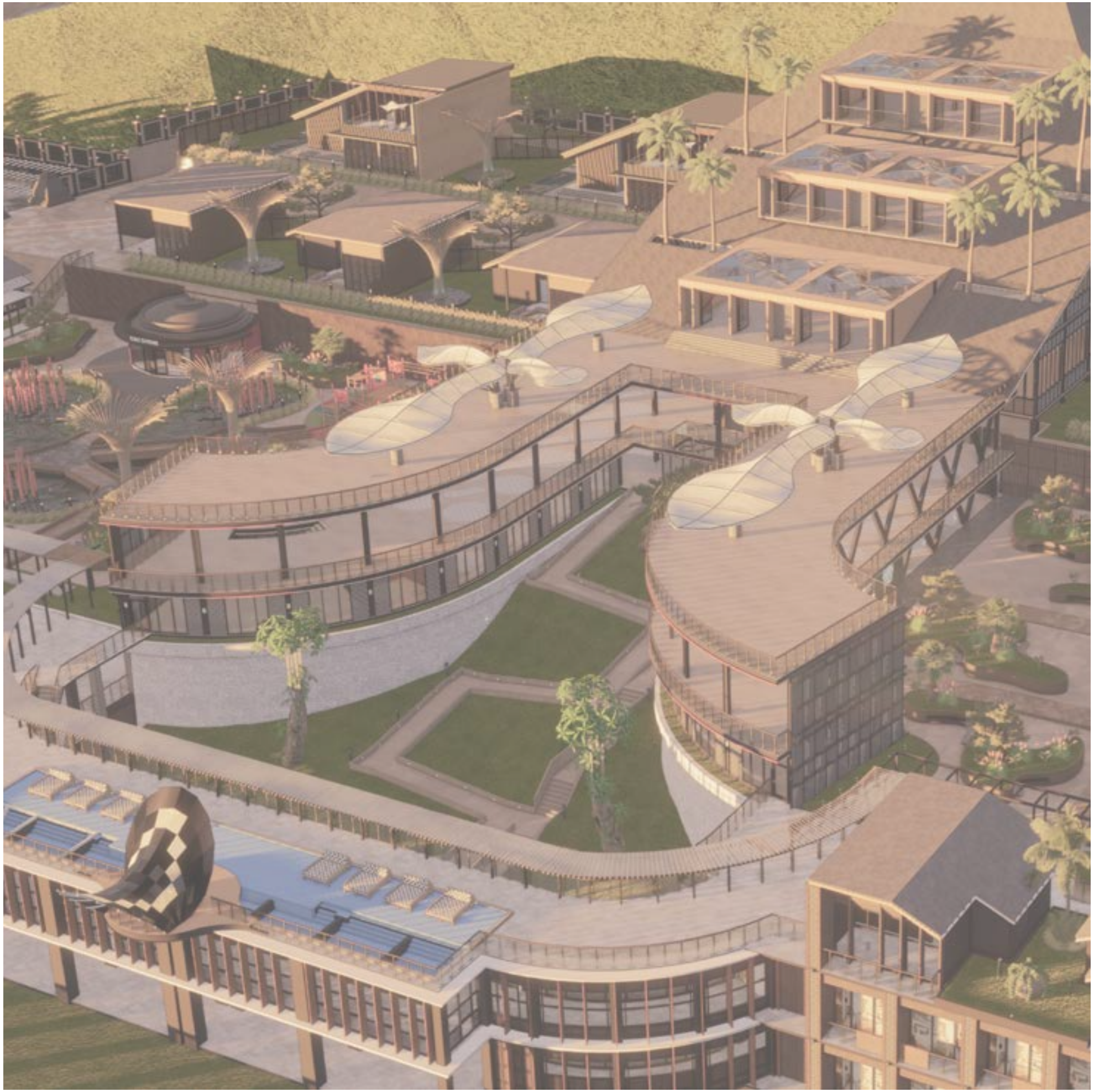
Menurut PHRI hotel dapat dibagi menjadi 5 kelas bintang dengan ketentuan jumlah kamar dan besaran kamar sebagai berikut :

1. **Hotel Bintang 1**
   Jumlah kamar standar, minimal ada 15 kamar, luas minimalnya 20 m2.
   Kamar mandi di dalam.
2. **Hotel Bintang 2**
   Jumlah kamar standar, minimal 20 kamar yang luas minimalnya 22 m2.
   Kamar mandi di dalam.
   Kamar suite minimum 1 kamar dengan luas minimal 44 m2.
3. **Hotel Bintang 3**
   Jumlah kamar standar, minimal 30 kamar dan memiliki Luas minimum 24 m2.
   Kamar mandi di dalam.
   Kamar suite minimal 2 kamar dan luas minimal 48 m2.
4. **Hotel Bintang 4**
   Jumlah kamar standar, minimal 50 kamar dengan luas minimum 24 m2.
   Kamar mandi di dalam.
   Kamar suite minimum 3 kamar dengan luas minimum 48 m2.
5. **Hotel Bintang 5**
   Jumlah kamar standar, minimal 100 kamar dengan luas minimum 26 m2.
   Kamar mandi di dalam.
   Kamar suite minimal 4 kamar dengan luas minimum 52 m2.

Kesimpulan Sub Bab Kajian Tipologi Fungsi Bangunan Resort

Resort dibagi menjadi beberapa jenis, untuk rancangan projek ini dapat di jeniskan sebagai mountain resort dikarenakan site projek ini berada pada kaki perbukitan. Projek ini dapat dijeniskan berdasarkan aspek khusus sebagai urban hotel dengan pertimbangan lokasi site yang berada di pedesaan. Berdasarkan aspek maksud dan tujuan resort ini di kategorikan sebagai reosrt / turism hotel. Berdasarkan tipe tamu projek resort ini di kategorikan sebagai family hotel dan tourism hotel dengan pangsa pasar yang dituju adalah turis dan keluarga. Berdasarkan jenis kamar projek resort ini mencakupi beberapa jenis kamar. Jenis kamar tersebut adalah; Standard Room, Suite Room, dan Villa.

Projek resort ini di targetkan untuk mendapat predikat bintang 4 dengan ketentuan memiliki kamar standard sebanyak 50 kamar dan kamar jenis suite minimal sebanyak 3. Menurut PHRI, syarat minimal untuk mendapatkan bintang 4 diharuskan memiliki diantaranya; jumlah kamar standar, minimal 50 kamar dengan luas minimum 24 m2, kamar mandi dalam, dan kamar suite minimum 3 kamar dengan luas minimum 48 m2



Kajian Tipologi Fungsi Bangunan Restoran

Pengertian Restoran

Menurut Marsum (2005) , restoran adalah suatu tempat atau bangunan yang diorganisir secara komersil, yang menyelenggarakan pelayanan dengan baik kepada semua konsumennya baik berupa makanan maupun minuman. Tujuan operasional restoran adalah untuk mencari keuntungan sebagaimana tercantum dalam definisi Prof. Vanco Christian dari School Hotel Administration di Cornell University. Selain bertujuan bisnis atau mencari keuntungan, membuat puas para konsumennya pun merupakan tujuan operasional restoran yang utama.

Klasifikasi Restoran

Klasifikasi restoran menurut Marsum (2005) , restoran dikelompokkan menjadi beberapa jenis menurut kegiatan dan makanan atau minuman yang disediakan, yaitu:

1. A'la Carte Restaurant
2. Table D'Hotel
3. Coffee Shop
4. Cafetaria
5. Canteen
6. Continental Restaurant
7. Carvery
8. Discotheque
9. Fish and Chip Shop
10. Grill Room
11. Intavern
12. Pizzeria
13. Creeperie
14. Pub
15. Café
16. Specialty Restaurant
17. Terrace Restaurant
18. Gourment Restaurant
19. Family Restaurant
20. Main Dining Room

Sedangkan menurut Soekresno (2000), dilihat dari sistem pengelolaan dan sistem penyajiannya. Sokresno membagi jenis restoran menjadi 3 yaitu :

1. Formal Restaurant (Restoran Formal)
   Pengertian formal restoran adalah industry jasa pelayanan makanan dan minuman yang dikelola secara komersial dan professional dengan pelayanan yang eksklusif.
   Contoh :

   - Members Restaurant
   - Super Club
   - Gourmet
   - Main Dining Room
   - Grilled Restaurant
   - Executive Restaurant

2. *Informal Restaurant* (Restoran Informal)
   Pengertian restoran informal adalah industry jasa pelayanan makanan dan minuman yang dikelola secara komersial dan professional dengan lebih mengutamakan kecepatan pelayanan, kepraktisan dan percepatan frekuensi pelanggan yang silih berganti.
   Contoh :

   - Café
   - Cafeteria
   - Fast Food Restaurant
   - Coffe shop
   - Bistro
   - Canteen
   - Taverns
   - Family Restaurant
   - Pub
   - Sandwich corner
   - Burger corner
   - Snack bar

3. *Specialties Restaurant*
   Pengertian specialties restaurant adalah industry jasa pelayanan makanan dan minuman yang dikelola secara komersil dan professional dengan menyediakan makanan khas dan diikuti dengan sistem penyajian yang khas dari suatu negara tertentu.

   Contoh :

   - Indonesian food restaurant
   - Italian food restaurant
   - Thai food restaurant
   - Japanese food restaurant
   - Korean food restaurant

Klasifikasi Restoran

Menurut Sukresno (2000), ruang restoran terbagi menjadi dua bagian yang memiliki fungsi berbeda, yaitu :

1. Ruang Depan (*Front Area*)
   Ruangan depan yang dimaksud disini adalah ruanganruangan yang mempunyai fungsi dan kegunaan diperuntukkan bagi pelanggan restoran sebagai daerah pelayanan. Persyaratan ruang restoran :

   - Luas area memenuhi standar
   - Penyekat antara restoran dan dapur harus tahan terhadap api
   - Selalu terpasang alat deteksi kebakaran
   - Sirkulasi udara memadai dan tersedia pengatur suhu udara
   - Bersih, rapi dan sanitasi (memenuhi syarat kesehatan)
   - Mudah untuk dibersihkan dan dirawat

2. Ruangan Belakang (Back Area)
   Yang dimaksud dengan ruang belakang adalah ruangan ruangan yang mempunyai fungsi dan kegunaan sebagai area penyimpanan, penyiapan, pengolahan produk makanan dan minuman yang

mana sebagai tempat aktifitas kerjabagi karyawan restoran dan sebagai daerah terlarang bagi para pelanggan untuk masuk di dalamnya, seperti dapur, gudang, tempat penumpukan sampah, steward area dan lain sebagainya. Syarat-syarat back area:

- Cukup penerangan
- Gudang penyimpan bahan makanan terpisah sesuai jenisnya
- Lantai tidak licin dan dibuatkan selokan-selokan saluran pembuangan air yang memadai dan lancar
- Terpasang alat penghisap dan saluran pembuangan asap dapur
- Saluran air bersih cukup lancar dan mencukupi
- Dan lain-lain seperti yang terdapat dalam persyaratan restoran

Luas Area Restoran

Menurut Sukresno (2000), ruang restoran dan ruang dapur memiliki standar besaran ruang sebagai berikut:

- Luas Restoran : 1,6 m2 / Orang
- Luas Dapur : 1,4 m2 / Jumlah Pelanggan

Standar Tata Letak Meja dan Kursi Ruang Restoran

Menurut Sukresno (2000), penataan meja dan kursi perlu memperhatikan beberapa hal sebagai berikut :

- Jalur pelayanan
- Antara tempat duduk yang satu dengan tempat duduk yang membelakangi merupakan gang atau disebut jalur pelayanan dengan jarak 1350 mm sebagai jalur 2 pramusaji atau 1 pramusaji
- Pergeseran maju mundur jursi antara 100-200 mm untuk kebutuhan duduk.
- Pergeseran mundur kursi untuk pelanggan berdiri 300 mm
- Kepadatan untuk meja counter bar 625 mm per orang
- Jarak duduk pada counter bar antara 1 orang dengan orang lain 75 mm

Syarat Ruang Dapur

Menurut Sukresno (2000), Persyaratan untuk dapur adalah sebagai berikut :

- Luas dapur sekurang-kurangnya 40% dari ruang makan atau 27% dari luas bangunan
- Permukaan lantai dibuat cukup landaike arah saluran pembuangan air limbah
- Permukaan langit-langit harus menutup seluruh atap ruang dapur, permukaan rata, berwarna terang dan mudah dibersihkan
- Penghawaan dilengkapi dengan alat pengeluaran udara panas maupun bau-bauan / exhauster yang dipasang setinggi 2 meter dari lantai dan kapasitasnya sesuai bangunan
- Tungku dapur dilengkapi dengan sungkup asap (hood), alat perangkap asap, cerobong asap, saringan dan saluran serta pengumpul lemak Semua tungku terletak di bawah sungkup asap (hood)
- Pintu yang berhubungan dengan halaman luar dibuat rangkap, dengan pintu bagian luar membuka ke arah luar
- Daun pintu bagian dalam dilengkapi dengan alat pencegah masuknya serangga yang dapat menutup sendiri
- Intensitas pencahayaan alam maupun buatan minimal 10 foot candle (fc)
- Tersedia sedikitnya meja peracikan, peralatan, lemari/fasilitas penyimpanan rak dingin, rak-rak peralatan, bak-bak pencucian yang berfungsi dan terpelihara dengan baik

Kesimpulan Sub Bab Kajian Tipologi Fungsi Bangunan Restoran

Projek restoran ini menargetkan jenis restoran berupa Specialties Restaurant. Menurut teori Soekresno jenis restoran ini memiliki menu khas serta penyajiannya yang khas. Dalam projek ini yang ditekankan adalah *indonesian cuisine restaurant* dengan mengunggulkan menu lokal. Secara pembagian ruang, projek restoran ini menggunakan teori Soekresno dengan membagi dua bagian yaitu ruang depan (front area) dan ruang belakang (back area). Pembagian ruang tersebut di dasari oleh fungsi ruang.

Kebutuhan ruang perorang telah di atur oleh soekresno dengan standar 1,6 m2/ orang untuk luas restoran, 1,4 m2/ jumlah pelanggan untuk luas dapur.



Kajian Preseden

Garrya Bianti By BANYAN TREE GROUP

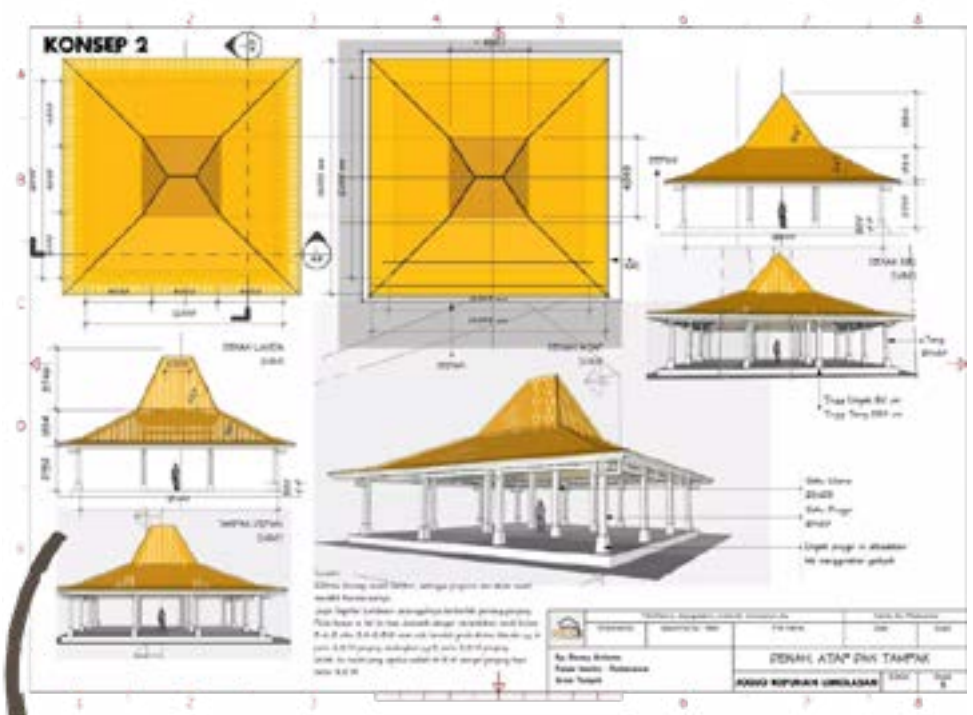
Garrya Bianti merupakan karya resort dari Banyan Tree Group. Banyan Tree Group telah membuka resortnya di beberapa negara di asia. Garrya Bianti terinspirasi dari bentuk atap joglo yang diterapkan pada bangunannya. Garrya Bianti juga melakukan pendekatan arsitektur regionalisme terhadap rancangan resortnya. Garrya menampilkan keindahan dari kesederhanaan dengan area-area yang didesain untuk menawarkan esensi ketenangan dari hidup yang sederhana, warisan budaya, dan beragam pengalaman otentik. Garrya Bianti Yogyakarta memiliki 24 villa modern termasuk Residential Two-bedroom Villa dengan kolam renang berukuran besar, gazebo, jacuzzi, dan ruang tamu yang luas, dan Wellbeing Sanctuary Villa yang akan memanjakan para tamu. Dengan desain interior yang bersih, kolam berendam pribadi, dan dekorasi yang memadukan pesona warisan Jawa dengan kepekaan kontemporer, resor ini menghubungkan para tamu dengan perjalanan bersejarah arsitektur Jawa kuno.



Gambar 2.25
GARRYA BIANTI, Yogyakarta
Sumber : artearchitect.com/garrya-bianti-yogyakarta
Gambar 2.26
Rumah Tradisional Jawa
Sumber : rumahsketch.com
Gambar 2.27
Atap Garrya Bianti by Banyan Tree Group
Sumber : artearchitect.com/garrya-bianti-yogyakarta
Gambar 2.28
Material Garrya Bianti by Banyan Tree Group
Sumber : artearchitect.com/garrya-bianti-yogyakarta
Gambar 2.29
Gerbang Utama Masjid Gedhe Mataram
Sumber : Dokumen Pribadi, 2023



Penerapan arsitektur regionalisme di resort Garrya Bianti By Banyan Tree Group terletak pada bentuk atap yang menyerupai atap joglo serta material bangunan yang digunakannya





Penerapan atap mirip atap joglo jawa sejalan dengan teori Wondomiseno (1991) pada poin Elemen fisik AML menyatu di dalam AMK. Hal itu di buktikan dengan bentuk atap yang terinspirasi atap joglo namun masih dengan bentuk aslinya

Material batu bata sudah digunakan sejak dahulu. Hal ini dibuktikan dengan berdirinya Masjid Gedhe Mataram yang material gerbang utamanya adalah batu bata. Penggunaan material ini kedalam bangunan resort Garrya Bianti sejalan dengan teori regionalisme Siswanto (1997) tentang built-form,culture,place and climate. Batu bata dinilai efektif dengan iklim indonesia serta memiliki nilai budaya yang tinggi.



Garrya Bianti By BANYAN TREE GROUP

Suwatu Resto resmi dibuka pada tanggal 20 November 2020. Konsep yang ditawarkan SUWATU Resto adalah outdoor dan semi outdoor yang menghadap ke situs warisan dunia UNESCO yaitu candi prambanan dengan Gunung Merapi. Selain itu, terdapat spot foto yang menarik dan estetik di area restoran. SUWATU Resto juga cocok digunakan sebagai tempat untuk mengadakan pertemuan, workshop, pemotretan pre-wedding, pertunangan, dan pesta pernikahan. Tim operasional SUWATU Resto berasal dari masyarakat sekitar.

Suwatu resto memperdayakan masyarakat lokal sebagai bagian tim operasional restoran guna membantu UMKM lokal yang ada. Makanan yang dijual juga mengangkat tema makanan lokal sebagaimana konsep restoran ini untuk mengeksplisitkan potensi lokal semaksimal mungkin.







Menurut Soekresno (2000) restoran ini dapat diklasifikasikan sebagai jenis restoran Specialties Restaurant dengan pengertian Pengertian specialties restaurant adalah industry jasa pelayanan makanan dan minuman yang dikelola secara komersil dan professional dengan menyediakan makanan khas dan diikuti dengan sistem penyajian yang khas dari suatu negaratertentu.Restoraninidapat disebut restoran Indonesian food restaurant dengan penekanan pada makanan khas Yogyakarta. Hal itu dapat dibuktikan pada buku menu diatas. Sembari pelanggan menikmati hidangan dan pelayanan, resto ini menyajikan hiburan entertaiment yang unik dengan menghadirkan tarian lokal sebagai hiburannya.

Secara arsitektural, resto ini menggunakan rumah limasan jawa namun dengan beberapa pengembangan masa kini seperti tiap kolom kayu dicat berwarna putih. Hal ini diterapkan guna merespon regionalisme secara arsitektural.







Secara Aristektur, Resto ini dapat di identifikasikan menerapkan konsep teori Wondomiseno (1991) pada poin Tempelan elemen arsitektur masa lampau (AML) pada arsitektur masa kini (AMK)

Gambar 2.30
Suwatu Resto by Mil & Bay, Yogyakarta
suwatu.id/suwatu-resto/
Gambar 2.31
Menu Suwatu resto by Mil & Bay
Sumber : suwatu.id/suwatu-resto/
Gambar 2.32
Suwatu Resto by Mil & Bay, Yogyakarta
suwatu.id/suwatu-resto/

The GAIA Hotel Bandung

The GAIA Hotel Bandung merupakan hotel yang terletak di Setiabudi, Bandung. Hotel ini merupakan hotel yang baik dengan pelayanan serta fasilitas yang ada. Gaia Hotel Bandung menyediakan tempat peristirahatan modern di tengah pemandangan alam Bandung utara. Dengan struktur 16 lantai yang terletak di atas lembah yang subur, hotel ini menawarkan pemandangan lingkungan hijau seluas 2,3 hektar yang indah. Masing-masing dari 280 kamar hotel, mulai dari yang nyaman berukuran 35 meter persegi hingga yang mewah seluas 105 meter persegi, dilengkapi dengan balkon. Taman Atap dan Amfiteater adalah ruang populer yang berfungsi sebagai tempat sempurna untuk acara dan pertemuan.

Kolam renang tanpa batas di tepi gunung yang menakjubkan menyediakan suasana yang tenang untuk melepas lelah, sedangkan Sepik Massage Therapy and Spa menawarkan relaksasi dan peremajaan. Gym mutakhir mencakup area dalam dan luar ruangan untuk penggemar kebugaran. Untuk tamu yang lebih muda, studio bermain KidsCADS adalah atraksi yang sangat populer. Fasilitas bersantapnya antara lain Gaia Semeja Asian Kitchen, Monomono Bar & Social Dining, dan Inspira Roasters.





Gambar 2.33
The GIAI Hotel Bandung, Bandung
Sumber : Agoda.com
Gambar 2.34
Infinity Pool The GIAI Hotel Bandung
Sumber : wisatakula.com



GAIA Bandung memiliki fasilitas rekreasi berupa kolam renang yang menggunakan jenis infinity pool dengan akses pemandangan perbukitan serta hutan sekitar hotel. Kolam renang di hotel ini menggunakan teknik overflow pada sirkulasi airnya. Teknik ini digunakan karena memiliki estetika yang seakan akan air pada kolam ini tak memiliki dinding ujung.

Sekitaran kolam renang juga memiliki fasilitas sunbath yang dapat digunakan tamu. Untuk area rekreasi sekitar kolam renang dikategorikan sebagai Front of the House (FOH) sehingga para layanan yang ada di area ini menampilkan pelayan yang bekerja di di bagian FOH harus memiliki kebersihan yang sangat baik dan selalu bersikap profesional, serta ramah pada pelanggan yang datang.

Kesimpulan **Preseden**

Rancangan ini mengambil contoh terbangun berupa preseden yang memiliki kaitan yang sama dengan rancangan ini. Preseden pertama yang diambil adalah Garrya Bianty by Banyan Tree Group an yang kedua adalah Suwatu Resto by Mil and Bay. Kedua preseden tersebut memiliki kesamaan pada pendekatannya terhadap rancangan projek ini.

Garrya Bianti terinspirasi dari sebuah Joglo Jawa dengan atapnya yang unik serta memiliki filosofi yang mendalam. Garrya Bianti mengaplikasikan bentuk atap joglo terhadap bangunannya. Pada sisi lain bangunannya, Garrya Bianti menerapkan bentuk berundak yang terinspirasi oleh pagar serta gerbang masuk dari Masjid Gedhe Mataram. Pada pemilihan materialnya Garrya Bianti menggunakan material berupa batu bata merah ekspos untuk merespon inspirasi dari pagar dan gerbang Masjid Gedhe Mataram serta potensi material lokal yang ada.

Preseden restoran yang dipilih adalah Suwatu Resto by Mil an Bay. Restoran ini memiliki pendekatan regionalisme yang mendalam dalam segi fisik bangunan serta hidangan maupun pelayanannya. Restoran ini mengaplikasikan rumah jawa berupa joglo dan limasan untuk bangunan utamanya. Restoran ini menyediakan hidangan lokal yang diambi langsung dari sekitar reatoran dengan memperdayakan SDM lokal untuk mewujudkan hidangan lokal yang khas. Restoran ini juga menyediakan hiburan berupa tarian - tarian lokal agar menciptakan pengalaman spesial bagi pelanggan selagi menikmati hidangan serta view yang di tawarkan.

Kesimpulan Pengembangan Desain

Kesimpuan Isu



Isu di Kab. Bantul

- Kurangnya akomodasi penginapan yang memiliki kualitas yang baik.
- Potensi pariwisata di Kabupaten Bantul.
- Potensi bisnis kuliner di Kabupaten Bantul.



Isu di Lahan

- Lahan ini memiliki kontur.
- Kondisi lahan ini bekas perkebunan dengan masih banyak sisa tanaman yang sudah tidak produktif.

Solusi



- Menelaah studi literatur yang memiliki kaitan dengan projek serta pendekatanya.
- Menelaah preseden terbangun dengan pendekatan yang sama.
- Menghadirkan pendekatan regionalisme dalam merancang projek sehingga dapat menciptakan rancangan yang memiliki ciri khas yang unik serta memberikan experience baru untuk pengunjung.

Kesimpuan Pengembangan Isu



Menurut berbagai literatur Kabupaten Bantul memiliki potensinya yang melimpah. Potensi - potensi tersebut sebagian telah maju dengan pariwisatanya. Potensi tersebut telah dibuktikan pada wisata disekitar lahan yang telah lebih dahulu maju dengan mengangkat potensi alamnya. **Beberapa wisata yang lebih dahulu maju adalah Puncak Sosok, Hutan Pinus Mangunan, dan wisata di pesisir sungai opak.**



Menurut zona yang dibagi oleh pemerintah terkait, lahan ini termasuk pada kawasan permukiman pedesaan. Zona kawasan permukiman perdesaan ditandai dengan warna hijau terang neon. Disekitar lahan kebanyakan di kategorikan sebagai zona kawasan tanam pangan dan kawasan industri. Lahan memiliki **KDB 20%-50% dan KLB 2,8.**



Lahan ini dipilih karena memiliki potensi alam yang baik. Lahan ini memiliki view postif berupa terasering persawahan padi serta pemandangan matahari tenggelam**. Lahan ini dinilai strategis dengan parameter berupa jarak ke destinasi wisata favorit tidak lebih dari 35 menit perjalanan darat.**



Lahan ini memiliki luasan 2,26 Ha. Lahan ini berpotensi menjadi lokasi wisata alam dengan view yang dimilikinya. Potensi tersebut telah dibuktikan pada wisata disekitar lahan yang telah lebih dahulu maju dengan mengangkat potensi alamnya. Lahan dianggap strategis terhadap jarak destinasi wisata favorit dengan parameter dapat ditempuh melalui jalur darat tidak lebih dari 35 menit.

KDB dan KLB di ketahui melalui perhitungan berdasarkan luasan lahan (2,68 Ha)

Luas : **2,68 Ha** / 26.800 m2
KDB : 50% (**50% x 26.800 = 13.400m2**)
KLB:2,8 (**2xKDB:2×13.400=37.520m2**)



Angin mayoritas berhembus dari arah selatan hingga arah timur dengan intensitas terbesar berhembus dari arah tenggara dengan kecepatan tertinggi 5 km/h.

Lahan ini memiliki **curah hujan sepanjang tahun.** Namun pada bulan Juni hingga Oktober memiliki curah hujan terendah sepanjang tahun.

Lahan ini memiliki **rerata suhu udara >25'c** sepanjang tahun. Suhu 25'c adalah suhu rerata yang nyaman untuk suatu site.

Kesimpulan Pendekatan Tipologi Arsitektur Jawa



Tata ruang rumah biasa dan bangsawan jawa. Mengambil sifat ruang pada rumah jawa untuk menjadi pemikiran dasar dalam merancang projek ini. **Mentransformasikan tata ruang rumah jawa sebagai inspirasi dalam membuat tata ruang pada projek resort dan restoran ini.**

Kesimpulan Pendekatan Tipologi Arsitektur yang ada di Kab. Bantul



Mengkaji tipologi arsitektur yang ada di Kab. Bantul. Terdapat beberapa gaya arsitektur yang ada di Kab. Bantul seperti gaya arsitektur kerajaan mataram kuno, gaya arsitektur kolonial, gaya arsitektur jawa, gaya arsitektur Keraton Yogyakarta, dan gaya arsitektur hindu-buddha**. Gaya - gaya arsitektur tersebut dijadikan sebuah inspirasi dalam merancang agar mendapatkan estetika yang unik serta memiliki kesan yang khas.v**

Kesimpulan Pendekatan Pengembangan Rancangan



Pada projek ini **memakai pendapat Wondoamiseno** dengan **penekanan regionalisme pada bentuk fasadnya**. Prinsip **pendekatan arsitektur regionalisme menurut Wondoamiseno sebagai berikut :**

- Tempelan elemen arsitektur masa lampau (AML) pada arsitektur masa kini (AMK).
- Elemen fisik arsitektur masa lampau (AML) menyatu di dalam arsitektur masa kini (AMK).
- Elemen fisik arsitektur masa lapau (AML) tidak terlihat jelas dalam arsitektur masa kini (AMK).
- Ekspresi wujud arsitektur masa lampau (AML) menyatu di dalam arsitektur masa kini (AMK).



Arsitektur regionalisme didukung dengan Perbup Nomor 149 Tahun 2022 Tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Berciri Khas Bantul. Perbup ini mengatur bangunan baru agar memiliki ciri khas bantul dari beberapa segi bagian bangunan. Hal yang ditekankan Perbup ini adalah bentuk atap serta menambahkan wuwung kasongan.

Kesimpulan Pengembangan Rancangan Tipe Bangunan











- Rancangan projek ini dapat di jeniskan sebagai **mountain resort** dikarenakan site projek ini berada pada kaki perbukitan.

- Projek ini dapat dijeniskan berdasarkan aspek khusus sebagai **urban hotel** dengan pertimbangan lokasi site yang berada di pedesaan.

- Berdasarkan aspek maksud dan tujuan resort ini di kategorikan sebagai **resort/ turism hotel.**

- Berdasarkan tipe tamu projek resort ini di kategorikan sebagai **family hotel** dan **tourism hotel** dengan pangsa pasar yang dituju adalah turis dan keluarga.

- **Menurut PHRI**, syarat minimal untuk mendapatkan **bintang 4** diharuskan memiliki diantaranya; jumlah **kamar standar, minimal 50 kamar dengan luas minimum 24 m2, kamar mandi dalam, dan kamar suite minimum 3 kamar dengan luas minimum 48 m2**

- Projek resort ini di targetkan untuk mendapat **predikat bintang 4** dengan ketentuan **memiliki kamar standard sebanyak 50 kamar dan kamar jenis suite minimal sebanyak 3.**

- Berdasarkan **jenis kamar projek resort** ini mencakupi beberapa jenis kamar. Jenis kamar tersebut adalah; **Standard Room, Suite Room, dan Villa.**



Garrya Bianti terinspirasi dari sebuah Joglo Jawa dengan atapnya yang unik serta memiliki filosofi yang mendalam. Garrya Bianti mengaplikasikan bentuk atap joglo terhadap bangunannya. Pada sisi lain bangunannya, Garrya Bianti menerapkan bentuk berundak yang terinspirasi oleh pagar serta gerbang masuk dari Masjid Gedhe Mataram. Pada pemilihan materialnya Garrya Bianti menggunakan material berupa batu bata merah ekspos untuk merespon inspirasi dari pagar dan gerbang Masjid Gedhe Mataram serta potensi material lokal yang ada.



Suwatu Resto by Mil and Bay memiliki pendekatan regionalisme yang mendalam dalam segi fisik bangunan serta hidangan maupun pelayanannya. Restoran ini mengaplikasikan rumah jawa berupa joglo dan limasan untuk bangunan utamanya. Restoran ini menyediakan hidangan lokal yang diambi langsung dari sekitar reatoran dengan memperdayakan SDM lokal untuk mewujudkan hidangan lokal yang khas. Restoran ini juga menyediakan hiburan berupa tarian - tarian lokal agar menciptakan pengalaman spesial bagi pelanggan selagi menikmati hidangan serta view yang di tawarkan.



The GAIA Hotel Bandung memiliki fasilitas rekreasi berupa kolam renang yang menggunakan jenis *infinity pool* dengan akses pemandangan perbukitan serta hutan sekitar hotel. Kolam renang di hotel ini menggunakan teknik overflow pada sirkulasi airnya. Teknik ini digunakan karena memiliki estetika yang seakan akan air pada kolam ini tak memiliki dinding ujung. GAIA memiliki cara tersendiri dalam memanfaatkan *view* secara maksimal dengan meletakkan *infinity pool* menghadap keseluruhan ke *view* perbukitan.



Villa (Studi Kasus Kharma Villas, Yogyakarta)

Menerapkan sebuah komplek massa bangunan di khususkan untuk satu tamu saja (tidak sharing). Contoh villa tersebut ada pada The Kharma Villas di Yogyakarta. Sistem ini digunakan untuk bagi tamu yang ingin privasi lebih. Dalam satu komplek massa bangunan terdapat beberapa kamar, pantry atau kitchen, halaman belakang, living room, private pool, dan beberapa fasilitas lainnya. Tipe ini cocok untuk tamu yang datang beramai - ramai seperti keluarga.

Focal Point (Studi Kasus Sheraton Mustika Resort & Spa, Yogyakarta)

Membuat tangga dengan fungsi lain sebagai focal point bagi para tamu.



Gambar 2.35
The Kharma Villas Sleman, Yogyakarta
Sumber : traveloka.com
Gambar 2.36
Alila Seminyak Seminyak, Bali
Sumber : thehoneycombers.com
Gambar 2.37
Sheraton Mustika Yogyakarta Resort and Spa, Yogyakarta
Sumber : bridestory.com

Selain memiliki fungsi sebagai sarana akses antar elevasi, tangga dirancang menjadi focal point bagi para tamu untuk area rekreasi berswafoto. Contoh penerapannya ada pada Sheraton Mustika Yogyakarta Resort and Spa. Pada resort tersebut tangga digunakan untuk sarana mengakses dari taman menuju area rekreasi kolam berenang, selain digunakan untuk akses tangga itu juga digunakan sebagai focal point bagi para tamu.



Infinity Pool (Studi Kasus Alila Seminyak, Bali)

Menjadikan infinity pool sebagai zona rekreasi utama serta focal point bagi tamu. Seluruh tamu (tamu resort dan restoran) dapat mengakses area ini dengan beberapa ketentuan. Infinity pool diletakkan pada area yang memiliki view yang baik serta pada arah matahari tenggelam (sunset). Contoh infinity pool yang diletakan menghadap matahari tenggelam (sunset) ada pada resort Alila Seminyak. Disekeliling infinity pool terdapat berbagai fasilitas contohnya kursi santai dan dilengkapi dengan panggung disk jockey (DJ). Area ini cocok digunakan untuk bersantai sembari menikmati matahari tenggelam (sunset).



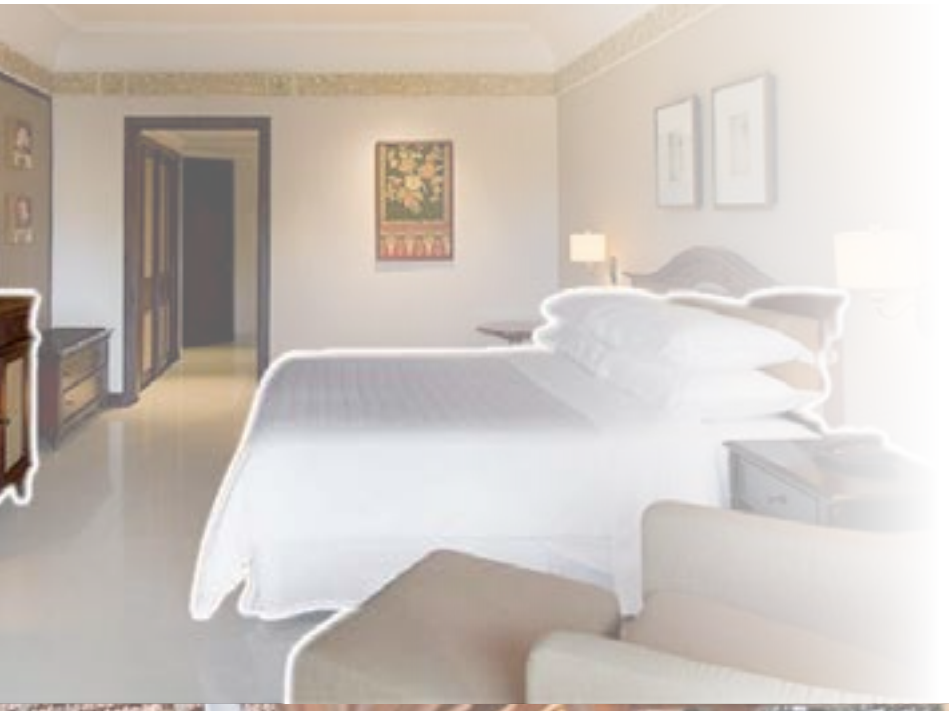




Specialities Restaurant (Studi Kasus Suwatu by Mil and Bay, Yogyakarta)

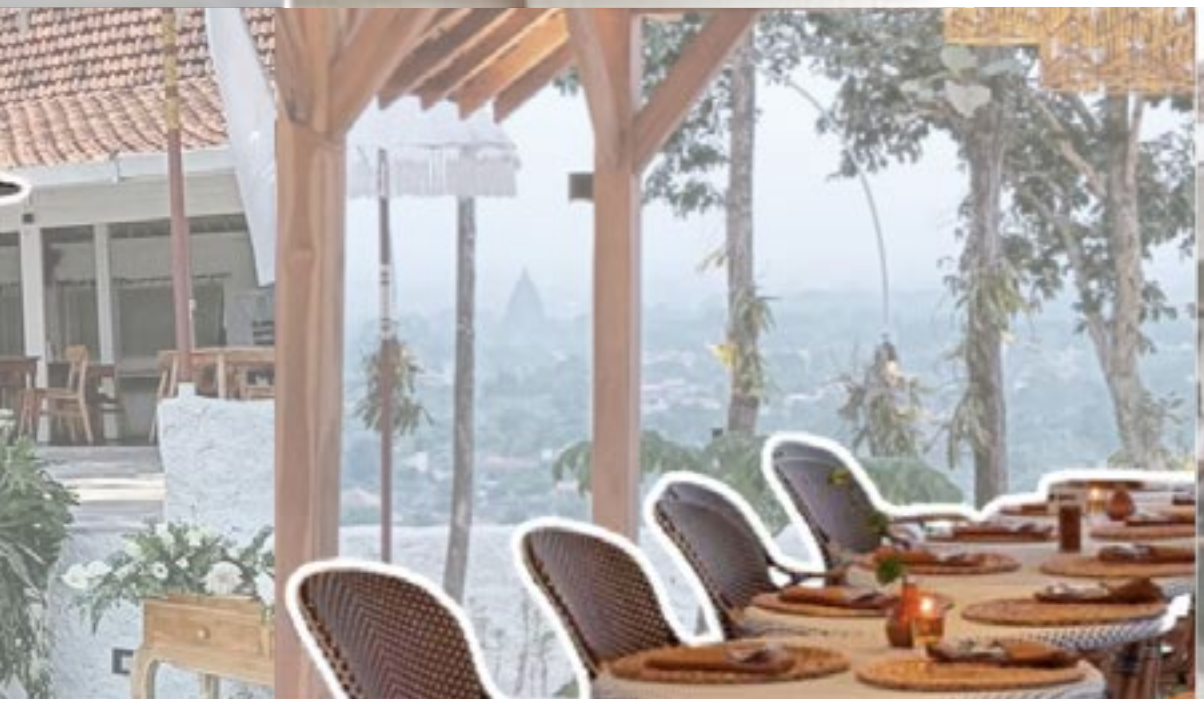
Menggunakan pendekatan regionalisme pada bangunan maupun hidangan yang disediakan pada projek restoran. Menjunjung masakan lokal sebagai unggulannya serta melibatkan SDM sekitar dalam prosesnya. Penyajian serta hiburan menerapkan nilai lokalitas yang ada. Mengadaptasikan nilai lokalitas pada bangunan serta pelayanannya. Contoh yang menerapkan sistem tersebut adalah Suwatu Resto by Mil & Bay. Suwatu resto sendiri merupakan restoran yang mengangkat nilai lokalitas yang original dengan menghadirkan jangan ndeso serta hidangan lokal lainnya. Selain itu, uwatu resto juga melibatkan SDM lokal serta hiburan berupa kesenian lokal.

Gambar 2.38
Void Tengah Sheraton Mustika Yogyakarta Resort and Spa, diedit
Sumber : hotelmurah.com
Gambar 2.39
Veiw Luar Kamar Sheraton Mustika Yogyakarta Resort and Spa, diedit
Sumber : kumparan.com
Gambar 2.40
Interior Kamar Sheraton Mustika Yogyakarta Resort and Spa, diedit
Sumber : trivago.co.id



Standard Room, Suite Room (Studi Kasus Sheraton Mustika Yogyakarta Resort & Spa, Yogyakarta)

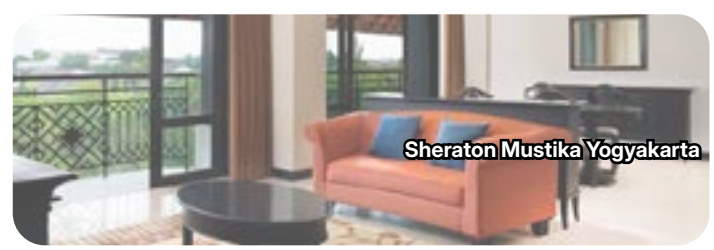
Menyediakan tipe kamar lain selain villa untuk merespon kebutuhan tamu yang datang tidak beramai - ramai (keluarga). Menyediakan standard room dan suite room dengan harga akomodasi lebih murah daripada villa. Tiap - tipa tipe kamar disediakan sebuah balkon yang dapat digunakan tamu untuk menikmati view secara langsung dan agar sirkulasi udara serta cahaya alami dapat terpenuhi. Contoh yang menerapkan strategi ini adalah Sheraton Mustika Yogyakarta Resort and Spa. Sheraton menerapkan strategi ini dengan kombinasi regionalisme berupa nuansa jawa yang kental pada tiap tipe kamarnya dengan pemilihan furniture yang bernuansa jawa.





Gambar 2.41
Tempat Makan Outdoor di Suwatu Resto by Mil & Bay, diedit
Sumber : suwatu.id/suwatu-resto/
Gambar 2.42
Tempat Makan Indoor di Suwatu Resto by Mil & Bay, diedit
Sumber : suwatu.id/suwatu-resto/
Gambar 2.43
Hiburan Tarian tradisional di Suwatu Resto by Mil & Bay, diedit
Sumber : suwatu.id/suwatu-resto/

Kerangka Acuan Kerja

No	Subjek	Prasyarat	Preseden
1	Resor	• Memiliki kelas bintang 4 • Berjenis mountain Resort • Berjenis tourism Resort • Berjenis Family Resort • Memiliki minimal 3 suite room • Memiliki minimal 50 standard room • Memiliki Spa & Gym • Memiliki Drugstore • Memiliki Souvenir Shop • Rekreasi • Kolam renang	 The West Lake Hotel and Resort Yogyakarta
2	Restoran	• FOH BOH terpisah • Luas dapur minimal 27% dari total luas restoran • Restoran bertajuk Indonesian Spesialities • Berjenis Formal Restoran • Luas Restoran 1,6m2 / Orang • Luas dapur 1,4m2 / Orang	 Isvara Rviverside Yogyakarta
3	Arsitektur Regionalisme	• Mengikuti 4 poin pendekatan regionalisme menurut Wondoamiseno • Mengikuti Peraturan Bupati Bantul Nomor 149 Tahun 2022 Tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Berciri Khas Bantul • Menggunakan tipologi bangunan khas dari Kab. Bantul sebagai inspirasi	 Garrya Bianti Yogyakarta
4	Villa	• Memiliki private pool • Memiliki Kitchen / Pantry • Memiliki living room • Memiliki beberapa kamar • Memiliki aksesbilitas view • Memiliki batasan privasi	 Kharma Villas Yogyakarta
5	Suite Room	• Memiliki luas minimal 48m2 • Memiliki aksesbilitas view • Memiliki batasan privasi • Memiliki akses e kolam renang • Memiliki Pantry • Memiliki Living room	 Sheraton Mustika Yogyakarta

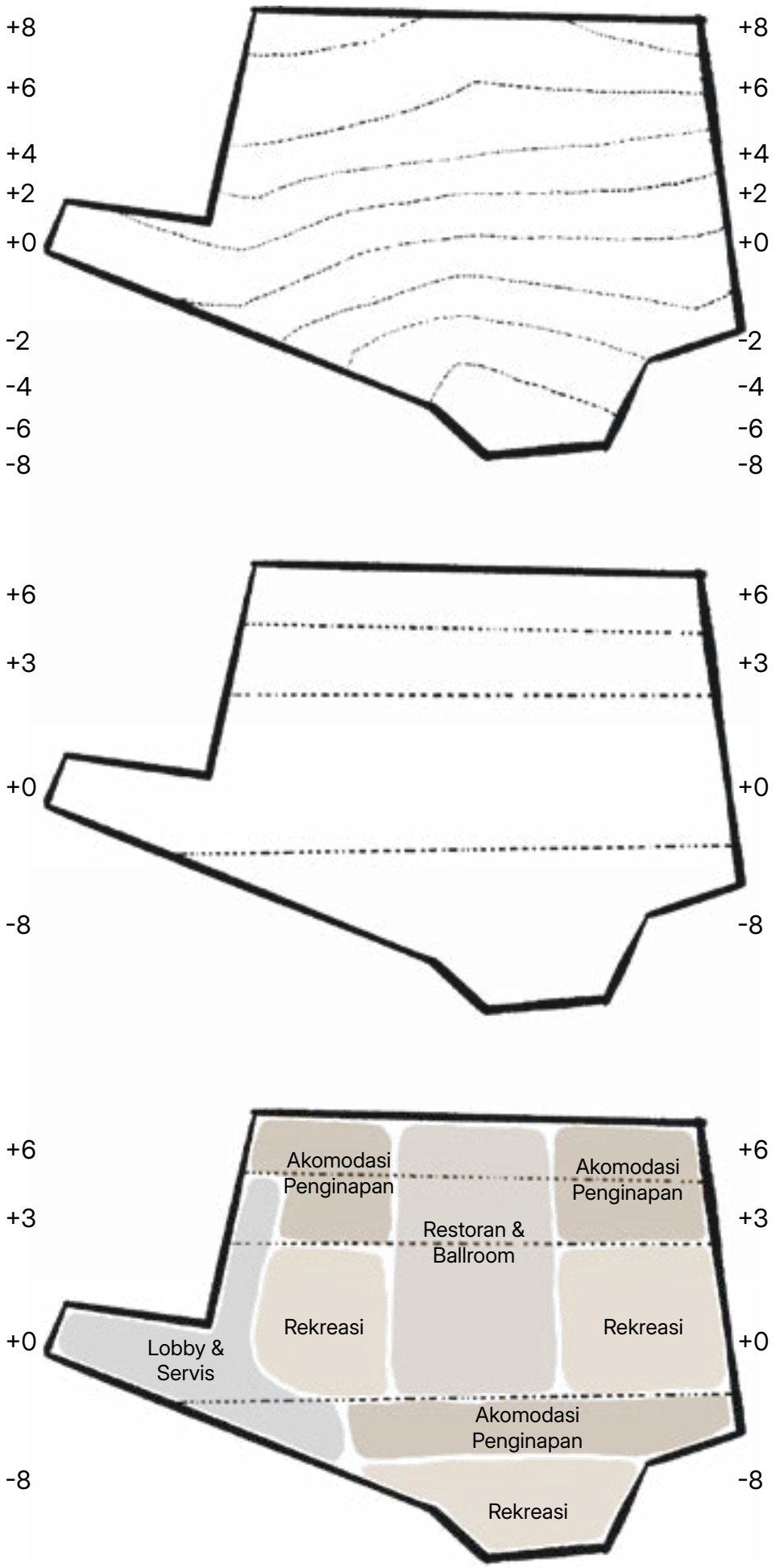
No	Subjek	Prasyarat	Preseden
6	Standard Rom	• Memiliki luas minimal 24 m2 • Memiliki aksesbilitas view • Memiliki batasan privasi • Memiliki akses e kolam renang	 Sheraton Mustika Yogyakarta
7	Area Makan Tamu Restoran	• Memiliki luasan 1,6m2 / orang • Memiliki akses view • Memiliki akses ke taman rekreasi • Memiliki batasan privasi	 Isvara Riverside Yogyakarta
8	Area Makan Tamu Resor	• Memiliki luasan 1,6m2 / orang • Memiliki akses view • Memiliki batasan privasi • Memiliki akses langsung dari kamar	 Sheraton Mustika Yogyakarta
9	Dapur	• Memiliki luasan 1,4m2 / orang • Area dapur dingin dan dapur panas terpisah	
10	Lobby	• Lobby Utama, Lobby Hotel, dan Lobby Villa terpisah • Lobby Utama memiliki akses langsung pada kantor • Memiliki Lounge	
11	Area Servis	• Jalur servis tidak bertemu dengan tamu • MEE dan STP tidak bisa dijangkau tamu • Berdekatan dengan semua massa bangunan	
12	Regulasi Lahan (2,68 Ha)	• KDB 20-50% (1,34 Ha / 13,400 m2) • KLB 2,8 (3 Lantai)	

Tabel 2.7
Kerangka Acuan Kerja
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



03

Pemecahan Persoalan Peracangan



Eksplorasi Lahan dan Penyelesaiannya

Berdasarkan Kondisi Kontur Lahan dan Zonasi Ruang

Kondisi lahan pada awalnya berkontur dengan kontur alami yang kurang dapat dimanfaatkan yang ditampilkan pada gambar 1.11. Kontur lahan diolah dengan metode *cut and fill* dengan mengurangi beberapa bagian untuk mengisi beberapa bagian lainnya agar mendapatkan kondisi lahan yang rata serta dapat dimanfaatkan dengan baik. Lahan setelah di olah dengan metode *cut and fill* di tampilkan seperti pada gambar 2.22 dengan pemerataan kontur serta penataan elevasi.

Penataan kontur lahan memperhatikan pada peredaran matahari yang mana menjadi daya jual pada lahan ini. Penataan kontur dibuat dengan perbedaan elevasi yang disesuaikan dengan menaikkan elevasi pada bagian timur kontur serta menurunkan elevasi kontur pada bagian barat lahan. Dengan metode ini kontur tanah menjadi berundak sehingga seluruh elevasi kontur tanah memiliki aksesbilitas pada pemandangan matahari terbenam pada sisi barat yang mana pemandangan ini menjadi sebuah daya jual di lahan ini.

Penataan kontur dan elevasi tanah dapat dimanfaat dengan pembagian zonasi fungsi ruang atau area yang tepat. Pada gambar 3.33 bagian akomodasi penginapan dibagi pada dua ruang yang berbeda. Bagian pertama diletakkan pada bagian yang memiliki elevasi tanah tertinggi dan yang kedua pada elevasi tanah terendah. Hal ini diletakkan guna aksesibilitas pemandangan dapat di dapatkan pada semua bagian area akomodasi penginapan. Untuk area ruang restoran & ballroom diletakkan pada 3 elevasi tanah dimulai elevasi tanah +0, +3, dan +6. Hal ini dilakukan agar restoran & ballroom memiliki beberapa lantai dan dapat di fungsikan secara maksimal berdasarkan aspek privasi dan kepentingan. Untuk ruang lobby dan servis diletakan pada elevasi tanah +0, peletakan ini dimaksutkan agar ruang ini dekat jangkauannya dengan ruang lainnya, elevasi tanah +0 dinilai sebagai center atau pusat dari lahan ini. Ruang rekreasi dibagi menjadi dua, yaitu pada elevasi tanah +0 dan elevasi tanah -8. Ruang rekreasi dibagi menjadi dua agar dekat dengan keseluruhan ruang lainnya sehingga penggunaannya dapat secara maksimal.

Gambar 3.1
(1) Kontur Tanah
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.2
(2) Kontur Tanah Setelah Penataan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.3
(3) Kontur Tanah Setelah Penataan dan Zona Pemanfaatan Ruang
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Berdasarkan Kondisi Kontur Lahan Terhadap Aspek Privasi Bangunan

Perbedaan level elevasi tanah (gambar 2.22) memiliki kelebihan pada aspek privasi bangunan terhadap penggunanya. Kondisi ini dinilai menguntungkan karena secara fungsi projek ini memperhatikan aspek privasi sehingga pada level elevasi kontur rendah tidak memiliki aksesbilitas serta pemandangan pada level elevasi tanah atasnya begitu pula dengan level elevasi tanah yang atas tidak memiliki aksesbilitas dan pemandangan terhadap level elevasi kontur bawahnya. Pada kondisi ini dapat dilihat seperti pada gambar 4.44.

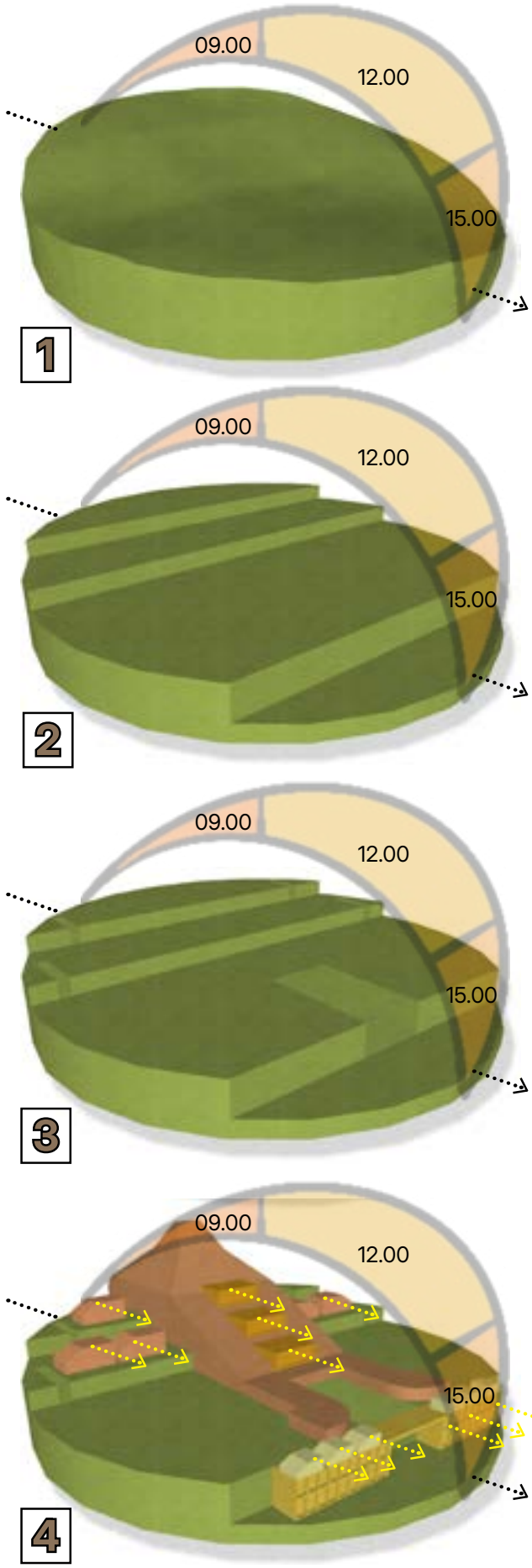
Dalam menentukan kontur tanah diperhatikan pada fungsi ruang yang digunakan. Pada elevasi +0 difungsikan sebagai ruang *center* pada projek seperti lobby, rekreasi, dan restoran umum. Hal ini ditujukan agar ruang *center* atau utama berdekatan pada ruang lainnya yang memiliki elevasi tanah berbeda.

Perbedaan elevasi tanah disambungkan aksesbilitasnya dengan menambahkan *ramp* tiap tingkat elevasinya serta tangga. Penggunaan ramp tentunya akan menambah atau mengurangi tanah terhadap kontur tanah. Dalam hal ini penggunaan *cut and fill* digunakan kembali untuk membuat ramp tersebut.

Pada gambar 4.44 menampilkan hierarki bangunan dengan letak tiap - tiap bangunan yang berundak sehingga kondisi ini dapat disesuaikan dengan fungsi tiap - tiap bangunan. Pada projek kali ini bangunan yang memiliki hierarki tinggi difungsikan sebagai villa sehingga memiliki privasi yang lebih tinggi. Pada gambar 4.44 menampilkan massa bangunan terbesar dengan bentuk yang berundak yang dapat di fungsikan sebagai kebutuhan ruang besar seperti ballroom dan restoran dengan memperhatikan aspek privasi villa dan aksesbilitas pemandangan positif (matahari terbenam).

Pada level elevasi tanah terendah difungsikan sebagai hotel dengan tipe ruang suite dan standar. Alasan level elevasi tanah terendah ini di fungsikan sebagai hotel karena memiliki aksesbilitas pemandangan positif (matahari terbenam) yang leluasa serta memiliki aspek privasi yang baik bagi penggunanya. Pada sub bab ini dibahas terkait aspek privasi bangunan terhadap penggunanya serta memperhitungkan terkait aksesbilitas pemandangan positif (matahari terbenam) yang menjadi daya jual lahan ini.

Perbedaan elevasi tanah membuat aksesbilitas tiap - tiap bangunan inti memiliki aksesibilitas view (arah barat/ matahari terbenam) yang leluasa. Pada bangunan inti di rekayasa agar dapat memiliki nilai jual yang tinggi. Bangunan inti yang dimaksudkan adalah restoran tamu menginap, Restoran tamu reguler, ballroom, villa, dan hotel.



Gambar 3.4
(1) Kontur Tanah
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.5
(1) Kontur Tanah
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.6
(1) Kontur Tanah
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.7
(1) Kontur Tanah
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Berdasarkan Kondisi Kontur Lahan Terhadap Dinding Penahan Tanah dan Struktur

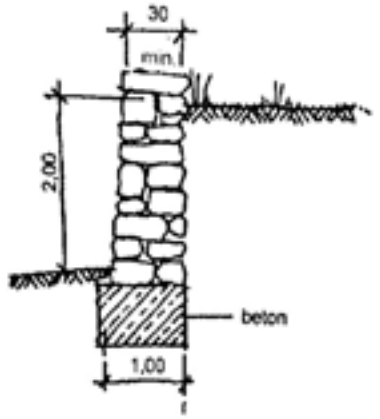
Dalam penataan permukaan tanah yang awalnya memiliki kontur alami, maka diperlukan tindakan *cut and fill* agar permukaan tanah dapat dimanfaatkan dengan mudah. Metode ini tentunya memerlukan sebuah struktur dinding penahan tanah agar tidak terjadi kelongsoran terhadap tanahnya. Menurut Frick (2002) dalam bukunya yang berjudul "Membangun dan menghuni rumah di lerengan" tugas primer suatu struktur dinding penahan tanah adalah menampung dan menyalurkan tekanan yang diakibatkan oleh tanah. Berhubungan dengan konstruksi struktur, dinding penahan tanah menurut prinsip statisnya dapat dibagi atas :

- dinding penahan tanah gaya berat tinggi;
- dinding penahan tanah siku dan konsol;
- dinding penahan tanah berjangkar.

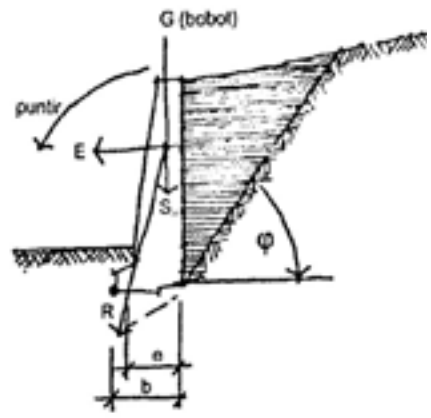
Pilihan jenis dan konstruksi dinding penahan tanah tergantung pada keadaan setempat (terutama berhubungan dengan tempat pekerjaan dan bahaya tanah longsor).

Gambar disamping merupakan beberapa jenis dinding penahan tanah sesuai kondisi yang diperlukan dari bukunya Frick (2002) yang berjudul "Membangun dan menghuni rumah di lerengan". Berikut jenis - jenis dinding penahan tanah sesuai kemampuan menahan tanahnya :

- **Dinding Penahan Tanah Gaya Berat dari Batu Kali**, dinding penahan tanah ini memiliki kitinggan maksimal 2,00 m dengan lebar atas minimal 0,30 m dan pondasi dinding berupa beton dengan lebar 1,00 m.
- **Dinding Penahan Tanah Gaya Berat Tinggi dari Beton**, dinding penahan tanah ini dapat disesuaikan tinggi dan lebarnya sesuai kondisi tanah dengan perhitungan. Dinding ini dapat diminimalisir dalam pembangunannya dengan melakukan teknik memiringkan dinding dari kemiringan 3 : 1 hingga 5 : 1.
- **Dinding Penahan Tanah berupa Beronjong (*Gabion*)**, dinding ini berupa beronjong atau keranjang besi yang berisikan batuan yang di susun sedemikian rupa agar dapat menyalurkan beban tanah.
- **Dinding Penahan Tanah berupa Beton Prakilang**, dinding penahan ini berupa beton *precast* yang tinggal disusun secara *interlock* dengan sistem kuncian. Bentuk beton ini di rancang secara modular agar pemasangannya mudah. Pembangunan dinding penahan ini deperlukan sturktur pondasi beton dibawahnya.

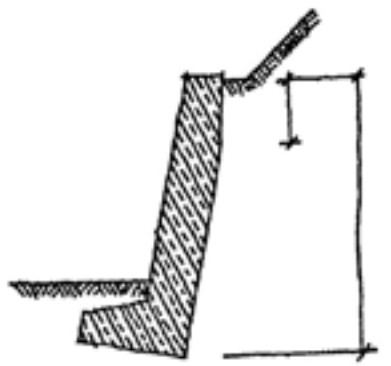


Dinding penahan tanah gaya berat dari batu kali



Dinding penahan tanah gaya berat tinggi tinggi dari beton

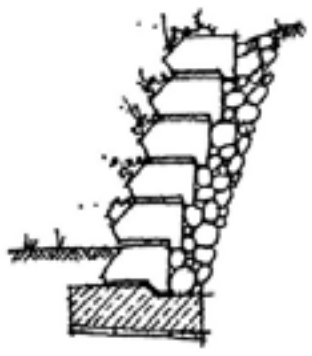




Dinding penahan tanah gaya berat tinggi dengan kemiringan 3 : 1 sampai 5 : 1



Susunan beronjong sebagai konstruksi dinding penahan tanah gaya berat tinggi pada keadaan lereng gunung yang kurang stabil



Dinding penahan tanah gaya berat tinggi dengan elemen beton prakilang yang dapat diisi dengan tanah dan tanaman

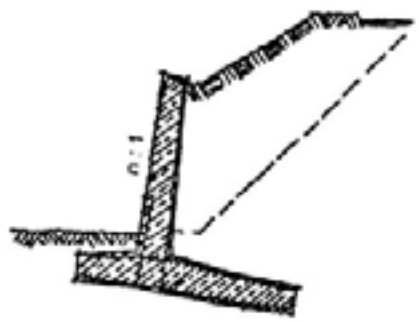
Gambar 3.8
Dinding Penahan Tanah Gaya Berat dari Batu Kali
Sumber : Frick, 2002
Gambar 3.9
Dinding Penahan Tanah Gaya Berat Tinggi dari Beton
Sumber : Frick, 2002
Gambar 3.10
Dinding Penahan Tanah Gaya Berat Tinggi dari Beton kemiringan 3 : 1 hingga 5 : 1
Sumber : Frick, 2002
Gambar 3.11
Dinding Penahan Tanah berupa Beronjong (Gabion)
Sumber :Frick, 2002
Gambar 3.12
Dinding Penahan Tanah berupa Beton Prakilang
Sumber : Frick, 2002

Dari beberapa jenis dinding penahan tanah yang sudah disebutkan, ada dinding penahan tanah beton siku dan konsol. Menurut Kennel (1986) dalam bukunya yang berjudul "*Baukonstrukyionslehre-Grundbau*" Keuntungan dinding penahan tanah siku dan konsol terletak pada pengunaan sebagian dari tekanan tanah sebagai bobot dinding. Pada konstruksi ini timbul momen lentur yang tinggi sehingga menuntut penggunaan konstruksi beton bertulang. Dinding penahan tanah ini dinilai dapat menghemat bahan bangunan beton dengan perpaduan tulangan besi didalamnya.

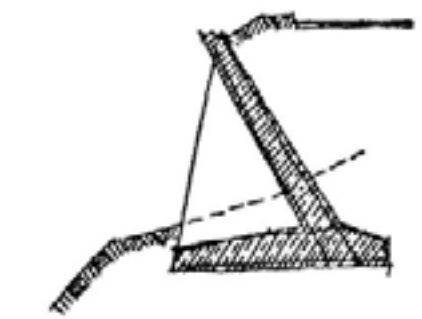
Dinding penahan tanah ini memfokuskan beban tekanan pada tengah dasar fondasi. Jenis ini baik untuk keadaan tanah yang kurang stabil. Jenis ini memiliki kekurangan pada konstruksinya yang diharuskan menggali tanah dengan luasan yang besar untuk menanamkan pondasi sikunya. Dinding penahan tanah siku dan konsol ini memiliki beberapa bentuk dalam penerapannya. Macam bentuk dinding penahan tanah siku dan konsol dapat dilihat di gambar 2.22, 3.33, 4.44, dan 5.55

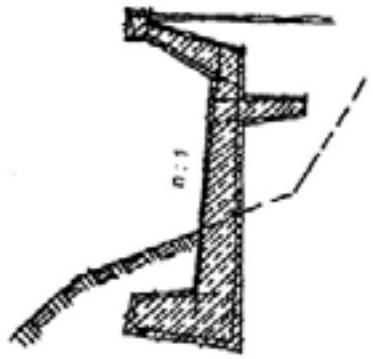
Semua jenis dinding penahan tanah ini memiliki kelebihan dan kekurangan masing - masing. Dalam Projek ini yang memiliki kesesuaian paling baik ada pada jenis dinding penahan tanah beton. Jenis ini dipilih karena ukuran dapat disesuaikan dengan kondisi tanah yang ada. Jenis ini memerlukan tulangan besi pada betonnya untuk mendukung kinerja beton dalam menahan tanah.



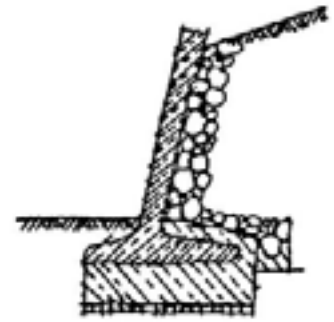


Dinding penahan tanah siku yang biasa dengan kemiringan 5 : 1 s/d 10 : 1

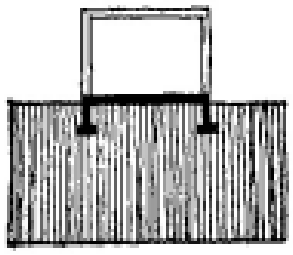
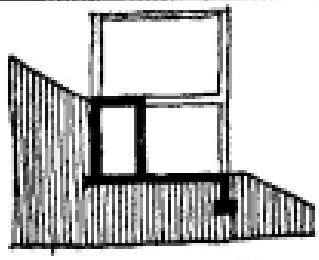
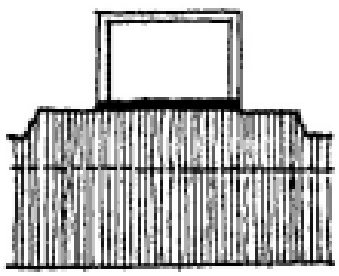
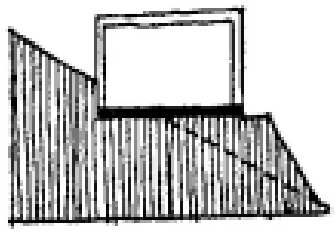
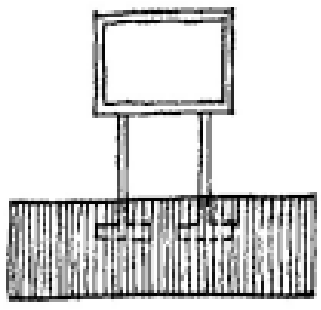
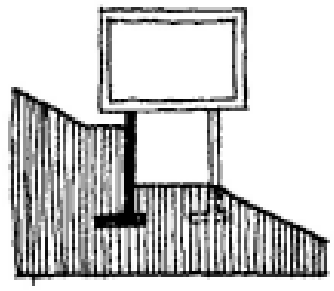
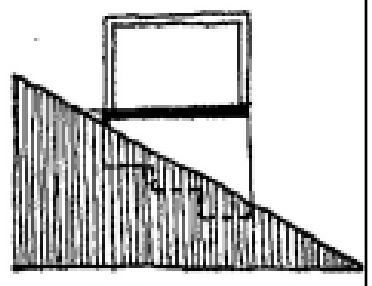

Dinding penahan tanah siku yang biasa dengan dinding penahan terbuka



Dinding penahan tanah berkonsol pada keadaan tempat yang terbatas


Dinding penahan tanah siku yang prakilang dengan tingginya maks. 2.00 m

Gambar 3.13
Dinding Penahan Tanah Siku dan Konsol
Sumber : Frick, 2002
Gambar 3.14
Dinding Penahan Tanah Siku Kemiringan 5 : 1 s/d 10 : 1
Sumber : Frick, 2002
Gambar 3.15
Dinding Penahan Tanah Siku dengan Dinding Penahan Terbuka
Sumber : Frick, 2002
Gambar 3.16
Dinding Penahan Tanah Konsol dengan Tempat yang Terbatas
Sumber : Frick, 2002
Gambar 3.17
Dinding Penahan Tanah Siku yang Prakilang dengan Tinggi Maks. 2,00 m
Sumber : Frick, 2002

	tapak bangunan datar	tapak bangunan di lereng gunung
rata dengan tanah	 kritis terhadap kelembapan tanah, terutama di daerah berawa-rawa	 gudang bawah tanah sebagai struktur penahan tanah yang menghindari kelembapan mengenai ruangan penghuni
dengan peninggian tanah	 dengan timbunan tanah, kritis terhadap naiknya kelembapan tanah	 timbunan tanah pada lereng gunung meningkatkan bahaya longsoran dan menciptakan landasan yang berbeda pada fondasi rumah
panggung di atas tiang	 rumah panggung dengan fondasi setempat (yang dangkal atau dalam)	 rumah panggung dengan struktur penahan tanah terhadap lerengan  rumah dengan pelat dinding sejajar dan fondasi berbentuk tangga

Gambar 3.18
Dinding Penahan Tanah Siku dan Konsol
Sumber : Frick, 2002

Berdasarkan Kondisi Kontur Lahan Terhadap Struktur Bangunan

Penataan kontur lahan dimaskudkan untuk mempermudah struktur bangunan. Dapat dilihat di gmbar 1.11 pada perbedaan bentuk struktur antara tanah berkontur alami dengan tanah yang rata. Hal ini dianggap efektif pada projek ini.

Pondasi yang digunakan juga lebih simpel dan distribusi beban lebih efektif. Apabila membangun bangunan tapak dengan kondisi tanah berkontur alami memerlukan basement sebagai pondasi sedangkan pada tanah rata tidak memerlukan pondasi basement. Apabila kondisi tanah rata dengan menggunakan teknik peninggian tanah lebih efektif karena meninggikan tanahnya tidak sebanyak pada kondisi lahan berkontur alami. Apabila membangun bangunan panggung pada kondisi tanah rata lebih mudah dalam pembuatan struktur dan pondasinya karena seragam sedangkan pada kondisi lahan berkontur alami memerluka perbedaan jenis dan ukuran struktur dan pondasi.

Penataan kontur lahan memiliki kelebihan pada penentuan struktur dan pondasi terhadap bangunan diatasnya. Sehingga metode penataan kontur dinilai tepat pada projek ini.



Rumah *split-level*
Rumah tinggal pada lerengan 30% di hutan hitam, Jerman, dibangun oleh Lothar Götz + Partner, 1978

Rumah sengkedan
Rumah tinggal pada lerengan 40% di Murrhardt, Jerman, dibangun oleh Körner+Stotz, 1995

Berdasarkan Kondisi Kontur Lahan Terhadap Level Lantai Bangunan

Kondisi elevasi tanah pada lahan yang berundak dapat dimanfaatkan sebagai penentuan level lantai pada bangunan. Pada gambar 1.11 terdapat jenis level lantai yang menapak pada tanah dengan kondisi tanah berkontur. Ada dua jenis yang ditampilkan pada gambar 1.11 yaitu jenis rumah *split-level* dan rumah sengkedan. Perbedaan antara kedua jenis tersebut ada pada level lantai. Pada rumah *split-level* elevasi lantai memiliki perbedaan setengah dari *story* bangunan sedangkan pada jenis rumah sengkedan memiliki perbedaan satu *story* bangunan.

Jenis - jenis rumah ini dapat diterapkan pada kondisi lahan yang berundak. Apabila diterapkan pada lahan yang berundak bangunan langsung menatap tanah tanpa perlu struktur panggung. Penggunaan jenis rumah ini dapat mendukung akskesibilitas view dengan maksimal pada tiap level lantainya.

Perbedaan level lantai dapat dimanfaat sebagai pemisah fungsi ruang pada bangunan. Pemisah fungsi ruang diperlukan agar aspek kenyamanan dan privasi dapat terjaga antara satu ruang dengan satu ruang lainnya. Namun pada rumah *split-level* dan rumah sengkedan ini memerlukan rekayasa struktur dan pondasi yang baik agar bangunan dapat kokoh dan baik dalam distribusi beban.

Pada projek ini cara merancang bangunan seperti gambar 1.11 dapat dimanfaatkan pada bangunan terbesar berupa restoran dan ballroom. Perbedaan level lantai dinilai baik pada projek ini untuk memisah fungsi ruang antara restoran dan ballroom. Dengan cara ini restoran dan ballroom dapat memiliki aksesibiltas view yang baik bagi keduanya. Dalam segi struktur dan pondasi untuk projek ini juga dinilai menguntungkan karena kondisi elevasi tanah setelah penataan berbentuk berundak sehingga rekayasa struktur dan pondasi dapat diterapkan dalam bangunan restoran dan ballroom ini.

Gambar 3.19
Dinding Penahan Tanah Siku dan Konsol
Sumber : Frick, 2002


NGAYANG

Eksplorasi Kebutuhan, Besaran, dan Hubungan Ruang

Eksplorasi Kebutuhan Ruang

Dalam Sub-bab ini membahas terkait kebutuhan ruang pengguna bangunan dengan menelaah aktivitas penggunanya. Dari itu dihasilkan kebutuhan ruang apa saja yang dibutuhkan oleh pengguna bangunannya yang kemudian dapat menjadi acuan dalam merancang

Aktivitas:
- Menginap
- Makan dan Minum
- Rekreasi
- Berenang
- Ibadah
- Hiburan
- Relaksasi
- Olah Raga

Kebutuhan Ruang :
- Resort Room (Standrad, Suite, Villa
- Restoran
- Taman Rekreasi
- Toko Sovenir
- Mushola
- Pusat Hiburan
- Spa
- Gym
- Toilet



Aktivitas:
- Makan dan Minum
- Rekreasi
- Toilet
- Membeli Cindramata
- Ibadah
- Hiburan

Kebutuhan Ruang :
- Restoran
- Taman Rekreasi
- Toko Sovenir
- Mushola
- Pusat Hiburan
- Toilet



Gambar 3.20
Eksplorasi Kebutuhan Ruang
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

tahap selanjutnya. Tahap selanjutnya adalah menentukan besaran ruang dengan menyesuaikan standar yang berlaku. Dari ruang - ruang yang didapat kemudian di telaah hubungan antar ruangnya untuk menentukan zonasi ruangnya.



Operator Giri Ngayang Resort and Resto (FOH)

Aktivitas:
- Meeting
- Pengawasan
- Administrasi
- Menerima Tamu
- Penyedia Informasi
- Memberikan Pertolongan Pertama
- Makan Minum
- Menerima Pelanggan
- Melayani Pelanggan
- Menyiapkan Minuman

Kebutuhan Ruang :
- R. Meeting
- Kantor
- Kantin / R. Makan
- R. Arsip
- Lobby
- Area Lounge
- R. Informasi
- R. Kesehatan
- Toilet
- Area Resepsionis
- Area Kasir
- R. Pelanggan
- Area Barista
- Area Bartender



Operator Giri Ngayang Resort and Resto (BOH)

Aktivitas:
- Meeting, Briefing, Koordinasi
- Mengecek Kebersihan Kamar
- Membersihkan Kamar
- Membersihkan semua ruang
- Merawat taman
- Mengawasi merawat mesin air panas
- Makan Minum
- Meeting, Briefing, Koordinasi
- Inspeksi mesin
- Inspeksi kelistrikan
- Inspeksi Instalasi
- Pengawasan
- Memasak
- Membersihkan Alat Masak dan Alat
- Makan
- Menyiapkan Makan dan Minum
- Membuat Menu

Kebutuhan Ruang :
- MEE
- R. Security
- R. CCTV
- Gudang Resto
- Gudang Hotel
- Janitor
- Dapur
- Gudang Dapur
- Mess Karyawan
- Toilet

Besaran Ruang

Dalam merancang giri nganyang resort dan resto ini penulis merancang ruang sesuai kebutuhans serta standar yang berlaku. Ukuran dan standar ruang ditampilkan pada tabel - tabel dibawah. Dalam merencanakan ukuran ruang penulis mengambil beberapa standar yang berlaku dan telah di tampilkan pada tabel legenda dibawah ini.

Area Penginapan									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Unit	Sirkulasi 30%	Luas Total (m2)	Sumber
1	Unit Kamar	Standart Room	1-2	org	24	50	360	1.560	DP
		Suite Room	2	org	48	9	129,6	562	DP
		Villa Large	8	org	265	4	318	1.378	AS
		Villa Small	4	org	100	5	150	650	AS
							Total (m2)	4.150	

Area Restoran (Umum dan Tamu Hotel)									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi 30%	Luas Total (m2)	Sumber
1	Resto & Bar	Area Makan Resto Umum	100	org	1,6	1	48	208	DA
		Area Makan Resto Tamu Hotel	160	org	1,6	1	76,8	333	DA
		Bar Restoran	16	org	2	1	9,6	42	NDA
		Dapur	-	-	40% Area Makan	1	-	233	AS
		Storage	-	-	30% Dapur	1	-	70	AS
2	Toilet	Toilet Umum	8	org	1,2	2	5,76	24,96	AS
		Wastafel	4	org	0,6	2	1,44	6,24	NDA
		Urinoir	4	org	0,7	2	1,68	7,28	DA
		Toilet Difabel	1	org	5	2	3	13	AS
							Total (m2)	937	

Keterangan		
No	Sumber	Simbol
1	Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/1988 tentang ketentuan usaha dan pengelolaan hotel	DP
2	Data Arsitek	DA
3	Hotel Planning and Design	HPD
4	Time Saver Standart	TSS
5	Neufret Data Arsitek	NDA
6	Sistem Bangunan Tinggi	SBT
7	Satuan Ruang Parkir	SRP
8	Asumsi	AS

Tabel 3.1
Tabel Ukuran Ruang
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Area Lobby									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi 30%	Luas Total (m2)	Sumber
1	Lobby	Lobby Utama	20	org	1,8	1	10,8	46,8	TSS
		Lobby Hotel	15	org	1,8	1	8,1	35,1	AS
		Lobby Villa	10	org	1,8	1	4.1	22,1	TSS
		Resepsionis	5	org	1,4	1	1.1	8,1	NDA
		Kantor Resepsionis	4	org	4,5	1	23.4	23,4	NDA
		Ruang Arsip	2	org	4,5	1	6.5	6,5	AS
		Ruang Informasi	2	org	2	1	5.2	5,2	AS
2	Souvenir Shop		40	org	2,4	1	93.6	93,6	AS
3	Drugstore	Retail	15	org	1,2	1	23.4	23,4	AS
		Gudang		-	20% retail	1	5.98	5,98	NDA
4	Toilet	Toilet Umum	2	org	1,2	1	0,72	3,12	AS
		Wastafel	1	org	0,6	1	0,18	0,78	NDA
		Urinoir	1	org	0,7	2	0.91	1,82	DA
		Toilet Difabel	1	org	5	1	1,5	6,5	AS
							Total (m2)	282,4	

Area Rekreasi									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi 30%	Luas Total (m2)	Sumber
1	Rekreasi	Kolam	20	org	2,5	1	15	65	AS
		Bar Kolam	10	org	2	1	6	26	NDA
		Area Duduk			30% dari luas kolam	1	5,85	25,35	AS
		Spa	2	org	9,3	7	39,06	57,66	TSS
		Gym	40	org	3,5	1	42	182	AS
		Panggung Tari	15	org	1,44	1	6,48	28,08	AS
		Penonton Tari	45	org	0,65	2	17,55	46,8	AS
		Area Outbond	25	org	5	1	37,5	162,5	AS
							Total (m2)	593,39	

Keterangan		
No	Sumber	Simbol
1	Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/1988 tentang ketentuan usaha dan pengelolaan hotel	DP
2	Data Arsitek	DA
3	Hotel Planning and Design	HPD
4	Time Saver Standart	TSS
5	Neufret Data Arsitek	NDA
6	Sistem Bangunan Tinggi	SBT
7	Satuan Ruang Parkir	SRP
8	Asumsi	AS

Tabel 3.2
Tabel Ukuran Ruang
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Fasilitas									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi 30%	Luas Total (m2)	Sumber
1	Mushola		20	org	1,9	1	11,4	49,4	HPD
3	Ballroom	Prefunction Room	20	org	1,8	1	10,8	46,8	AS
		Ballroom	200	org	1,5	1	90	390	NDA
		Backstage	20	org	2	1	12	52	AS
4	R. Pertemuan	Kecil	50	org	1	1	15	65	AS
		Besar	100	org	1	1	30	130	AS
5	Toilet	Toilet Umum	2	org	1.2	3	2,16	9,36	AS
		Wastafel	2	org	0.6	3	1,08	4,68	NDA
		Urinoir	1	org	0.7	3	0,63	2,73	DA
							Total (m2)	749,97	

Servis									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi 30%	Luas Total (m2)	Sumber
1	R. Housekeeping		1	unit	12	1	15.6	15.6	AS
2	R. Laundry		5	org	5	1	32.5	32.5	SBT
3	Gudang		1	unit	12	1	15.6	15.6	AS
4	Janitor		-	-	5	1	6.5	6.5	AS
5	R. Security		2	org	2	1	1.2	5.2	AS
6	R.CCTV		3	org	4,5	1	17.55	17.55	AS
6	R. MEE	R. Genset	-	-	20	1	26	26	SBT
		R. Pompa	-	-	20	1	26	26	SBT
		R. PABX	-	-	40	1	52	52	SBT
		R. Trafo	-	-	40	1	52	52	SBT
							Total (m2)	243.75	

Ruang Pengelola									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi 30%	Luas Total (m2)	Sumber
1	R. Pengelola	R. Manager	4	org	4,5	1	5,4	23,4	NDA
		Toilet	1	org	1,2	2	0,72	2.1	AS
		R. Karyawan	8	org	4,5	1	10,8	46,8	NDA
		Toilet karyawan	1	org	1,2	2	0,72	2,1	AS
							Total (m2)	75,42	

Area Parkir									
No	Nama Ruang		Kapasitas Pengguna		Standar (m2)	Jumlah Ruang	Sirkulasi 50%	Luas Total (m2)	Sumber
1	Area Parkir Pengunjung	Mobil	110	unit	12,5	1	687,5	2062,5	SRP
		Motor	55	unit	2	1	55	165	DA
2	Area Parkir Pengelola	Mobil	3	unit	12,5	1	18,75	56,25	SRP
		Motor	20	unit	2	1	20	60	DA
							Total (m2)	1906.5	

Keterangan		
No	Sumber	Simbol
1	Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/1988 tentang ketentuan usaha dan pengelolaan hotel	DP
2	Data Arsitek	DA
3	Hotel Planning and Design	HPD
4	Time Saver Standart	TSS
5	Neufret Data Arsitek	NDA
6	Sistem Bangunan Tinggi	SBT
7	Satuan Ruang Parkir	SRP
8	Asumsi	AS

Tabel 3.3
Tabel Ukuran Ruang
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Eksplorasi Pengelompokan Ruang

Pengelompokkan ruang didasari dengan sifatnya (utama, sekunder, dan pendukung). Dalam hal ini juga dikelompokkan berdasarkan sifat lain seperti Lobby, Area Publik, Servis, Akomodasi Penginapan, Restoran & Ballroom, dan Rekreasi. Pengelompokkan ruang dibedakan dengan warna box sesuai sifatnya ditampilkan sesuai legenda di bawah.

Utama

Lobby :
- Lobby Utama
- Lobby Villa
- Lobby Hotel

Resort
- Villa 2 Bedroom
- Villa 4 Bedroom
- Suite Room
- Standard Room

Restoran :
- Restoran Umum
- Restoran Tamu Hotel
- Bar

Sekunder

Fungsi Fasilitas :
- Ballroom
- Kids Playground
- Outbond Area
- Panggung Tari
- Toko Sovenir
- Drugstore

Fungsi Fasilitas :
- Kolam
- Spa & Gym

Fungsi Fasilitas :
- Ballroom

Fungsi Operasional :
- MEE
- R. Security
- R. CCTV
- Gudang Resto
- Gudang Hotel
- Janitor

Pendukung

Parkir

ATM Center

Mushola

Toilet

Fungsi Manajer :
- Kantor Manajer
- Mess Karyawan
- Kantor Administratif
- Kantor Pemasaran

Pengelompokan Ruang

Lobby, Area Publik, Servis

Akomodasi Penginapan

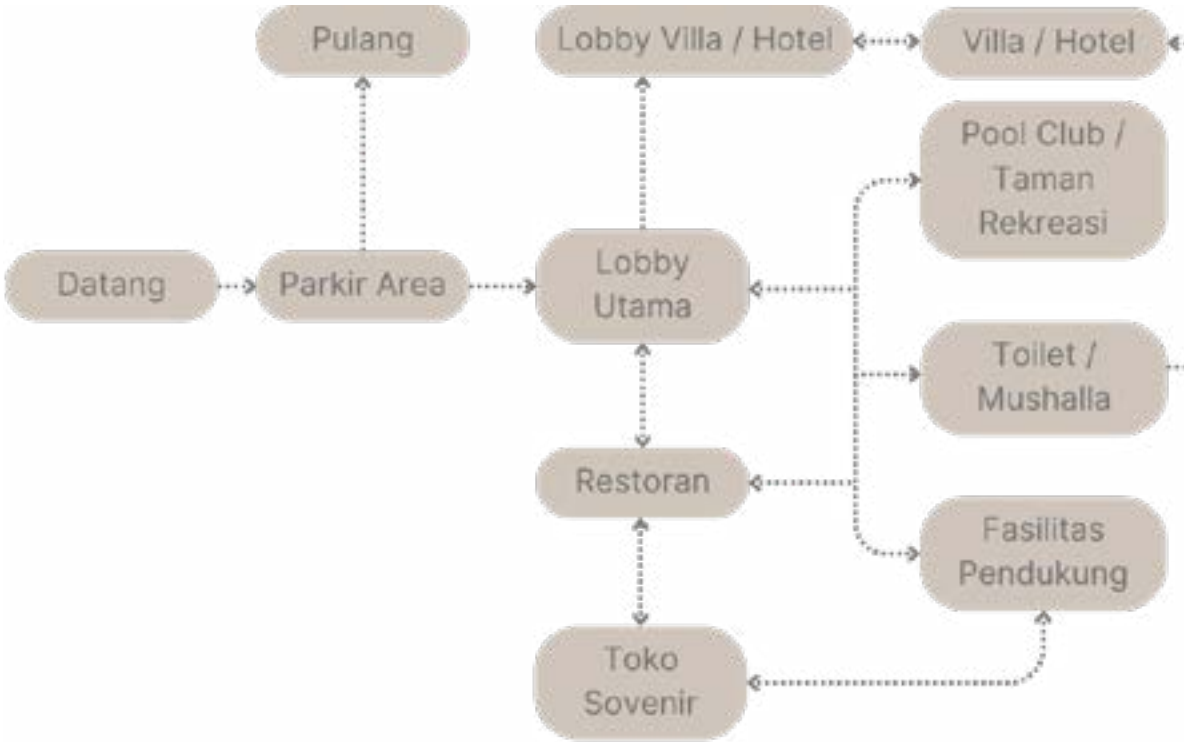
Restoran & Ballroom

Rekreasi

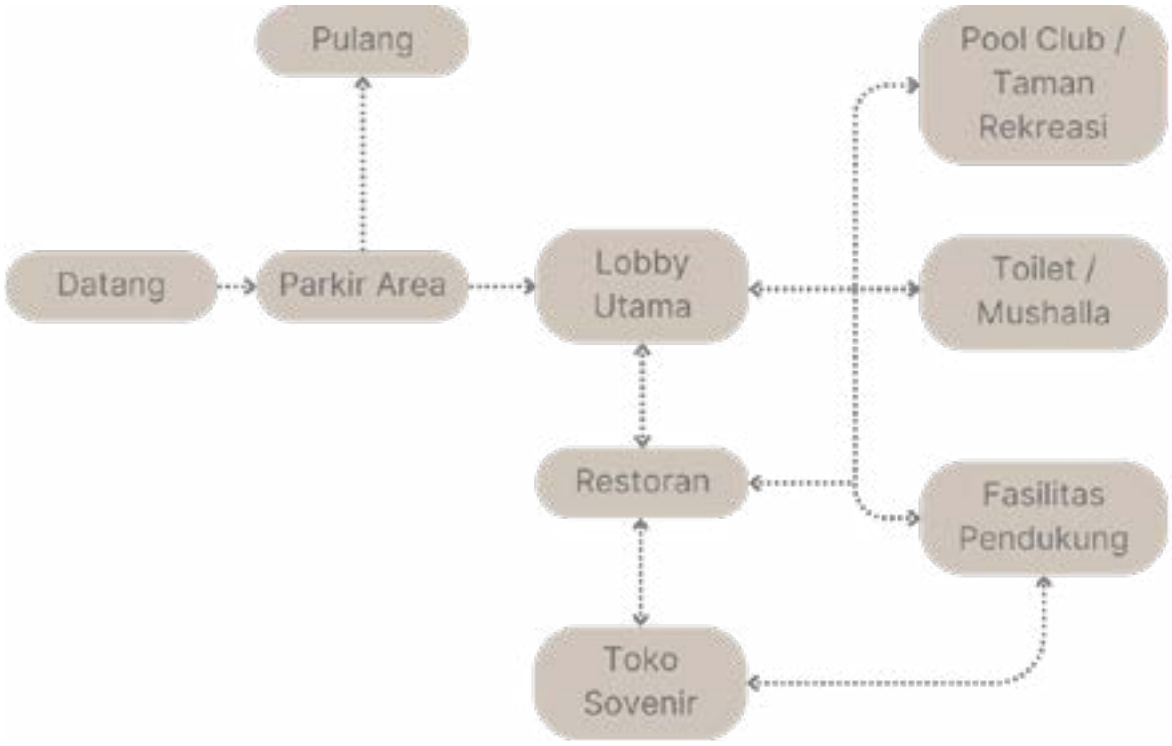
Tabel 3.4
Pengelompokan Ruang
Sumber : Penulis, 2024

Eksplorasi Alur Pengguna Bangunan

Dalam merancang giri nganyang resort dan resto ini penulis menganalisis alur pengguna bangunan yang bersifat tamu dan operator bangunan. Analisis ini memiliki tujuan agar operator bangunan *back of the house* (BOH) tidak memiliki keterkaitan langsung pada pengguna yang bersifat tamu. Alur pengguna juga menentukan ke efisianan terhadap penggunanya.





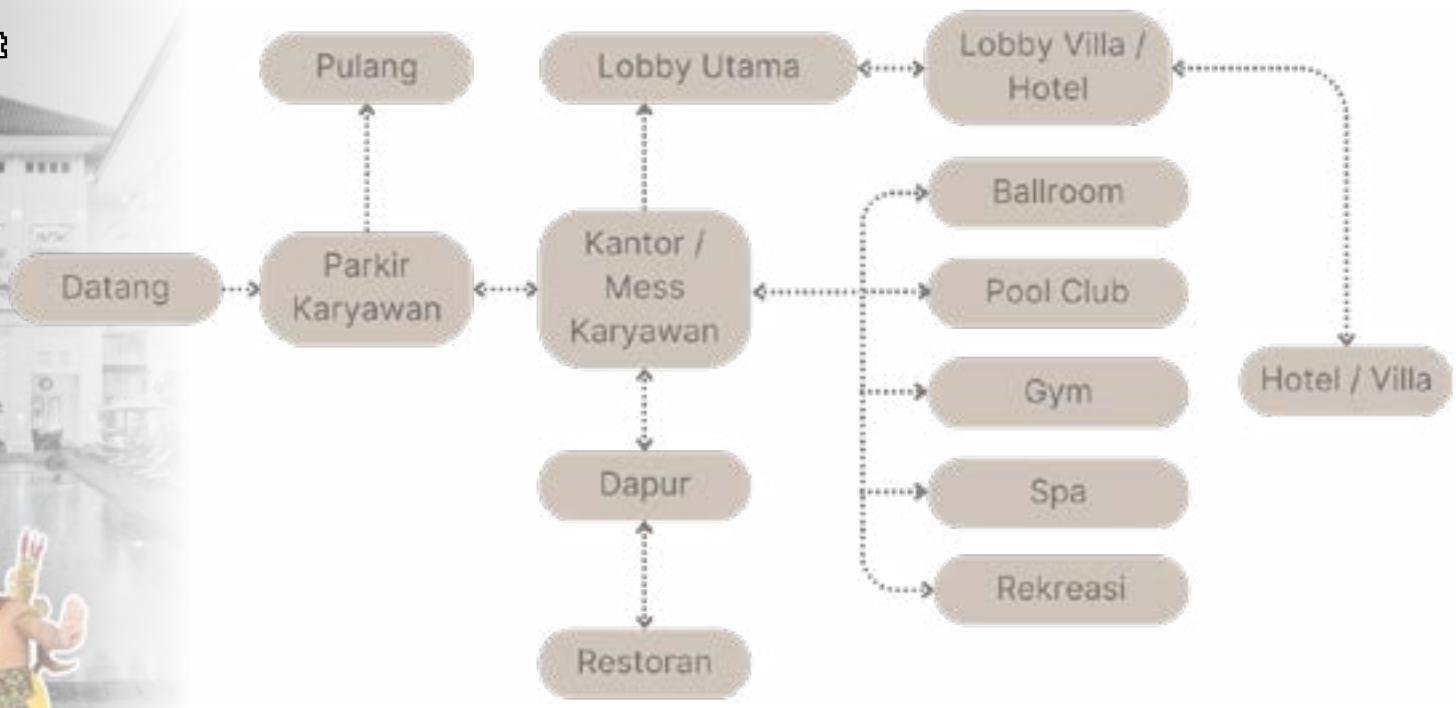




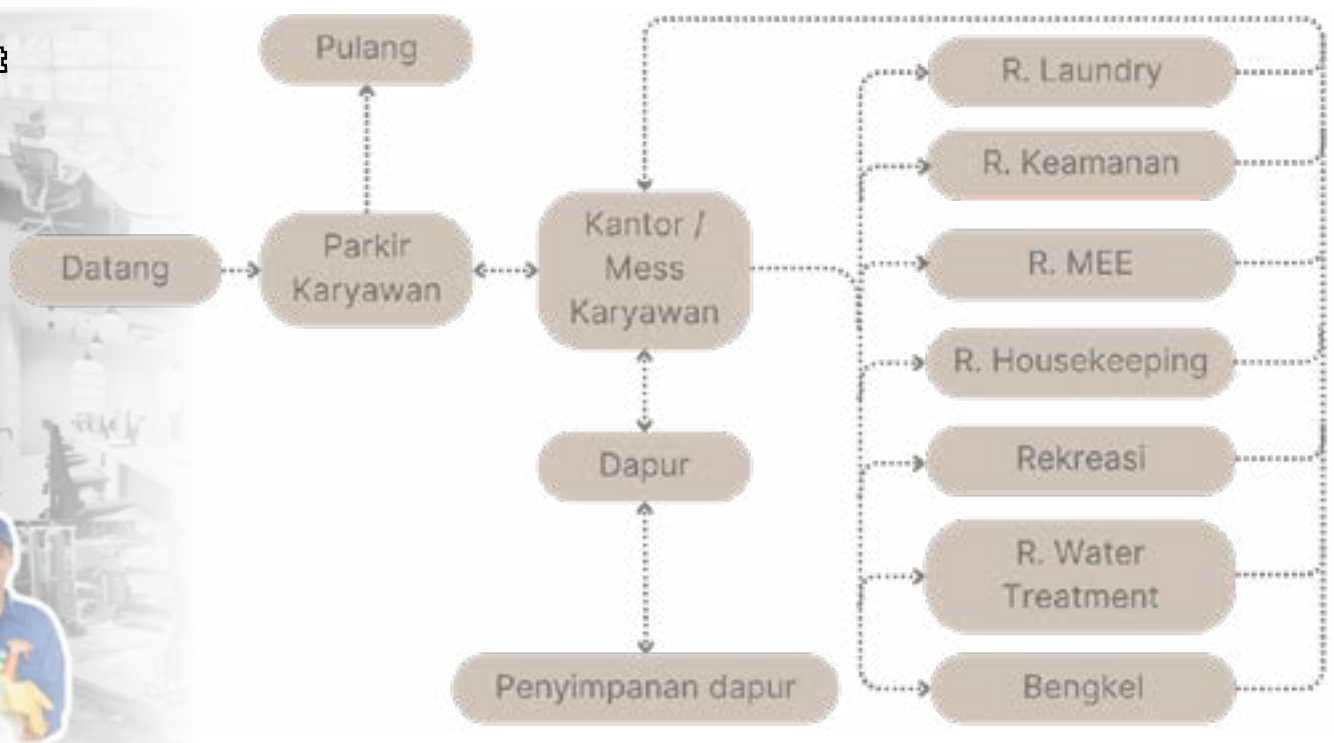
Gambar 3.21
Analisis Alur Pengguna
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Alur ini juga menentukan *layout* ruang pada rancangan ini. Operator bangunan yang sepatutnya bertemu pada tamu adalah operator bangunan yang bersifat *front of the house* (FOH). Perbedaan operator bangunan FOH dan BOH adalah pada keterkaitannya pada tamu yang mana BOH bekerja dibelakang sedangkan FOH langsung didepan tamu.



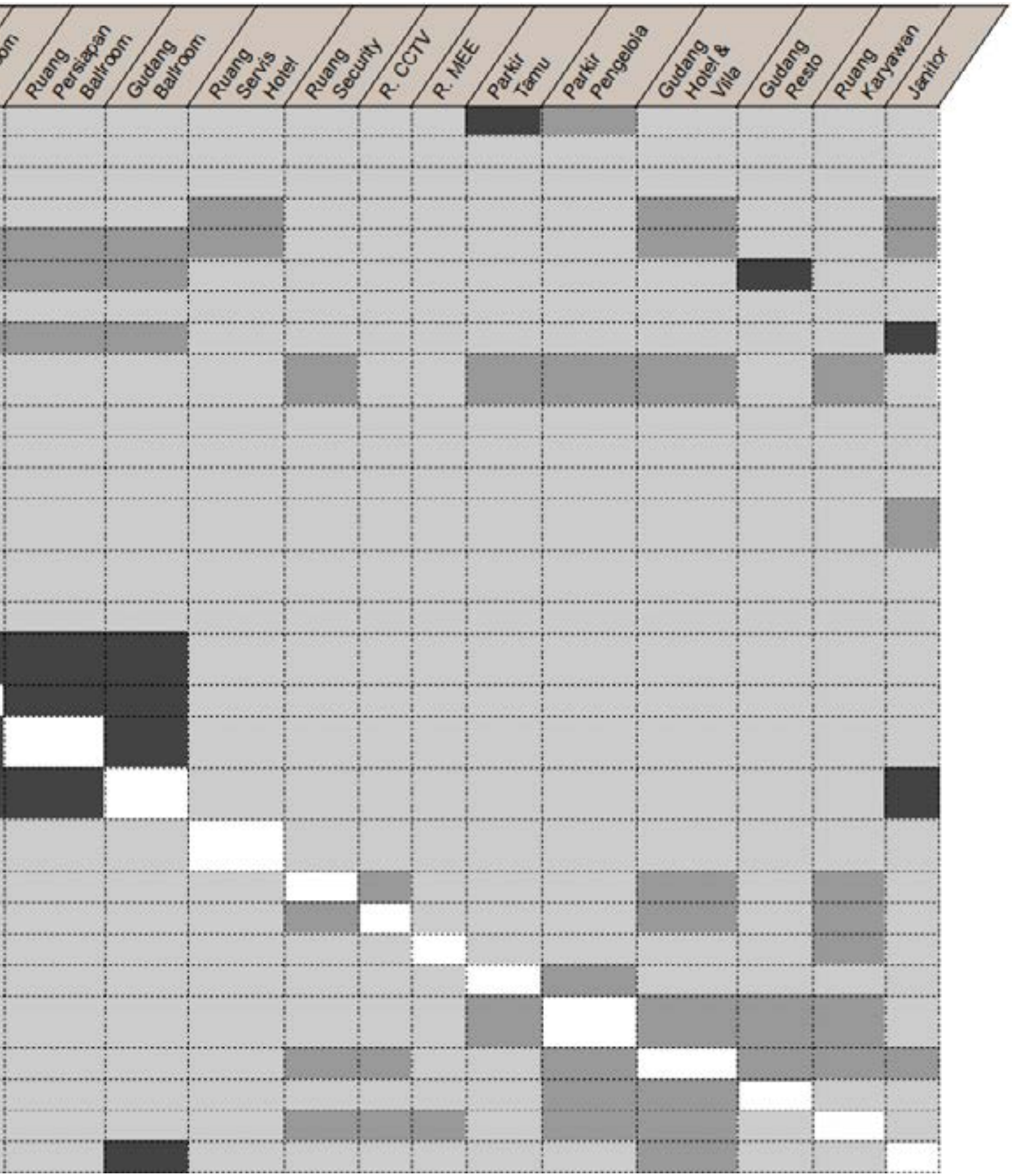






Ruang	Lobby Utama	Lobby Hotel	Lobby Villa	Kamar Hotel	Villa	Resto Bar & Dapur	Mushola	Toilet Umum	Kantor Pengurus	Toko Sovenir	Drug Store	Kolam	Spa & Massage	Panggung Tari	Area Outbond	Lobby Ballroom	Ballro
Lobby Utama																	
Lobby Hotel																	
Lobby Villa																	
Kamar Hotel																	
Villa																	
Resto & Bar																	
Mushola																	
Toilet Umum																	
Kantor Pengurus																	
Toko Sovenir																	
Drug Store																	
Kolam																	
Spa & Massage																	
Panggung Tari																	
Area Outbond																	
Lobby Ballroom																	
Ballroom																	
R. Persiapan Ballroom																	
Gudang Ballroom																	
R. Servis Hotel																	
R. Security																	
R. CCTV																	
R. MEE																	
Parkir Tamu																	
Parkir Pengelola																	
Gudang Hotel																	
Gudang Resto																	
R. Karyawan																	
Janitor																	

Tabel 3.5
Tabel Hubungan Ruang
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



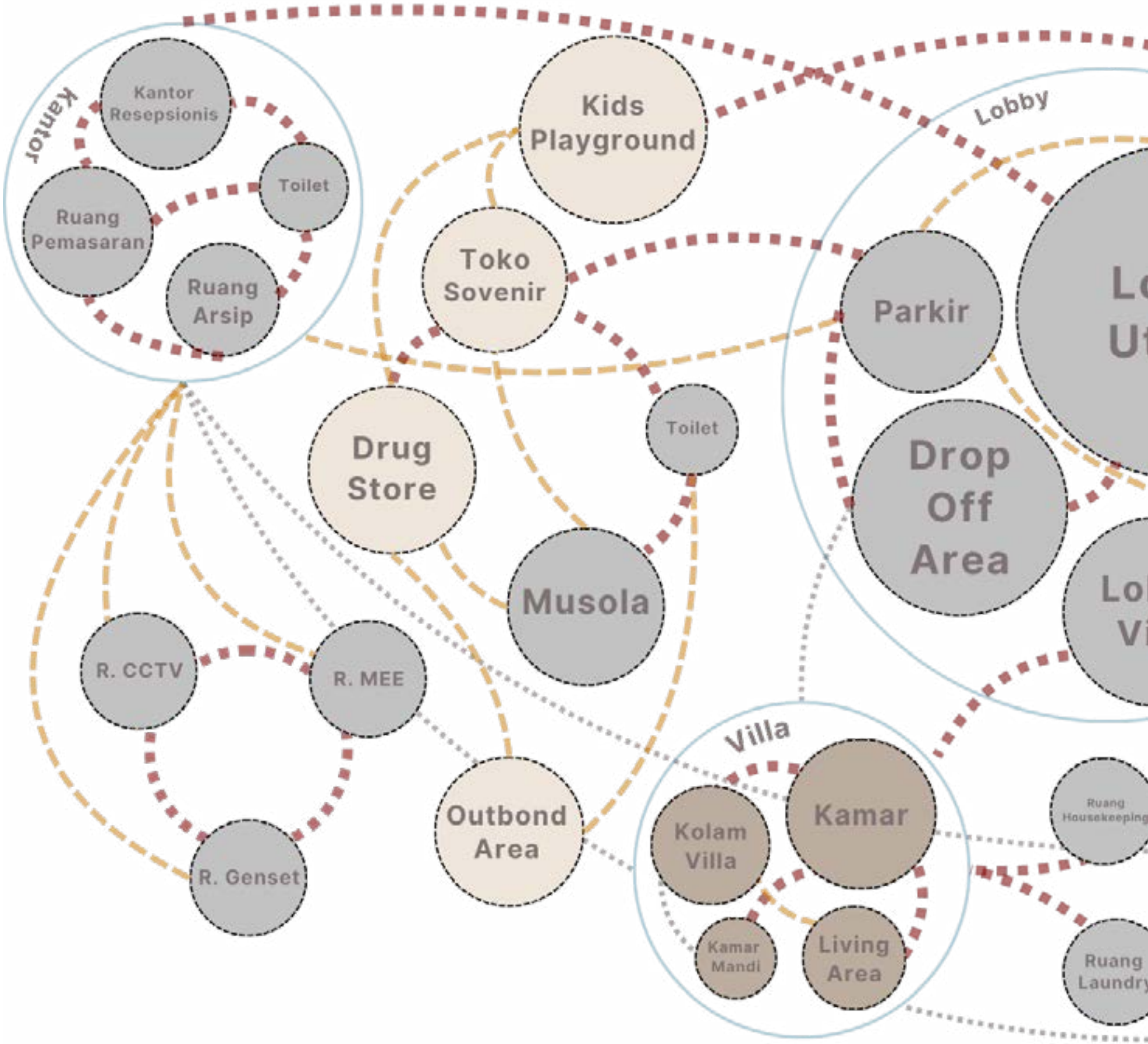
Hubungan Antar Ruang (Tabel) Berdasarkan Kedekatannya

Kedekatan Langsung

Kedekatan Tidak Langsung

Tidak Ada Kedekatan

Hubungan antar ruang pada projek ini di analisa secara kedekatannya antar satu ruang dengan ruang lainnya. Frekuensi kedekatannya ditampilkan dengan pewarnaan berbeda seperti abu gelap dengan frekuensi kedekatan langsung, abu tua-muda secara kedekantannya tidak langsung, dan abu muda tidak memiliki frekuensi kedekatan. Pada tabel disamping menampilkan kedekatan antar ruang secara lebih rinci daripada analisis hubungan ruang pada halaman sebelumnya.



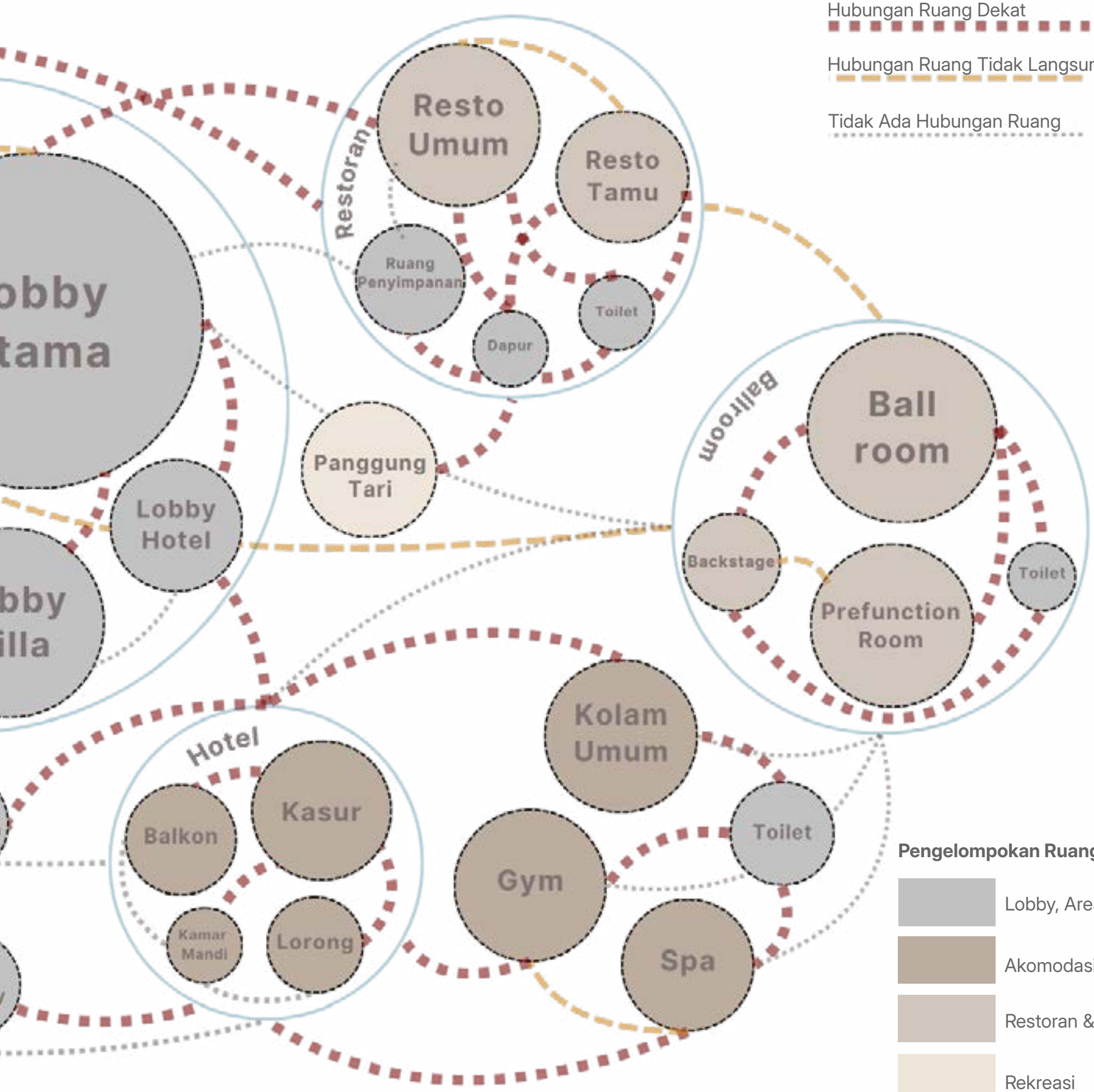
Gambar 3.22
Diagram Hubungan Ruang
Sumber : Penulis, 2024

Eksplorasi Diagram Hubungan Ruang

Hubungan Ruang Dekat

Hubungan Ruang Tidak Langsung

Tidak Ada Hubungan Ruang



Pengelompokan Ruang

Lobby, Area Publik, Servis

Akomodasi Penginapan

Restoran & Ballroom

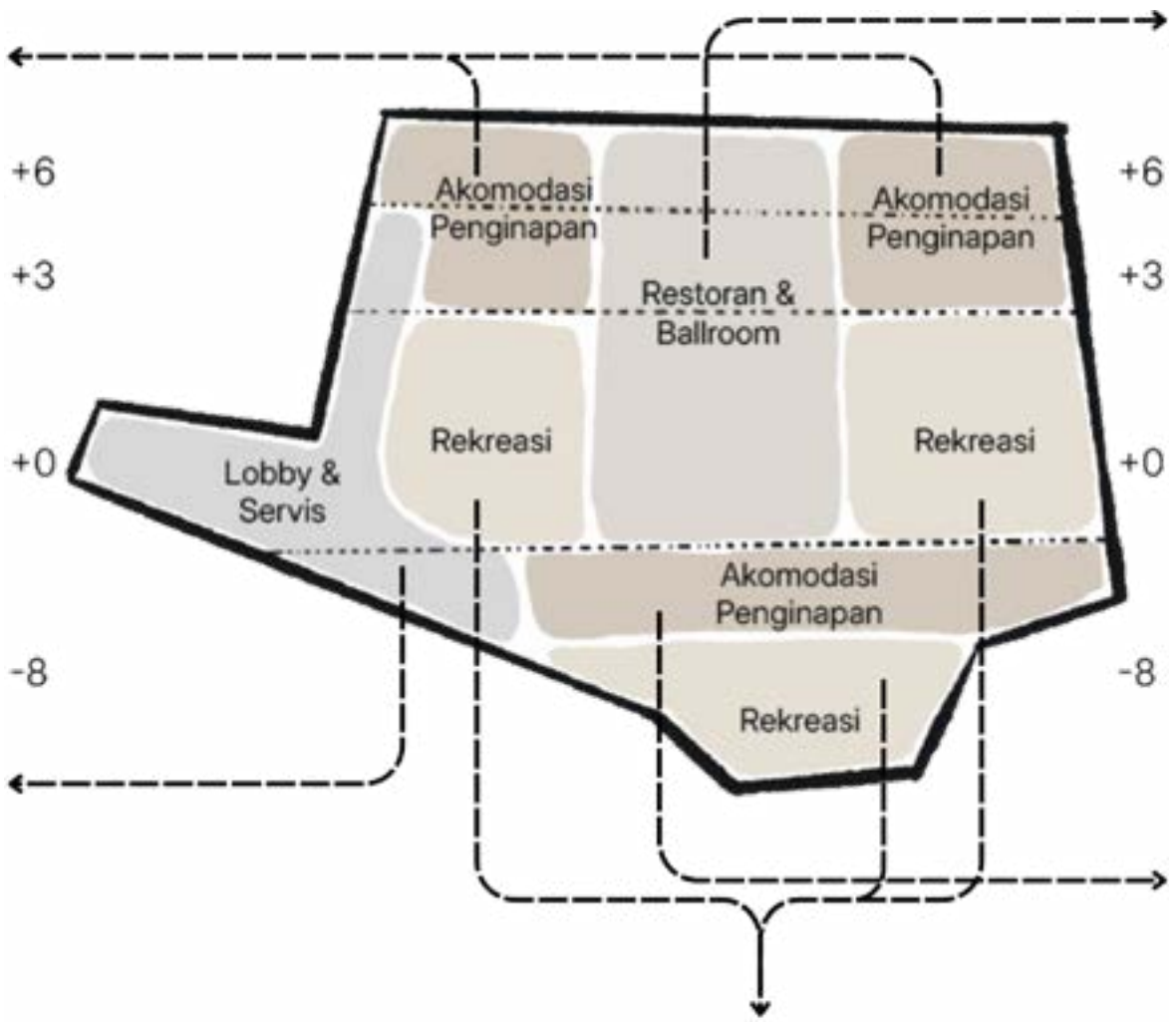
Rekreasi

Eksplorasi Zonasi Ruang Berdasarkan Kondisi Lahan dan Hubungan Ruang

Zonasi Ruang Berdasarkan Penataan Kontur Tanah

Zonasi ruang pada projek ini didasari oleh beberapa aspek seperti elevasi tanah berundak, aspek privasi, dan aspek struktur yang telah dibahas sub-bab sebelumnya. Zonasi ruang ditampilkan pada gambar dibawah dengan perbedaan pewarnaan zonasi sesuai dengan fungsi ruangnya. Pembagian zonasi ruang dijelaskan dengan tanda panah serta narasi singkat pada gambar dibawah ini.

Akomodasi Penginapan (Villa) diletakkan pada **elevasi tanah tertinggi (+3, +6)** dengan pengartian memiliki **hierarki yang lebih tinggi** dibandingkan bangunan lainnya serta **memiliki view terbaik** dengan nilai jual tertinggi.



Restoran & Ballroom diletakan pada **3 tingkat elevasi tanah yaitu +0, +3, dan +6**. Hal ini ditujukan agar dapat diakses dari segala elevasi tanah mengingat bangunan ini adalah **massa bangunan terbesar.** Peletakan zonasinya juga mempengaruhi **bentuk bangunan yang dirancang seperti rumah sengkedan** dengan beberapa *story* lantai yang berundak karena kondisi lahan yang berundak serta **seluruh story lantai memiliki *view*.**

Lobby & Servis diletakkan pada elevasi tanah +0. Hal ini ditujukan **agar sejajar dengan elevasi jalan raya** serta menjadi akses utama bagi pengunjung untuk memasuki area ini. **Lobby & servis tidak memerlukan *view*** ke arah barat sehingga di letakkan pada elevasi tanah +0. Peletakkan ini juga dinilai strategis karena dekat dengan elevasi tanah lainnya.

Rekreasi diletakkan pada **elevasi tanah +0 dan -8** dengan ini area rekreasi **dapat dijangkau dari segala elevasi tanah**. Rekreasi sendiri berisi berupa taman, *outbond, kids playgroung*, toko sovenir, *drug shop*, dan panggung tari. Untuk *outbond, kids playground*, toko sovenir, *drug shop*, dan panggung tari **diletakkan pada level elevasi tanah +0 karena menjadi area inti pada lahan serta berdekatan dengan level elevasi tanah lainnya.**

Akomodasi Penginapan (Hotel) diletakkan pada **elevasi tanah terendah (-8)** dikarenakan memiliki **aksesibilitas langsung ke *view* tanpa terhambat bangunan** didepannya. serta memiliki lahan yang memanjang sehingga cocok untuk bangunan bertingkat dengan denah tipikal.

Gambar 3.23
Zonasi Ruang
Sumber : Penulis, 2024



Eksplorasi Regionalisme pada Rancangan

Eksplorasi arsitektur regionalisme disini dinilai seberapa mirip antara arsitektur masa lampau (AML) dengan arsitektur masa kini (AMK). Dalam Sub bab ini mengeksplor terkait bentuk atau fasad bangunan terhadap pendekatan arsitektur regionalisme. Tingkat kemiripan pada fasad dinilai dengan satuan persen (%).

Eksplorasi Citra Gerbang Masuk Berdasarkan Gebyok Rumah Jawa

Menurut Peraturan Bupati Bantul Nomor 149 Tahun 2022 meminta untuk gerbang utama memiliki aksen budaya bantul. Oleh karena itu pada gerbang masuk utama di rancang dengan inspirasi gebyok rumah jawa. Untuk beberapa selubung (roster) menggunakan motif batik kawung. Mengambil gunungan wayang untuk atraksi diantara dua gerbang. Hal ini sejalan dengan teori regionalisme menururt Wondoamiseno pada poin 1 "Tempelan elemen arsitektur masa lampau (AML) pada arsitektur masa kini (AMK)".



Joglo memiliki bentuk yang khas dan dapat secara mudah di identifikasi bahwa joglo adalah bagian dari budaya Suku Jawa. Joglo memiliki pintu gebyok yang khas dengan seni ukir yang bagus. Pada bagian gerbang rancangan ini menempelkan bentuk pintu gebyok pada massa bangunan, hal ini sejalan dengan teori Wondoamiseno pada poin 1 yaitu Tempelan elemen arsitektur masa lampau (AML) pada arsitektur masa kini (AMK).



Pintu gebyok terletak pada bagian depan rumah joglo yang langsung berhadapan dengan area luar. Hal ini menunjukkan bahwa pintu gebyok joglo difungsikan sebagai estetika yang langsung dipandang oleh orang datang / tamu. Oleh karena itu pintu gebyok diterapkan pada rancangan ini dan diaplikasikan pada bagian gerbang dengan maksut untuk memberikan rasa khas budaya jawa pada rancangan ini terhadap tamu yang datang.



Penerapan bentuk pintu gebyok sejalan dengan teori Wondoamiseno pada poin 1 yaitu Tempelan elemen arsitektur masa lampau (AML) pada arsitektur masa kini (AMK). Bentuk pintu gebyok ini bukan tanpa alasan dipilih dan diterapkan pada gerbang projek ini. Pemilihan dan penerapan pintu gebyok ini memiliki arti yang sama pada joglo jawa yaitu sebagai akses utama untuk memasuki bangunan serta memberikan kesan rasa khas pada projek ini bahwa projek ini menggunakan pendekatan regionalisme. Dengan begitu gerbang pada projek ini memberikan ciri khas budaya jawa dan tamu seakan akan langsung merasakan pengaruh budaya jawa terhadap projek ini. Masa bangunan ini memiliki presentase kemiripan 90% dengan perbedaan terletak pada material yang dipakai.

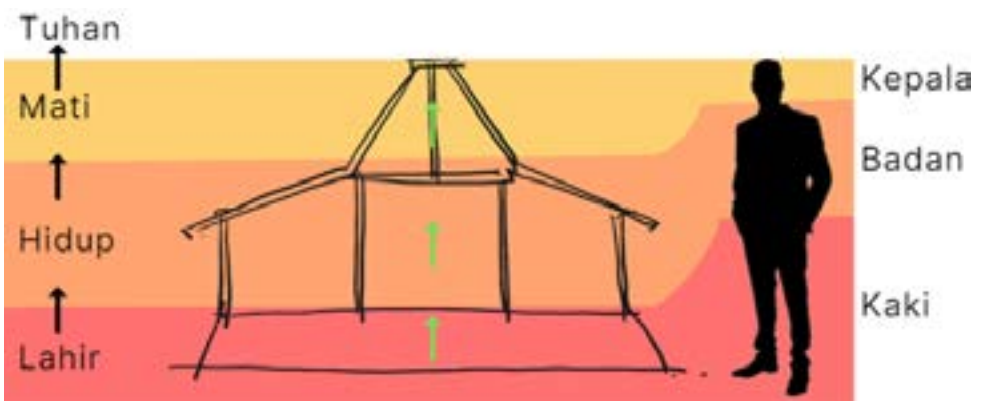
Gambar 3.24
Joglo
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.25
Gebyok
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.26
Gerbang Utama Giri Nganyang
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Eksplorasi Tampak Giri Nganyang Resort & Resto Berdasarkan Citra dan Filosofi Rumah Jawa

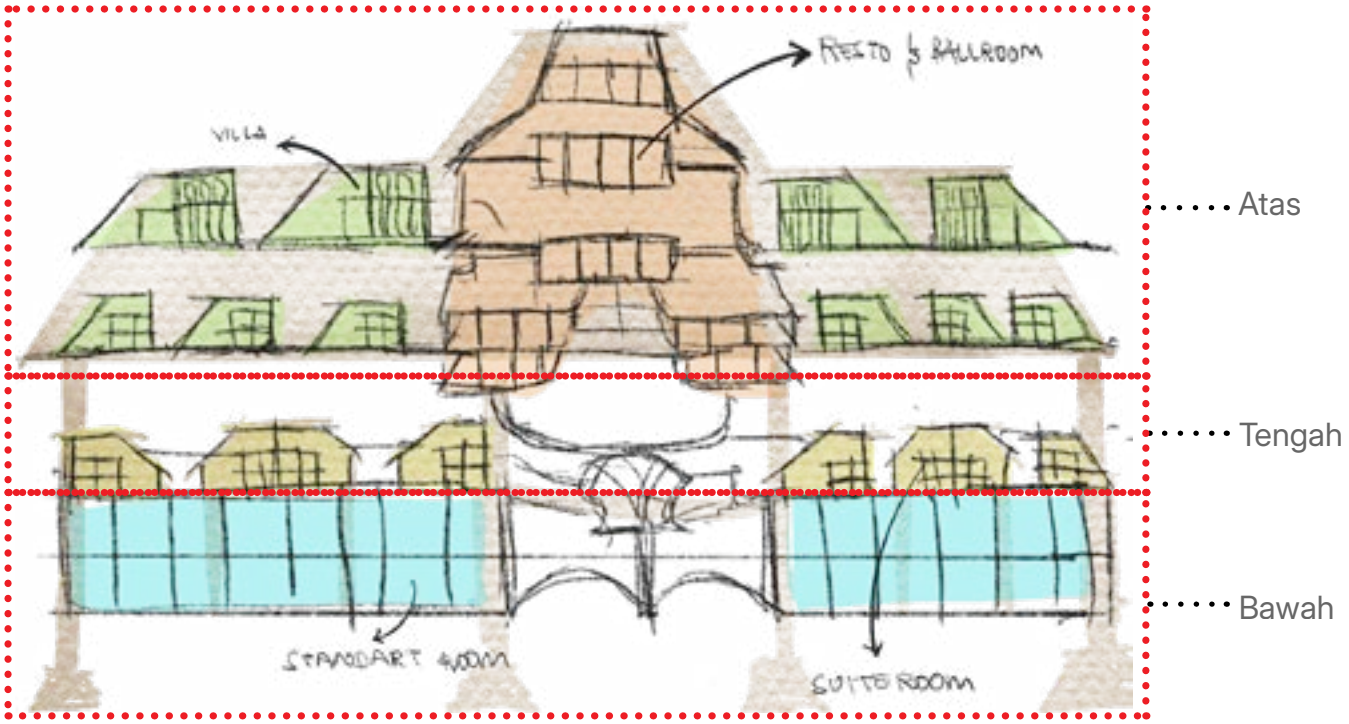
Citra bangunan pada rancangan ini sangat diunggulkan guna mencapai keberhasilan regionalisme pada rancangan ini. Pada tulisan ini menjelaskan transformasi dan pengaruh dari filosofi serta citra rumah jawa joglo terhadap rancangan. Pada bagian ini menerapkan metode pendekatan regionalisme menurut Wondoamiseno pada poin 4 “Ekspresi wujud arsitektur masa lampau (AML) menyatu di dalam arsitektur masa kini (AMK)” .



Joglo memiliki bentuk yang khas dan dapat secara mudah di identifikasi bahwa joglo adalah bagian dari budaya Suku Jawa. Bentuk atap yang khas ini yang dijadikan inspirasi terhadap bentuka bangunan yang dirancang pada projek ini. Namun bentuk ini tidak serta merta hanya di tempel pada rancangan melainkan di transformasikan dan di sesuaikan dengan teori ondoamiseno pada poin 4 yaitu Ekspresi wujud arsitektur masa lampau (AML) menyatu di dalam arsitektur masa kini (AMK).



Joglo memiliki filosofi pada tiap bagiannya. Pada rancangan ini yang diambil berupa filosofi joglo terkait bagian atap setara dengan kepala bagian ruang setara dengan bada dan pondasi setara dengan kaki. Hal ini menunjukkan hierarki secara keatas tergantung kepentingan dan artiannya. Pada rancangan ini yang diambil adalah sistem hierarki keatasnya dan diterapkan pada rancangan dengan beberapa penyesuaian.



Joglo memiliki filosofi pada tiap bagiannya. Pada rancangan ini yang diambil berupa filosofi joglo terkait bagian atap setara dengan kepala bagian ruang setara dengan bada dan pondasi setara dengan kaki. Hal ini menunjukkan hierarki secara keatas tergantung kepentingan dan artiannya. Pada rancangan ini yang diambil adalah sistem hierarki keatasnya dan diterapkan pada rancangan dengan beberapa penyesuaian. Presentase kemiripan pada massa bangunan ini adalah 70 % dengan kemiripan bentuk yang dapat dilihat secara tidak langsung.

Gambar 3.27
Joglo
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.28
Filosofi Joglo
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.29
Joglo terhadap Rancangan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Eksplorasi Lobby Utama Berdasarkan Atap Rumah Joglo Jawa serta Caping Petani

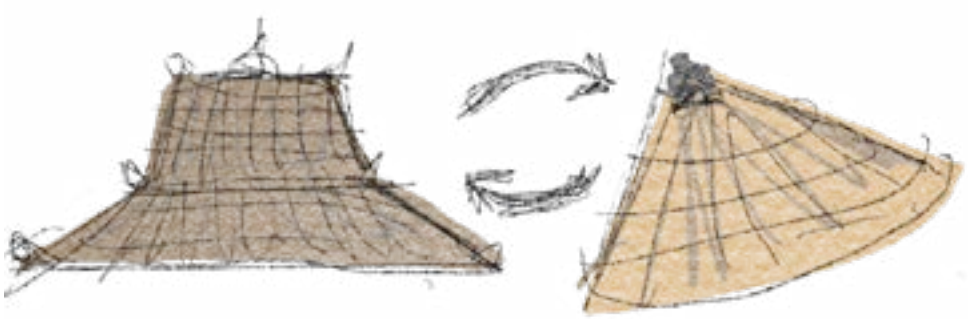
Lobby utama menjadi bangunan pertama yang di datangi oleh tamu sehingga memerlukan sebuah citra bangunan yang merepresentasikan sebuah budaya jawa untuk penerapan regionalismenya. Pada bangunan ini mengambil inspirasi dari sebuah atap joglo dan caping petani. Pada massa bangunan ini menggunakan regionalisme menurut teori Wondoamiseno pada poin 2 "Ekspresi wujud AML menyatu di dalam AMK".



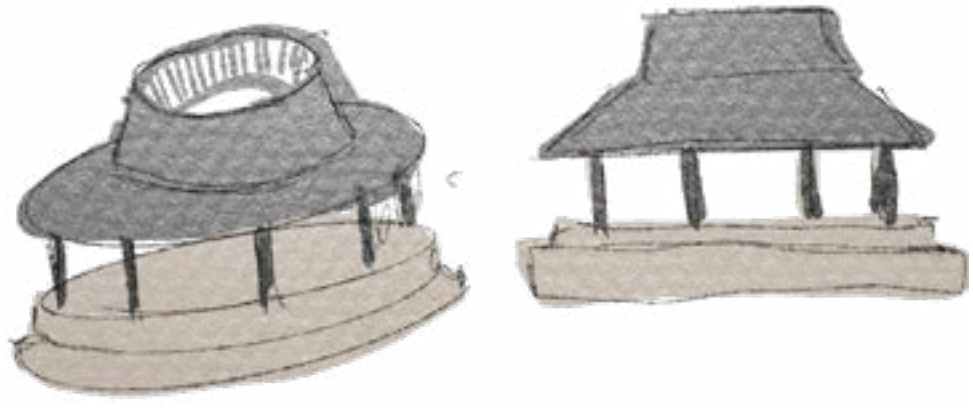
Mengambil inspirasi dari atap joglo yang memiliki sisi kemiringan berbeda antara atap atas dan tampias bawah. Dari situ inspirasi diambil dalam merancang bangunan ini. Bangunan ini dapat dilihat mirip dengan joglo dari sudut pandang manusia.



Komoditas pertanian yang kerap dijumpai di sekitar lahan adalah komoditas jenis padi. Komoditas pertanian padi ini digarap langsung oleh petani lokal dengan ciri khas yang mereka gunakan pada kepala berupa caping. Caping terbuat dari anyaman bambu yang di bentuk mengrucut dengan melebar pada tiap sisi luarnya. Caping sendiri digunakan oleh petani untuk melindungi kepala mereka dari panas matahari. Bentuk kerucut caping ini digunakan sebagai inspirasi dalam merancang massa bangunan ini dengan melebarnya sisi luar atap massa bangunan ini dan mengecil keatas.



Dari sebuah transformasi atap joglo kemudian dibuat melengkung dan membulat layaknya caping. Mengambil caping sebagai inspirasi karena komoditas sawah padi menjadi komoditas utama pada daerah lahan dari projek ini. Dari transformasi atap joglo dan caping dibuat selubung pada tengahnya untuk menambah cahaya alami pada bangunan ini.

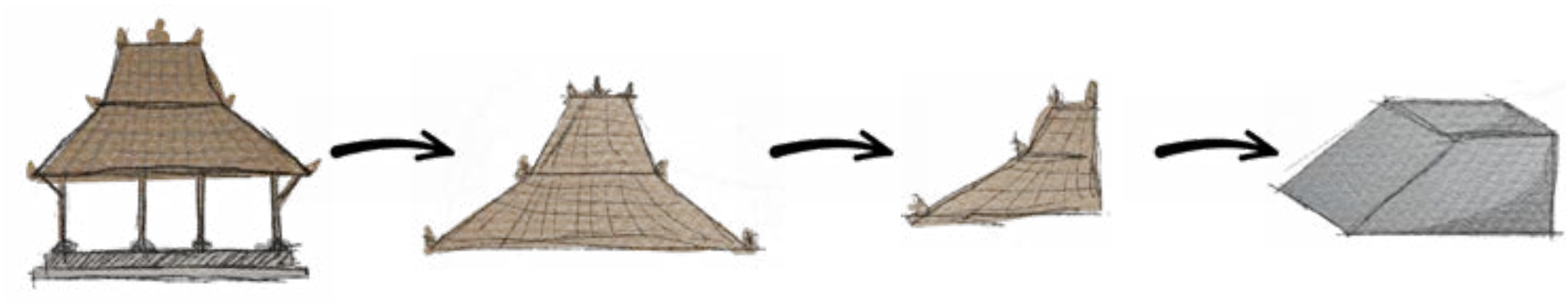


Massa bangunan ini nampak seperti caping apabila dilihat dari atas namun mirip seperti atap joglo apabila dilihat dari sudut pandang manusia. Massa bangunan ini memiliki denah membulat namun dari depan seperti joglo yang identik dengan denah persegi atau kotak. Pada sisi atas atap massa bangunan ini diberikan sebuah selubung cahaya guna menambah cahaya alami pada dalam bangunan dan dapat dimanfaatkan sebagai taman dibawahnya. Presentase kemiripan AMK pada AML pada massa bangunan ini adalah 50% karena menggabungkan antara AML dengan caping terhadap transformasi massa bangunan.

Gambar 3.30
Rumah Jawa Joglo
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.32
Padi dan Caping Petani
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.33
Caping dan Joglo
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.34
Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Eksplorasi Bentuk Villa Berdasarkan Atap Rumah Joglo Jawa

Villa pada Giri Nganyang mengambil inspirasi dari bentuk trapesium dasar dari bentuk atap joglo. Pada bangunan ini menggunakan metode regionalisme menurut Wondoamiseno pada poin 3 "Elemen fisik AML tidak terlihat jelas dalam AMK". Pada massa bangunan ini mentransformasikan bentuk dasar atap joglo (trapesium) yang kemudian di olah sedemikian rupa menjadi setengah trapesium.



Atap joglo diambil karena berkaitan dengan pendekatan arsitektur regionalisme. Atap joglo di identifikasi bentuk sederhananya yaitu trapesium yang kemudian dijadikan landasan bentuk untuk merancang bentuk massa bangunan ini. Massa bangunan ini bersebelahan dengan massa bangunan terbesar yaitu bangunan restoran dan ballroom. Apabila massa bangunan ini berdampingan dengan massa bangunan terbesar dapat membentuk atap joglo yang utuh secara bentuknya seperti yang sudah dijelaskan pada penjelasan diatas (Eksplorasi Tampak Giri Nganyang Resort & Resto Berdasarkan Citra dan Filosofi Rumah Jawa).



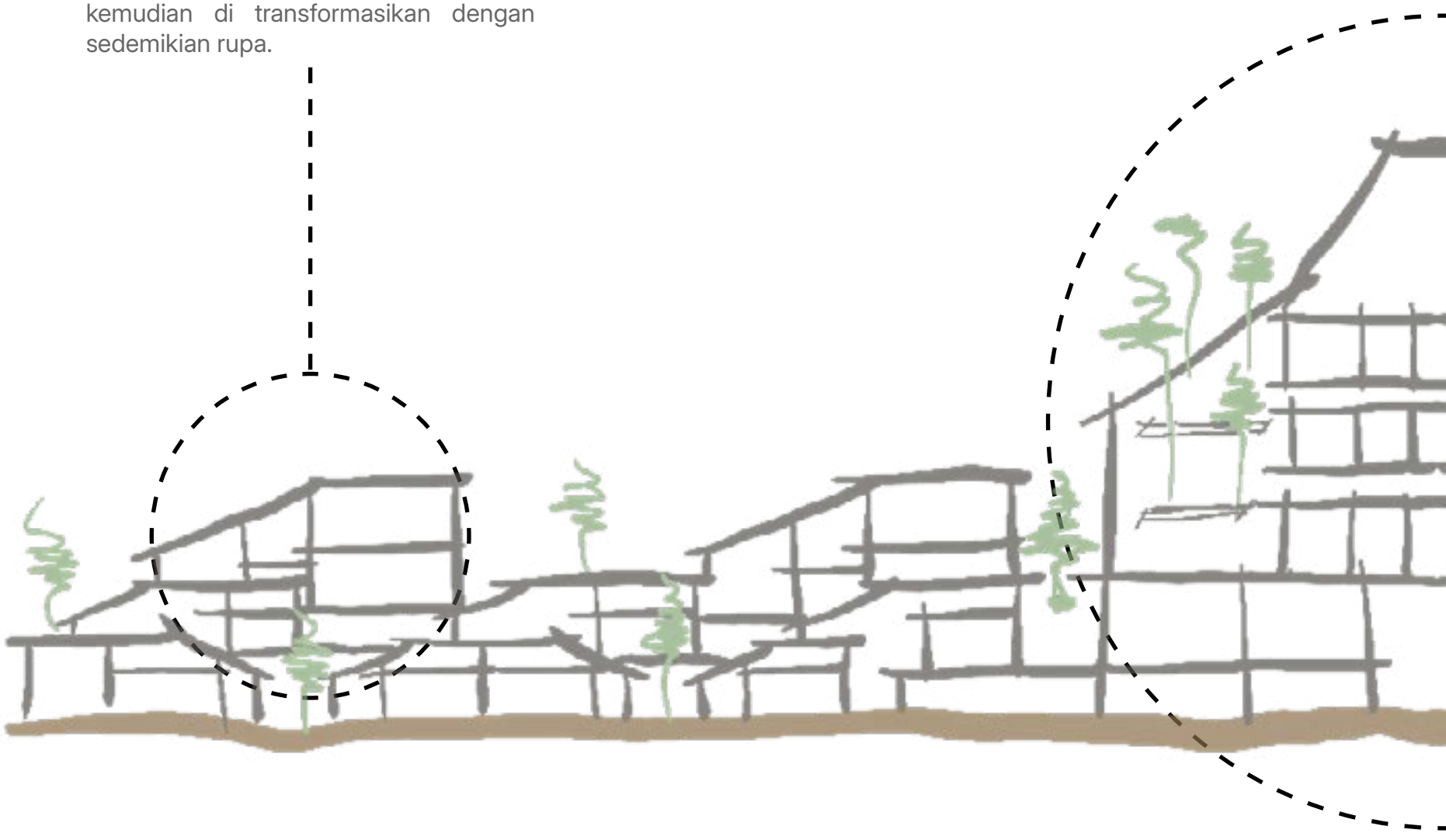
Transformasi dari atap joglo diambil untuk menentukkan bentuk massa villa 4 kamar ini.



Transformasi dari atap joglo diambil untuk menentukkan bentuk massa villa 2 kamar ini.

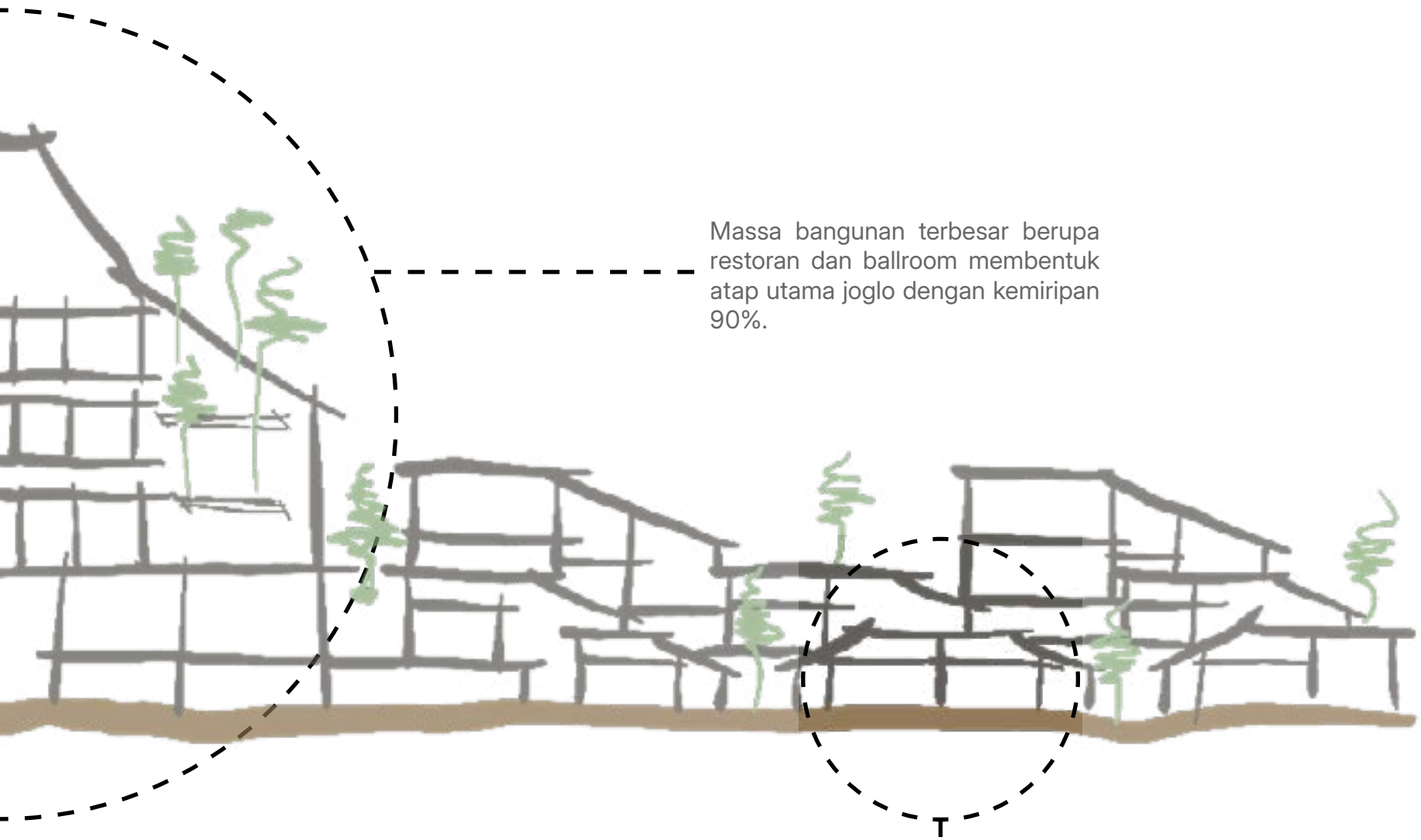
Gambar 3.35
Transformasi Atap Joglo
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.36
Villa 4 Kamar
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 3.37
Villa 2 Kamar
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Massa bangunan villa mengambil bentuk dasar atap joglo berupa trapesium yang kemudian di transformasikan dengan sedemikian rupa.



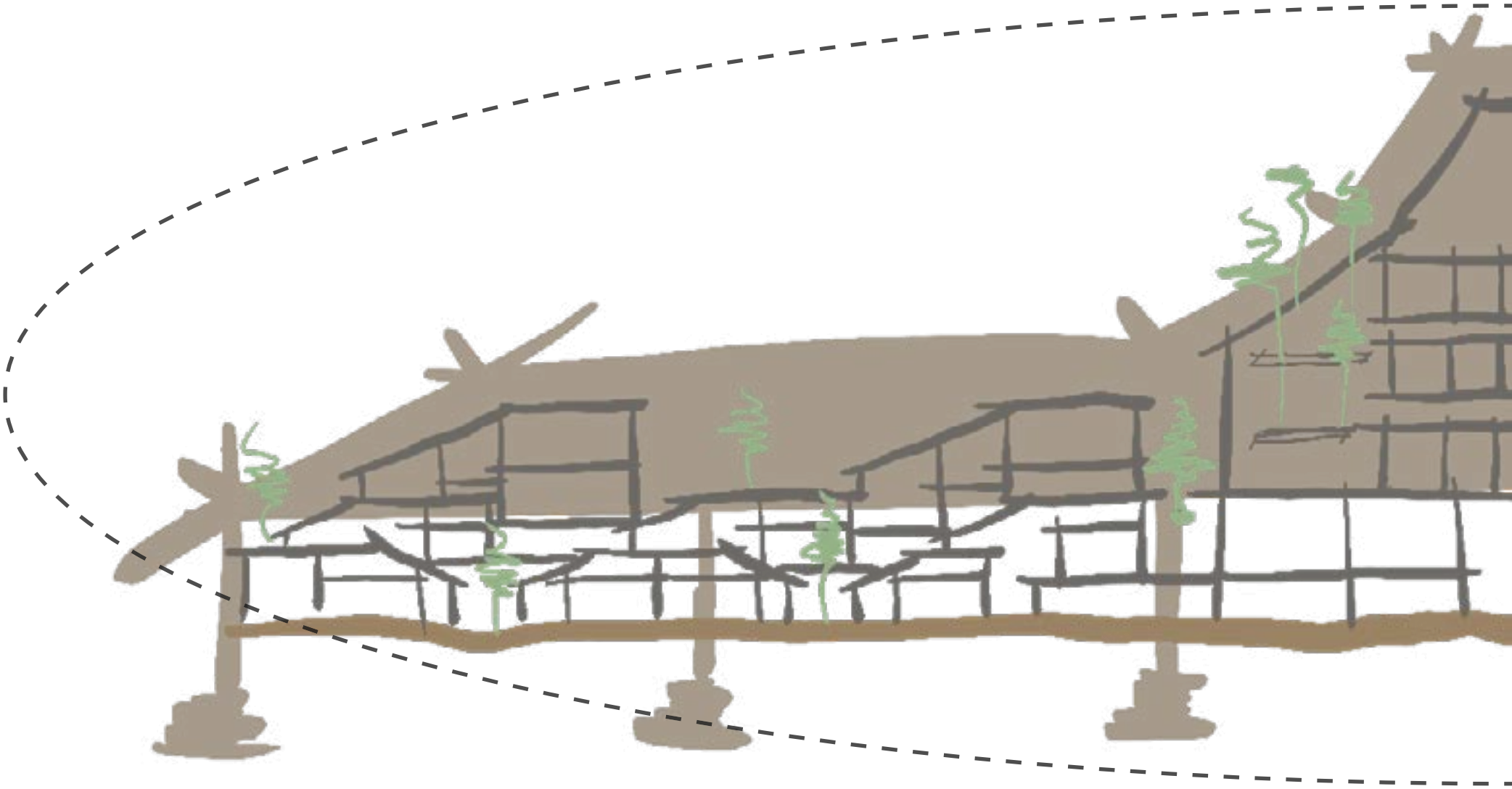
Eksplorasi Citra Fasad Massa Bangunan terhadap Joglo Jawa

Gambar 3.38
Sketsa Citra Kawasan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



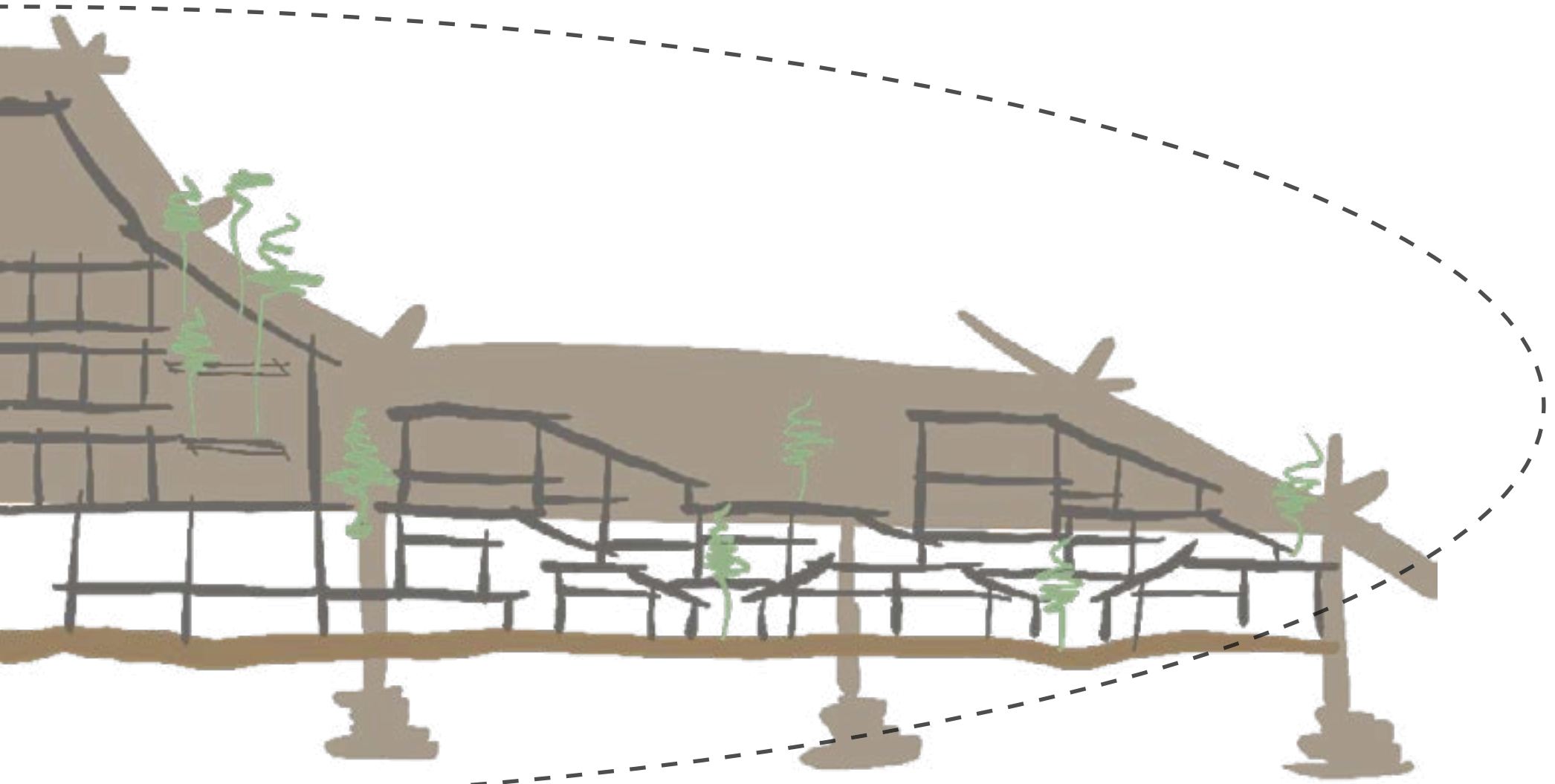
Massa bangunan terbesar berupa restoran dan ballroom membentuk atap utama joglo dengan kemiripan 90%.

Massa bangunan suite room hotel mengambil bentuk dasar atap joglo berupa trapesium yang kemudian di transformasikan dengan sedemikian rupa.



Eksplorasi Citra Fasad Kawasan terhadap Joglo Jawa

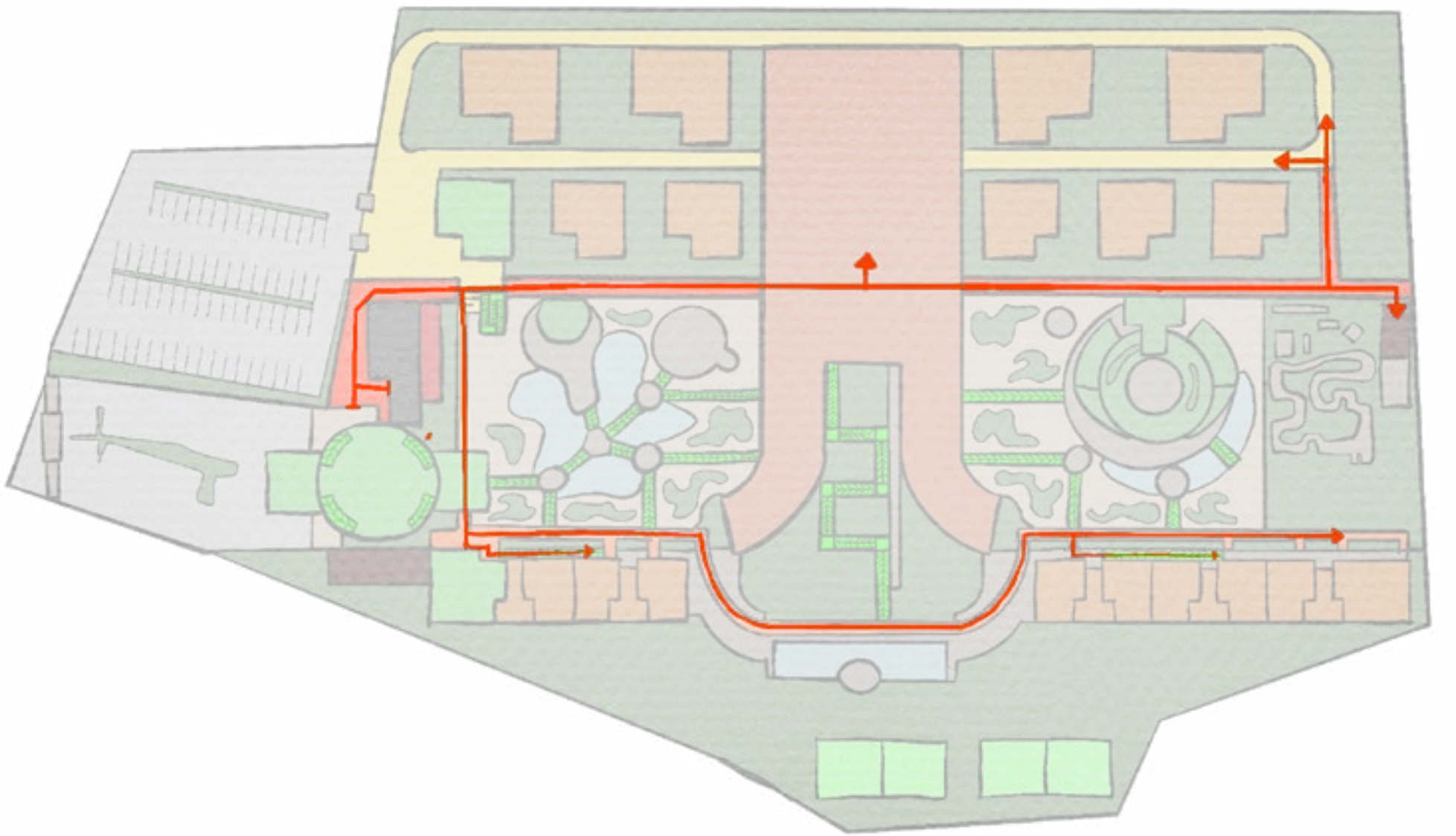
Gambar 3.39
Sketsa Citra Kawasan terhadap Joglo Jawa
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Citra kawasan membentuk seperti joglo secara utuh dengan harmonisasi antar massa bangunan.

Eksplorasi Skema Alur Sirkulasi Pengguna

Eksplorasi Alur Aktivitas Pengguna Bangunan



Alur Pengelola (BOH)

Pengelola back of the house (BOH) memiliki jalur akses kusus yang terpisah dengan tamu hotel / villa, tamu restoran, dan tamu ballroom.

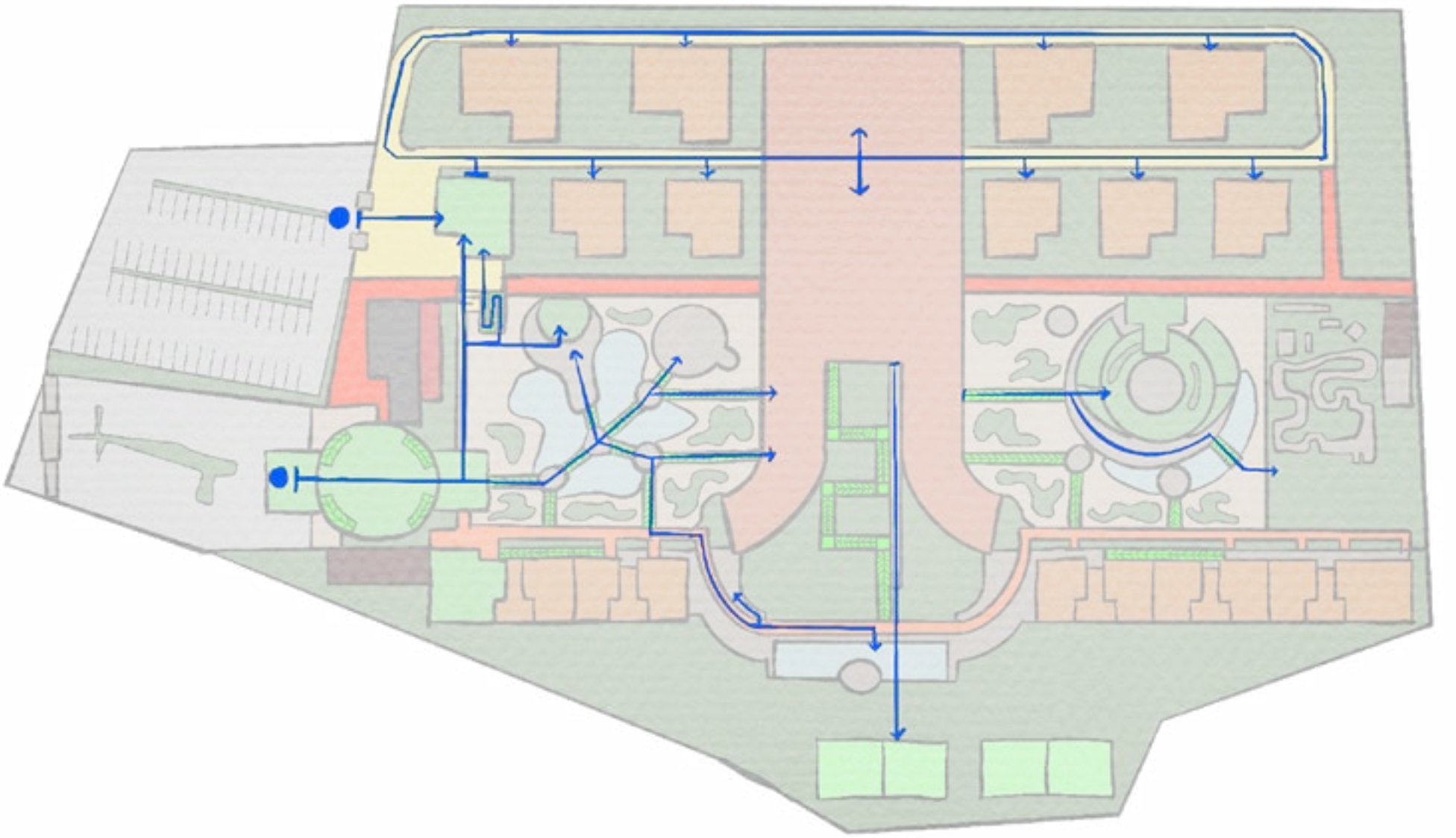
Gambar 3.40
Alur Pengelola (BOH)
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Alur Pengelola (FOH)

Pengelola front of the house (FOH) memiliki jalur akses kusus yang terpisah dengan tamu hotel / villa, tamu restoran, dan tamu ballroom. Selain jalur khusus, pengelola FOH juga memiliki jalur yang berhadapan langsung dengan semua tamu, karena pengelola FOH memiliki fungsi lain berupa menyambut tamu.

Gambar 3.41
Alur Pengelola (FOH)
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Tamu Villa

Tamu villa memiliki 2 akses, dari parkiran utama dengan parkiran kedua. Dari parkiran utama melewati lobby utama sebelum memasuki lobby villa, dari parkiran kedua bisa langsung menuju lobby villa yang kemudian bisa melanjutkan ke unit villa yang dipesan dengan menggunakan fasilitas golf car. Tamu memiliki akses ke seluruh kawasan resor ini kecuali pada daerah servis dan jalur servis.

Gambar 3.42
Alur Tamu Villa
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Tamu Hotel

Tamu hotel menggunakan akses utama dari parkiran utama yang kemudian menuju lobby utama sebelum ke lobby hotel. Dari lobby hotel tamu kemudian menuju kamar yang di pesan. Tamu hotel memiliki akses ke seluruh resor ini kecuali area servis, jalur servis, dan area villa.

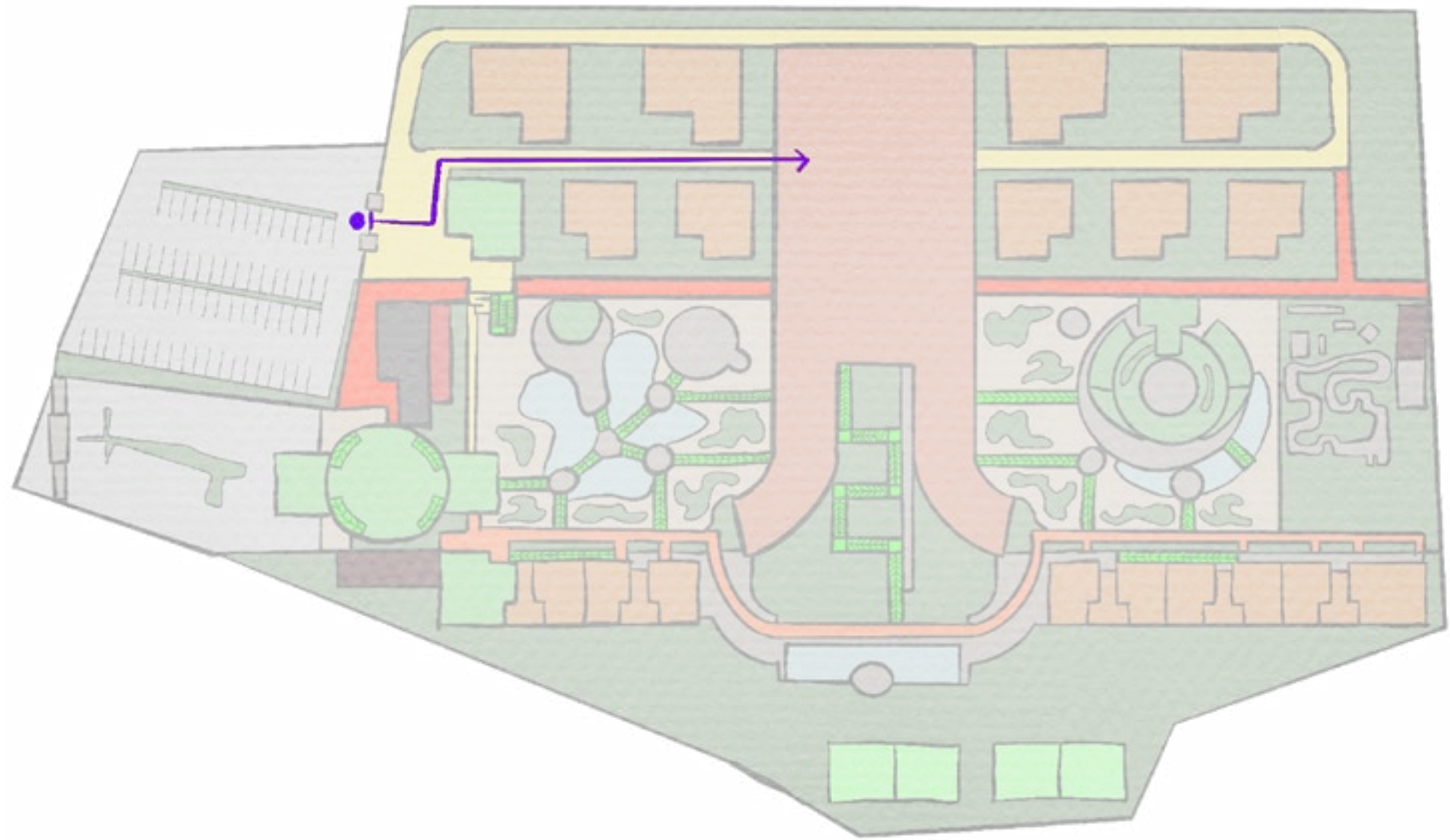
Gambar 3.43
Alur Pengelola Tamu hotel
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Tamu Restoran

Tamu restoran memiliki dua akses dari parkiran utama dan parkiran kedua. Dari parkiran utama menuju lobby utama yang kemudian mengarah ke area taman dan lansekap air sebelum memasuki area restoran. Kalau dari parkiran ke dua perlu melalui tangga yang ada didekat lobby villa baru memasuki area taman kemudian ke area restoran. Selain bisa mengakses area taman dan restoran, tamu restoran bisa menikmati fasilitas panggung tari dan outbond area (ATV Track).

Gambar 3.44
Alur Pengelola Tamu Restoran
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Tamu Ballroom / Ruang Pertemuan

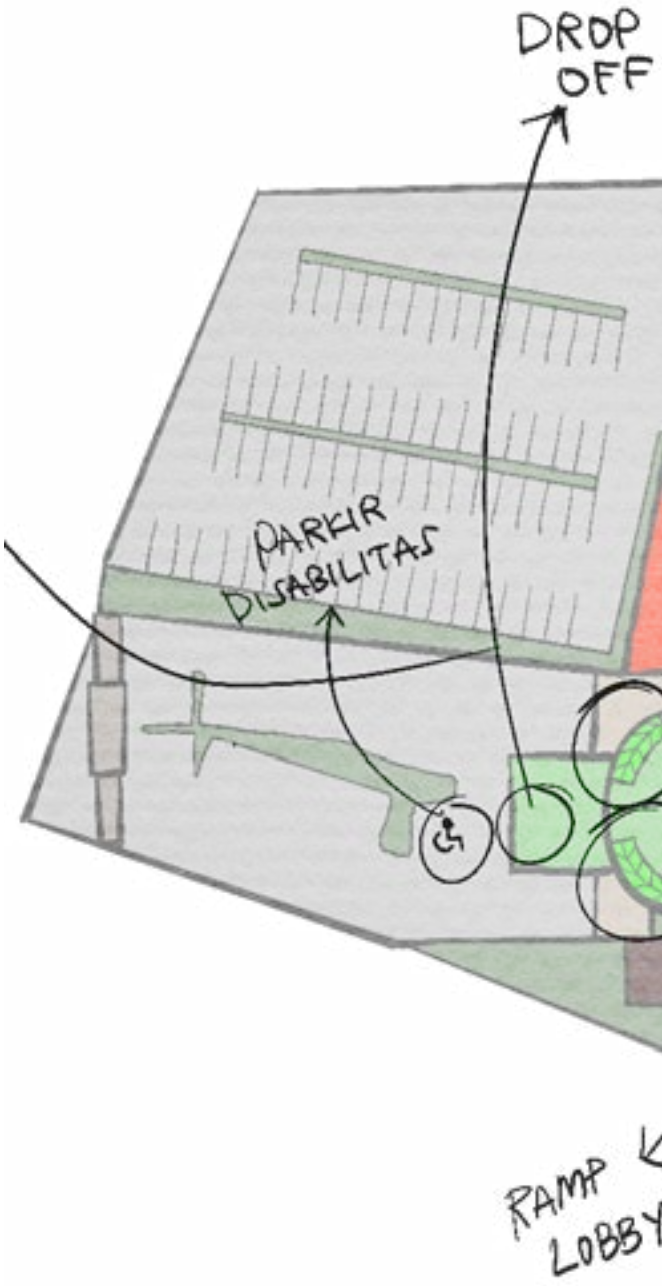
Tamu ballroom atau R. Pertemuan memiliki akses dari parkiran kedua lalu langsung menuju pathway yang ada didekat villa yang langsung mengarahkan ke lift menuju ballroom atau R. Pertemuan. Tamu ini tidak bisa mengakses ke semua area di resor dan resto ini kecuali area ballroom atau R. Pertemuan yang melewati pathway didekat villa. Bisa mengakses ke lain area apabila tamu ini berminat ke restoran dan status tamu berubah jadi tamu restoran.

Gambar 3.45
Alur Pengelola Tamu Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

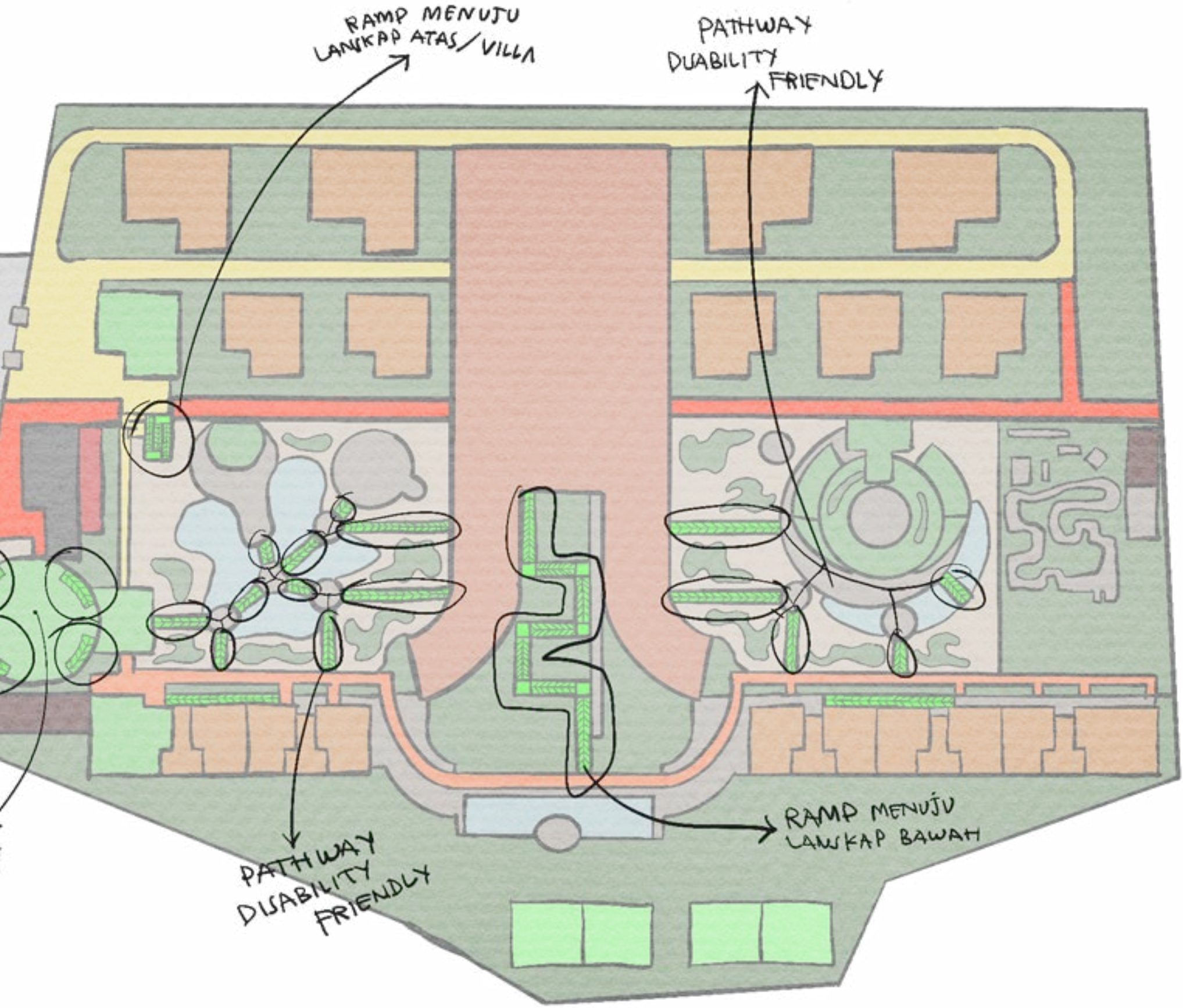
Eksplorasi Skema Alur Sirkulasi Pengguna Disabilitas

Akses Barrier Free

Kawasan resor dan restoran ini dirancang ramah terhadap orang berketerbatasan khusus. Kawasan ini dirancang dengan beberapa ramp pada tiap perbedaan tinggi lantai maupun permukaan tanah. Selain itu untuk perpindahan lantai dapat menggunakan fasilitas lift.



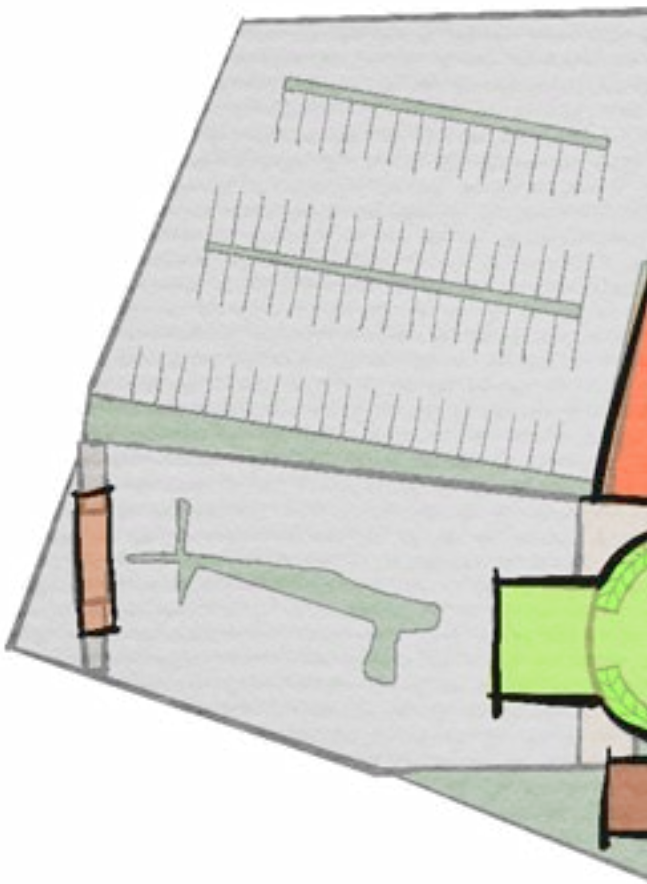
Gambar 3.46
Akses Barrier Free
Sumber : Dokumen Penulis, 2024


RAMP MENUJU
LANKAP ATAS/ VILLA
PATHWAY
DUABILITY
FRIENDLY
PATHWAY
DISABILITY
FRIENDLY
RAMP MENUJU
LANKAP BAWAH

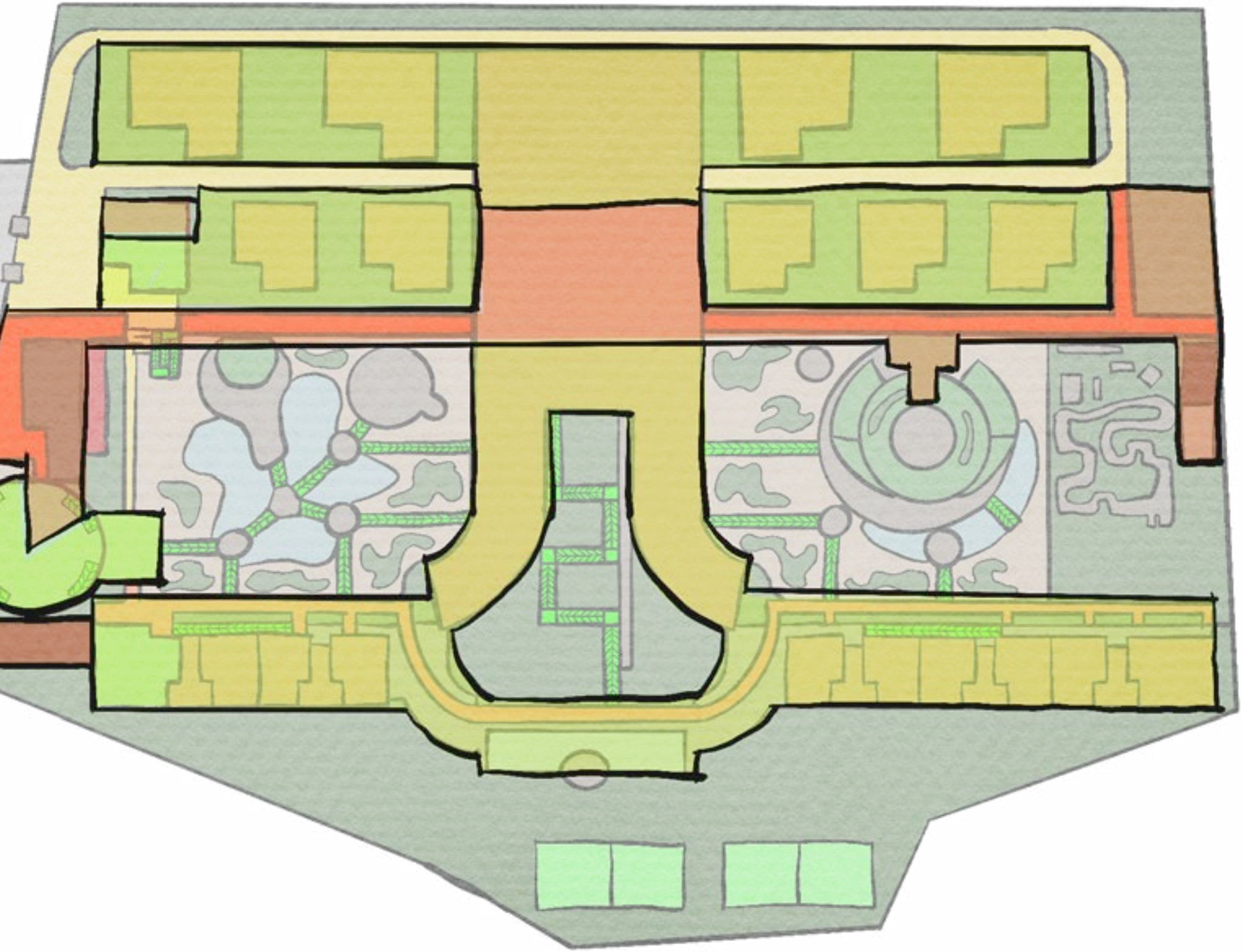
Eksplorasi Skema Pembagian Zona *Front of the House* (FOH) dan *Back of the House* (BOH)

Zona BOH dan FOH

Zona FOH dan BOH memiliki perbedaan pada siapa saja yang dapat mengaksesnya. Pada zona FOH di wakilkan blok zona kuning dan daoa diakses oleh pengunjung atau tamu. Pada zona BOH di wakilkan warna merah dengan yang bisa mengakses hanya pengelola atau operator bangunan. Hal ini dianggap penting pada sektor industri *hospitality.*



Gambar 3.47
Pembagian Zona FOH dan BOH
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





04

Hasil dan Deskripsi Rancangan

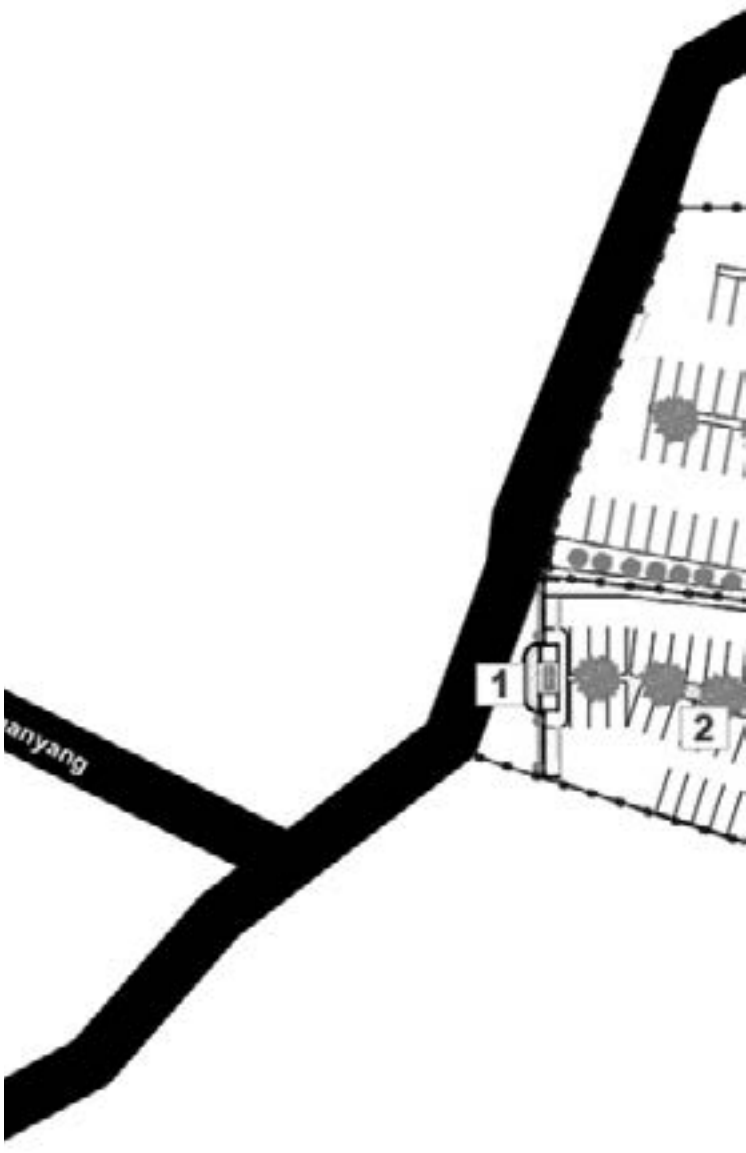


Gambar 4.1
Render Kawasan
vSumber : Dokumen Penulis, 2024

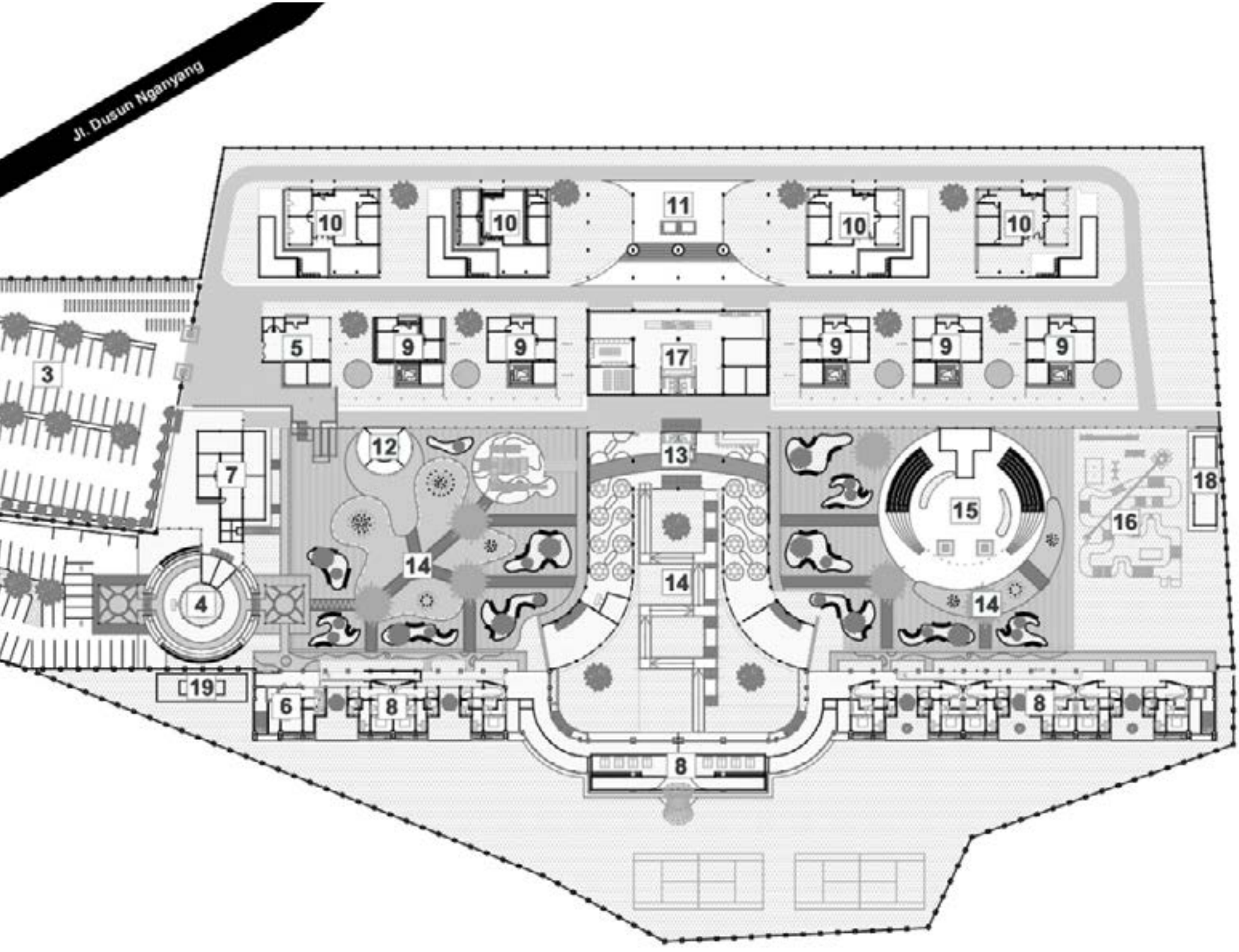
Deskripsi Rancangan Siteplan

Siteplan dirancang sedemikian rupa guna mencapai keefektifan bangunan serta memerhatikan aspek - aspek lainnya. Berikut nama - nama bangunan yang ada di siteplan :

1. Gerbang utama
2. Parkiran Utama
3. Parkiran Kedua
4. Lobby Utama, Kantor Resepsionis, dan Kantor Informasi Tourism
5. Lobby Villa
6. Lobby Hotel
7. Ruang Manajerial, Karyawan, Drugstore, dan Mushola
8. Hotel
9. Villa Candramaya (2 Kamar)
10. Villa Abimanyu (4 Kamar)
11. Akses Ballroom, R. Pertemuan, dan Sightviewing
12. Toko Sovenir
13. Restoran
14. Lansekap / Taman dengan Barrier Free
15. Stage Tari
16. Outbound Area / ATV Track
17. Dapur Pusat
18. R. MEE dan Parkir ATV
19. Pengolahan Limbah Air / STP



Gambar 4.2
Rancangan Siteplan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

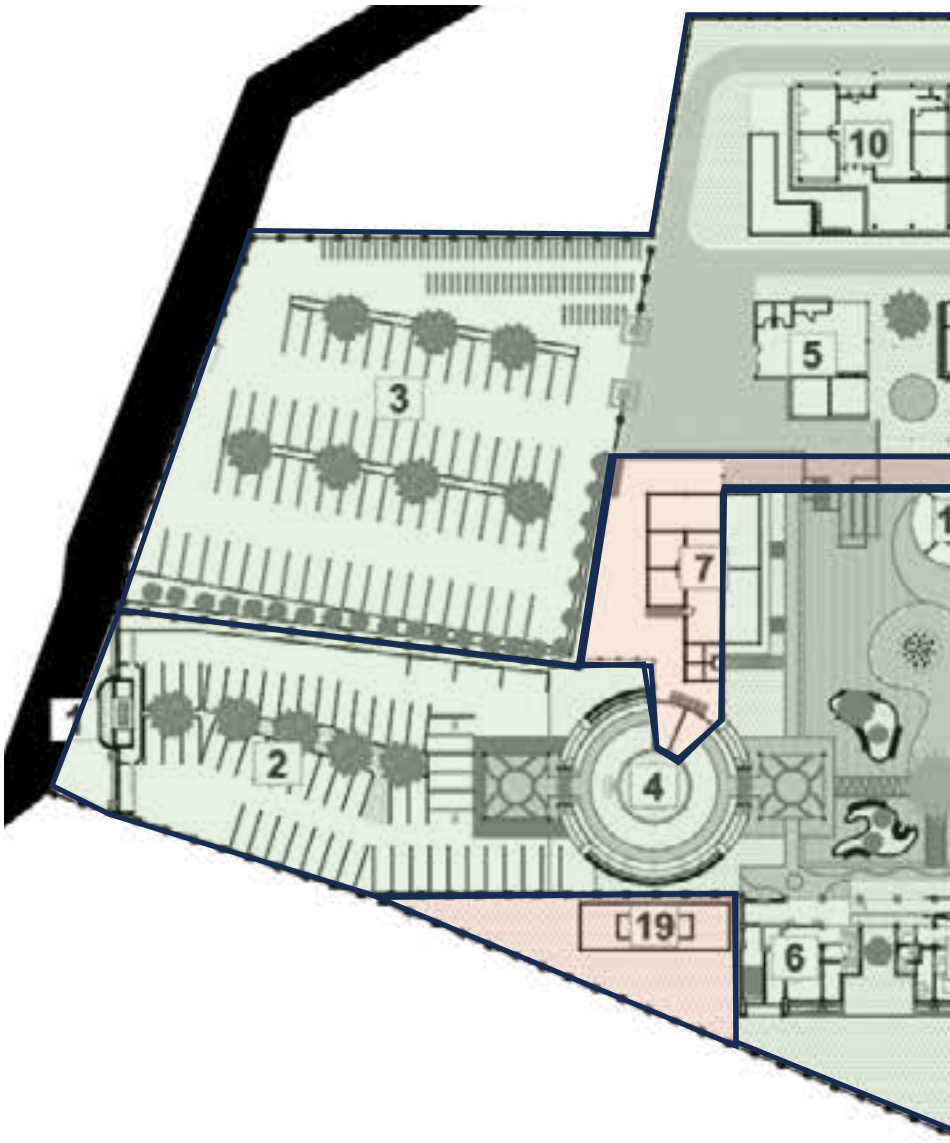

Jl. Dusun Nganyang
10
10
11
10
10
5
9
9
17
9
9
9
3
7
12
13
15
16
18
4
14
14
14
19
6
8
8
8

Deskripsi Hasil Denah dan Fasad Rancangan (Tampak)

Kawasan Giri Nganyang Resort and Restaurant

Kawasan ini terbagi antara dua zona yaitu FOH dan BOH. Pada bagian BOH yang diwakilkan blok warna merah berupa kantor manjerial, jalur service, backstage, R. MEE, STP, dan dapur pusat. Semua area adalah zona FOH yang diwakilkan blok warna hijau, kecuali beberapa area yang sudah disebutkan sebelumnya.

Citra kawasan membentuk seperti joglo secara utuh dengan harmonisasi antar massa bangunan. Citra kawasan dapat terlihat pada render tampak dibawah ini. Harmonisasi antara tiap massa bangunan menampilkan sebuah bentuk asal joglo jawa dengan proporsi kemiripan dengan bangunan joglo jawa berbeda-beda tiap massa bangunannya.



Gambar 4.3
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Siteplan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



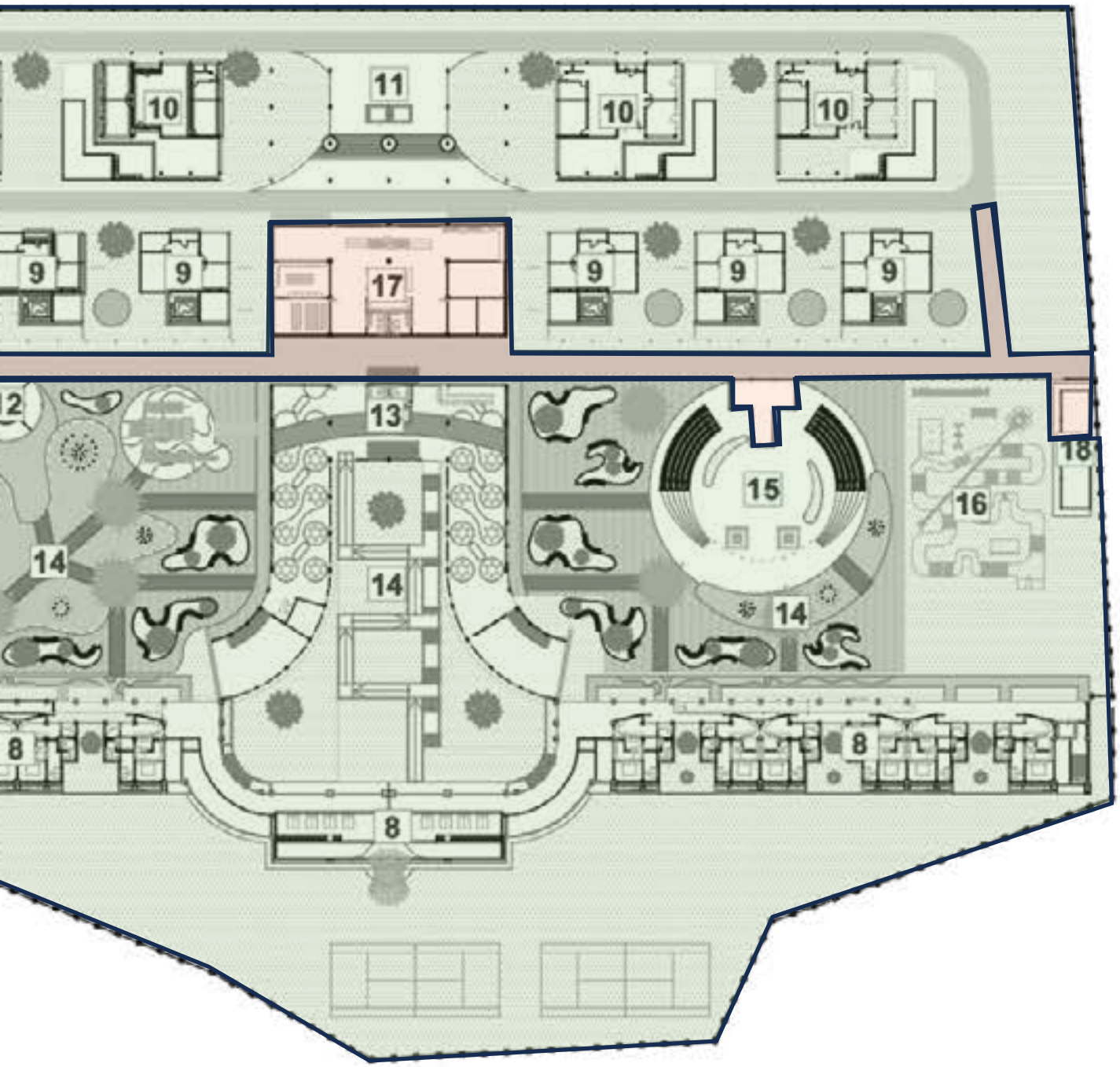
Gambar 4.4
Tampak Timur
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Gambar 4.5
Tampak Utara
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Gambar 4.6
Tampak Barat
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

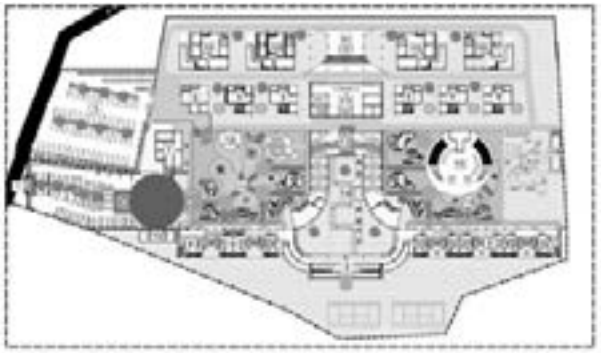
Gambar 4.7
Tampak Selatan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

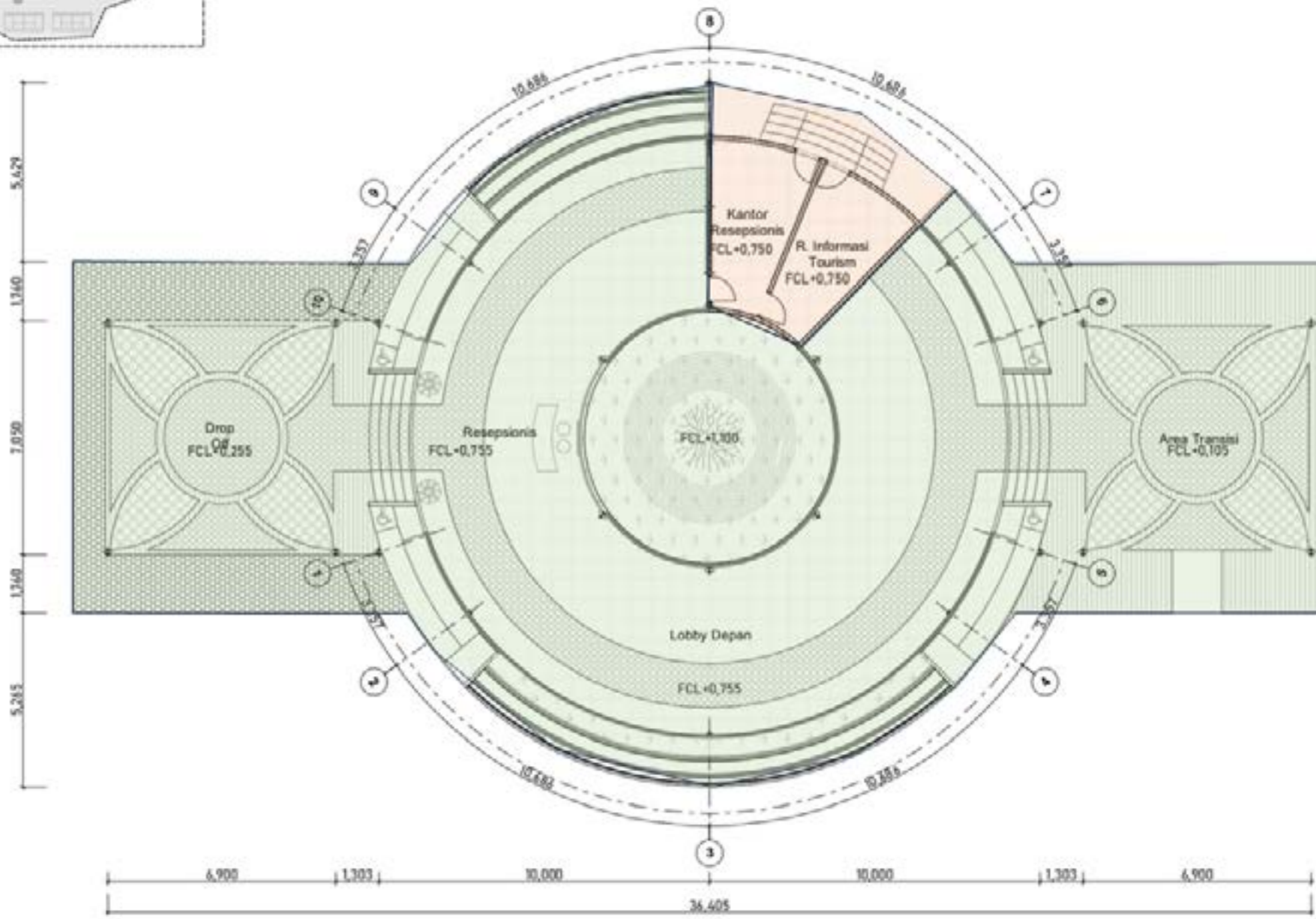


1. Gerbang utama
2. Parkiran Utama
3. Parkiran Kedua
4. Lobby Utama, Kantor Resepsionis, dan Kantor Informasi Tourism
5. Lobby Villa
6. Lobby Hotel
7. Ruang Manajerial, Karyawan, Drugstore, dan Mushola
8. Hotel
9. Villa Candramaya (2 Kamar)
10. Villa Abimanyu (4 Kamar)
11. Akses Ballroom, R. Pertemuan, dan Sightviewing
12. Toko Sovenir
13. Restoran
14. Lansekap / Taman dengan Barrier Free
15. Stage Tari
16. Outbound Area / ATV Track
17. Dapur Pusat
18. R. MEE dan Parkir ATV
19. Pengolahan Limbah Air / STP








Kantor
Resepsionis
FCL +0,750
R. Informasi
Tourism
FCL +0,750
Drop Off
FCL +0,255
Resepsionis
FCL +0,755
FCL +1,100
Area Transisi
FCL +0,105
Lobby Depan
FCL +0,755
10,686
10,686
3,357
3,357
5,429
1,360
1,360
5,285
6,900
1,303
10,000
10,000
1,303
6,900
36,405













Lobby Utama

Lobby utama ini terbagi antara dua zona yaitu FOH dan BOH. Pada bagian BOH yang diwakilkan blok warna merah berupa kantor resepsionis dan ruang informasi tourism. Pada zona FOH yang diwakilkan blok warna hijau adalah bagian ruang resepsionis dan seluruh bangunan lobby utama kecuali kantor resepsionis dan ruang informasi tourism.

Untuk fasad lobby utama ini menggunakan inspirasi nampak seperti caping apabila dilihat dari atas namun mirip seperti atap joglo apabila dilihat dari sudut pandang manusia. Massa bangunan ini memiliki denah membulat namun dari depan seperti joglo yang identik dengan denah persegi atau kotak. Pada sisi atas atap massa bangunan ini diberikan sebuah selubung cahaya guna menambah cahaya alami pada dalam bangunan dan dapat dimanfaatkan sebagai taman dibawahnya. Presentase kemiripan AMK pada AML pada massa bangunan ini adalah 50% karena menggabungkan antara AML dengan caping terhadap transformasi massa bangunan.

Gambar 4.8
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.9
Tampak Barat
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.10
Tampak Selatan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.11
Tampak Timur
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.12
Tampak Utara
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.13
Render Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



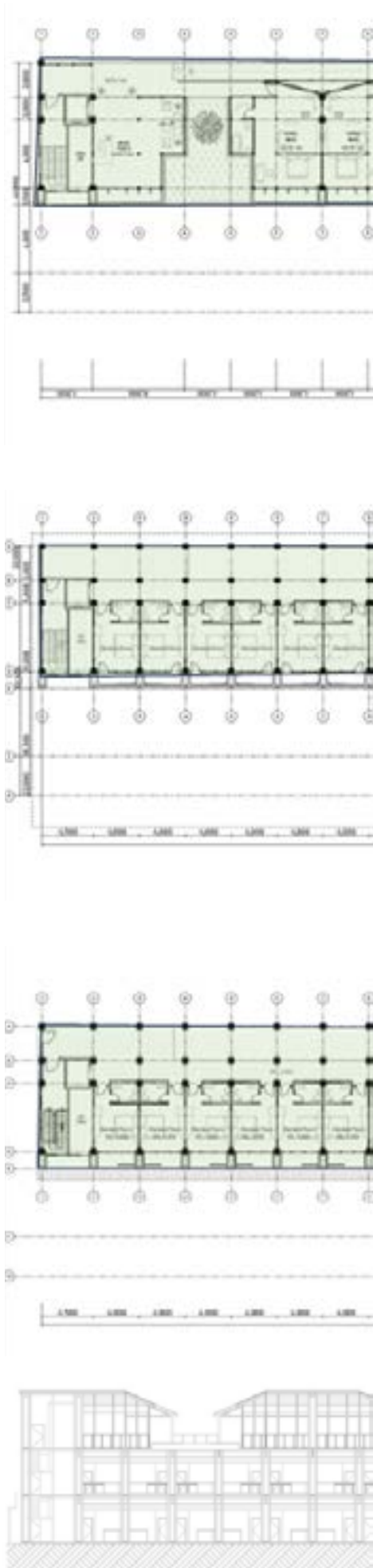
Hotel

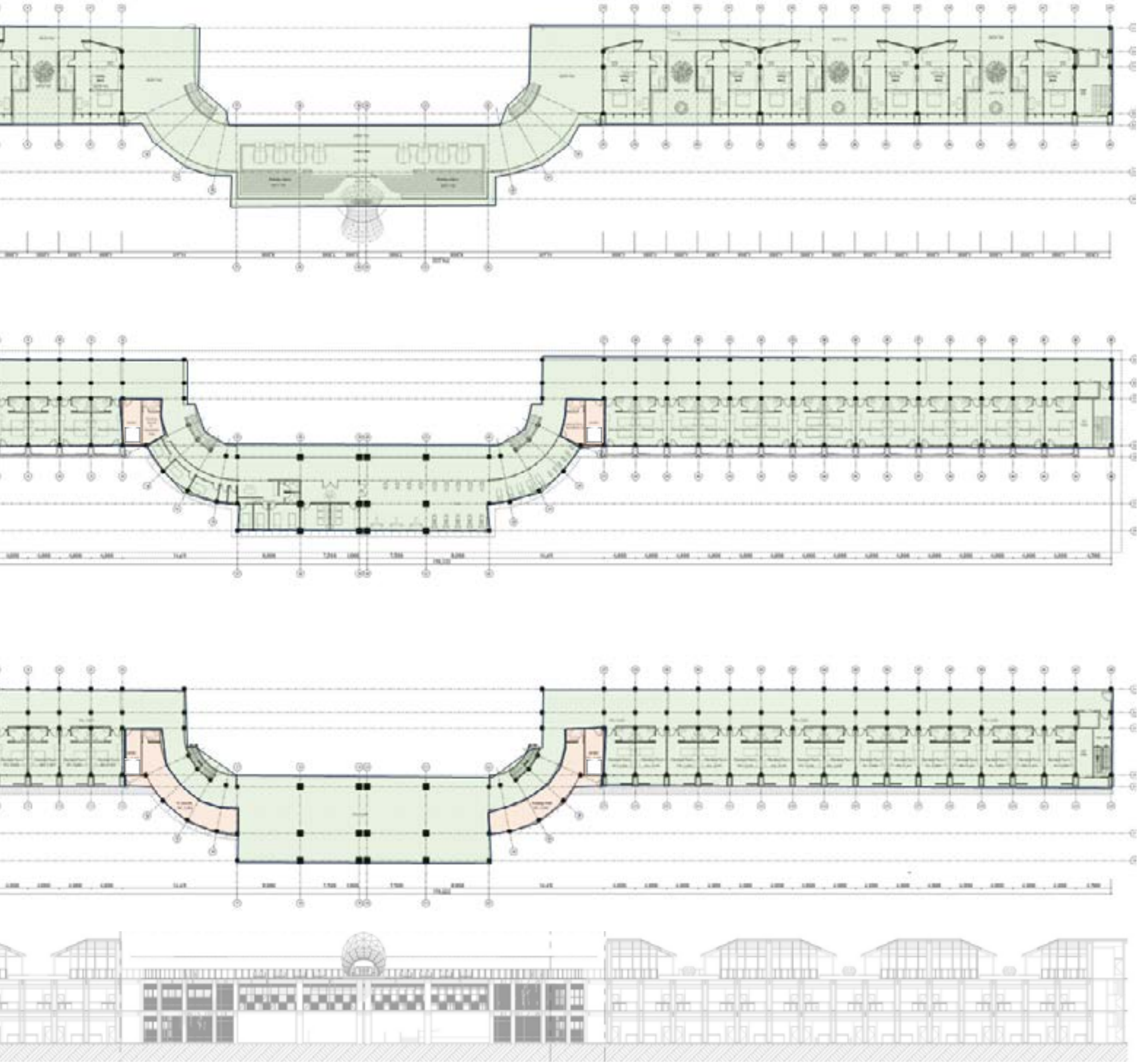
Hotel ini terbagi antara dua zona yaitu FOH dan BOH. Pada bagian BOH yang diwakilkan blok warna merah berupa lift barang dan janitor. Pada zona FOH yang diwakilkan blok warna hijau adalah ruang hotel standard dan suite.

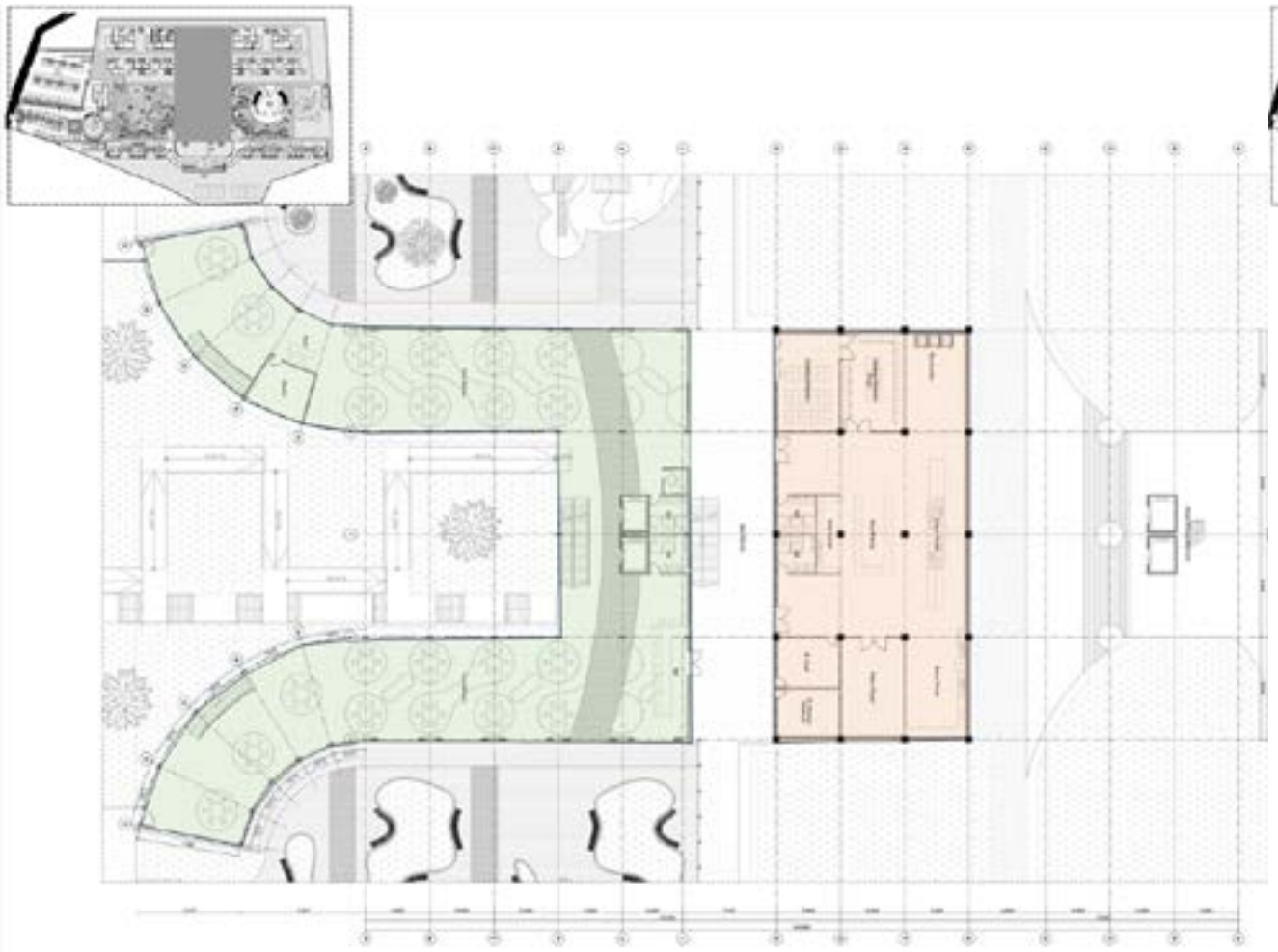
Untuk beberapa fasad hotel ini mengambil inspirasi dari bentuk dasar atap joglo jawa yang kemudian di transformasikan. Fasad hotel yang dimaksud adalah pada bagian suite hotel yang ada pada lantai paling atas. Fasad ini dapat dilihat pada gambar disamping. Kemiripan fasad hotel ini mencapai 50% yang mana hanya mengambil bentuk dasarnya saja.

Gambar 4.14
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah Hotel GF
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.15
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah Hotel Lt. 2
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.16
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah Hotel Lt. 1
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.17
Tampak Barat Hotel
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.18
Render Eksterior Hotel
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.19
Render Interior Hotel
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





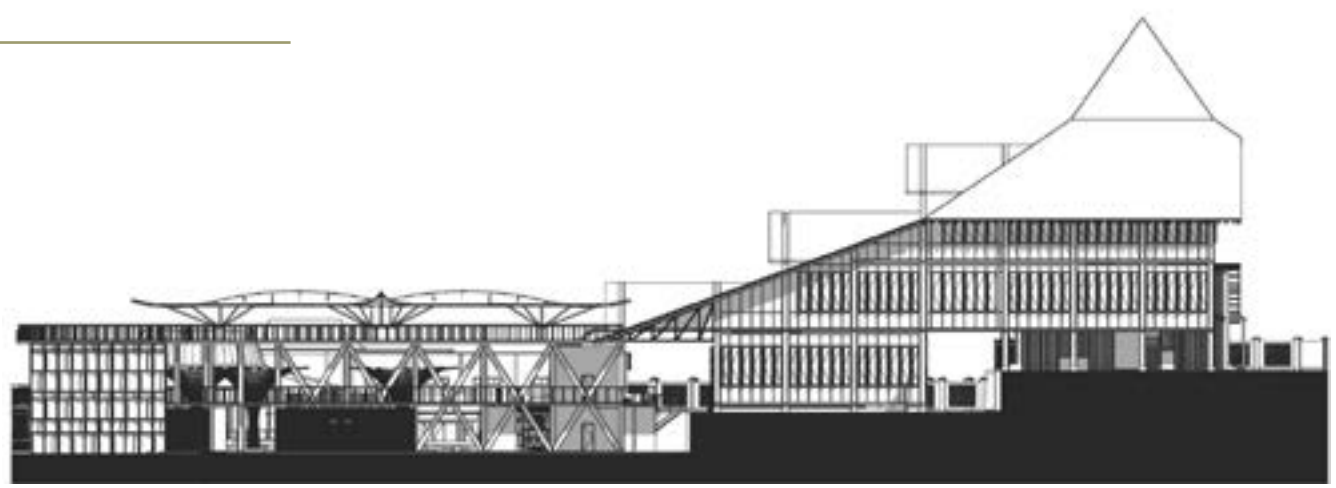


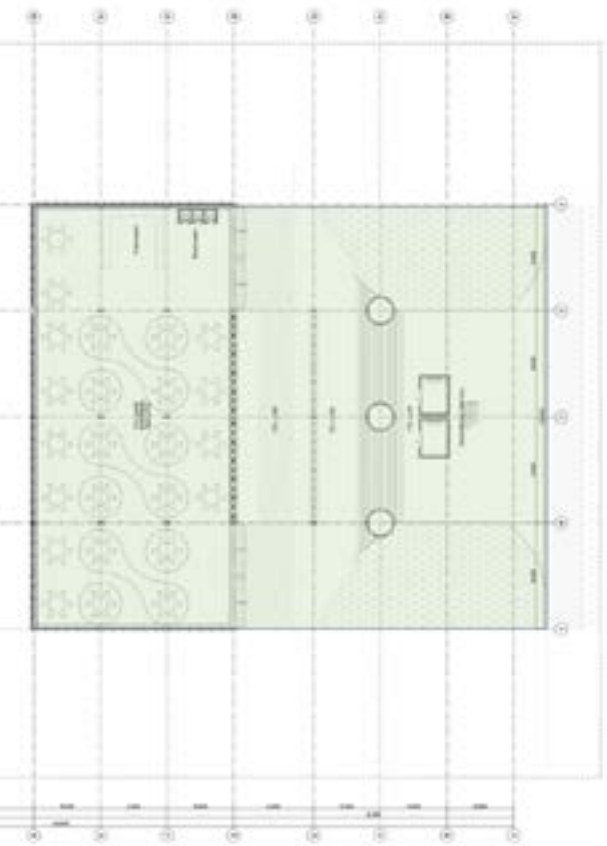


Restoran

Restoran ini terbagi antara dua zona yaitu FOH dan BOH. Pada bagian BOH yang diwakilkan blok warna merah berupa dapur dan ruang manajer blok warna hijau adalah ruang makan pengunjung resto dan tamu resor. Untuk beberapa fasad restoran ini mengambil inspirasi dari bentuk atap jog Restoran ini membentuk atap utama joglo dengan kemiripan 90%. Area makan dari restoran ini memiliki akses khusus terhadap taman dan lanska dengan lansekap yang memiliki ramp untuk disabilitas dan memiliki akses ke level tanah terendah. Area resto umum dan area resto tamu hotel di pis lain tidak terganggu.

Gambar 4.20
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah Restoran Lt. 1
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.21
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah Restoran Lt. 2
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.22
Tampak Selatan Restoran
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.23
Tampak Barat Restoran
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.24
Render Eksterior Restoran
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.25
Render Interior Restoran
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





ial restoran. Pada zona FOH yang diwakilkan
glo jawa yang kemudian di transformasikan.
ap lainnya. Ruang restoran ini menyambung
sah sehingga aspek privasi antar satu sama



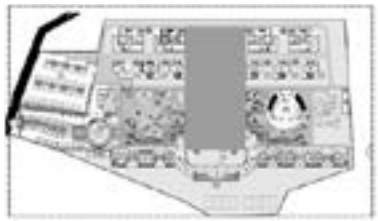


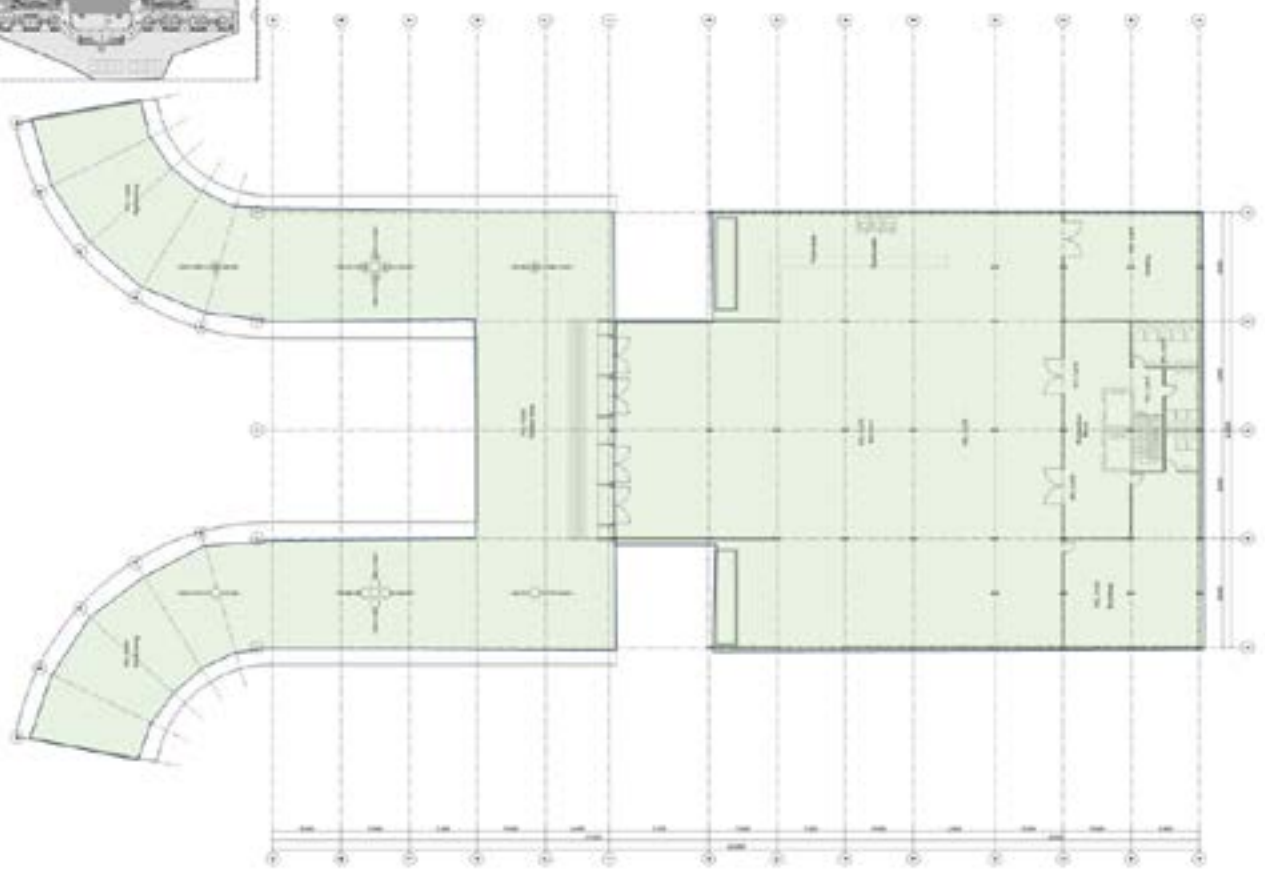










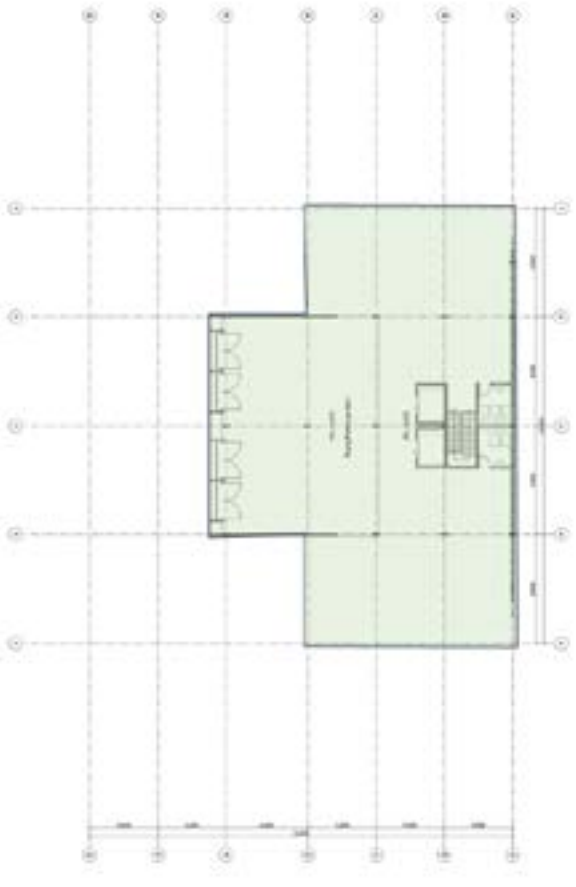


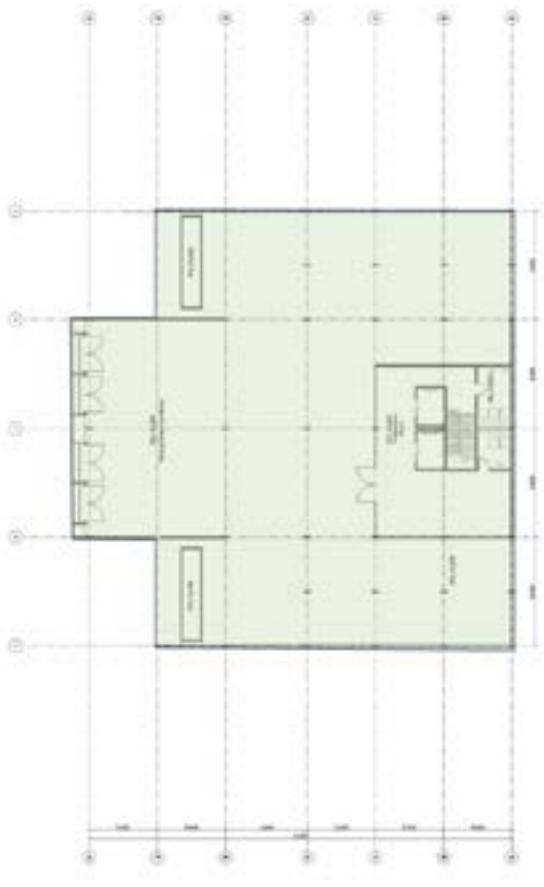


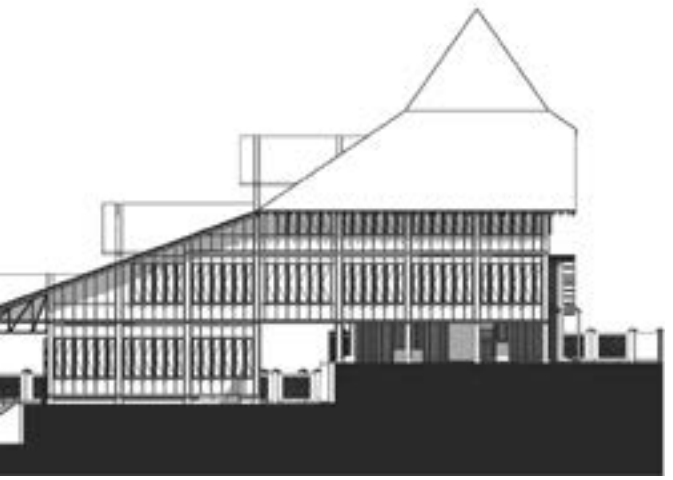






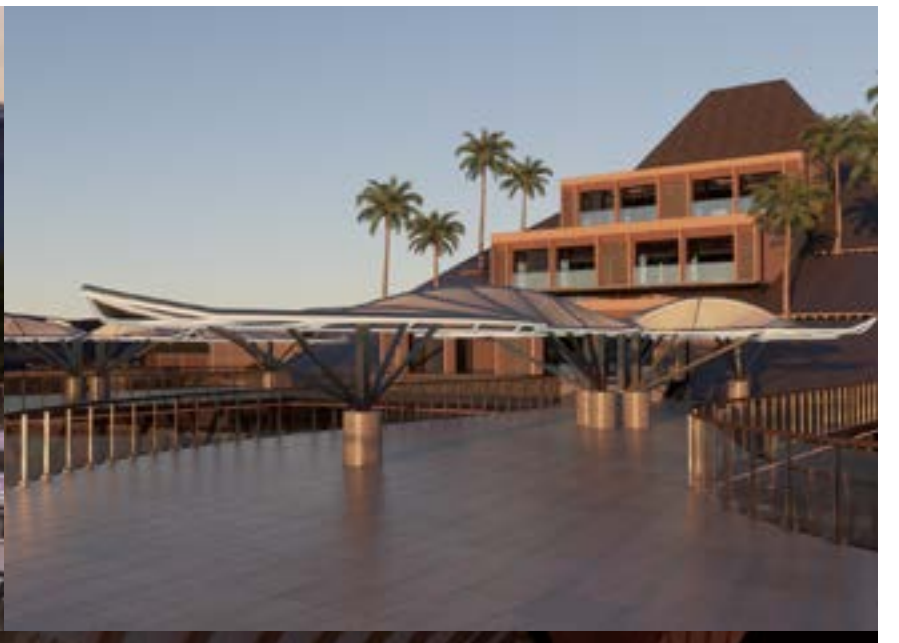




















Ballroom, Ruang Pertemuan, dan Sightviewing

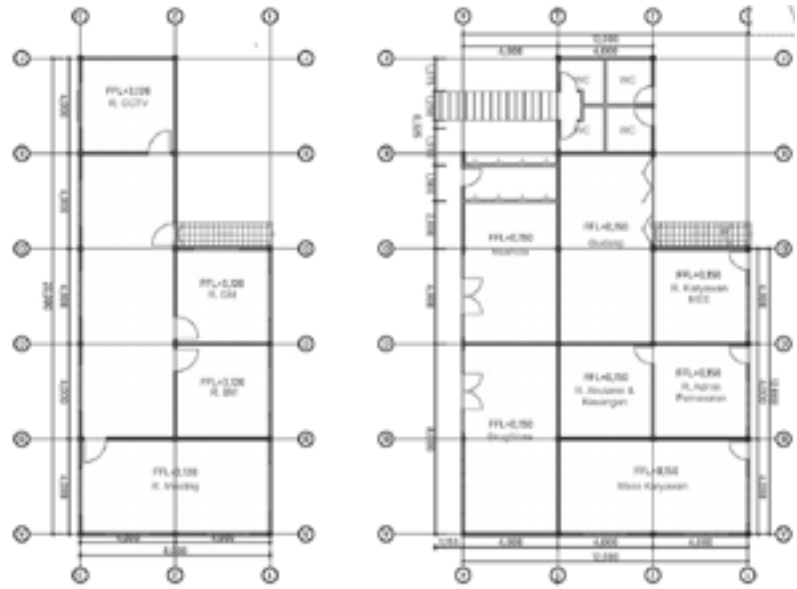
Seluruh ruang di bagian ini adalah FOH dengan ditandai blok warna hijau. Alasan mengapa seluruhnya FOH karena ruang ini memiliki sifat disewakan yang mana menjadi hak penuh bagi tamu selama persewaanya.

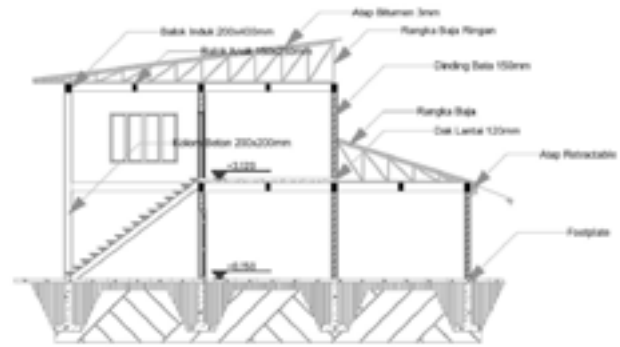
Untuk fasad ruang ini sama dengan restoran karena menjadi satu massa bangunan. Aspek regionalisme dapat dilihat dari fasad luar dengan ujud satu massa bangunan yang menyatu antara ballroom dan restoran. Massa bangunan ini memiliki inspirasi dari atap joglo yang kemudian di modifikasi beberapa bagiannya guna dapat digunakan menjadi bangunan besar. Beberapa bagian yang dimodifikasi ada pada material genteng dan strukturnya.

Gambar 4.26
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.27
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah R. Pertemuan Besar
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.28
Pembagian Zona FOH dan BOH pada Denah R. Pertemuan Kecil
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.29
Render Eksterior Ballroom dan R. Pertemuan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.30
Render Interior Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.31
Render Interior R.Pertemuan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

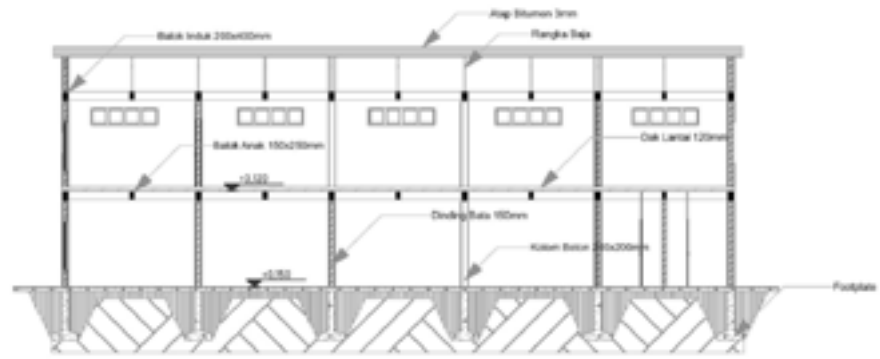
Kantor Manajerial, karyawan, drugstore, dan Mushola

Kantor manajerial dan karyawan menjadi satu massa bangunan dengan drugstore dan mushola namun berbeda akses karena dua fungsi tersebut memiliki sifat zona yang berbeda. Kantor manajerial dan karyawan merupakan zona BOH sedangkan mushola dan drugstore merupakan zona FOH. Dua sifat zona tersebut menjadi satu massa bangunan namun memiliki beda akses sehingga tidak bersilangan satu sama lain.





Gambar 4.32
Denah Kantor, dll
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



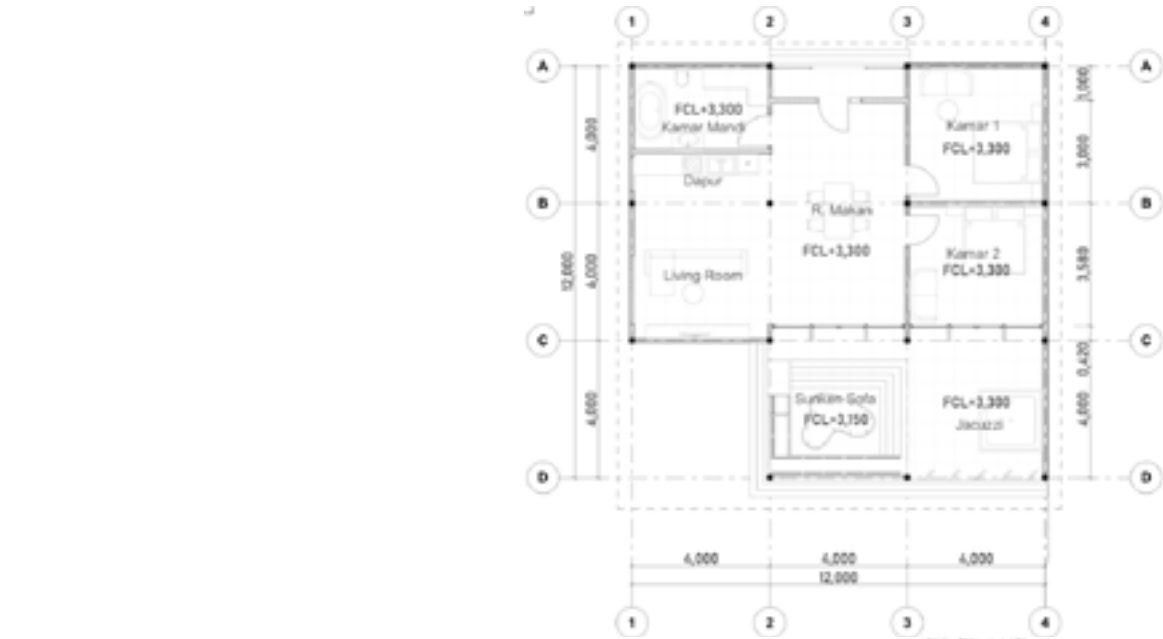
Gambar 4.33
Potongan Kantor, dll
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

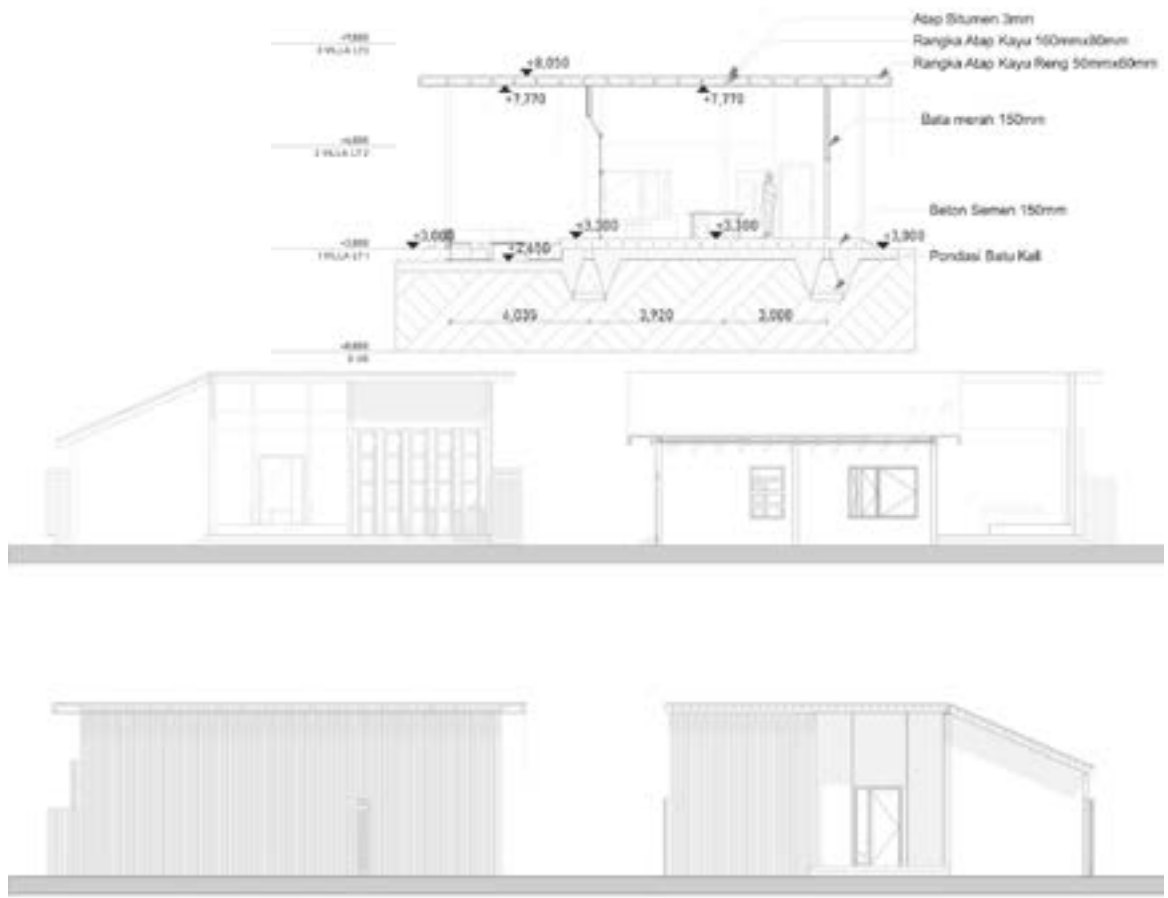


Gambar 4.34
Tampak Kantor, dll
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Villa Candramaya (2 Kamar)

Villa ini memiliki 2 kamar dengan fasilitas sunken sofa dan jacuzzi. Konsep dapur, ruang makan, dan living room dijadikan satu tanpa sekat agar terasa lebih lega. Villa ini terletak pada level tanah +3,00 m. Posisi peletakan villa ini menguntungkan terhadap aksesbilitas view.



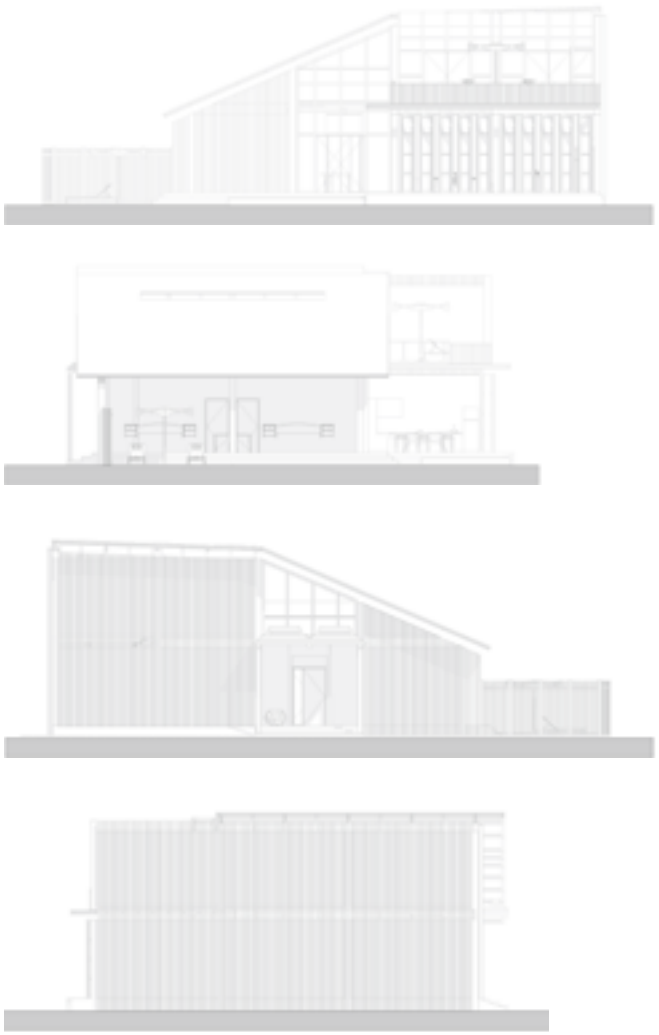


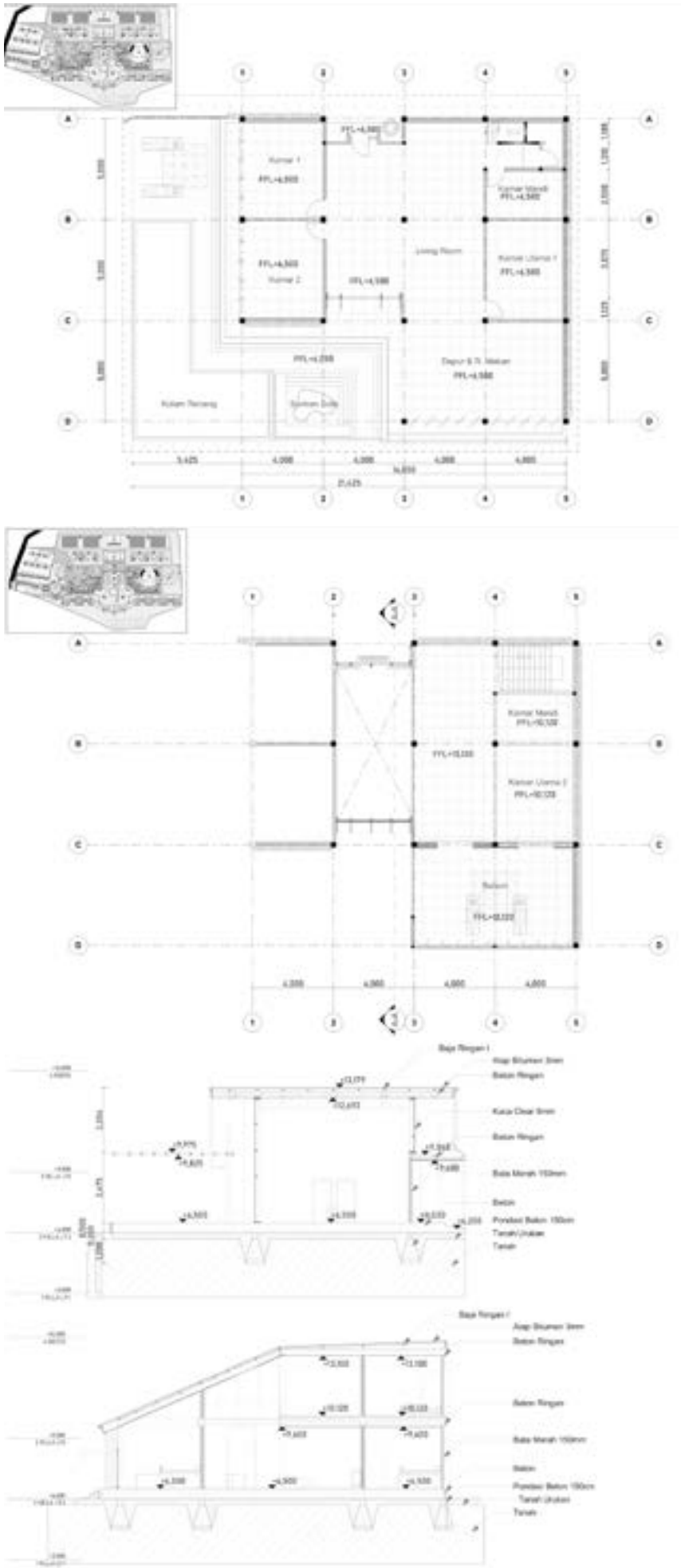
Gambar 4.35
Denah Villa Candramaya
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.36
Potongan Villa Candramaya
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.37
Tampak Villa Candramaya
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

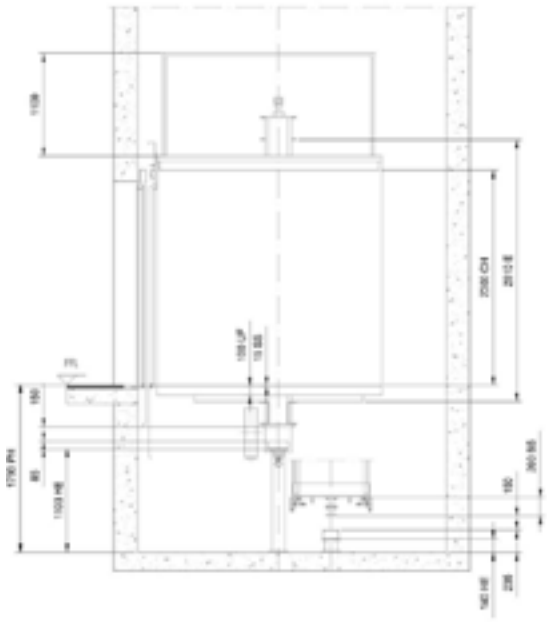
Villa Abimanyu (4 Kamar)

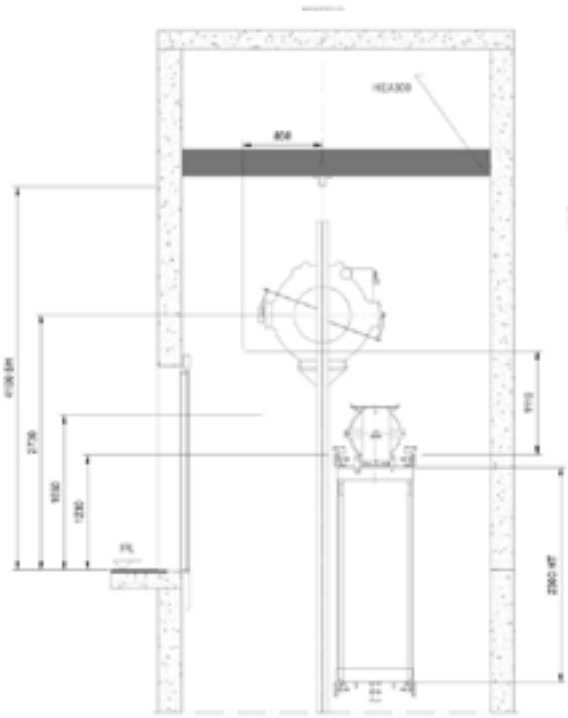
Villa ini memiliki 4 kamar dengan fasilitas sunken sofa dan Kolam renang. Villa ini memiliki 1 kamar utama yang terletak di lantai 2 dengan akses view lebih leluasa. Villa ini terletak pada level tanah +6,00 m sehingga akses view dan privasi tidak terhambat / terganggu oleh villa candramaya dibawahnya.

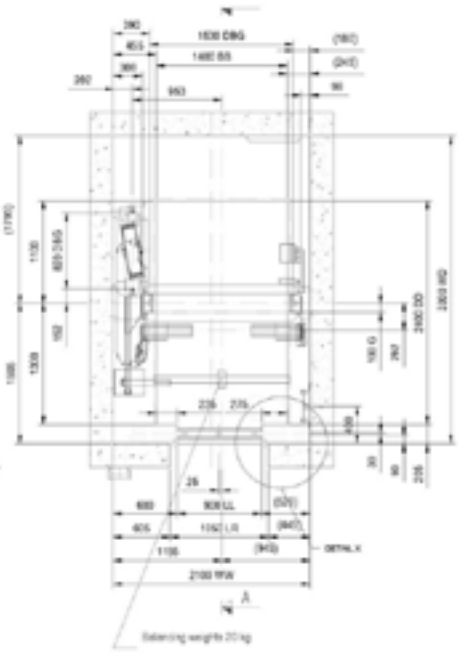
Gambar 4.38
Denah Villa Abimanyu
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.39
Potongan Villa Abimanyu
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.40
Tampak Villa Abimanyu
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

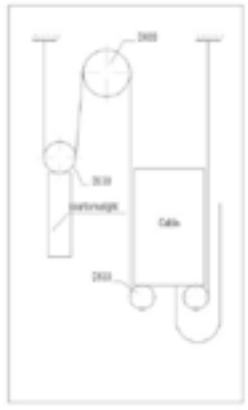




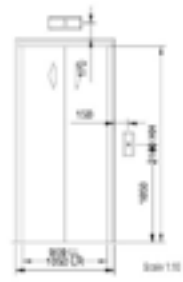


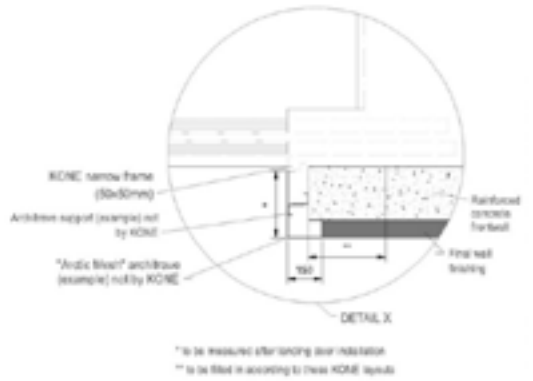












Rancangan Skema Elevator

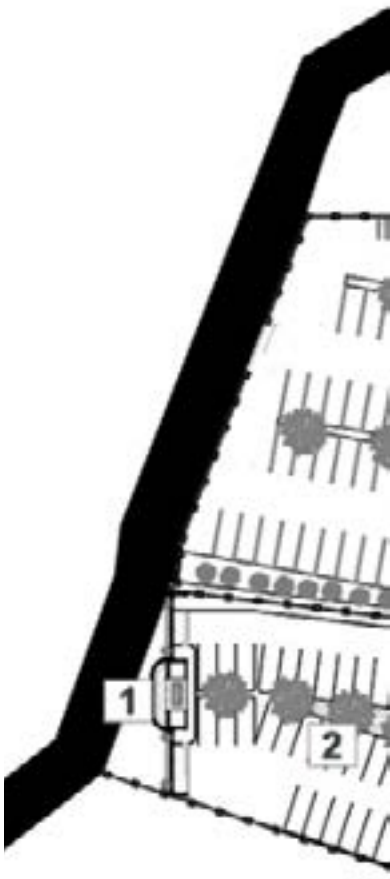
Dalam mendukung pengalaman tamu dan pengunjung, rancangan ini menerpakan sistem transportasi bangunan berupa elevator yang dapat digunakan oleh tamu dan pengunjung bahkan para penyandang disabilitas. Elevator menjadi opsi lain bagi penyandang disabilitas untuk mengakses tiap perpindahan level lantai daripada ramp.

Gambar 4.41
Skema Elevator
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

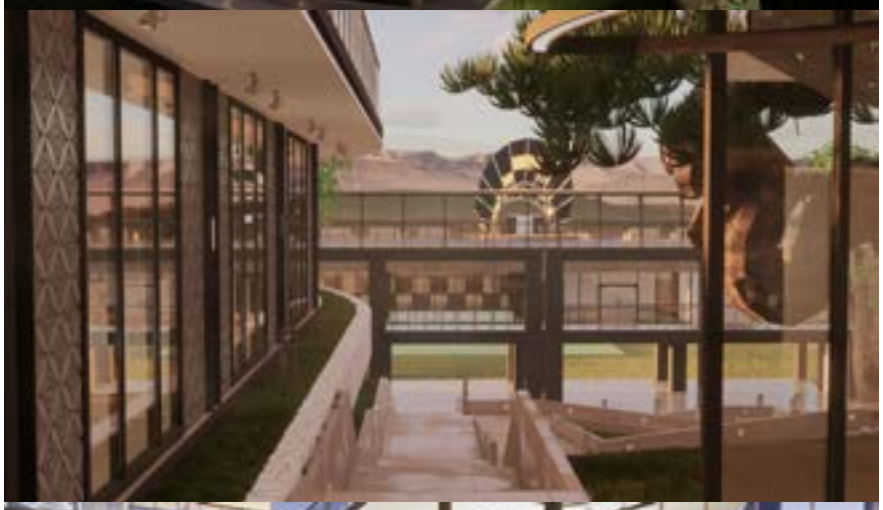
Deskripsi Hasil Skema Barrier Free

Rancangan Skema Barrier Free

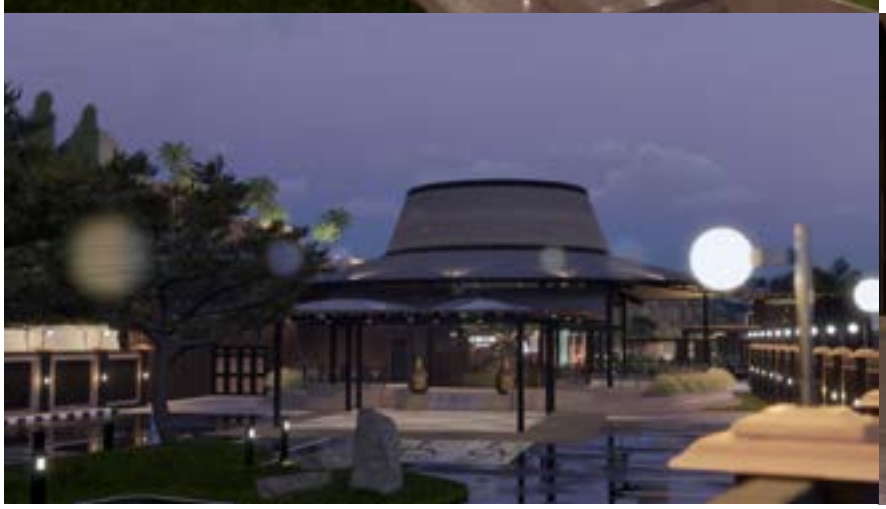
Giri Nganyang dirancang agar dapat ramah (*friendly*) terhadap semua kalangan. Pada hal ini terkhususkan pada para penyandang disabilitas dengan pengguna kursi roda. Giri Nganyang dirancang dengan lift atau elevator pada tiap perpindahan level lantai, namun selain sistem transportasi bangunan Giri Nganyang menyediakan ramp - ramp yang dapat dipakai dengan mudah bagi para disabilitas dengan kemiringan tertentu. Selain itu Giri Nganyang juga menyediakan parkiran khusus difabel dan toilet khusus difabel. Skema peletakan ramah difabel ditampilkan pada gambar disamping.





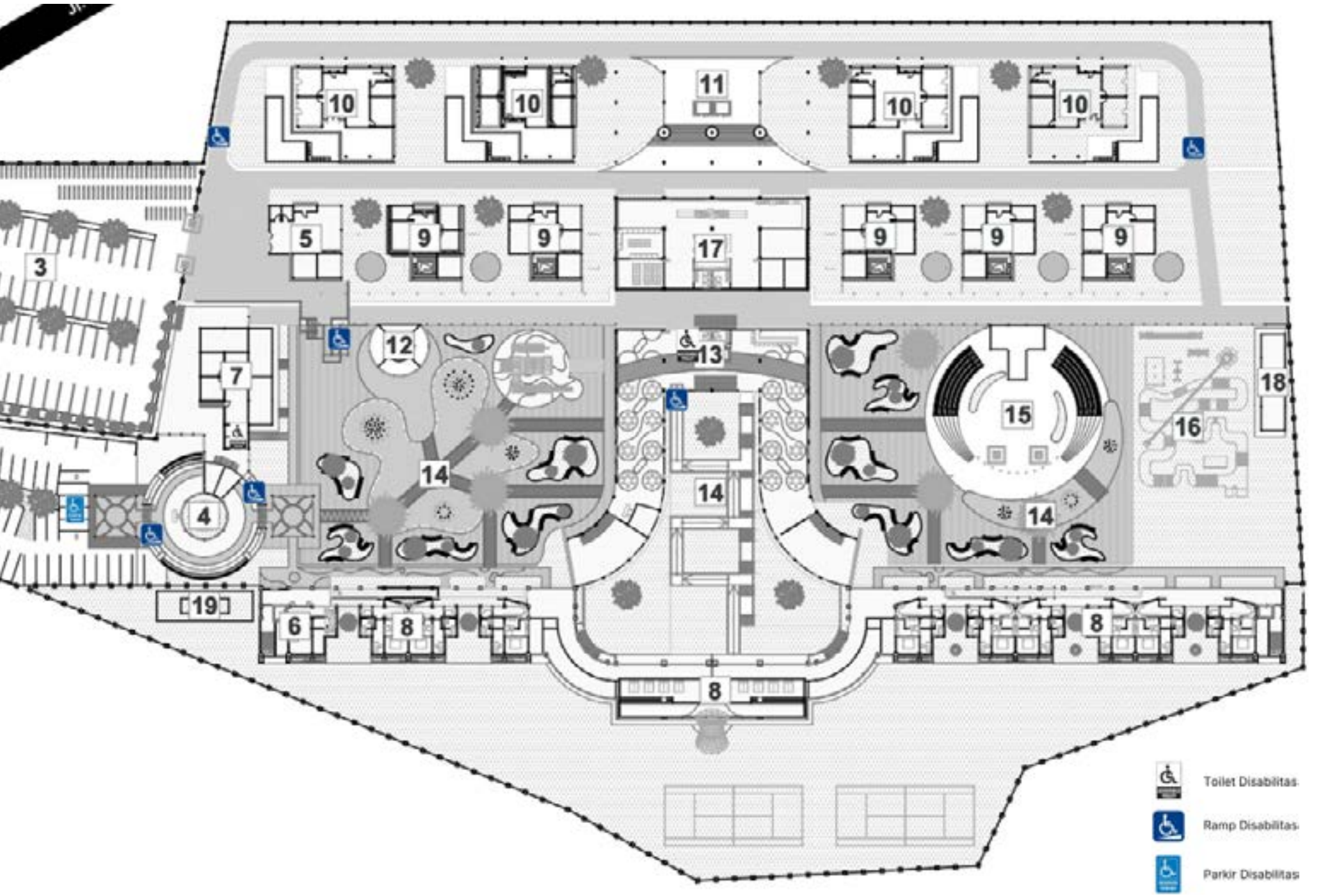




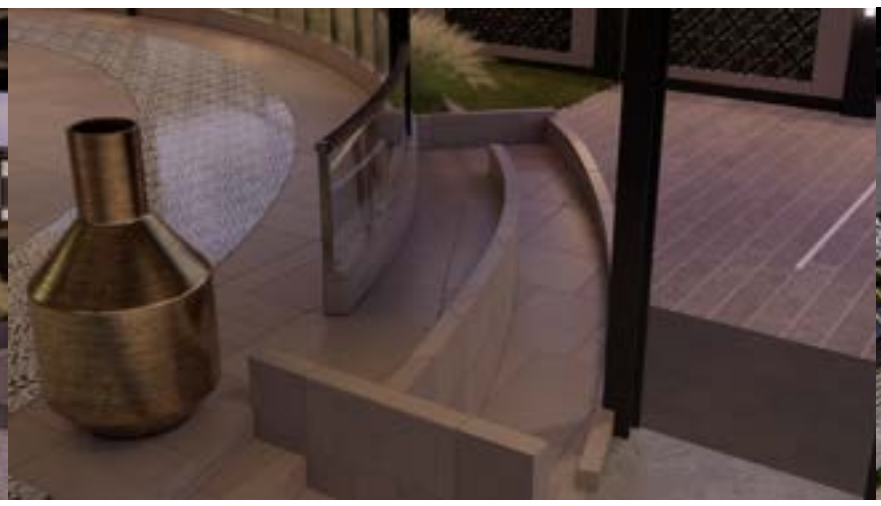


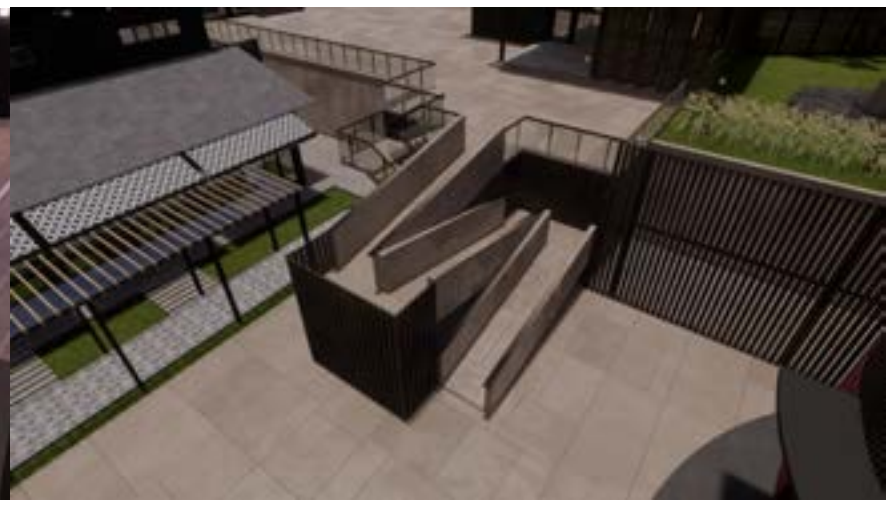


Gambar 4.42
Skema Barrier Free
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.43
Render Barrie Free Taman Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.44
Render Barrie Free Taman Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.45
Render Barrie Free Taman Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.46
Render Barrie Free Parkir
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.47
Render Barrie Free Akses Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.48
Render Barrie Free Akses Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.49
Render Barrie Free Akses ke elevasi tanah +3,00 m
Sumber : Dokumen Penulis, 2024


10
10
11
10
10
5
9
9
17
9
9
9
3
7
12
13
18
15
16
14
14
14
4
19
6
8
8
8
Toilet Disabilitas
Ramp Disabilitas
Parkir Disabilitas



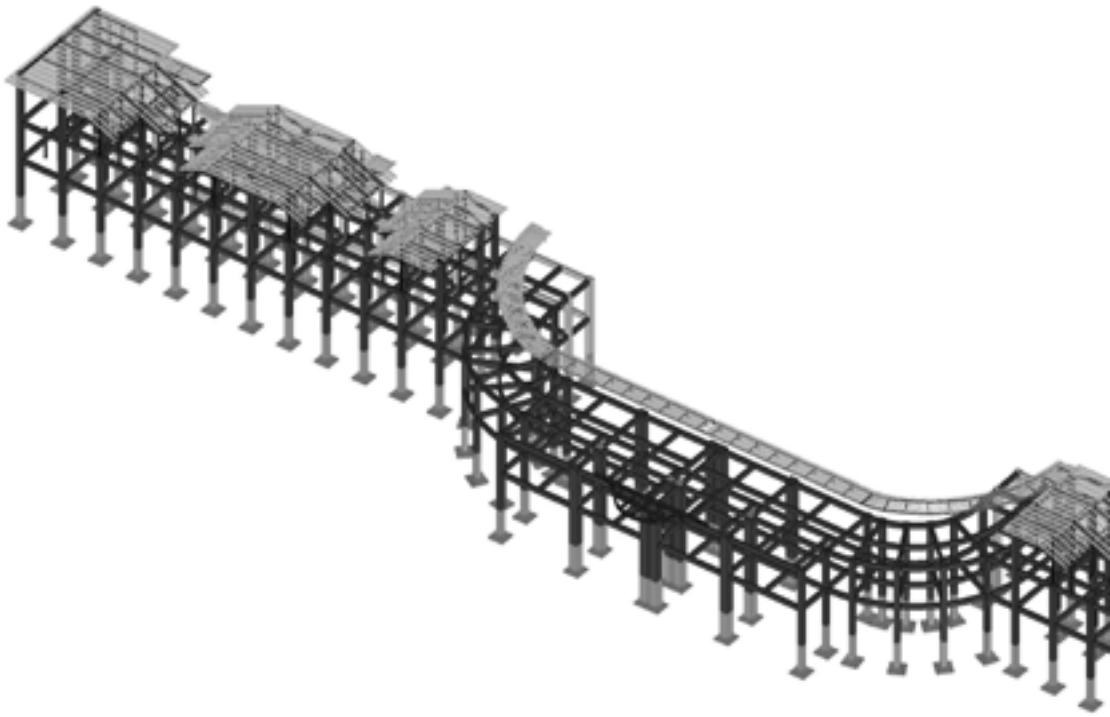




Deskripsi Hasil Skema Struktur, Utilitas, dan Titik Kumpul

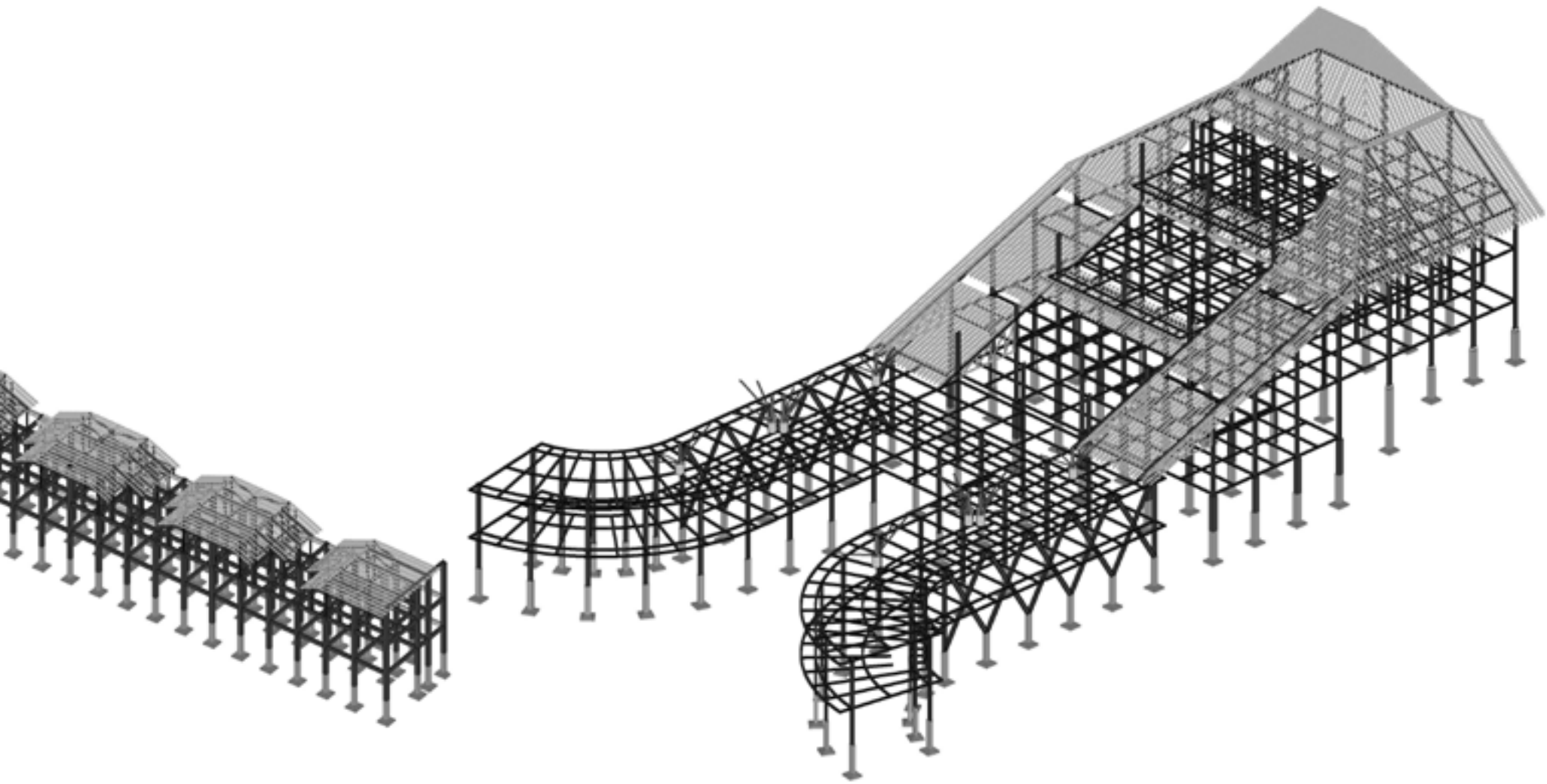
Rancangan Aksonometri Struktur

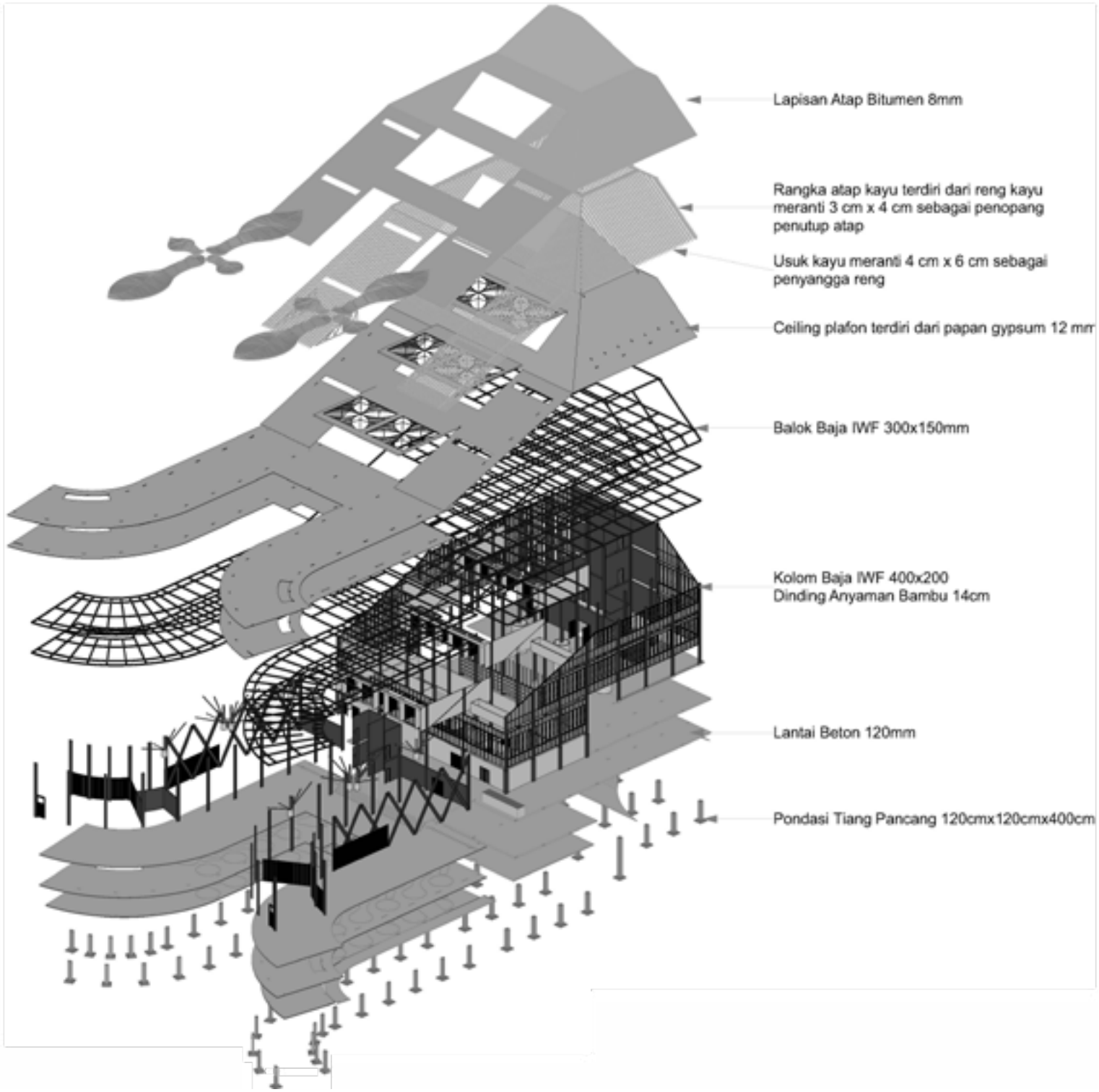
Projek ini memiliki dua massa bangunan besar yang memerlukan rekayasa struktur yang baik. Dua massa tersebut adalah hotel dan restoran. Pada Hotel menggunakan rangka kolom dan balok beton disertai pondasi footplate. Sedangkan pada restoran menggunakan struktur kolom balok baja disertai pondasi footplate dengan kedalaman tertentu.



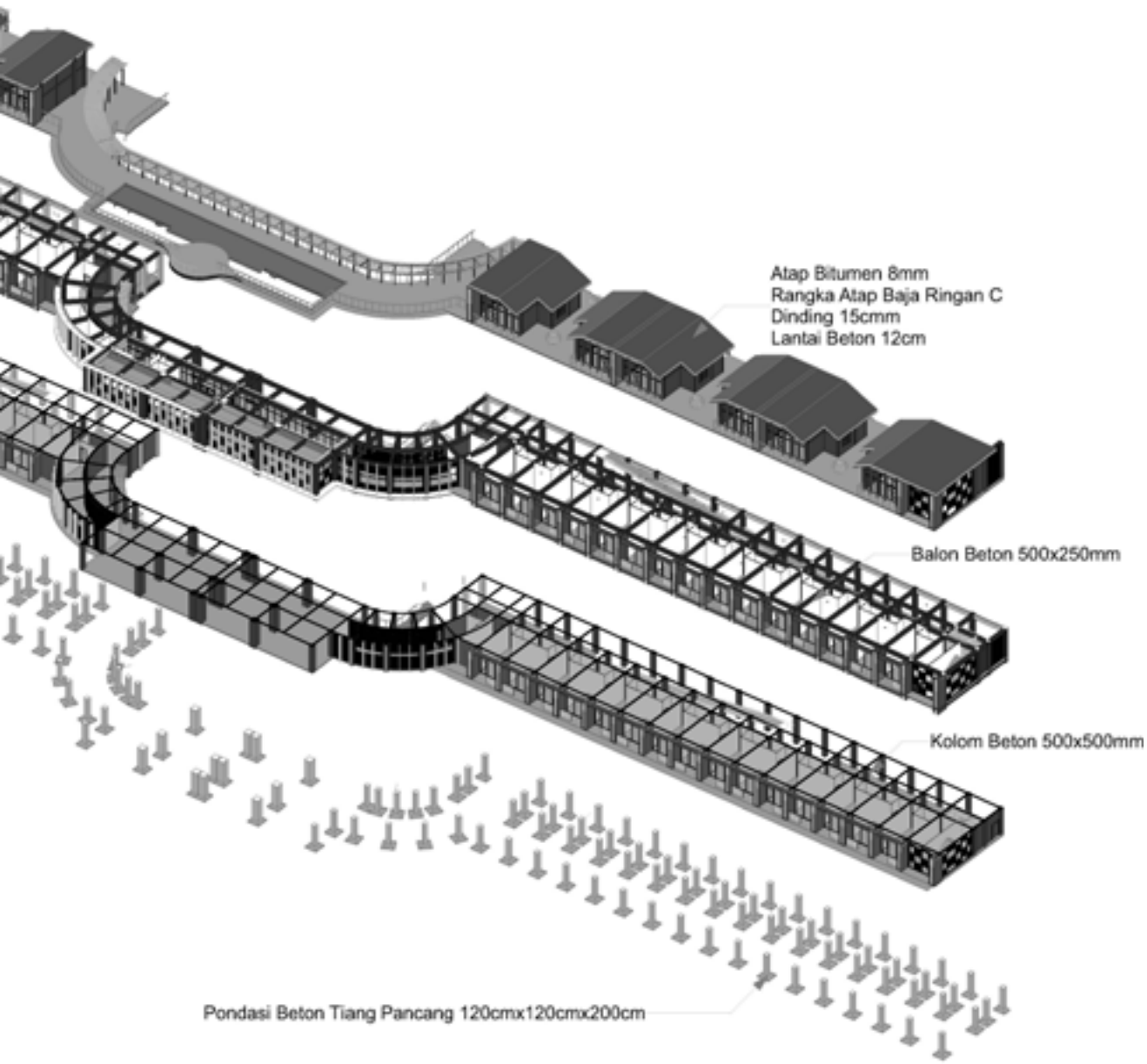
Gambar 4.50
Aksonometri Struktur Hotel
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Gambar 4.51
Aksonometri Struktur Resto dan Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024




Lapisan Atap Bitumen 8mm
Rangka atap kayu terdiri dari reng kayu meranti 3 cm x 4 cm sebagai penopang penutup atap
Usuk kayu meranti 4 cm x 6 cm sebagai penyangga reng
Ceiling plafon terdiri dari papan gypsum 12 mm
Balok Baja IWF 300x150mm
Kolom Baja IWF 400x200
Dinding Anyaman Bambu 14cm
Lantai Beton 120mm
Pondasi Tiang Pancang 120cmx120cmx400cm





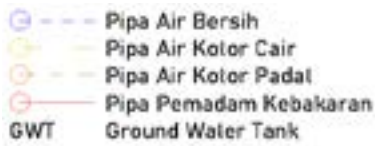
Rancangan Aksonometri Eksploda Struktur

Projek ini memiliki dua massa bangunan besar yang memerlukan rekayasa struktur yang baik. Rekayasa struktur beserta jenis dan ukuran dapat dilihat pada gambar disamping.

Gambar 4.52
Aksonometri Eksploda Struktur Resto dan Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.53
Aksonometri Eksploda Struktur Resto dan Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Rancangan Skema Utilitas

Projek ini dirancang agar limbah air kotor diolah secara terpusat dan sumber air bersih jauh dari pengolahan air kotor sehingga tidak terjadi pencemaran terhadap air bersih. Sumber air di letakkan pada level tanah yang lebih tinggi sehingga pengairannya mengalami efek gravitasi sehingga lebih efesien. Skema utilitas sudah di atur pada gambar - gambar disamping dengan penjelasan lambang seperti dibawah ini :



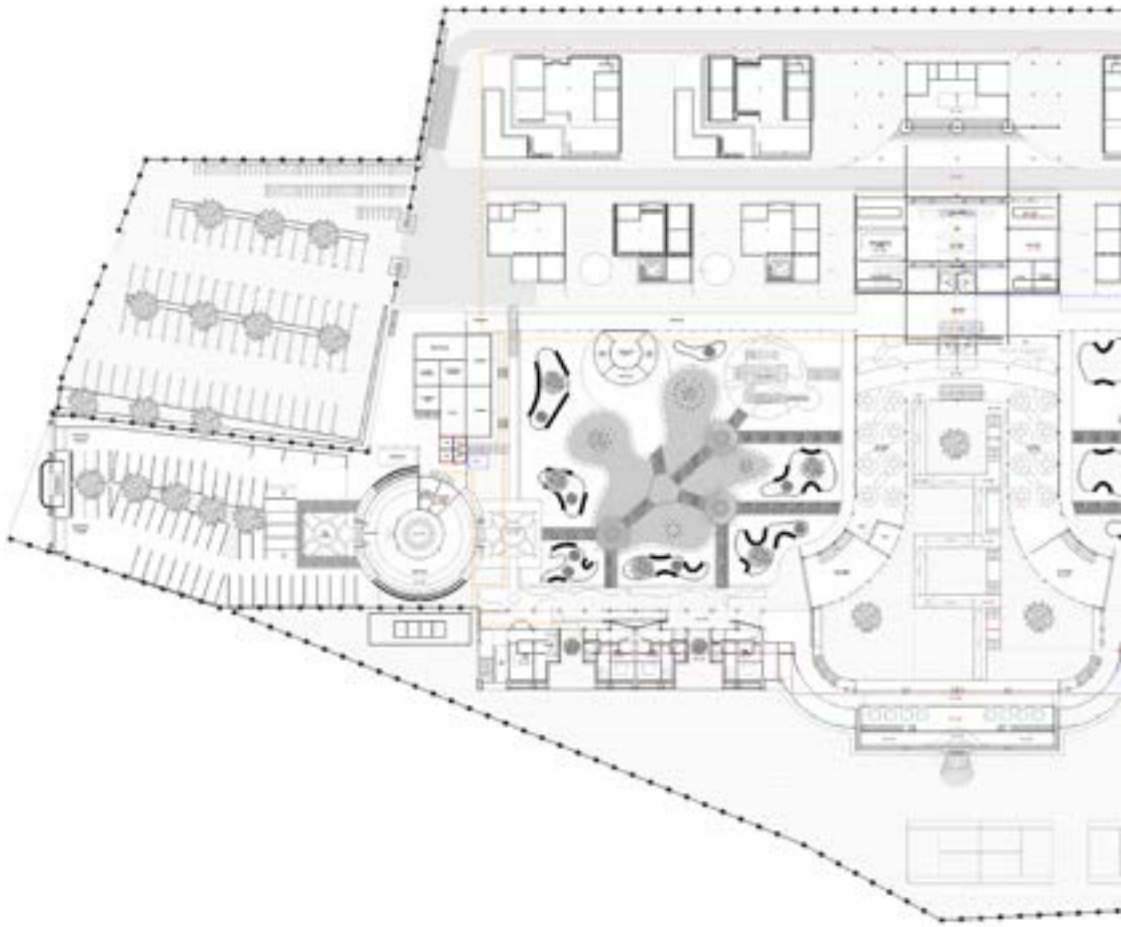
Gambar 4.54
Skema Utilitas Air Slrteplan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

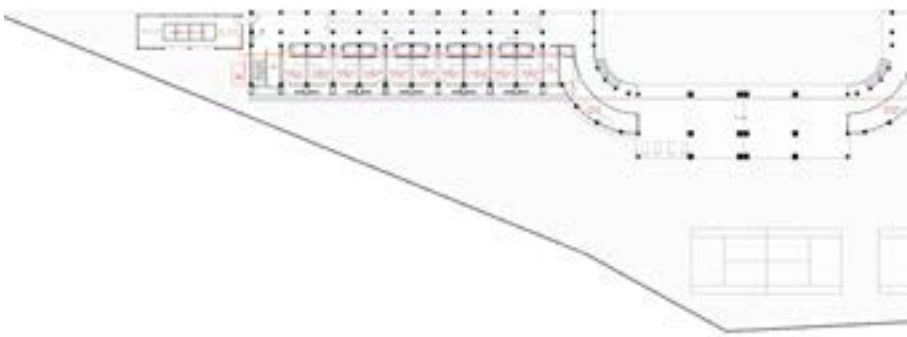
Gambar 4.55
Skema Utilitas Air Hotel Lt. 2
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

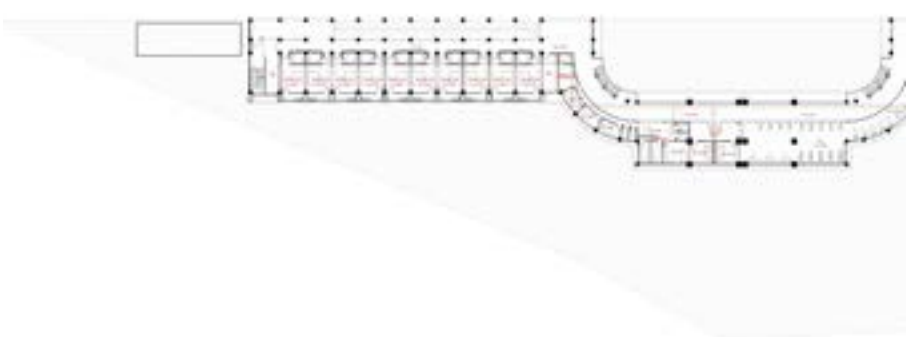
Gambar 4.56
Skema Utilitas Air Hotel Lt. 1
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

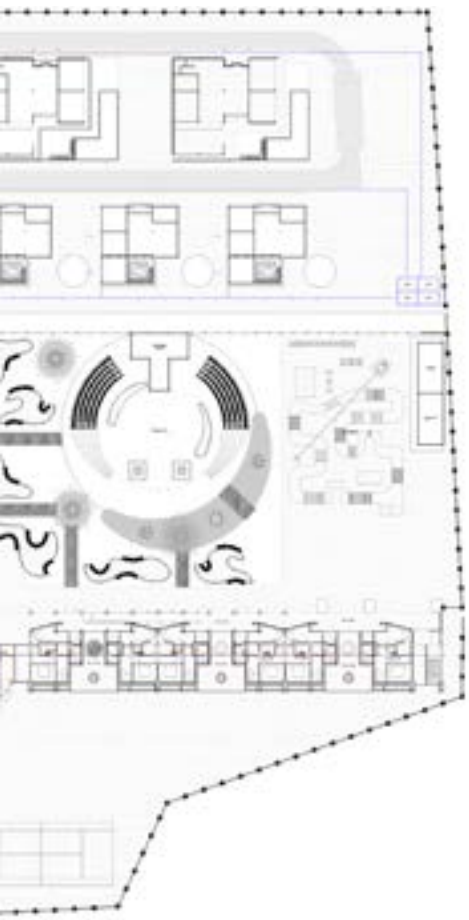
Gambar 4.57
Skema Utilitas Air Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

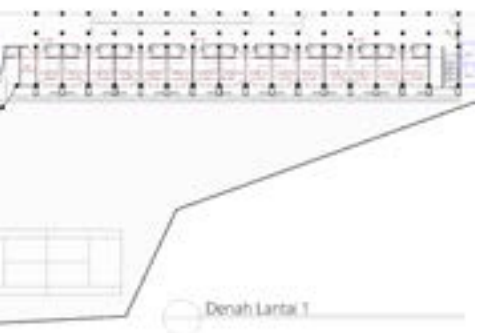
Gambar 4.58
Skema Utilitas Air Ballroom dan R. Pertemuan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
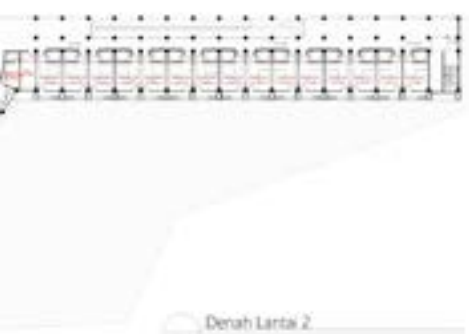






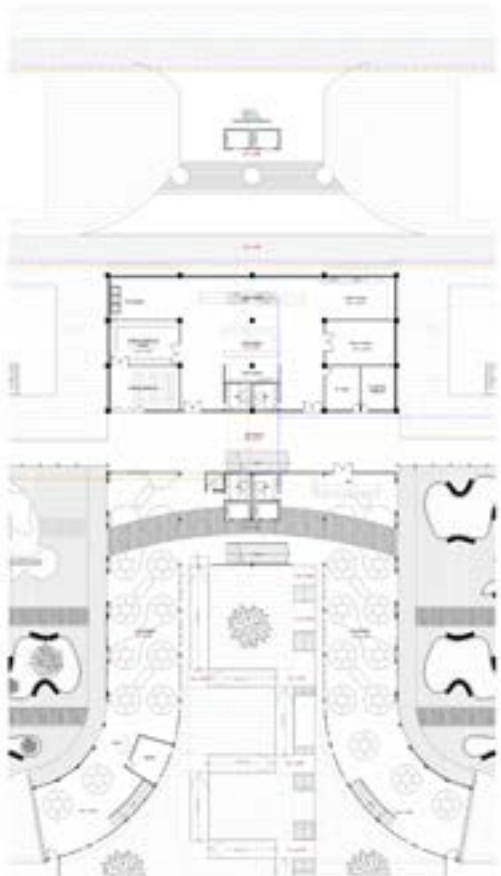




Denah Lantai 1



Denah Lantai 2



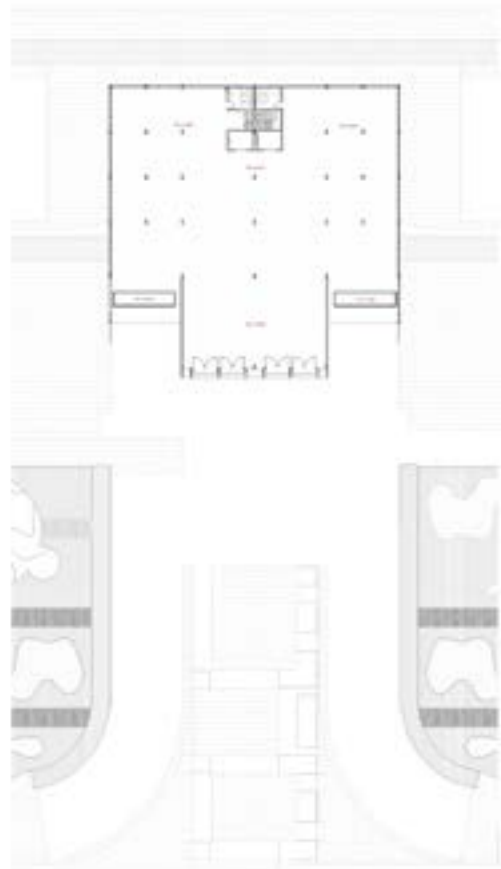
Denah Rencana Utilitas Resto Lt. 1



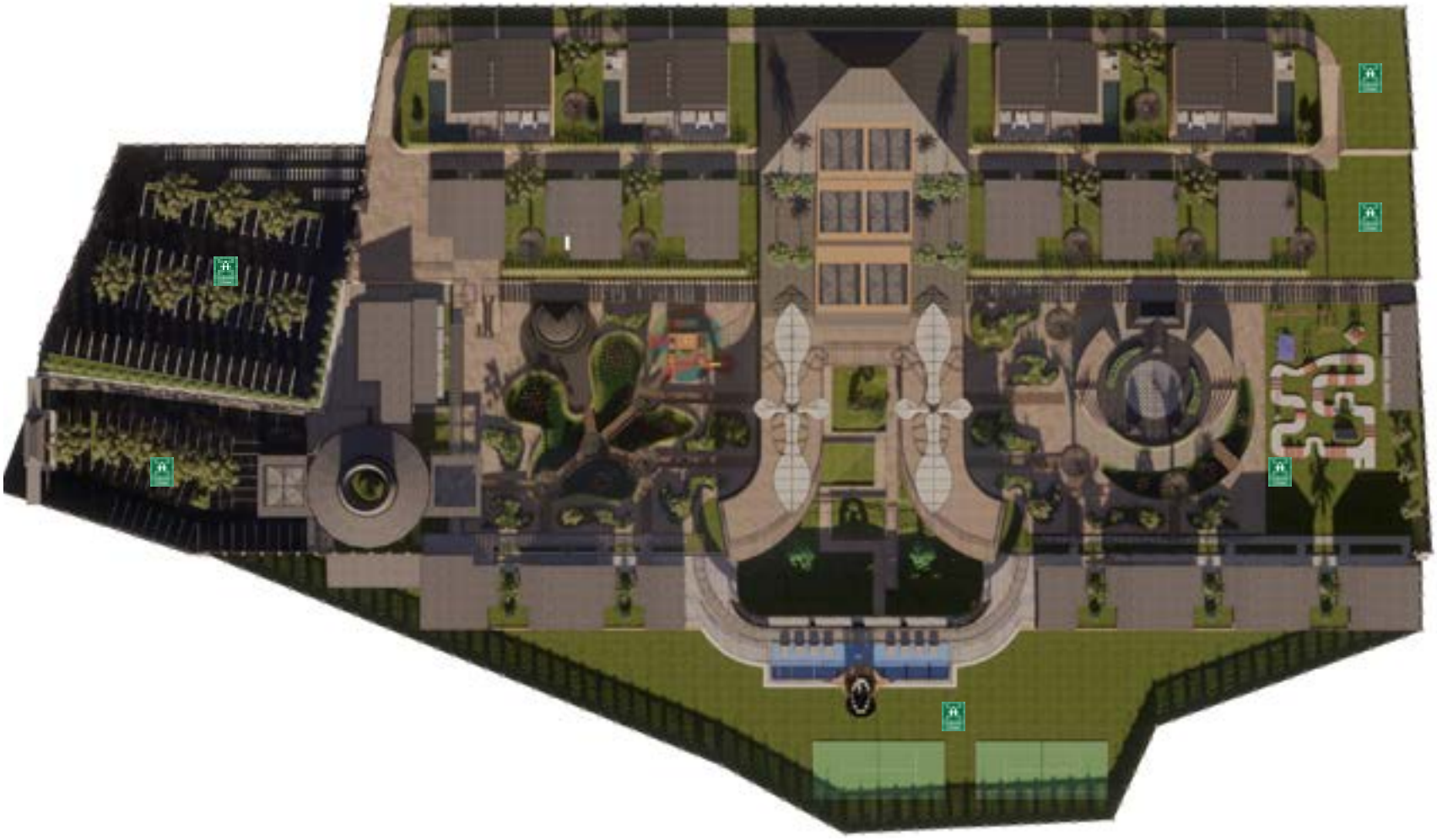
Denah Rencana Utilitas Resto Lt. 2 dan 3 (tipikal)



Denah Utilitas Rencana Resto Lt. 4



Denah Utilitas Rencana Resto Lt. 5 dan 6 (tipikal)

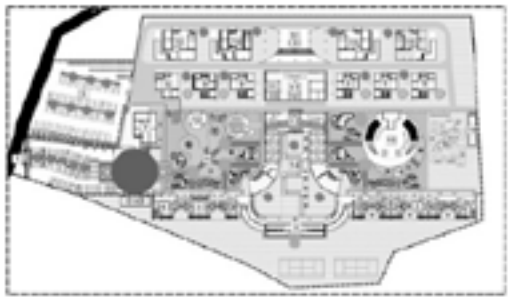


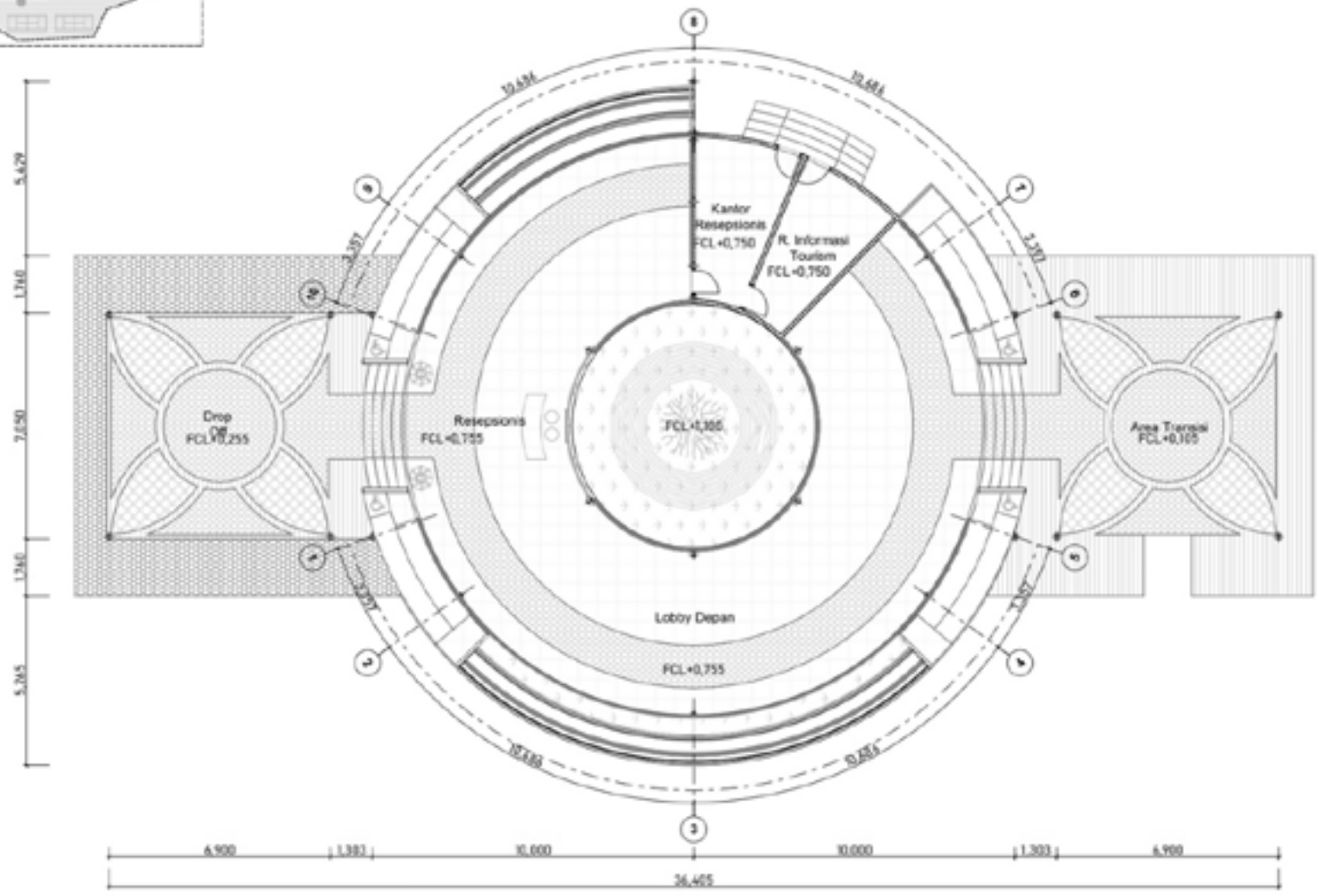
Skema Plotting Titik Berkumpul

Projek ini dirancang agar aman apabila terjadi bencana. Beberapa titik kumpul di plotting kan pada kawasan ini dengan pertimbangan jauh dari struktur bangunan serta terbuka. Peletakkan titik berkumpul ada pada parkiran, taman, outbound area, dan lahan terbuka.

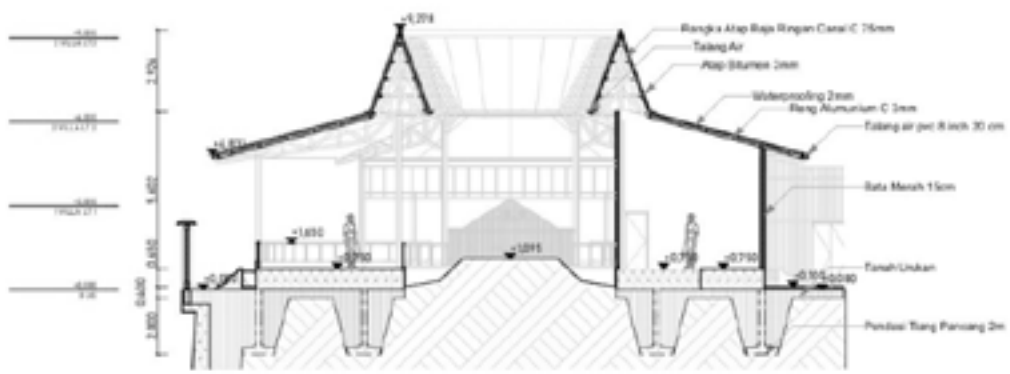
Gambar 4.59
Skema Plotting Titik Berkumpul
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

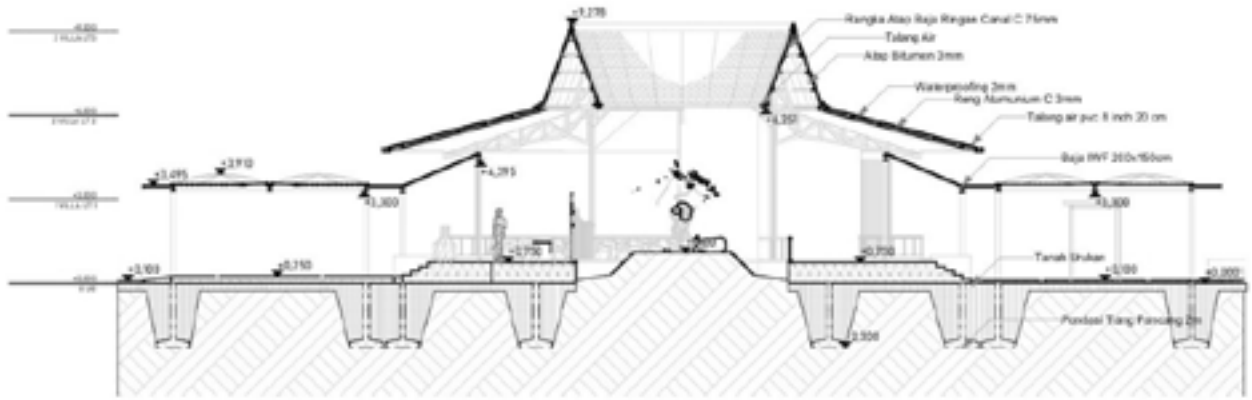
Hasil *Detail Engineering Drawing* (DED) Giri Nganyang Resort and Restaurant





Denah Lobby
Skala : 1:150

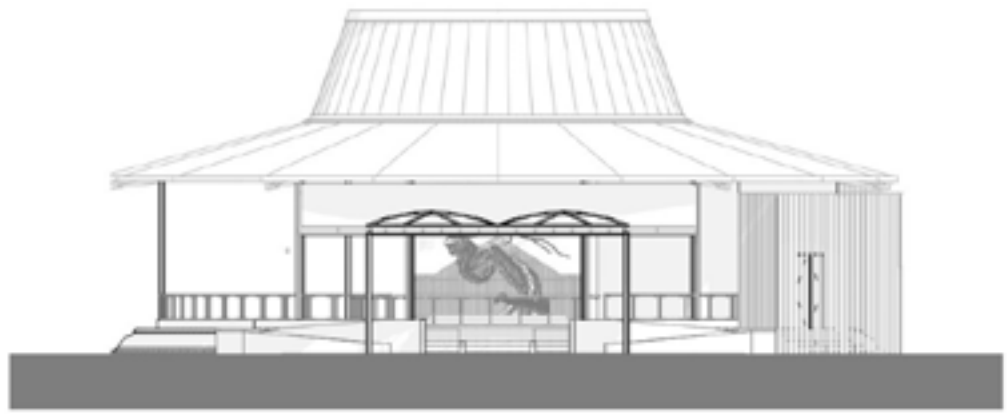




Potongan Lobby

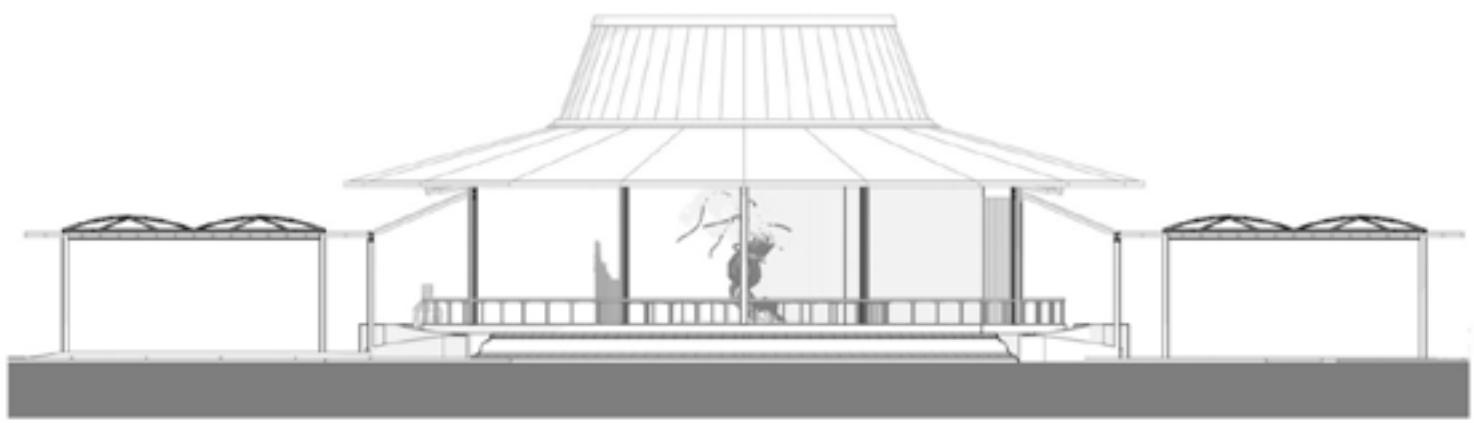
Skala : 1:200

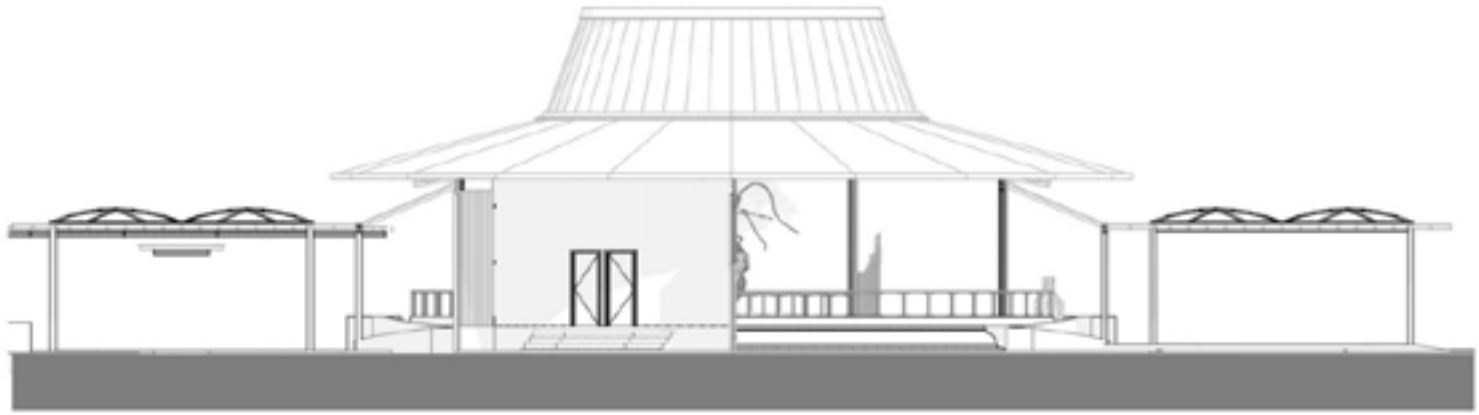




Tampak Ut Slt Lobby Utama

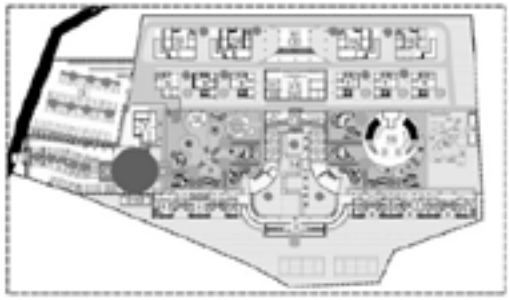
Skala : 1:150

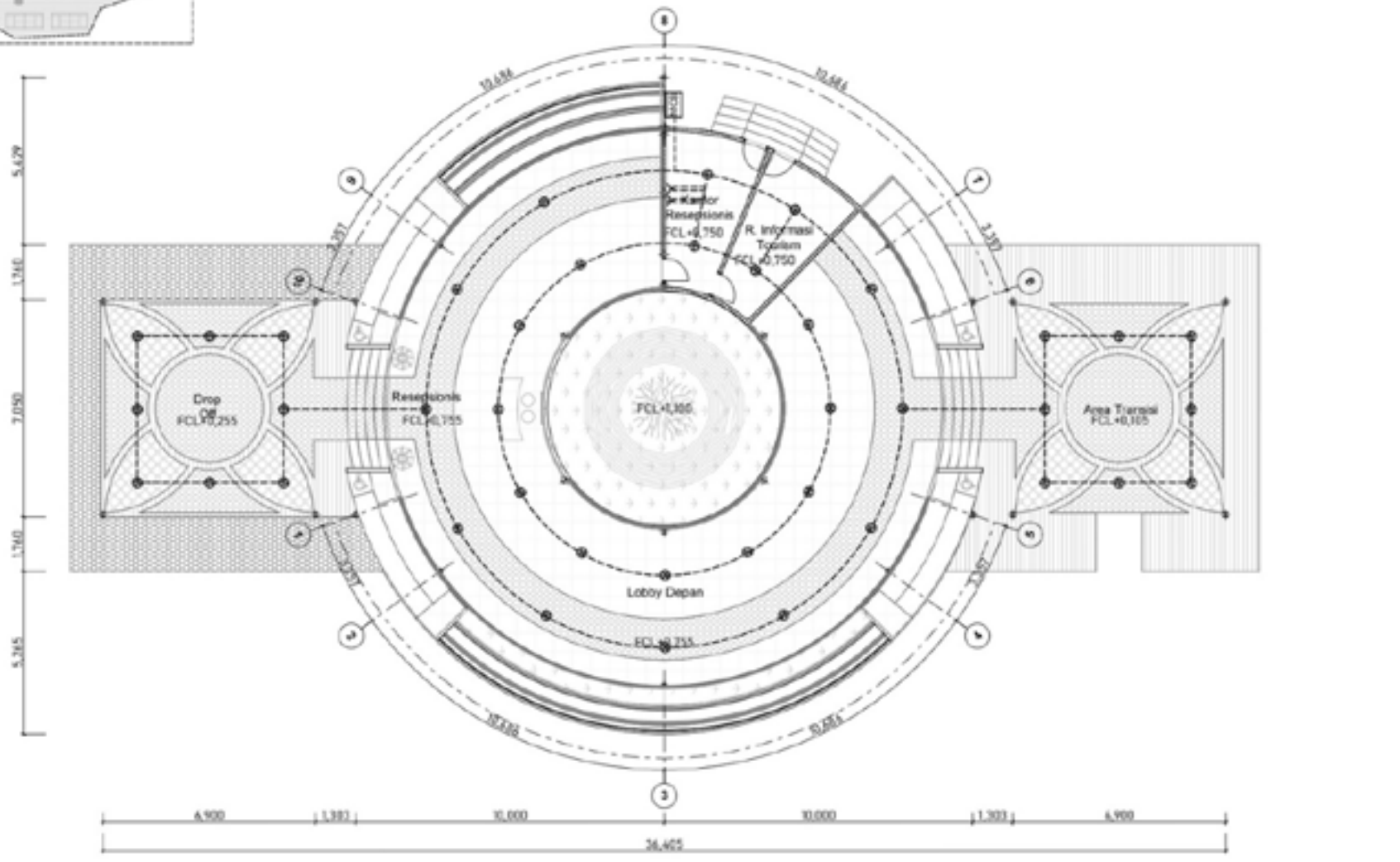




Tampak Br Tm Lobby Utama

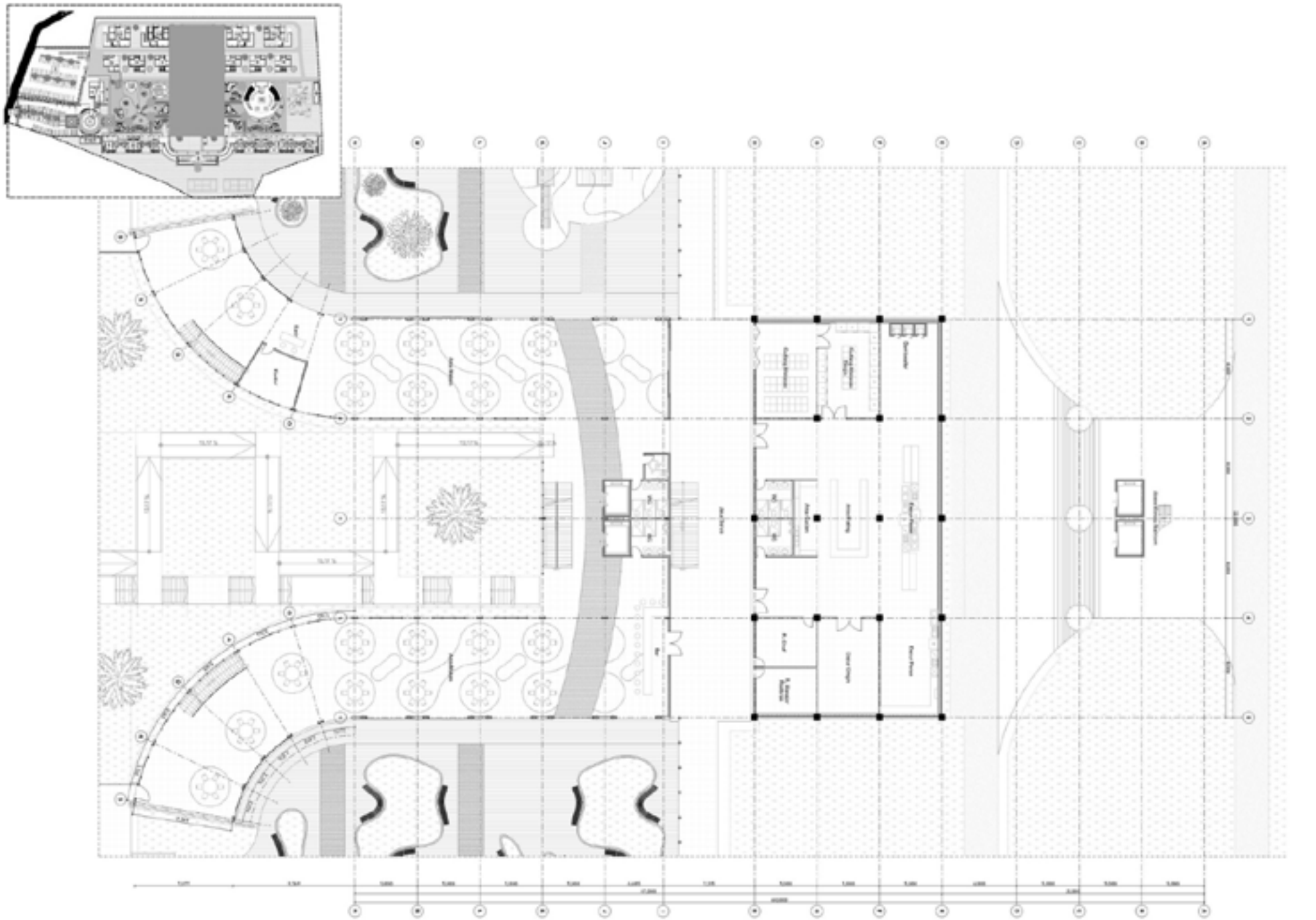
Skala : 1:50





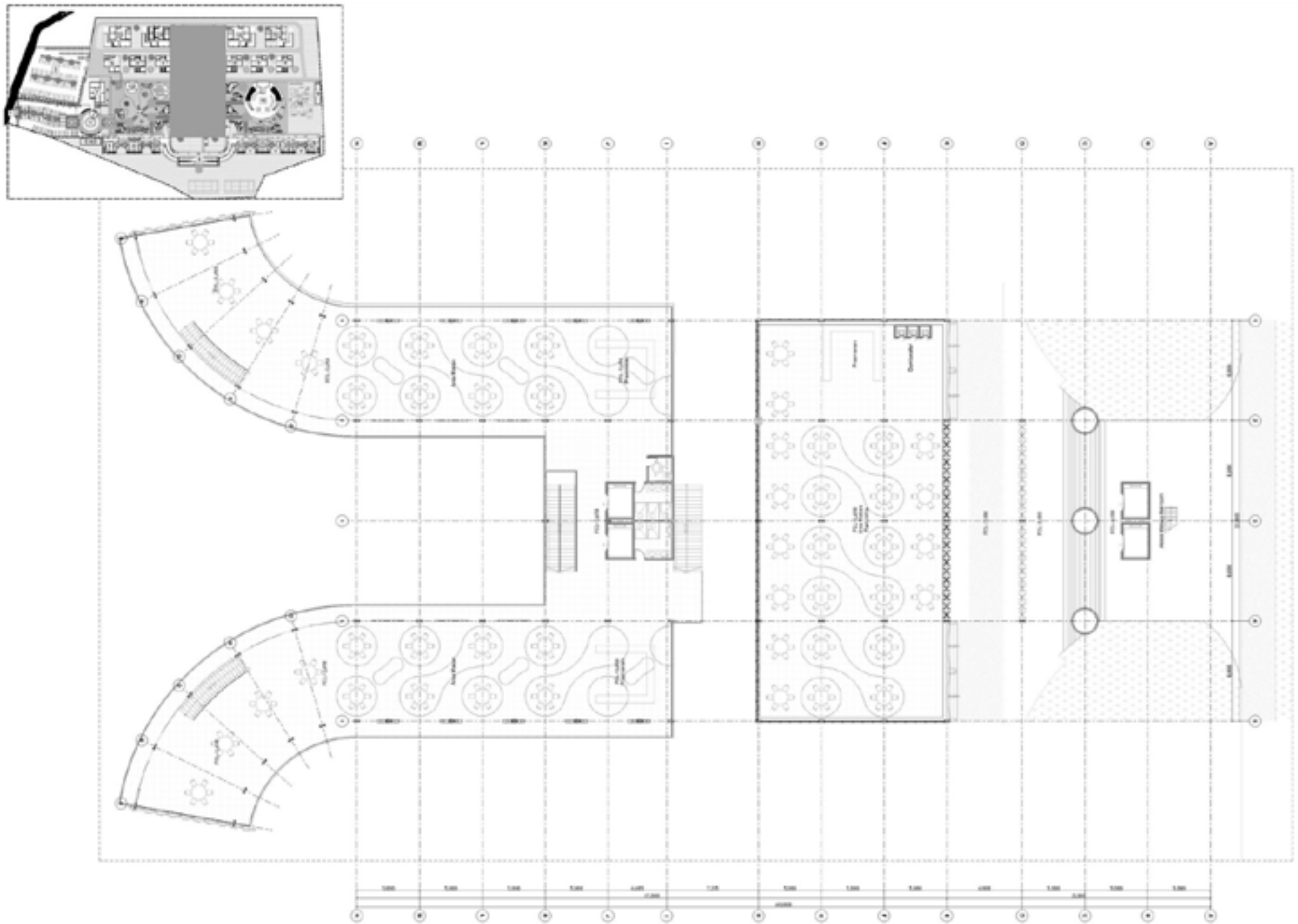
Renc. Elektrikal Lobby Utama

Skala : 1:150



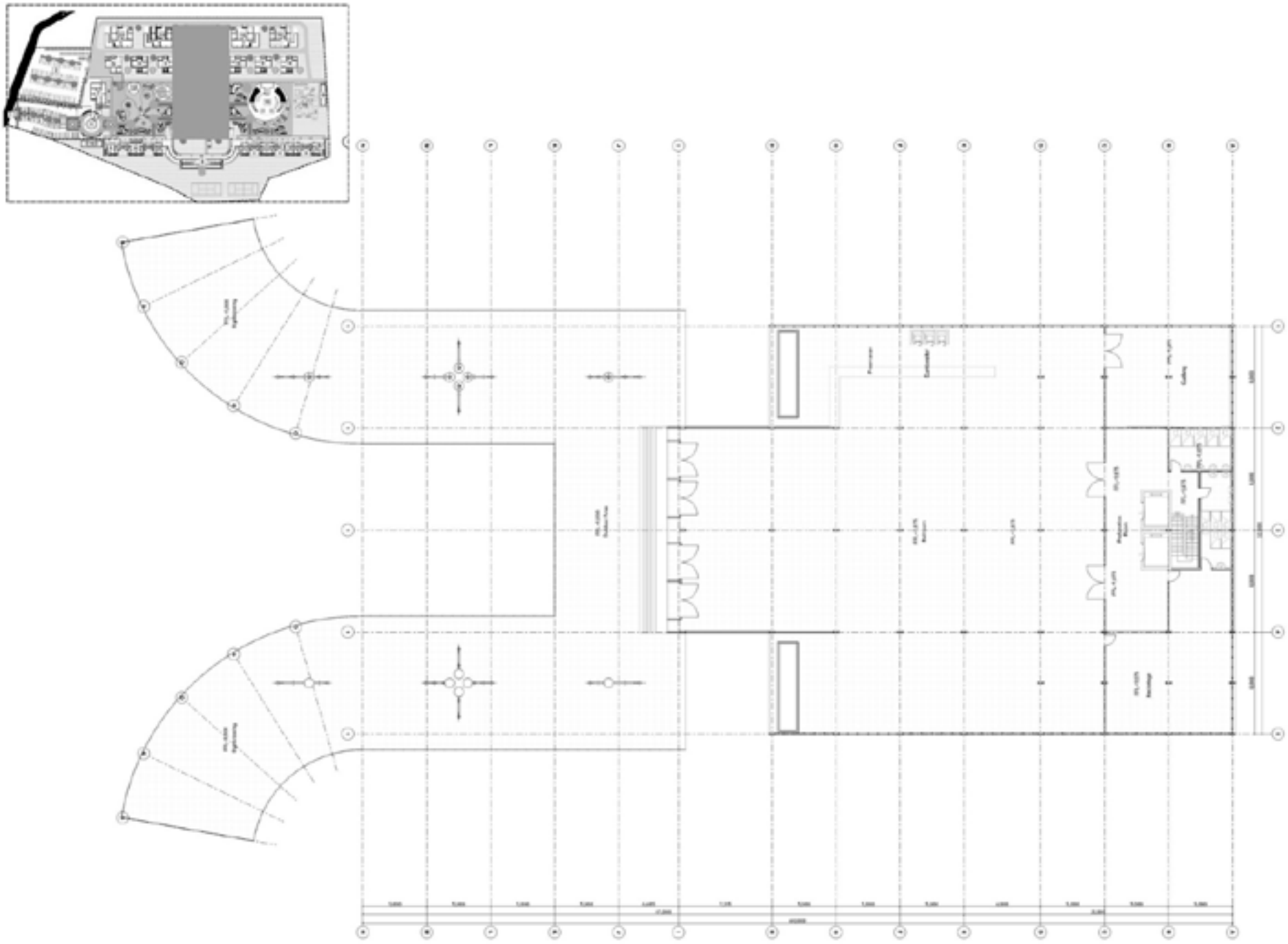
Denah Restoran GF

Skala : 1:300



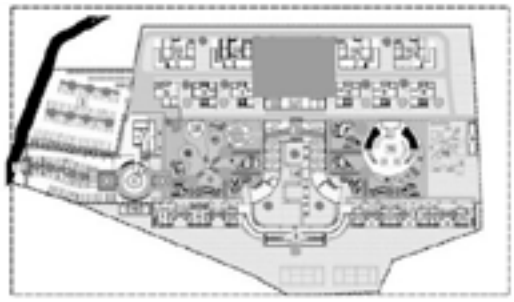
Denah Restoran Lt 1

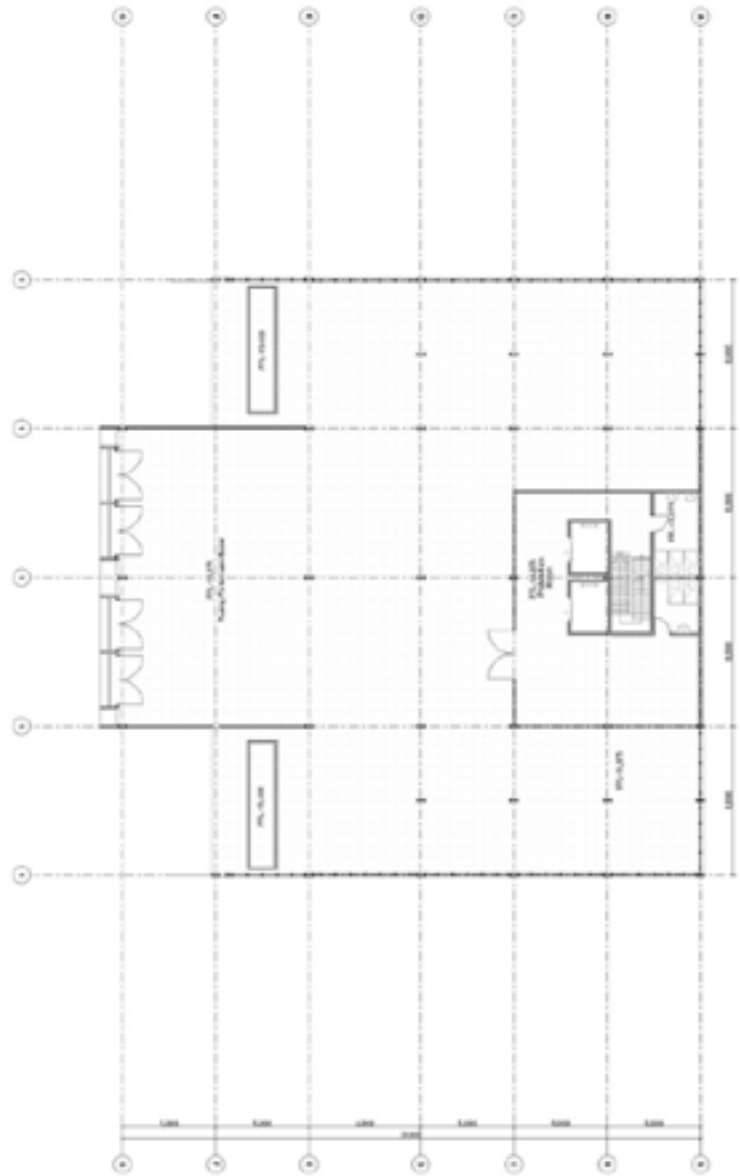
Skala : 1:300



Denah Ballroom & Sightviewing

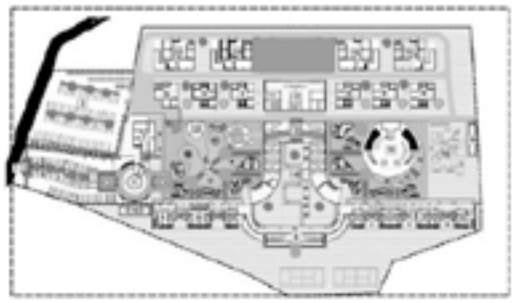
Skala : 1:300

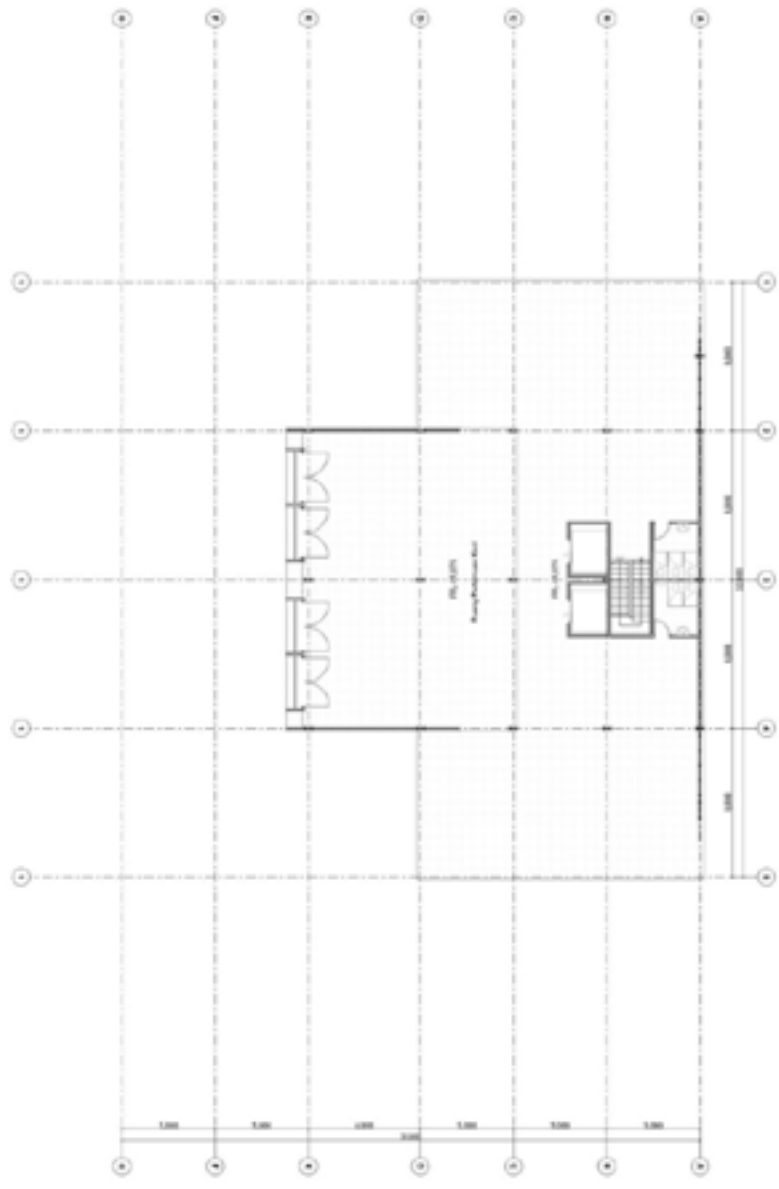




Denah R. Pertemuan Besar

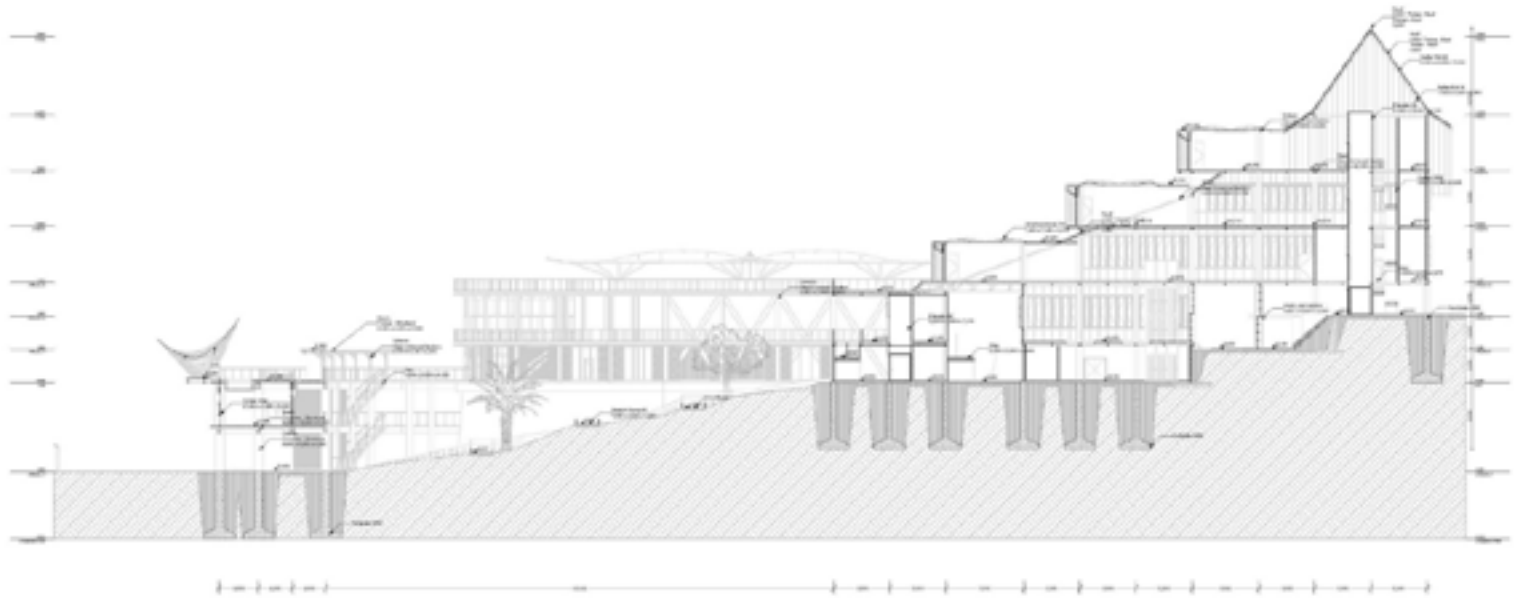
Skala : 1:500





Denah R. Pertemuan Kecil

Skala : 1:300



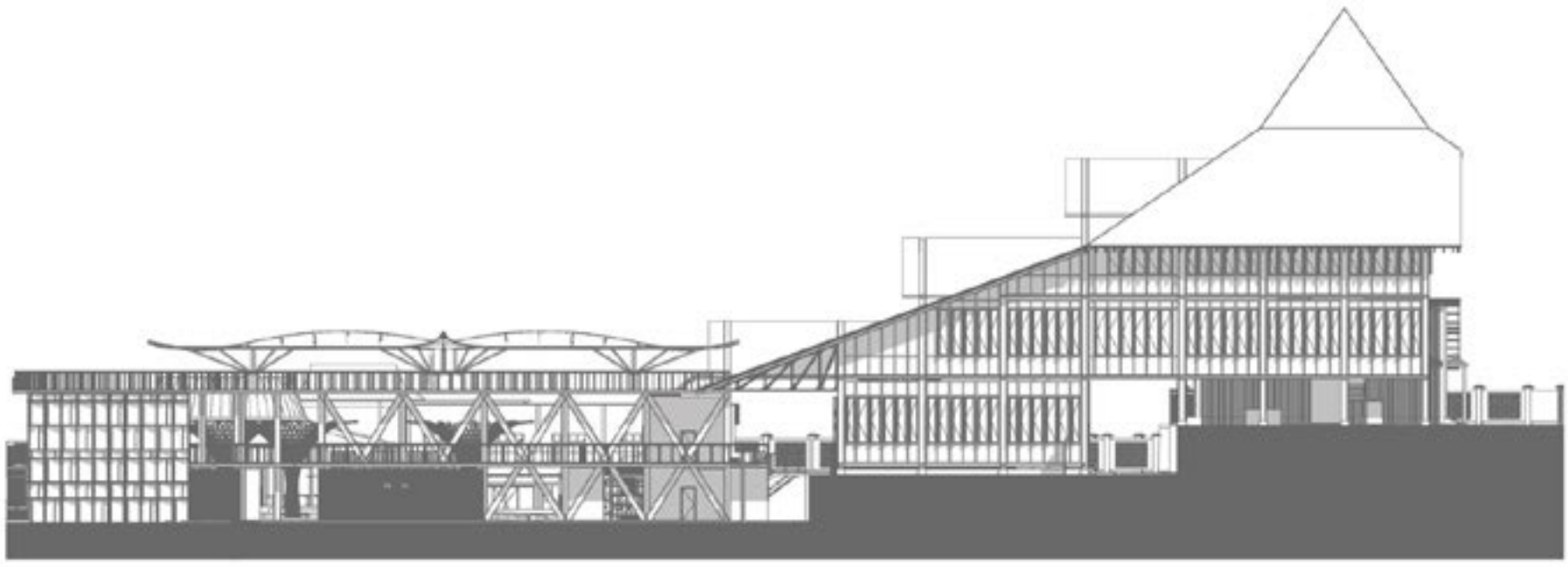
Potongan Restoran dan Ballroom

Skala : 1:500



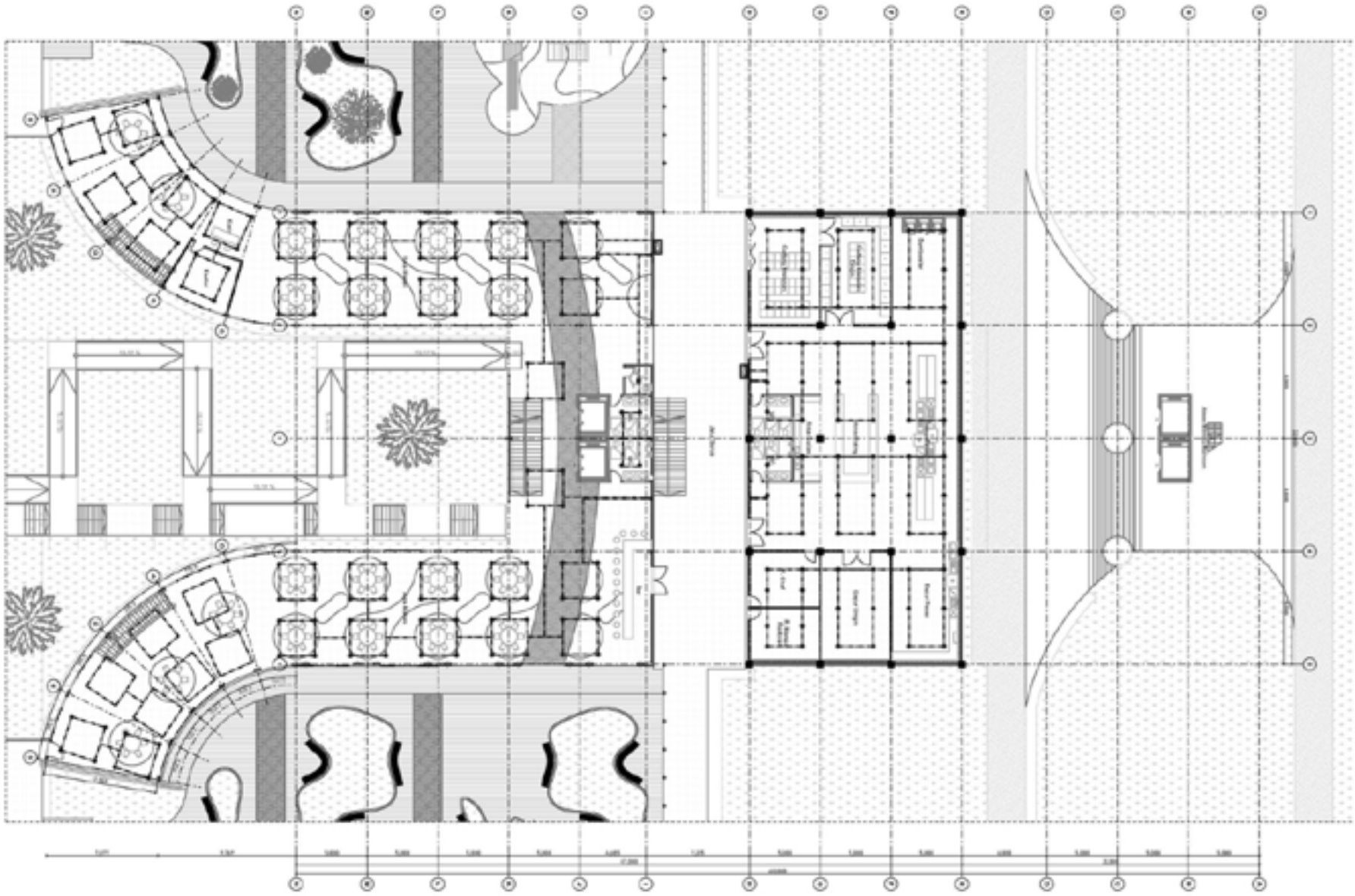
Tampak Barat Restoran

Skala : 1:200



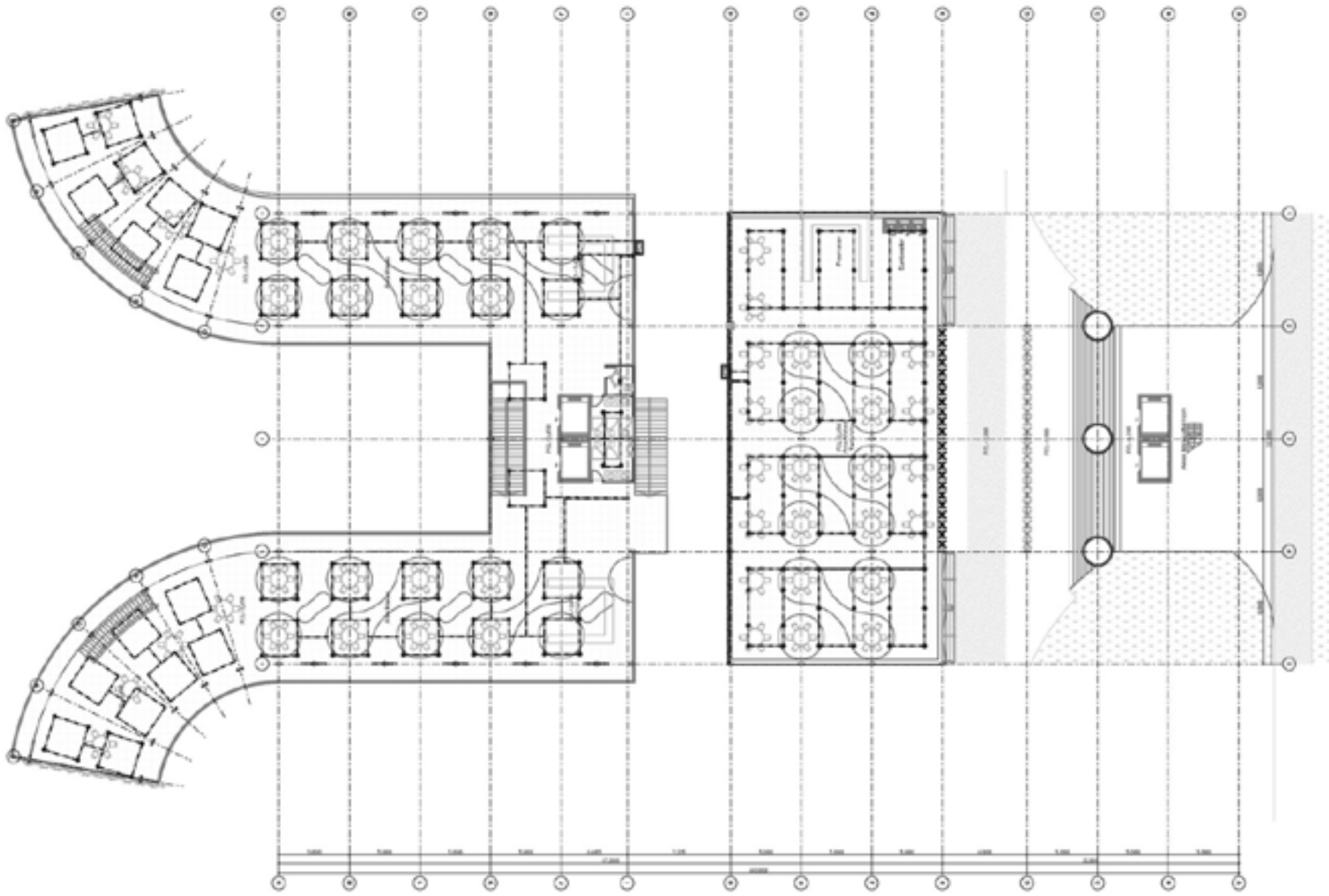
Tampak Selatan Restoran

Skala : 1:200



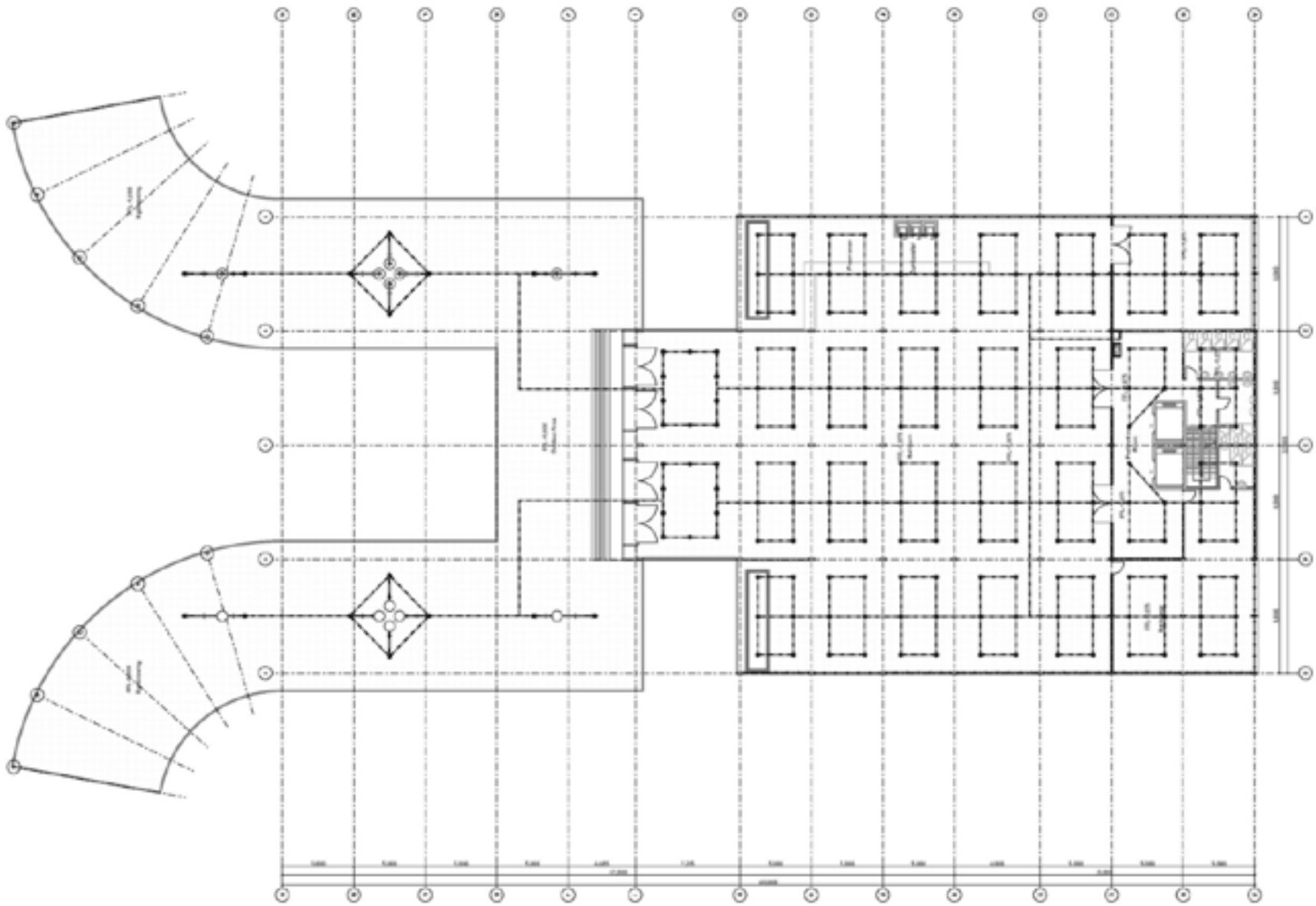
Renc. Elektrikal Restoran GF

Skala : 1:200



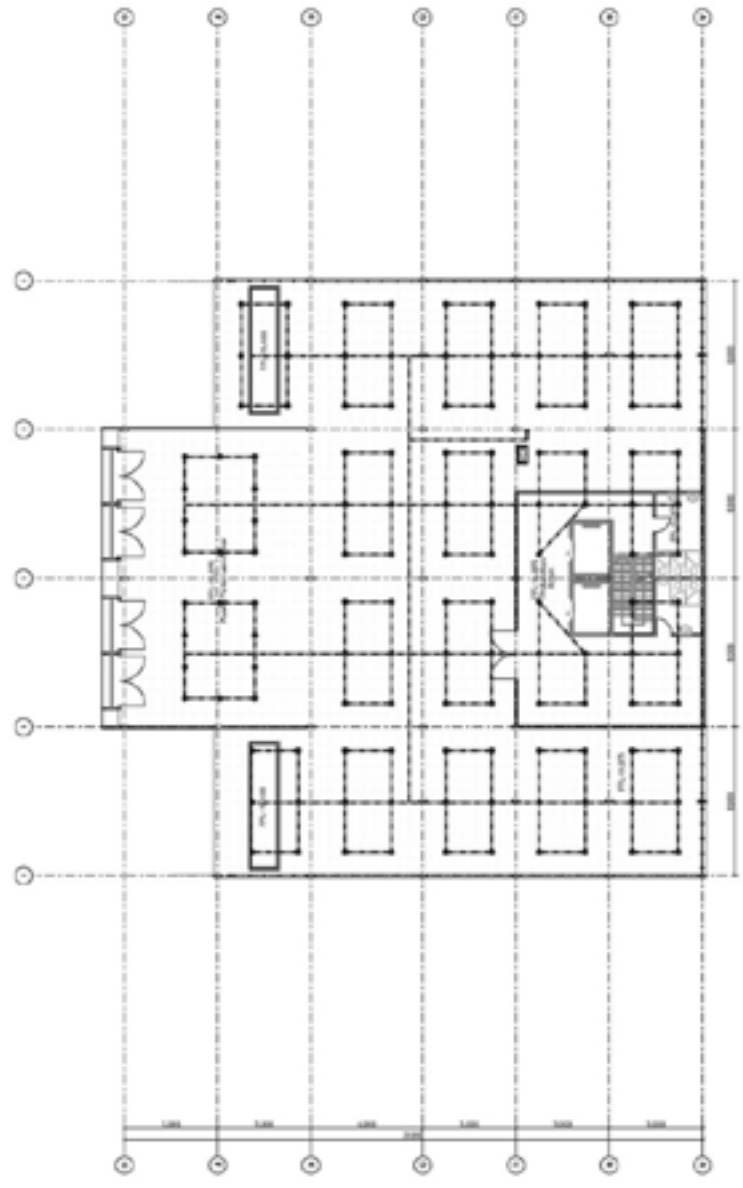
Renc. Elektrikal Restoran Lt 1

Skala : 1:300

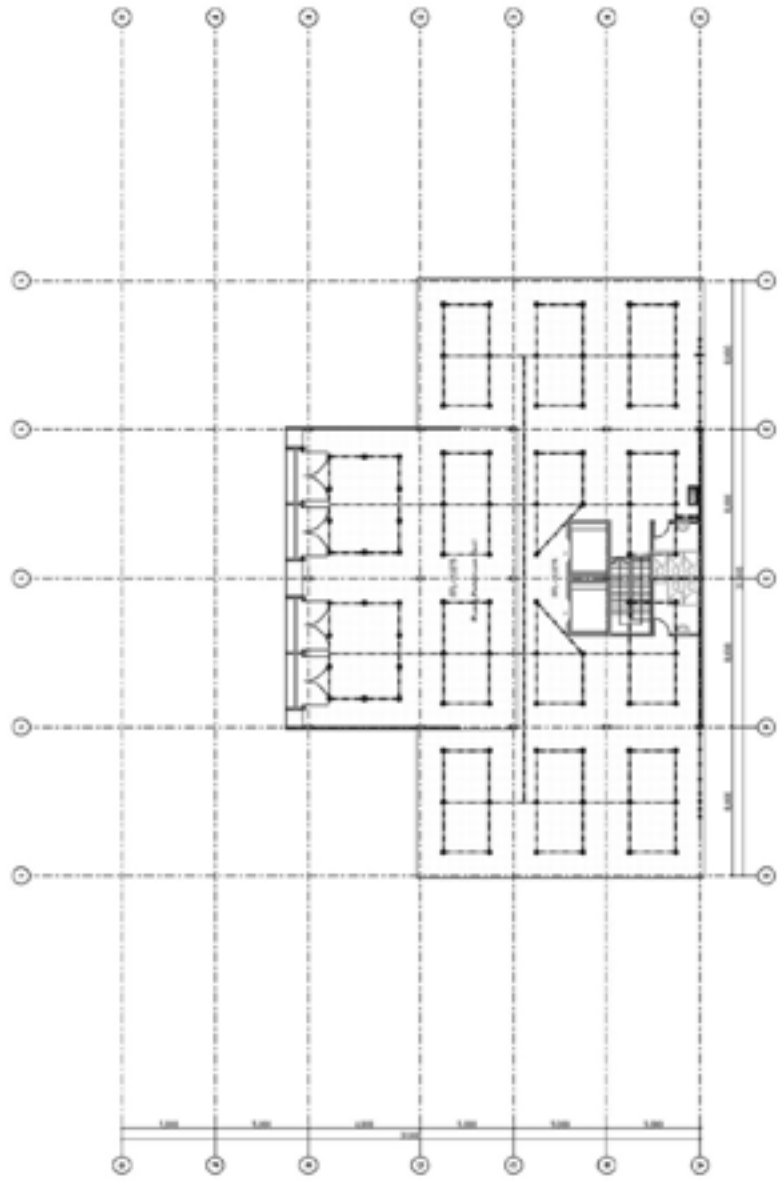


Renc. Elektrikal Ballroom

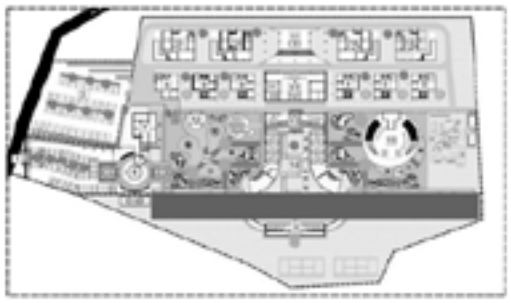
Skala : 1:100

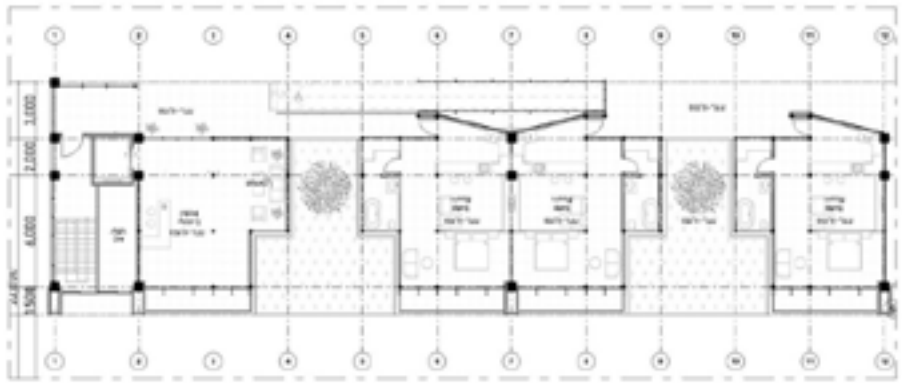


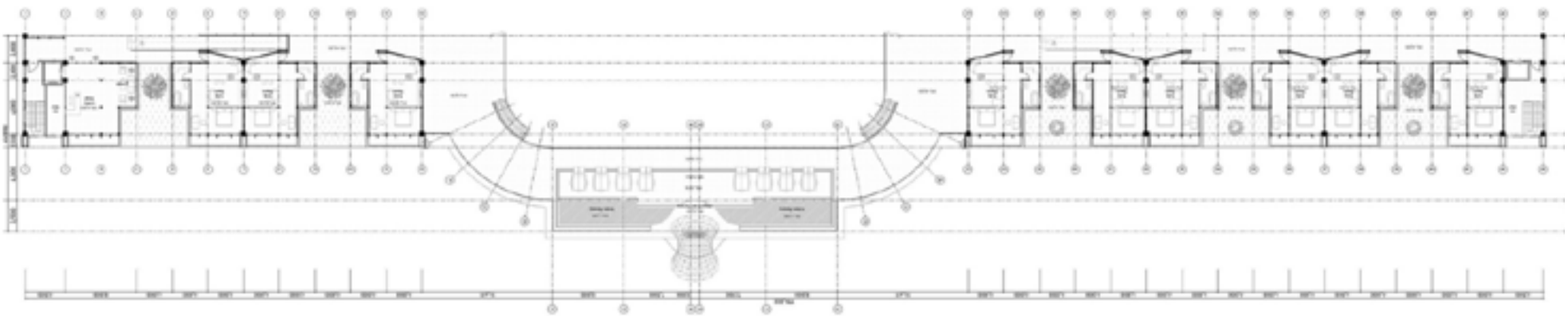
Renc. Elektrikal R. Pertemuan Besar 1:100

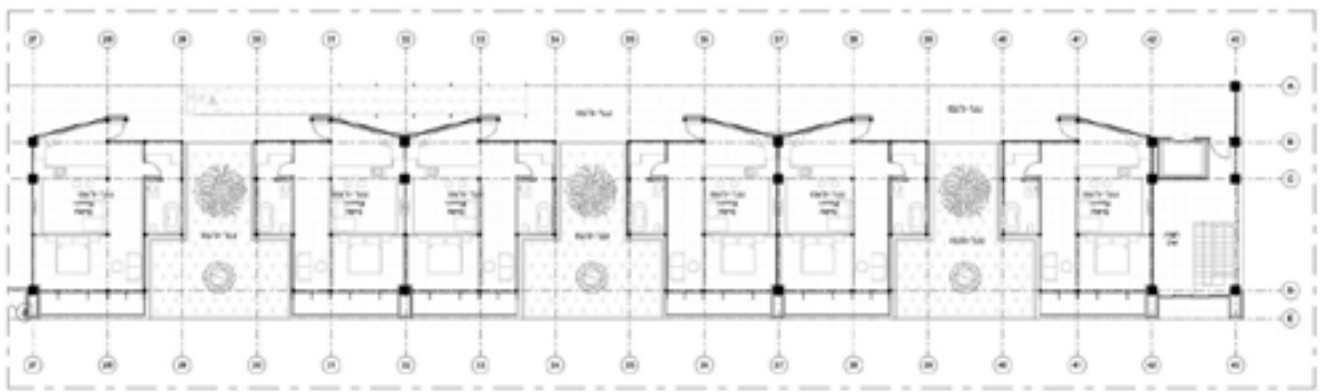


Renc. Elektrikal R. Pertemuan Kecil 1:200

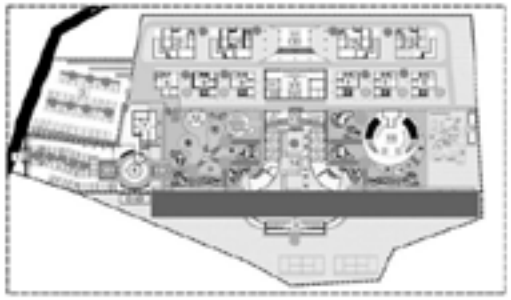


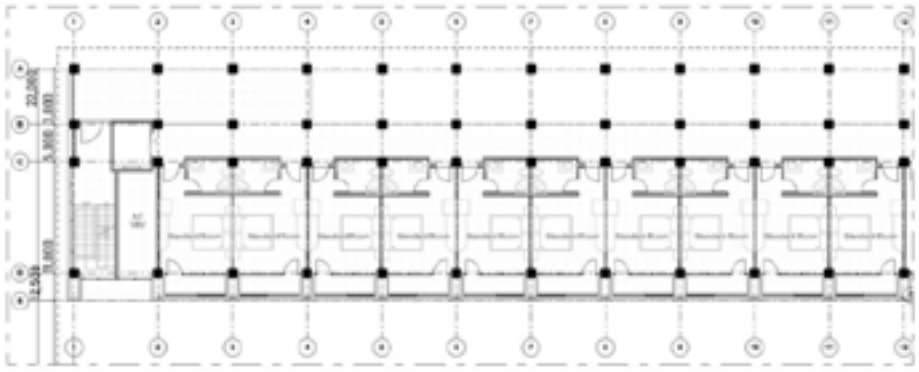


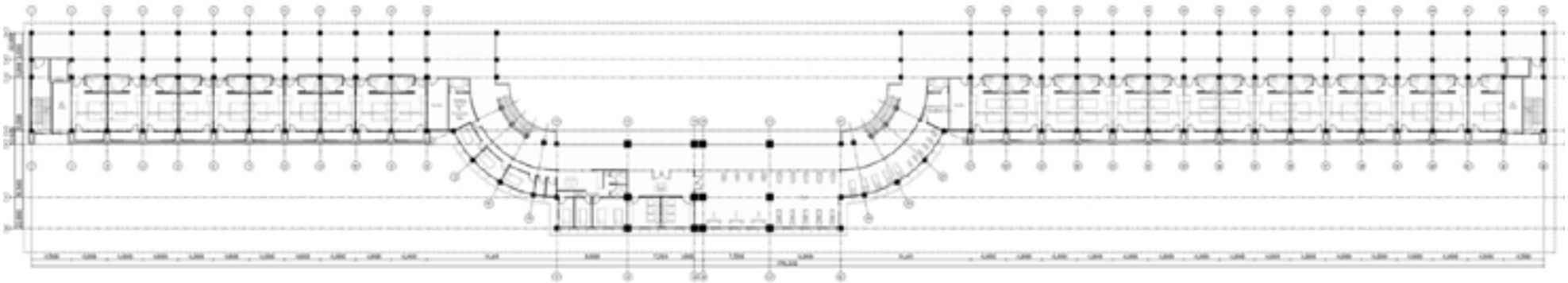


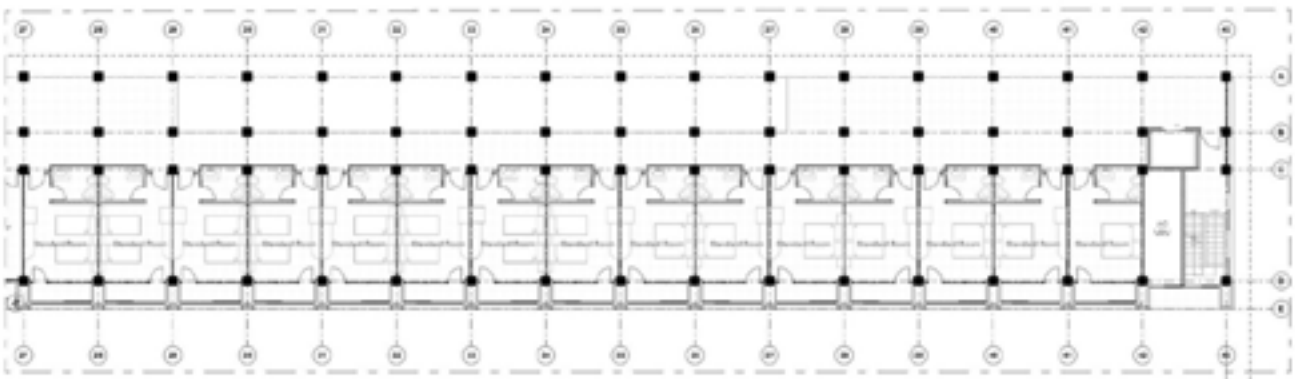


Denah GF

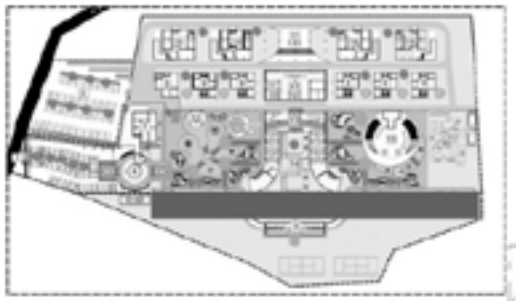


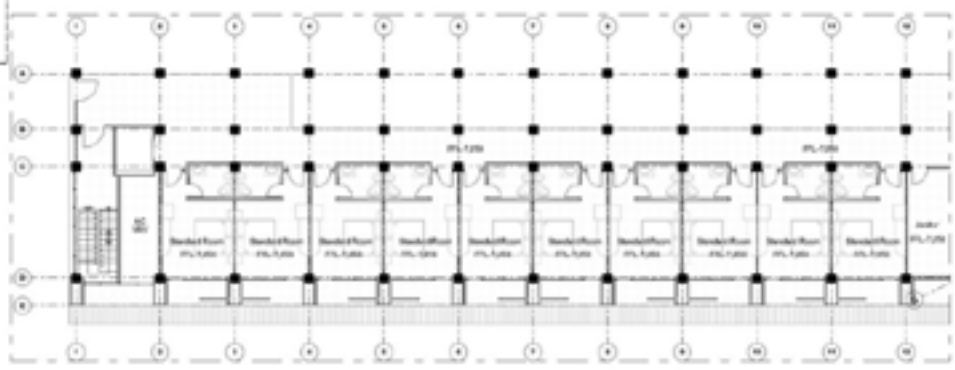


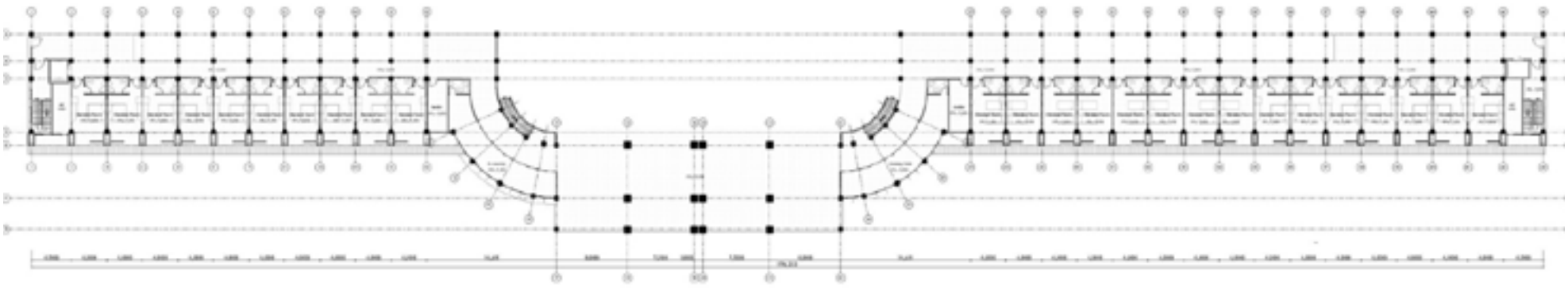


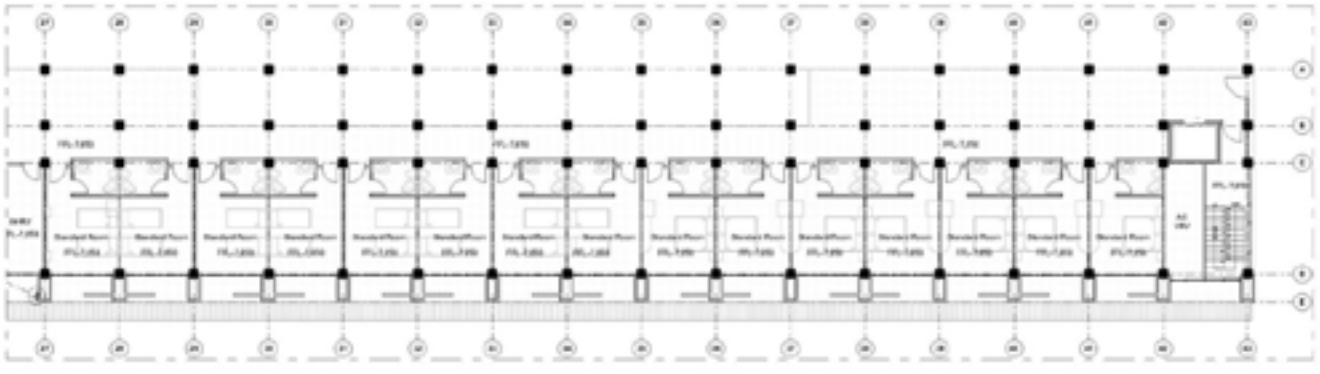


Denah Hotel lt 2



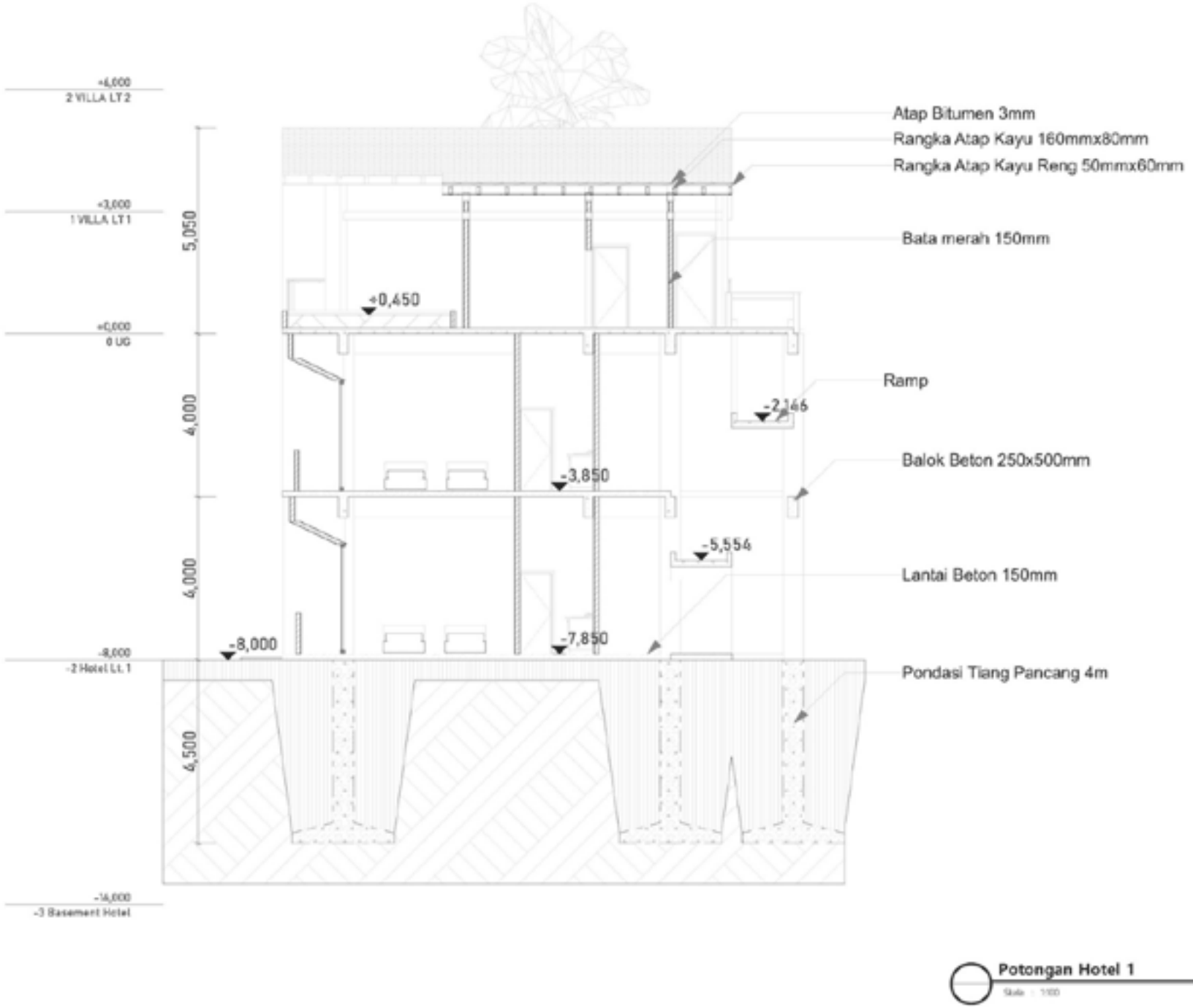






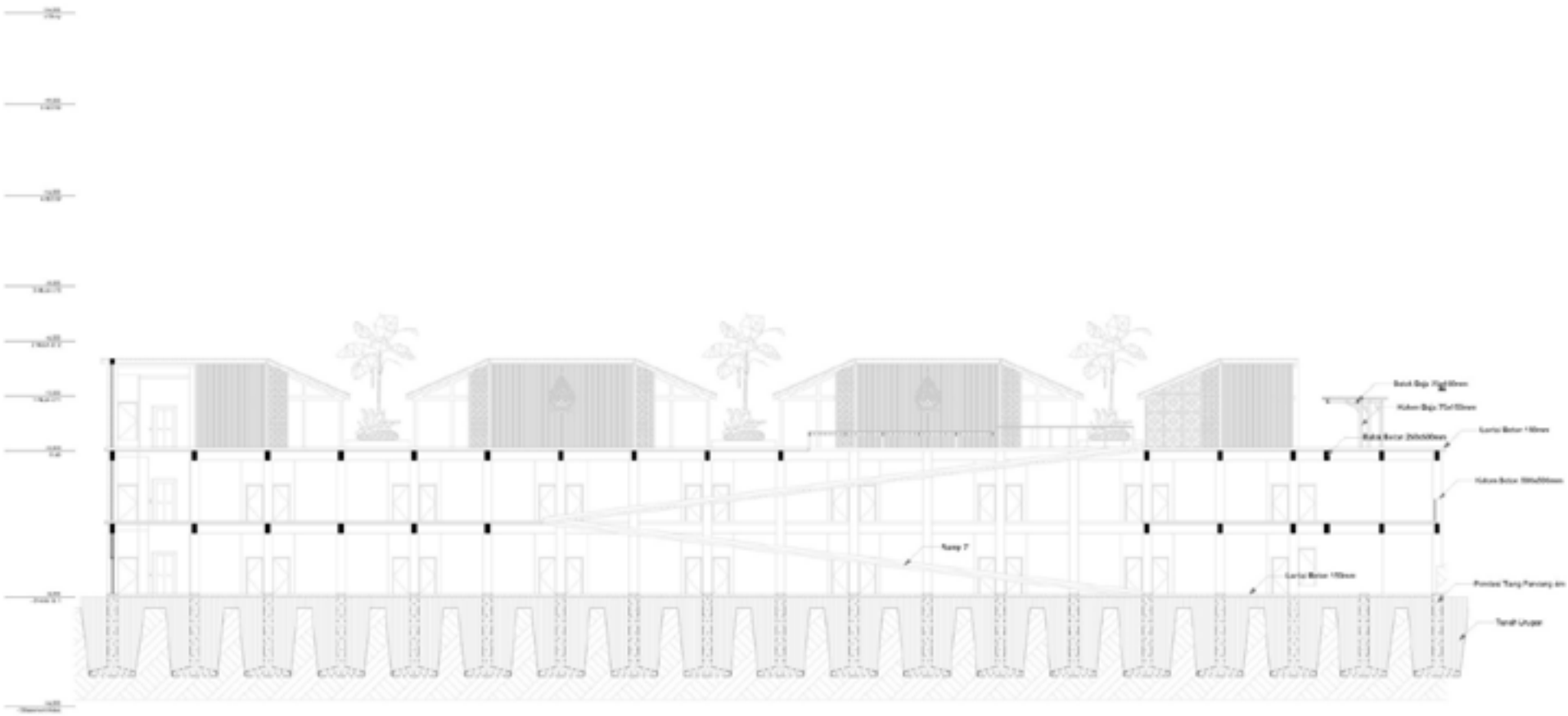
Denah Hotel Lt 1

Skala : 1:500
1:500



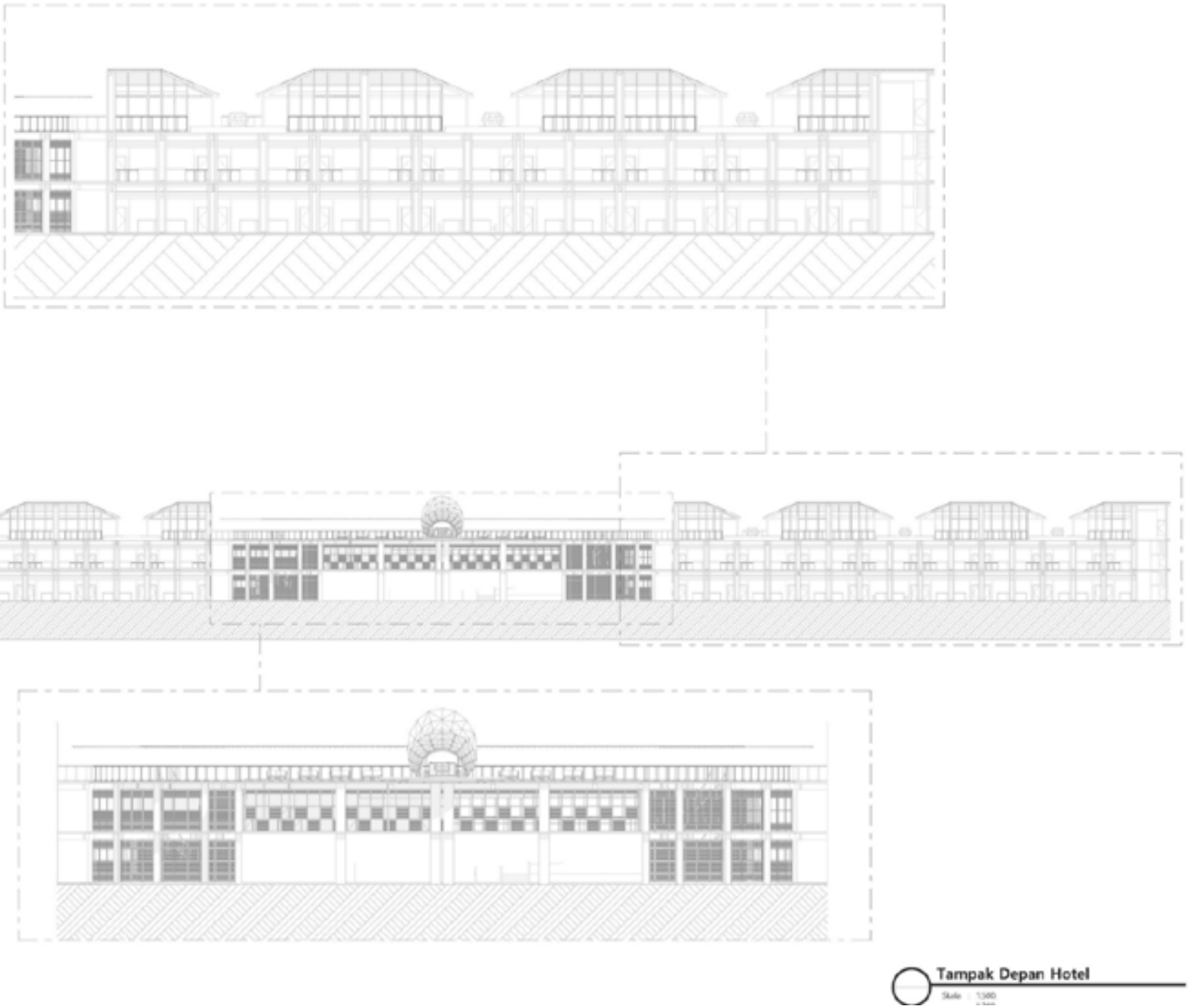
Potongan Hotel 1

Skala : 1:100

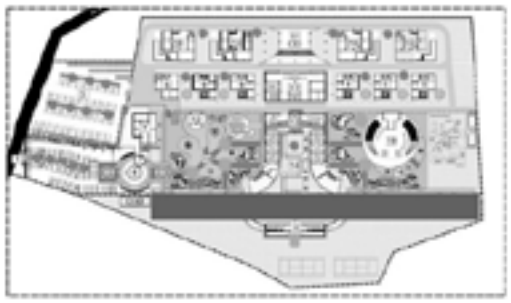


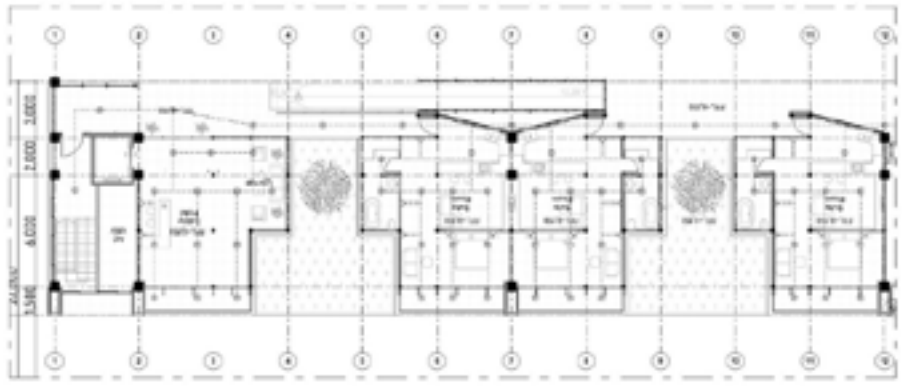
Potongan Hotel 2

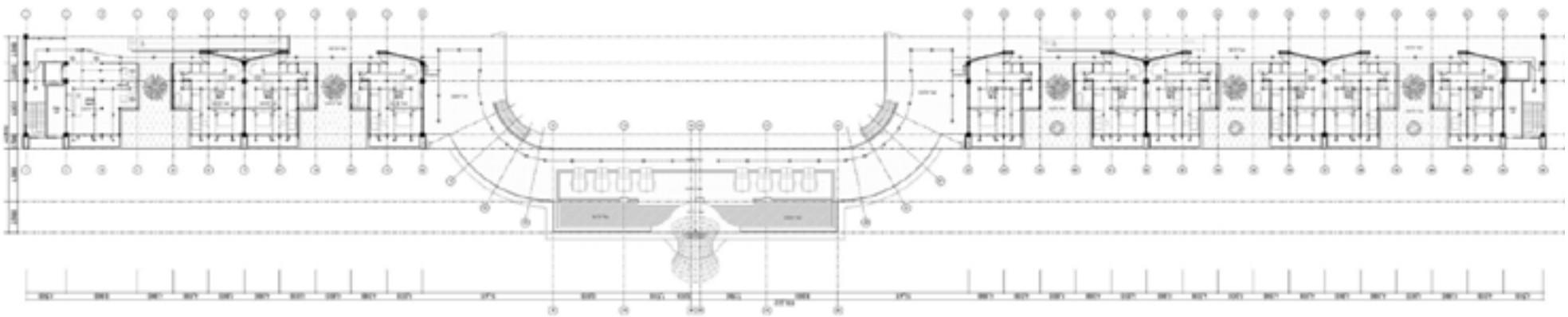
Skala : 1:250

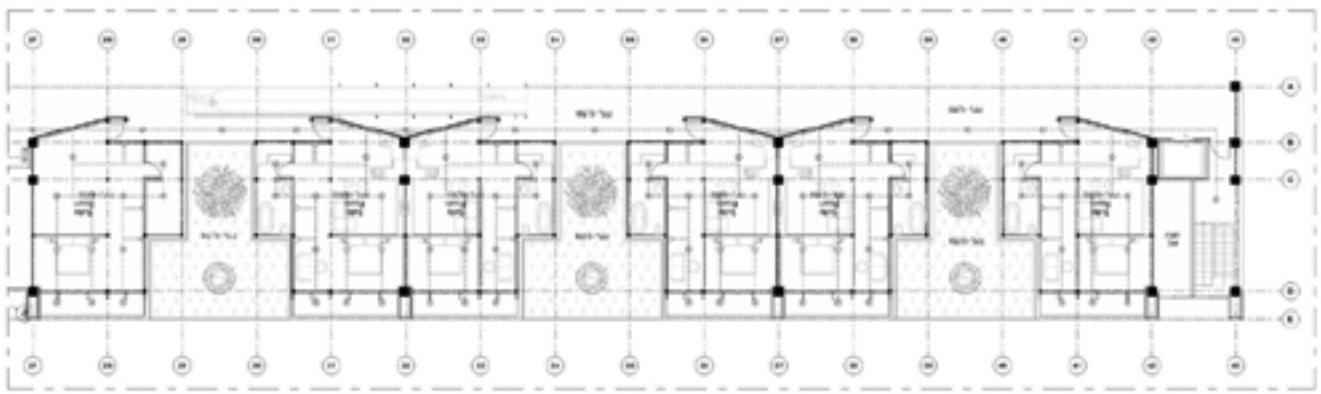


Tampak Depan Hotel



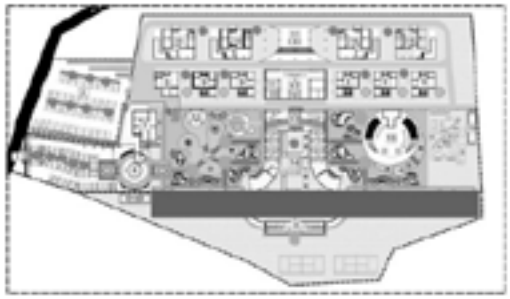


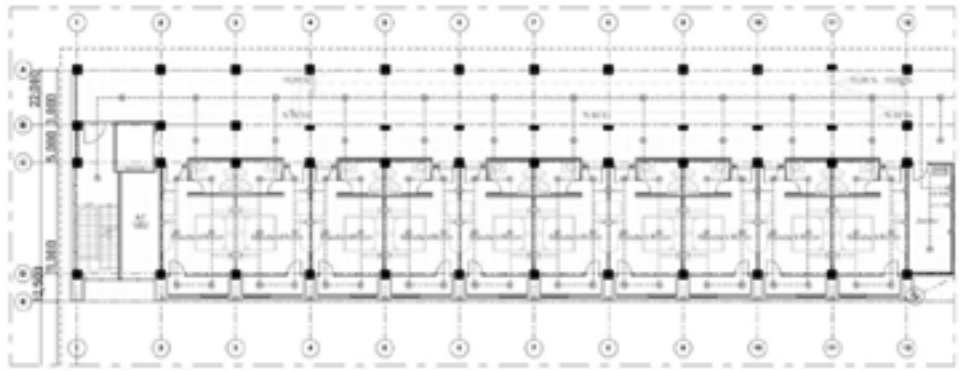


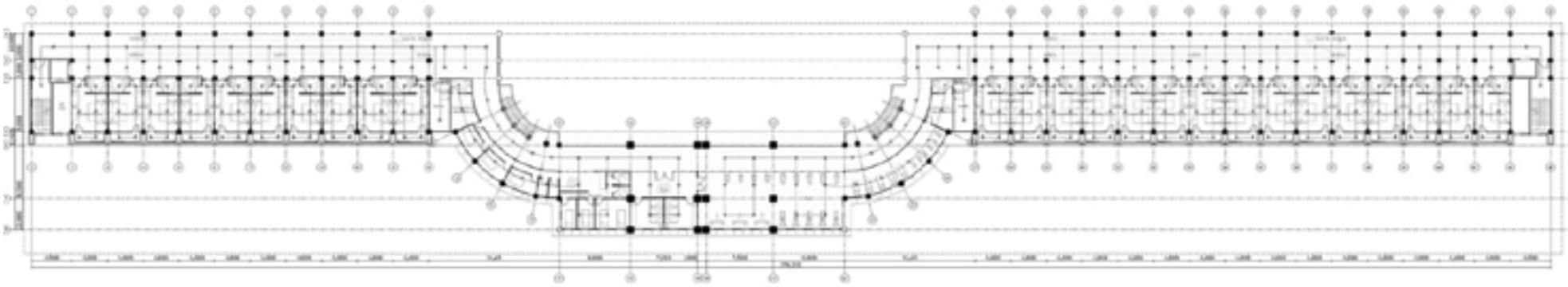


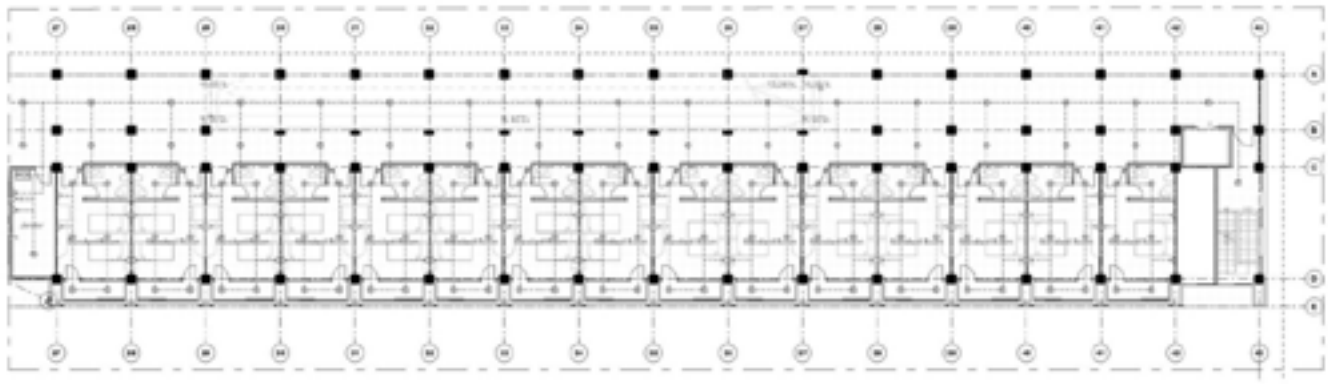
Renc. Elektrikal Hotel GF

Skala : 1:100



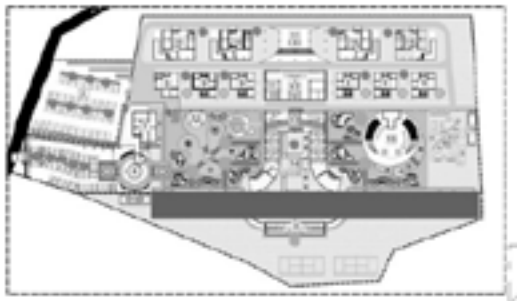


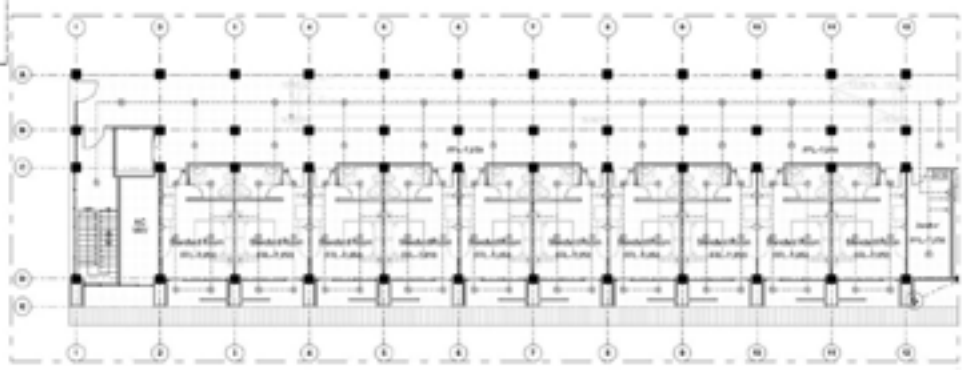


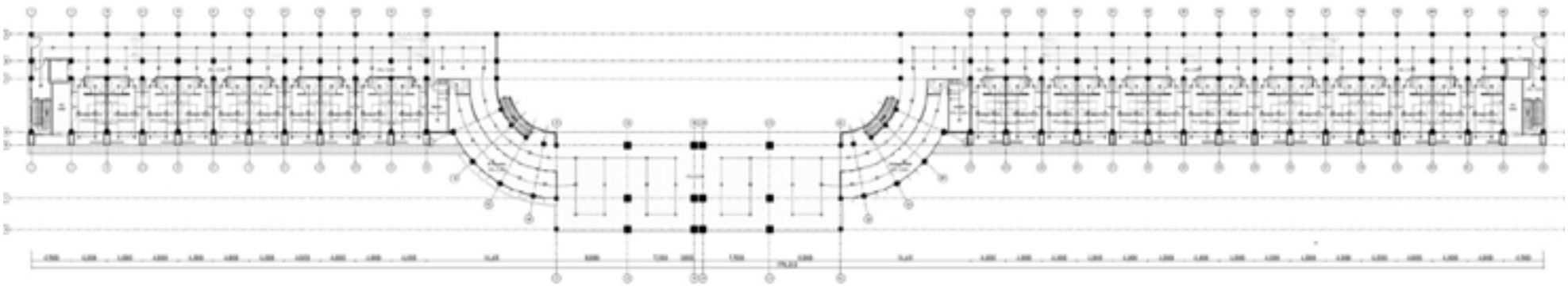


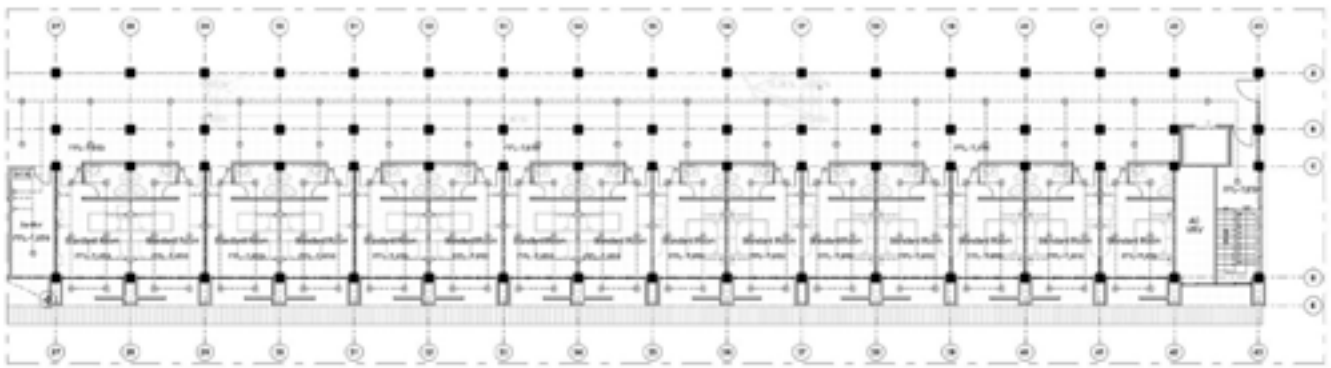
Renc. Elektrikal Hotel lt 2

Skala : 1:500





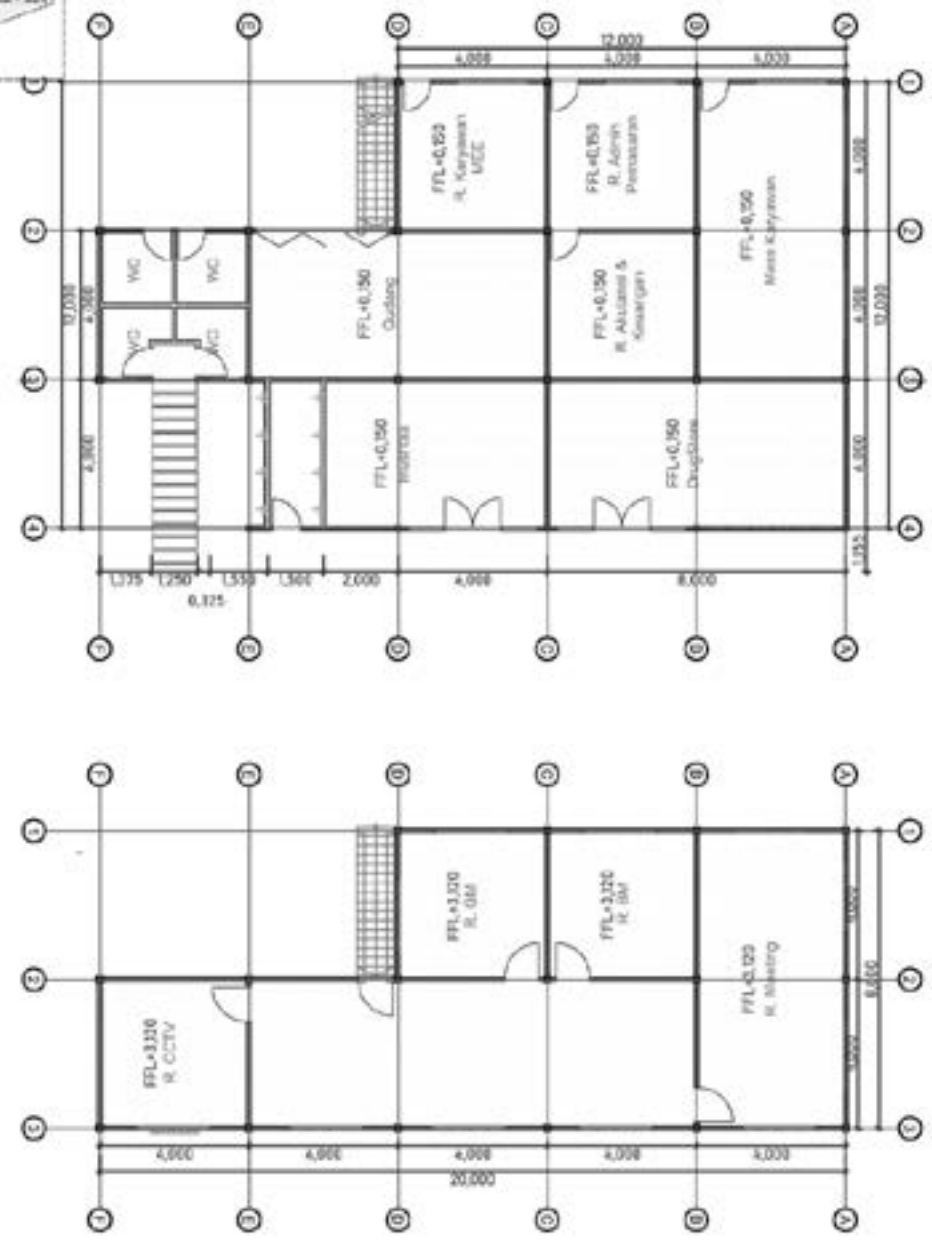




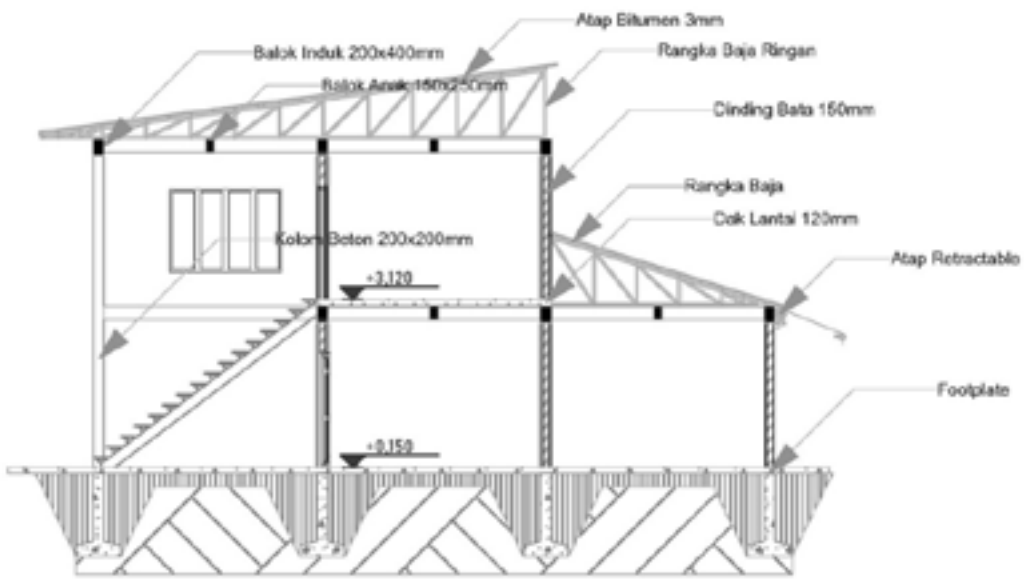
Renc. Elektrikal Hotel Lt 1

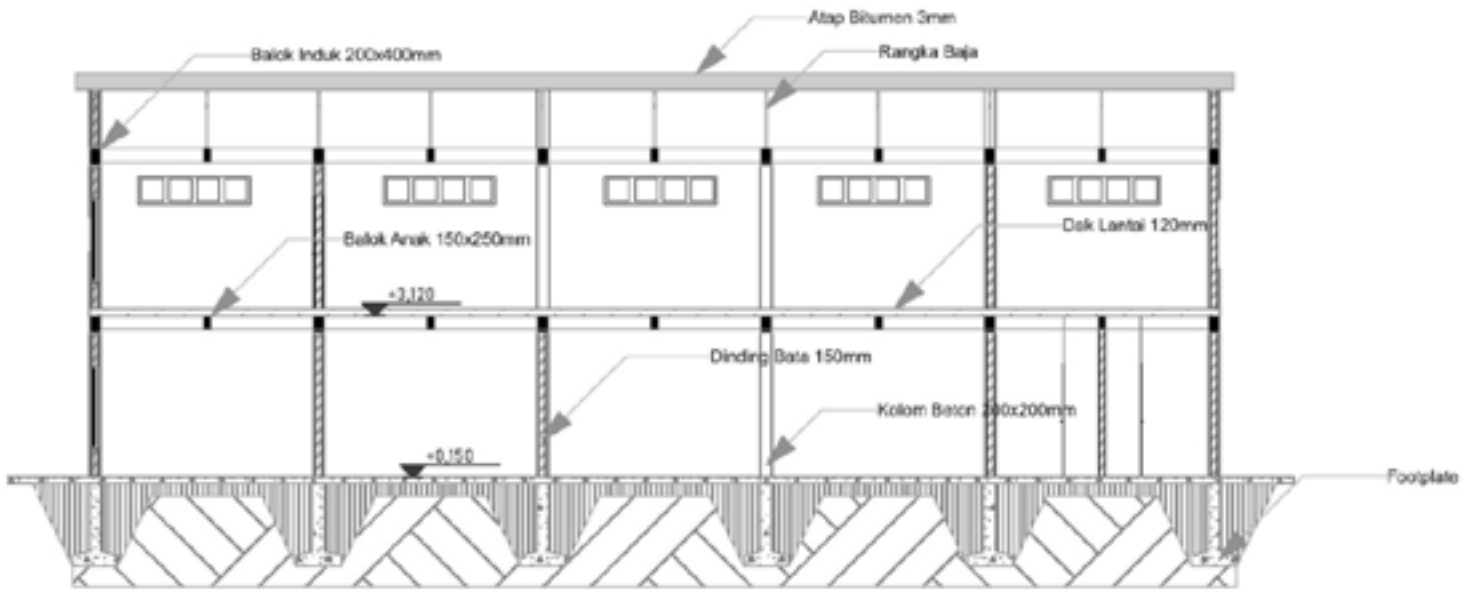
Skala : 1:500





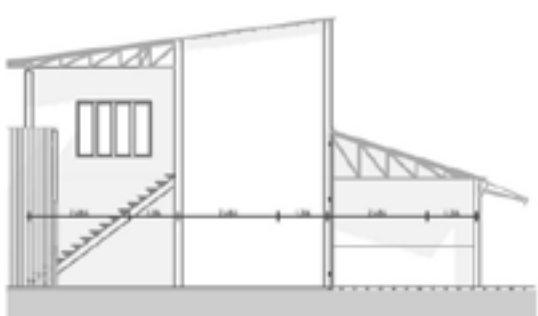
Denah Kantor

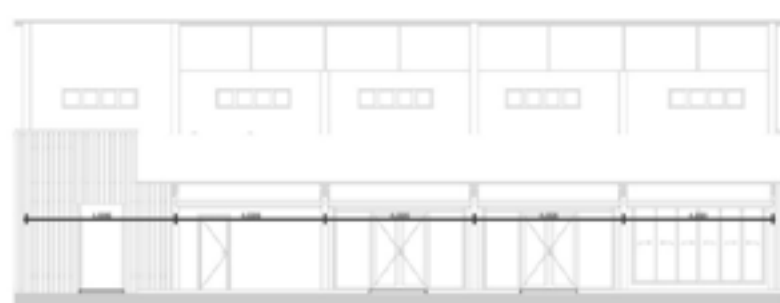




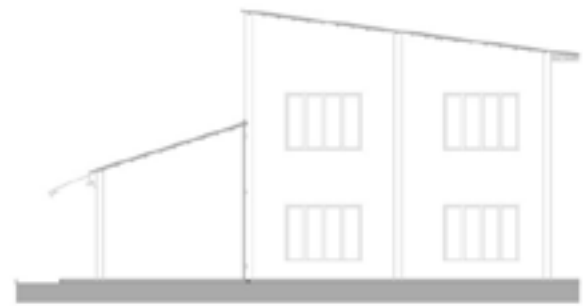
Potongan Kantor

Skala : 1:100



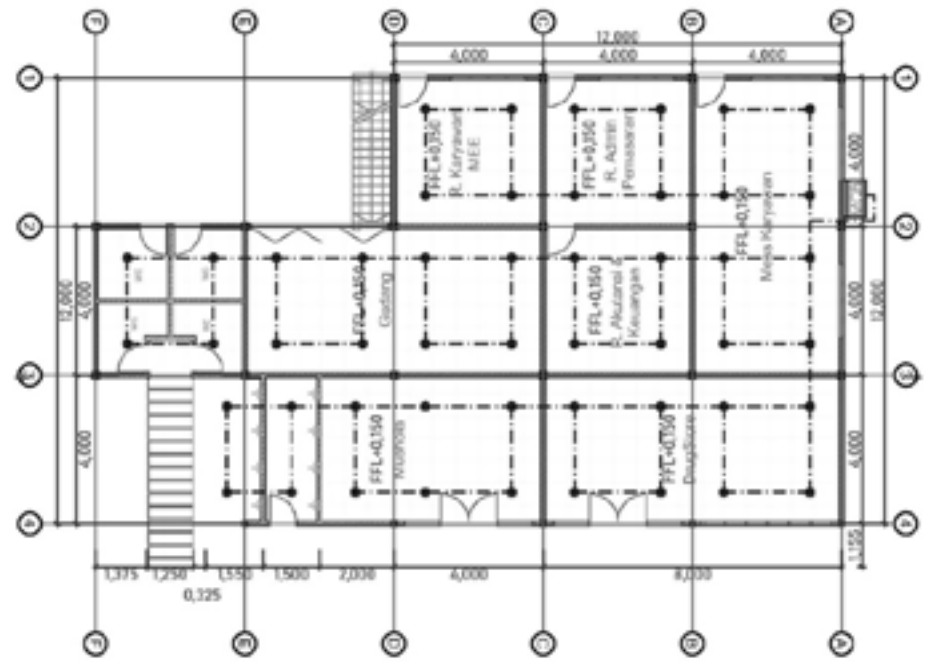


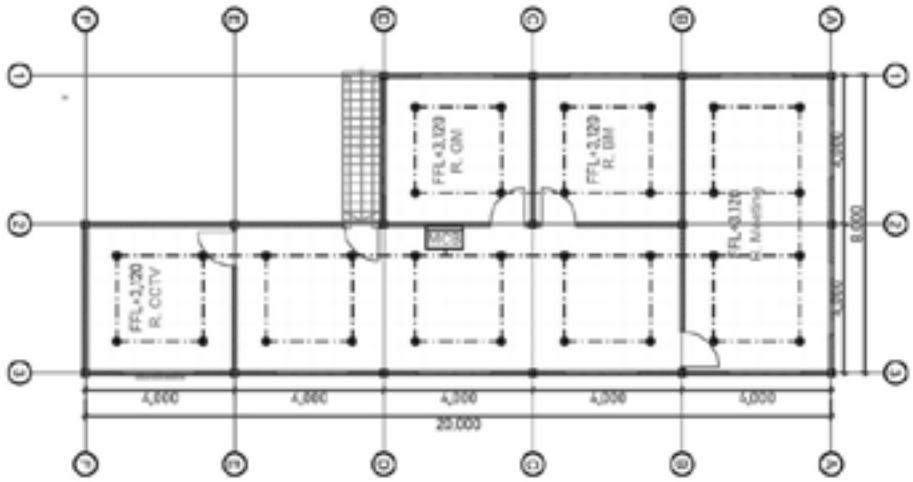




Tampak Kantor

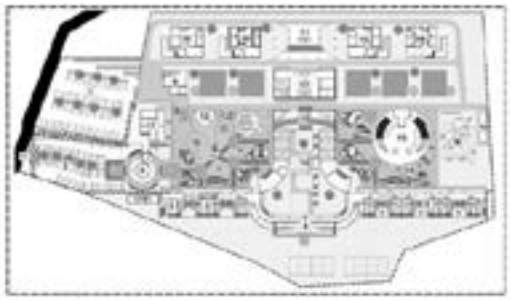
Skala : 1:150

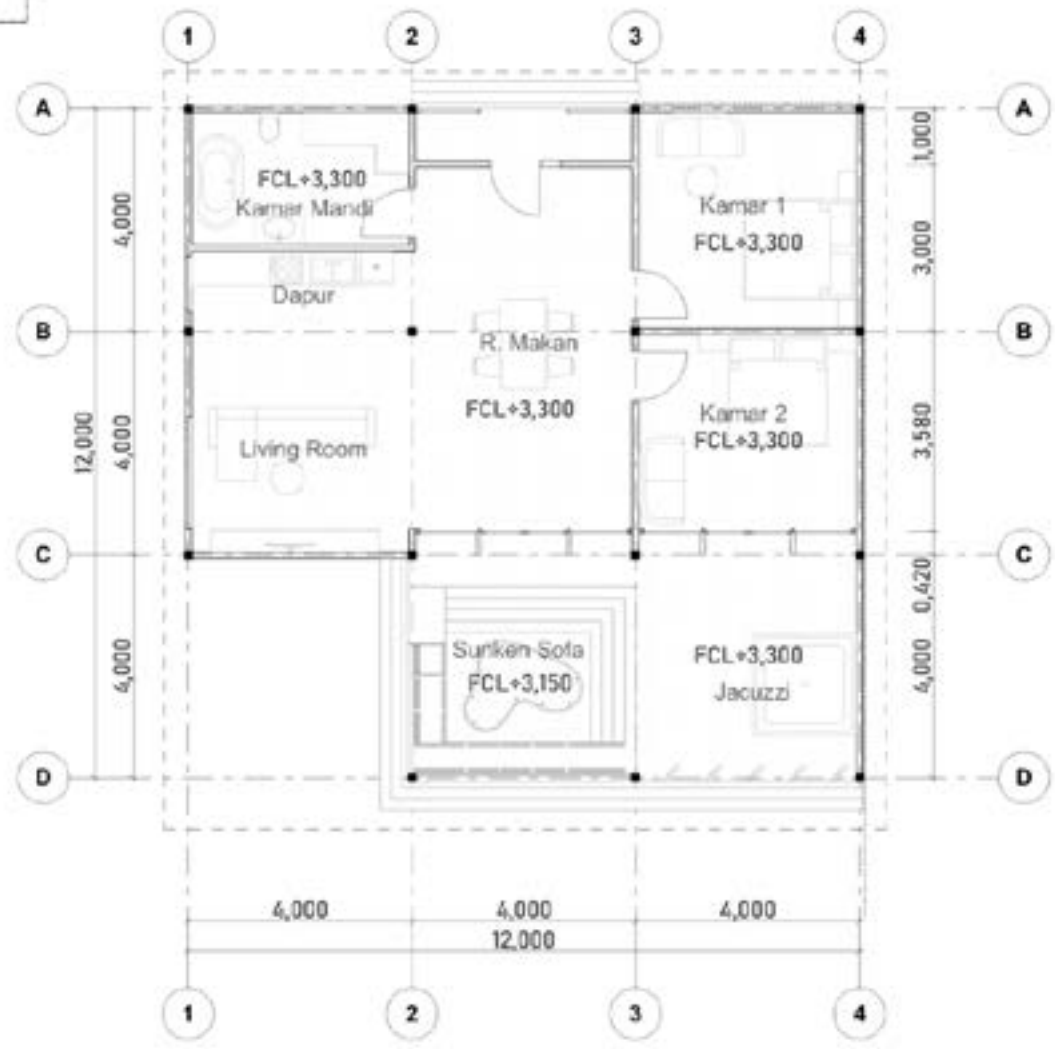




Renc. Elektrikal Kantor

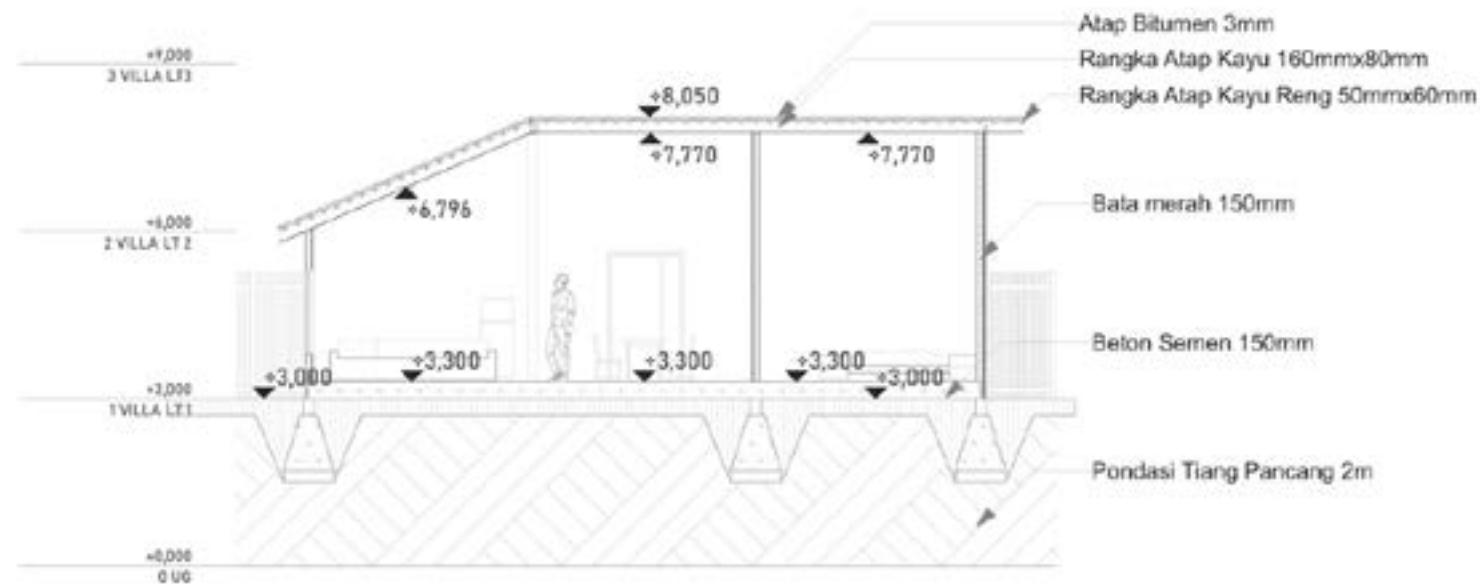
Skala : 1:150

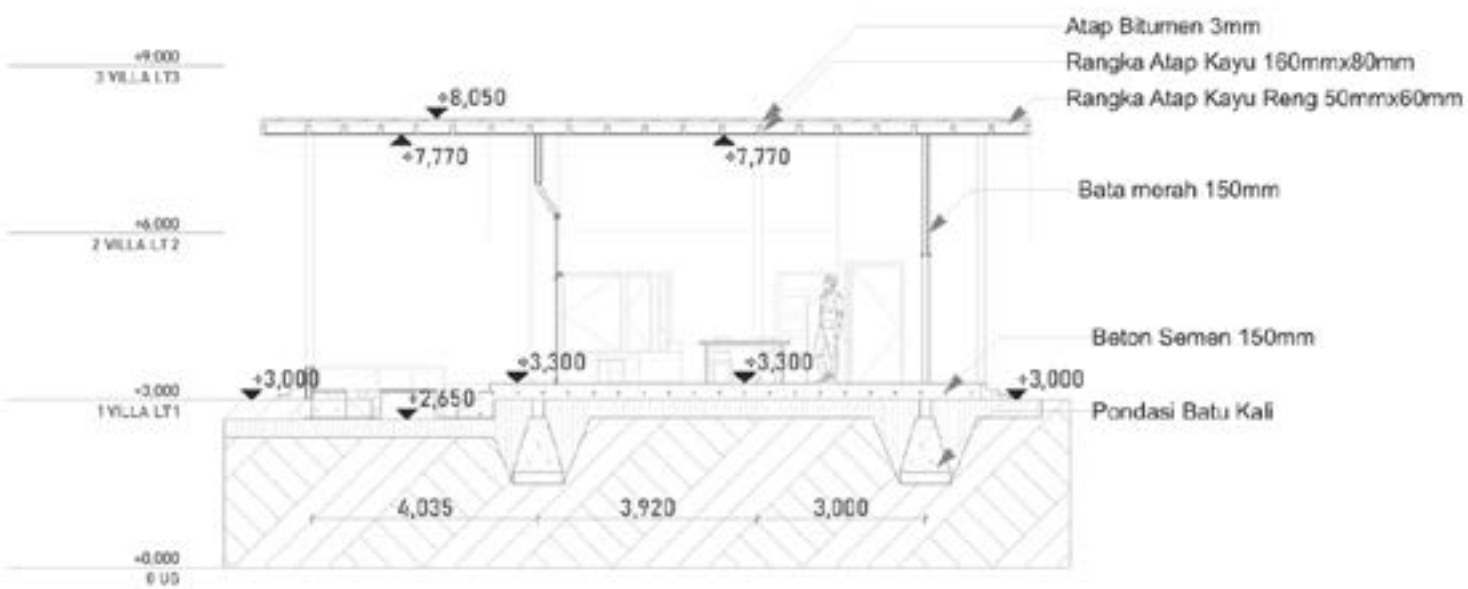




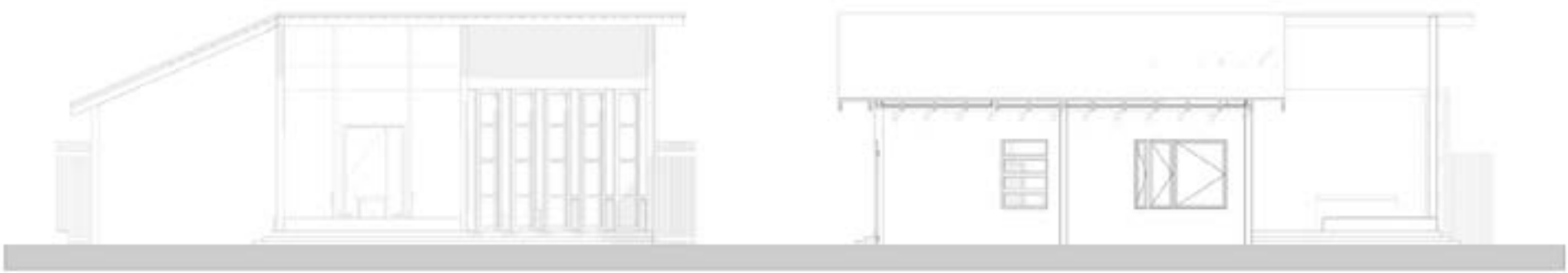
Denah Villa Small

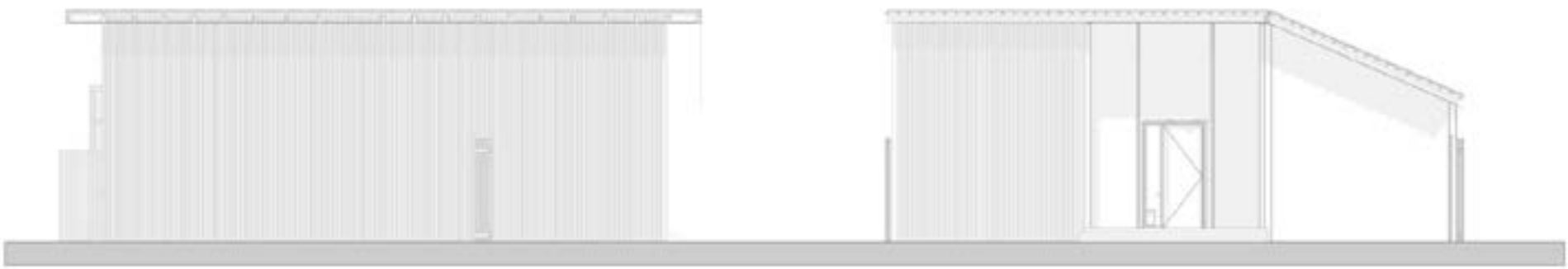
Skala : 1:100





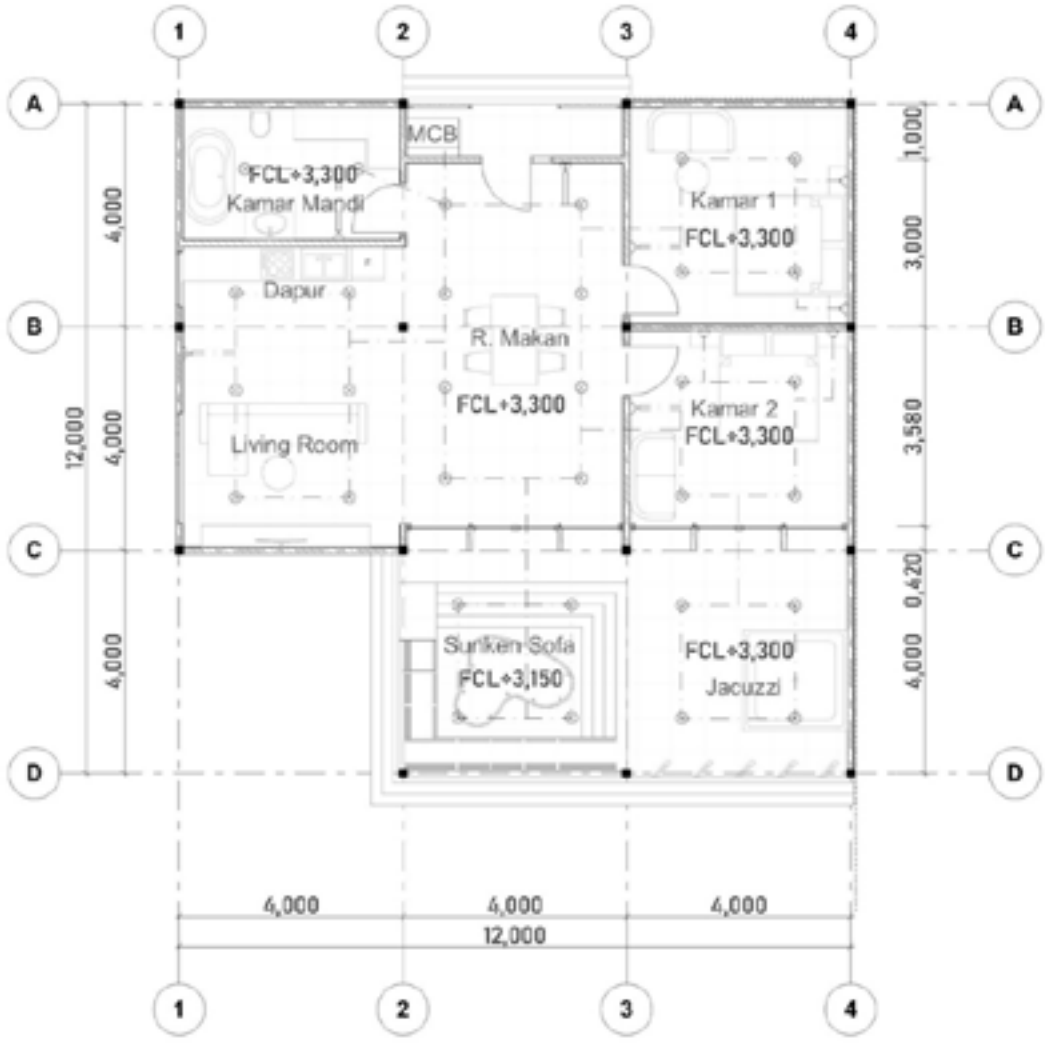
Potongan Villa Small





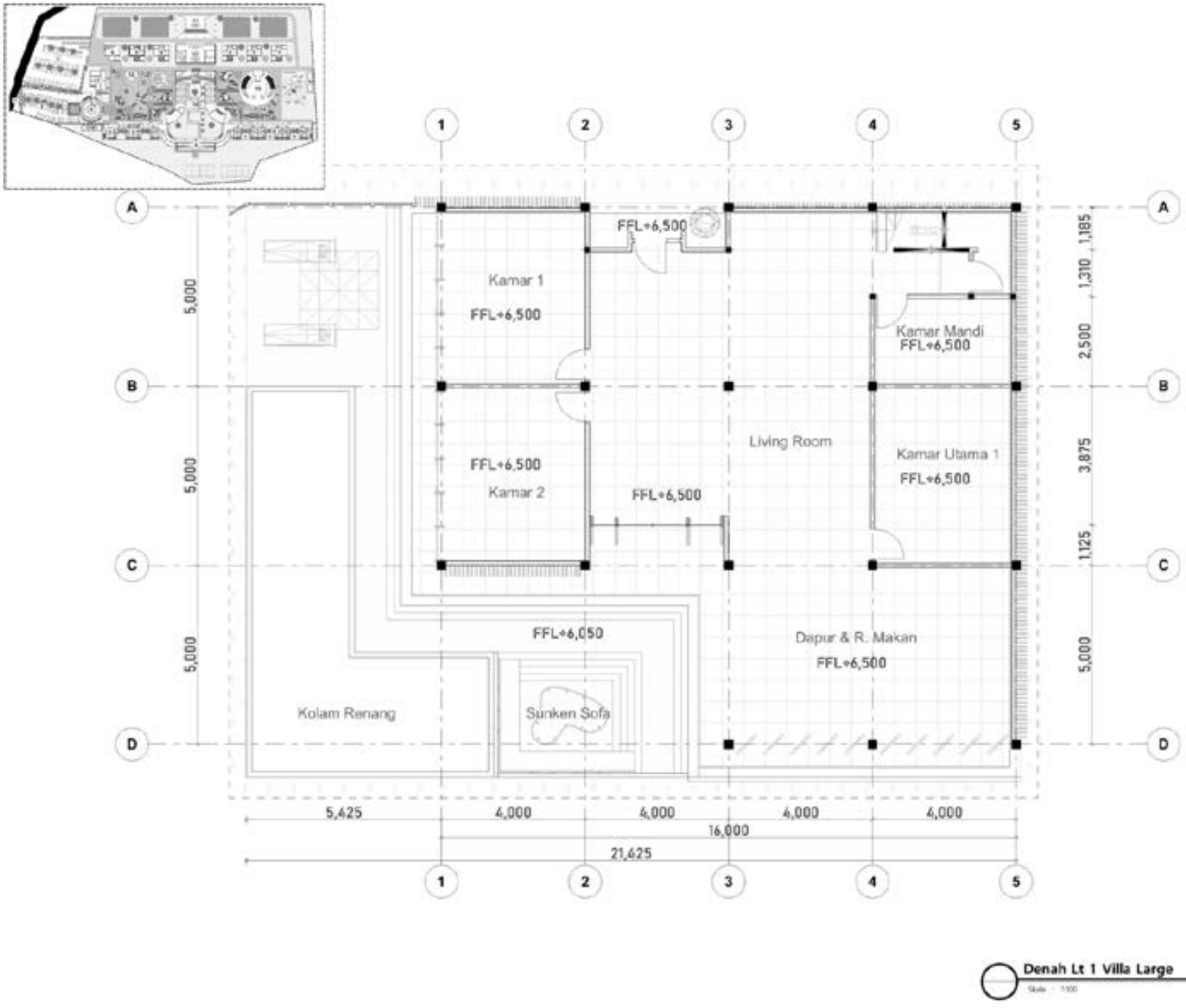
Tampak Villa Small

Skala : 1:100

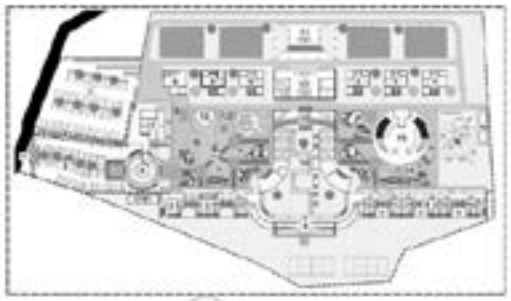


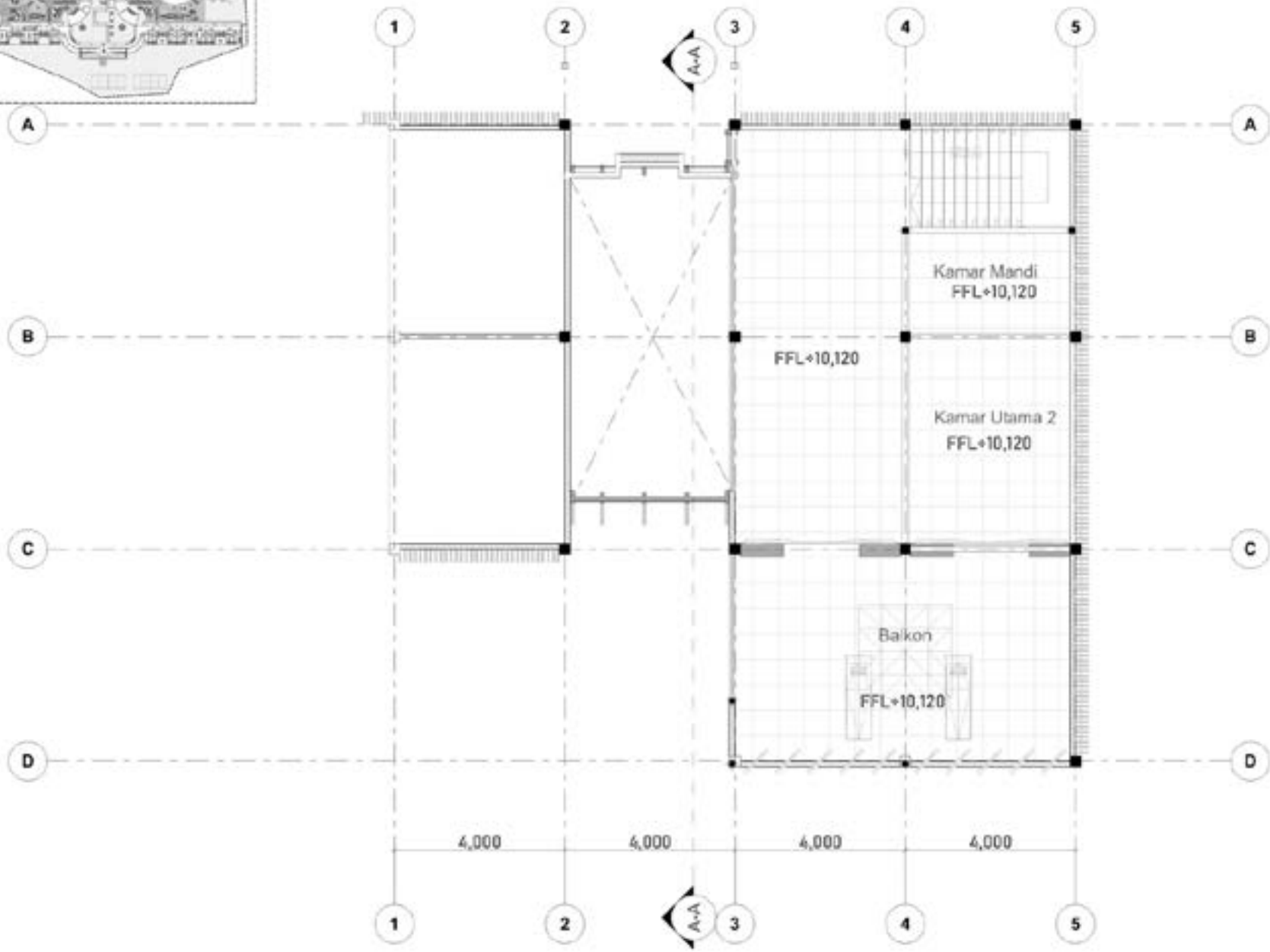
Renc. Elektrikal Villa Small

Skala : 1:100



Denah Lt 1 Villa Large





Denah Lt 2 Villa Large



Tampak Selatan Villa Large

Skala : 1:100



Tampak Timur Villa Large

Skala : 1:100

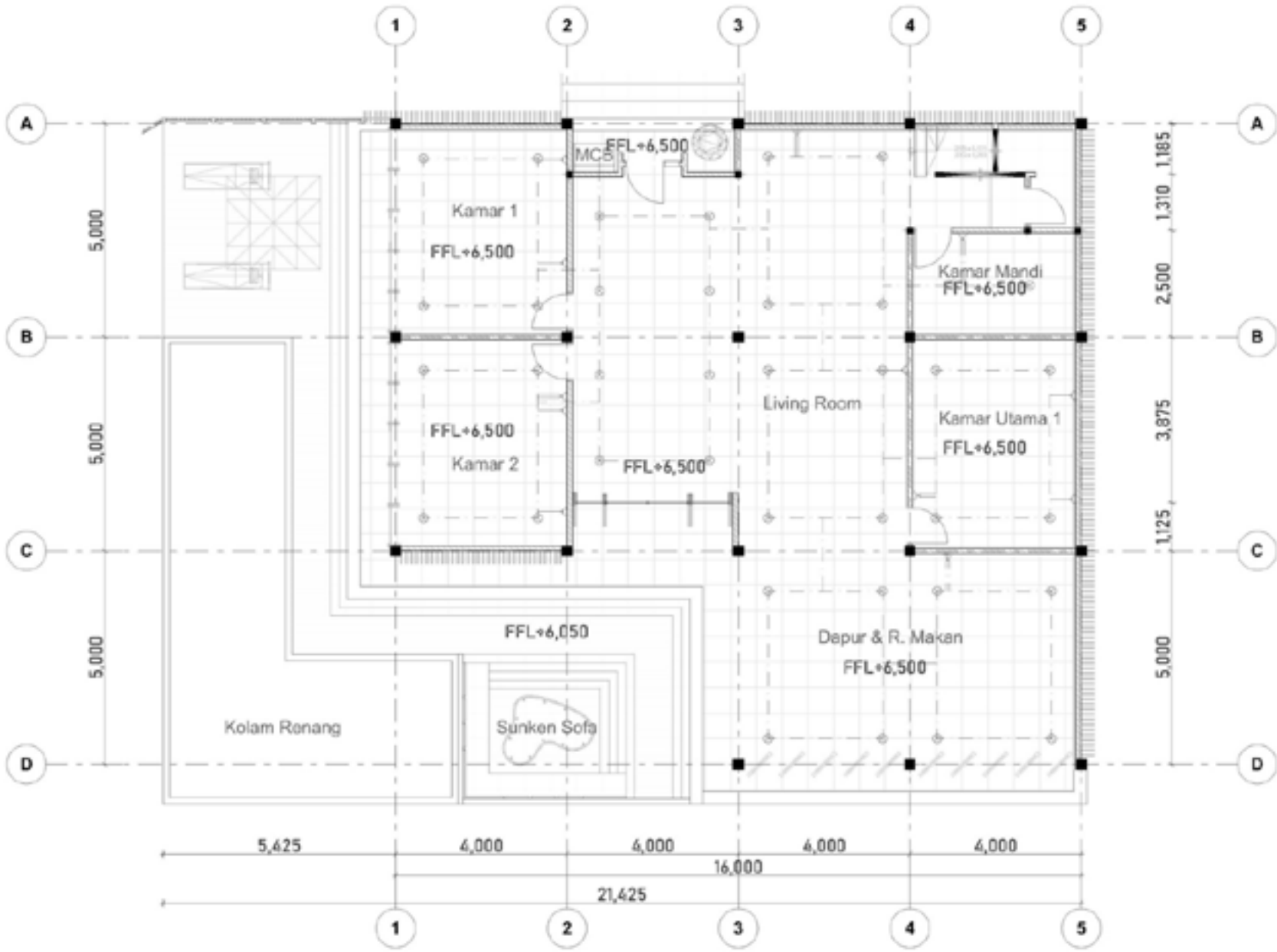


Tampak Utara Villa Large

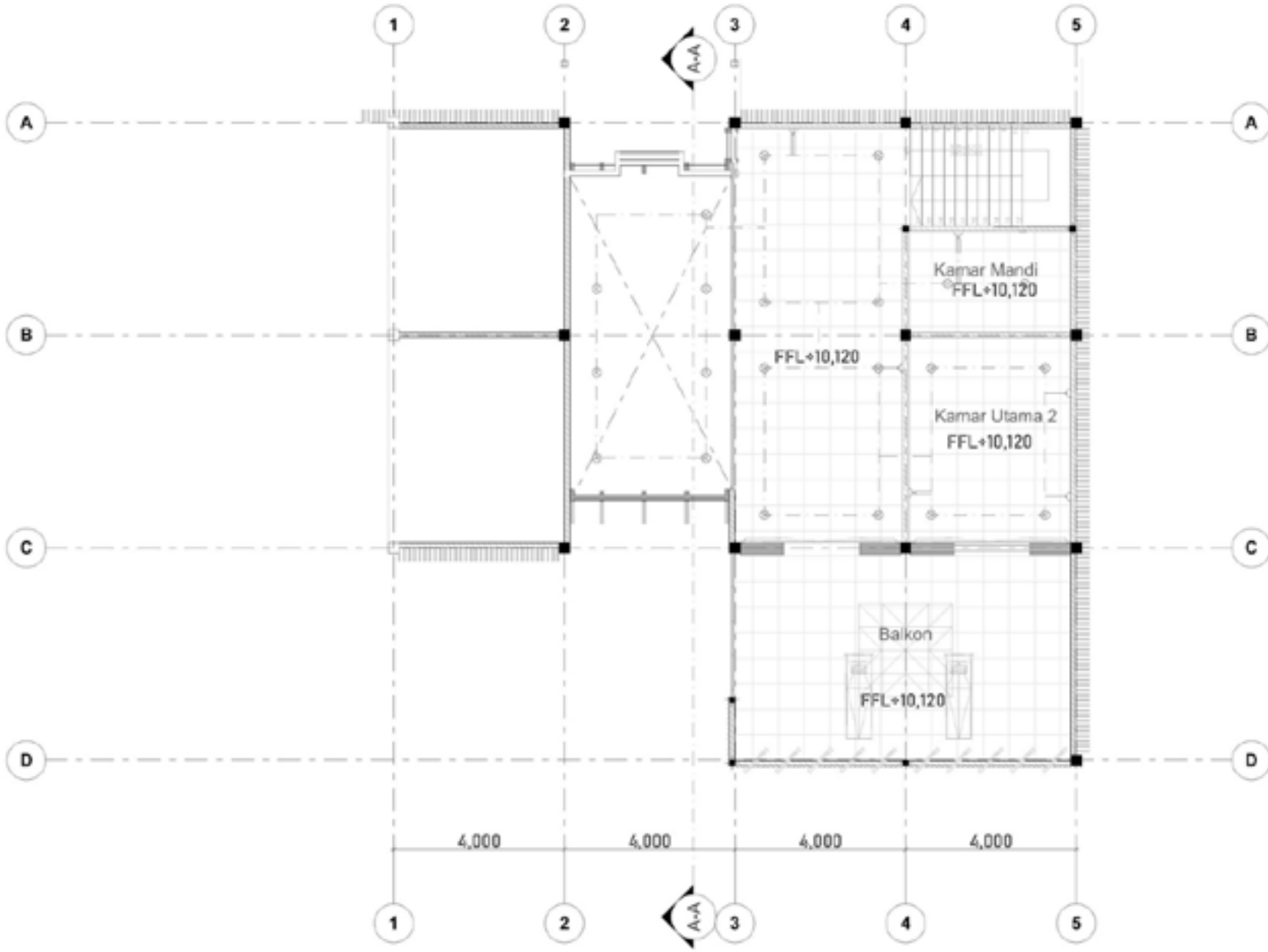


Tampak Barat Villa Large

Skala : 1:100

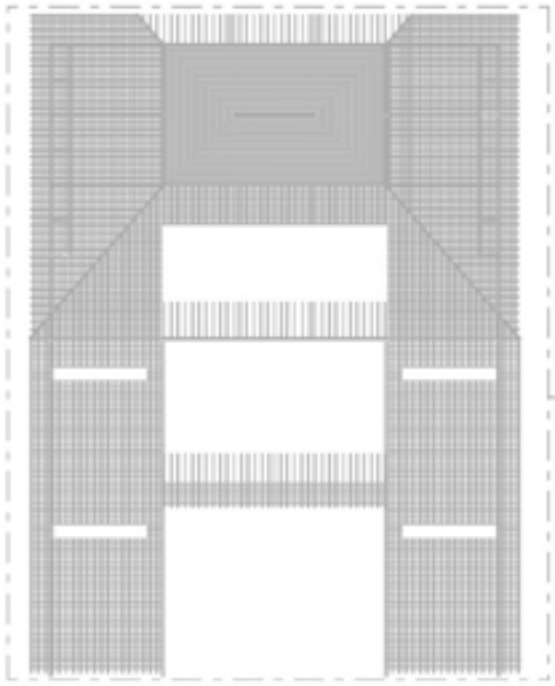


Renc. Elektrikal Villa Large



Renc. Elektrikal Villa Large Lt.2

Skala : 1:100

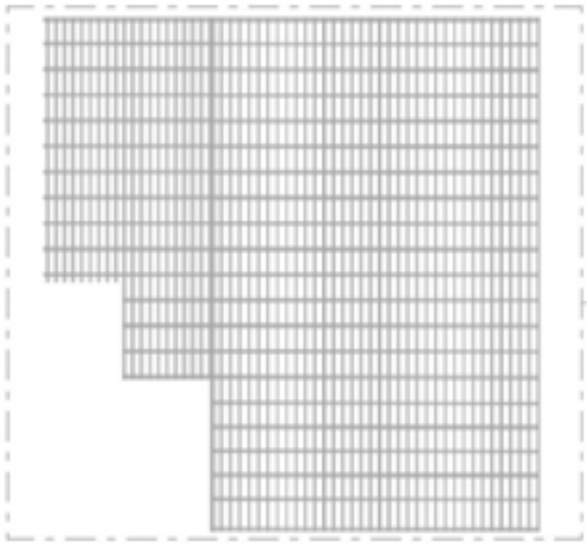






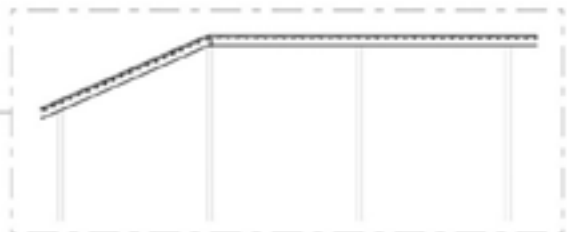
Renc. Atap Resto Insp Joglo

Skala : 1:400



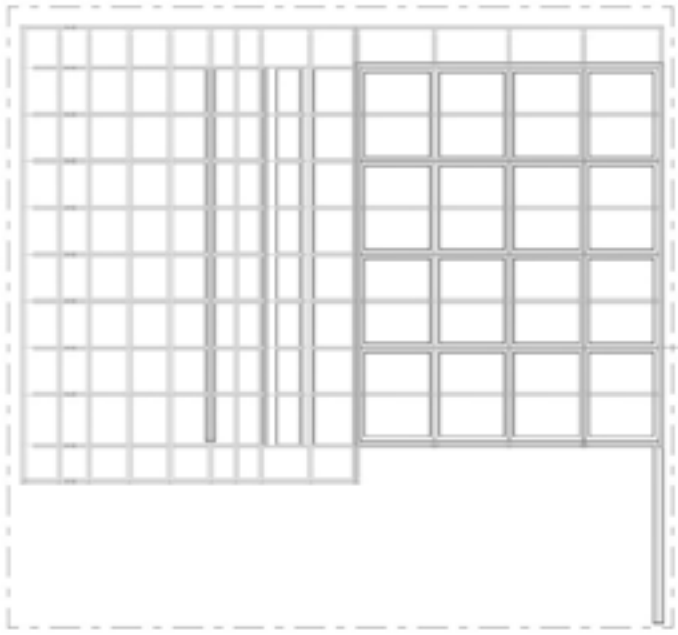






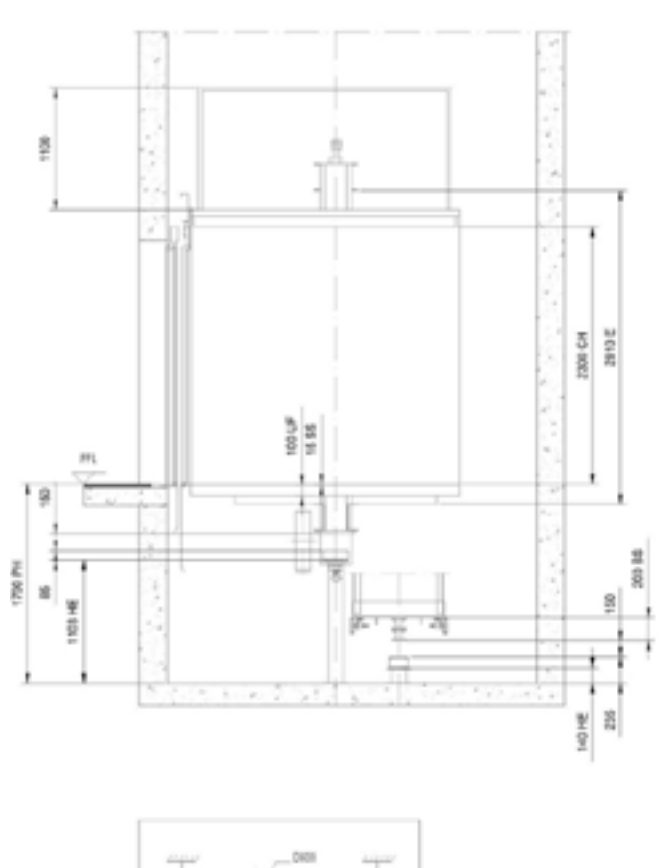
Renc. Atap Villa Small Insp Joglo

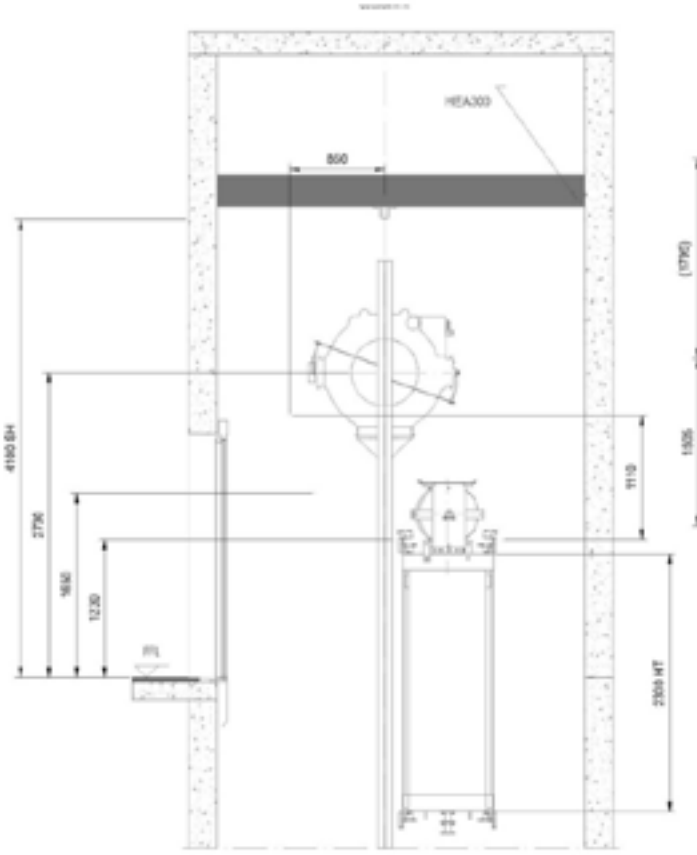
Skala : 1:50, 1:100

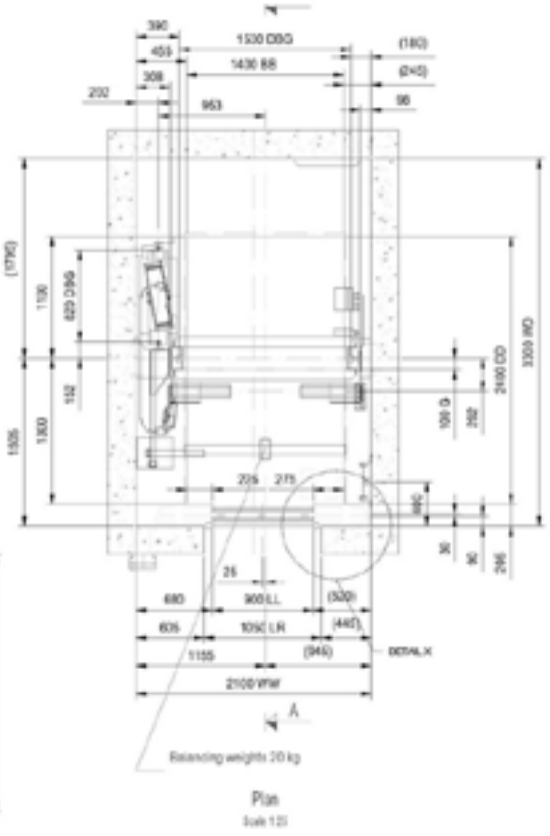


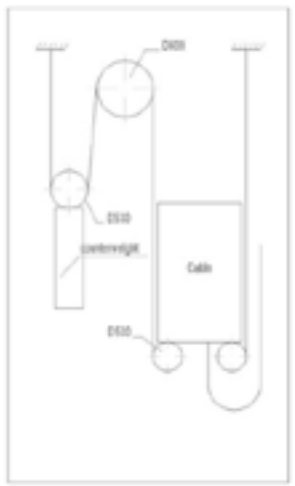
Renc. Atap Villa Large Insp Joglo

Skala : 1:150



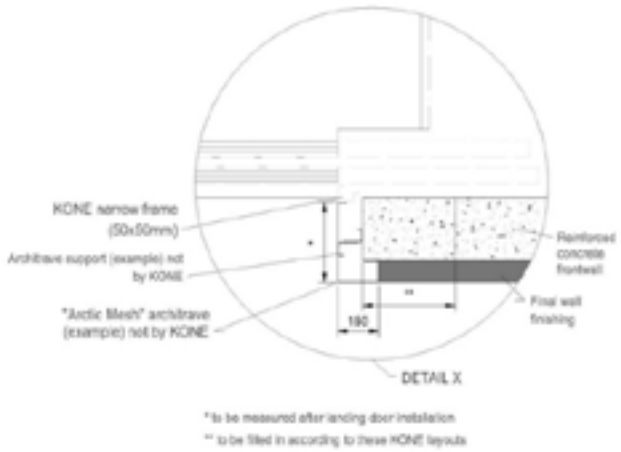






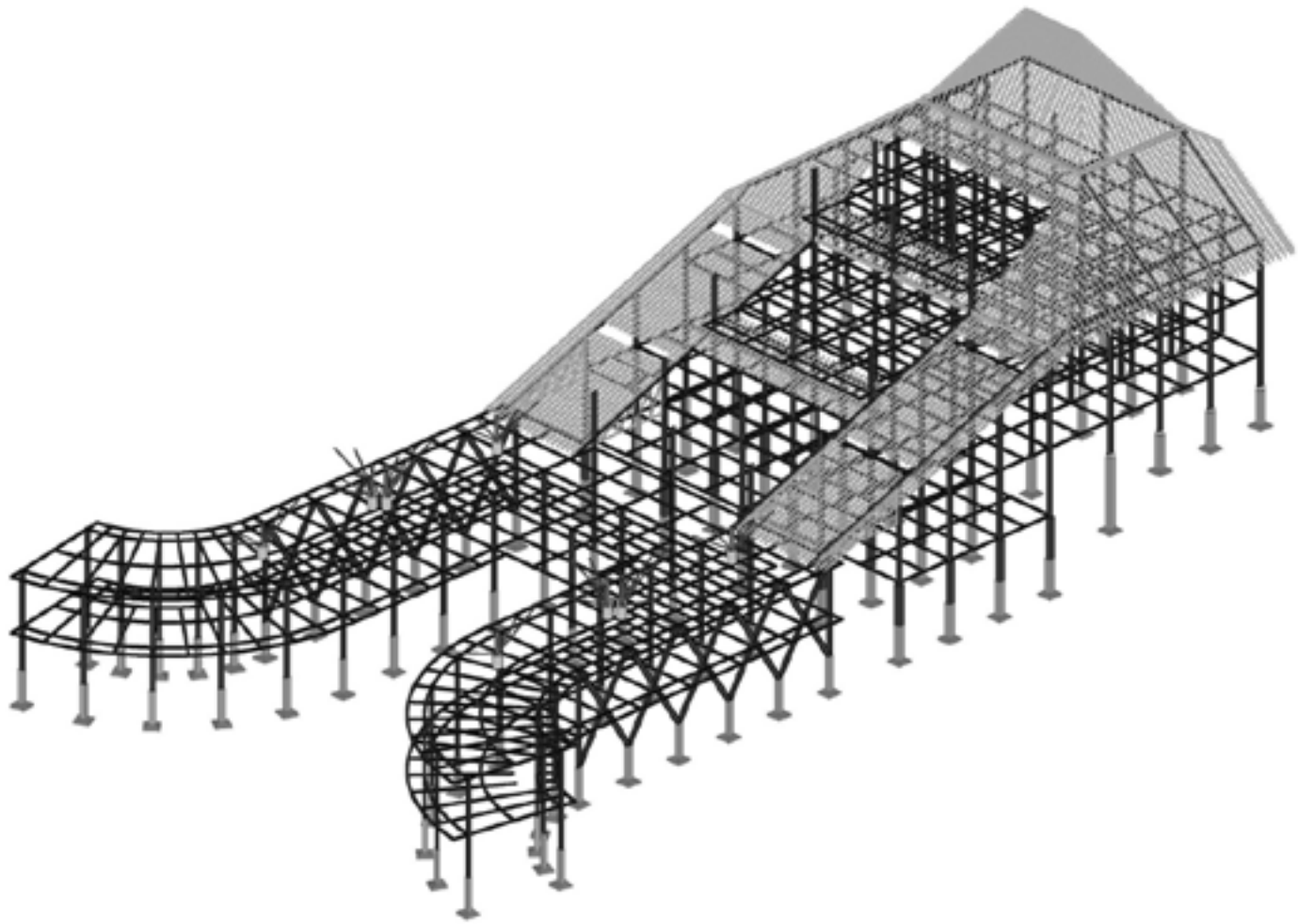






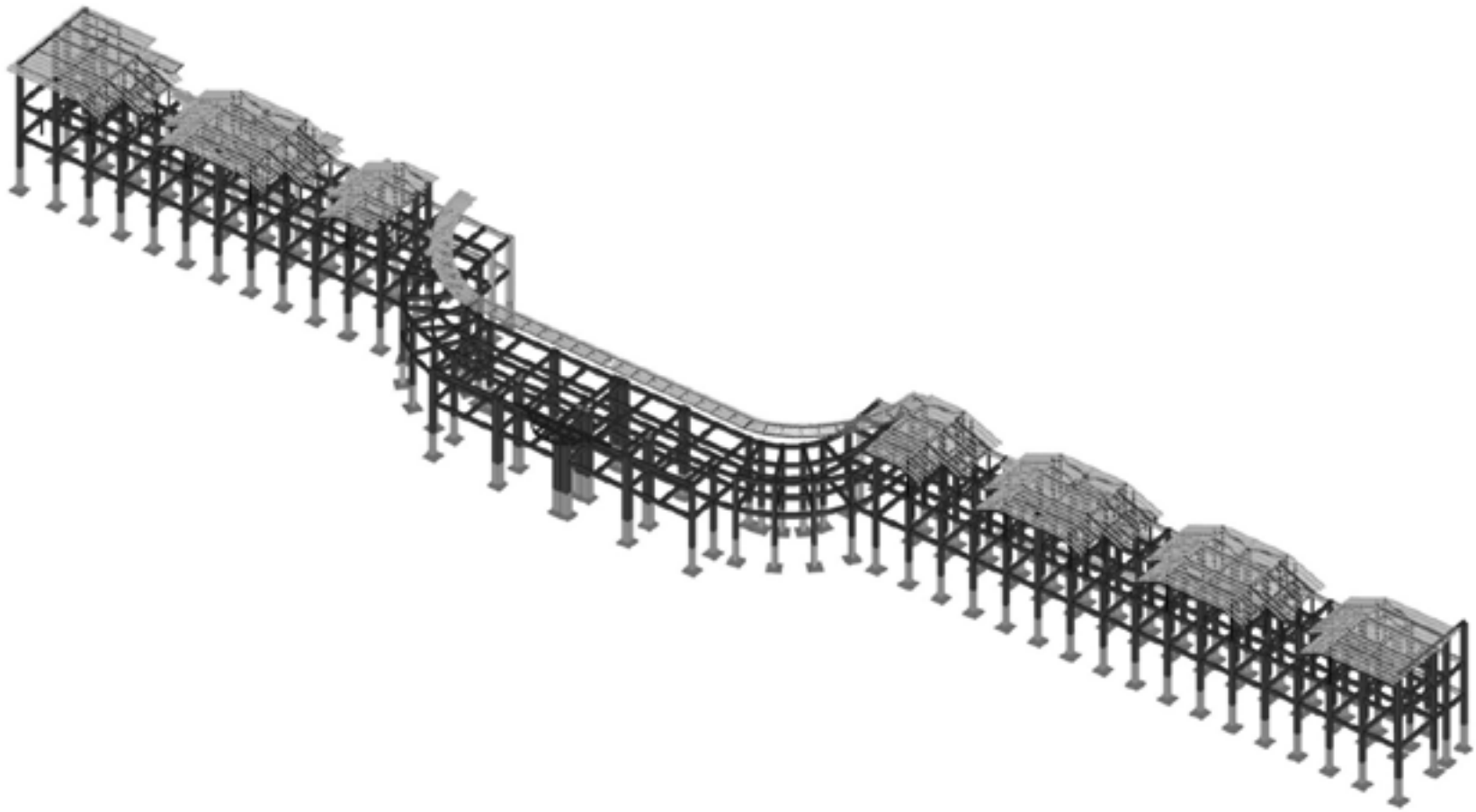
Detail Lift

Skala : 1:50



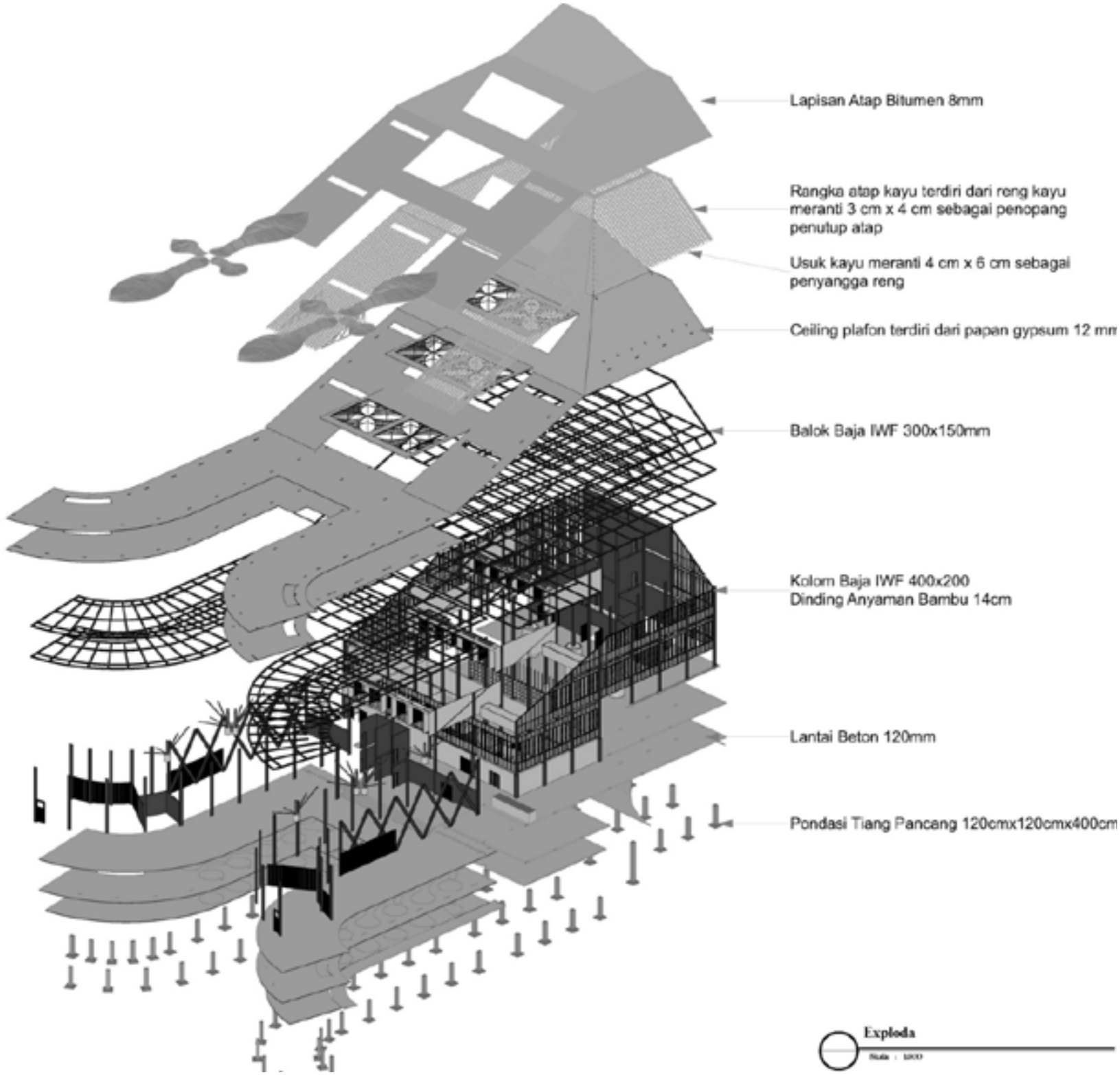
Aksonometri Struktur

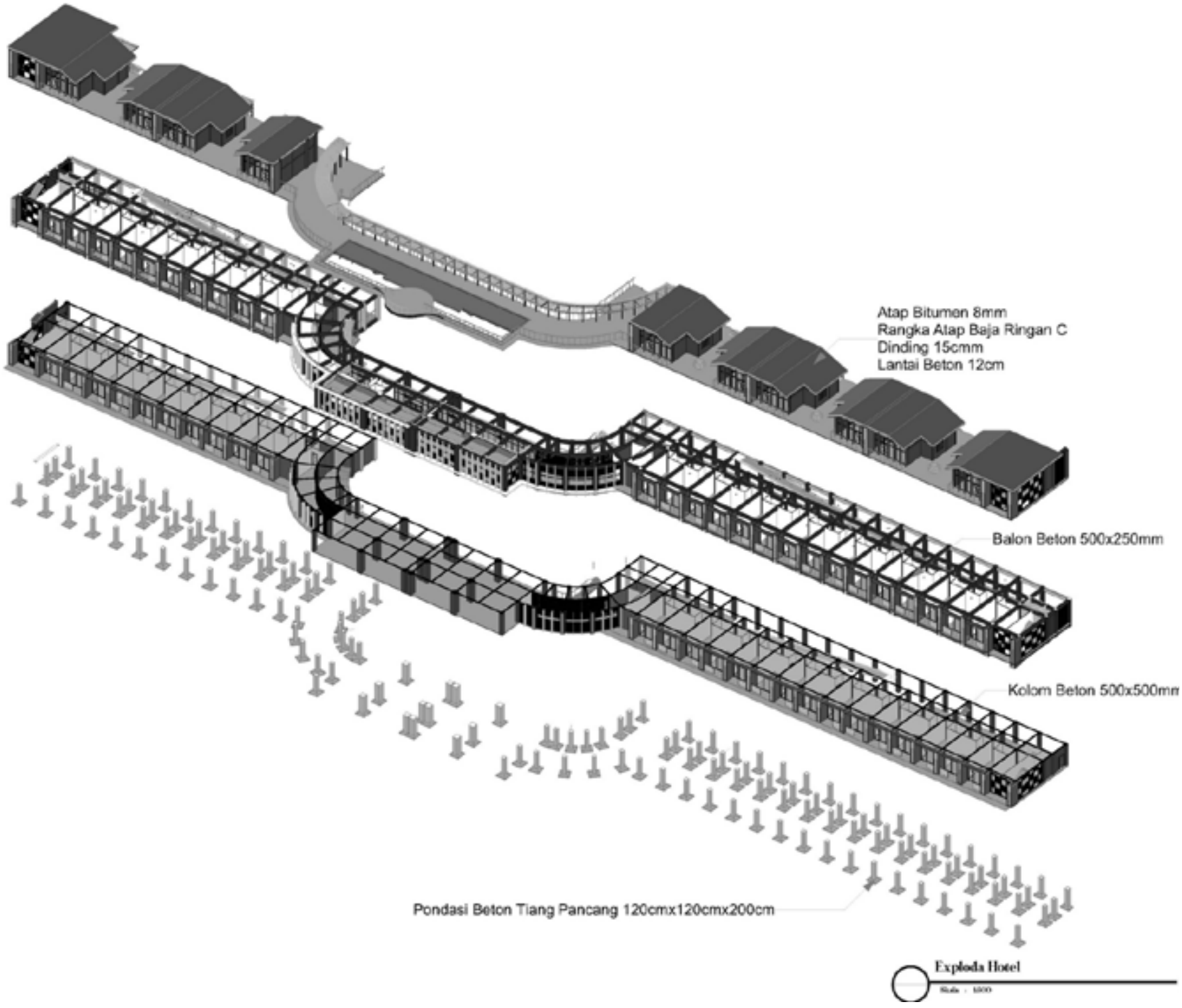
Skala : 1:250

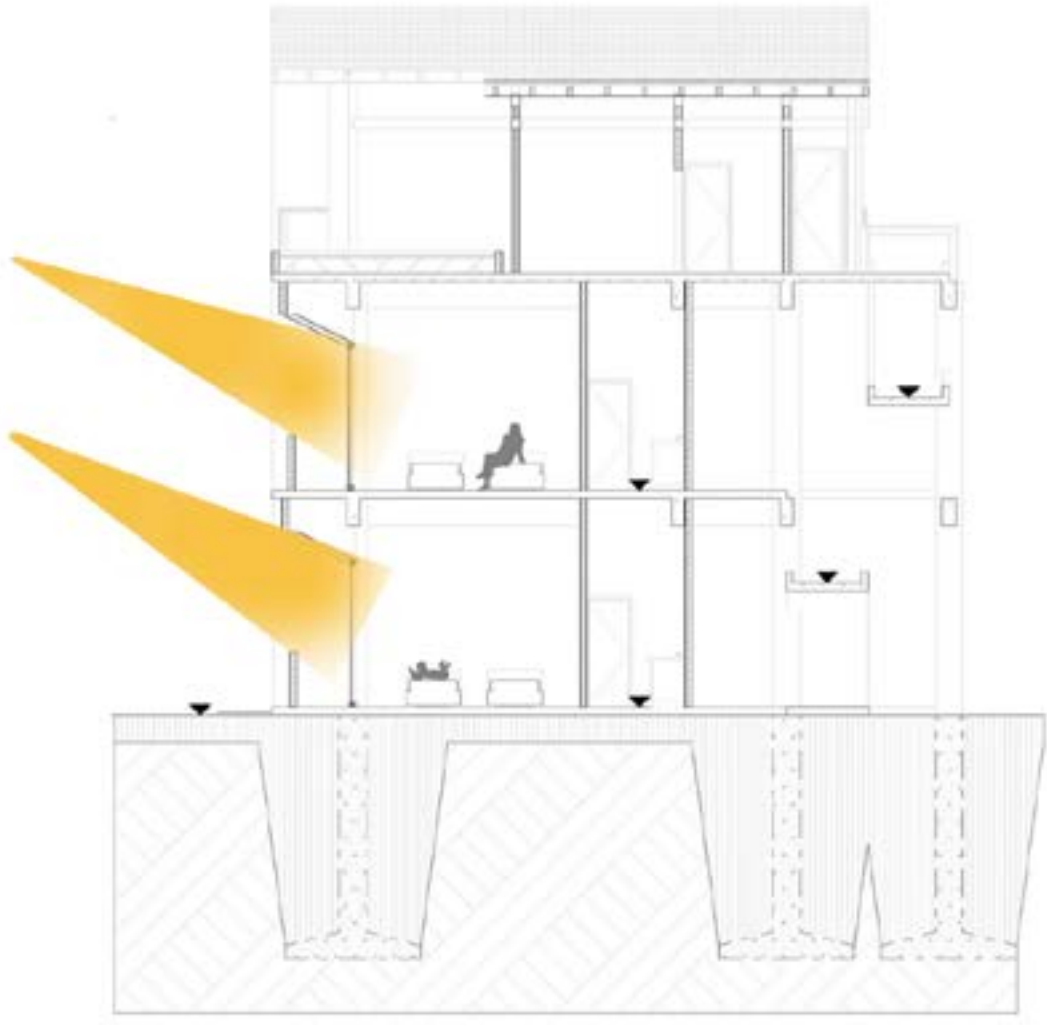


Aksonometri Struktur

Skala : 1:100

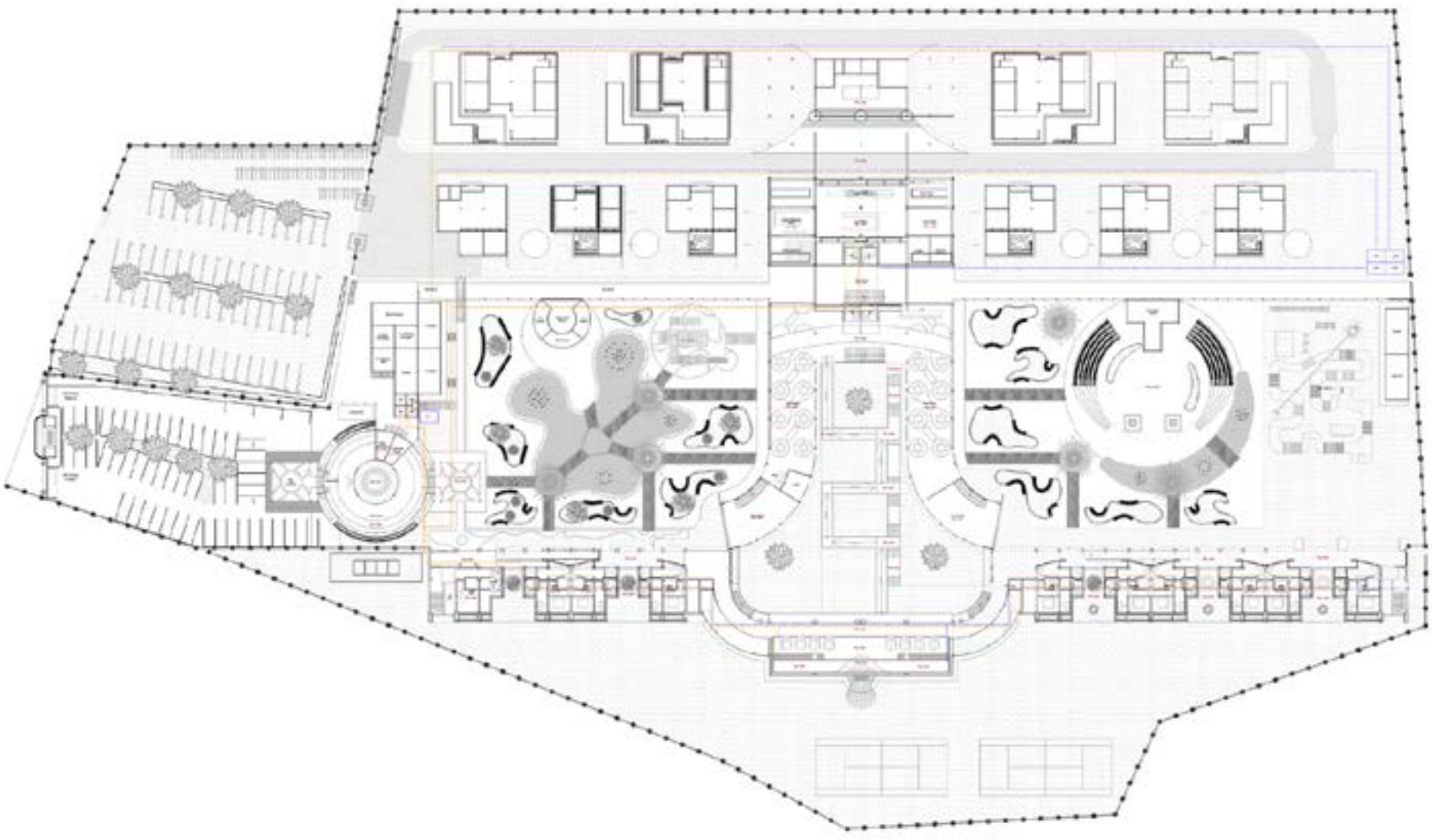

Lapisan Atap Bitumen 8mm
Rangka atap kayu terdiri dari reng kayu meranti 3 cm x 4 cm sebagai penopang penutup atap
Usuk kayu meranti 4 cm x 6 cm sebagai penyangga reng
Ceiling plafon terdiri dari papan gypsum 12 mm
Balok Baja IWF 300x150mm
Kolom Baja IWF 400x200
Dinding Anyaman Bambu 14cm
Lantai Beton 120mm
Pondasi Tiang Pancang 120cmx120cmx400cm
Exploda


Atap Bitumen 8mm
Rangka Atap Baja Ringan C
Dinding 15cmm
Lantai Beton 12cm
Balon Beton 500x250mm
Kolom Beton 500x500mm
Pondasi Beton Tiang Pancang 120cmx120cmx200cm
Exploda Hotel



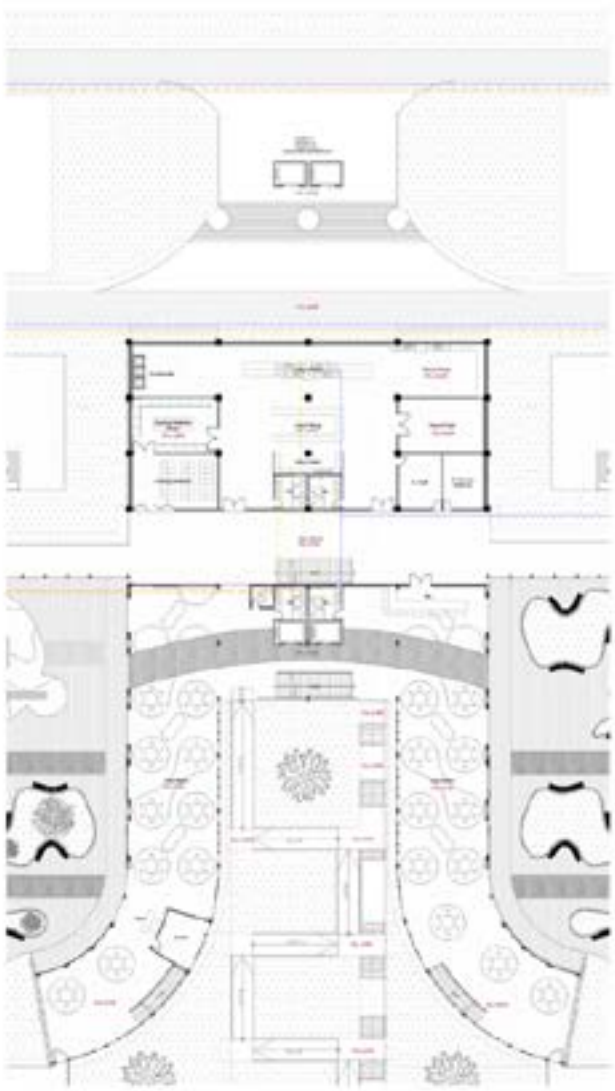
Selubung Cahaya Alami

Skala : 1:100

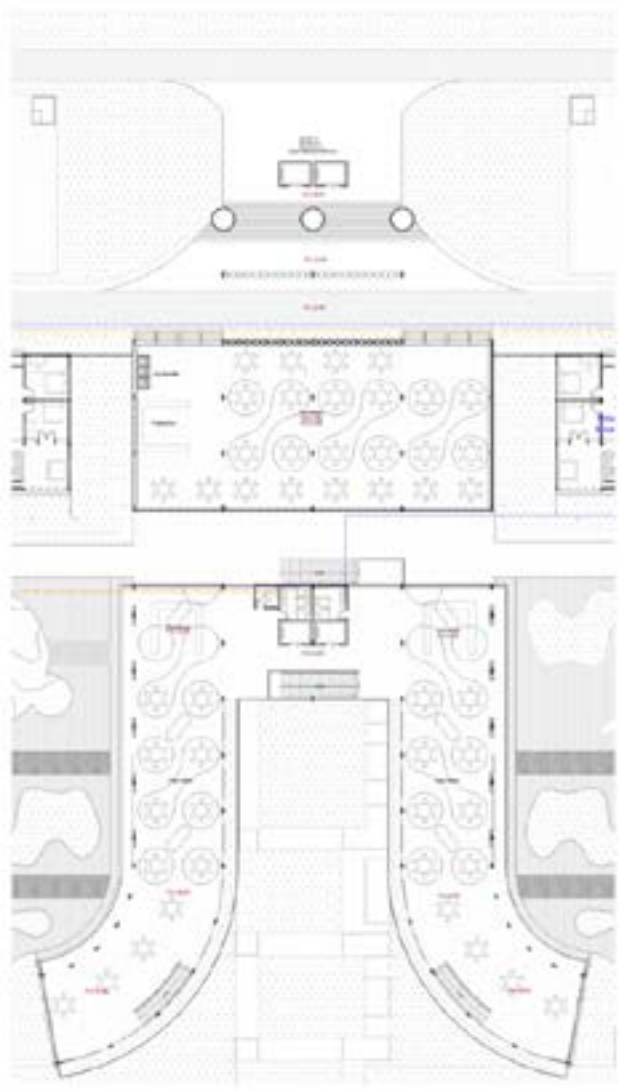


Pipa Air Bersih
Pipa Air Kotor Cair
Pipa Air Kotor Padat
Pipa Pemadam Kebakaran
GWT Ground Water Tank

Rencana Utilitas Site Plan
Skala : 1:750



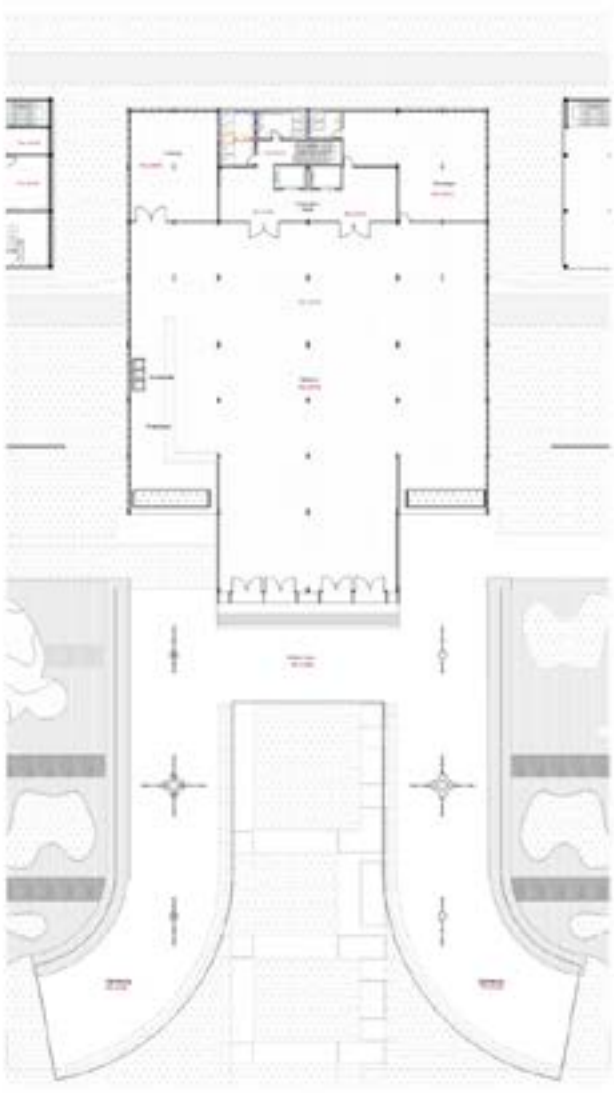
Denah Rencana Utilitas Resto Lt. 1



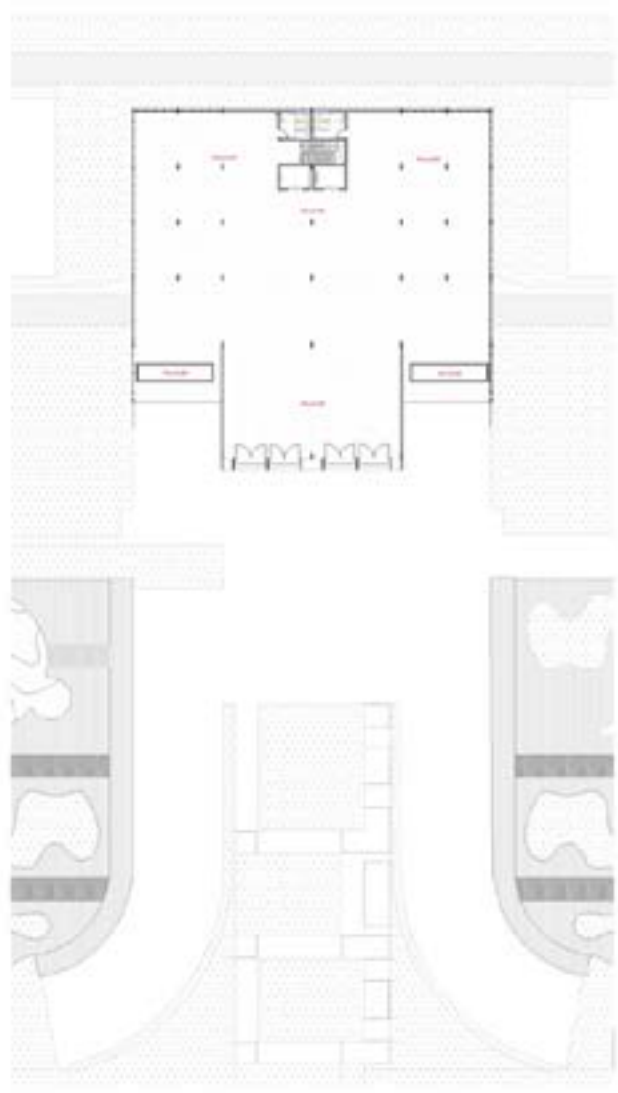
Denah Rencana Utilitas Resto Lt. 2 dan 3 (tipikal)

Pipa Air Bersih
Pipa Air Kotor Cair
Pipa Air Kotor Padat
Pipa Pemadam Kebakaran
GWT Ground Water Tank

Rencana Utilitas Resto Lt. 1 dan 2



Denah Utilitas Rencana Resto Lt. 4

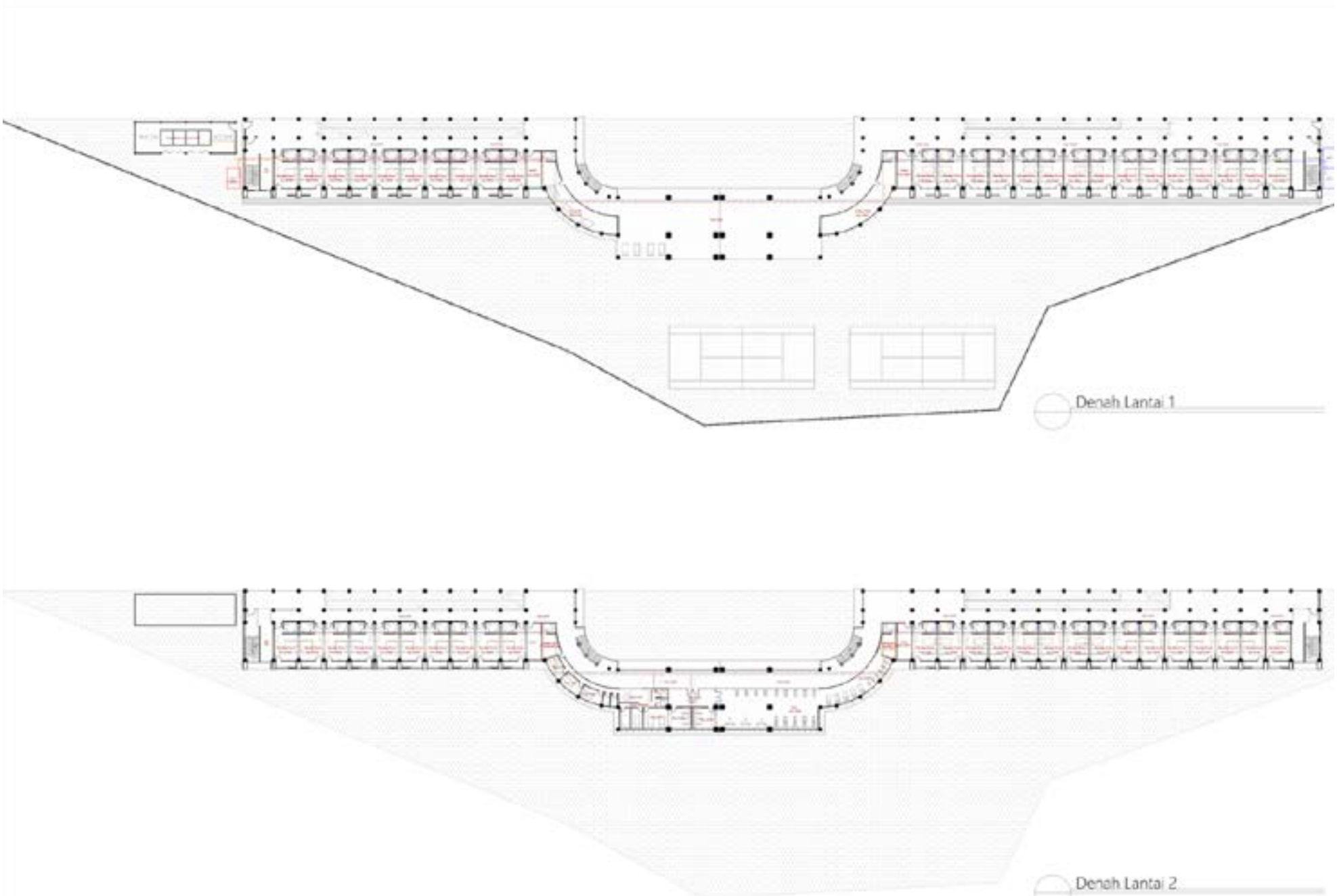


Denah Utilitas Rencana Resto Lt. 5 dan 6 (tipikal)

Pipa Air Bersih
Pipa Air Kotor Cair
Pipa Air Kotor Padat
Pipa Pemadam Kebakaran
GWT Ground Water Tank

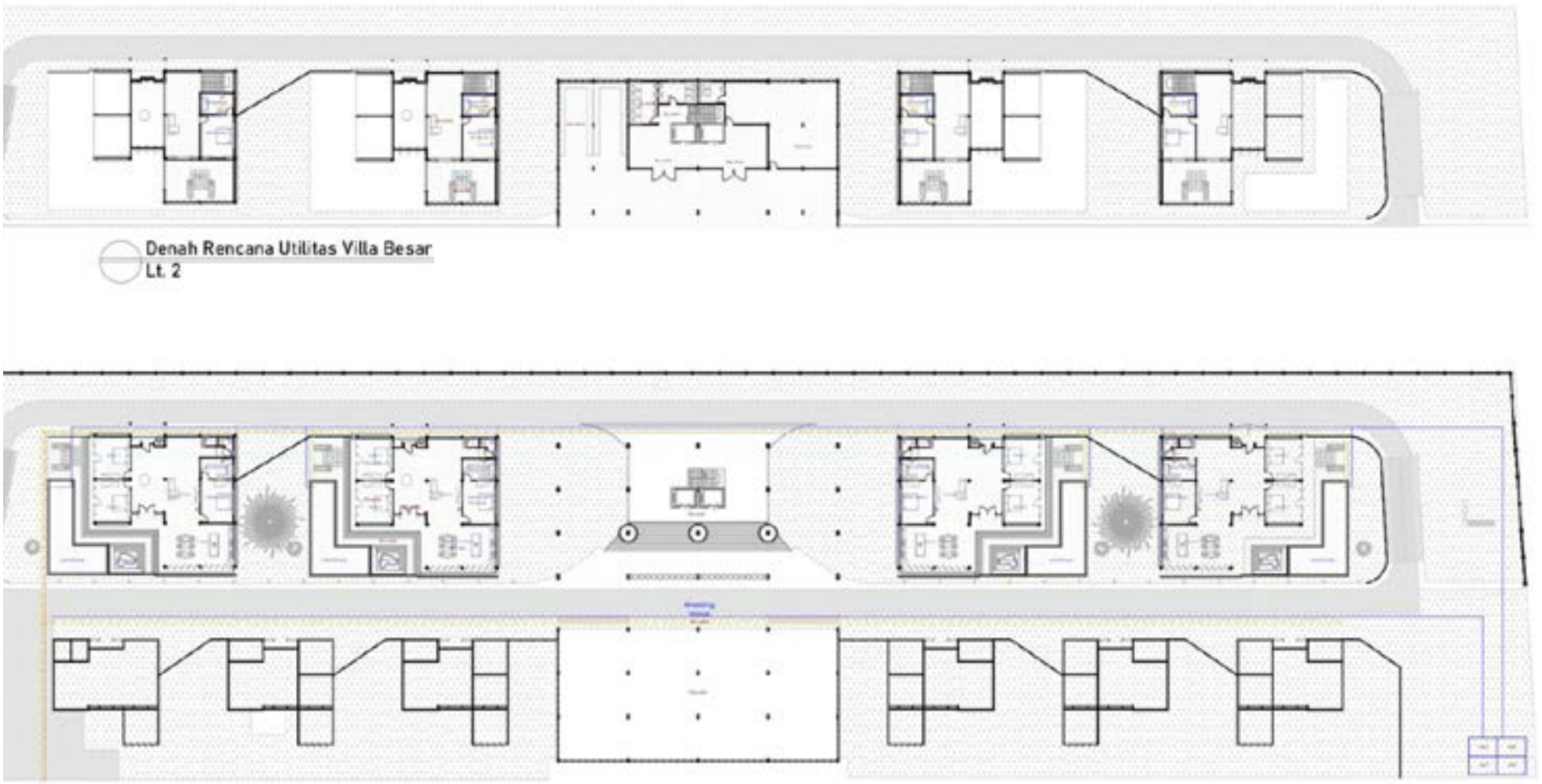
Rencana Utilitas Resto Lt. 4 dan 5

Pipa Air Bersih
Pipa Air Kolor Cair
Pipa Air Kolor Padat
Pipa Pemadam Kebakaran
GWT Ground Water Tank



Denah Rencana Utilitas Hotel

Pipa Air Bersih
Pipa Air Kolor Cair
Pipa Air Kolor Padat
Pipa Pemadam Kebakaran
GWT Ground Water Tank



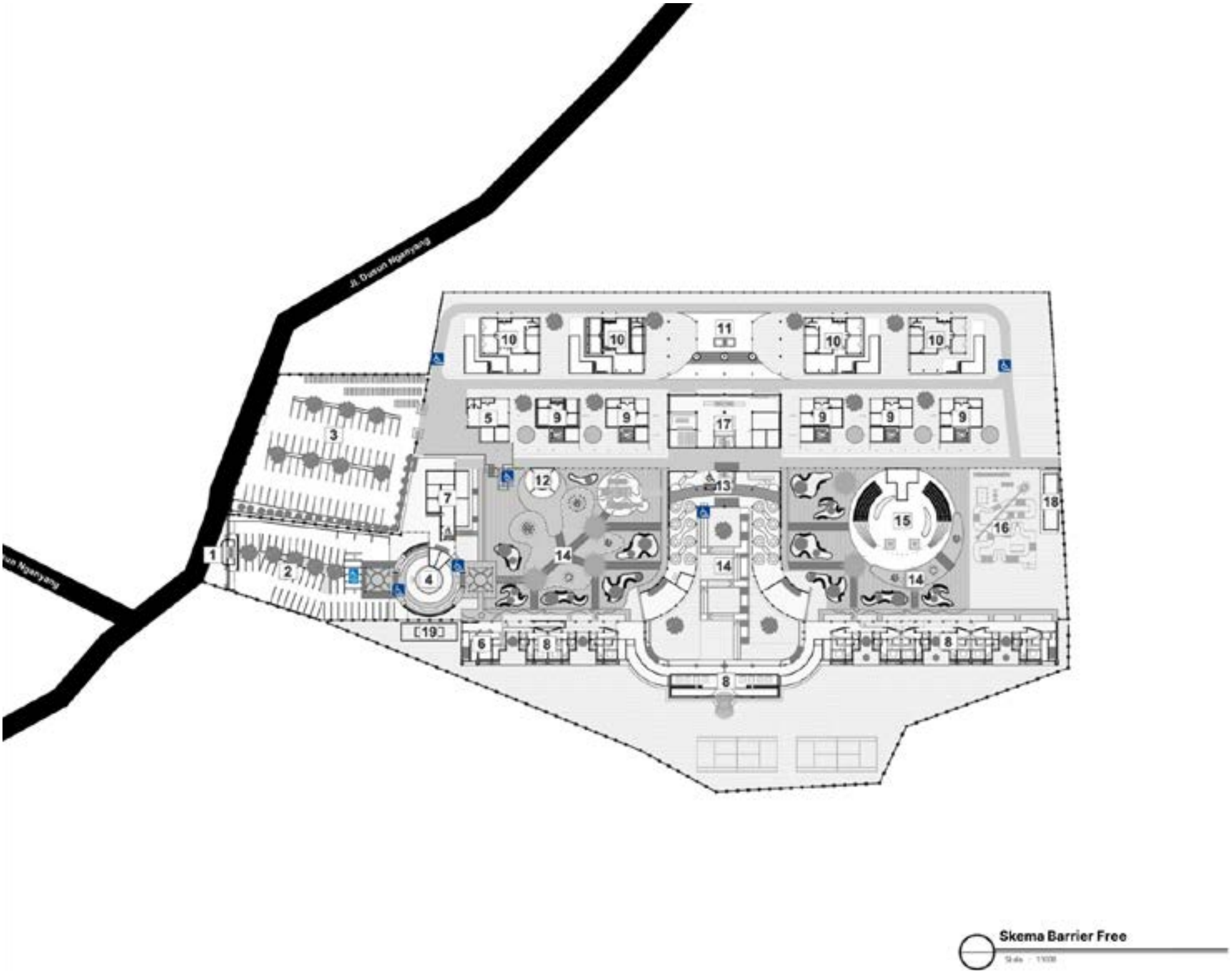
Denah Rencana Utilitas Villa Besar
Lt. 2

Denah Rencana Utilitas Villa Besar
Lt. 1



Denah Rencana Utilitas Villa Kecil
Lt. 1

Rencana Utilitas Villa


Jl. Dusun Nganyang
Jl. Dusun Nganyang
10
10
11
10
10
5
9
9
17
9
9
9
3
12
13
18
15
16
7
14
14
14
1
2
4
[19]
6
8
8
8
Skema Barrier Free





Hasil Rendering 3D Giri Nganyang Resort and Restaurant

Skema Eksterior Kawasan Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.60
Render Eksterior Kawasan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.61
Render Eksterior Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Taman dan Stage Tari Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.62
Render Eksterior Resto & Stage Tari
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.63
Render Eksterior Taman
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Kawasan Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.64
Render Eksterior Taman, Hotel, dan Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.65
Render Eksterior Stage Tari & Villa
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Gerbang Utama Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.66
Render Eksterior Gerbang Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.67
Render Eksterior Gerbang Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Skema Eksterior dan Interior Lobby Utama Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.68
Render Eksterior Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.69
Render Interior Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Akses Villa & Ballroom dan Parkiran Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.70
Render Eksterior Akses Menuju Villa dan Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.71
Render Eksterior Parkiran Menuju Villa dan Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Sekitar Restoran Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.72
Render Eksterior Akses Menuju Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.73
Render Eksterior Akses Menuju Elevasi Tanah - 8,00 m
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Skema Eksterior Lansekap Restoran Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.74
Render Eksterior Akses Menuju Elevasi Tanah - 8,00 m
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Gambar 4.75
Render Eksterior Akses Menuju Elevasi Tanah - 8,00 m
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Interior Restoran Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.76
Render Interior Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.77
Render Interior Resto
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

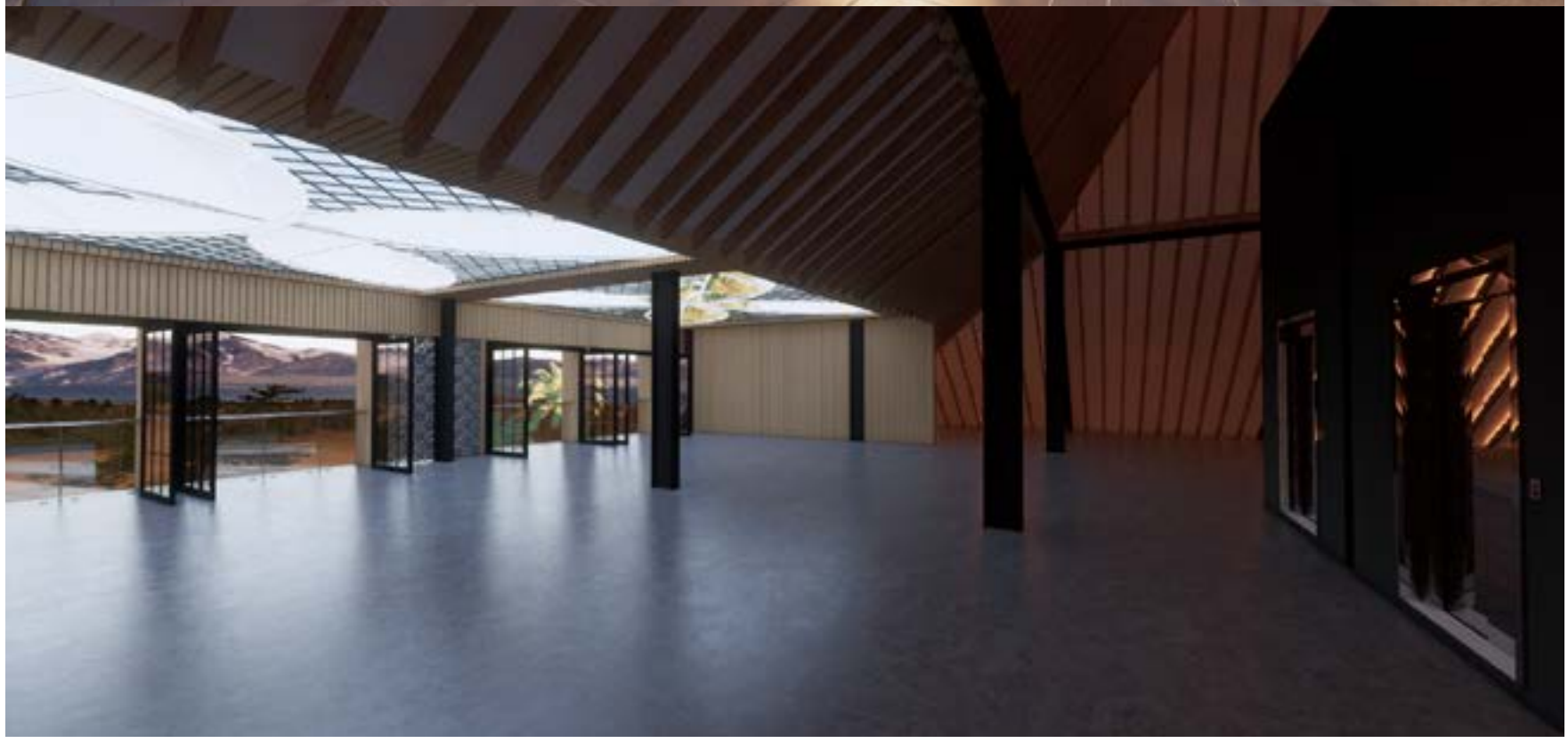




Skema Eksterior dan Interior Ballroom & Sightviewing Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.78
Render Eksterior Ballroom dan Sightviewing
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.79
Render Interior Ballroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior dan Interior R. Pertemuan & Sightviewing Giri Nganyang Resort and Restaurant

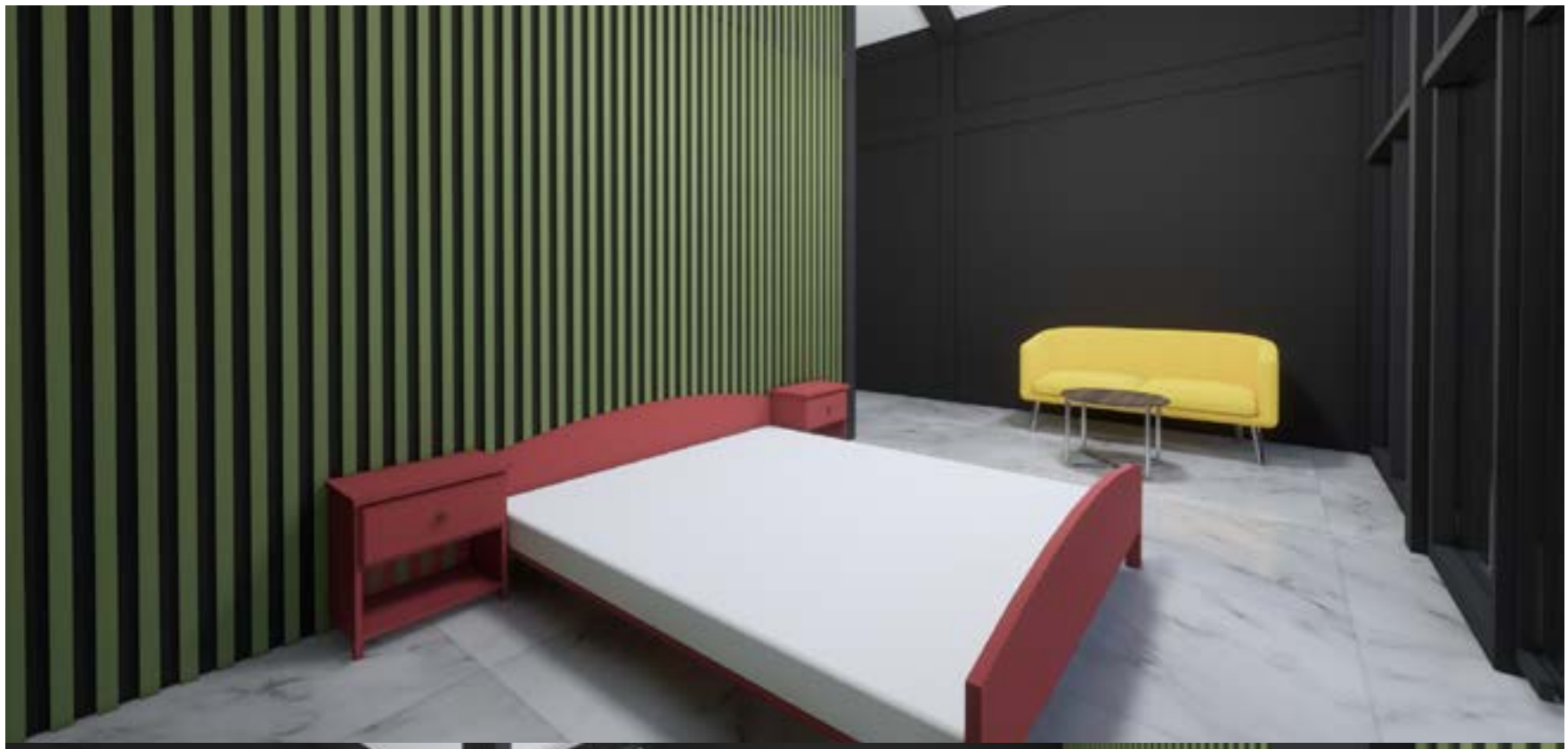
Gambar 4.80
Render Eksterior Sightviewing
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.81
Render Interior R. Pertemuan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Hotel Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.82
Render Eksterior Hotel
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.83
Render Eksterior Hotel
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Interior Hotel Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.84
Render Interior Kamar Suite Room
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Gambar 4.85
Render Interior Pantry dan Livingroom Suite Room
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Skema Interior Hotel Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.86
Render Interior Standard Room King Bed
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.87
Render Interior Standard Room Twin Bed
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Villa Abimanyu (4 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.88
Render Eksterior VIlla Abimanyu
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Gambar 4.89
Render Eksterior VIlla Abimanyu
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Skema Eksterior Villa Abimanyu (4 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.90
Render Eksterior VIlla Abimanyu
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.91
Render Eksterior VIlla Abimanyu
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Interior Villa Abimanyu (4 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

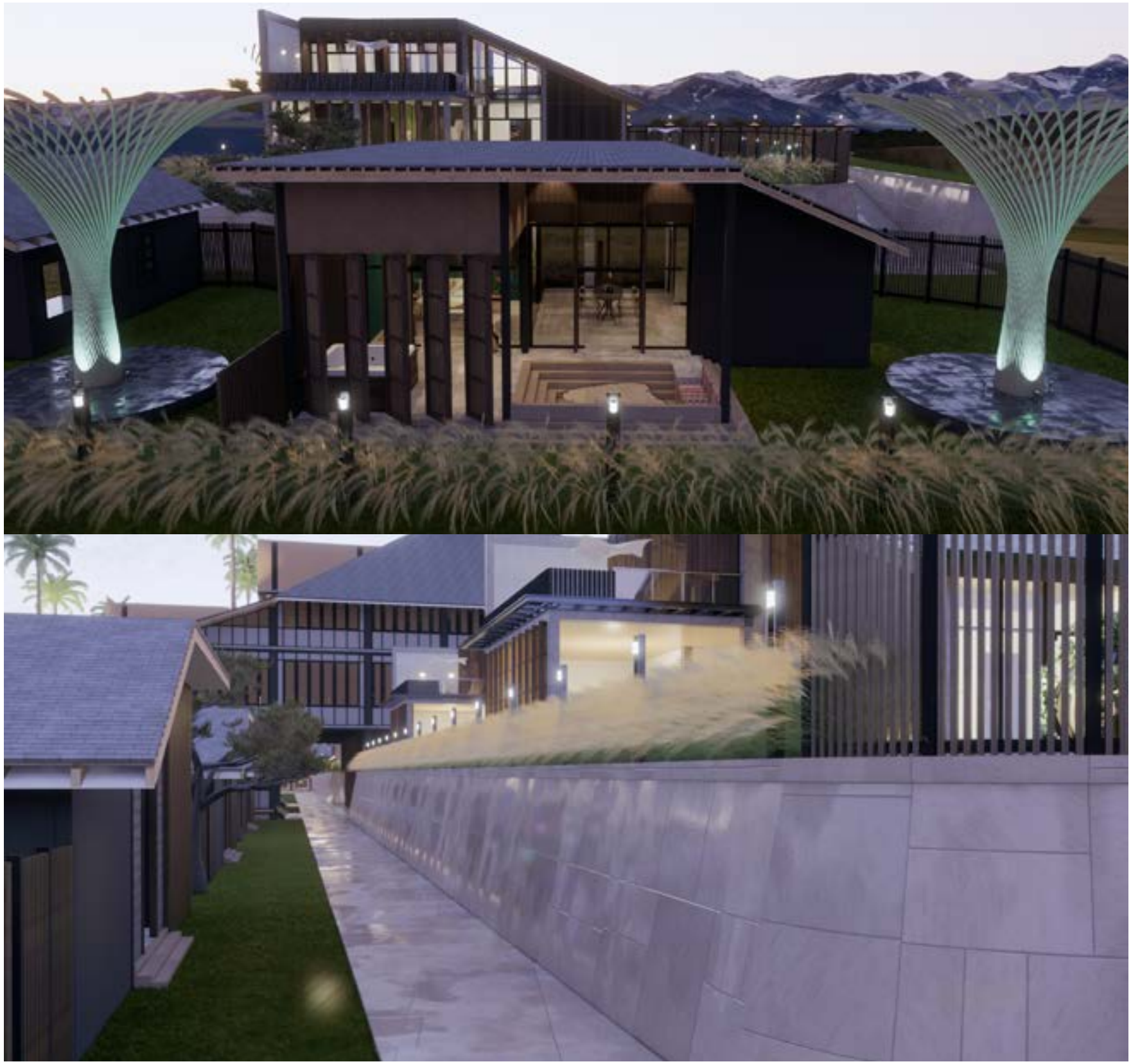
Gambar 4.92
Render Interior Ruang Makan dan Dapur
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.93
Render Interior Ruang Makan dan Sunken Sofa
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Interior Villa Abimanyu (4 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.94
Render Interior Kamar
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.95
Render Interior Livingroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



Skema Eksterior Villa Candramaya (2 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.97
Render Eksterior Villa Candramaya
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.98
Render Eksterior Villa Candramaya
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Eksterior Villa Candramaya (2 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.99
Render Eksterior Villa Candramaya
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.100
Render Eksterior Villa Candramaya
Sumber : Dokumen Penulis, 2024





Skema Interior Villa Candramaya (2 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.101
Render Interior Dapur dan Livingroom
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.102`
Render Interior Kamar
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

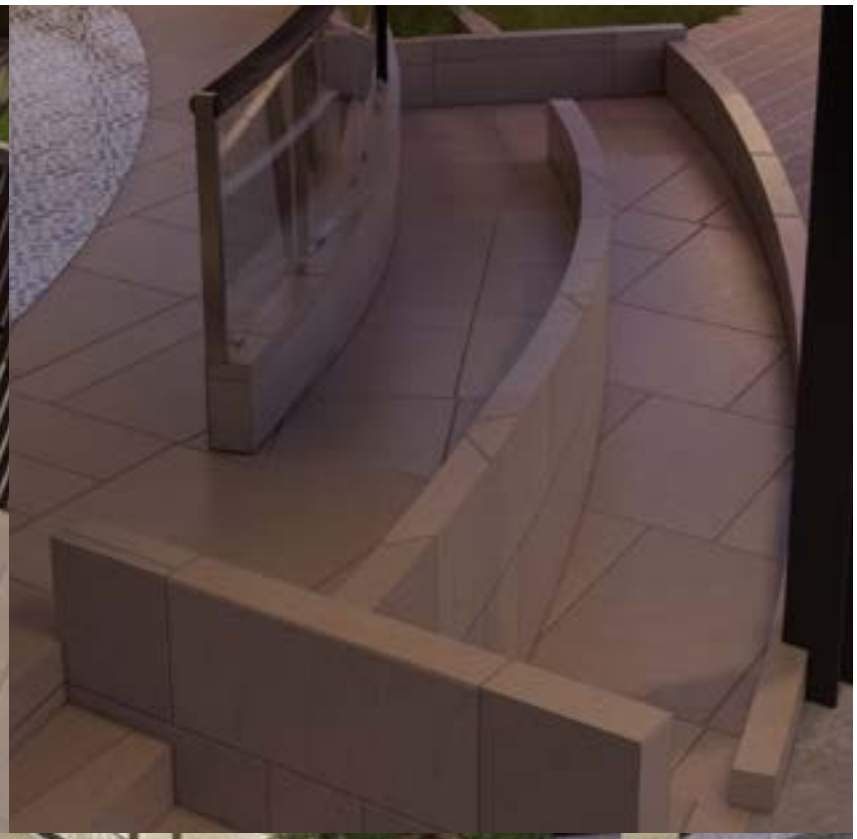




Skema Interior Villa Candramaya (2 Kamar) Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.103
Render Interior Sunken Sofa
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 4.104
Render Interior Sunken Sofa
Sumber : Dokumen Penulis, 2024







Skema Eksterior Barrier Free Giri Nganyang Resort and Restaurant

Gambar 4.105
Render Ramp Menuju Elevasi Tanah + 3,00 m
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Gambar 4.106
Render Ramp Lobby Utama
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Gambar 4.107
Render Ramp Menuju Elevasi Tanah - 8,00 m
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Hasil Perhitungan RAB dan BEP Giri Nganyang Resort and Restaurant

Rencana Anggaran Biaya (RAB) dan *Break Event Point* (BEP)

Dalam mengetahui hasil keberhasilan design terkhusus lab KBA adalah perhitungan RAB dan BEP pada sebuah rancangan. Pada rancangan ini RAB di buat menyesuaikan daerah dimana rancangan ini berada agar lebih ril secara data harga rancangan. Setelah mengetahui total RAB kemudian dilakukan perhitungan BEP untuk mengetahui durasi balik modal terhadap harga bangunan yang dirancang. Durasi yang didapatkan pada perhitungan BEP pada rancangan ini adalah 7,98 tahun.

No	Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga Satuan		Harga Jumlah	
A	Pekerjaan Persiapan dan Bongkar						
1	Akuisisi Lahan	26,783	m2	Rp	1,500,000	Rp	40,174,500,000
2	Pekerjaan Pemerataan Kontur Tanah (*Cut and Fill*)	2.68	Ha	Rp	10,000,000	Rp	26,800,000
					Sub Jumlah	Rp	40,174,500,000
B	Biaya Konstruksi Bangunan						
1	Pekerjaan Konstruksi Bangunan Arsitektur						
	a. Bangunan 3 Lantai	3,825	m2	Rp	5,610,000	Rp	21,458,250,000
	b. Bangunan 2 Lantai	1,564	m2	Rp	3,950,000	Rp	6,177,800,000
	c. Bangunan 1 Lantai	2,300	m2	Rp	2,950,000	Rp	6,785,000,000
2	Pekerjaan Interior						
	a. Bangunan 3 Lantai	3,825	m2	Rp	1,200,000	Rp	4,590,000,000
	b. Bangunan 2 Lantai	1,564	m2	Rp	1,200,000	Rp	1,876,800,000
	c. Bangunan 1 Lantai	2,300	m2	Rp	1,200,000	Rp	2,760,000,000
3	Pekerjaan Lansekap						
	a. Perkerasan Aspal	2,849	m2	Rp	237,100	Rp	675,497,900
	b. Taman	9,064	m2	Rp	1,150,000	Rp	10,423,600,000
	c. Perkerasan Konblok	5,107	m2	Rp	167,500	Rp	855,422,500
					Sub Jumlah	Rp	55,602,370,400
C	Pekerjaan Infrastruktur dan Utilitas						
1	Pekerjaan MEP	7,689	m2	Rp	75,000	Rp	576,675,000
2	Instalasi Utilitas	6	unit	Rp	456,700,000	Rp	2,740,200,000
					Sub Jumlah	Rp	3,316,875,000
D	Biaya Perizinan						
1	Perizinan Lahan dan Bangunan						
	a. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	7689	m2	Rp	9,500	Rp	73,045,500
	b. Izin Lingkungan (AMDAL/UKL/UPL)	1		Rp	20,000,000	Rp	20,000,000
	c. Izin Operasional Resor / Hotel	1		Rp	27,153,000	Rp	27,153,000
	d. Izin Operasional Restoran	1		Rp	25,153,000	Rp	25,153,000
					Sub Jumlah	Rp	145,351,500
E	Biaya Pemasaran						
1	Manajemen Pemasaran 1,50%					Rp	1,488,586,454
					Total	**Rp**	**100,727,683,354**
					Pembulatan	**Rp**	**100,100,000,000**

Tabel 4.1
Tabel Rencana Anggaran Biaya (RAB)
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

	Volume	Satuan	Unit	Harga Room	Pendapatan Pertahun	Pendapatan Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (67%)
Pendapatan Sewa Villa dan Hotel						
4 Bedroom Villa	346	m2	4	Rp 3,350,000	Rp 4,891,000,000	Rp 3,276,970,000
2 Bedroom Villa	128	m2	5	Rp 1,950,000	Rp 3,558,750,000	Rp 2,384,362,500
Suite Room	66	m2	9	Rp 955,000	Rp 3,137,175,000	Rp 2,101,907,250
Standard Room	32	m2	50	Rp 495,000	Rp 9,033,750,000	Rp 6,052,612,500
				TOTAL PENDAPATAN	**Rp 20,620,675,000.00**	**Rp 13,815,852,250.00**

	Kapasitas	Satuan	Unit	Jumlah Rata - Rata Pembelian Pelanggan	Pendapatan Pertahun	Pendapatan Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (60%)
Pendapatan Restoran, Ballroom, Ruang Pertemuan						
Restoran	260	Org	1	Rp 60,000.00	Rp 5,694,000,000.00	Rp 3,416,400,000.00
Ballroom	200	Org	1	Rp 105,000.00	Rp 7,665,000,000.00	Rp 4,599,000,000.00
Ruang Pertemuan Besar	100	Org	1	Rp 105,000.00	Rp 3,832,500,000.00	Rp 2,299,500,000.00
Ruang Pertemuan Kecil	50	Org	1	Rp 105,000.00	Rp 1,916,250,000.00	Rp 1,149,750,000.00
				Total Pendapatan	**Rp 19,107,750,000.00**	**Rp 11,464,650,000.00**

	Kapasitas	Satuan	Unit	Biaya Pengeluaran (Biaya Pengelolaan + Biaya Tetap + Biaya Variabel)	Pengeluaran Pertahun	Pengeluaran Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (67%)
Pengeluaran Villa dan Hotel						
4 Bedroom Villa	346	m2	4	Rp 2,095,268.00	Rp 3,059,091,280.00	Rp 2,049,591,157.60
2 Bedroom Villa	128	m2	5	Rp 1,047,634.00	Rp 1,911,932,050.00	Rp 1,280,994,473.50
Suite Room	66	m2	9	Rp 523,817.00	Rp 1,720,738,845.00	Rp 1,152,895,026.15
Standard Room	32	m2	50	Rp 371,606.00	Rp 6,781,809,500.00	Rp 4,543,812,365.00
				Total Pengeluaran	**Rp 13,473,571,675.00**	**Rp 9,027,293,022.25**

	Kapasitas	Satuan	Unit	Pendapatan Pertahun	Dikurangi HPP + Operasional (50% + 30%)	Pengeluaran Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (60%)
Pengeluaran Restoran, Ballroom, dan Ruang Pertemuan						
Restoran	260	Org	1	Rp 5,694,000,000.00	Rp 1,138,800,000.00	Rp 683,280,000.00
Ballroom	200	Org	1	Rp 7,665,000,000.00	Rp 1,533,000,000.00	Rp 919,800,000.00
Ruang Pertemuan Besar	100	Org	1	Rp 3,832,500,000.00	Rp 766,500,000.00	Rp 459,900,000.00
Ruang Pertemuan Kecil	50	Org	1	Rp 1,916,250,000.00	Rp 383,250,000.00	Rp 229,950,000.00
				Total Pengeluaran	**Rp 3,821,550,000.00**	**Rp 2,292,930,000.00**

				Laba Bersih Setelah Tingkat Okupansi	**Rp**	**13,960,279,227.75**
Asuransi	0.10%				Rp	13,960,279.23
Pajak	11%				Rp	1,396,027,922.78
				Laba Setelah Pajak	**Rp**	**12,550,291,025.75**
				Pembulatan	**Rp**	**12,550,300,000.00**
				Total Investasi	**Rp**	**100,100,000,000.00**
				Payback Period (Tahun)		**7.98**

Tabel 4.2
Tabel Pendapatan dan Break Event Point (BEP)
Sumber : Dokumen Penulis, 2024



05

Evaluasi Rancangan

Evaluasi Rancangan

1. Apakah rencana anggaran biaya (RAB) sudah sesuai ?
2. Apakah perhitungan BEP dan ROI sudah sesuai ?
3. Apakah pembagian zona FOH dan BOH sudah sesuai ?

Penyesuaian Rencana Anggaran Biaya (RAB)

Pada bab 4 telah dibahas RAB namun penotalan RAB pada bab 4 masih banyak yang tidak sesuai dengan harga sebenarnya, sehingga pada evaluasi bagian ini beberapa ketidaksesuaian di sesuaikan dengan harga sebenarnya yang ada. Pada penyesuaian ini mendapatkan total harga bangunan yaitu Rp. 139.600.000.000.00,-. Harga total ini lebih masuk akal dengan harga sebenarnya.

Rencana Anggaran Biaya (RAB)							
No	Pekerjaan	Volume	Satuan	Harga Satuan		Harga Jumlah	
A	Pekerjaan Persiapan dan Bongkar						
1	Akuisisi Lahan	26,783	m2	Rp	1,500,000	Rp	40,174,500,000
2	Pekerjaan Pemerataan Kontur Tanah (*Cut and Fill*)	3	Ha	Rp	1,150,000,000	Rp	3,080,045,000
					Sub Jumlah	Rp	43,254,545,000
B	Biaya Konstruksi Bangunan						
1	Pekerjaan Konstruksi Bangunan Arsitektur						
	a. Bangunan 3 Lantai	3,825	m2	Rp	7,450,000	Rp	28,496,250,000
	b. Bangunan 2 Lantai	1,564	m2	Rp	5,850,000	Rp	9,149,400,000
	c. Bangunan 1 Lantai	2,300	m2	Rp	4,650,000	Rp	10,695,000,000
2	Pekerjaan Interior						
	a. Bangunan 3 Lantai	3,825	m2	Rp	1,200,000	Rp	4,590,000,000
	b. Bangunan 2 Lantai	1,564	m2	Rp	1,200,000	Rp	1,876,800,000
	c. Bangunan 1 Lantai	2,300	m2	Rp	1,200,000	Rp	2,760,000,000
3	Pekerjaan Lansekap						
	a. Perkerasan Aspal	2,849	m2	Rp	237,100	Rp	675,497,900
	b. Taman	9,064	m2	Rp	3,500,000	Rp	31,724,000,000
	c. Perkerasan Konblok	5,107	m2	Rp	167,500	Rp	855,422,500
					Sub Jumlah	Rp	90,822,370,400
C	Pekerjaan Infrastruktur dan Utilitas						
1	Pekerjaan MEP	7,689	m2	Rp	75,000	Rp	576,675,000
2	Instalasi Utilitas	6	unit	Rp	456,700,000	Rp	2,740,200,000
					Sub Jumlah	Rp	3,316,875,000
D	Biaya Perizinan						
1	Perizinan Lahan dan Bangunan						
	a. Persetujuan Bangunan Gedung (PBG)	7689	m2	Rp	9,500	Rp	73,045,500
	b. Izin Lingkungan (AMDAL/UKL/UPL)	1		Rp	20,000,000	Rp	20,000,000
	c. Izin Operasional Resor / Hotel	1		Rp	27,153,000	Rp	27,153,000
	d. Izin Operasional Restoran	1		Rp	25,153,000	Rp	25,153,000
					Sub Jumlah	Rp	145,351,500
E	Biaya Pemasaran						
1	Manajemen Pemasaran 1,50%					Rp	2,063,087,129
					Total	**Rp**	**139,602,229,029**
					Pembulatan	**Rp**	**139,600,000,000**

Tabel 5.1
Tabel Rencana Anggaran Biaya (RAB)
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Penyesuaian *Break event Point* (BEP)

Pada bab 4 telah dibahas BEP namun perhitungan BEP pada bab 4 masih banyak yang tidak sesuai dengan harga sebenarnya, sehingga pada evaluasi bagian ini beberapa ketidaksesuaian di sesuaikan dengan harga sebenarnya yang ada. Pada penyesuaian ini mendapatkan durasi balik modal selama **5,29 Tahun** dengan perhitungan sesuai **tingkat okupansi 67% dan 60%**. Apabila **tingkat okupansi 100%,** durasi balik modal akan ada di angka **3,27 Tahun**. Pada bab 4 penghasilan hanya dihitung melalui sewa ruang dan jual makan minum melalui restoran, sedangkan pada perhitungan pendapatan ini ditambahkan hasil pendapatan lain dari kerja sama paket tour wisata sekitar sehingga mendapatkan *revenue stream* selain sewa ruang dan jualan makan minum di restoran.

Pendapatan Giri Nganyang Resort and Restaurant

Pendapatan Sewa Villa dan Hotel

Produk	Volume	Satuan	Unit	Harga Room	Pendapatan Pertahun Tingkat Okupansi (100%)	Pendapatan Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (67%)
4 Bedroom Villa	346	m2	4	Rp 5,655,000	Rp 8,256,300,000	Rp 5,531,721,000
2 Bedroom Villa	128	m2	5	Rp 3,155,000	Rp 5,757,875,000	Rp 3,857,776,250
Suite Room	66	m2	9	Rp 1,545,000	Rp 5,075,325,000	Rp 3,400,467,750
Standard Room	32	m2	50	Rp 825,000	Rp 15,056,250,000	Rp 10,087,687,500
				TOTAL PENDAPATAN	**Rp 34,145,750,000.00**	**Rp 22,877,652,500.00**

Pendapatan Restoran, Ballroom, Ruang Pertemuan

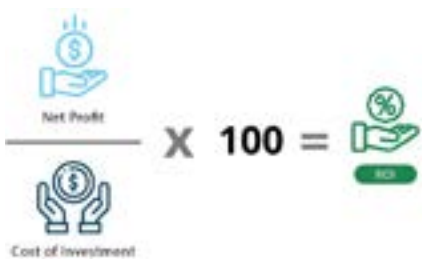
Produk	Kapasitas	Satuan	Unit	Jumlah Rata - Rata Pembelian Pelanggan	Pendapatan Pertahun Tingkat Okupansi (100%)	Pendapatan Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (60%)
Restoran	260	Org	1	Rp 125,000.00	Rp 11,862,500,000.00	Rp 7,117,500,000.00
Ballroom	200	Org	1	Rp 165,000.00	Rp 12,045,000,000.00	Rp 7,227,000,000.00
Ruang Pertemuan Besar	100	Org	1	Rp 165,000.00	Rp 6,022,500,000.00	Rp 3,613,500,000.00
Ruang Pertemuan Kecil	50	Org	1	Rp 165,000.00	Rp 3,011,250,000.00	Rp 1,806,750,000.00
				TOTAL PENDAPATAN	**Rp 32,941,250,000.00**	**Rp 19,764,750,000.00**

Pendapatan Paket Tour dan Transportasi

Produk	Kapasitas	Satuan	Jumlah Paket	Harga Paket Tour	Pendapatan Pertahun Tingkat Okupansi (100%)	Pendapatan Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (67%)
Paket Tour Lava Merapi + Jeep						
Short Trip	4	Org	5	Rp 875,000.00	Rp 1,596,875,000.00	Rp 1,069,906,250.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 1,050,000.00	Rp 1,916,250,000.00	Rp 1,283,887,500.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 1,350,000.00	Rp 2,463,750,000.00	Rp 1,650,712,500.00
Paket Tour Parangtritis + Jeep						
Short Trip	4	Org	5	Rp 875,000.00	Rp 1,596,875,000.00	Rp 1,069,906,250.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 1,050,000.00	Rp 1,916,250,000.00	Rp 1,283,887,500.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 1,350,000.00	Rp 2,463,750,000.00	Rp 1,650,712,500.00
Paket Tour Tebing Breksi + Jeep						
Short Trip	4	Org	5	Rp 720,000.00	Rp 1,314,000,000.00	Rp 880,380,000.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 890,000.00	Rp 1,624,250,000.00	Rp 1,088,247,500.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 1,050,000.00	Rp 1,916,250,000.00	Rp 1,283,887,500.00
Paket Tour Mangunan + Jeep						
Short Trip	4	Org	5	Rp 650,000.00	Rp 1,186,250,000.00	Rp 794,787,500.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 990,000.00	Rp 1,806,750,000.00	Rp 1,210,522,500.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 1,050,000.00	Rp 1,916,250,000.00	Rp 1,283,887,500.00
Paket Tour Kalibiru + Jeep						
Short Trip	4	Org	5	Rp 875,000.00	Rp 1,596,875,000.00	Rp 1,069,906,250.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 1,050,000.00	Rp 1,916,250,000.00	Rp 1,283,887,500.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 1,350,000.00	Rp 2,463,750,000.00	Rp 1,650,712,500.00
Paket Outbond						
Outbond Gua Pindul	10	Org	2	Rp 950,000.00	Rp 693,500,000.00	Rp 464,645,000.00
Outbond Explore Wonosari	10	Org	2	Rp 1,050,000.00	Rp 766,500,000.00	Rp 513,555,000.00
Outbond Ledok Sambi	10	Org	2	Rp 550,000.00	Rp 401,500,000.00	Rp 269,005,000.00
				TOTAL PENDAPATAN	**Rp 29,555,875,000.00**	**Rp 19,802,436,250.00**

Laba Kotor Sebelum Pajak Setelah Tingkat Okupansi (67%)		**Rp**	**29,355,650,727.75**
Asuransi	0.10%	Rp	29,355,650.73
Pajak	11%	Rp	2,935,565,072.78
Laba Bersih		**Rp**	**26,390,730,004.25**
Pembulatan		**Rp**	**26,400,000,000.00**
Total Investasi		**Rp**	**139,600,000,000.00**
Payback Period (Tahun)			**5.29**
Payback Period Tingkat Okupansi 100% (Tahun)			**3.27**

Penyesuaian *Return On Investment* (ROI)



Rp 26,390,730,004 / Rp 139,600,000,000 X 100 % = 18,9 %

Perhitungan ROI didapatkan **18,9 %.**

Pengeluaran Giri Nganyang Resort and Restaurant							
Pengeluaran Villa dan Hotel							
Produk	Kapasitas	Satuan	Unit	Biaya Pengeluaran (Biaya Pengelolaan + Biaya Tetap + Biaya Variabel)	Pengeluaran Pertahun Tingkat Okupansi (100%)	Pengeluaran Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (67%)	
4 Bedroom Villa	346	m2	4	Rp 2,095,268.00	Rp 3,059,091,280.00	Rp	2,049,591,157.60
2 Bedroom Villa	128	m2	5	Rp 1,047,634.00	Rp 1,911,932,050.00	Rp	1,280,994,473.50
Suite Room	66	m2	9	Rp 523,817.00	Rp 1,720,738,845.00	Rp	1,152,895,026.15
Standard Room	32	m2	50	Rp 371,606.00	Rp 6,781,809,500.00	Rp	4,543,812,365.00
				TOTAL PENGELUARAN	**Rp 13,473,571,675.00**	**Rp**	**9,027,293,022.25**

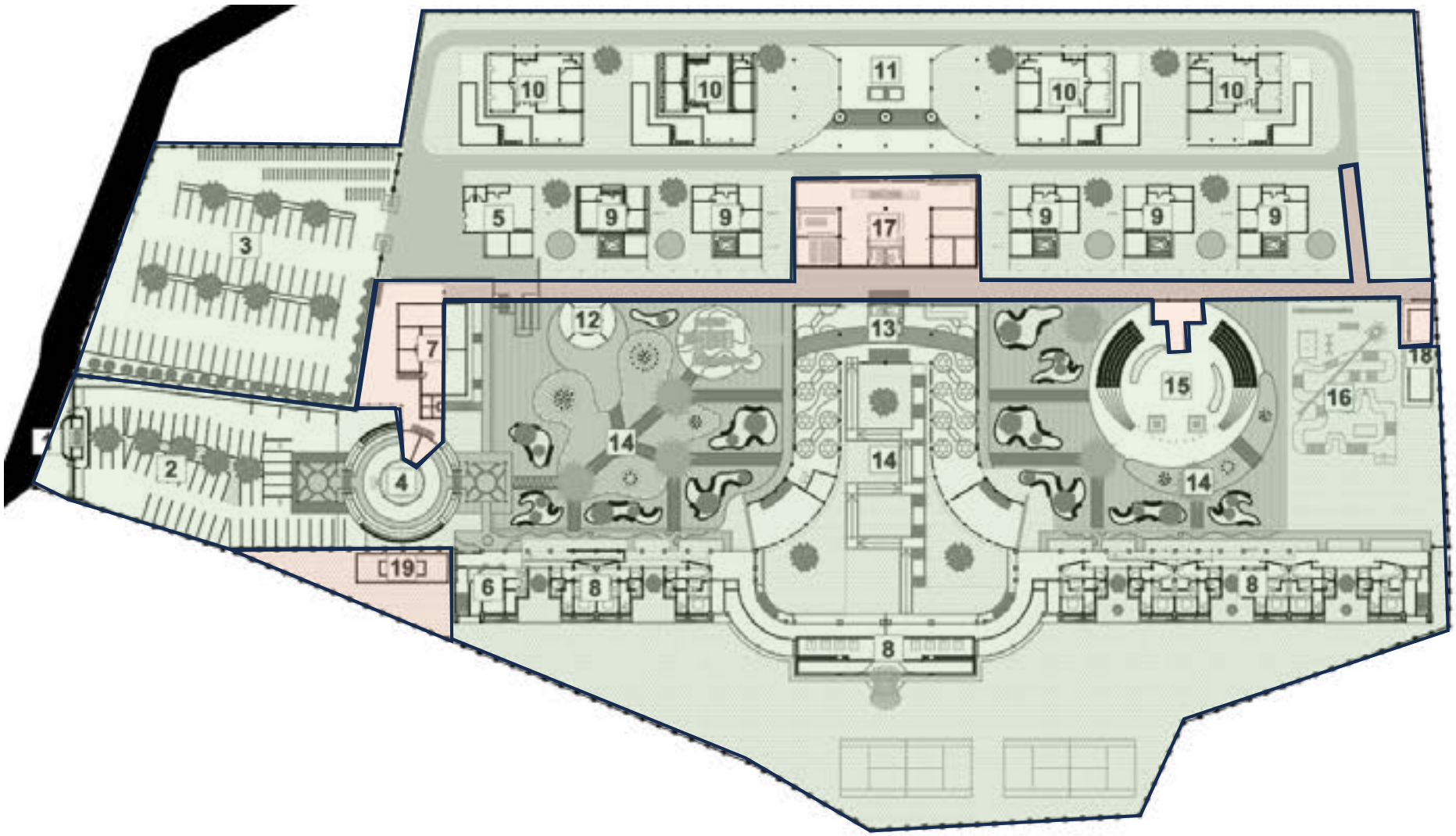
Pengeluaran Restoran, Ballroom, dan Ruang Pertemuan							
Produk	Kapasitas	Satuan	Unit	Pendapatan Pertahun Tingkat Okupansi (100%)	Pengeluaran Pertahun HPP + Operasional (45% + 15%) Tingkat Okupansi (100%)	Pengeluaran Pertahun HPP + Operasional (50% + 30%) Tingkat Okupansi (60%)	
Restoran	260	Org	1	Rp 11,852,500,000.00	Rp 7,117,500,000.00	Rp	4,270,500,000.00
Ballroom	200	Org	1	Rp 12,045,000,000.00	Rp 7,227,000,000.00	Rp	4,336,200,000.00
Ruang Pertemuan Besar	100	Org	1	Rp 6,022,500,000.00	Rp 3,613,500,000.00	Rp	2,168,100,000.00
Ruang Pertemuan Kecil	50	Org	1	Rp 3,011,250,000.00	Rp 1,806,750,000.00	Rp	1,084,050,000.00
				TOTAL PENGELUARAN	**Rp 19,764,750,000.00**	**Rp**	**11,858,850,000.00**

Pengeluaran Paket Tour dan Transportasi							
Produk	Kapasitas	Satuan	Jumlah Paket	Harga Modal Kerjasama dengan Tour Wisata	Pendapatan Pertahun Tingkat Okupansi (100%)	Pendapatan Pertahun Setelah Tingkat Okupansi (67%)	
Paket Tour Lava Merapi + Jeep							
Short Trip	4	Org	5	Rp 400,000.00	Rp 730,000,000.00	Rp	489,100,000.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 500,000.00	Rp 912,500,000.00	Rp	611,375,000.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 675,000.00	Rp 1,231,875,000.00	Rp	825,356,250.00
Paket Tour Parangtritis + Jeep							
Short Trip	4	Org	5	Rp 400,000.00	Rp 730,000,000.00	Rp	489,100,000.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 500,000.00	Rp 912,500,000.00	Rp	611,375,000.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 650,000.00	Rp 1,186,250,000.00	Rp	794,787,500.00
Paket Tour Tebing Breksi + Jeep							
Short Trip	4	Org	5	Rp 400,000.00	Rp 730,000,000.00	Rp	489,100,000.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 500,000.00	Rp 912,500,000.00	Rp	611,375,000.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 650,000.00	Rp 1,186,250,000.00	Rp	794,787,500.00
Paket Tour Mangunan + Jeep							
Short Trip	4	Org	5	Rp 400,000.00	Rp 730,000,000.00	Rp	489,100,000.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 500,000.00	Rp 912,500,000.00	Rp	611,375,000.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 650,000.00	Rp 1,186,250,000.00	Rp	794,787,500.00
Paket Tour Kalibiru + Jeep							
Short Trip	4	Org	5	Rp 400,000.00	Rp 730,000,000.00	Rp	489,100,000.00
Medium Trip	4	Org	5	Rp 550,000.00	Rp 1,003,750,000.00	Rp	672,512,500.00
Long Trip	4	Org	5	Rp 675,000.00	Rp 1,231,875,000.00	Rp	825,356,250.00
Paket Outbond							
Outbond Gua Pindul	10	Org	2	Rp 650,000.00	Rp 474,500,000.00	Rp	317,915,000.00
Outbond Explore Wonosari	10	Org	2	Rp 550,000.00	Rp 401,500,000.00	Rp	269,005,000.00
Outbond Ledok Sambi	10	Org	2	Rp 250,000.00	Rp 182,500,000.00	Rp	122,275,000.00
				TOTAL PENGELUARAN	**Rp 15,384,750,000.00**	**Rp**	**12,203,045,000.00**

Tabel 5.2
Tabel Pendapatan dan Break Event Point (BEP) Giri Nganyang Resort and Restaurant
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Tabel 5.3
Tabel Pengeluaran Giri Nganyang Resort and Restaurant
Sumber : Dokumen Penulis, 2024
Gambar 5.1
Skema dan Perhitungan Return On Invesment (ROI)
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

Penyesuaian FOH dan BOH

Kawasan ini terbagi antara dua zona yaitu FOH dan BOH. Pada bagian BOH yang diwakilkan blok warna merah berupa kantor manjerial, jalur service, backstage, R. MEE, STP, dan dapur pusat. Semua area adalah zona FOH yang diwakilkan blok warna hijau, kecuali beberapa area yang sudah disebutkan sebelumnya.



Gambar 5.2
Skema Zonasi FOH Dan BOH dalam Siteplan
Sumber : Dokumen Penulis, 2024

06

Referensi dan Lampiran

Referensi

BADAN PUSAT STATISTIK PROVINSI DI YOGYAKARTA,BRS No. 09/02/34/Th. XXVI

Persentase Peningkatan Perjalanan Wisatawan Nusantara Yang Datang Ke Kabupaten/kota Tahun 2022 - 2024. (n.d.).https://demo5.kab-bantul.id/search/detail?data_id=3.26.0015&ryear=2021-+2023

Badan Pusat Statistik Kabupaten Bantul,DIREKTORI HOTEL DAN AKOMODASI LAINNYA KABUPATEN BANTUL 2021, Kab. bantul

Jumlah RUmah Makan/Restoran Menurut Kapanewon Dinas Pariwisata. (n.d.). https://demo5.kab-bantul.id/search/detail?data_id=3.26.0005&ryear=2021+-+2023

Geoportal Bantul. (n.d.). https://geoportal.bantulkab.go.id/catalogue/#/detail/dataset/28

Michaelaschloegl. (2024, April 17). Weather Piyungan. meteoblue. https://www.meteoblue.com/en/weather/week/piyungan_indonesia_1631037

Indonesia. Kabupaten Bantul. (2003). Peraturan Daerah (PERDA) Kabupaten Bantul Nomor 10 Tahun 2003 tentang Perizinan Usaha Hotel dan Penginapan

Surat Keputusan Dirjen Pariwisata. Pos. dan Telekomunikasi No. 22/U/VI/78. (1978). Jakarta: Dirjen Pariwisata.

Marsum, W. Restoran dan Segala Permasalahannya. edisi 4. Yogyakarta: Andi, 2005

Soekresno.ManagementFoodandBeverage,service hotel. Jakarta: PT Gramedia Pustaka Umum, 2000

Wondoamiseno, RA. (1991). Regionalisme: dalam Arsitektur Indonesia Sebuah Harapan. Yogyakarta.

Kenneth, F. (2007). Modern architecture: a critical history. New York : Thames & Hudson

Kenneth, F. (1983). Towards a Critical Regionalism : Six Points for an Architecture of Resistance

Indonesia. Kabupaten Bantul. (2022). Peraturan Bupati Bantul Nomor 149 Tahun 2022 Tentang Panduan Arsitektur Bangunan Baru Berciri Khas Bantul

Frick, H. (2003). Membangun dan Menghuni Rumah di Lerengan. Yogyakarta, YK : PENERBIT KANISIUS

Lampiran

Lampiran Surat Keterangan Hasil Cek Plagiasi

Direktorat Perpustakaan Universitas Islam Indonesia
Gedung Moh. Hatta
Jl. Kaliurang Km 14,5 Yogyakarta 55584
T. (0274) 898444 ext.2301
F. (0274) 898444 psw.2091
E. perpustakaan@uii.ac.id
W. library.uii.ac.id

SURAT KETERANGAN HASIL CEK PLAGIASI
Nomor: 2527179597/Perpus./10/Dir.Perpus/XI/2024

Bismillaahirrahmaanirrahiim

Assalamualaikum Wr. Wb.

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama	: Elang Evan Perkasa
Nomor Mahasiswa	: 20512059
Pembimbing	: Ir. Tony Kunto Wibisono, M.Sc.
Fakultas / Prodi	: Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah	: Perancangan Resor dan Restoran Giri Nganyang dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **12 (Dua Belas) %.**

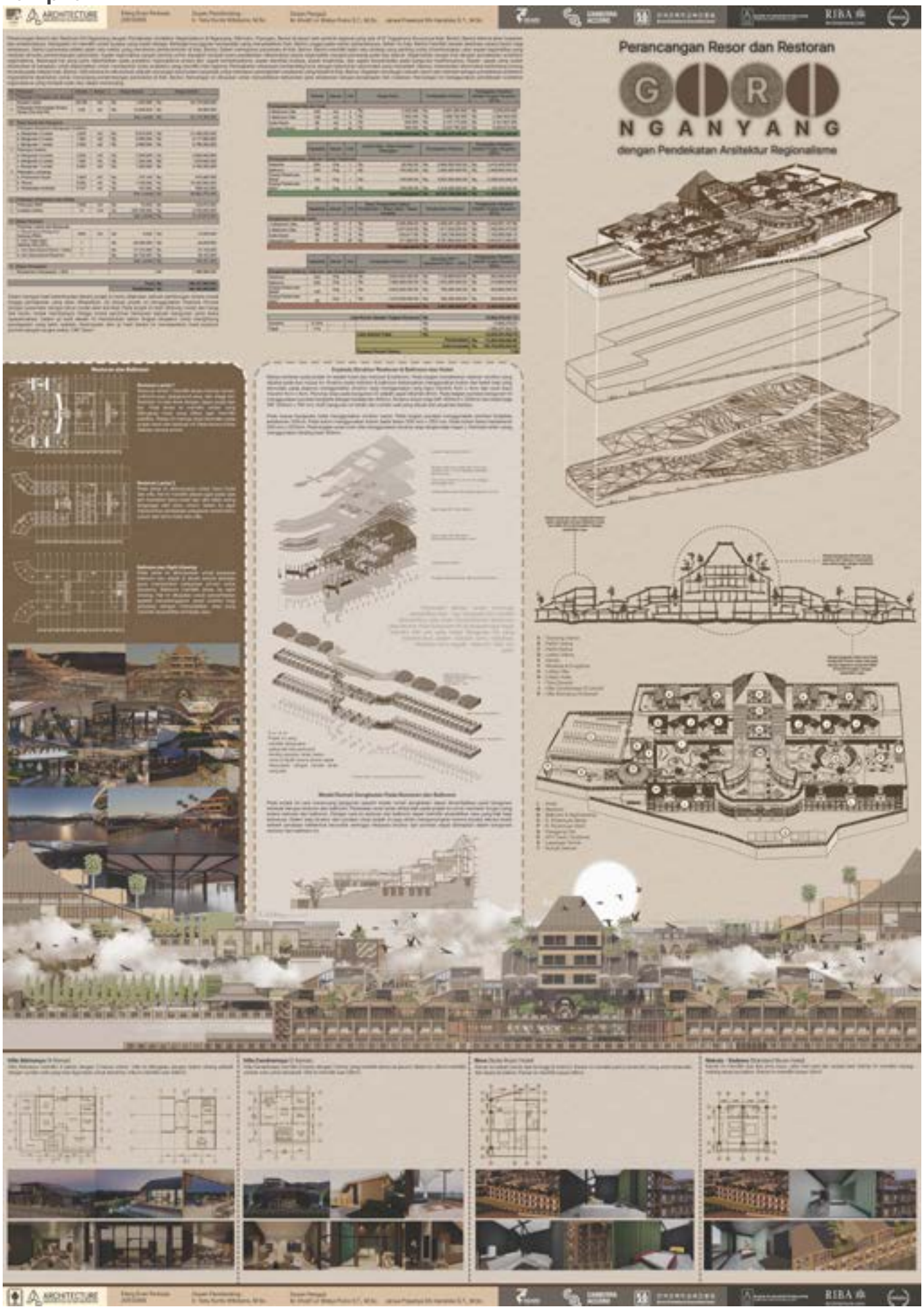
Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

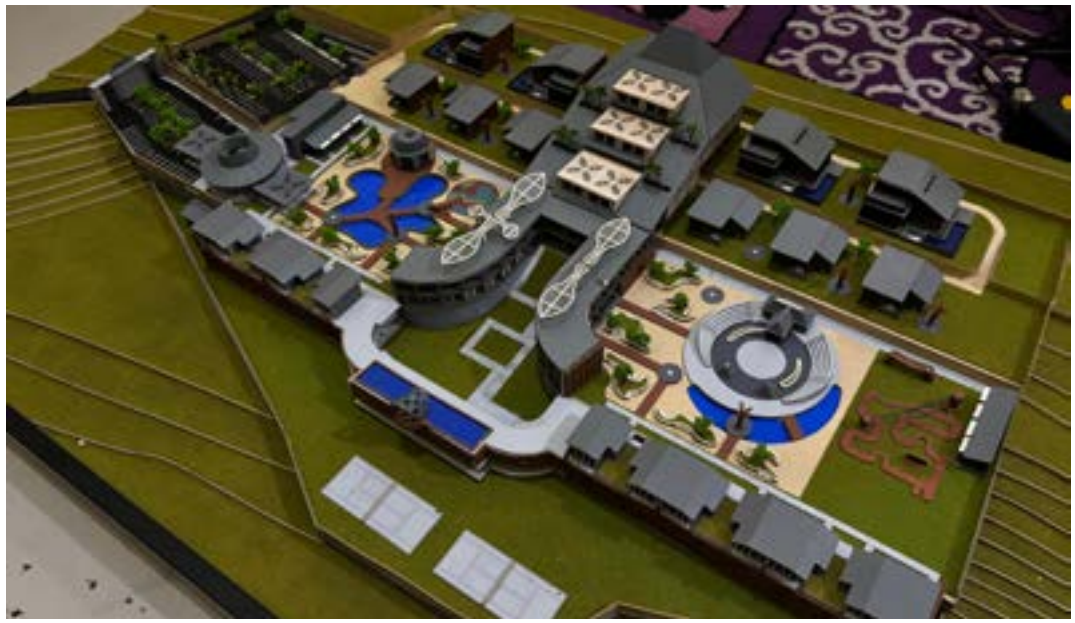
Yogyakarta, 11/21/2024
Direktur

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

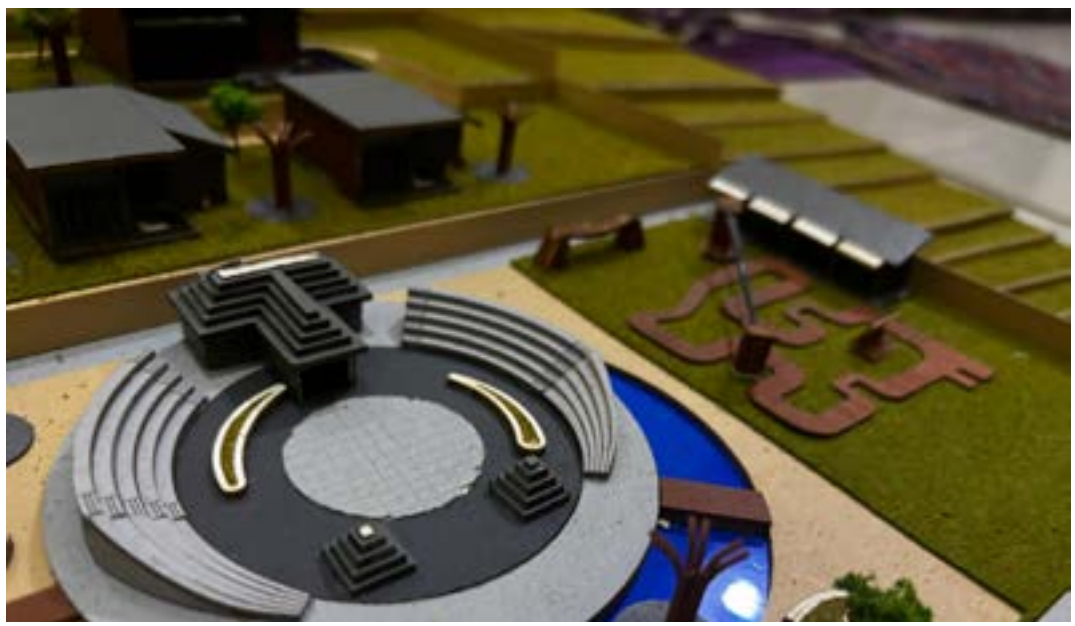
Muhammad Jamil, SIP.


Perancangan Resor dan Restoran
GIRI
NGANYANG
dengan Pendekatan Arsitektur Regionalisme

Lampiran Foto Maket 3D













Scan disini !

Scan disini !

GIRI NGANYANG

- station de montagne et restaurant -

Perancangan Resor dan Restoran Giri Nganyang dengan
Pendekatan Arsitektur Regionalisme

ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
KAAB 한국건축학교육인증원 Korea Architectural Accrediting Board
CANBERRA ACCORD
RIBA Architecture.com
BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA
YEARS
UNGGUL