Perancangan

# HILL RESORT

Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka

**Dosen Pembimbing:**

Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

LKBA
LABORATORIUM KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR

UNGGUL




**Perancang:**

RAIHAN PRADIA FIRDAUS
20512098


ARCHITECTURE
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

In collaboration with:

CANBERRA ACCORD

KAAB
한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board

BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA
LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

RIBA
Architecture.com

75 YEARS
1987-2023

Design of

# HILL RESORT

Regionalism Architecture for Potential Modern Business Investment as International Hill Resort near Ratu Baka Area

**Supervisor:**

**Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP**

LKBA
LABORATORIUM KOMUNIKASI DAN BISNIS ARSITEKTUR

UNGGUL




**Designer Identity:**

RAIHAN PRADIA FIRDAUS
20512098


ARCHITECTURE
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

In collaboration with:

CANBERRA ACCORD

KAAB
한국건축학교육인증원
Korea Architectural Accrediting Board

BOARD OF ARCHITECTS MALAYSIA
LEMBAGA ARKITEK MALAYSIA

RIBA
Architecture.com

75 YEARS
1987-2023

Lembar Pernyataan

# Pengesahan Karya

*Validity Statement*

**Studio Akhir Arsitektur dengan Judul:**

***Final Architecture Design Studio title:***

**"Peracangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka"**

*"Hill Resort Design: Regionalism Architecture for Potential Modern Business Investment as International Hill Resort near Ratu Baka Area"*

**Nama Lengkap Mahasiswa** : Raihan Pradia Firdaus
*Student Name*

**Nomor Induk Mahasiswa** : 20512098
*Student Identification*

**Telah diuji dan disetujui pada** : 12 Agustus 2024
*Has been evaluated on*

| **Dosen Pembimbing** *Supervisor* | **Dosen Penguji** *Examiner* | **Dosen Penguji** *Examiner* |
|---|---|---|
| Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP | Ir. Ar. Ahmad Saifudin Mutaqi, M.T., IAI., AA., GP | Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc., Ph.D |

**Diketahui Oleh** :
*Acknowledge by*

**Ketua Program Studi S1 Arsitektur**
*Head of Architecture Undergraduate Program*

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN YOGYAKARTA

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

Lembar Pernyataan

# Pengesahan Karya

*Validity Statement*

## Studio Akhir Arsitektur dengan Judul:

***Final Architecture Design Studio title:***

**"Peracangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka"**

*"Hill Resort Design: Regionalism Architecture for Potential Modern Business Investment as International Hill Resort near Ratu Baka Area"*

**Nama Lengkap Mahasiswa** : Raihan Pradia Firdaus
*Student Name*

**Nomor Induk Mahasiswa** : 20512098
*Student Identification*

**Telah diuji dan disetujui pada** : 12 Agustus 2024
*Has been evaluated on*

| **Dosen Pembimbing** | **Dosen Penguji** | **Dosen Penguji** |
|---|---|---|
| *Supervisor* | *Examiner* | *Examiner* |
| **Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP** | **Ir. Ar. Ahmad Saifudin Mutaqi, M.T., IAI., AA., GP** | **Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc., Ph.D** |

**Diketahui Oleh** :
*Acknowledge by*

**Ketua Program Studi S1 Arsitektur**
*Head of Architecture Undergraduate Program*

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

Lembar Pernyataan

# Catatan Pembimbing

*Supervisor Note Statement*

## Penilaian Produk Buku Laporan SADA:

*FADS Final Report Book Assesment*

**"Peracangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka"**

*"Hill Resort Design: Regionalism Architecture for Potential Modern Business Investment as International Hill Resort near Ratu Baka Area"*

**Nama Lengkap Mahasiswa** : Raihan Pradia Firdaus
*Student Name*

**Nomor Induk Mahasiswa** : 20512098
*Student Identification*

**Kualitas buku laporan SADA:**

cukup / baik / sangat baik

**Sehingga:**

tidak direkomendasikan / direkomendasikan

**Untuk menjadi acuan pada produk laporan Studio Akhir Desain Arsitektur**

*) mohon lingkari salah satu

**Yogyakarta, 12 Agustus 2024**

Dosen Pembimbing
*Supervisor*

**Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP**

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Lembar Pernyataan

**Plagiasi**

*Plagiarism Check*

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: 2427980710/Perpus./10/Dir.Perpus/VIII/2024

*Bismillaahirrahmaanirrahiim*

*Assalamualaikum Wr. Wb.*

Dengan ini, menerangkan Bahwa:

Nama : Raihan Pradia Firdaus
Nomor Mahasiswa : 20512098
Pembimbing : Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP
Fakultas / Prodi : Teknik Sipil dan Perencanaan/ Arsitektur
Judul Karya Ilmiah : Perancangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Resort Hill Internasional di Kawasan Ratu Baka

Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses cek plagiasi menggunakan **Turnitin** dengan hasil kemiripan (*similarity*) sebesar **9 (Sembilan) %.**

Demikian Surat Keterangan ini dibuat untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

*Wassalamualaikum Wr. Wb.*

Yogyakarta, 8/6/2024
Direktur

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
DIREKTORAT PERPUSTAKAAN
YOGYAKARTA

Muhammad Jamil, SIP.

Lembar Pernyataan

# KEASLIAN KARYA

*Authenticity Statement*

**"Peracangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka"**

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

***"Hill Resort Design: Regionalism Architecture for Potential Modern Business Investment as International Hill Resort near Ratu Baka Area"***

*"I affirm that everything in this book is my own creation, except for the stuff I've referenced, and I didn't have any help from anyone else, either entirely or partly, in making it. Also, there's no issue with who owns the ideas in this work, and I'm handing it over to the Department of Architecture at the Islamic University of Indonesia for educational and publication purposes."*

**Yogyakarta, 12 Agustus 2024**




Raihan Pradia Firdaus

Lembar Pernyataan

# KEASLIAN KARYA

*Authenticity Statement*

**"Peracangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka"**

Saya menyatakan bahwa seluruh bagian karya ini adalah karya sendiri kecuali karya yang disebut referensinya dan tidak ada bantuan dari pihak lain baik seluruhnya ataupun sebagian dalam proses pembuatannya. Saya juga menyatakan tidak ada konflik hak kepemilikan intelektual atas karya ini dan menyerahkan kepada Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia untuk digunakan bagi kepentingan pendidikan dan publikasi.

***"Hill Resort Design: Regionalism Architecture for Potential Modern Business Investment as International Hill Resort near Ratu Baka Area"***

*"I affirm that everything in this book is my own creation, except for the stuff I've referenced, and I didn't have any help from anyone else, either entirely or partly, in making it. Also, there's no issue with who owns the ideas in this work, and I'm handing it over to the Department of Architecture at the Islamic University of Indonesia for educational and publication purposes."*

**Yogyakarta, 12 Agustus 2024**

**Raihan Pradia Firdaus**

# Kata Pengantar

***Assalamualaikum Wr. Wb,***

Puji syukur kehadirat Allah SWT yang telah memberikan limpahan rahmat dan karunia-Nya. Sholawat serta salam tercurah kepada junjungan kita Nabi Muhammad SAW beserta keluarga dan sahabat-sahabatnya yang telah memberi syafa'at kepada umatnya, sehingga perancang mampu menyelesaikan Studio Akhir Desain Arsitektur (SADA) yang berudul "**Perancangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka".**

Saya mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada Bapak dosen pembimbing saya, **Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP.**, atas kesabaran dalam bimbingan, dan dukungannya dalam penyelesaian produk SADA saya. Pengetahuan, wawasan, masukan yang berikan sangat bermanfaat bagi saya. Saya sangat bersyukur Bapak telah menerima saya sebagai mahasiswa dan mempercayai saya hingga akhir masa SADA saya. Terima kasih juga kepada Bapak dan Ibu dosen penguji saya, **Ir. Ar. Ahmad Saifudin Mutaqi, M.T., IAI., AA., GP.**, dan **Arif Budi Sholihah, S.T., M.Sc., Ph.D.**, atas masukan dan umpan balik yang penuh perhatian dan detail masalah yang dengan cermat perlu dihadapai.

Terima kasih kepada para dosen Arsitektur UII, asisten laboratorium, dan semua peserta studi di universitas yang telah menginspirasi saya dan menemani saya hingga selesai mata kuliah akhir SADA ini. Terima kasih kembali kepada orang tua saya atas dukungan yang selalu mengingatkan saya akan tujuan akhir saya nanti. Saya juga berterima kasih kepada teman-teman sebimbingan, terutama teman-teman dekat saya, atas bantuan dalam segala hal yang saya hadapi. Saya menyadari tidak akan dapat menyelesaikan proyek akhir ini tanpa adanya orang orang disektiar saya. Terimakasih kembali kepada tokoh tokoh referensi yang saya masukan dalam buku ini, yang telah mempercayai saya. Saya ucapkan terima kasih sekali lagi untuk segala pihak yang berkaitan dengan penerbitan buku laporan SADA ini.

***Wassalamualaikum Wr. Wb.***

Penanggung Jawab Laporan
*Person in charge*

**Raihan Pradia Firdaus**
20512098@students.uii.ac.id
Instagram : @raihanpf_
WhatsApp : +6281328620797

# Abstrak

Perancangan hill resort ini berlokasi di gunung dengan kontur curam setinggi 70 meter, mengusung standar internasional dengan target Break Even Point (BEP) di bawah 10 tahun. Pendekatan arsitektur regionalisme diterapkan dengan mempertimbangkan lokasi strategis yang dekat dengan kawasan Ratu Boko, yang terikat peraturan untuk tidak merusak keasrian kontur alam.

Bangunan dirancang dengan konsep panggung tiang yang terlihat ringan, memanfaatkan material lokal seperti kayu dan bambu untuk menjaga keberlanjutan dan integrasi dengan alam sekitar. Selain itu, gerakan ekonomi pusaka diterapkan untuk memastikan keterlibatan dan kesejahteraan warga lokal, mendorong kolaborasi yang memperhatikan aspek keamanan dan kenyamanan pengguna. Resort ini dirancang untuk memanfaatkan potensi alam tanpa mengorbankan keseimbangan ekologis dan sosial, menciptakan destinasi wisata yang harmonis dan berkelanjutan.

**Kata Kunci:** *hill resort, regionalisme, kontur, lokal, ekonomi pusaka*

*This hill resort design is situated on a mountain with a steep contour of approximately 70 meters, adhering to international standards with a Break Even Point (BEP) target of under 10 years. The project employs a regionalism architectural approach, mindful of its strategic location near the Ratu Boko area, which is subject to regulations preserving the natural contour.*

*The buildings are designed with a stilted structure that appears lightweight, utilizing local materials like wood and bamboo to maintain sustainability and integration with the surrounding environment. Additionally, the "Gerakan Ekonomi Pusaka" initiative is implemented to ensure local community involvement and well-being, fostering collaboration that also prioritizes user safety and comfort. This resort is designed to harness the natural potential without compromising ecological and social balance, creating a harmonious and sustainable tourist destination.*

**Keywords:** *hill resort, regionalism, contour, local, Ekonomi Pusaka*

# daftar Isi




Laporan TWC Prambanan Ratu Boko h. 2

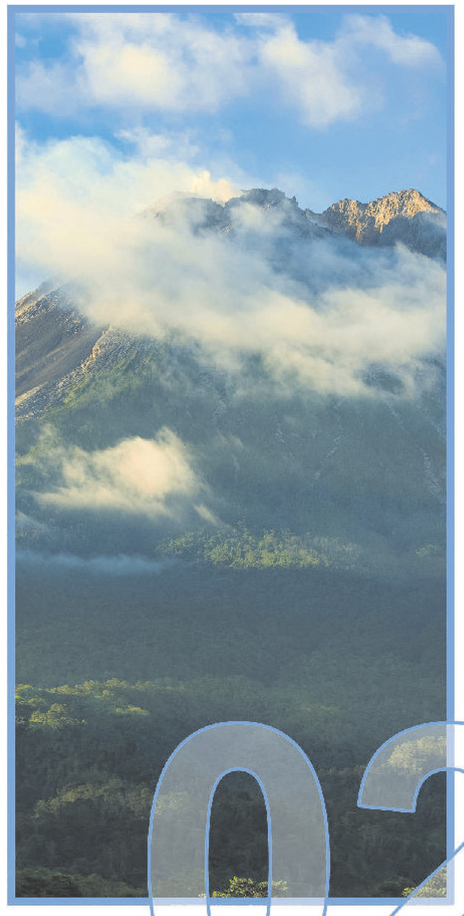
Pembangunan Tol h. 6

Regionalisme Kawasan h. 7

Gambaran Metode h. 12

Novelty h. 13


01 **Pendahuluan**




Pemilihan Site h. 15

Kajian Tapak h. 17

Regulasi Zona h. 19

Landasan Teori Regionalisme h. 21

Kajian Resort h. 24

Preseden h. 27

Peta Konsep h. 30


02 **Kajian Persoalan**




Analisis Perancangan Resort h. 33

Analisis Kebutuhan Ruang h. 35

Analisis Tabel Ruang h. 37

Anlisis Penerapan Preseden h. 39

Analisis Perancangan h. 40

Analisis Perancangan dan Regionalisme h. 41

Analisis Perhitungan Bisnis h. 45


03 **Eksplorasi Rancangan**




Hasil Rancangan Regionalisme h. 47

Hasil Terhadap Site h. 48

Hasil Penerapan Konsep h. 49

Hasil Respon Terhadap Site h. 50

Hasil Render h. 52

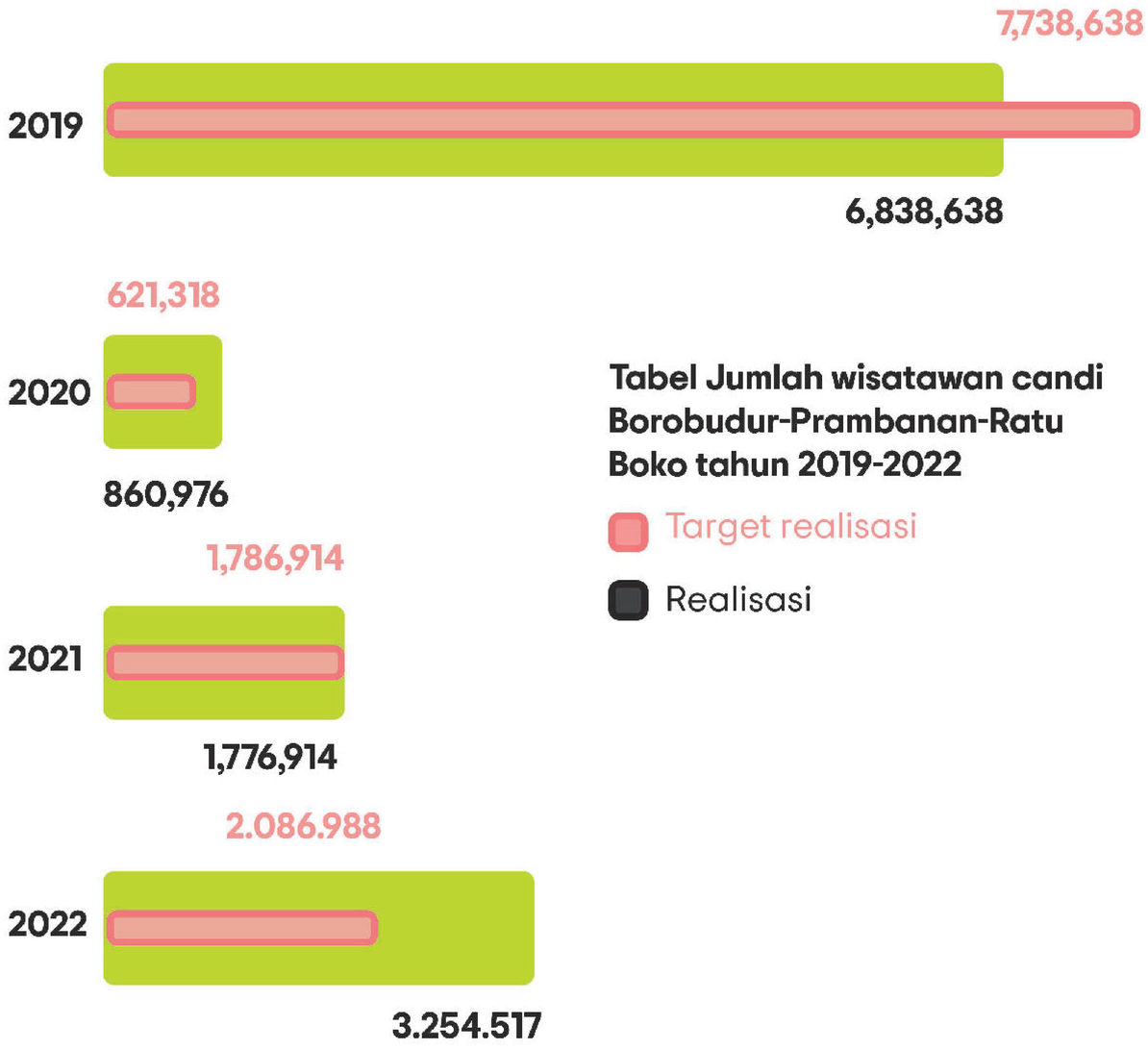
Evaluasi Perancangan h. 55

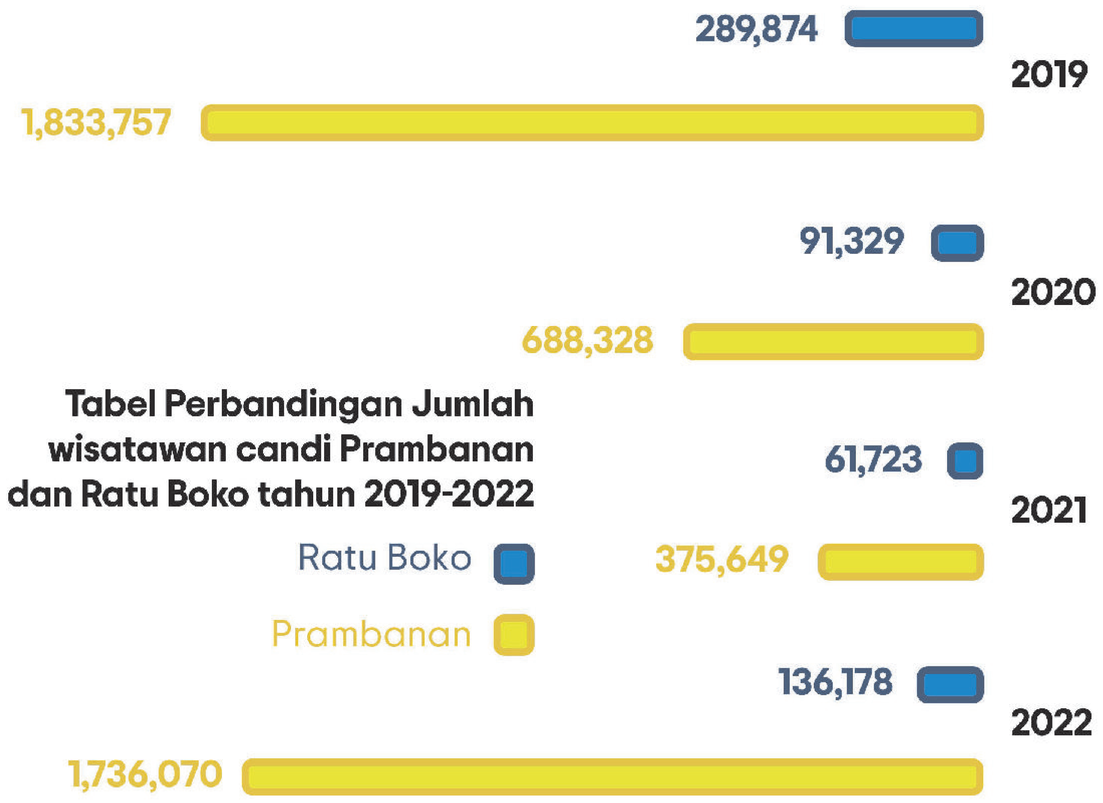

04 **Perancangan**

# Pendahuluan

Pembangunan resor bertujuan untuk memenuhi kebutuhan akomodasi pariwisata yang meningkat, sambil memanfaatkan potensi lokal dengan pendekatan regionalisme. Pendekatan ini mengintegrasikan desain bangunan dengan budaya, iklim, dan lanskap setempat, menciptakan resor yang nyaman, indah, dan autentik.

01




**sumber:** *Depatemen Komersial TWC. 2024*

## Laporan Tahunan Wisata Taman Candi Borobudur - Prambanan - Ratu Boko

Data pengunjung wisata Candi Borobudur-Prambanan-Ratu Boko menunjukkan tren yang menarik dalam beberapa tahun terakhir. Tahun 2019 mencatat bahwa jumlah pengunjung tidak mencapai target yang ditetapkan. Pencapaian sebesar **88.39%** menunjukkan adanya potensi untuk meningkatkan promosi dan daya tarik wisata.

Pada tahun 2020, terjadi peningkatan signifikan dalam jumlah pengunjung dibandingkan dengan target yang ditetapkan. Persentase pencapaian sebesar **138.63%** menunjukkan bahwa meskipun adanya tantangan seperti pandemi COVID-19, wisatawan masih tertarik mengunjungi tempat wisata ini.

Tahun 2021 menunjukkan stabilitas ketertarikan wisatawan terhadap destinasi ini. Meskipun target pengunjung tidak sepenuhnya tercapai, pencapaian yang mencapai **99.44%** menunjukkan ketertarikan yang relatif stabil.

Namun, tahun 2022 mencatat pencapaian yang sangat tinggi dengan persentase sebesar **156.02%.** Hal ini menandakan keberhasilan upaya promosi dan meningkatnya minat wisatawan terhadap Candi Borobudur-Prambanan-Ratu Boko.

Secara keseluruhan, meskipun terdapat fluktuasi dalam pencapaian target dari tahun ke tahun, terlihat adanya tren positif dalam jumlah pengunjung ke Candi Borobudur-Prambanan-Ratu Boko. Hal ini menunjukkan bahwa destinasi wisata tersebut tetap menjadi salah satu tujuan utama bagi wisatawan, meskipun dalam kondisi lingkungan yang berubah dan tantangan-tantangan yang dihadapi oleh industri pariwisata.

## Evaluasi Wisata Prambanan & Ratu Boko Tahun 2022

Ratu Boko, sebuah situs purbakala yang kaya sejarah, mengalami tantangan pertumbuhan yang terbatas dari situs lainya (Borobudur & Prambanan) dikarenakan sulitnya akses dan kurangnya fasilitas parkir yang memadai. Akses yang sulit karena jalan berliku dan kurangnya papan penunjuk jalan, bersama dengan kurangnya ruang parkir yang tertata dengan baik, menjadi kendala utama bagi wisatawan yang ingin mengunjungi situs ini.

Hal ini dapat di atasi dengan keputusan untuk menggabungkan pengelolaan antara Ratu Boko dan Prambanan  yang membuka peluang baru untuk memperluas daya tarik wisata di wilayah tersebut. Namun, langkah berikutnya yang lebih menarik adalah rencana kolaborasi dengan Bobobox, penyedia akomodasi inovatif. Rencana ini diharapkan akan memberikan pengalaman wisata yang lebih holistik dan modern bagi pengunjung yang datang.

**Tabel Ketertarikan Bidang Tourism Amenities Akomodasi Candi**




**sumber:** *Depatemen Komersial TWC. 2024*

Data peminat Tourism Amenities dari akomodasi candi selama periode 2019-2022 menunjukkan fluktuasi yang signifikan. Jumlah peminat mengalami penurunan drastis dari 93,181 pada tahun 2019 menjadi hanya 10,278 (**-88.94%**) pada tahun 2020, kemudian menurun lebih lanjut menjadi 1,383 (**-86.60%**) pada tahun 2021, namun meningkat kembali menjadi 6,288 (**+355.18%**) pada tahun 2022. Meskipun terjadi fluktuasi, peningkatan pada tahun 2022 mengindikasikan pemulihan sektor pariwisata setelah masa-masa sulit yang diakibatkan oleh pandemi COVID-19

### Aspek Ketertarikan Bidang Bisnis

Pendapatan dari berbagai sumber merupakan aspek penting dalam pengelolaan destinasi wisata.

Pertama, pendapatan dari **Heritage Park**, yang meliputi pengelolaan Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko, memberikan kontribusi signifikan terhadap pendapatan keseluruhan.

Kemudian, pendapatan dari **Cultural Park**, yang bertanggung jawab atas Taman Mini Indonesia Indah, juga memberikan kontribusi penting.

Selain itu, pendapatan dari **Tourism Amenities**, yang melibatkan fasilitas akomodasi, restoran, dan pendapatan non-tiket lainnya, turut berperan dalam mendukung keberlangsungan destinasi wisata.

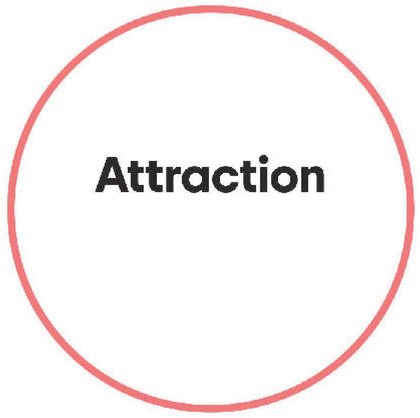
Terakhir, pendapatan dari **Attraction**, termasuk pertunjukan sendratari Ramayana dan Roro Jonggrang, serta dari anak usaha, juga menjadi sumber utama pendapatan.









## Mengapa Bisnis Resort di Bidang Tourism Amenities?

Seiring dengan popularitas yang terus meningkat dari Wisata Borobudur- Prambanan- Ratu Boko, pertumbuhan bisnis di sektor pariwisata terus berkembang dengan pesat. Menurut data TWC PT-Taman Wisata Candi salah satu segmen yang mengalami perkembangan signifikan adalah bisnis Tourism Amenities, yang menyediakan fasilitas pendukung bagi wisatawan yang mengunjungi area tersebut. Amanjiwo dan Manohara, yang terletak di sekitar Candi Borobudur menjadi bagian utama dalam naik turunnya ketertatirikan akomodasi Tourism Amenities dari tahun 2019-2022.

**Akomodasi Yang sudah ada di Prambanan-Ratu Boko**

**Ramayana**



**Lava-Tour**



**Ratu Boko Sunset**



**Boko Dinner**



**Akomodasi Tourism Amenties yang dierkomendasikan oleh Prambanan-Ratu Boko**

**Sheraton Mustika Yogyakarta**



**Royal Ambarukmo Yogyakarta**




Akomodasi Tourism Amneities kelas interntaional yang direkomendasikan oleh pihak TWC Prambanan Ratu Boko Letaknya cukup jauh dari Candi Ratu Boko dan Prambanan

## Beragam Event International di Candi Pramabanan

### Konser Musik International Prambanan Jazz ( 3 Hari)




Setiap tahun, Prambanan Jazz mempersembahkan kombinasi magis antara keindahan seni musik jazz dengan latar belakang arsitektur megah Candi Prambanan yang ikonik. Acara ini menghadirkan deretan musisi jazz ternama dari dalam dan luar negeri, membiarkan penonton terhanyut dalam irama yang mengalun di bawah langit malam yang terang bintang. Dari aksi panggung yang memukau hingga suasana yang kaya akan kebudayaan, Prambanan Jazz menjadi pesta tahunan yang dinanti-nantikan bagi para pencinta musik jazz dan penikmat keindahan budaya Indonesia.

### Prambanan International Yoga Day ( 2 Hari)




Setiap tahun, Prambanan menjadi saksi perayaan yang damai dan penuh makna saat Prambanan International Yoga Day diadakan. Ribuan praktisi yoga dari berbagai belahan dunia berkumpul di bawah langit cerah Prambanan, menciptakan suasana yang dipenuhi dengan energi positif dan kedamaian. Dengan latar belakang Candi Prambanan yang megah, para peserta menikmati sesi yoga bersama yang dipimpin oleh instruktur terkemuka, menggabungkan gerakan, napas, dan meditasi dalam harmoni yang menginspirasi. Acara ini tidak hanya mempromosikan gaya hidup sehat dan kesadaran diri, tetapi juga menjadi momentum bagi persatuan dan keragaman budaya di antara peserta dari berbagai negara, menjadikan Prambanan International Yoga Day sebagai peristiwa yang dinanti-nantikan setiap tahunnya.

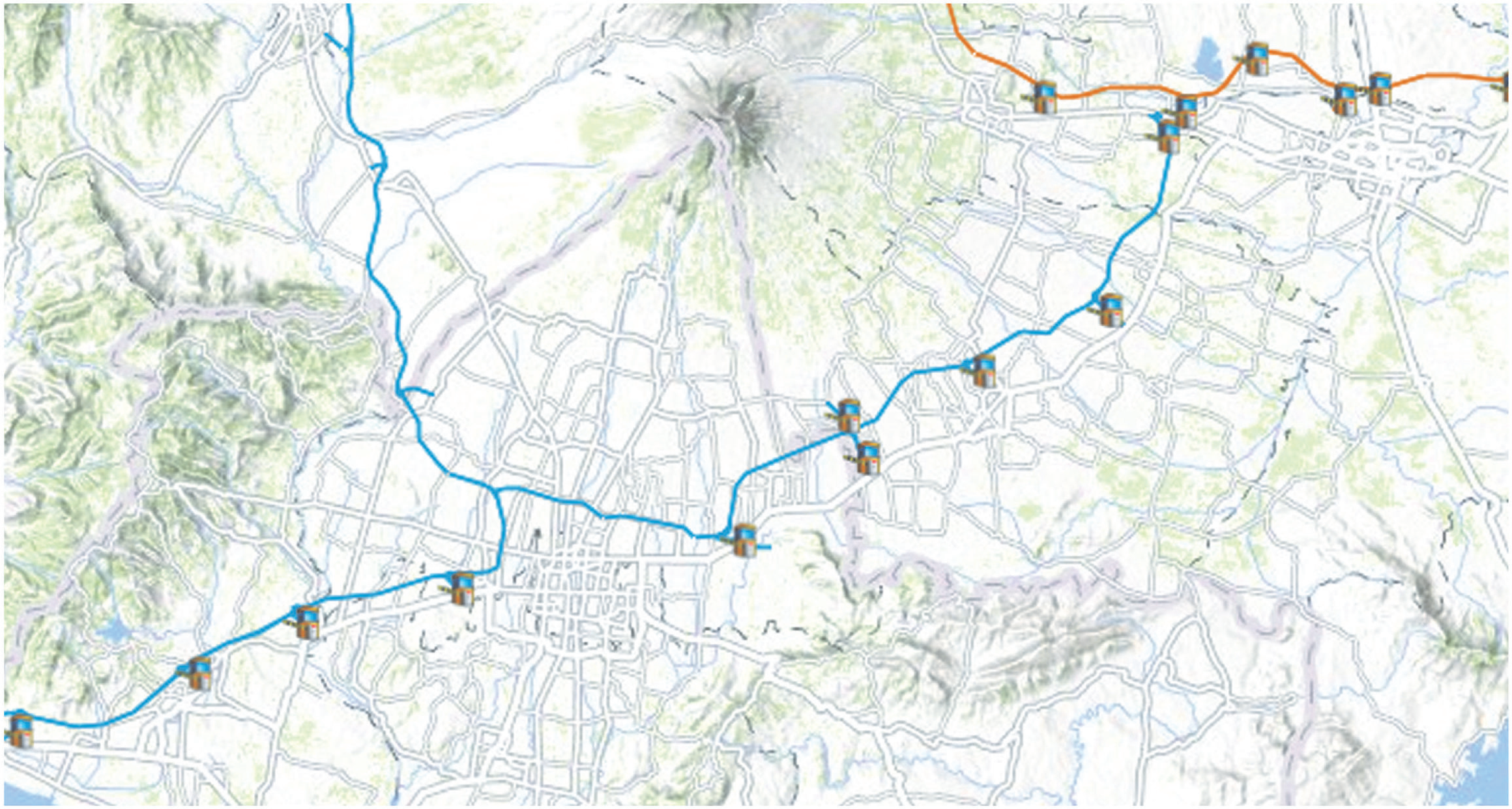


**Foto :**
Rencana Peta Pembangunan Ruas  Jalan Tol Jogja-Solo
**sumber:**
*Dokumen GIS BPJT, 2024*

# latar belakang

## Rencan Pembangunan Ruas Jalan Tol Jogja-Solo

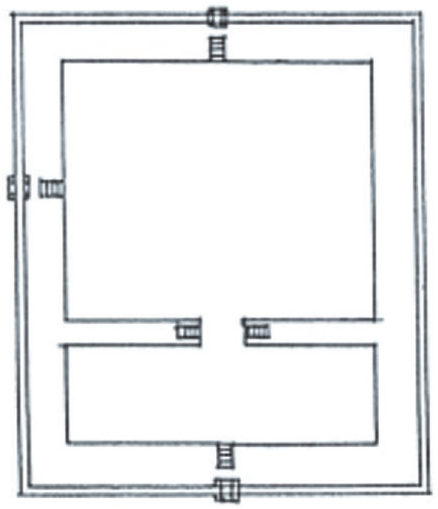
Pembangunan ruas jalan tol Jogja-Solo menandai tonggak penting dalam pengembangan infrastruktur di wilayah tersebut. Ruas tol ini tidak hanya memberikan aksesibilitas yang lebih baik antara Yogyakarta dan Surakarta, tetapi juga membuka peluang baru bagi industri pariwisata, terutama di Yogyakarta yang kaya akan destinasi wisata, seperti candi dan objek wisata budaya lainnya. Dengan adanya jalan tol baru, akses menuju situs-situs bersejarah seperti Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko akan menjadi lebih mudah dan cepat bagi para wisatawan, baik domestik maupun internasional.

Potensi ini dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan akomodasi pariwisata di sekitar Yogyakarta, termasuk hotel, homestay, dan fasilitas akomodasi lainnya yang dapat menarik wisatawan untuk tinggal lebih lama dan menikmati keindahan dan kebudayaan yang ditawarkan oleh wilayah tersebut. Dengan demikian, pembangunan ruas jalan tol Jogja-Solo tidak hanya meningkatkan konektivitas antarwilayah, tetapi juga membuka peluang baru untuk pertumbuhan ekonomi dan pariwisata di Yogyakarta



## Candi Ratu Boko

Candi Ratu Boko, didirikan pada abad ke-8 oleh Wangsa Syailendra, yang awalnya beragama Buddha. Namun, pada masa pemerintahan Mataram Hindu, candi ini diambil alih oleh penguasa Hindu, mencampurkan unsur kebudayaan Hindu-Buddha. Situs ini juga ditemukan kerangkan Prasasti **Abhayagiriwihara** yang dapat diartikan Kata **Abhaya** berarti tanpa **hagaya** atau damai, dan **giri** berarti gunung atau bukit. Dengan demikian, kata Abhayagiriwihara memiliki arti biara yang dibangun di sebuah bukit yang penuh kedamaian.



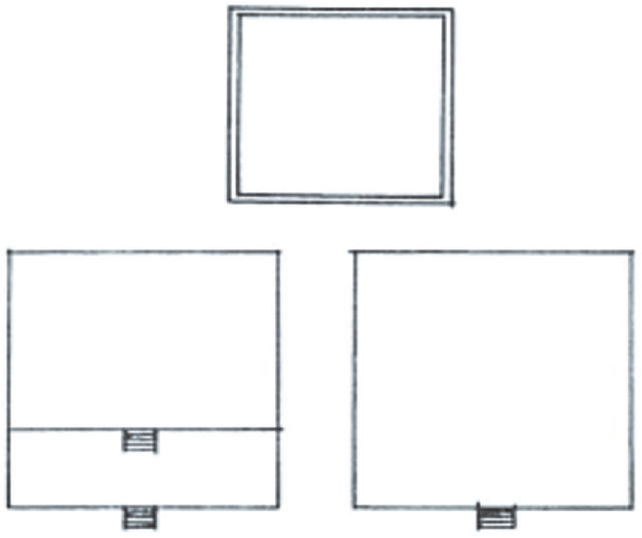
Denah Pendopo



Batur Bale



Batur Paseban



Keputren

**Foto :**
Rencana Peta Pembangunan Ruas Jalan Tol Jogja-Solo

**sumber:**
*Paraton H. 1997. Kompleks Ratu Boko, Bukan Candi?.*

# Mengenal Struktur Ratu Boko

## Gerbang

Pintu masuk ke Candi Ratu Boko terletak di sisi barat dan ditinggikan. Ada dua gerbang untuk masuk ke kompleks keraton: gerbang luar dan gerbang dalam. Gerbang dalam, yang lebih besar, adalah gerbang utama. Gerbang utama memiliki lima gapura paduraksa sejajar dengan gerbang luar. Meskipun gerbang dalam memiliki lima gapura, hanya ada tangga yang menghubungkan tiga sisi gapura dengan gerbang luar; dua gapura pengapit kecil tidak terhubung. Tangga ke gapura memiliki desain unik, dengan 'ukel' (gelung) di pangkal dan kepala raksasa di puncaknya. Dinding tangga dihiasi dengan motif bunga dan sulur.

## Candi Batukapur

Sejauh 45 meter ke arah timur laut dari gerbang pertama, terdapat pondasi berukuran 5×5 meter yang terbuat dari batu kapur. Bangunan tersebut diduga memiliki dinding dan atap awal yang terbuat dari bahan yang mudah rusak, seperti kayu, sirap, atau genteng biasa, bukan batu.

## Candi Pembokoran

Candi Pembokoran adalah struktur teras berundak setinggi 3 meter. Berbentuk bujur sangkar berundak dengan luas 26 meter persegi, candi ini memiliki tangga batu dengan pipi tangga di sisi baratnya. Dinding kedua terasnya diperkuat dengan turap batu kali. Teras paling atas berfungsi sebagai pelataran rumput dengan lubang sumur berbentuk bujur sangkar berukuran 4x4 meter di tengahnya, yang digunakan sebagai tempat pembakaran mayat.

## Paseban

Paseban, artinya tempat menghadap raja, terletak sekitar 45 m selatan dari gapura utama. Ini adalah teras batu andesit, tinggi 1,5 m, lebar 7 m, dan panjang 38 m. Terdapat 20 umpak dan 4 alur yang mungkin bekas dinding pembatas. Tangga naiknya berada di sisi barat.

## Keputren

Keputren, yang berarti tempat tinggal putri raja, terletak di sisi timur belakang pendapa. Lingkungan keputren dibagi menjadi dua bagian oleh tembok batu dengan pintu penghubung. Bagian pertama memiliki 3 kolam persegi, sementara bagian lainnya memiliki 8 kolam lingkaran yang disusun dalam 3 baris.

## Goa

Di lereng bukit kawasan Candi Ratu Boko, terdapat dua goa: Goa Lanang dan Goa Wadon. Goa Lanang berada di timur laut paseban, berbentuk lorong persegi. Goa Wadon terletak sekitar 20 meter ke arah tenggara dari paseban dan lebih kecil dari Goa Lanang. Setiap sisi goa memiliki relung seperti bilik, dan dindingnya dihiasi dengan pahatan berbentuk pigura persegi panjang.



# regonalisme kawasan

## Mengenal Arsitektur Ratu Boko

### Tata Ruang Tak Terdefinisi

Candi-candi Jawa Tengah umumnya didesain dengan pembagian tata ruang yang jelas dan terdefinisi dengan baik. Ruang-ruang dalam candi memiliki fungsi yang spesifik, seperti ruang utama untuk arca utama atau pradaksina untuk peribadatan. Namun, kontrasnya, ketika kita melihat kompleks Ratu Boko, kita mungkin tidak menemukan pembagian ruang yang serupa. Kompleks ini mungkin lebih menekankan pada kesan ruang terbuka yang luas, tanpa pembatas yang jelas antara satu area dan area lainnya, menciptakan pengalaman ruang yang berbeda dengan candi-candi pada umumnya.

### Tata Letak dengan Alam

Candi-candi di Jawa Tengah sering kali mengikuti prinsip tata letak yang terkait dengan konsep vastupurusamandala, di mana tata letak bangunan didasarkan pada diagram kosmologis yang mengatur segala aspek kehidupan manusia dan alam semesta. Namun, Ratu Boko, dengan keberadaannya yang terletak di lereng bukit, mengambil pendekatan yang berbeda. Bangunan-bangunan di kompleks ini tampaknya menyesuaikan dengan bentuk alami kontur bukit tempatnya berdiri, menciptakan sebuah kesan harmonis antara struktur buatan dan alam sekitarnya.

### Perbedaan Orientasi

Salah satu perbedaan paling mencolok adalah orientasi bangunan utama. Sementara candi-candi Jawa Tengah cenderung menghadap ke arah timur, mengikuti tradisi agama dan kosmologi, Ratu Boko menunjukkan variasi dalam orientasinya. Beberapa bangunan utama di kompleks ini bahkan menghadap ke arah yang berbeda.

### Detail Arsitektur Minim

Candi-candi Jawa Tengah sering kali menampilkan detail-detail arsitektur yang kaya, seperti pelipit-pelipit atau bingkai yang indah di kaki bangunan, memberikan karakteristik estetis yang kuat pada struktur tersebut. Di sisi lain, Ratu Boko cenderung memiliki penampilan yang lebih sederhana, dengan sedikit atau bahkan tanpa ornamentasi seperti itu, menonjolkan keanggunan yang lebih tenang dan polos.

### Material Bangunan Beragam

Bahan bangunan yang digunakan juga menjadi pembeda signifikan antara kedua jenis arsitektur ini. Candi-candi Jawa Tengah umumnya dibangun sepenuhnya dari batu, menunjukkan tingkat keterampilan dan keahlian teknis yang tinggi dalam penggunaan material tersebut. Namun, kompleks Ratu Boko menunjukkan variasi, dengan penggunaan bahan-bahan yang mungkin lebih beragam, sesuai dengan kondisi dan sumber daya yang tersedia di lingkungan sekitarnya.

### Struktur Bangunan

Sementara candi-candi Jawa Tengah sering kali mempertahankan bentuk dan struktur aslinya yaitu dari batu, namun bagian atas Ratu Boko dibuat dengan material kayu. Detail atap juga menunjukkan perbedaan yang menarik antara keduanya. Candi-candi Jawa Tengah sering kali memiliki atap yang sama bertingkat, dengan hiasan yang khas dan rumit. Di sisi lain, atap-atap di kompleks Ratu Boko tampaknya menampilkan variasi dalam hiasan dan desain yang lebih minim.

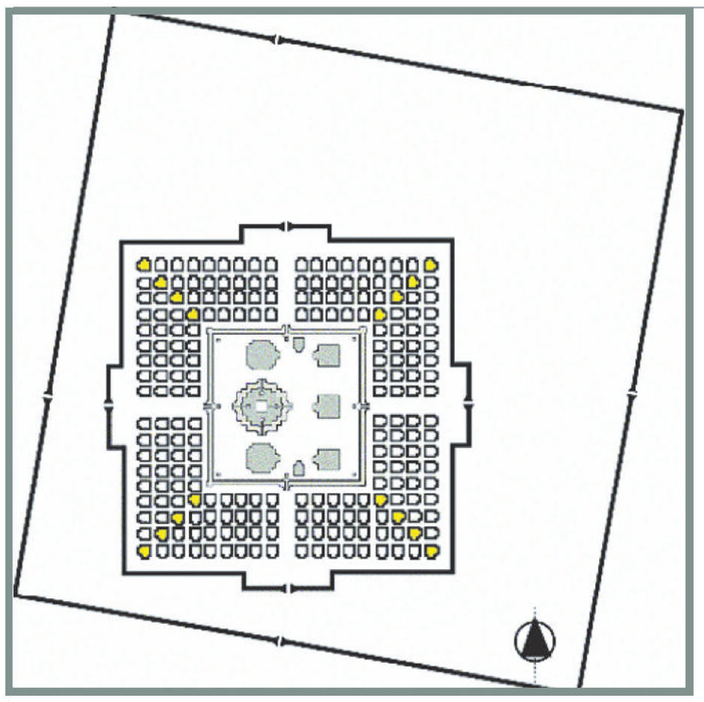
**Foto :**
Candi Lara Jonggrang
**sumber:**
*suaranusantara.co*

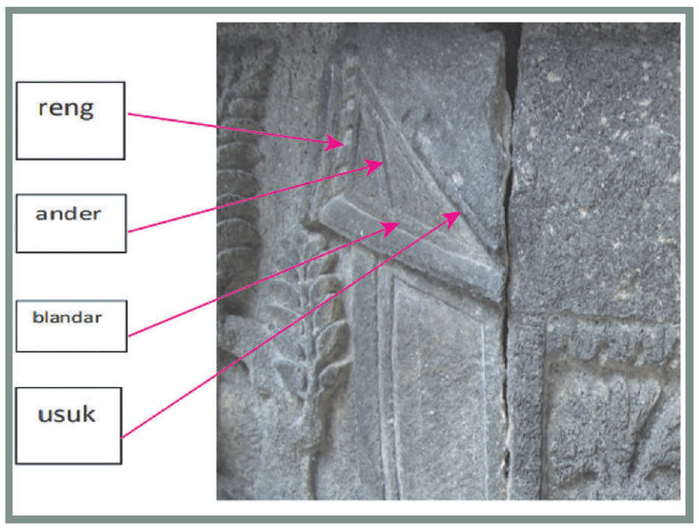


## Arsitektur Jawa Pada Candi Lara Jonggrang

Menurut Nugroho, Martino (2012) Arsitektur tradisional Jawa yang kita kenal saat ini merupakan hasil evolusi dari masa prasejarah hingga periode Hindu-Buddha. Identitas arsitektur Jawa mulai terlihat jelas antara abad ke-7 hingga ke-10 dengan pembangunan candi-candi di Jawa Tengah, seperti Candi Borobudur dan Candi Lara Jonggrang. Pada puncak kejayaan Majapahit di Jawa Timur (abad ke-11 hingga ke-15), arsitektur rumah tinggal dengan konstruksi kayu mulai berkembang. Candi Lara Jonggrang, sebuah contoh luar biasa dari arsitektur Hindu, berfungsi sebagai simbol kekuasaan dan religiusitas pada masanya. Kompleks ini terdiri dari candi induk dan candi perwara yang memperlihatkan keterampilan arsitek Mataram dalam memadukan tradisi seni yang ada untuk menciptakan bangunan orisinal.

Candi induknya meliputi Candi Siwa sebagai pusat, dengan Candi Brahma di utara dan Candi Wisnu di selatan, masing-masing dikelilingi oleh candi kendaraan dan candi apit yang memperkaya desain arsitektur. Untuk memahami ciri-ciri arsitektur tradisional Jawa, salah satu pendekatan adalah melalui analisis relief pada candi-candi tersebut. Relief di Candi Lara Jonggrang, misalnya, tidak hanya menceritakan mitologi tetapi juga menawarkan wawasan tentang kehidupan sehari-hari masyarakat pada zaman itu, termasuk arsitektur, pakaian, peralatan rumah tangga, dan kegiatan sosial. Relief ini dianggap lebih dinamis dan dramatis dibandingkan dengan Borobudur. Candi Lara Jonggrang menampilkan dua jenis bangunan: **batu dan kayu.**





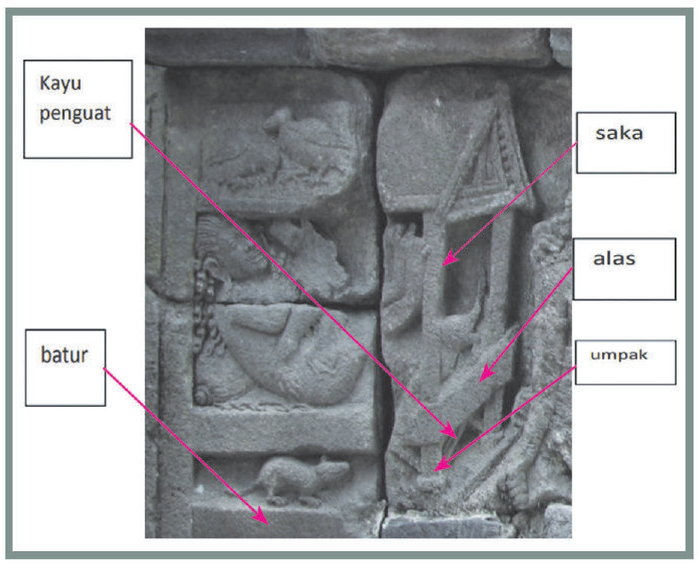




**Foto :**
Kumpulan Relief dan Denah Candi Prambanan
**sumber:**
*Nugroho, Martino. 2012 . "**IKONOGRAFI ARSITEKTUR TRADISIONAL JAWA PADA RELIEF CANDI LARA JONGGRANG DI PRAMBANAN".***

## Analisis Penerapan Arsitektur Regionalisme di Candi Prambanan menurut Nugroho, Martino (2012)

### 1. Tahap Preiconographical

Analisis tahap awal menunjukkan bahwa arsitektur tradisional Jawa di relief Candi Lara Jonggrang sering digunakan sebagai latar belakang adegan, terlihat dari posisi bangunan yang diletakkan di belakang sosok manusia dan ukuran bangunan yang lebih kecil, menunjukkan perspektif jarak.

Arsitektur pada relief ini terdiri dari bangunan berbahan kayu dengan empat tiang (saka) yang berdiri di atas umpak berbentuk segi empat. Bangunan tersebut umumnya menggunakan atap dari ijuk yang halus, berdiri di atas fondasi segi empat berbahan keras. Di dalam bangunan, sesaji diletakkan di atas papan kayu. Struktur atap disusun dari rangkaian konstruksi seperti reng, ander, blandar, dan usuk. Kebanyakan rumah dalam relief ini tidak memiliki dinding.

Secara umum, tipe atap yang digambarkan adalah tipe atap Kampung, yang merupakan tipe rumah sederhana dan digunakan oleh masyarakat strata bawah. Pada masa Hindu, teknologi untuk membuat rumah dengan desain lebih kompleks seperti limasan atau joglo belum dikenal. Tampaknya, stratifikasi sosial pada masa Hindu dari India tidak mempengaruhi jenis rumah, sehingga semua rumah yang digambarkan berbentuk kampung.

Ismunandar (2007) dalam Nugroho, Martino (2012) menjelaskan bahwa **teknik penyusunan rumah Jawa serupa dengan teknik penyusunan batu-batu candi. Ini menunjukkan bahwa candi sebenarnya terinspirasi dari rumah tradisional Jawa, bukan sebaliknya.** Sebelum kedatangan Hindu dan Buddha, nenek moyang kita telah membangun rumah permanen untuk melindungi diri mereka. Relief yang menggambarkan latar istana atau tempat pertapaan menunjukkan bahwa seniman zaman itu menyadari pentingnya "tempat" bagi istana atau pertapaan, meskipun proporsinya belum sempurna dan lebih menekankan pada dekoratif. Detil pahatan seperti susunan reng dan garis-garis volume memperlihatkan bahwa arsitektur dalam relief candi merupakan elemen penting dari cerita yang digambarkan.

### 2.Tahap Iconographical

Anaslisis selanjutnya secara umum, bangunan kayu pada relief menunjukkan bahwa penggunaannya didasarkan pada kebutuhan fungsional, memperhitungkan aspek geografi, geologi, dan iklim. Iklim tropis lembab Indonesia memerlukan bangunan yang tahan panas dan hujan, serta mengatasi kelembaban tanah. **Dalam relief, bangunan digambarkan memiliki atap dengan kemiringan besar dan teritisan lebar untuk perlindungan dari panas dan hujan. Lantai bangunan tidak langsung diletakkan di tanah, tetapi ditinggikan dengan tiang-tiang kayu yang ditancapkan di atas umpak batu, mencegah kayu cepat lapuk karena kelembaban. Konstruksi ini sering dikenal sebagai rumah panggung atau rumah kolong, yang memungkinkan sirkulasi udara untuk mengurangi kelembaban.**

# gambaran awal metode

## Metode Analisis

Metode perancangan akan berdasar dari studi literatur yang relevan, observasi langsung, dan pengumpulan data dari dokumen terkait. Metode penelitian ini menggabungkan pendekatan berbasis literatur dengan observasi, analisis, dan penggunaan aplikasi Archicad untuk memunculkan visualiasi konsep desain. Desain yang dihasilkan akan dievaluasi dengan parameter yang telah diidentifikasi dalam studi literatur. Evaluasi ini akan membantu memastikan bahwa desain memenuhi kriteria yang diinginkan. Hal ini memastikan bahwa desain yang dihasilkan sesuai dengan kebutuhan investasi dan bisnis yang sesuai.






novelty

| JUDUL | PENDEKATAN | KESAMAAN | PERBEDAAN |
|---|---|---|---|
| Farel, Ryandhika. 2017. **"Aplikasi Arsitektur Regionalisme pada Perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Mandeh, Sumatera Barat"** | Arsitektur Regionalisme | Bagaimana konsep perencanaan Resort Hotel dapat mengakomodasi jumlah pengunjung yang datang ke Kawasan Pariwisata, sambil mencerminkan karakteristik budaya lokal? | Perancangan dengan kontur dan lokasi yang berbeda yaitu pantai dan dataran tinggi |
| Iriwanto, Edi. 2022. **"Perancangan Hotel Resort Kawasan Wisata Alam Bukit Kelam di Kabupaten Sintang"** | Arsitektur *Back to Nature* | Bagaimana konsep perencanaan Resort Hotel dapat mengakomodasi penginapan yang belum terdapat di kawasan ini? | Konsep "Back to nature" pada perancangan hotel Resort di kawasan Bukit Kelam, Kalimantan Barat, yang dapat meningkatkan pengalaman wisatawan dalam menikmati potensi alam yang masih alami |
| Darmawan, Faisal. 2022. **"Penerapan Konsep Regionalisme Pada Perancangan City Hotel Bintang Empat di Kota Pati"** | Arsitektur Regionalisme | Bagaimana konsep perencanaan Resort Hotel berbintang dengan pendekatan regionalisme? | Kegunaan fungsi Hotel Resort sebagai pusat pembisnis bukan untuk pariwisata |

Novelty penelitian yang dapat diajukan adalah menggabungkan pendekatan regionalisme dalam desain hotel atau resor yang tidak hanya mempertimbangkan akomodasi para tamu, tetapi juga memperhatikan kompleksitas pemilihan kontur yang beragam dan pemanfaatan potensi dataran tinggi. Meskipun beberapa penelitian telah mengeksplorasi pendekatan regionalisme dalam desain bangunan pariwisata, belum banyak yang memperhatikan aspek kontur yang kompleks dan potensi yang terkandung di dataran tinggi. Melalui penelitian ini, akan dibahas bagaimana prinsip-prinsip desain regionalisme dapat diterapkan dengan cerdas untuk menciptakan pengalaman menginap yang unik bagi para tamu, sambil memperhatikan karakteristik alami dari kontur yang beragam dan potensi yang terkandung di dataran tinggi.

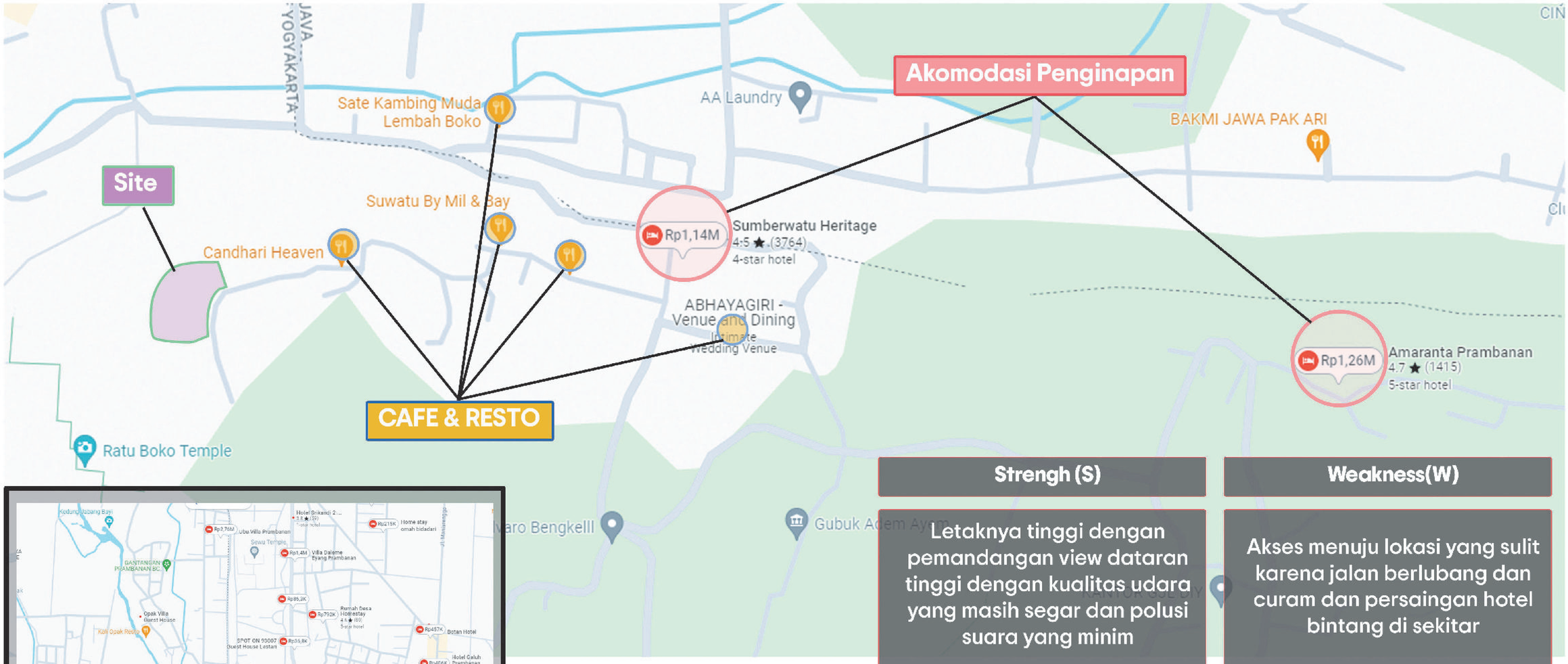
Hal ini dapat melibatkan penelitian tentang metode desain yang inovatif, penggunaan material yang sesuai dengan lingkungan, serta strategi konstruksi yang tepat untuk mengatasi tantangan yang muncul dari kompleksitas topografi dan lingkungan dataran tinggi. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi signifikan bagi pengembangan industri pariwisata dan arsitektur, terutama dalam konteks pengembangan destinasi pariwisata yang mengutamakan keberlanjutan dan pengalaman tamu yang memuaskan.

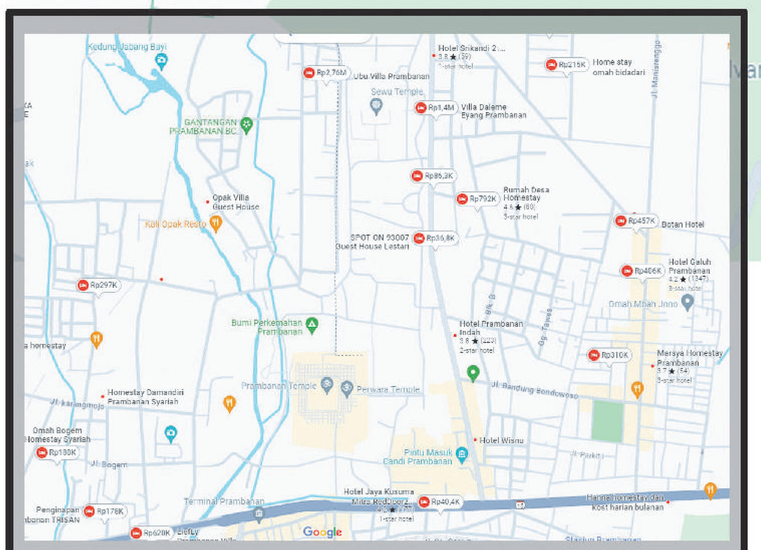
# Kajian Persoalan

Kajian pemilihan site dan kajian teori yang mendukung ketertarikan bisnis investasi resort di kawasan Prambanan.

02

# Strategi Pemilihan Site




Site dipilih didaerah Kawasan candi Ratu Boko karena di sekitar kawasan Candi Prambanan sudah dipenuhi villa dan hotel bintang 3 kebawah. Serta site di daerah prambanan memiliki kepadatan yang tinggi.

## Peraturan Umum Pembangunan

Peraturan Daerah Istimewa Yogyakarta Nomor 2 tahun 2017 tentang Tata Ruang Tanah di wilayah Kasultanan dan Kadipaten, Pasal 21 menyatakan bahwa pemanfaatan ruang tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang telah ditetapkan. Beberapa kegiatan yang diizinkan termasuk wisata budaya dan sejarah, penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan, pembangunan pendukung fungsi kawasan cagar budaya dan ilmu pengetahuan, serta fasilitas penunjang kegiatan wisata dengan syarat tidak merusak kawasan tersebut.

| Strengh (S) | Weakness(W) |
|---|---|
| Letaknya tinggi dengan pemandangan view dataran tinggi dengan kualitas udara yang masih segar dan polusi suara yang minim | Akses menuju lokasi yang sulit karena jalan berlubang dan curam dan persaingan hotel bintang di sekitar |

| Opportunities(O) | Startegi (S-O) | Startegi (W-O) |
|---|---|---|
| Pengalaman potensi wisata yang berbeda karena berada di dataran tinggi dan dekat dengan peninggalan bersejarah | Merancang akomodasi resort yang memanfaatkan view alam sebagai spot foto dan keasrian alam sebagai rasa ketenangan. Menyediakan fasilitas ruang yang nyaman seperti ruang relaksasi. Ketersediaan fasilitias umum seperti resto/cafe ataupun ruang meeting | Memberikan paket travel yang berkoneksi langsung dengan wisata sekitar seperti Candi Ijo, Tebing Breksi. Memaksimalkan penggunaan shuttle bus dan mengikuti saran pengembang untuk memberikan jalur trek hiking di menuju site serta memperhatikan rencana pembangunan Cable Car. |

| Threats(T) | Startegi (S-T) | Startegi (W-T) |
|---|---|---|
| Pondasi batu yang berpotensi longsor dan pemilihan site yang berada di dekat zona cagar budaya | Membatasi perluasan site untuk tempat parkir sehingga kuota kendaraan pribadi dibatasi pada site dengan pemaksimalan penggunaan paket shuttle bus yang disediakan. Membatasi aktivitas yang menggangu lingkungan sekitar | Memberikan lokasi drop-off jauh diluar site untuk memasuki resort yang diakomodasi dengan jeep maupun shuttle bus. Bangunan memakai teknologi yang aman akan longsor |

Gunung Merapi

Candi Prambanan

Exit TOL Piyungan

Site Perancangan

Bandara Adi Sucipto

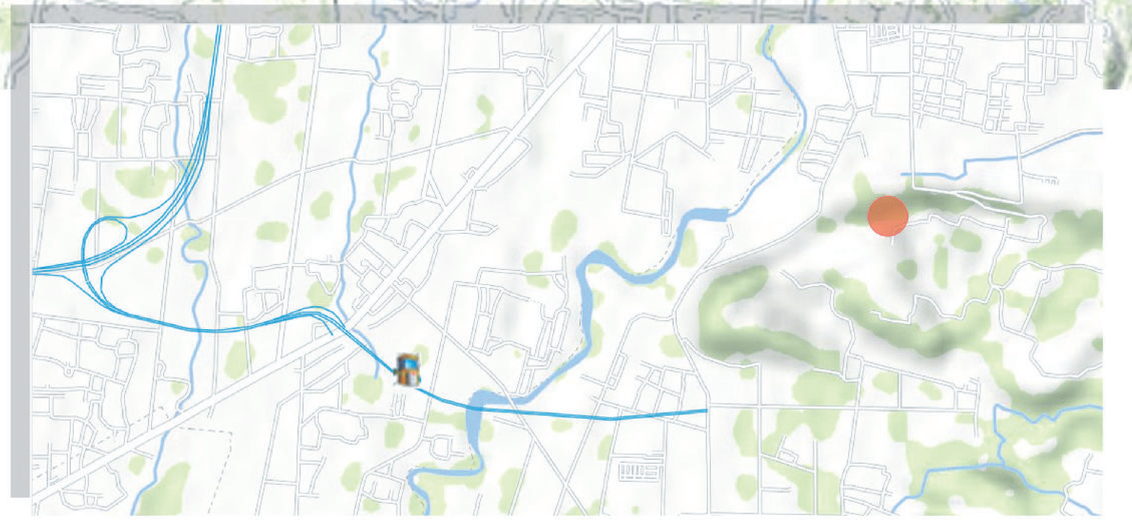
Candi Ratu Boko

Candi Barong

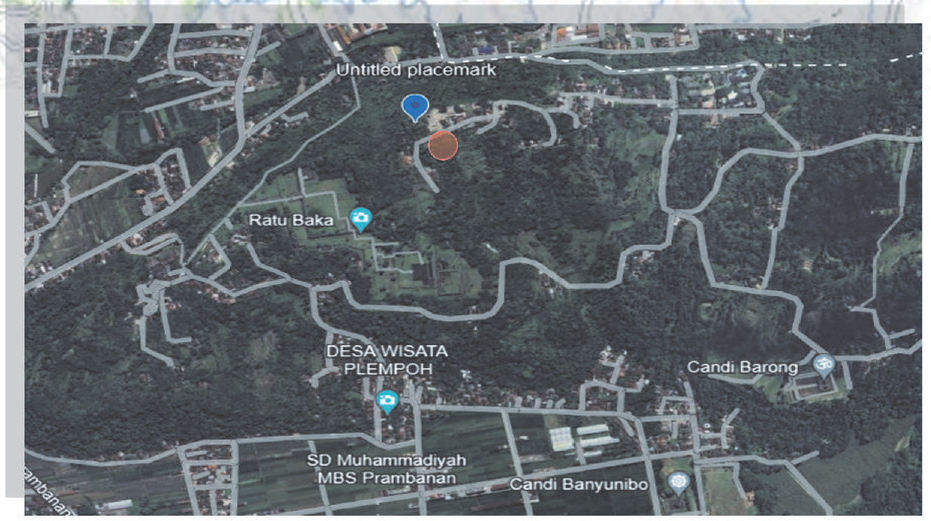
Candi Banyunibo

Tebing Breksi

Bandara YIA



Exit Tol Prambanan Piyungan dalam rancangan ruas tol Jogja-Solo menjanjikan potensi peluang pusat aktivitas ekonomi dan pariwisata yang berpotensi, dengan pengembangan infrastruktur akomodasi dan atraksi wisata yang terintegrasi dengan Candi Prambanan dan Ratu Boko.




Pengambilan site di belakang Candi Ratu Boko memberikan akses strategis ke Tebing Breksi, Candi Banyunibo, dan Candi Barong. Lokasi ini menawarkan pengalaman holistik bagi pengunjung dengan kombinasi keindahan alam dan warisan budaya yang unik dalam satu kunjungan.




## Gatak, Bokoharjo, Prambanan, Sleman

Dengan pemandangan alam yang menakjubkan, akses yang dekat ke situs sejarah, dan potensi untuk menawarkan paket wisata yang lengkap, pengembangan resort hill di belakang Candi Ratu Boko menjanjikan kemungkinan yang sangat menarik bagi industri pariwisata di daerah tersebut.

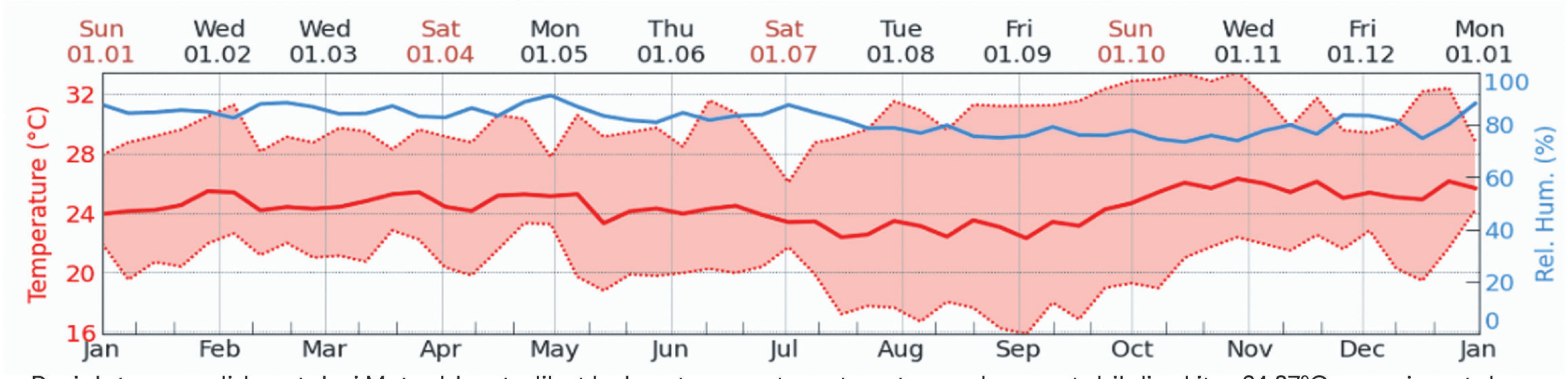



# kajian tapak

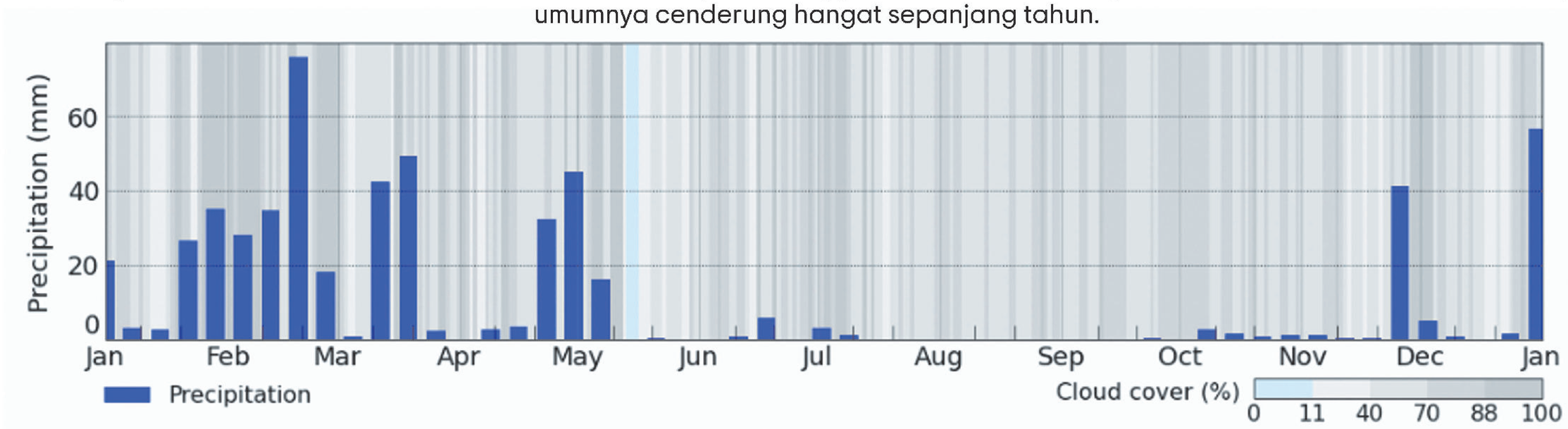
Pengambilan site untuk pembangunan resort hill dengan kontur di atas 200 meter di atas permukaan tanah, yang berlokasi di belakang Candi Ratu Boko, merupakan keputusan yang penuh pertimbangan. Lokasi ini menawarkan sejumlah alasan yang sangat menarik bagi pengembangan resort. Pertama-tama, keberadaannya di ketinggian yang signifikan memberikan pemandangan alam yang spektakuler, dengan panorama yang masih asri dan menghadap langsung ke arah Gunung Merapi. Dengan begitu, pengunjung dapat menikmati matahari terbit atau terbenam dengan latar belakang yang memukau dari ketinggian, menciptakan momen yang tak terlupakan.

Selain itu, lokasi di belakang Candi Ratu Boko juga memberikan kesempatan bagi resort untuk menawarkan paket wisata yang menyeluruh kepada tamu. Dengan keberadaan situs sejarah yang menarik di sebelahnya, resort dapat mengorganisir tur ke Candi Ratu Boko atau ke tempat-tempat wisata terdekat lainnya, seperti Tebing Breksi, Candi Banyunibo, atau Candi Barong.

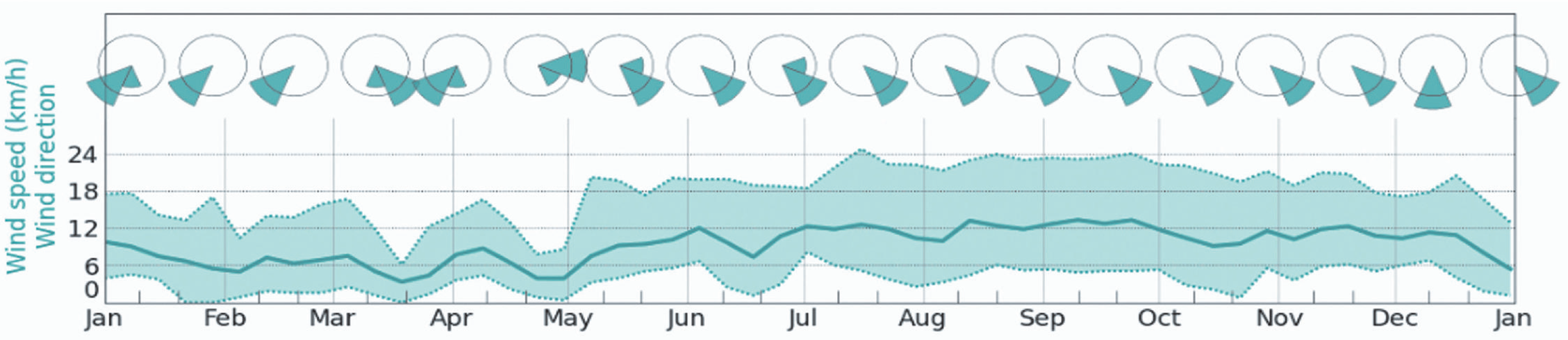
# Analisis Iklim mikro




Dari data yang didapat dari Meteoblue, terlihat bahwa temperatur rata-rata cenderung stabil di sekitar 24-27°C sepanjang tahun, dengan puncaknya terjadi pada bulan-bulan pertengahan hingga akhir tahun. Rentang ini cukup khas untuk iklim tropis yang umumnya cenderung hangat sepanjang tahun.



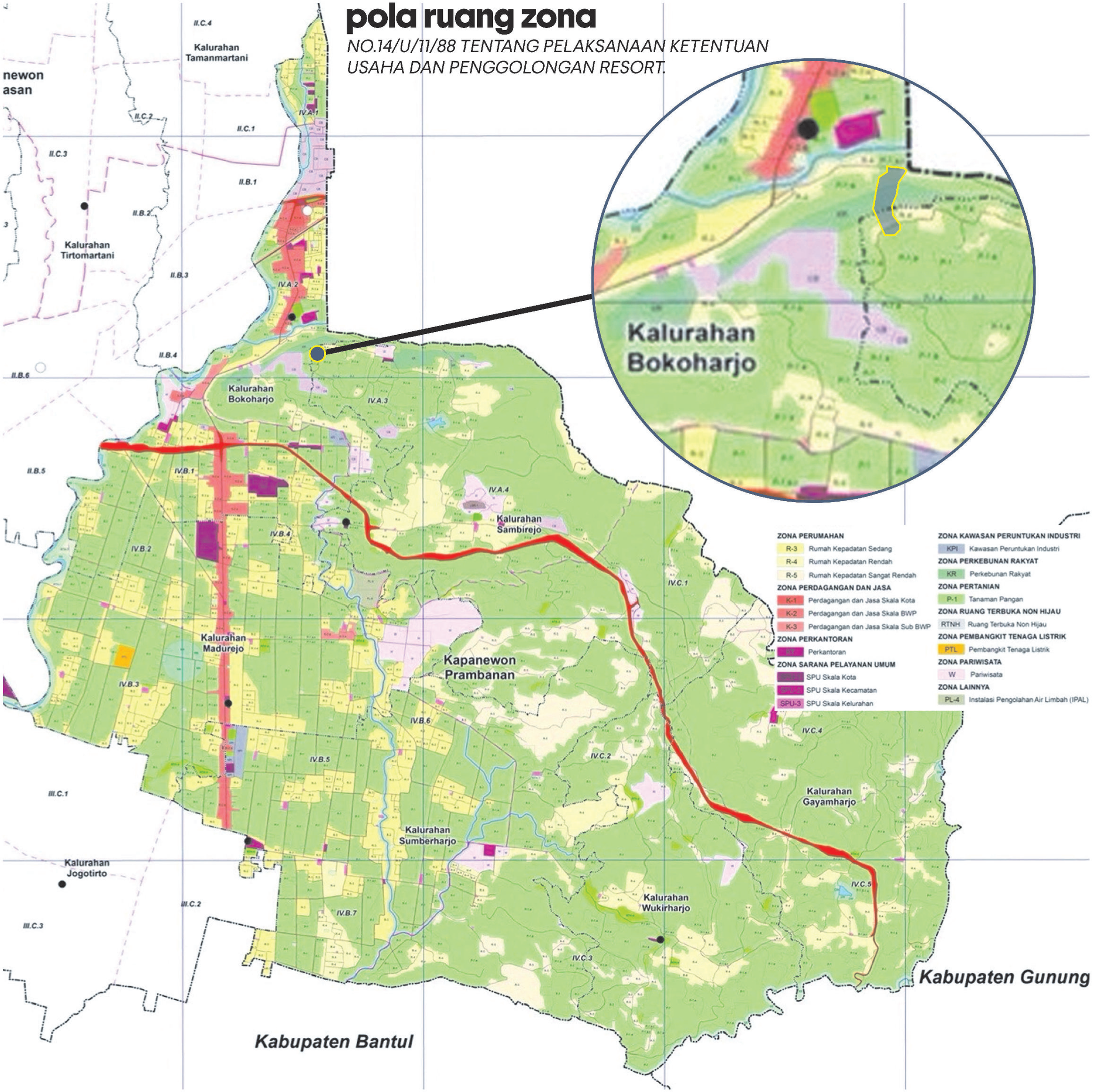

Terlihat bahwa curah hujan cukup tinggi pada bulan-bulan awal tahun dan meningkat lagi menjelang akhir tahun, dengan periode Juni hingga Agustus cenderung menjadi musim kering. Variasi dalam curah hujan dapat menciptakan tantangan dalam manajemen air, terutama jika resort bergantung pada sumber air alami seperti sungai atau sumur. Pada bulan-bulan dengan curah hujan rendah, resort mungkin menghadapi ketersediaan air yang terbatas, sementara pada bulan-bulan dengan curah hujan tinggi, ada risiko banjir atau erosi tanah.




Kecepatan angin bulanan berkisar antara 4-12 km/h. Meskipun ada sedikit variasi, kecepatan angin dalam rentang ini masih tergolong dalam kategori yang umum untuk iklim tropis. Data menunjukkan bahwa angin cenderung bertiup dari arah Tenggara. Informasi ini dapat digunakan dalam perancangan orientasi bangunan untuk memaksimalkan sirkulasi udara alami dan mengurangi beban penggunaan pendingin udara.

# pola ruang zona

*NO.14/U/11/88 TENTANG PELAKSANAAN KETENTUAN USAHA DAN PENGGOLONGAN RESORT.*

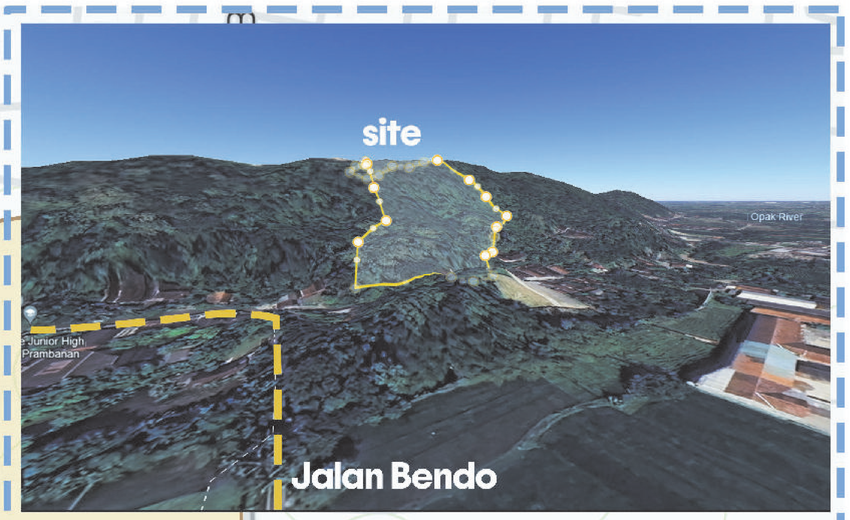


**Zona Inti**

Zona 1, juga dikenal sebagai Zona Inti, merupakan wilayah di mana terdapat sisa-sisa bangunan bersejarah, gerbang, kolam, dan gua. Pengelolaan Zona 1 sepenuhnya ditangani oleh Balai Pelestarian Cagar Budaya Yogyakarta sesuai wewenangnya.

**Zona Pengembangan**

Di Zona 3, di luar Zona 1 dan Zona 2, wilayahnya dibatasi oleh Sungai Opak di Utara, Dusun Pereng di Timur, dan jalan dekat PDAM di Selatan. Bagian Barat dikelola Desa Bokoharjo, sementara bagian Timur oleh Desa Sambirejo, Kecamatan Prambanan, Sleman.



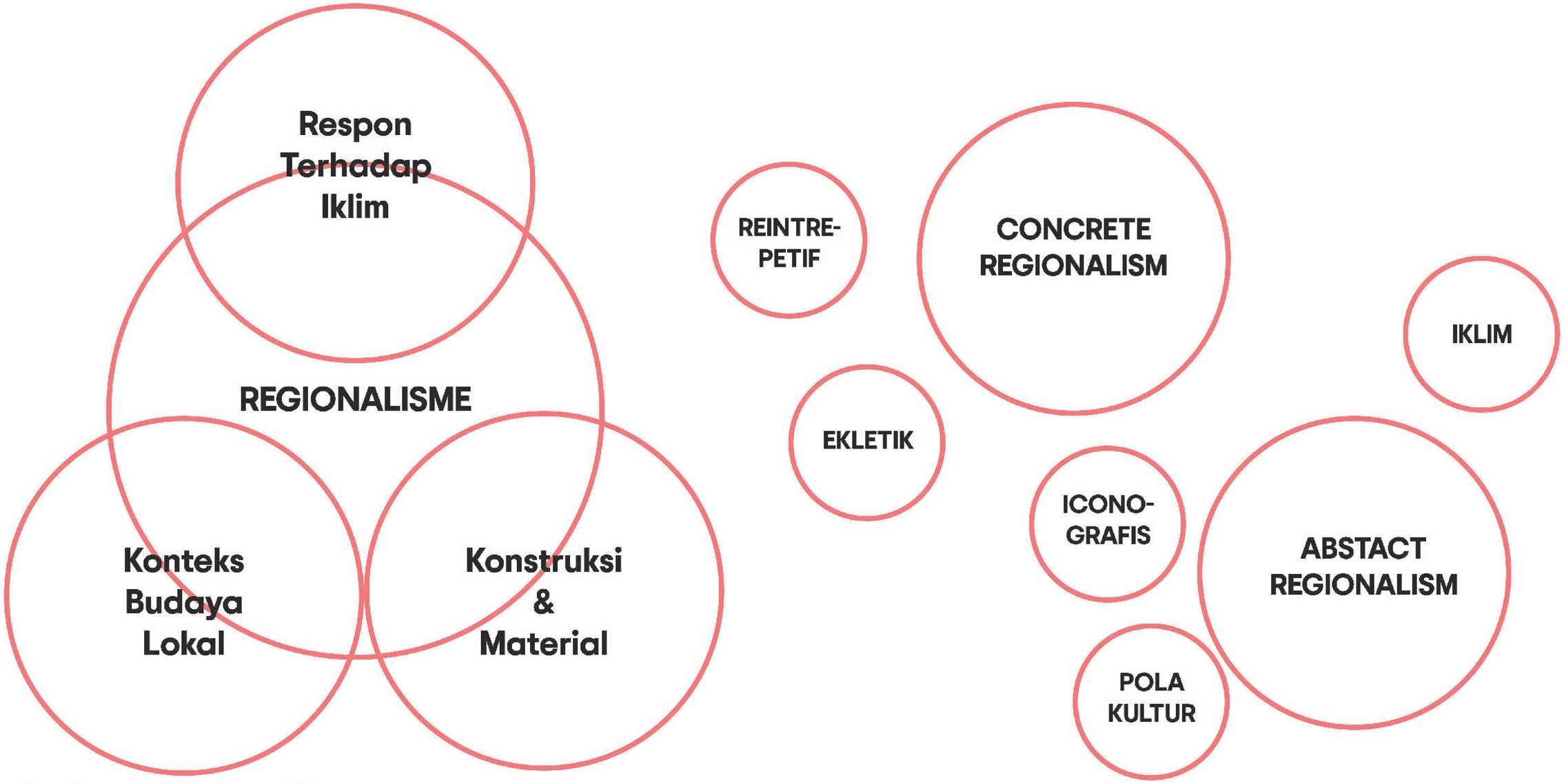

**Pemilihan Site**

Site dipilih dengan luas 2 hektar dari bawah lereng gunung sebelah utara hingga puncak.

**Zona Penyangga**

Zona 2, juga dikenal sebagai Zona Penyangga, melingkupi area di sekitar Zona 1, termasuk Kawasan Bukit Ratu Boko Barat dan lereng-leng sisi Barat, Selatan, Timur, dan Utara. Wilayah-wilayah ini merupakan bagian dari Kompleks Taman Wisata Keraton Ratu Boko yang dikelola oleh PT. Taman Wisata Candi Borobudur, Prambanan, dan Ratu Boko. PT. TWC BPRB bertanggung jawab atas pengelolaan dan pengembangan berbagai fasilitas pariwisata di Zona 2.

# Zona Regulasi Kawasan




## Arsitektur Regionalisme

Arsitektur regionalisme adalah sebuah konsep pendekatan dalam desain bangunan yang mengintegrasikan karakteristik regional, termasuk budaya lokal, iklim, dan penggunaan material lokal dengan teknologi modern (Hidayatun et al., 2014). Menurut Shobirin et al. (2019), arsitektur regionalisme selalu memperhatikan ciri-ciri kedaerahan seperti arsitektur setempat, iklim, budaya, dan teknologi modern.

Budaya lokal berasal dari ciri khas kedaerahan yang berbeda di setiap tempat. Arsitektur regionalisme bertujuan untuk menghidupkan kembali unsur budaya lokal dalam desain bangunan dengan memperhatikan unsur budaya lokal, iklim, dan penggunaan material lokal dengan teknologi modern.

Perbedaan antara regionalisme dan tradisional terletak pada penekanan. Arsitektur tradisional menekankan norma dan warisan yang diturunkan turun-temurun tanpa perubahan, sedangkan arsitektur regionalisme menerapkan unsur budaya lokal ke dalam bangunan yang diolah kembali dengan teknologi modern, sehingga boleh diubah (Indriani Solehah, 2021).

Menurut Melisa & Apritasari (2020), arsitektur regionalisme dibagi menjadi concrete regionalisme yang menekankan ekspresi bangunan dan abstract regionalisme yang menggabungkan unsur-unsur pada bangunan seperti komposisi massa, sirkulasi, struktur, interior, fasad, tatanan ruang luar, dan pengalaman ruang.

Bangunan dengan pendekatan arsitektur regionalisme harus memperhatikan tiga faktor utama. Pertama, menggunakan material lokal dengan teknologi modern seperti rangka atap baja ringan dan batu bata sebagai dinding. Kedua, bangunan harus tanggap terhadap kondisi iklim setempat, misalnya dengan atap miring, area hijau di sekitar bangunan, elevasi lantai dari tanah, ventilasi silang, dan material yang menyerap panas. Ketiga, bangunan harus memiliki konteks budaya lokal dalam setiap aspeknya, mulai dari tatanan ruang luar hingga interior, agar karakteristik bangunan dapat dirasakan dan memberikan kenyamanan (Hidayatun et al., 2014; Shobirin et al., 2019; Indriani Solehah, 2021; Melisa & Apritasari, 2020).



## Jenis Regionalisme

### Concrete Regionalisme

Jenis regionalisme ini menghormati warisan budaya dan sejarah daerah melibatkan pemahaman mendalam terhadap kehebatan, struktur, dan nilai-nilai simbolis bangunan dengan memperhatikan nilai-nilai spiritual dan simbolis yang dituangkan dalam desain baru sambil memastikan kenyamanan dan kualitas bangunan yang ditingkatkan. Terdapat 2 kriteria yaitu, **Ekletik** dan **Representatif. Ekletik** adalah pendekatan yang mengambil bentuk-bentuk arsitektur tradisional dari budaya lokal dan menerapkannya pada bangunan baru. Sementara itu, **Representatif** dalam konteks arsitektur regionalisme konkret menempatkan gaya-gaya arsitektur tanpa mempertimbangkan fungsi dan filosofi aslinya, yang dapat mengubah makna yang sebenarnya.

### Abstract Regionalisme

Jenis ini penerapannya, dengan menggabungkan unsur-unsur abstrak bangunan seperti massa, solid, dan ruang kosong, serta memperhatikan aspek seperti pencahayaan dan prinsip-prinsip struktur dalam desain yang direvisi. Ini melibatkan integrasi elemen-elemen seperti proporsi, sense of space, dan pencahayaan. Terdapat 3 hal yang perlu diperhatikan dalam penyesuaian Abstract Regionalisme yaitu, **Respon Terhadap Iklim** yang menghasilkan bangunan atau elemen khusus yang dirancang untuk beradaptasi dengan kondisi iklim. Kemudian ada **Pola budaya dan perilaku,** masyarakat menjadi faktor penting dalam merancang tata ruang dan karakteristik ruang. Terakhir, yaitu **Iconografis** biasanya muncul dalam pembangunan bangunan modern yang sering kali menciptakan simbol-simbol yang mencerminkan makna atau identitas khas masyarakat.

## Pola Arsitektur Regionalisme

### Pola Derivatif

Desainer yang menggunakan **Pola Derivatif** biasanya meniru atau mempertahankan bentuk arsitektur tradisional atau vernakular dalam bangunan baru atau modern. Ada tiga kecenderungan yang terlihat: **Tipologis,** di mana arsitek memilih dan membangun tipe bangunan vernakular yang dianggap cocok; **Interpretatif**, di mana arsitek mencoba menafsirkan dan membangun kembali bangunan vernakular; dan **Konservasi**, di mana perancang berusaha mempertahankan bangunan lama dan menyesuaikannya dengan kebutuhan baru.

### Pola Transformatif

Gagasan arsitektur regional yang bersifat transformatif tidak hanya sekadar meniru bangunan lama, melainkan mencari bentuk-bentuk baru dengan dasar ekspresi dari bangunan lama, baik secara visual maupun abstrak.

Dalam konteks visual, gagasan ini melibatkan pengambilan elemen-elemen bangunan lama yang dianggap bermutu, menonjol, atau ekspresif, dan mengaplikasikannya pada bangunan baru. Proses pemilihan elemen yang dianggap berkualitas ini dikenal sebagai **ekletik.** Selanjutnya, **pastiche** yang melibatkan pencampuran elemen-elemen bangunan, baik modern maupun tradisional, yang kadang-kadang dapat menciptakan kesan ketidakserasian. Di sisi lain, **reinterpratif** melibatkan penafsiran kembali bangunan lokal dalam konteks baru, memberikan versi yang diperbarui dan disesuaikan.



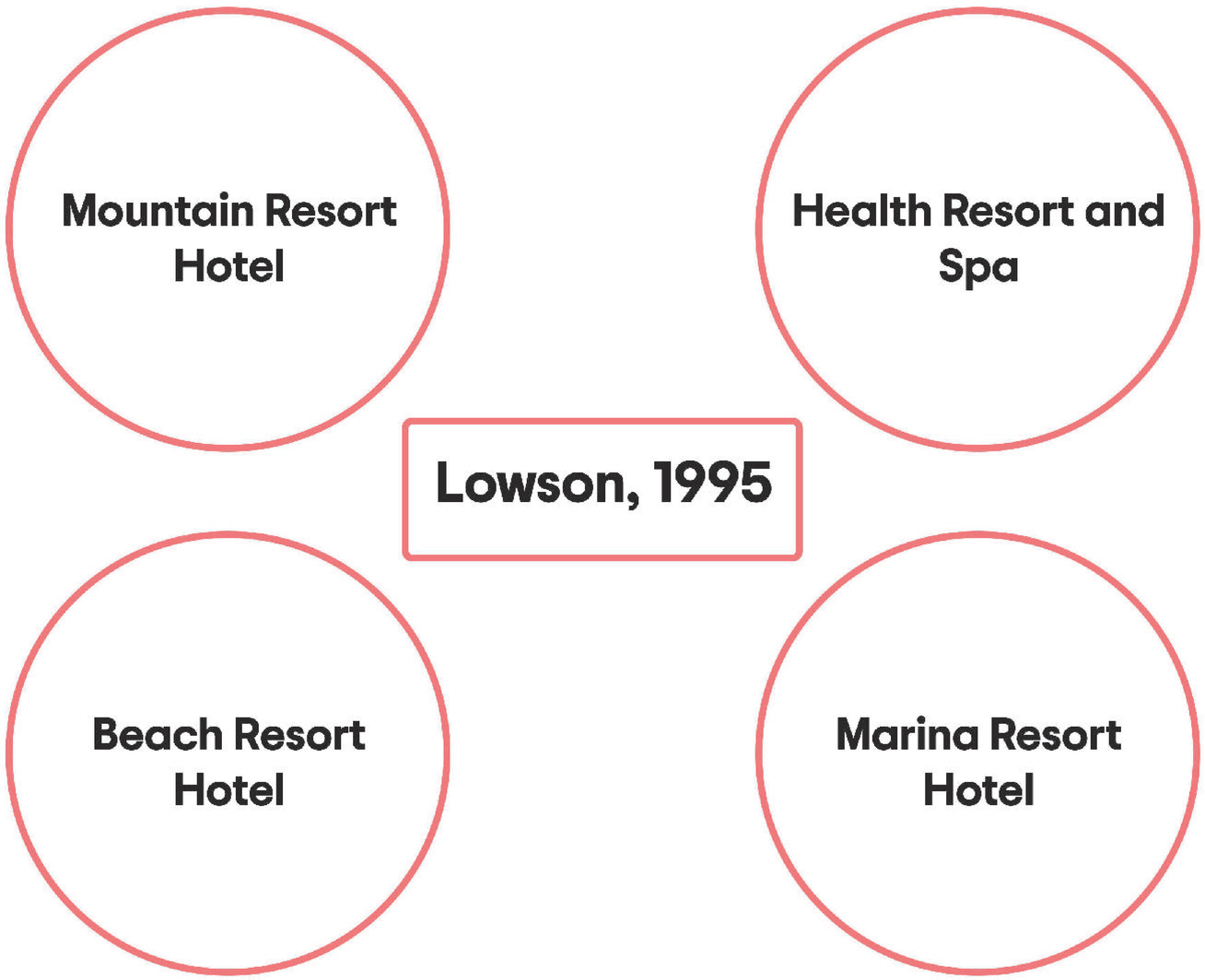
**Foto :**
Amanjiwo
**sumber:**
*aman.com*

Menurut Wondoamiseno dalam Mahstuni, Ni Made (2016), arsitektur masa lalu dan masa kini dapat bersatu dalam satu kesatuan visual. Hal ini bisa tercermin melalui berbagai kemungkinan, seperti menempelkan elemen-elemen masa lalu pada arsitektur modern, menyatukan elemen fisik arsitektur lama dengan yang baru, atau membuat elemen arsitektur lama terlihat jelas dalam desain yang kontemporer. Untuk menghasilkan kesatuan visual, ada tiga syarat utama dalam komposisi arsitektur. Pertama, dominasi, di mana satu elemen mendominasi keseluruhan komposisi dengan menggunakan warna, material, atau objek-objek tertentu. Kedua, pengulangan, yang melibatkan penggunaan repetisi dalam bentuk, warna, tekstur, atau proporsi untuk menciptakan variasi dan menghindari kesan monoton. Ketiga, kesinambungan, yang menciptakan aliran visual antara objek-objek dalam komposisi dengan menggunakan garis imajiner yang menghubungkan mereka secara visual.

# Kajian Jenis Resort

Resort hotel ini terletak di daerah pegunungan, mengandalkan keindahan alam pegunungan dan udara sejuk sebagai daya tarik utamanya. Fasilitas kolam renang luar ruangan turut disediakan untuk menambah pengalaman menyenangkan bagi pengunjung, memungkinkan mereka menikmati pemandangan alam sambil berenang dan menikmati kegiatan rekreasi seperti mendaki gunung dan hiking.

Resort semacam ini seringkali didirikan di lokasi yang kaya akan sumber daya alam yang mendukung upaya healing, terutama melalui layanan spa. Desain bangunan resort ini harus dilengkapi dengan fasilitas untuk memulihkan kesehatan dan keseimbangan, baik secara fisik maupun mental, dengan beragam kegiatan kebugaran dan pemandangan yang mendukung untuk membantu proses relaksasi.




Resort semacam ini berlokasi di wilayah pantai, dengan fokus utama pada keindahan alam dan panorama khas pantai serta laut sebagai daya tarik utamanya. Pemandangan yang menghadap ke lautan, pesona pantai, dan fasilitas olahraga air yang lengkap dan modern sering menjadi faktor utama dalam perancangan bangunannya.

Resort hotel ini terletak di area marina atau pelabuhan laut. Dikarenakan lokasinya yang berada di marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai area perairan. Biasanya, pendekatan dalam merancang resort semacam ini melibatkan penyediaan dermaga dan fasilitas yang berkaitan dengan aktivitas air, menekankan pemandangan pantai serta fasilitas untuk menikmati sinar matahari yang melimpah.

## Kriteria Klarifikasi Resort dan Hotel

Menurut **Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 tentang Standar Usaha Hotel.** Setiap sub unsur akan diberikan penilaian dengan skala: 1 (tidak memadai), 2 (cukup baik), 3 (baik), 4 (sangat baik), dan 5 (istimewa). Keseluruhan penilaian untuk sebuah hotel akan dijumlahkan dan kemudian dibagi dengan 104. Hasilnya akan berada dalam rentang 2 hingga 10. Penilaian 2 menunjukkan kualifikasi hotel sebagai bintang 1, penilaian 3 menunjukkan bintang 2, penilaian 5 menunjukkan bintang 3, penilaian 7 menunjukkan bintang 4, dan penilaian 9 menunjukkan bintang 5.

- BINTANG I **208-292 POIN**
- BINTANG II **312-500 POIN**
- BINTANG III **520-708 POIN**
- BINTANG IV **728-916 POIN**
- BINTANG V **>935 POIN**

## Kriteria Mutlak Hotel Bintang

Kriteria Mutlak adalah prasyarat utama mencakup aspek produk, pelayanan dan aspek pengelolaan usaha hotel yang ditetapkan oleh Menteri harus dipenuhi oleh usaha hotel untuk dapat disertifikasi.

**PRODUK**

- Bangunan
- Penanda Arah
- Parkir
- Lobby
- Toilet Umum
- Front Office
- Fasilitas Makan dan Minum
- Kamar Tidur Tamu
- Dapur atau Pantry
- Kantor
- Utilitas
- Pengelolaan Limbah

**PELAYANAN**

- Tata Graha
- Kantor Depan
- Area Makan dan Minum
- Keamanan
- Kesehatan

**PENGELOLAAN**

- Sumber Daya Manusia
- Organisasi
- Manajemen

## Kriteria Tidak Mutlak Hotel Bintang

Kriteria Tidak Mutlak adalah prasyarat mencakup  aspek produk, pelayanan dan pengelolaan usaha hotel sebagai unsur penilaian dalam menentukan penggolongan kelas hotel bintang dan penetapan hotel nonbintang yang ditetapkan oleh Menteri sesuai dengan kondisi usaha hotel.

- BINTANG I **62 SUBUNSUR**
- BINTANG II **70 SUBUNSUR**
- BINTANG III **151 SUBUNSUR**
- BINTANG IV **176 SUBUNSUR**
- BINTANG V **208 SUBUNSUR**

# standar ruang

| typical provisions | 500 room ★★★★ city-centre hotel | | 200 room ★★★ suburban hotel | |
|---|---|---|---|---|
| guest rooms and suites | 32 | | 25 | |
| circulation, services, etc. | 12 | | 7.5 | |
| total residential areas | 44.0 | 71.0% | 32.5 | 72.2% |
| lobby with lounge area | 1.0 | | 1.0 | |
| shops | 0.2 | 1.9% | 0.1 | 2.4% |
| coffee shop | 0.8 | | 0.8 | |
| main restaurant | 0.7 | | | |
| speciality restaurant | 0.4 | | 0.7 | |
| lounges, bars | 1.1 | | 0.8 | |
| circulation, cloaks etc. | 0.6 | 5.8% | 0.6 | 6.7% |
| pre-function area, foyer | 0.5 | | | |
| ballroom/banquet hall | 1.5 | | | |
| conference/function rooms* | 1.9 | 6.3% | 1.3 | 2.9% |
| leisure pool areas* | 0.6 | | | |
| club facilities/fitness room* | 0.6 | 1.9% | 0.4 | 0.9% |
| front office, administration* | 1.6 | 2.6% | 1.4 | 3.1% |
| main and satellite kitchens | 1.1 | | 0.8 | |
| stores, circulation, etc.* | 0.5 | | 0.2 | |
| receiving/garbage areas* | 0.3 | | 0.3 | |
| general stores* | 0.4 | | 0.4 | |
| housekeeping, laundry* | 1.2 | | 1.4 | |
| engineer, stores, equipment* | 1.8 | | 1.3 | |
| employee/control/personnel* | 0.2 | | 0.1 | |
| changing, lockers, canteen* | 1.0 | 10.5% | 0.8 | 11.8% |
| *total built area* | 62.0 | 100% | 45.0 | 100% |

* gross areas, including circulation and ancillary areas

Tabel referensi dari buku Architect's Handbook oleh Quentin Pickard (2002) menyajikan pedoman untuk mengatur ruang-ruang dalam hotel dan resort yang ditulis oleh F. Lawson (1995). Jenis dan jumlah ruang yang diperlukan dapat bervariasi tergantung skala dan konsep resort tersebut.

Misalnya, sebuah resort dengan fokus pada kesehatan mungkin memerlukan lebih banyak ruang untuk spa dan perawatan kesehatan. Sementara itu, resort di tebing membutuhkan sebagian besar rencana utama resor mendukung konsentrasi bangunan yang tinggi dalam gaya desa pegunungan tradisional untuk meminimalkan gangguan terhadap lanskap sekitarnya. Desainnya mungkin sebagian disembunyikan di ujung lembah, di atas teras alami, atau dibangun ke lereng yang landai dengan memanfaatkan area bawah tanah bertingkat untuk parkir dan layanan lainnya. Area resor harus bebas dari risiko longsor salju, menghindari lereng curam dengan kemiringan 60% atau lebih.

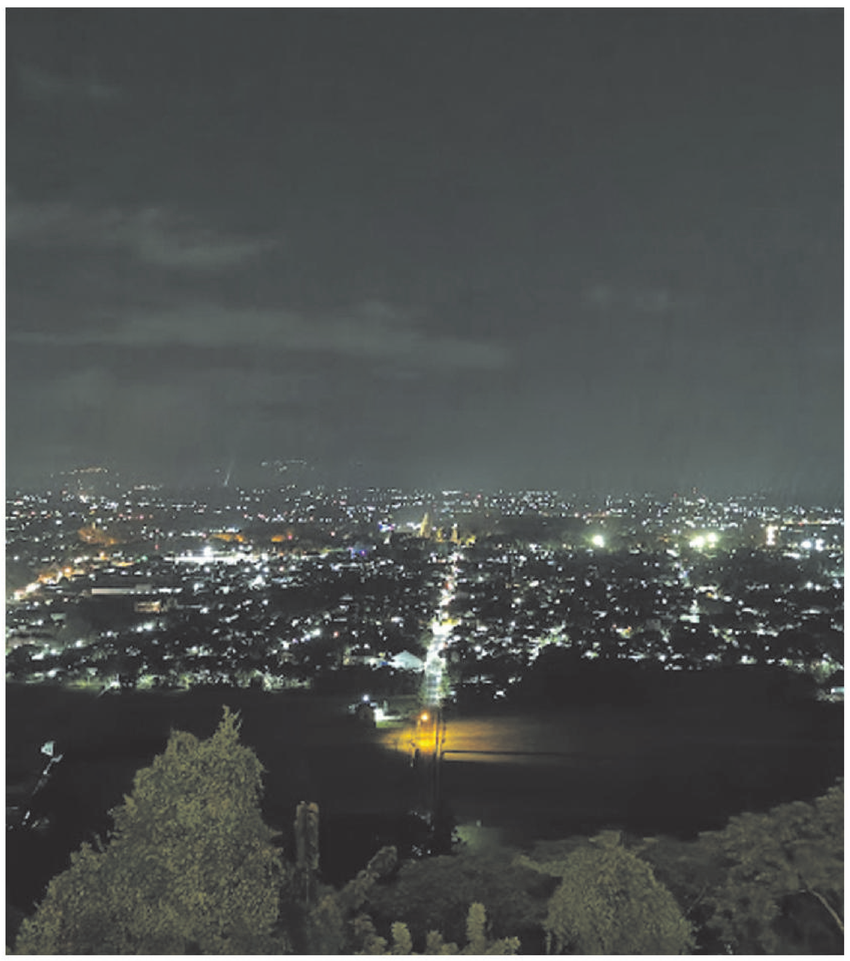
| standard category | economy ★ | moderate ★★ | good ★★★ | high ★★★★ | Deluxe ★★★★★ |
|---|---|---|---|---|---|
| *gross areas (m²/room)* | | | | | |
| residential | 22[4] | 27 | 33 | 44[2] | 53[2] |
| public/support | 5.5[5] | 8 | 12 | 18[3] | 22 |
| total | 27.5 | 35 | 45 | 62[3] | 75 |

[1] mid-range: may vary by ±3%
[2] includes 5% suites (two rooms)
[3] increase by 2–4 m²/room for large convention, spa or casino facilities
[4] with en-suite shower rooms; others have en-suite bathrooms
[5] minimum catering

Persentase ruang yang direkomendasikan dalam tabel hanya sebagai panduan umum yang perlu disesuaikan dengan kebutuhan khusus dan kondisi aktual di lokasi resort.

# preseden

**sumber:**
*https://wisata.app/diary/candhari-heaven*



Candhari Heaven tidak hanya menawarkan pengalaman kuliner, tetapi juga mempersembahkan seni arsitektur dengan konsep regionalisme yang kuat. Arsitektur bangunan ini memanfaatkan material yang mirip dengan batu candi untuk menghadirkan nuansa budaya dan sejarah khas Jawa Tengah. Fasad bangunan dipercantik dengan elemen desain yang meniru atap dari candi, menciptakan kesan monumental dan anggun yang mengingatkan pada keagungan arsitektur klasik. Dengan demikian, Candhari Heaven tidak hanya menjadi tempat untuk menikmati hidangan lezat, tetapi juga sebuah karya seni arsitektur yang menggambarkan keindahan dan kekayaan warisan budaya Indonesia.




## Resto & Cafe Candhari Heaven

Candhari Heaven, sebuah restoran yang terletak di Gatak, Bokoharjo, Prambanan, menawarkan pengalaman kuliner yang istimewa di tengah keindahan alam. Di dalam restoran, terdapat area kolam renang yang dilengkapi dengan dua buah gapura besar yang mirip dengan candi, menjadi spot favorit bagi pengunjung untuk mengambil gambar, terutama ketika cuaca cerah yang memungkinkan Anda melihat pemandangan kota Jogja dengan jelas. Restoran ini menyajikan beragam menu makanan dan minuman yang enak dan menarik untuk dicoba, sehingga membuat pengalaman bersantap di Candhari Heaven semakin istimewa. Dengan fasilitas yang lengkap, termasuk area parkir, toilet, mushola, outdoor area, dan spot foto,



sumber:
*https://archello.com/project/oshan-villa-2*

# Amaranta Prambanan



Amaranta Prambanan yang terletak di Dawangsari 02/03 No. 45, Sambirejo, Prambanan, memancarkan keramahan melalui setiap sudutnya, dari lobi yang luas dan indah hingga koridor yang elegan. Interior bangunan dirancang dengan cermat untuk menciptakan suasana yang hangat dan nyaman bagi setiap tamu yang datang. Ruang-ruang umum yang terang benderang dan terbuka menawarkan suasana yang mengundang untuk berkumpul dan bersantai. Setiap detail di Amaranta Prambanan dipikirkan dengan cermat, dari desain furnitur hingga tata letak ruangan, menciptakan lingkungan yang memanjakan dan memikat. Sentuhan artistik dan perhatian terhadap detail memperkuat citra keanggunan dan kemewahan Amaranta Prambanan sebagai hotel bintang lima yang istimewa. Dengan keindahan arsitektur dan suasana yang hangat, Amaranta Prambanan menjadi destinasi yang tak terlupakan bagi setiap tamu yang mencarinya.

Bangunan Amaranta Prambanan adalah manifestasi keindahan dan kemewahan yang memikat. Dengan desain yang elegan dan kontemporer, bangunan ini menonjol di atas bukit yang memukau, menawarkan pemandangan spektakuler Gunung Merapi dan Candi Prambanan dari setiap sudutnya. Fasad bangunan dipenuhi dengan sentuhan arsitektur modern yang dipadukan dengan elemen tradisional Jawa, menciptakan harmoni yang memikat antara masa lalu dan masa kini. Struktur bangunan yang kokoh memberikan kesan keamanan dan kemewahan sekaligus.



**preseden**

**sumber:**
*https://archello.com/project/oshan-villa-2*

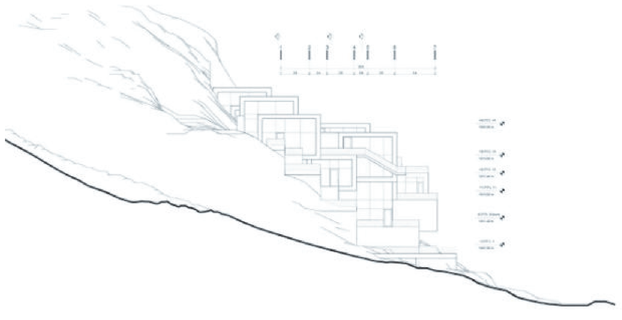
# Oshan Villa



Proyek melibatkan desain tiga vila di lahan 12.000 meter persegi di Pegunungan Oshan, dengan batas lapangan sepak bola di timur dan pemandangan Sungai Jajrood. Klien menginginkan kompleks vila terhubung dengan privasi dari jalan Oshan. Studi geologi dan tipologi menghasilkan duality antara bangunan dan tanah tidak dibangun.



Area selatan diarahkan sebagai akses minim beban, sementara area utara dibangun dengan ekskavasi minimal. Program utama terjadi dalam tiga lapisan: lanskap, gugus terlihat, dan platform tak terlihat. Gugus kubus terbuka di utara dan selatan, tumbuh di platform tak terlihat dipengaruhi oleh topografi situs. Platform ini menciptakan batas antara gelap dan terang, dan dua vila serta ekspansi.





## Rencana Pemerintah

## Rumusan Masalah

## Kajian

**Surat Keputusan Gubernur DIY Nomor 254/KEP/2018.** Ada 4 target yang harus dicapai menurut road map kebijakan strategis pembangunan pariwisata **DIY 2019-2025**

- Menjadikan destinasi berkelas dunia dengan standar atraksi, amenitas, dan layanan pendukung tingkat internasional yang terintegrasi di kawasan Candi Prambanan-Ratuboko
- Pengembangan jaringan jalan dan layanan transportasi yang terintegrasi dengan fasilitas pendukung lalulintas serta pengembangan jaringan komunikasi yang handal
- Penguatan kelembagaan antara BUMN dengan BPCP dan komunitas
- Pelaksanaan kegiatan promosi internasional (aktivitas, advertising, branding, event) kawasan Candi Prambanan-Ratuboko mengarah pada lima pasar prioritas dengan memperhatikan pemenuhan market requirements, serta pembuatan dan pengembangan paket wisata di Candi Prambanan-Ratuboko

**Bagaimana merancang akomodasi di bidang Tourism Amenities berupa Resort bintang 5 berkelas internasional yang dapat secara tidak langsung mendukung perkembangan bisnis pariwisata di Kawasan Radius <5 Km dari Candi Prambanan-Ratu Boko?**

**Bagaimana cara memaksimalkan kondisi site dataran tinggi yang masih alami terhindar dari polusi suara dan udara namun berkontur ekstrim dengan pilihan aktivitas beragam yang dapat diakses dengan mudah dan menguntungkan?**

- **Kebutuhan Aktivitas Resort**
- **Arsitektur Regionalisme**
- **Tapak & Lahan**

# peta konsep

| Kajian | Aspek Arsitektural | | Kriteria | |
|---|---|---|---|---|
| Kebutuhan Aktivitas Resort | Kebutuhan Ruang | Tata Ruang | Kebutuhan ruang standar nilai hotel bintang | |
| | Selubung Ruang | Kenyamanan Ruang | Standar sirkulasi dan besaran ruang | |
| | Privasi | Keamanan Tamu | Kejelasan pembagian zona privat dan publik | |
| 1 | Memenuhi kebutuhan tata ruang dan massa bangunan resort hill berbintang yang memanfaatkan view arah merapi sehingga peletakannya berada di lereng tebing. | | | |
| Arsitektur Regionalisme | Jenis | Abstract Regionalism | Iconografis (mencerminkan khas) | |
| | Pola | Transformatif | Partische (kombinasi elemen tradisional) | |
| | Identitas | Elemen | Konstruksi, Material, Konteks & Respon Iklim | |
| 2 | Mendesain bentuk dan fasad bangunan dengan material yang aman di tebing curam dengan meniru filosofis bangunan arsitektur jawa dari Candi Prambanan. | | | |
| Tapak & Lahan | Aksesibilitas | Tanah Berkontur | Site tebing curam ketinggian 200 m | |
| | Potensi | View Alam | View bukit menghadap kearah merapi | |
| | Regulasi | RDTR dan Zonasi | Zona dekat cagar budaya | |
| 3 | Bagaimana mengatur sirkulasi tamu dengan penataan tata masa terpisah bertingkat di lereng tebing yang aman serta memberikan pengalaman ruang yang unik? | | | |

## Konsep

1. Mendesain tata masa hotel berbintang yang fasilitasnya lengkap sesuai standar hotel bintang 5 dengan luas ruang yang ditawarkan tiap tamu total diatas 75 m2/ruang. Desain yang dibuat harus memanfaatkan kondisi site kearah utara yang menghadap langsung ke arah merapi sehingga memunculkan kesan natural yang masih menjaga keaslian dari site tersebut.

2. Merancang desain arsitektur berupa fasad maupun tata masa peletakan dengan memperhatikan pedenkatan regionalisme kawasan yaitu melihat dari filosofis Candi Prambanan. Pendekatan yang memberikan kesan identitas lokal kawasan yang berupa material dan penafsiran tata letak filosofis Candi Prambanan.

3. Merancang lansekap seefisien mungkin yang menghadirkan pengalaman liburan yang harmonis antara petualangan alam dan kekayaan budaya dengan konsep desain yang memadukan keasrian dari site yang masih alami dengan pemandangan keindahan alam gunung merapi dengan memperhatikan sarana aksesibilitas yang nyaman dan unik sebagai nilai jual bisnis resort di kawasan tersebut.

peta konsep

# Eksplorasi Rancangan

Analisis awal dari pembahasan teoritis dari kawasan Ratu Boko dan penerapan teori yang diterjemahkan dalam eksplorasi rancangan desain.

# 03

**Lokasi** — Berada di atas tebing dengan peletakan massa di lereng bertingkat.

**Proposal** — Resort bintang kelas Internasional dengan kamar 32.

**Market** — Perancangan resort jenis akomodasi liburan

**Kompetisi** — Hotel dengan grade yang hampir sama dengan massa bukan cottages

## Alur Marketing Resort Jenis Akomodasi Liburan

Menurut F. Lawson, hotel merupakan destinasi liburan dengan penginapan selama 3-12 hari di resor, harga menengah-tinggi, fasilitas menarik, pilihan populer saat musim liburan, menyajikan pengalaman liburan yang memuaskan.

### Aktivitas

**Bersantai**
Sunrise & Sunset, Pemandangan Pegunungan, Pemandangan Persawahan

**Traveling**
Rute Kunjungan wisata sekitar maupun Merapi Lava Tour

**Kultur**
Wisata Arkeologi Candi Ratu Boko

**Religi**
Festival, Wisata Religi Candi Ratu Boko

**Rekreasi**
Hiking, Jogging Trail, Climbing

**Meeting**
Pertemuan Meeting

**Entertainmen**
Pagelaran Ramayana, Konser Musik

**Bisnis**
Meeting Bisnis

**Kesehatan**
Spa, Yoga, Kesehatan

**Sosial**
Kafe & Resto, Club

### Kegiatan Pagi pukul 05.00 - 12.00

Tamu memulai hari dengan sarapan di resort pada jam 7 pagi, kemudian mengunjungi Candi Prambanan atau Pasar Prambanan. Hari berikutnya, mereka bisa ke Candi Ratu Boko, Tebing Breksi, atau Candi Ijo. Alternatifnya, berenang dengan pemandangan Gunung Merapi. Menjelang siang, tamu kembali ke resort untuk istirahat dan makan siang

### Kegiatan Siang pukul 13.00 - 17.00

Setelah makan siang, tamu menikmati fasilitas kolam renang, spa, gym, atau bermain tenis. Hari ketiga diisi dengan Lava Tour Merapi. Sore hari, tamu menikmati paket sunrise atau panorama sunset di resort.

### Kegiatan Malam pukul 18.00 - 02.00

Malam hari, tamu menikmati makan malam di resort dan menonton pertunjukan Ramayana. Pada malam tertentu, mereka menghadiri konser musik tahunan di Candi Prambanan. Setelah acara, mereka bersantai di bar lounge resort hingga larut malam sebelum beristirahat.

### Aspek

Pengalaman menikmati pemandangan spektakuler dari ketinggian bukit yang menghadap langsung ke Gunung Merapi, sekaligus menyaksikan keindahan Candi Prambanan yang megah.

### Konfenien

Berdekatan dengan perancangan pintu Tol Solo-Jogja, memberikan aksesibilitas yang strategis bagi para pengunjung yang ingin mengunjungi tempat ini.

### Site

Lokasi yang masih alami dan berdekatan langsung dengan Situs Candi Ratu Boko, menawarkan pengalaman yang mendalam dalam menikmati keindahan alam dan sejarah.

### Ruang

Dalam pengbangunannya, resort ini mencoba menawarkan kesan sense of place dari kawasan ratu boko yang diterjemahkan dalam bentuk desain bangunan resort.

# Analisis Kebutuhan Ruang Resort

## Residental Area

Menurut F. Lawson, kebutuhan ruang bisa sangat bervariasi tergantung pada tingkat budeget yang tersedia, mulai dari yang sederhana hingga mewah. Rata-rata luas yang dibutuhkan di angka 70%.

## Public Space

Menurut F. Lawson, sebuah bangunan seperti hotel mencakup area-area kunci seperti lobby, food and beverage area, dan conference area.

## Administration

Menurut F. Lawson, Ruang ini mencakup area untuk pelayanan tamu dan administrasi, sementara ruang kantor untuk akuntansi, manajemen eksekutif, penjualan, dan katering harus menyediakan ruang yang cukup untuk staf dengan memperhatikan kebutuhan privasi dan kenyamanan.

## Service Area

Menurut F. Lawson, Ruang ini mencakup area loading dock, receiving, penyimpanan, dan pembuangan sampah yang perlu dirancang untuk pengoperasian logistik agar lancar, sementara area dapur utama, penyimpanan makanan, housekeeping, dan fasilitas karyawan harus memperhatikan kebersihan, efisiensi, dan kenyamanan operasional.

## Resort

Besaran Ruang Public di dasarkan dengan grade, lokasi, dan sasaran pasar dari resort tersebut mulai dari budget, mid-range, dan higher range.

### Lobby

Lobby berukuran kecil yang dilengkapi dengan resepsionis didepan yang mudah dengan penangangan koper bagasi.

### Cafe

Area Resto atau Cafe yang luas dengan pilihan yang beragam dan dilengkapi dengan berbagai hiburan di lounge room.

### Rekreasi

Resort berletak di area kaya dengan tempat rekreasi yang biasanya didalamnya disertai dengan fasilitas kesehatan seperti spa, yoga, dsb.

### Rapat

Ruang yang disediakan biasanya berukuran kecil namun masih memungkinkan tamu tidak menginap untuk menggunakannya.

# bisnis model canvas

**Key Partner**

Wisatawan luar dan dalam negeri yang mencari liburan mewah dengan pemandangan alam yang menakjubkan dan fasilitas berkualitas tinggi.

**Proporsi Nilai**

pengalaman liburan mewah dengan lokasi yang unik di tebing, menyajikan panorama Candi Prambanan, Gunung Merapi.

**Saluran Distribusi**

Penjualan paket liburan dapat dilakukan melalui platform online resor.

**Hubungan Pelanggan**

Kami menawarkan pelayanan super puas dengan diskon beragam untuk tamu yang tinggal lebih lama, serta memberikan akses ke semua fasilitas resor. Komunikasi yang efektif sebelum, selama, dan setelah kunjungan akan menjadi prioritas.

**Sumber Pendapatan**

Pendapatan utama kami berasal dari sewa kamar, penjualan di kafe-resto, dan penjualan paket wisata.

**Kunci Kegiatan**

Kegiatan kunci termasuk manajemen reservasi, perawatan properti, kebersihan, layanan pelanggan, dan pengelolaan paket wisata.

**Kunci Sumber Daya**

Sumber daya utama kami meliputi properti, staf, dan fasilitas MEP (Mechanical, Electrical, Plumbing).

**Biaya**

Biaya utama adalah konstruksi bangunan resor dan biaya operasional harian, termasuk perawatan properti, biaya tenaga kerja, dan biaya utilitas.

**Kunci Mitra**

Bekerja sama dengan pihak Candi untuk mempromosikan resor kami dan memberikan pengalaman wisata yang lebih menyeluruh kepada tamu.

## Gerakan Ekonomi Pusaka sebagai Cara Pengembangan Ekonomi Lokal

Menurut Saifudin (2024) dalam tulisannya, ekonomi pusaka menawarkan pandangan alternatif untuk pengembangan ekonomi dengan berfokus pada prinsip-prinsip yang menempatkan manusia, komunitas, dan kelestarian di pusatnya. Prinsip-prinsip ini meliputi: Komunitas, yang mempromosikan kerjasama dan kepentingan bersama; Inklusivitas, yang memastikan kesempatan yang sama bagi semua orang; Tempat, yang menekankan potensi lokal dan budaya setempat; Pekerjaan yang Baik, yang menekankan pekerjaan layak dan upah adil; Kepemilikan yang Demokratis, yang mengedepankan kepemilikan bersama; Keberlanjutan, yang memprioritaskan kelestarian lingkungan; dan Keuangan Etis, yang memastikan pendanaan sejalan dengan nilai-nilai lokal dan etika. Penerapan prinsip-prinsip ini diharapkan dapat mewujudkan ekonomi yang adil, inklusif, dan berkelanjutan, yang menjadi fondasi bagi peradaban dan masyarakat yang makmur.

Penerapan ekonomi pusaka dapat dilihat pada berbagai tingkatan, dari komunitas lokal hingga skala nasional. Contohnya termasuk dukungan untuk UKM yang berkelanjutan, pengembangan agrowisata dan ekowisata untuk mendukung pariwisata lokal, dan promosi ekonomi kreatif untuk meningkatkan inovasi dan lapangan kerja. Model kepemilikan seperti koperasi juga berperan penting dalam mendistribusikan kekayaan secara adil dan bertanggung jawab. Melalui penerapan ekonomi pusaka, kota-kota dapat meningkatkan kesejahteraan masyarakat, menciptakan lapangan kerja yang ramah lingkungan, melestarikan budaya lokal, memperkuat ketahanan ekonomi dan sosial, serta mewujudkan pembangunan inklusif. Ekonomi pusaka bukan hanya teori; ia adalah gerakan yang mendorong kolaborasi untuk mencapai pembangunan ekonomi berkelanjutan dan bermartabat, membangun masa depan yang lebih cerah untuk generasi saat ini dan yang akan datang.

**SITE**
**15000 m2**

**KDB**
**40%**

**KLB**

**RTH**
**20% +**

Skema perhitungan kebutuhan ruang resort secara keseluruhan yang di ambil dari buku Hotel & Resort Planning (...,,2001)

| | | |
|---|---|---|
| Area Penginapan | 76% | 3741 m2 |
| Area Publik | 15% | 820 m2 |
| Area Administratif | 1% | 57 m2 |
| Area Service | 7% | 361 m2 |

**Luas Dasar Total 4979 m2**

**80 m2/room**

**Area Penginapan**

**75%**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Kamar @60<br>29 m2/kamar | Sirkulasi<br>15 % | | | |
| 1740 | 2001 | | | |

**Area Publik**

**15%**

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Lobby + Store<br>1.3 m2/kamar | Caffee<br>1.8 m2/kamar | Resto Hall @60<br>2 m2/kamar | VIP Resto @60<br>2 m2/kamar | |
| 78 | 108 | 100 | 120 | |
| Hiburan @75<br>1.6 m2/kamar | Meeting @50<br>1.3 m2/kamar | Santai @75<br>1.1 m2/kamar | Sirkulasi<br>25% | |
| 96 | 72 | 66 | 207 | |

**Area Administratif**

**1%**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Front Desk<br>0.35 m2/kamar | Excecutive Desk<br>0.15 m2/kamar | Ruang Penjualan<br>0.25 m2/kamar | Ruang Akuntan<br>0.2 m2/kamar |
| 21 | 9 | 15 | 12 |

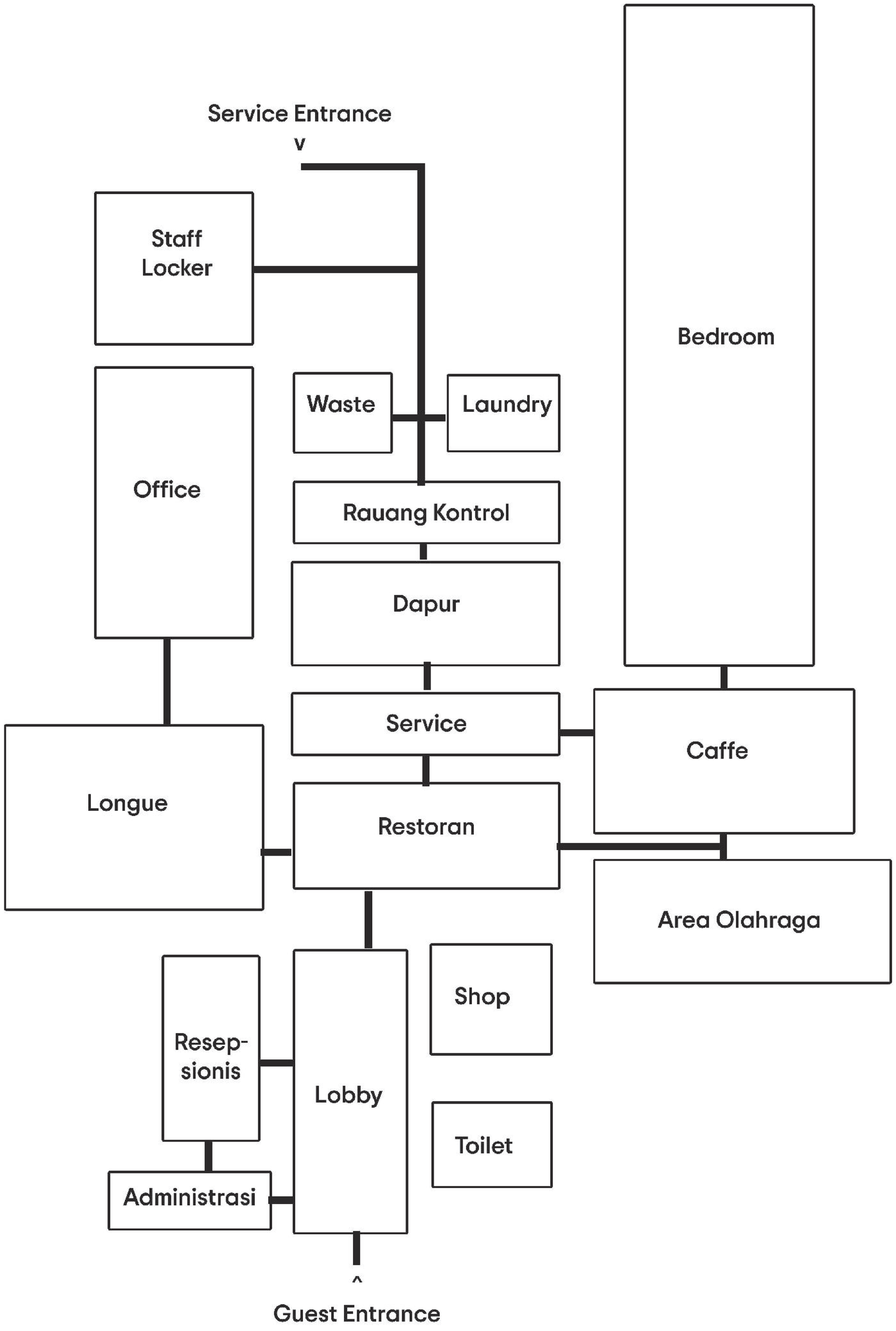
**Area Service**

**7%**

| | | | |
|---|---|---|---|
| Dapur<br>0.7 m2/kamar | Ruang Jamuan<br>0.2 m2/kamar | Ruko F&B<br>0.2 m2/kamar | Toko Lokal<br>0.4 m2/kamar |
| 70 | 12 | 12 | 24 |
| Laundry & Service<br>1.1 m2/kamar | Peralatan<br>1.4 m2/kamar | Ruang Karyawan<br>0.9 m2/kamar | Sirkulasi<br>20% |
| 134 | 60 | 54 | 20 |

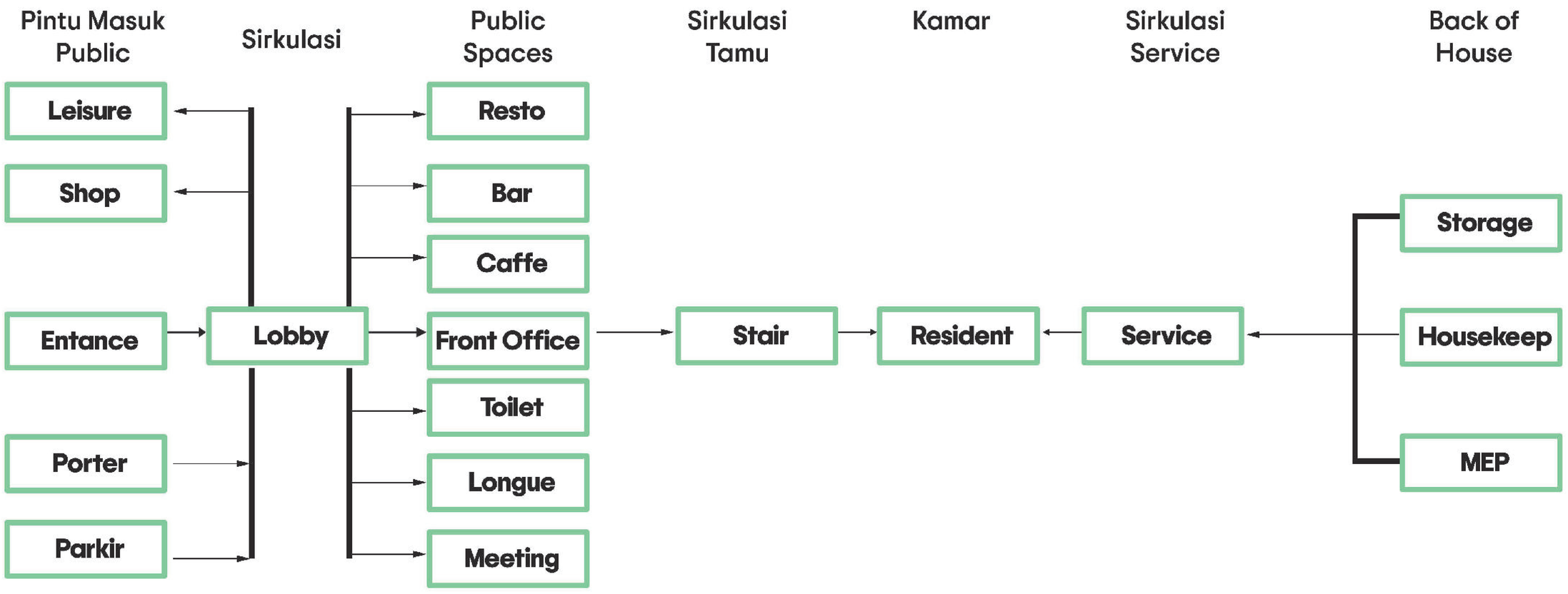
# Alur Ruang

## Alur Tamu Menginap

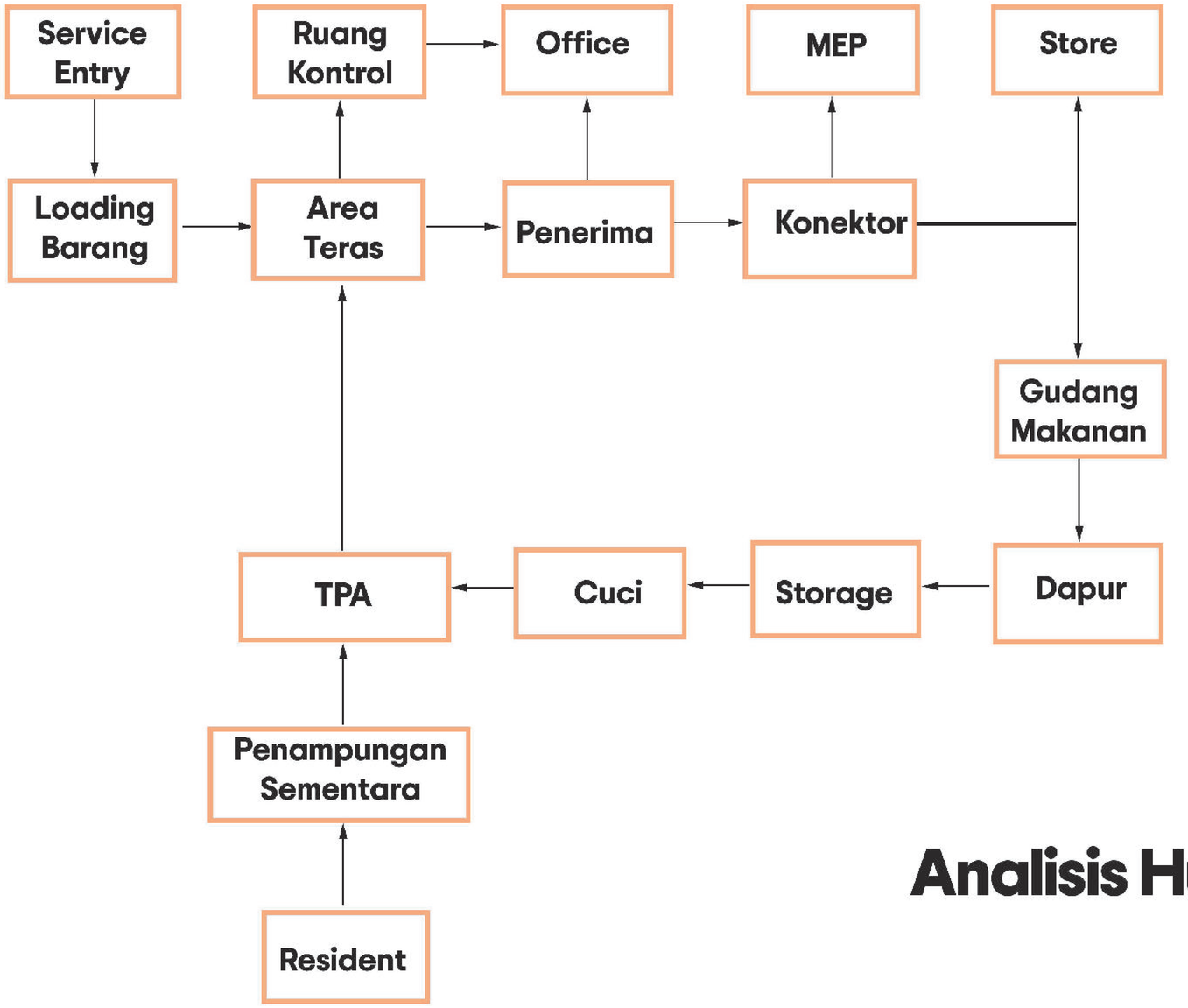



## Alur Tamu Non-inap

## Hubungan Ruang Publik

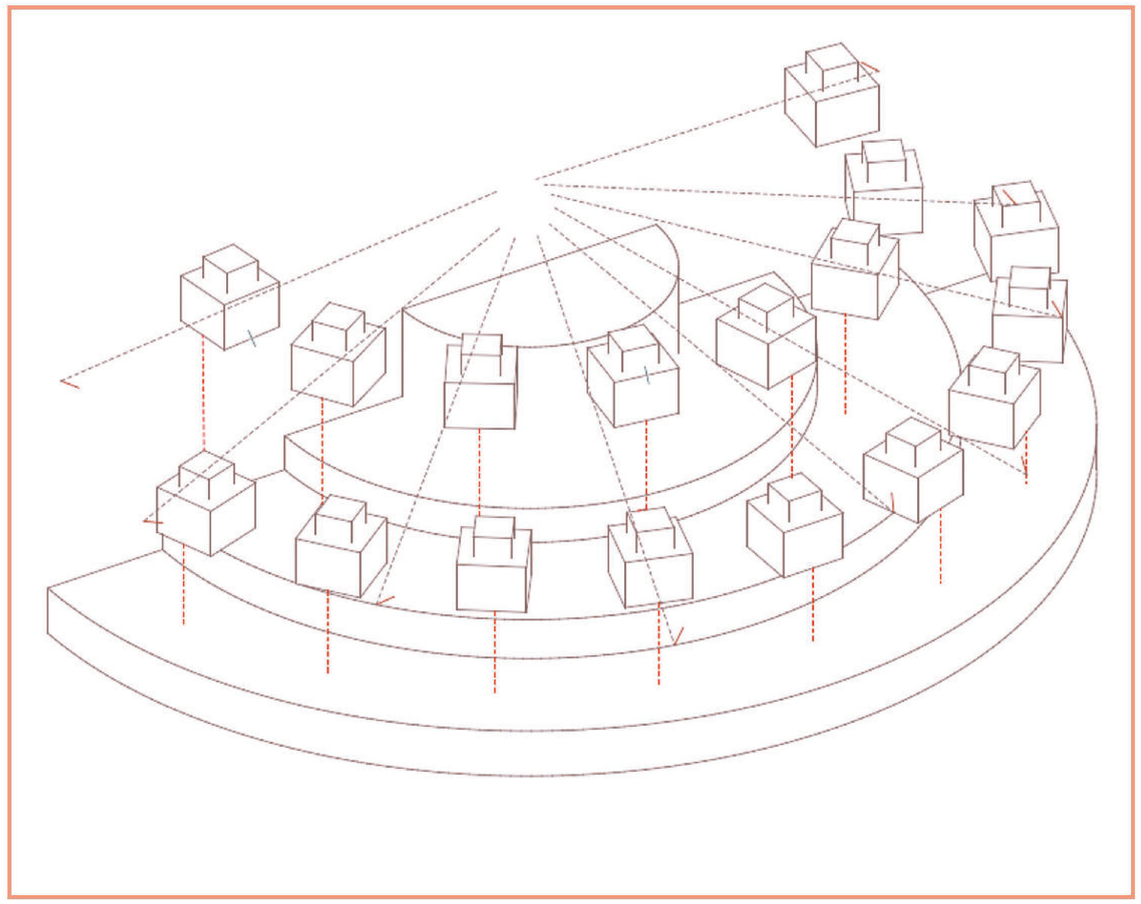



## Hubungan Ruang Back of House




# Analisis Hubungan Ruang

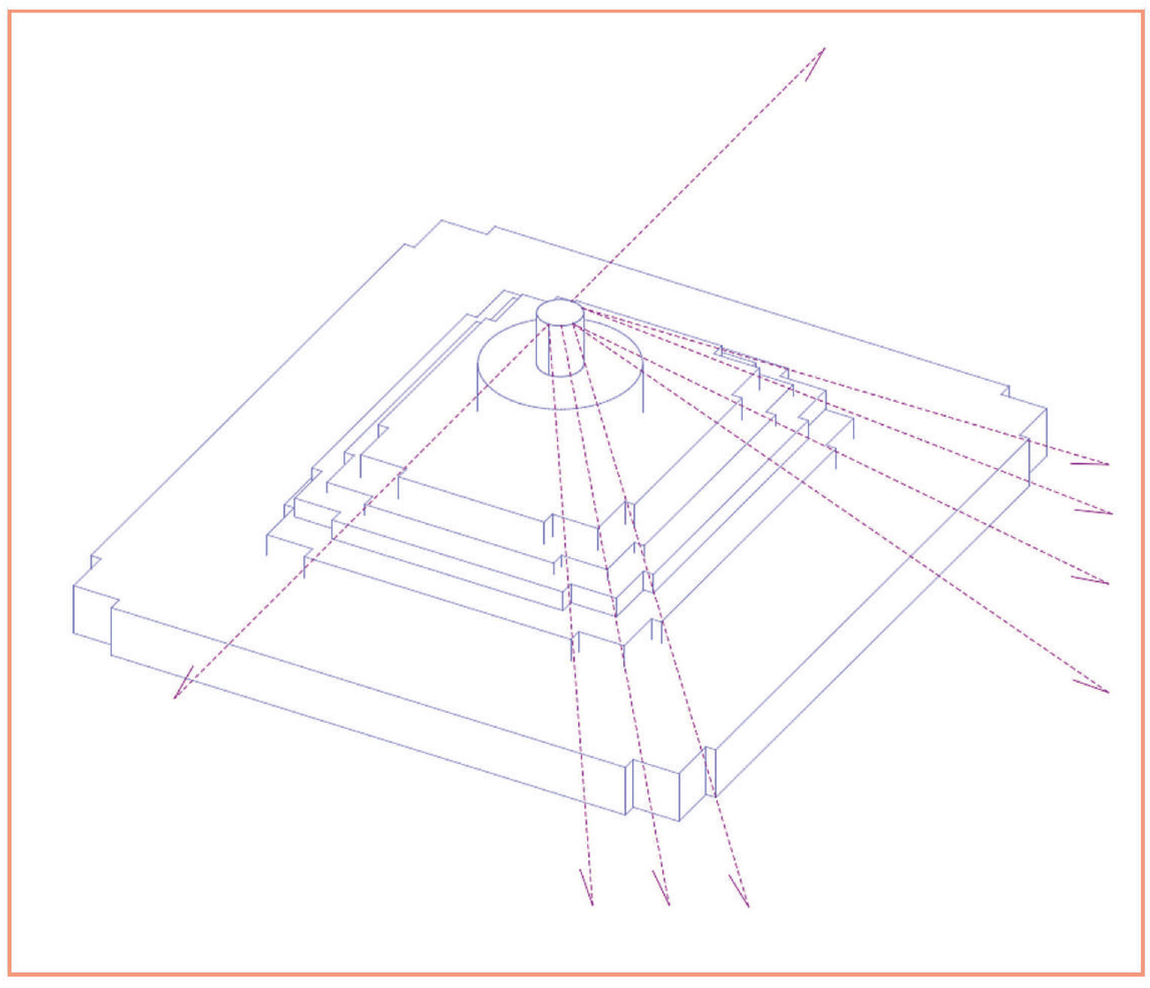
# penerapan regionalisme dari preseden





## Konsep Radial dan Berundak dari Resort Amanjiwo

Amanjiwo Resort mengadopsi arsitektur unik yang terinspirasi oleh Candi Borobudur. Resor ini menampilkan desain melingkar dengan denah yang menyerupai mandala Borobudur, menggunakan material batu alam seperti batu paras Yogyakarta dan batu kali untuk menciptakan tampilan klasik dan tahan lama. Struktur berundak dari Amanjiwo mencerminkan teras-teras Borobudur, menghadirkan pengalaman ruang yang serupa dengan perjalanan spiritual naik menuju pencerahan, sembari menawarkan pemandangan indah pegunungan Menoreh. Dengan perpaduan elemen tradisional Jawa, seperti pintu berukir dan atap limasan, serta kenyamanan modern, Amanjiwo memberikan pengalaman budaya dan spiritual yang autentik dan mewah, menjadikannya destinasi yang mengesankan bagi para pengunjung.



## Arsitketur Candi Borobudur

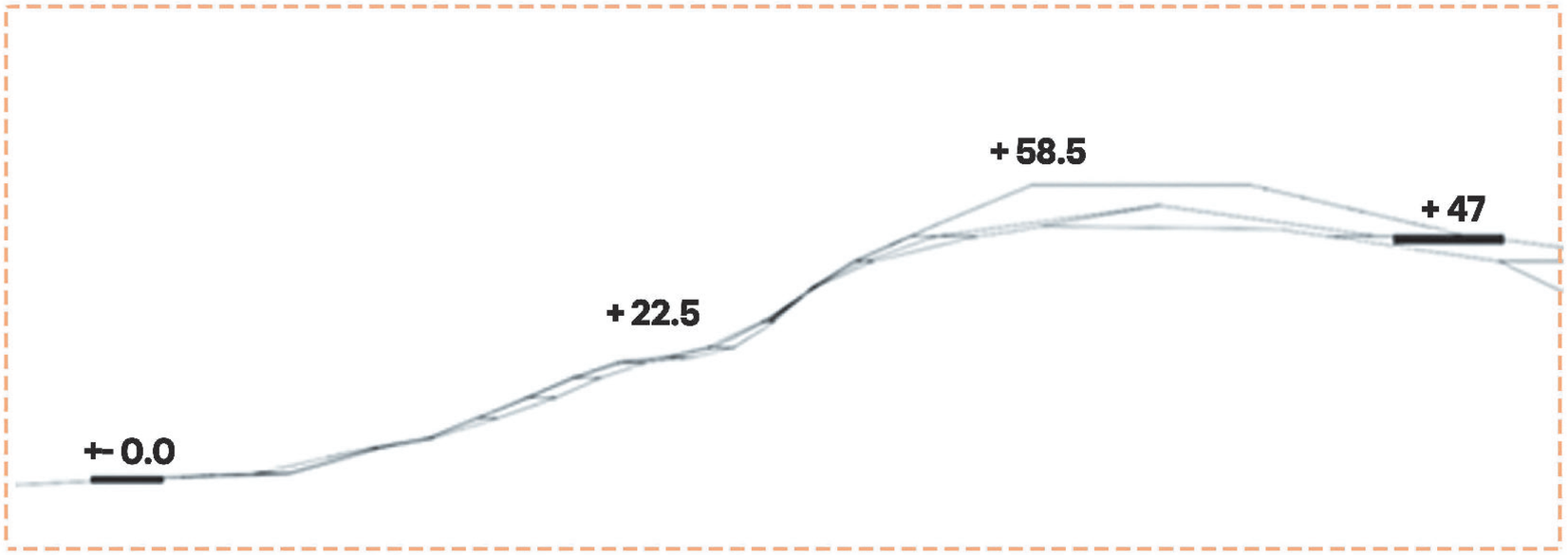
Candi ini memiliki desain arsitektur yang luar biasa berupa piramida berundak yang terdiri dari sembilan platform bertingkat enam persegi dan tiga melingkar dengan stupa besar di puncaknya. Penggunaan batu andesit untuk konstruksinya memberikan kekokohan serta estetika yang menyatu dengan lingkungan alam sekitarnya. Denah candi berbentuk mandala mencerminkan pandangan dunia kosmologis, menjadikannya pusat pembelajaran dan meditasi spiritual. Inspirasi dari elemen-elemen ini diterapkan dalam desain Amanjiwo Resort, yang mencoba meniru keagungan dan keindahan Borobudur dengan menekankan pada arsitektur yang berundak dan material alami.



# Analisis Perancangan

## Peraturan Terikat

Peraturan Daerah Kabupaten Sleman Nomor 12 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah 2011-2031 menetapkan bahwa kawasan cagar budaya hanya boleh digunakan untuk penelitian, pendidikan, dan pariwisata budaya. Kegiatan budidaya dilarang kecuali jika sesuai dengan fungsi kawasan dan tidak mengubah kondisi fisik serta nilai-nilai budaya. Pendirian bangunan dan aktivitas yang mengganggu keberadaan atau fungsi kawasan juga tidak diperbolehkan.







## Tantangan Desain Berdasar Best Uses Analysis

Upaya desain harus menghindari kerusakan alam seminim mungkin, dengan mempertahankan keutuhan vegetasi dan keindahan alami sehingga pemilihan material bangunan perlu dikaji agar memunculkkan konsep menyatu dengan alam.

Tantangan dalam desain resort adalah memastikan bahwa pembangunan tidak hanya memberikan manfaat bagi resort itu sendiri, tetapi juga mensejahterakan masyarakat lokal tanpa membebani masyarakat sekitar.

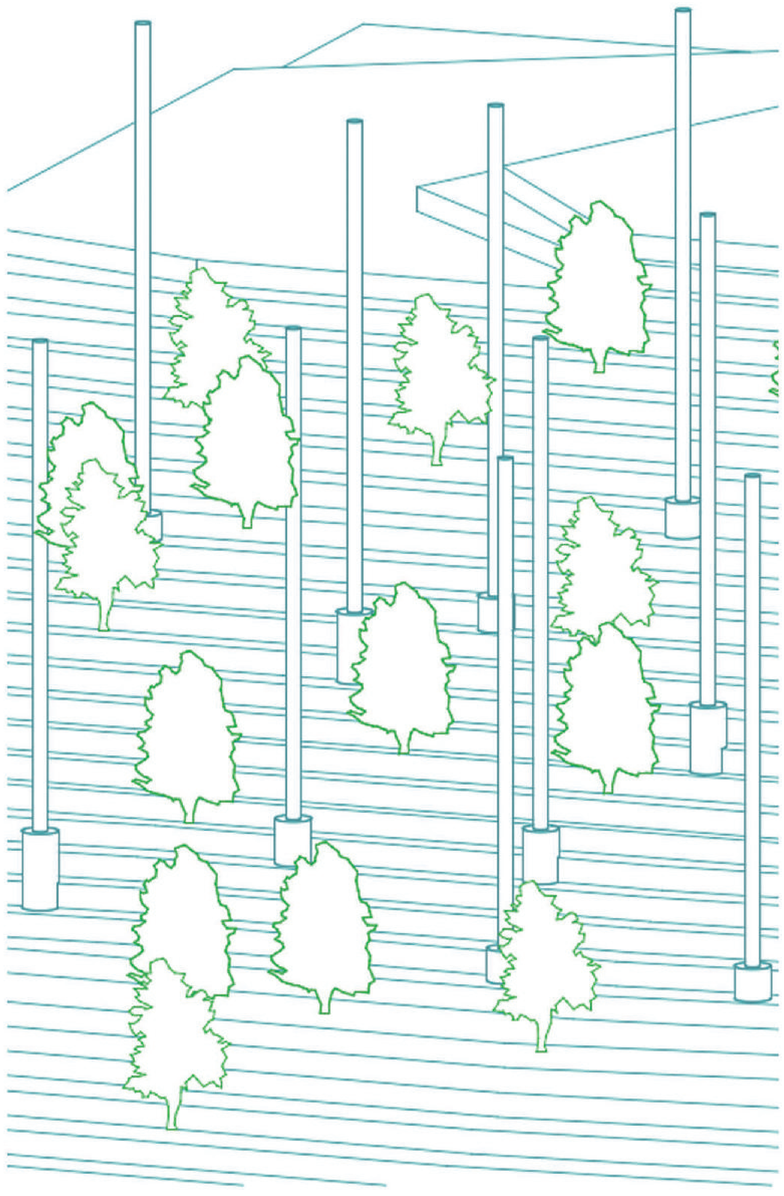
Memastikan bahwa pembangunan resort memungkinkan proses konstruksi tanpa merusak keberadaan sejarah, histori sosial, dan ekologis dari site yang dipilih.

Tantangan krusial adalah menciptakan sebuah struktur yang memberikan manfaat seimbang bagi kedua belah pihak terlibat. Hal ini membutuhkan pendekatan yang adil dan berkelanjutan

### KONSEP

Merancang desain arsitektur berupa fasad maupun tata masa peletakan dengan memperhatikan pedenkatan regionalisme kawasan yaitu melihat dari filosofis Kawasan dari Candi Prambanan. Pendekatan yang diterapkan memberikan kesan identitas lokal kawasan yang dapat berupa tata letak yaitu di lereng hutan dan pengunaan material sekitar alami seperti kayu maupun bambu.

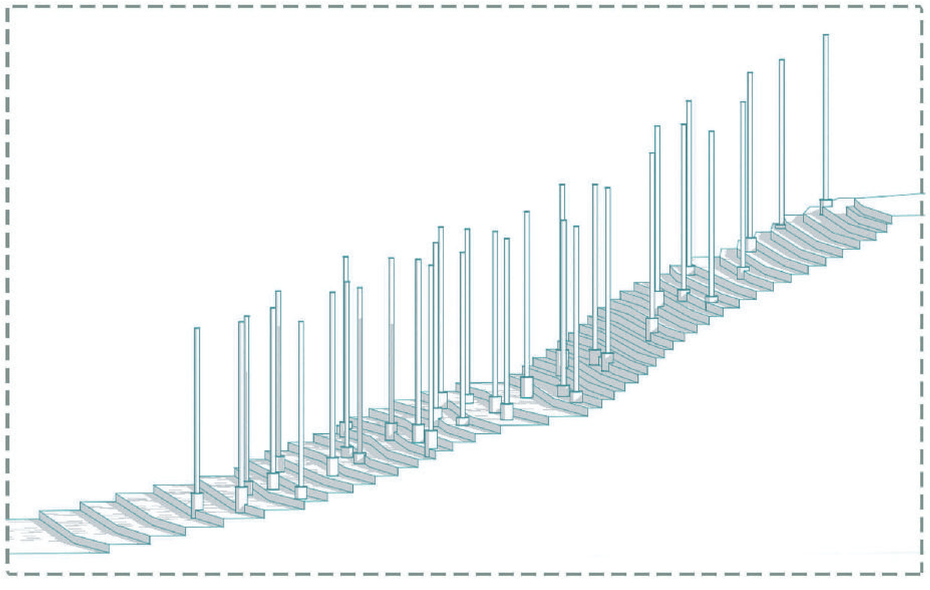
# konsep menjawab site

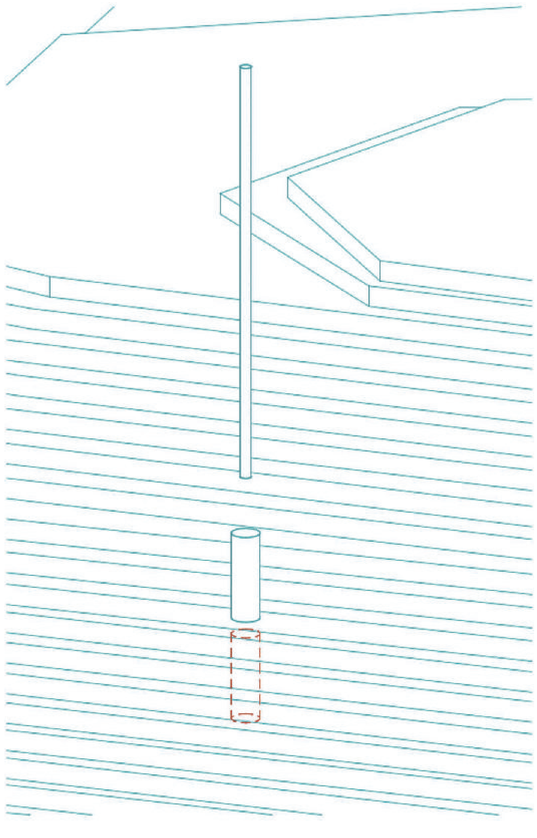


Resor ini dirancang dengan mempertimbangkan kelestarian lingkungan dan menjaga kontur tanah tetap utuh, sehingga menggunakan tiang-tiang kayu pinus yang ditempatkan di berbagai titik dengan pondasi ringkas untuk menopang bangunan berbentuk panggung.

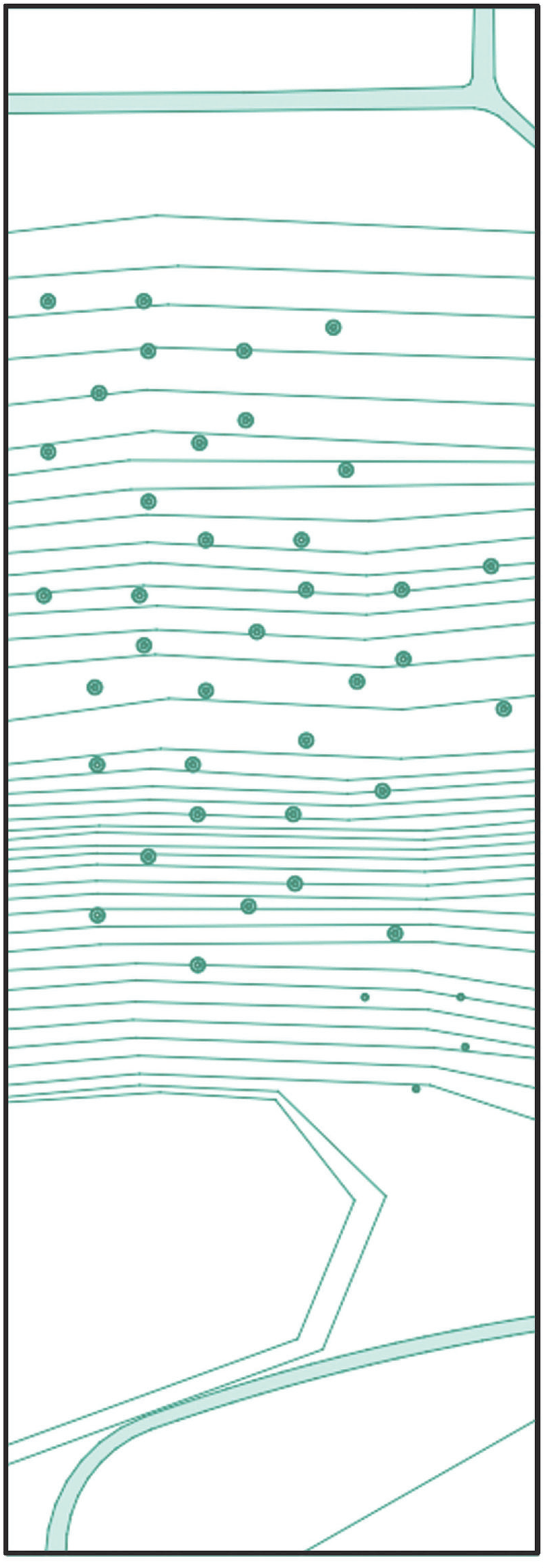
Desain ini memungkinkan bangunan menyatu dengan vegetasi eksisting tanpa mengurangi banyak vegetasi alami yang ada di lokasi.

Selain itu, metode ini menawarkan fleksibilitas, sehingga struktur dapat dengan mudah dinetralkan kembali ke kondisi semula jika diperlukan, memastikan dampak minimal pada ekosistem setempat.

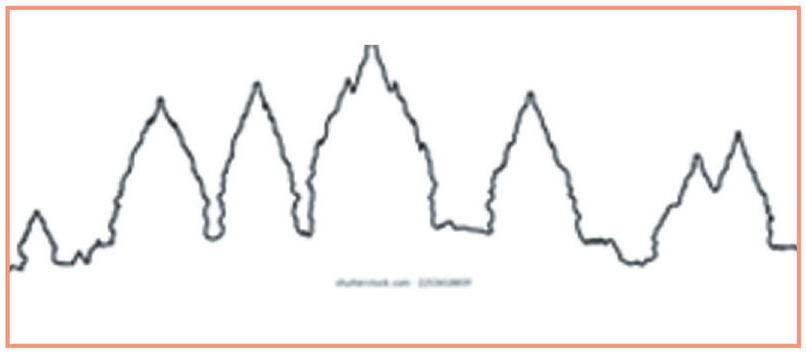


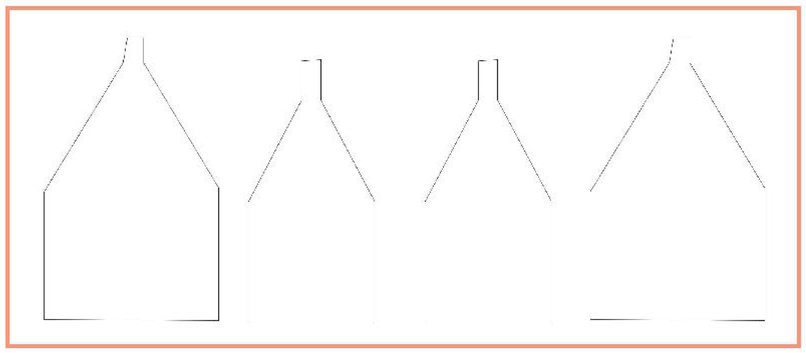


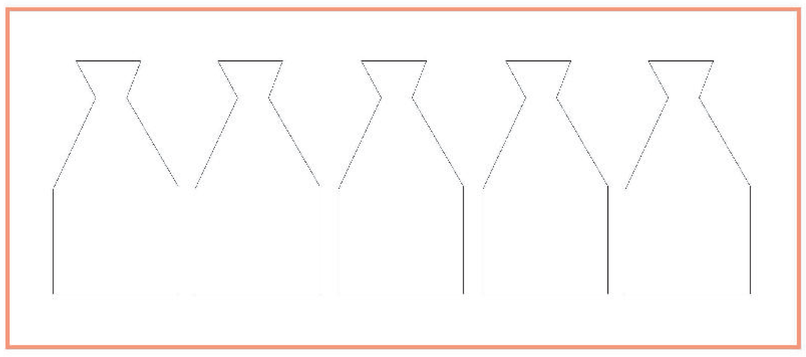
Pemasangan tiang tiang ini akan dipasanag mengikuti kemiringan kontur yang curam. Tiang yang dipakai menggunakan kayu pinus yang diameternya 30-80 cm dengan tinggi 15-20 meter sehingga pemanfaatannya sangat tepat untuk rancangan resort.



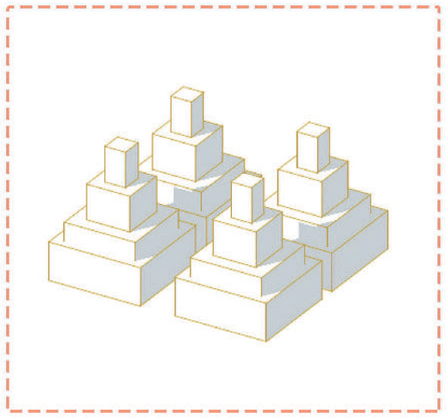
# konsep transformasi



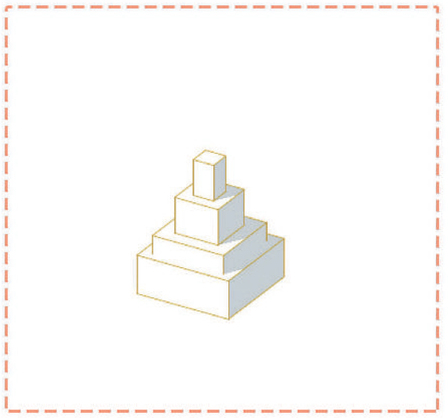




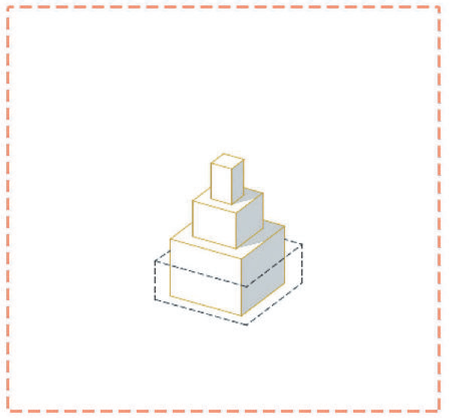
Massa bangunan yang telah ditransformasikan menjadi struktur panggung yang meniru relief rumah Jawa yang terdapat pada Candi Lara Jonggrang. Desain ini mencerminkan keunikan arsitektur tradisional Jawa dan estetika. Struktur panggung dirasa cocok karena mengurangi dampak pada site seminim mungkin.



**langkah 1** mengambil massa setting candi sewu

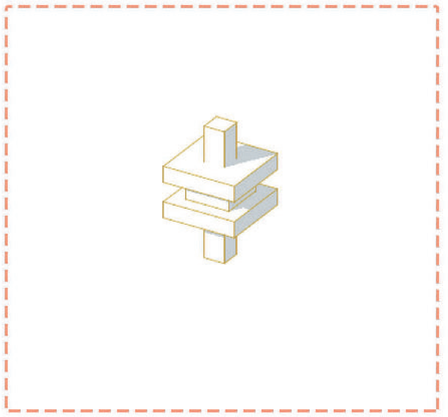


**langkah 2** menganalisis bentukan candi

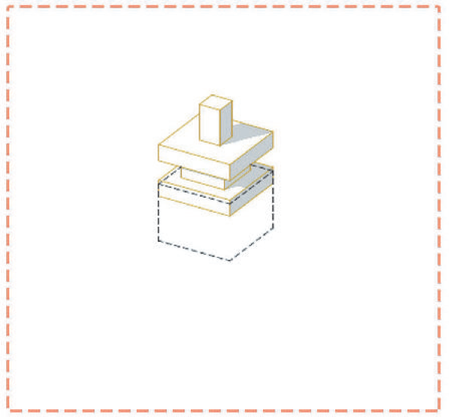


**langkah 3** merubah pondasi candi menjadi lebih ringan

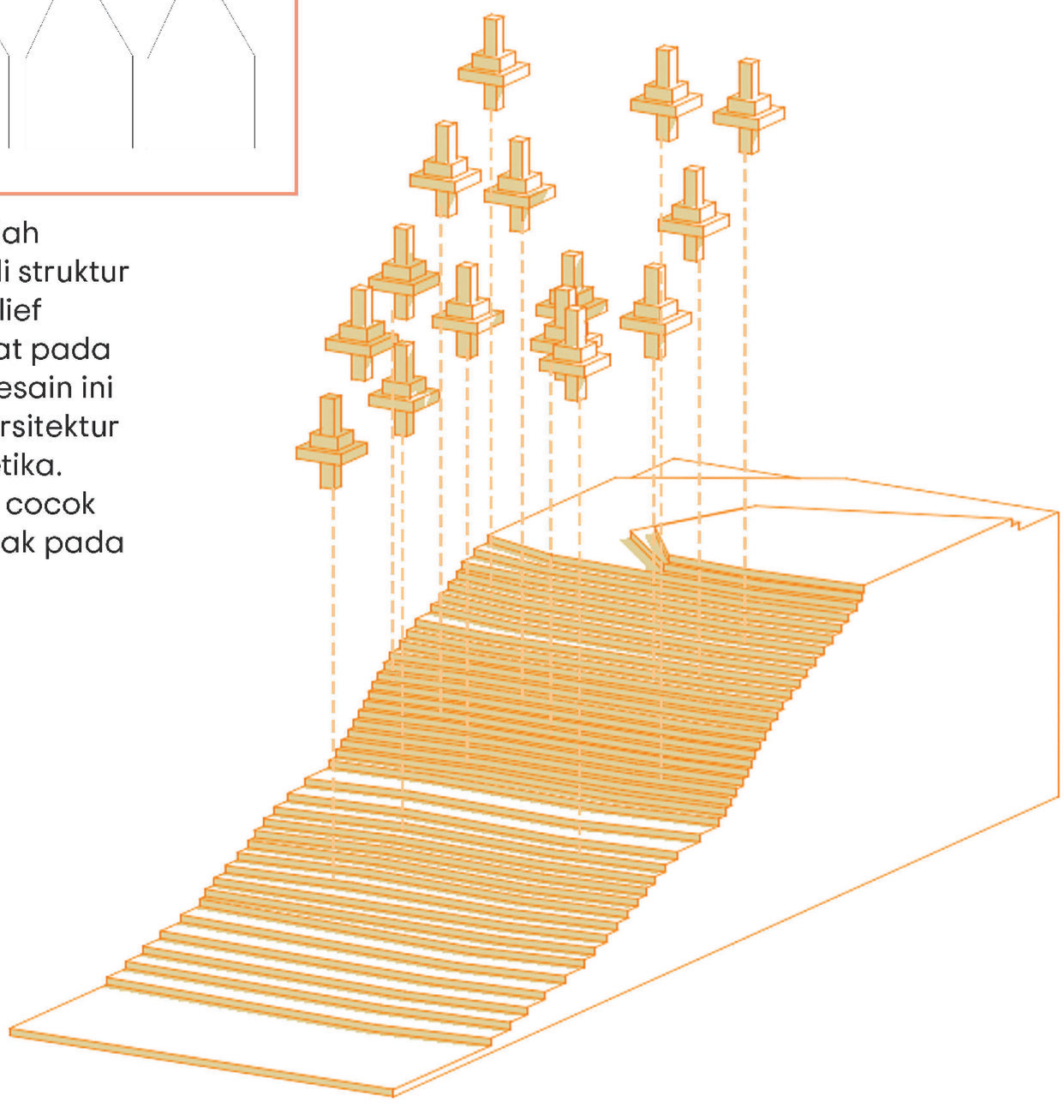
Resor ini mengadopsi konfigurasi bentuk massa dari layout Candi Prambanan yang diubah menjadi lebih abstrak namun tetap terstruktur, mencerminkan upaya regionalisme dalam desain. Tatanan massa berubah dengan menyesuaikan bentuk kontur yang curam.

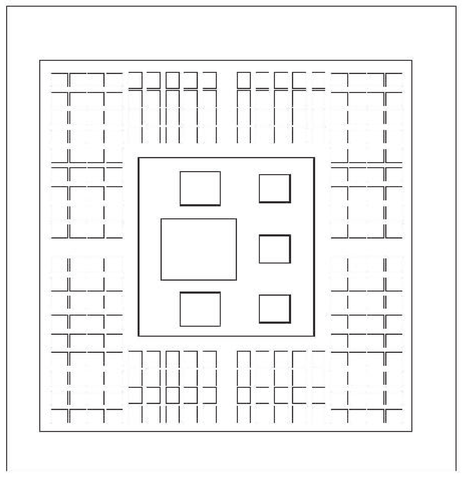


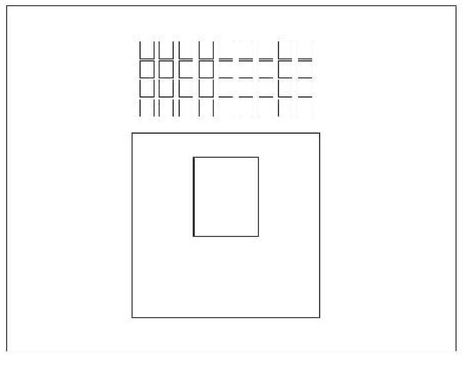
**langkah 5** massa di setting menjadi bentuk panggung

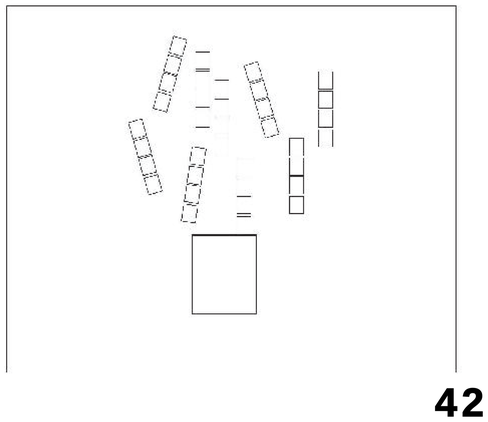


**langkah 4** merenspon massa menjadi melayang karena site

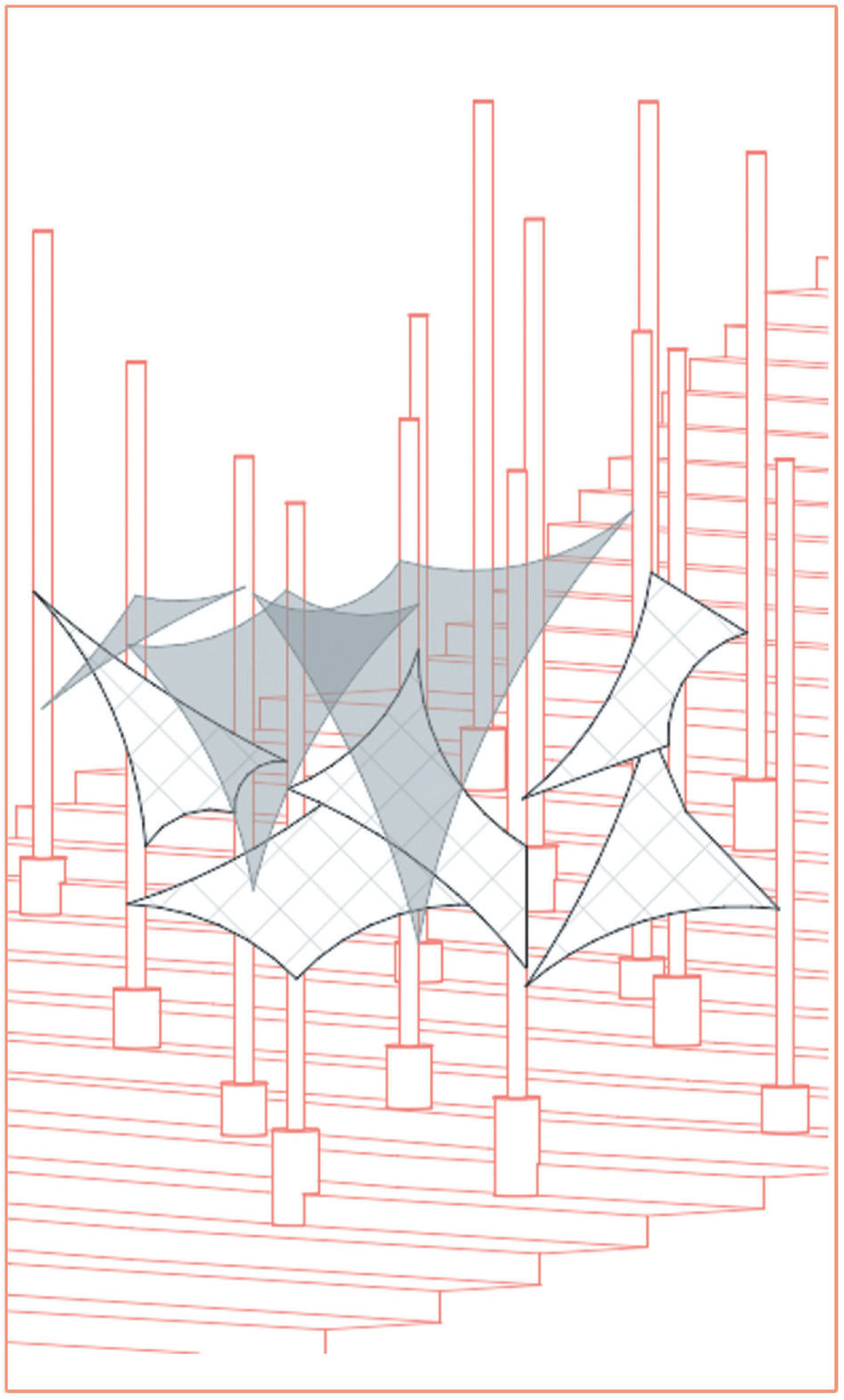




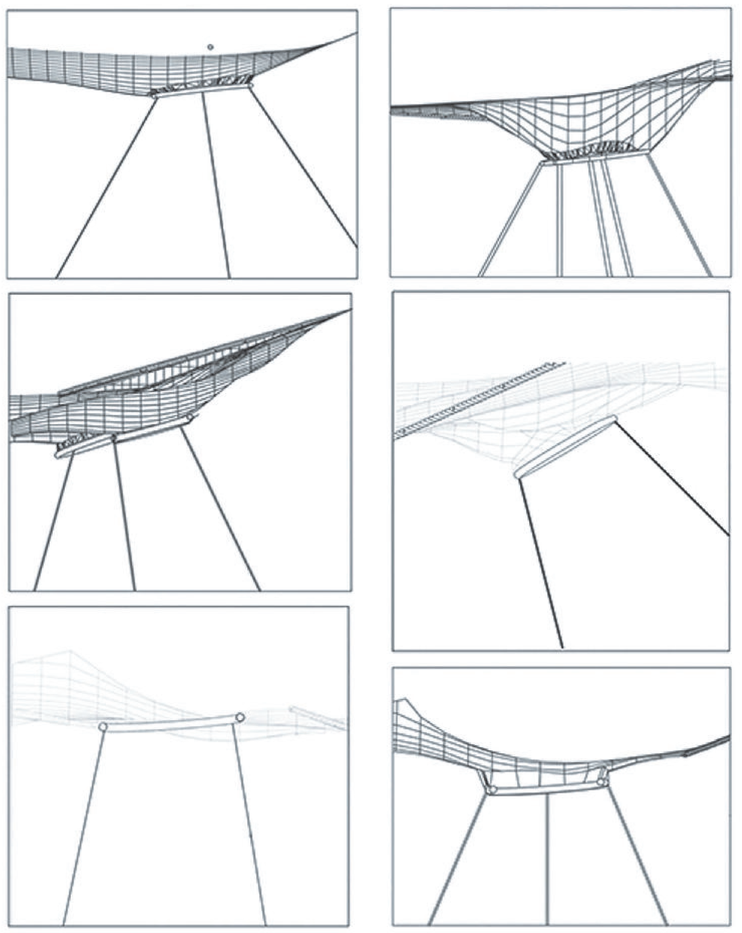




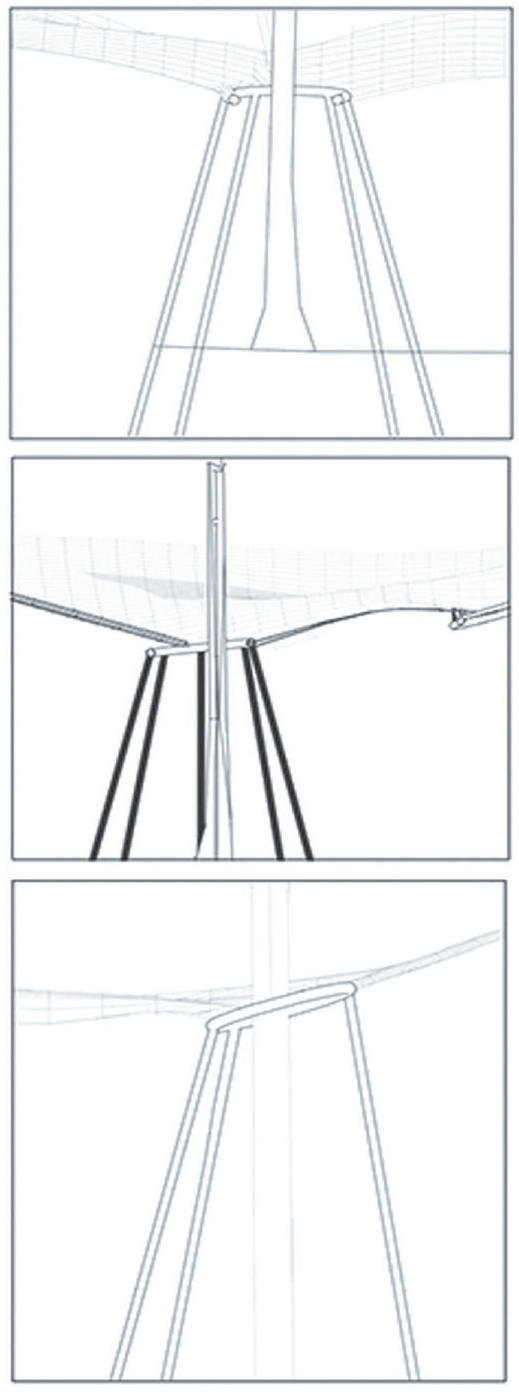
# konsep pemanfaatan site

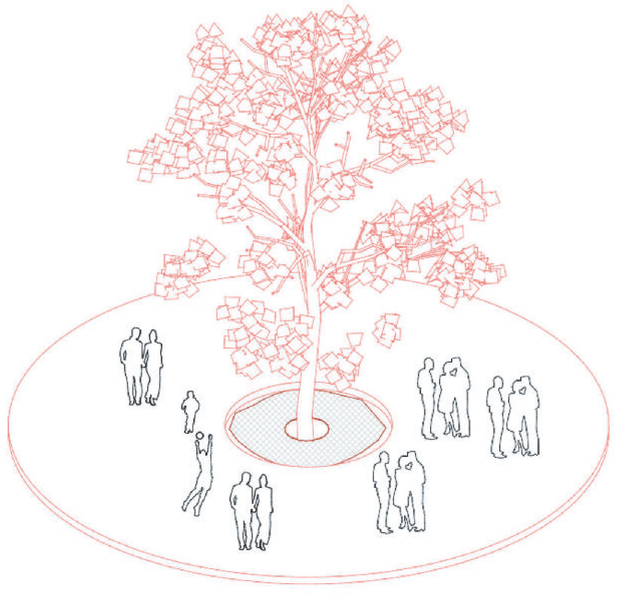


Menyediakan taman interaktif yang letaknya berada di bawah modul modul penginapan untuk memanfaatkan potensi site dan menambah pemasukan modal usaha yang dikeluarkan. Netting ini selain fungsinya untuk interaktif juga dipakai sebagai keamanan dari bangunan karena letaknya yang di desain dengan konsep rumah panggung yang tinggi.



Pemasangan Net Fabric atau jaring jaring yang dibentuk dengan bantuan brace ring yang letaknya berada di bawah penginapan ini bisa dimainkan dari anak-anak hingga dewasa. Bentuk jaring jaring ini bisa dirubah rubah sesuai interaksi manusia yang dilakukan karena sifatnya yang fleksibel mengundang rasa penasaran



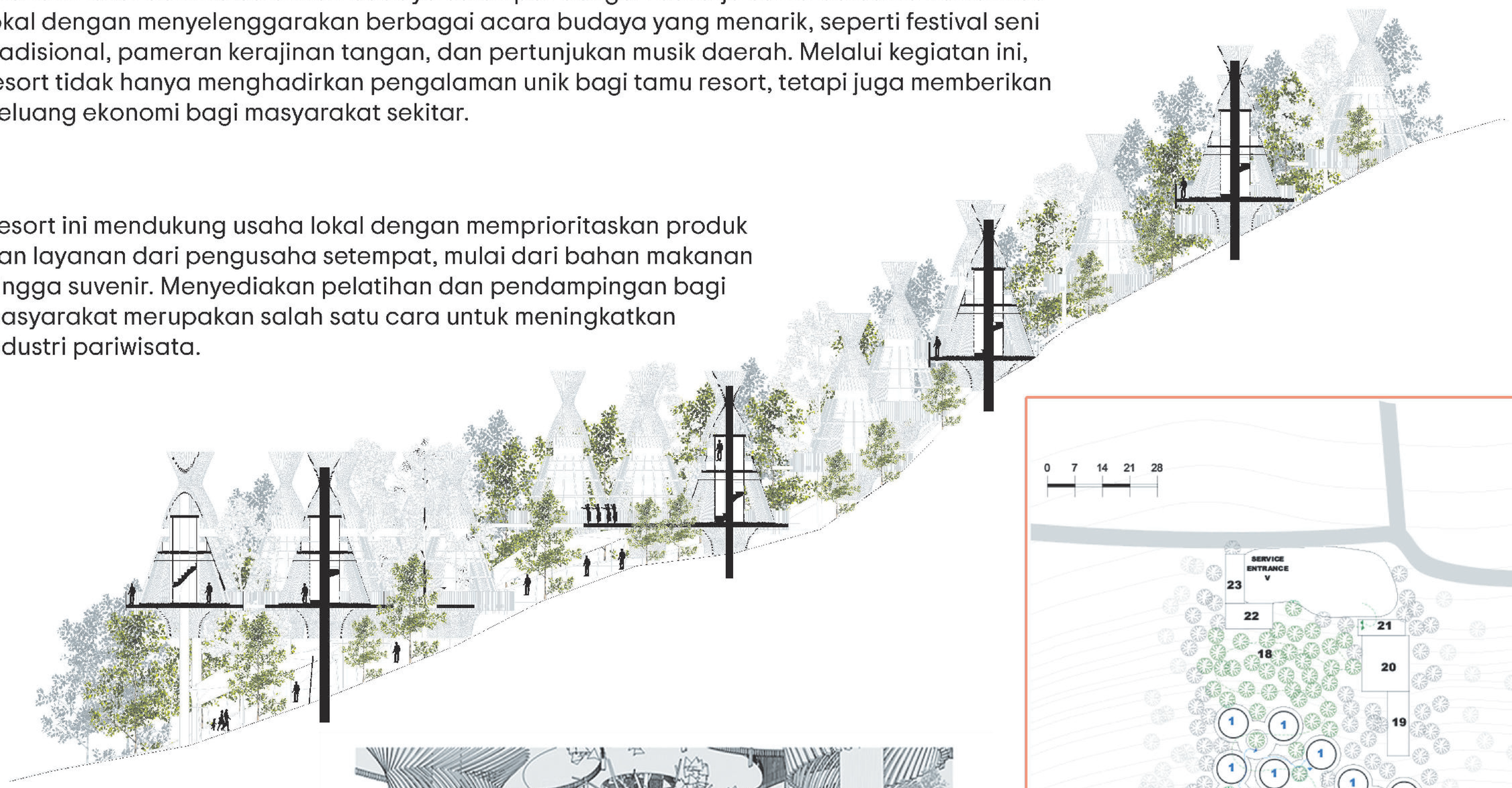


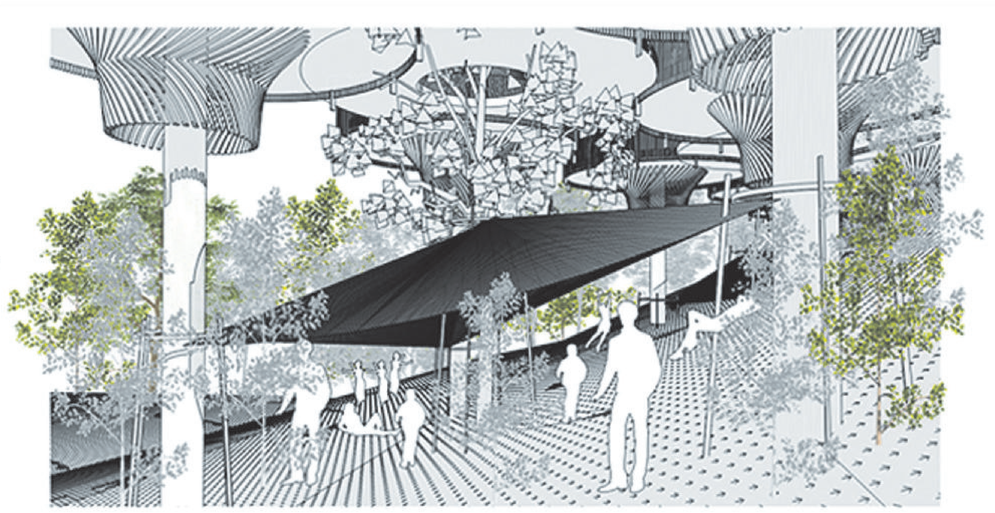
Memanfaatkan material jaring-jaring yang tidak hanya untuk keamanan, juga mengundang pengunjung berinteraksi langsung dengan alam. Peletakan Landasan juga mengikuti tata letak dari pohon sehingga mengurangi dampak merusak alam. Jaring-jaring ini menciptakan ruang bebas natural dan tembus pandang, sambil merasakan keintiman menyatu dengan alam.

# rancangan skematik

Gerakan Ekonomi Pusaka di resort ini merupakan inisiatif yang bertujuan untuk memperkuat ekonomi lokal dan melestarikan budaya setempat dengan bekerja sama bersama komunitas lokal dengan menyelenggarakan berbagai acara budaya yang menarik, seperti festival seni tradisional, pameran kerajinan tangan, dan pertunjukan musik daerah. Melalui kegiatan ini, resort tidak hanya menghadirkan pengalaman unik bagi tamu resort, tetapi juga memberikan peluang ekonomi bagi masyarakat sekitar.

Resort ini mendukung usaha lokal dengan memprioritaskan produk dan layanan dari pengusaha setempat, mulai dari bahan makanan hingga suvenir. Menyediakan pelatihan dan pendampingan bagi masyarakat merupakan salah satu cara untuk meningkatkan industri pariwisata.



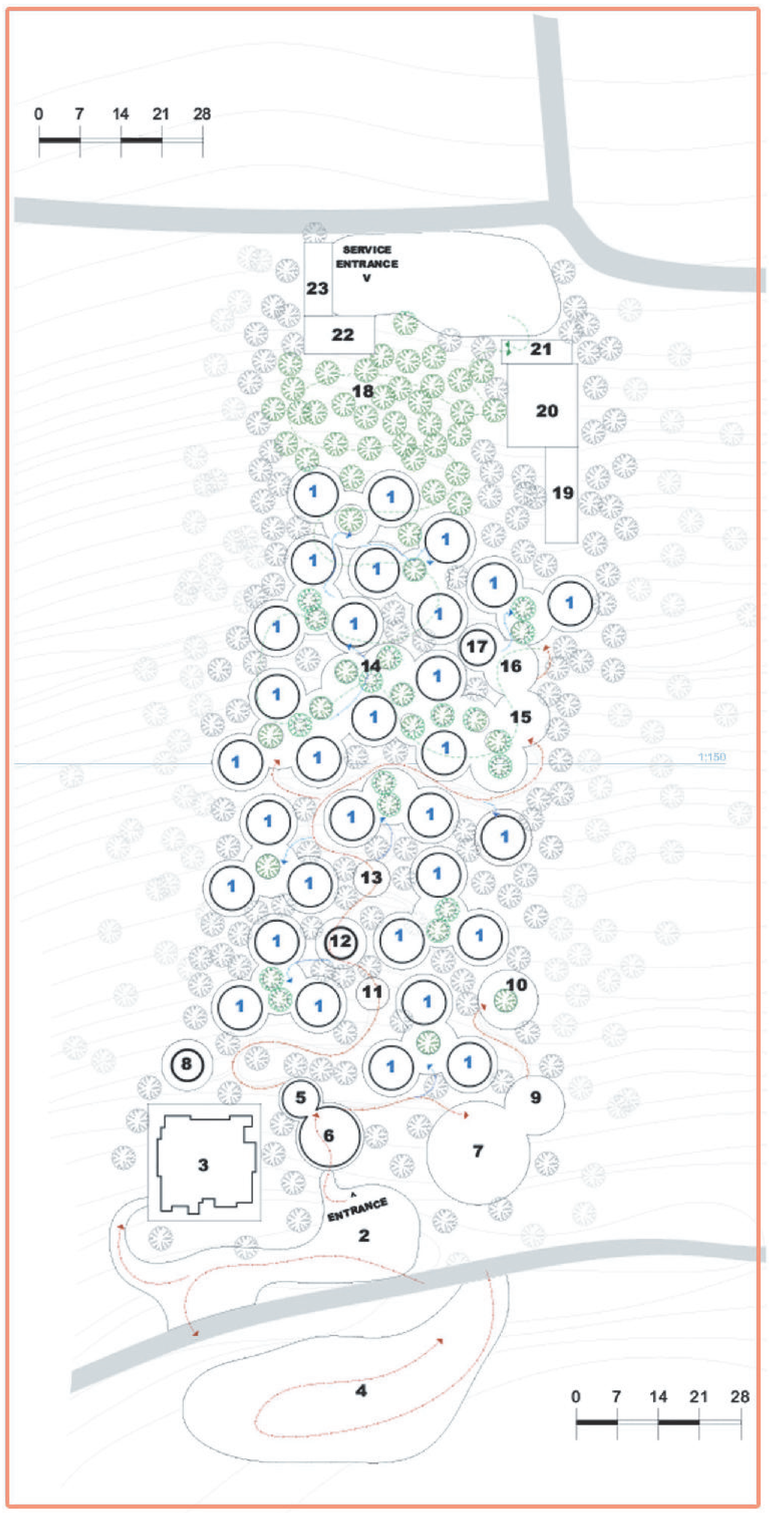


Jalur Sirkulasi
Forest Path
Arah Penginapan

**Key Note**

1 Resident Area 75 $m^2$
2 Drop Off
3 Resto Heritage
4 Weeding
5 Hall
6 Lobby
7 Wisata Balon Udara
8 Office
9 Panoramic Resto
10 Gym & Bar
11 Longue
12 Dine Area
13 Service
14 Outdoor Health & Spa
15 Entertainment (Ruang Budaya)
16 Service & Longue
17 Resto
18 Forest Garden
19 Staff Rooms
20 Housekeepers
21 Lobby 2
22 MEP
23 Kelola Sampah

Elevasi ketinggan pada bagian ujung bawah resort sengaja di naikan agar penginapan mendapat view terbaik serta sebagai salah satu respon ketinggian kontur



| | |
|---|---|
| Area Penginapan | **86%** |
| Area Publik | **9%** |
| Area Administratif | **1%** |
| Area Service | **5%** |

32 Kamar

Harga Jual Kamar Rp. 1,8 juta /malam target inap 1- 4 hari.

Perancangan Kamar yang dijual adalah sebesar **75 m2** dengan bentuk spiral 2 lantai dengan dilengkapi mini private pool di lantai tertinggi

45 % Okupansi

45% dari 32 Kamar adalah **15 Kamar** Terjual dalam 1 bulan **@Rp 1,8 juta/Malam**

Dalam 1 bulan diasumsikan terjual **15 Kamar** terjual dalam 1 bulan **@Rp 1,5 juta/Malam** maka dalam 1 Tahun didapat **Rp. 9,46 M**

Sumber pendapatan lain yaitu dari akomodasi wisata lokal dengan target 1-4 hari tour yang dibandrol dengan harga **Rp. 300 ribu/hari** atau rata rata **Rp. 700 ribu** untuk minat wisata 1-4 hari.

Pendapatan tambahan Forest Park dan Balon Udara kira kira sebesar **4%**

**Pendapatan Tahunan**

Hasil Total pendapatan Tahunan dari Kamar **Rp. 12,42 M,** dan presentasi akomodasi (31 % dari 104 %) terhitung

**Rp. 13,478 M**

15 % Area Publik Terjual

15% dari pendapatan pertahun Rp. 9,46 M adalah **Rp. 1,419 M.**

Terjual dalam 1 tahun dari 15 kamar

15 Kamar * 30 Hari * 12 Bulan * 50% tamu adalah **2700 tamu** dengan paket target rata rata **Rp. 700 ribu** untuk 1-4 hari paket wisata didapat angka **Rp. 1,890 M.**

**Biaya Pembangunan Minimum**

Jika terbangun seluas **5000 m2** dengan asumsi harga **Rp. 7.5 Juta/m2** maka Biaya yang dikeluarkan adalah

**Rp. 37.5 M**

**Biaya Operasional**

**Biaya Tetap** tahunan dimisalkan 40% dari **Rp. 13,804 M** maka didapat angka total sebesar

**Rp. 5 M**

**Biaya Operasional**

**Biaya Variabel** tahunan dimisalkan Rp. 500 ribu perkamar menjadi

**Rp. 2,628 M**

**Perhitungan Laba Operasional**

**Pendapatan Tahunan** + **Biaya Variabe**l tahunan maka **Rp. 13,804 M** - **Rp. 7,628 M** didapat angka total sebesar **Rp. 5,85 M**

**Baiya Bebas Lahan**

Estimasi Rp. 1 Juta/m2 adalah **Rp. 15 M**

**Baiya Dampak Lahan**

Estimasi **Rp. 5 M**

**Perhitungan BEP Kotor**

**Biaya Pembangunan / Penapatan Tahunan** maka Rp. 37,5 M / Rp. 5,85 M adalah **6,4 tahun**

**Perhitungan BEP + Lahan**

**Biaya Pembangunan / Penapatan Tahunan** maka Rp. 57,5 M / Rp. 5,85 M adalah **9,8 tahun**

## Analisa Nett Present Value

**Perhitungan NPV tahun pertama 100%**

**Okupansi rate 100% tahun pertama** maka terhitung Rp. 19.14 M

**Arus Khas Tahunan Bersih** adalah

**Rp. 5.85 M**

dengan tahun pertama

**Rp. 19.14 M dengan BEP 9.83 Tahun**

$$PV_{\text{tahun 1}} = \frac{19.14\ M}{(1+10\%)^1} = Rp.\ 17.4\ M$$

$$PV_{\text{tahun ke-2 dst BEP}} = \frac{\text{kas bersih}}{(1+0.10\ (\text{diskonto})^{2\text{-dst}}} = ?$$

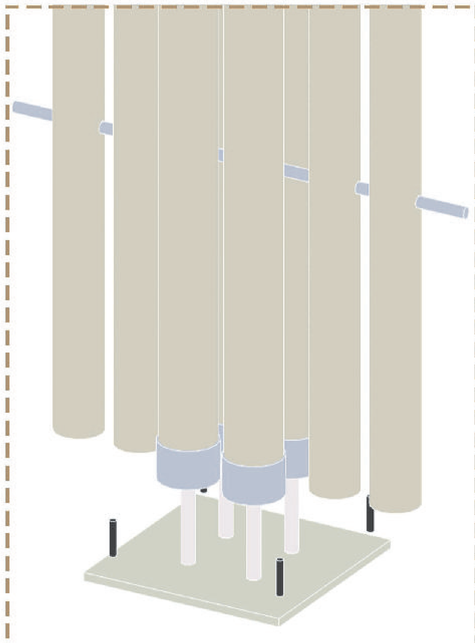
$$NPV = PV_{\text{tahun 1-10}} - \text{Biaya Pembangunan}$$

$NPV$ = - Rp. 8.48 M ($NPV$ = - (minus))

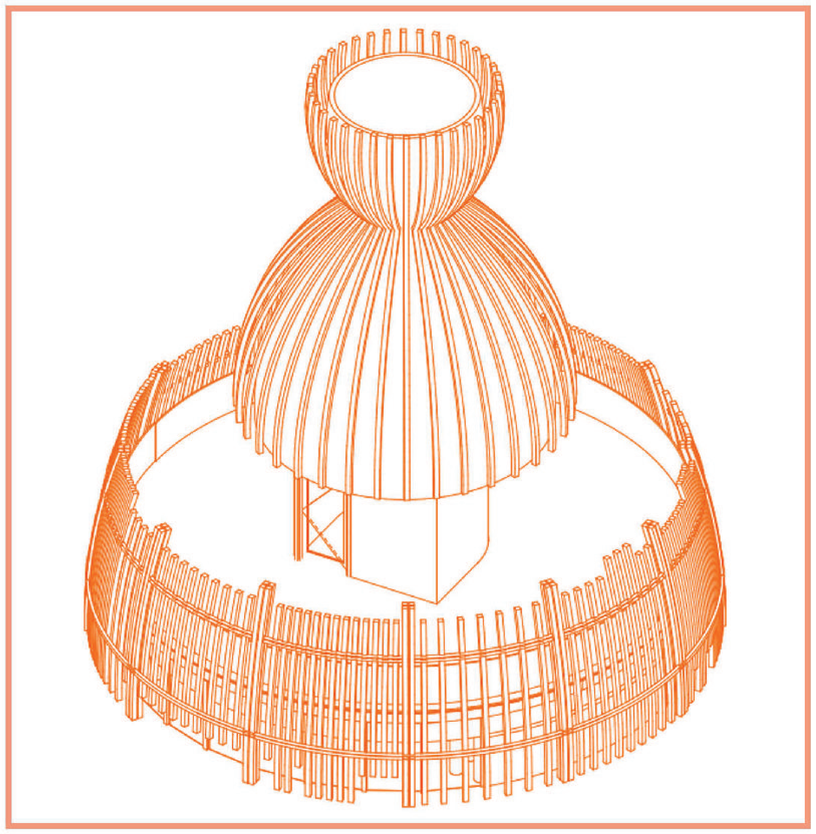
# Skematik Rancangan

Hasil Eksplorasi desain terpilih sebagai  solusi terbaik dari perumusan kerangka konsep dan teori yang sudah dibahas

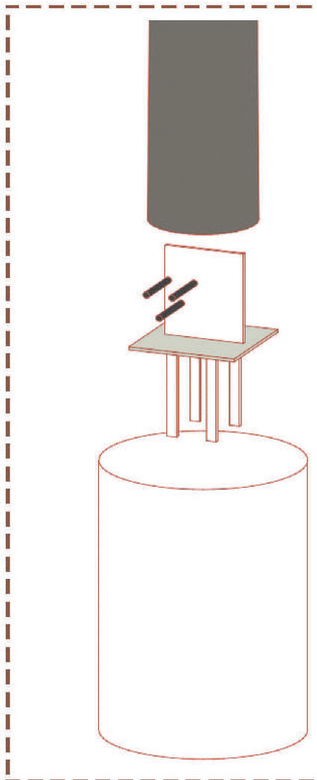
04

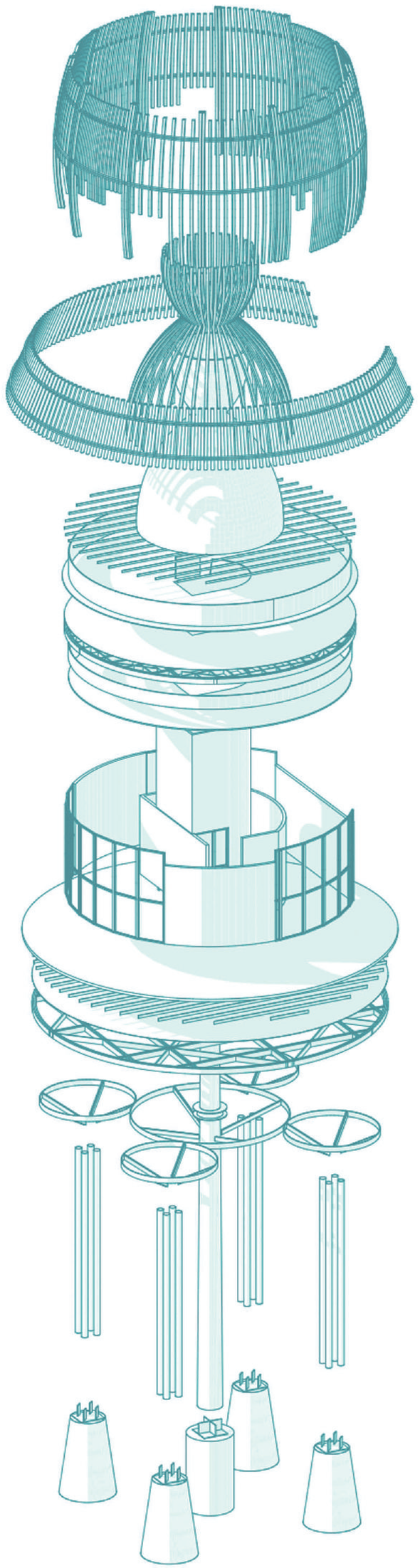


Penggunaan material bambu sebagai fasad merupakan salah satu cara memunculkan kesan alami dan salah satu aplikasi regionalisme dengan memanfaatkan material lokal. Peletakannya di atas sambungan plat besi di landasan.

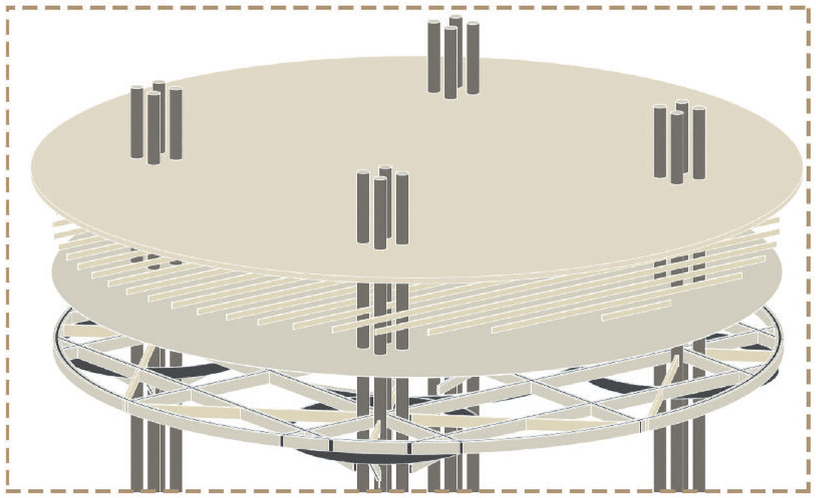


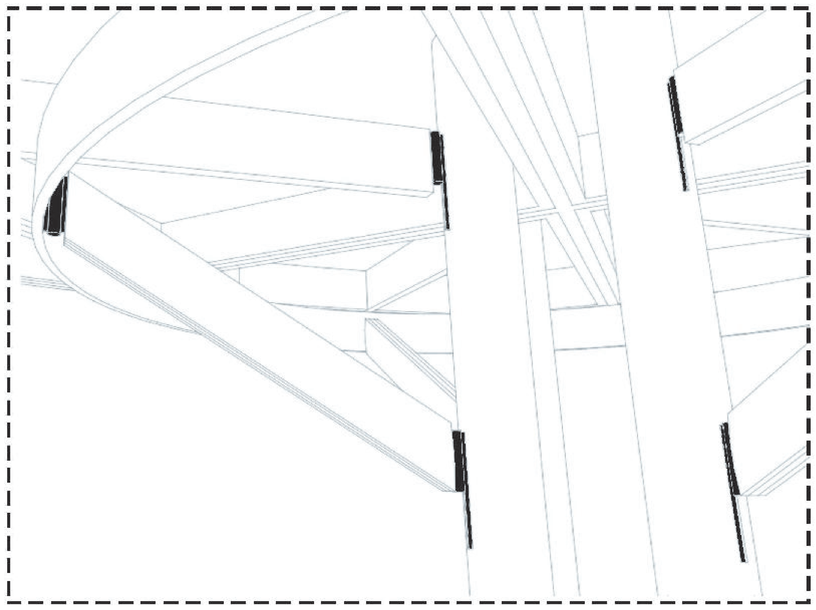
Kamar cottage didesain 2 lantai yang fungsinya para tamu dapat menikmati panoramic view 360' kearah merapi serta menikmati sunrise dan sunset. Konstruksi pondasi panggung dengan tiang kayu pinus diameter 80-60 cm yang seolah olah beridiri diatas umpak yang kemudian dibantu kekuatannya dengan tiang kayu pinus penguat di 4 sisinya.



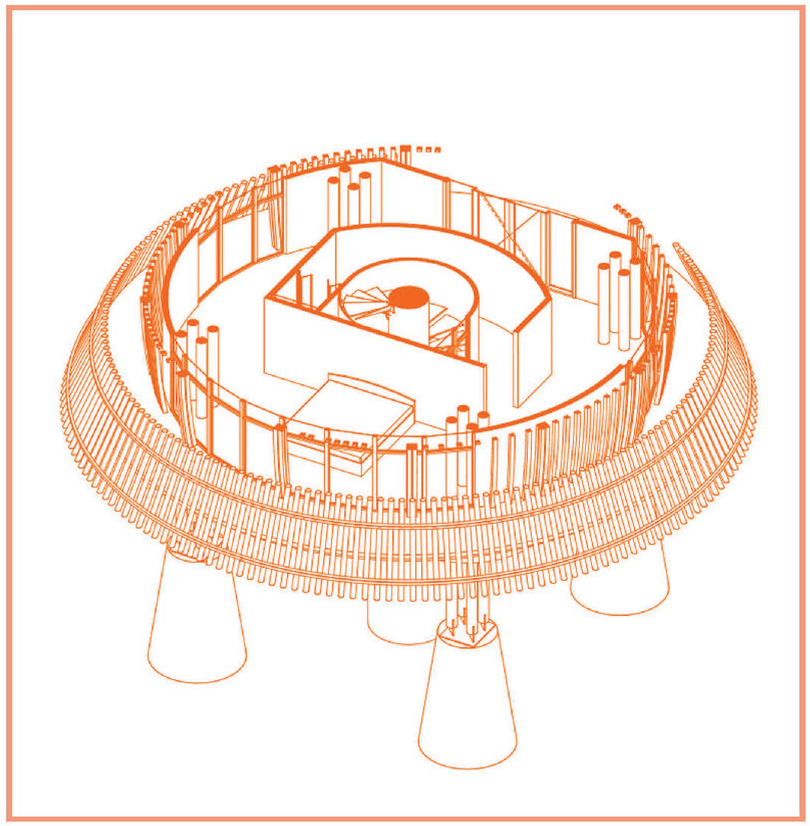


# penerapan regionalisme



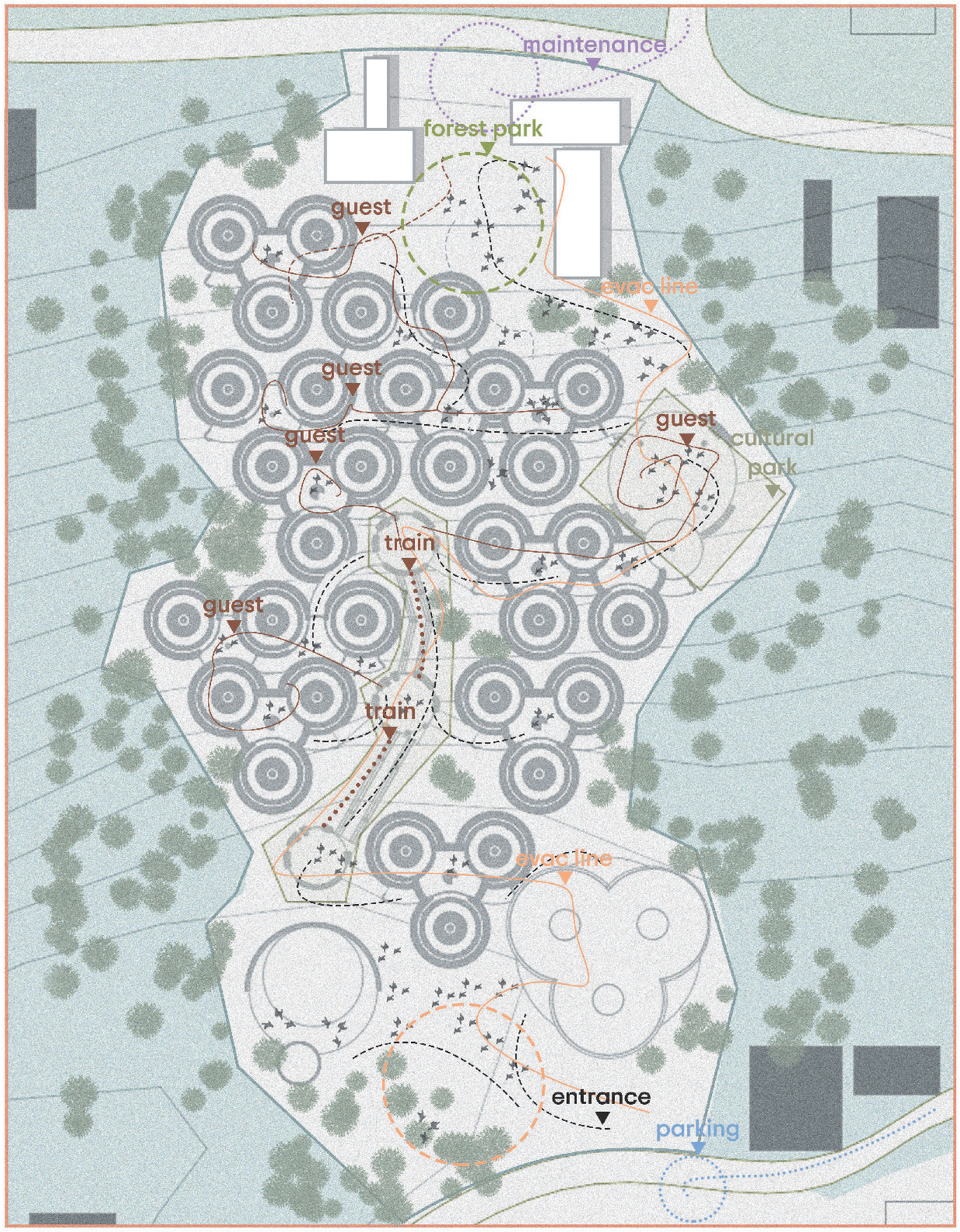


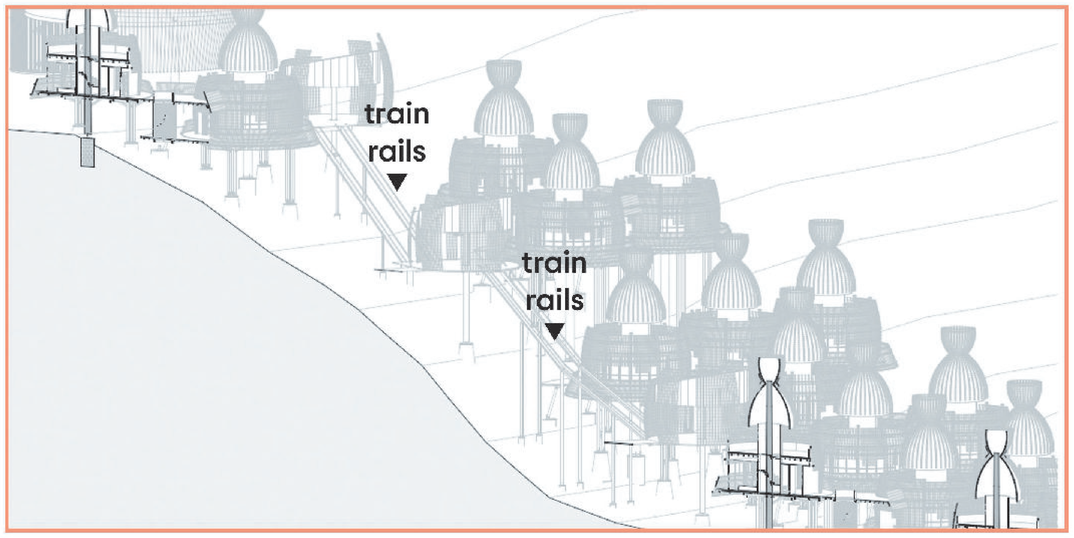
Kamar yang disewakan dengan luas total **108 m2** dengan luas ruang dalam **64 m2.** Konstruksi menggunakan material kayu dengan meniru iconografis rumah jawa yang tediri dari reng, ander, blandar, dan usuk yang disusun horizontal

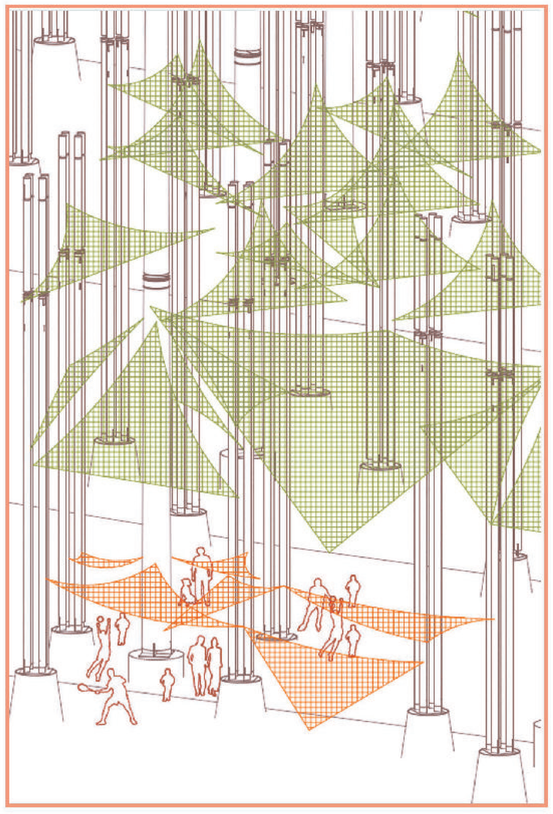


# peletakan site

Merespon site yang curam dan bangunan yang cukup tinggi elevasinya dimanfaatkan gondola kereta yang memberikan kemudaan sirkulasi dan pengalaman unik

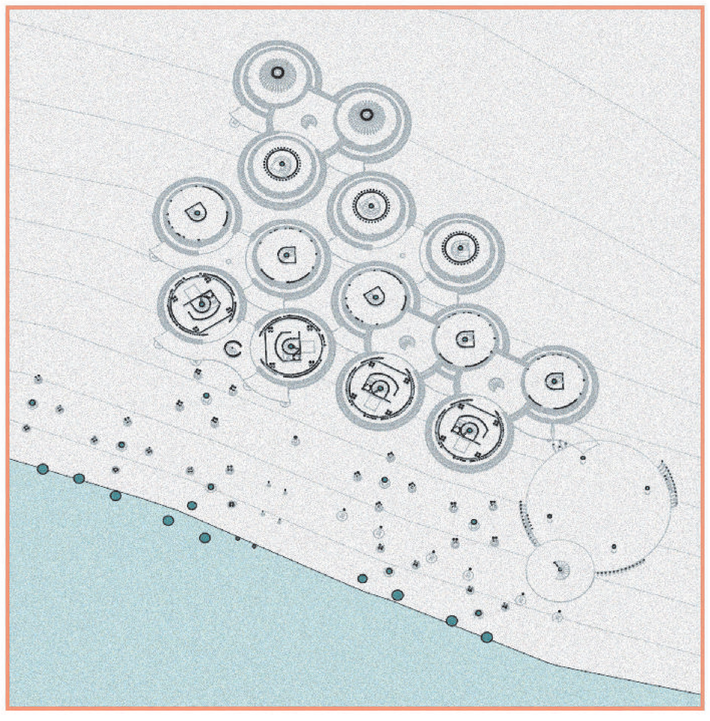


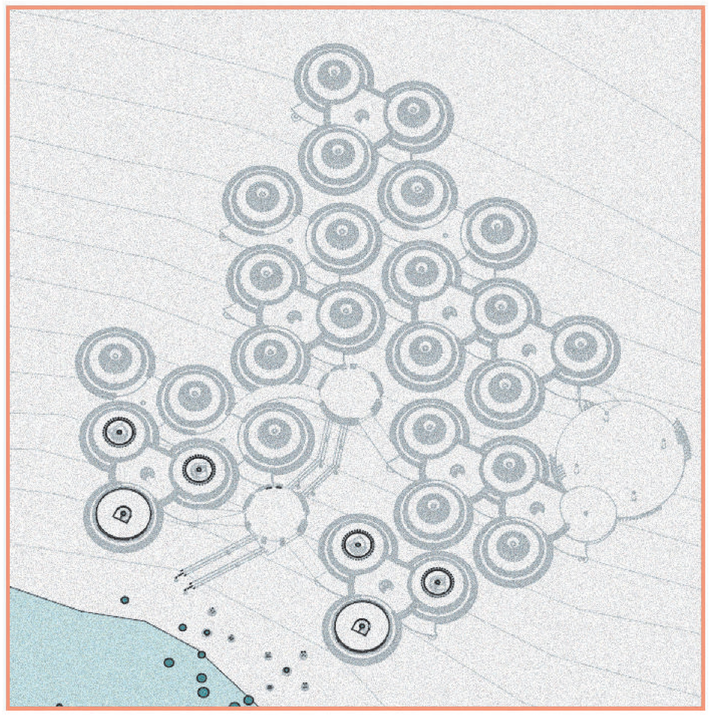



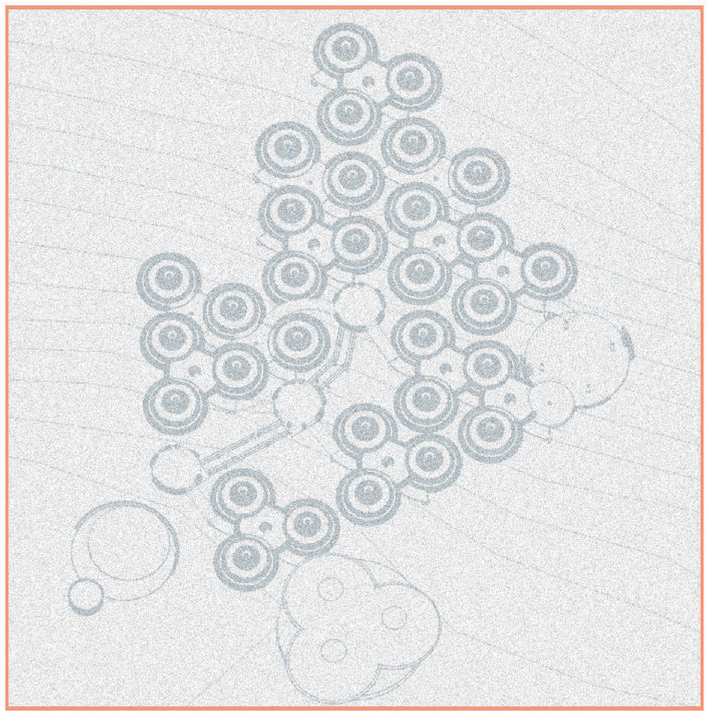



Safety net dipasang di bawah modul modul sebagai salah satu upaya safety dan upaya emergency circulation karena modul memiliki elevasi yang tinggi dan sulit di akses dari darat.

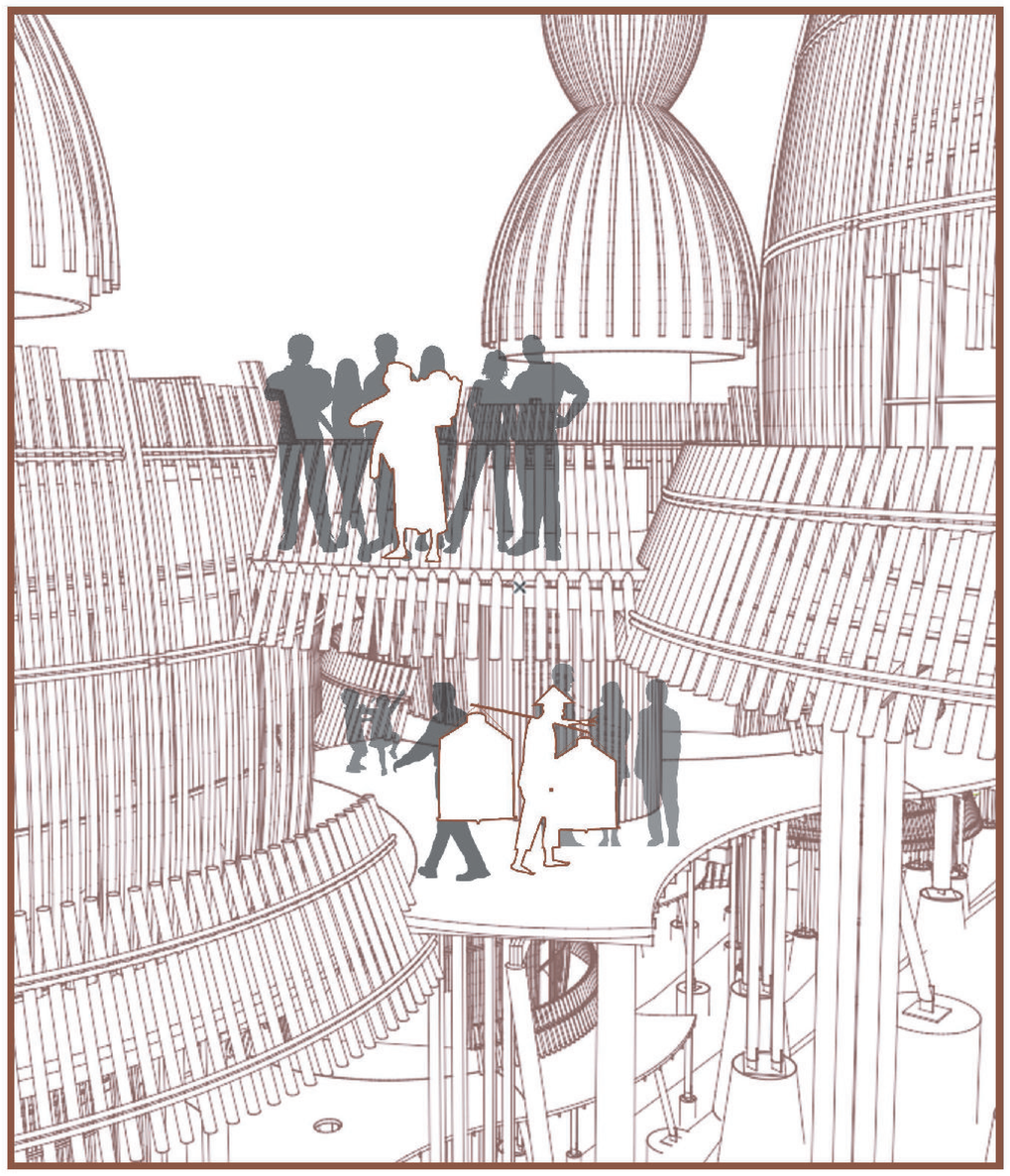
Playable net dipasang diantara kolom untuk keperluan forest path agar memberikan rasa penasaran.



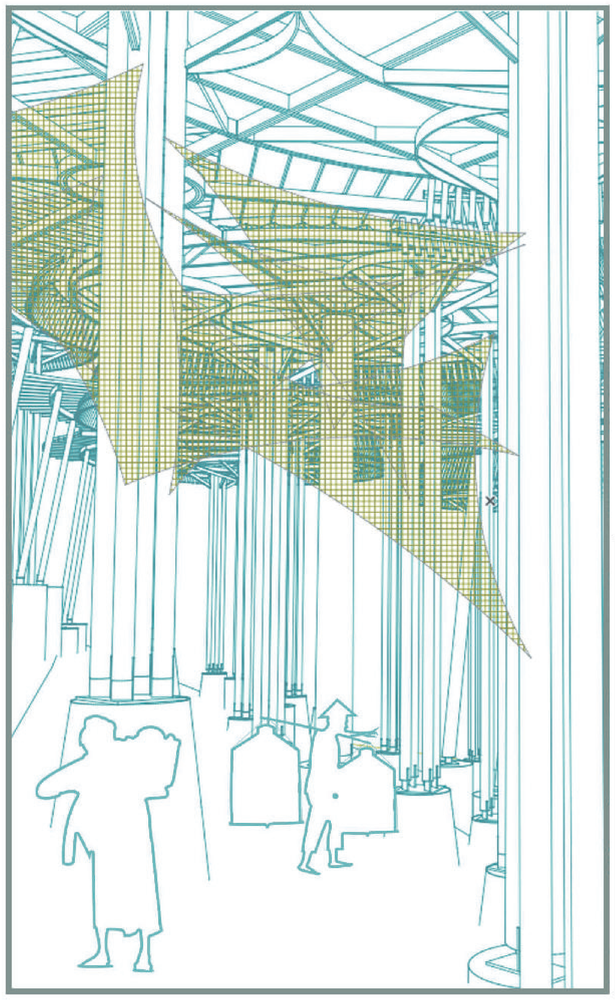




# penerapan ekonomi pusaka

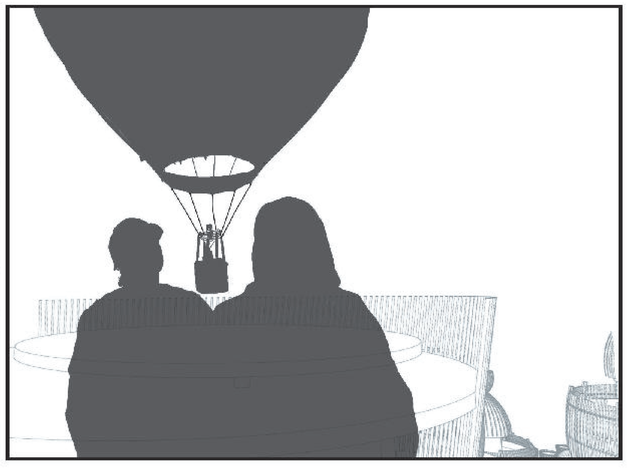


Resor ini berfokus pada penguatan gerakan ekonomi kreatif dengan melibatkan warga lokal untuk berjualan di area resor pada jam sarapan, makan siang, dan makan malam.



Prouduk yang ditawrkan sudah di sortir dengan menu khas tradisional untuk memastikan cita rasa lokal setempat dan juga sudah dijaga kebersihannya.

Menyediakan area balon udara di elevasi paling tinggi agar memaksimalkan potensi panoramic view alami candi candi di daerah setempat.

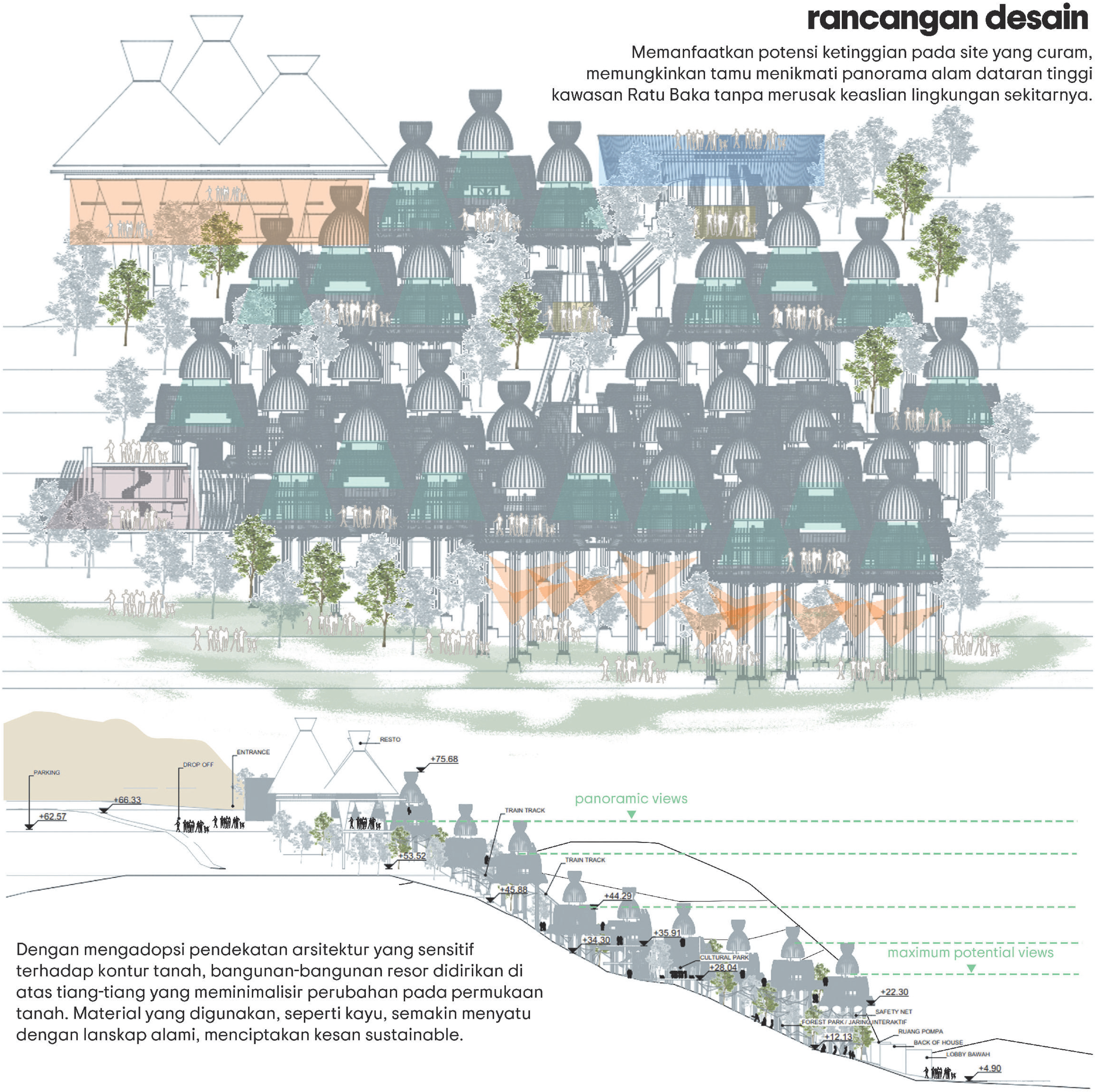




Selain itu, resor menyediakan panggung di area cultural park, memberikan kesempatan bagi warga setempat untuk menampilkan kekayaan budaya lokal, seperti wayang orang, tari, dan pertunjukan tradisional lainnya. Upaya ini tidak hanya mempromosikan ekonomi lokal, tetapi juga memperkaya pengalaman para tamu dengan menawarkan interaksi langsung dengan budaya setempat.

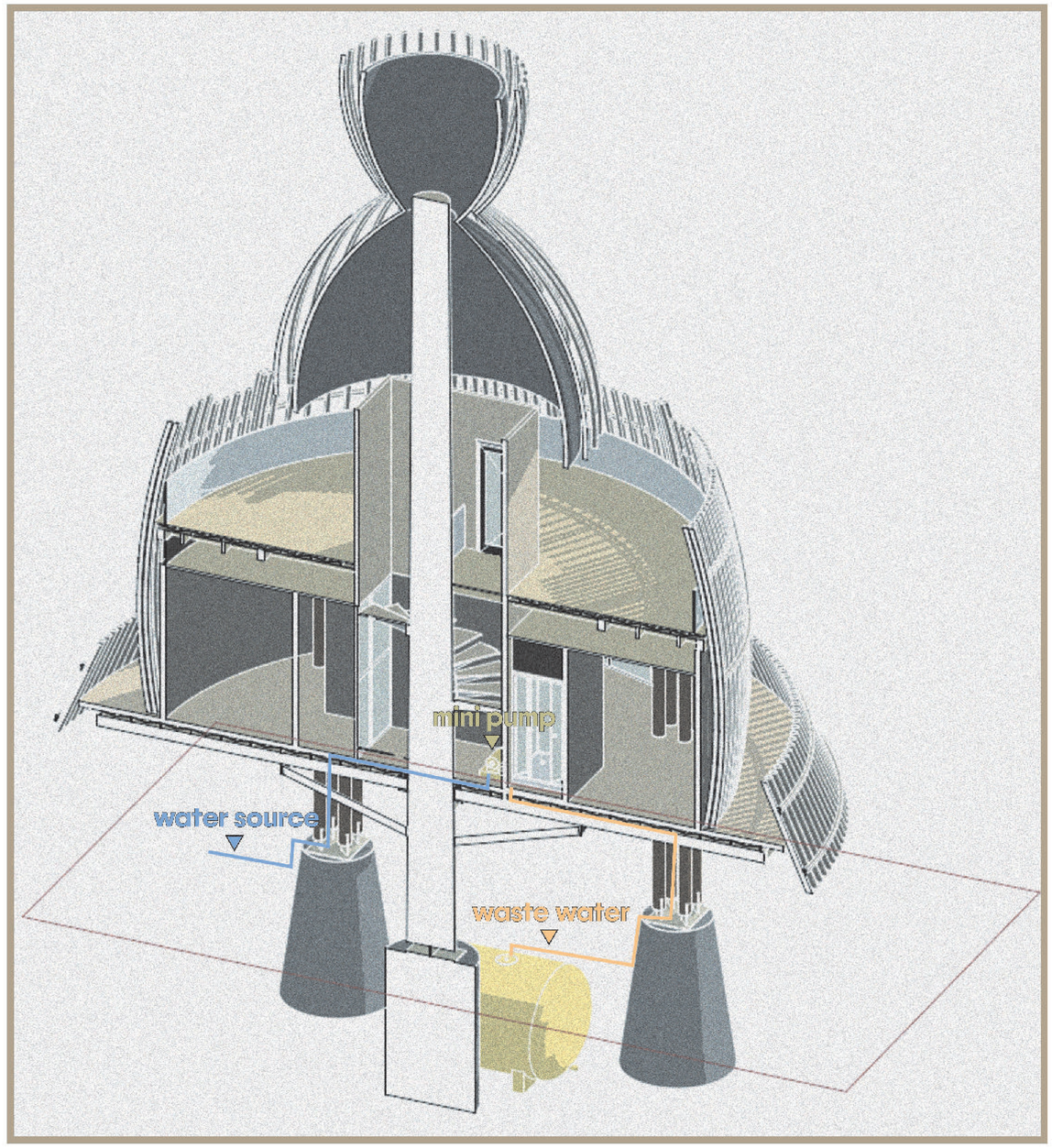
# rancangan desain

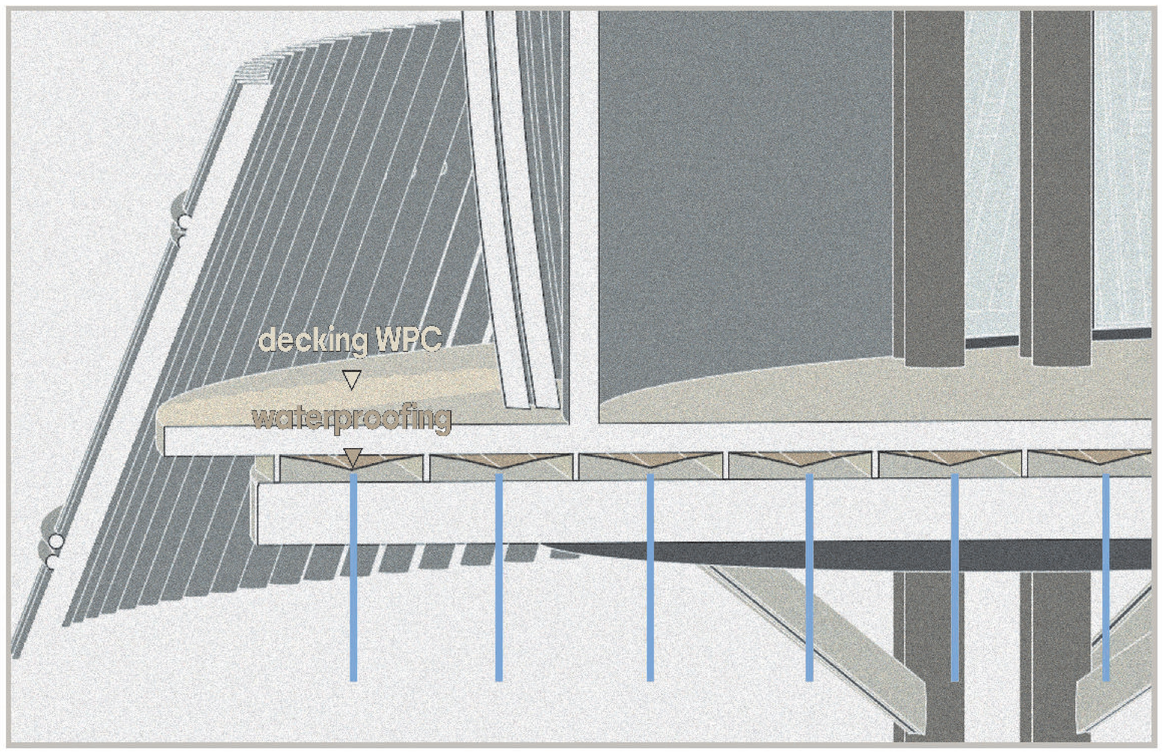
Memanfaatkan potensi ketinggian pada site yang curam, memungkinkan tamu menikmati panorama alam dataran tinggi kawasan Ratu Baka tanpa merusak keaslian lingkungan sekitarnya.




Dengan mengadopsi pendekatan arsitektur yang sensitif terhadap kontur tanah, bangunan-bangunan resor didirikan di atas tiang-tiang yang meminimalisir perubahan pada permukaan tanah. Material yang digunakan, seperti kayu, semakin menyatu dengan lanskap alami, menciptakan kesan sustainable.

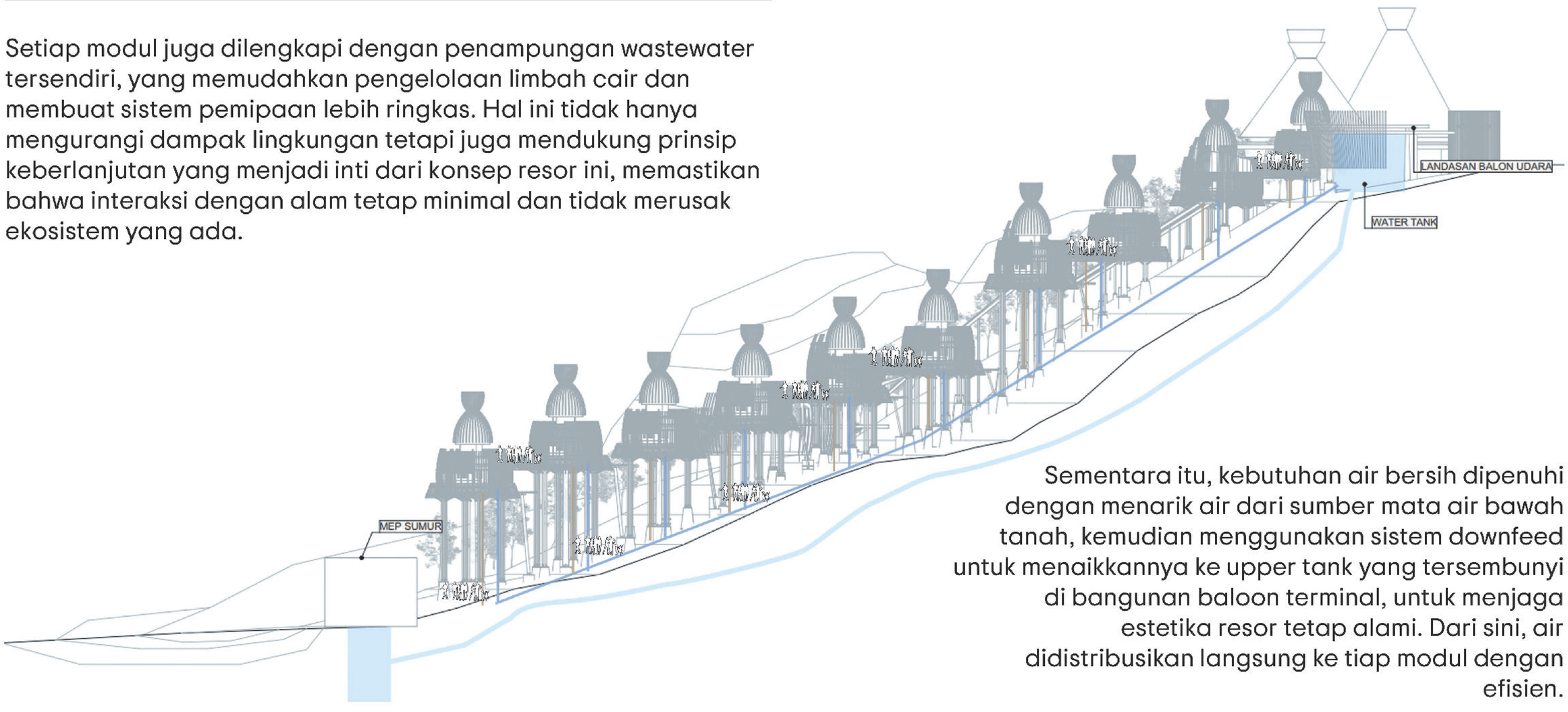
# desain respon pengelolaan air



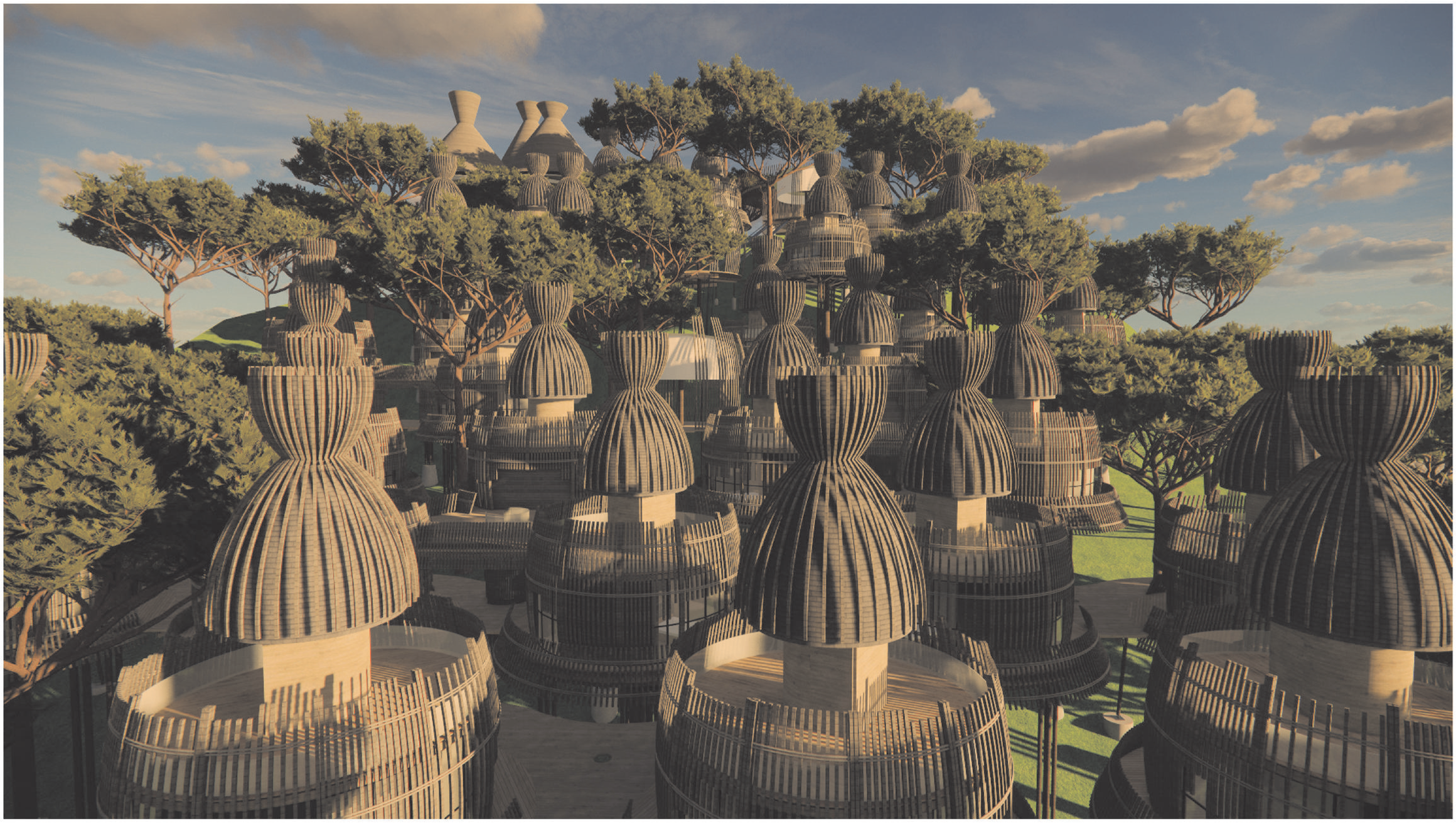

Resor ini mengimplementasikan sistem pengelolaan air yang efisien, dirancang untuk memanfaatkan sumber daya air secara optimal tanpa merusak lingkungan sekitar. Air hujan dibiarkan mengalir alami ke luar site untuk mencegah modul bangunan dari kelembapan berlebih, yang dapat mempengaruhi struktur dan kenyamanan tamu.

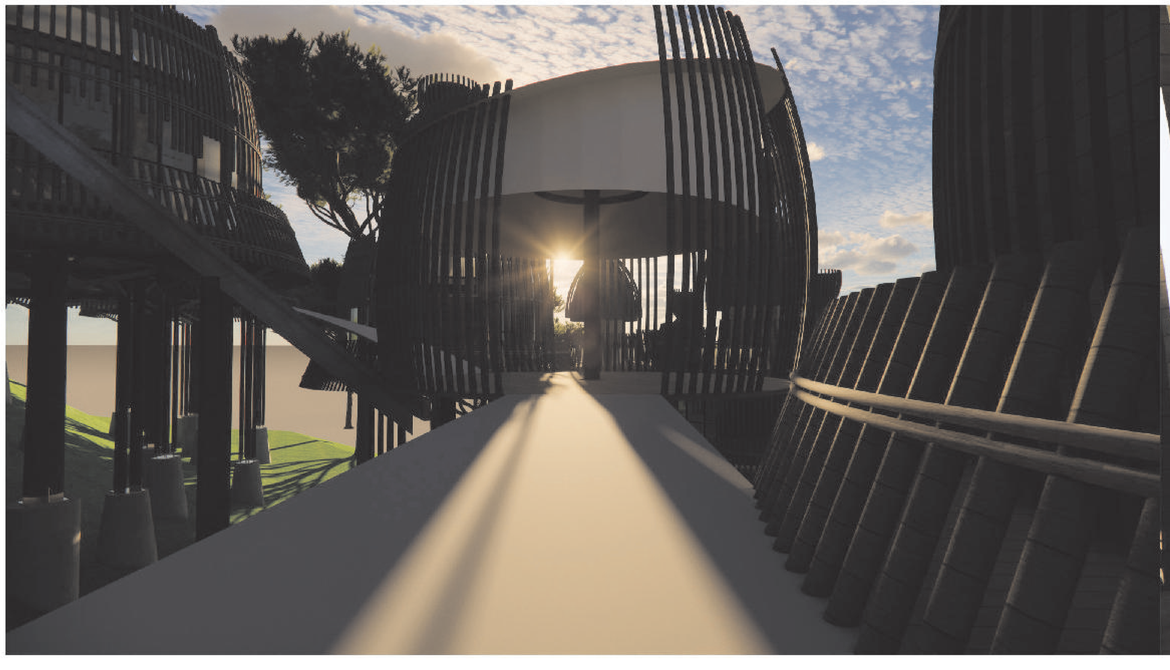
Setiap modul juga dilengkapi dengan penampungan wastewater tersendiri, yang memudahkan pengelolaan limbah cair dan membuat sistem pemipaan lebih ringkas. Hal ini tidak hanya mengurangi dampak lingkungan tetapi juga mendukung prinsip keberlanjutan yang menjadi inti dari konsep resor ini, memastikan bahwa interaksi dengan alam tetap minimal dan tidak merusak ekosistem yang ada.

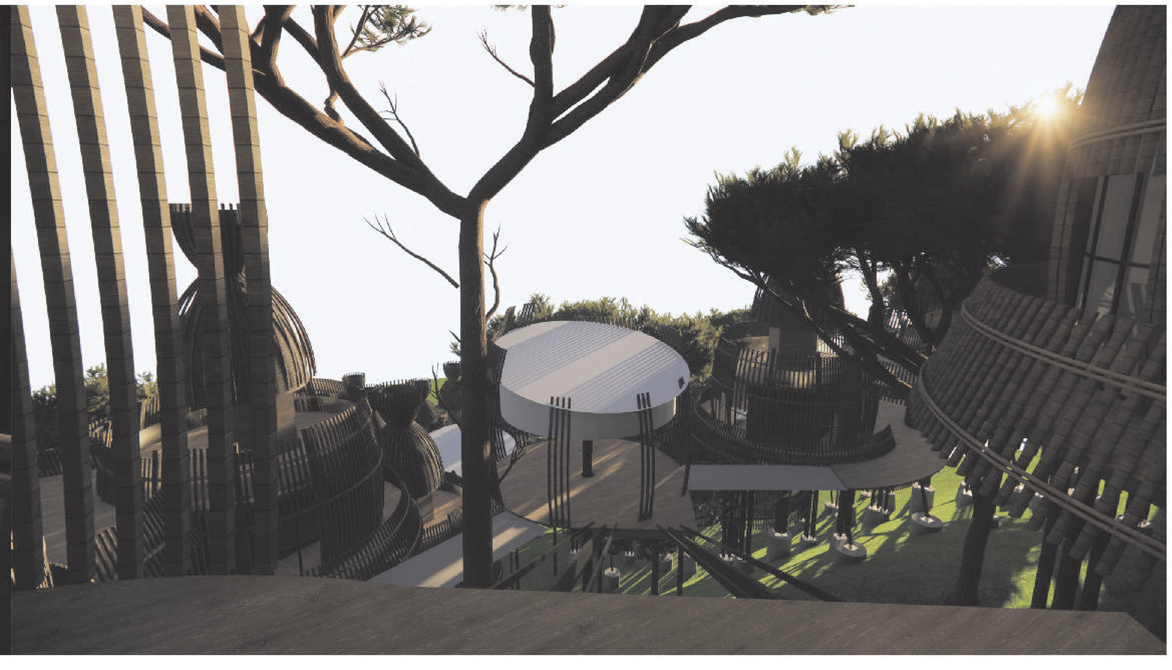



Sementara itu, kebutuhan air bersih dipenuhi dengan menarik air dari sumber mata air bawah tanah, kemudian menggunakan sistem downfeed untuk menaikkannya ke upper tank yang tersembunyi di bangunan baloon terminal, untuk menjaga estetika resor tetap alami. Dari sini, air didistribusikan langsung ke tiap modul dengan efisien.

# render eksterior







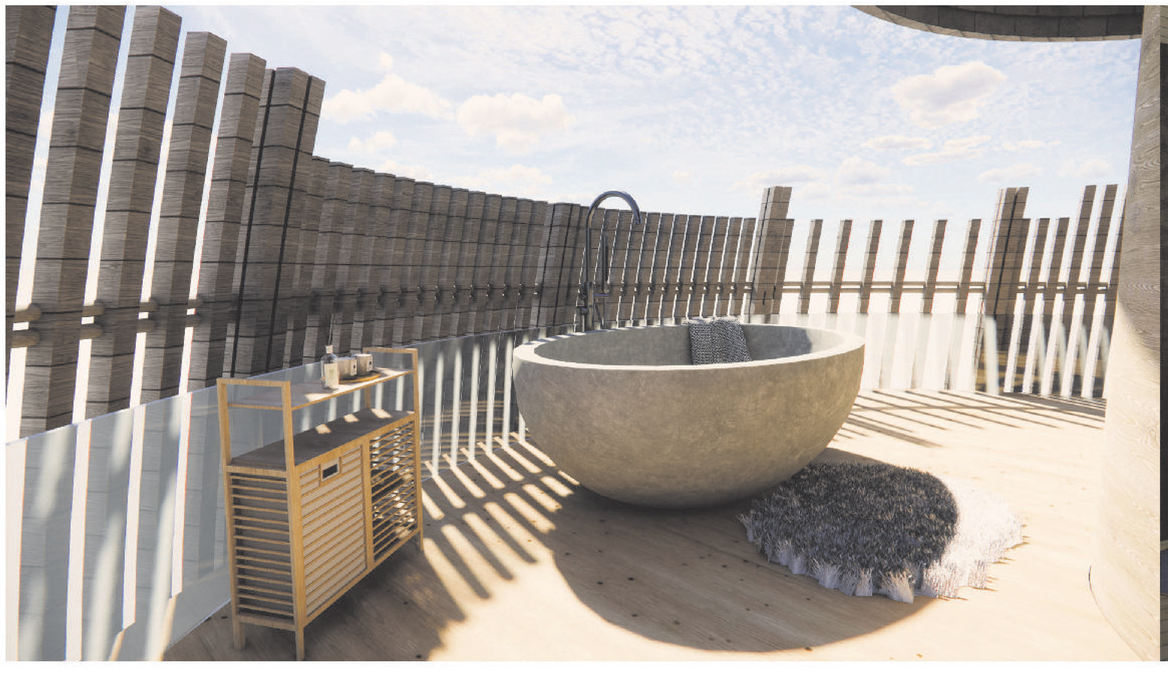
# render interior











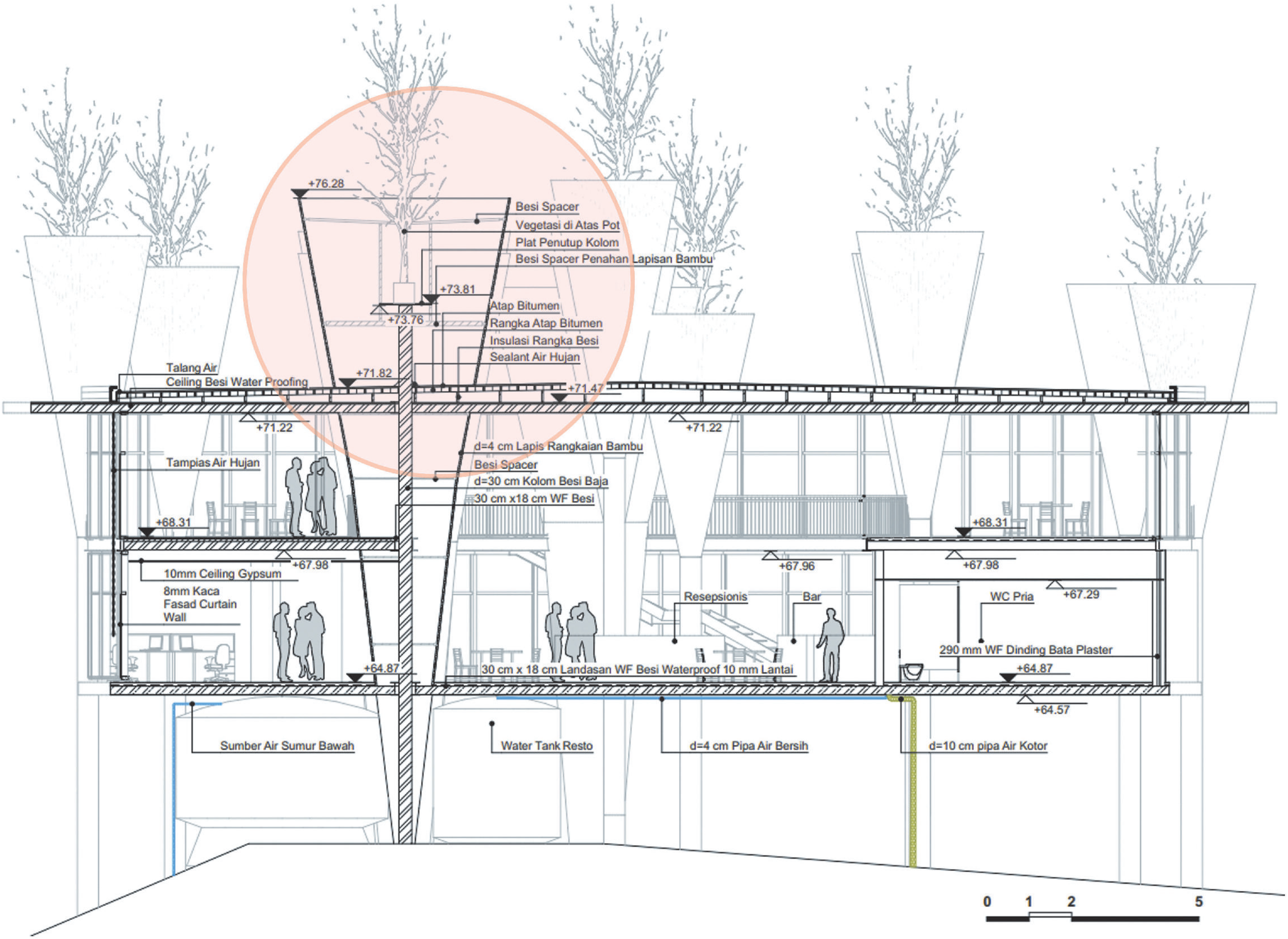
# Evaluasi Rancangan

Kesimpulan review evaluatif  dari keseluruhan perancangan

## Kelengkapan Gambar

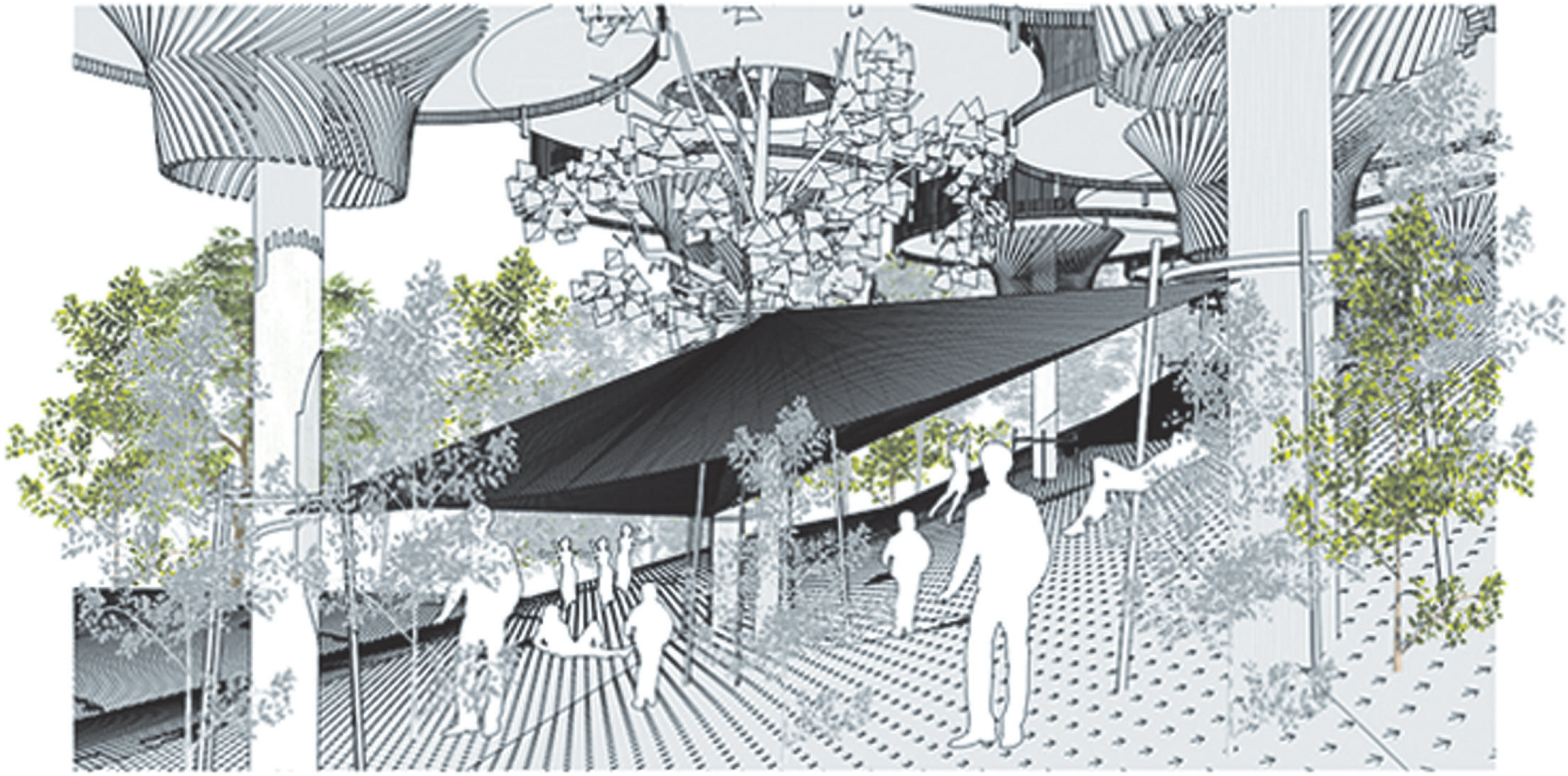
“ Sebuah desain perlu didukung dengan kelengkapan gambar teknik detail yang menujukan suasana ataupun desain yang ingin ditunjukan ke audience. Dalam kasus perancangan ini beberapa gambar detail perlu di lengkapi karena mengingat bangunan merupakan bangunan dengan tektonika yang kuat. ”

Sebagai contoh:

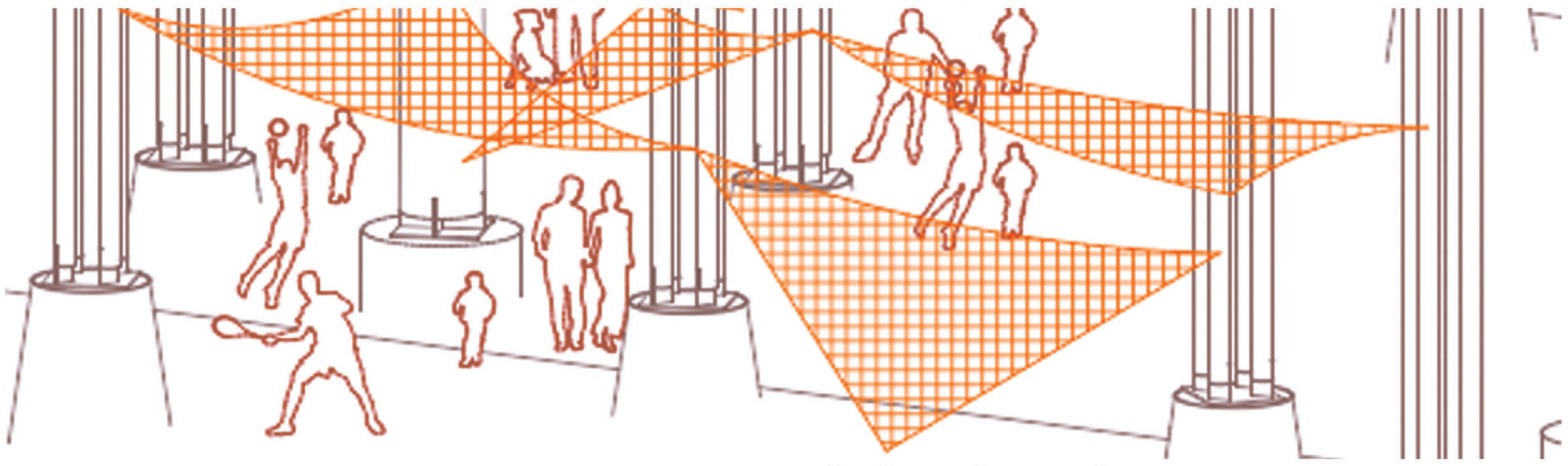



Dari gambar diatas audience atau pembaca dapat lebih memahami detail dari rangka atap yang fungsinya sebagai pelindung air hujan dan sistem dalam alurnya. Kejelasan material harus dijelaskan agar memudahkan pembaca untuk memahami alur desain dari seorang arsitek.

# catatan evaluasi gambar



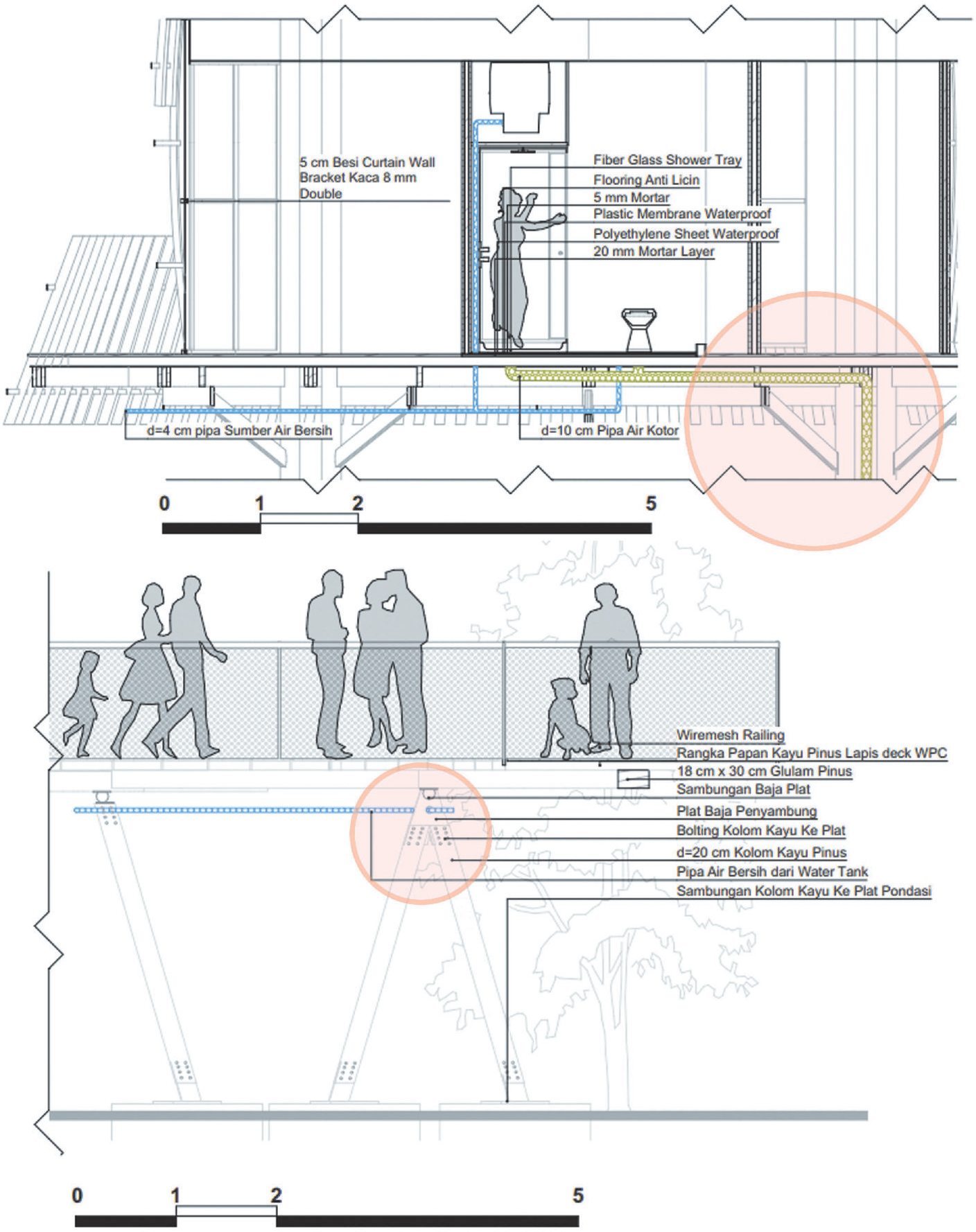
Sebagai contoh dari gambar diatas audience atau pembaca dapat lebih memahami detail bagaimana suasana desain yang telah dipikirkan matang oleh arsitek dapat dipahami dengan baik. Dalam kasus ini arsitek mencoba menjelaskan pemanfaatan lahan yang ada dibawahnya yang dipakai sebagai forest interactive space yang dilengkapi dengan forest path atau jalan pedestrian yang mengarah ke resort yang dapat diakses. Menunjukan bahwa material net yang dipakai memiliki fungsi selain keselamatan net difungsikan juga untuk estetika bahkan potensi wisata.



## Munculnya Kontradiksi dari Desain

Muncul kontradiksi yang terjadi setelah arsitek memutuskan sistem forest park yang di desain dibuka untuk publik dengan alasan untuk penerapan ekonomi pusaka. **Hal ini memunculkan efek "rakyat dan bangsawan"** yang diartikan bahwa orang yang menyewa di atas (resort) melihat kearah kebawah ke orang orang yang sedang menikmati wahana forest park. Hal ini juga menjadi pertanyaan tentang privasi bagi para tamu yang menginap. Sehingga perlu di pikirkan kembali **apakah wahana ini dapat diakses bebas oleh publik atau khusus bagi para tamu resort saja? Sehingga perlu alternatif pendapatan lain dalam meningkatkan nilai NPV maupun BEP.**

# catatan evaluasi sistem MEP

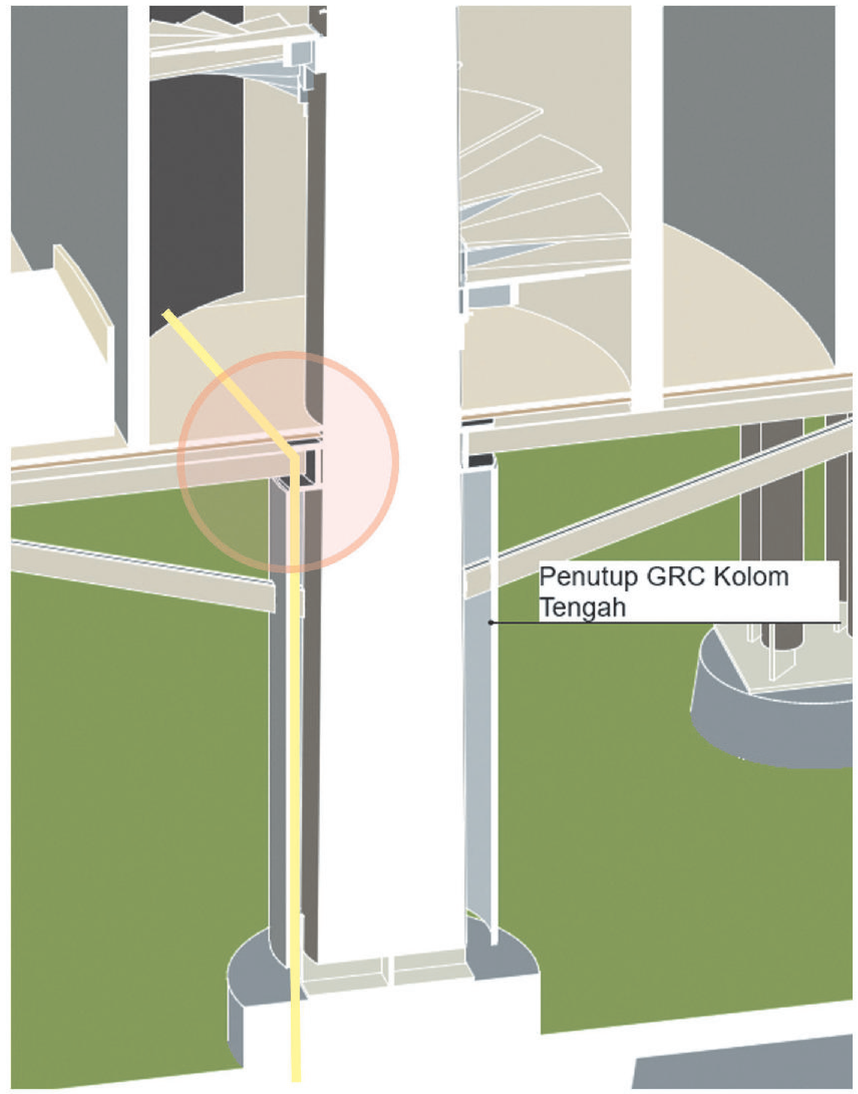



## Estetika Instalasi Plumbing

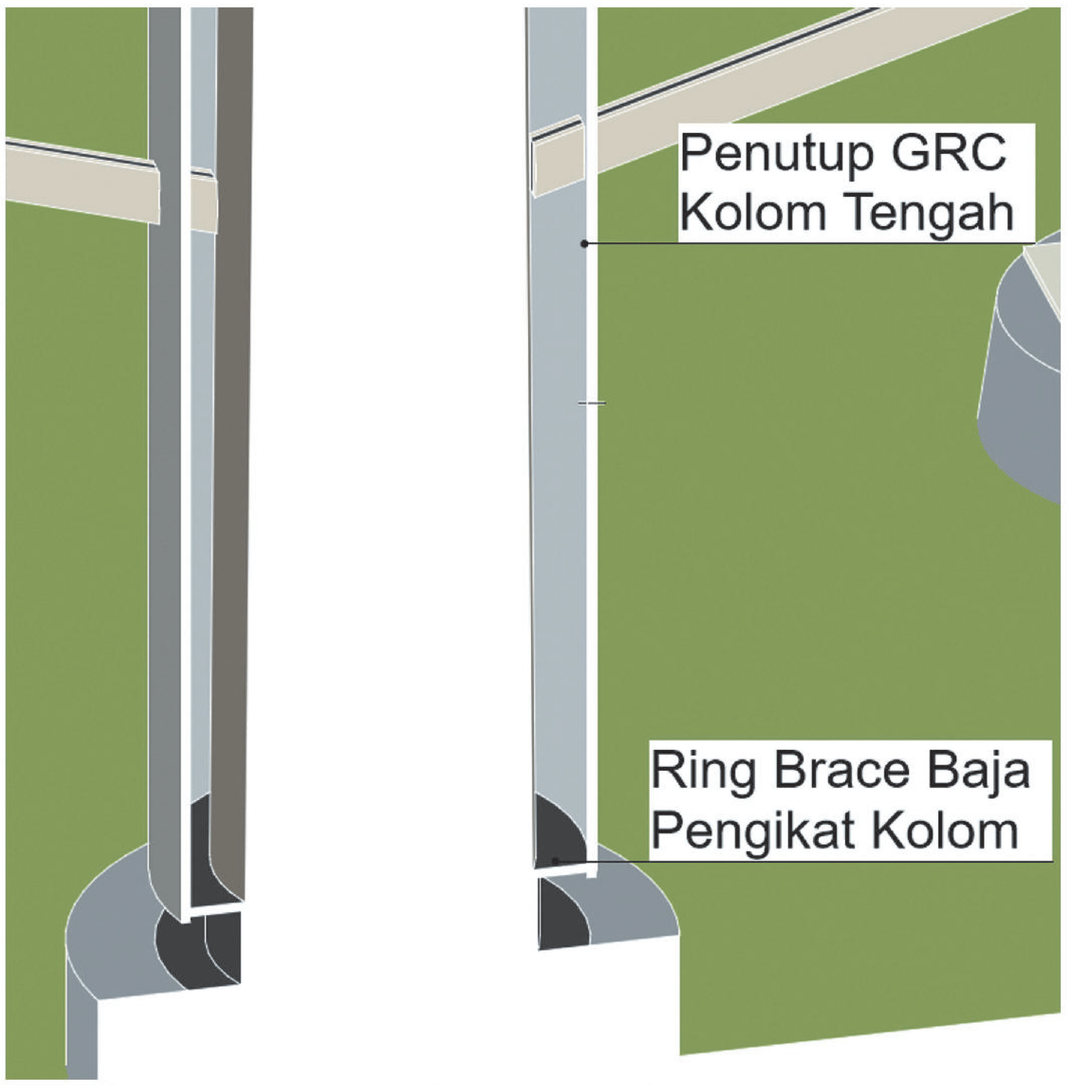
Gambar diatas memperlihatkan detail sistem distribusi air bersih yang disembunyikan di bawah area jembatan pedestrian yang dikonekan langsung ke modul modul penginapan. Perlu diperhatikan dan ditunjukan penanganan estetika dari pipa yang tepat, mengingat orang dapat berlalu lalang dibawah landasan struktur yang telah di sediakan. **Cara alternatif paling mudah adalah dengan memberi warna atau motif pada pipa agar terlihat lebih estetik.**

## Kesalahan dalam Sistem Plumbing Air Kotor

Salah satu kesalahan dalam sistem IPAL (Instalasi Pengelolaan Air Limbah) dalam desain adalah **terlalu banyak sudut siku atau tidak lurus.** Hal ini dapat menyebabkan saluran mudah tersumbat. Arsitek awalnya mendesain pipa berbelok agar dapat disembunyikan kedalam sela antar tiang penyangga tambahan agar tidak mengganggu pandangan. Namun, sebisa mungkin sistem IPAL ini **harus menggunakan sudut vertikal lurus langsung ke dalam septictank.**

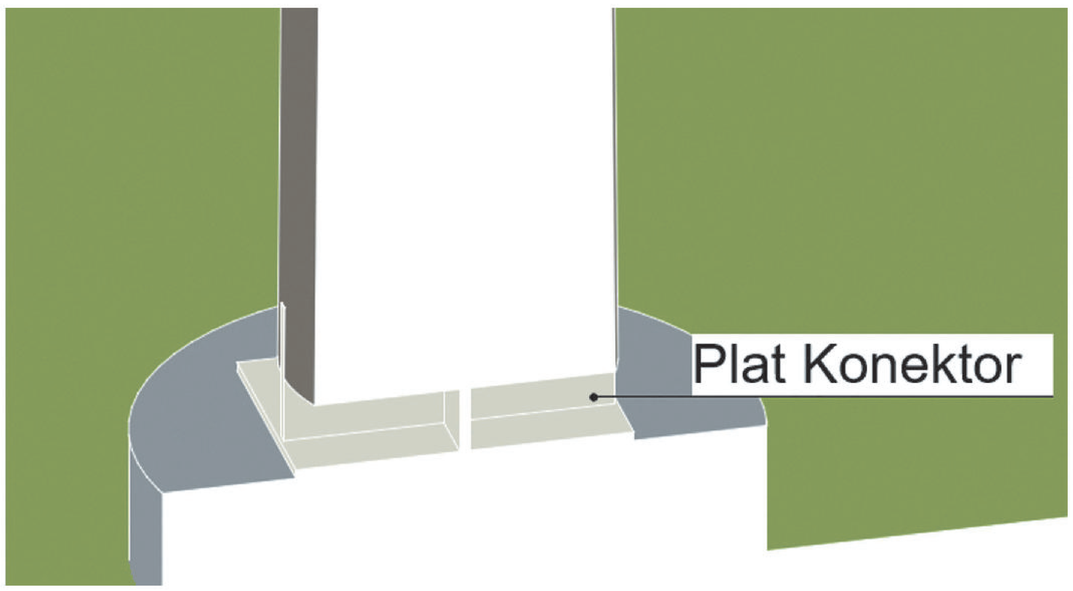



Gambar diatas merupakan salah satu contoh alternatif cara penyembunyian sistem IPAL yang paling efektif dalam mengatasi kemiringan sudut dan estietika pipa agar tidak terlihat oleh para pengunjung. Pipa air kotor dimasukan kedalam wadah GRC yang diberikan jarak sesuai dengan besar diameter dari pipa yang diletakan pada kolom utama modul bangunan.

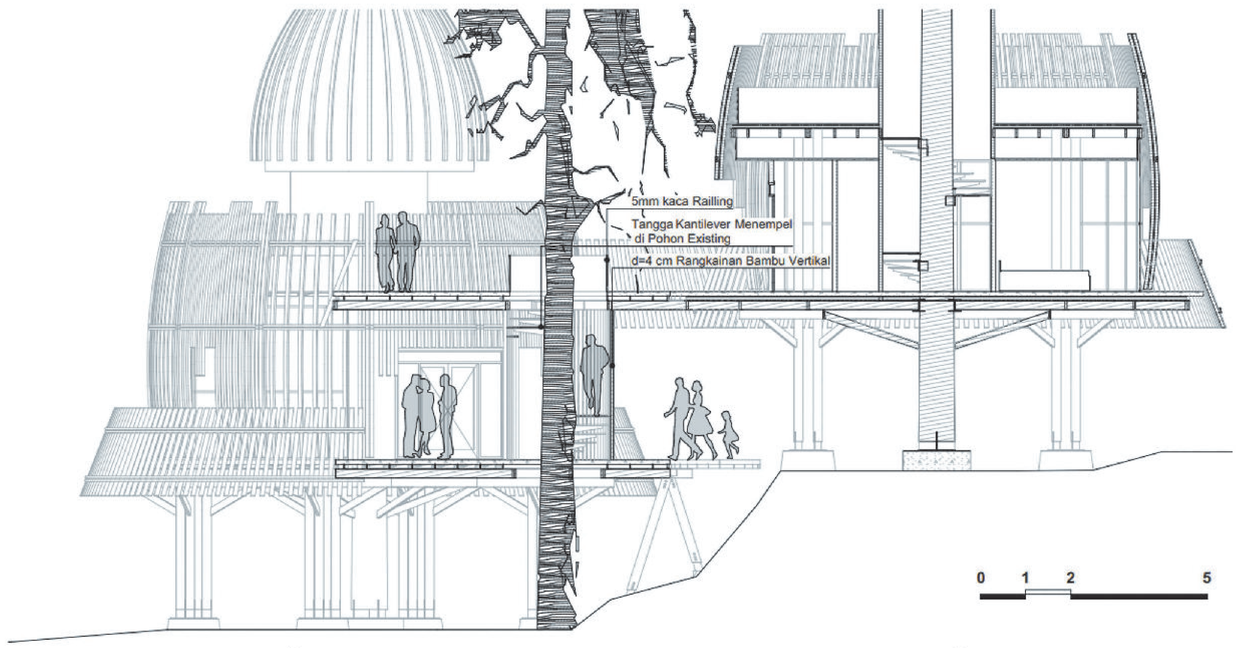



## Sistem Instalasi Pondasi Kolom Kayu

Salah satu catatan bagi tektonika stuktur dari kayu adalah pemasangan plat konektor antara kayu dan pondasi yang semula berada di titik tengah kayu yang kemudian dibelah dan di kuatkan dengan bolt dengan alasan, kemudahannya dalam instalasi yang dapat di mulai dengan memiringkan kolom kayu terlebih dahulu dan kemudian di tegakan. Hal ini dapat beresiko karena beban kayu yang berat dapat menyebabkan kolom ini terbelah dari atas. Sehingga pemasangan plat konektor dipilih menggunakan sistem cincin yang diletakan di dasar kolom sehingga tidak menimbulkan resiko terbelahnya kolom. **Namun perlu diingat upaya merespon gaya lentur pada kolom belum dipikirkan lebih lanjut.**

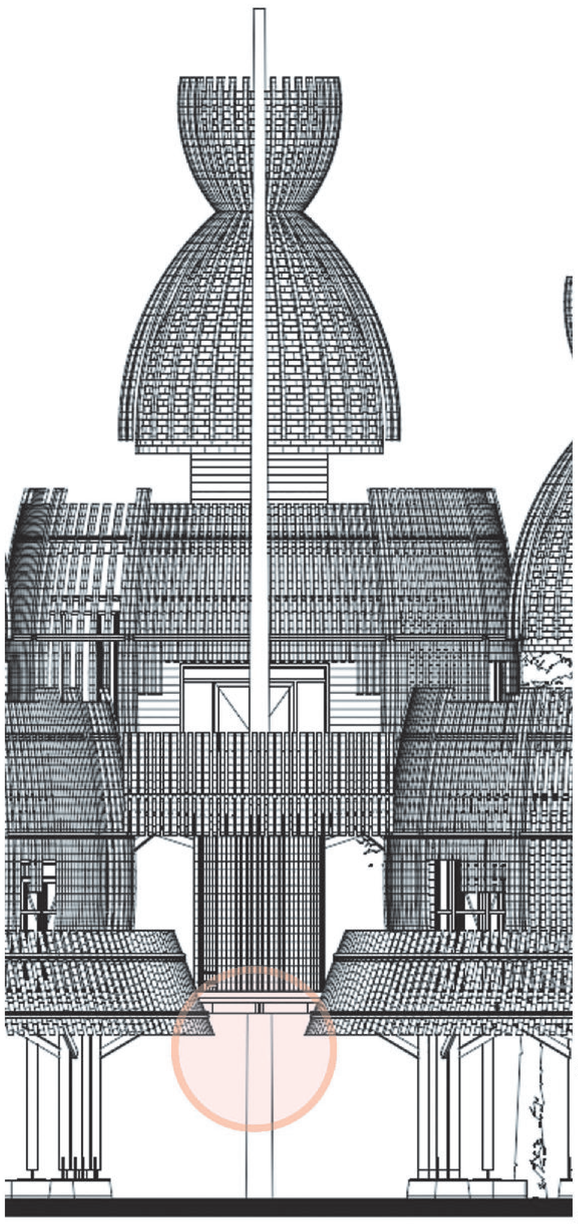



# catatan evaluasi sistem struktur




## Sistem Respon Terhadap Petir

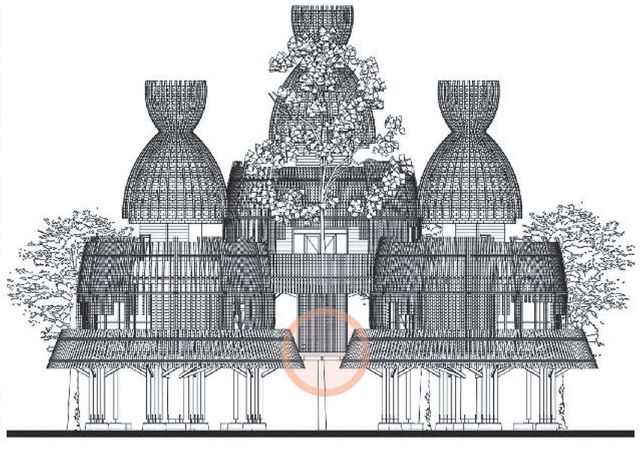
Resort ini letaknya berada di elevasi yang cukup tinggi yaitu sekitar 70 meter di atas permukaan jalan. Sehingga ancaman sabaran petir pasti terjadi mengingat material yang dipakai didominasi kayu sehingga sangat berpotensi terjadi kebakaran. Dalam kasus ini arsitek belum dapat memecahkan solusi terbaik dari masalah petir ini.



## Upaya Respon Terhadap Petir

Alternatif yang terpikirkan oleh arsitek dalam menanggapi kasus ini adalah dengan cara merubah struktur jembatan penghubung antar modul yang semula menggunakan pohon eksisting diganti dengan kolom beton yang didalamnya diinstal dengan tiang penyangga penangkal petir. Sehingga petir tidak langsung menyambar ke modul dan menimbulkan kebakaran.

*gambar tampak existing:*



# referensi


TWC. 2019. “Laporan Tahunan 2019”.

TWC. 2020. “Laporan Tahunan 2020”.

TWC. 2021. “Laporan Tahunan 2021”.

TWC. 2022. “Laporan Tahunan 2022”.

Kemen Pariwisata. (2013). “Perubahan Atas Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif NOMOR PM.53/HM.001/MPEK/2013 TENTANG STANDAR USAHA HOTEL“

Widodo, Anisa. (2023). “Kajian Penerapan Pendekatan Arsitektur Regionalisme pada Museum Batik Surakarta”

Mahastuti, Ni Made. (2016). “Arsitektur Regionalisme Bali”

Hidayatun, M., Prijotomo, J., & Rachmawati, M. (2014). “Arsitektur Nusantara Sebagai Dasar Pembentuk’, Seminar Rumah Tradisional 2014 – Transformasi Nilainilai Tradisional dalam Arsitektur Masa Kini”.

Shobirin, A., Purnomo, A. H., & Pitana, T. S. (2019). “Arsitektur Regionalisme : Penerapan Konsep Arsitektur Osing Pada Rancangan Hotel Konvensi Bintang 5”

ndriani Solehah, S. (2021). “Penerapan Konsep Arsitektur Regionalisme Pada Bangunan Aula Institut Teknologi Bandung”.

Melisa., & Apritasari, Y. (2020). “Identifikasi Regionalisme Modern Belitung Sebagai Kriteria Desain Terminal Bandara”.

Nugroho, Martino (2012). “Ikonografi Arsitektur Tradisional Jawa pada Relief Candi Lara Jonggrang di Prambanan”.

Paraton, Hari., Pangarsa, Galih., Antariksa (1997). “Kompleks Ratu Boko, Bukan Candi?: Penelusuran Fungsi Bangunan Situs Ratu Boko”.

Lembar Lampiran

# Terima Kasih

*Thank You*

## Studio Akhir Arsitektur dengan Judul:

***Final Architecture Design Studio title:***

**“Peracangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Investasi Bisnis Modern Hill Resort Internasional di Kawasan Ratu Baka”**

*“Hill Resort Design: Regionalism Architecture for Potential Modern Business Investment as International Hill Resort near Ratu Baka Area"*

## Lampiran Produk Final SADA dapat diakses melalui QR Scan berikut:

***FADS files attachment can be acces with QR scan below***

***) Jika ada pertanyaan dapat menghubungi melalui kontak yang tersedia**


**Raihan Pradia Firdaus**

20512098@students.uii.ac.id
Instagram : @raihanpf_
WhatsApp : +6281328620797

# Lembar Lampiran

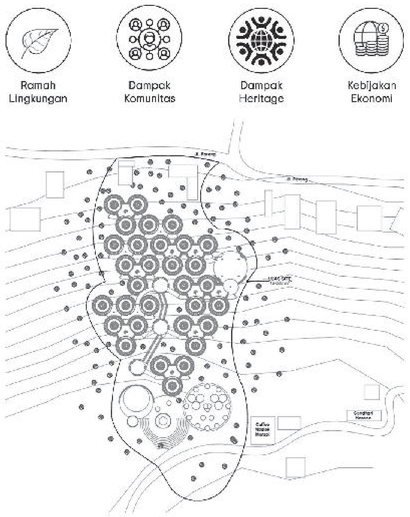
# APREB

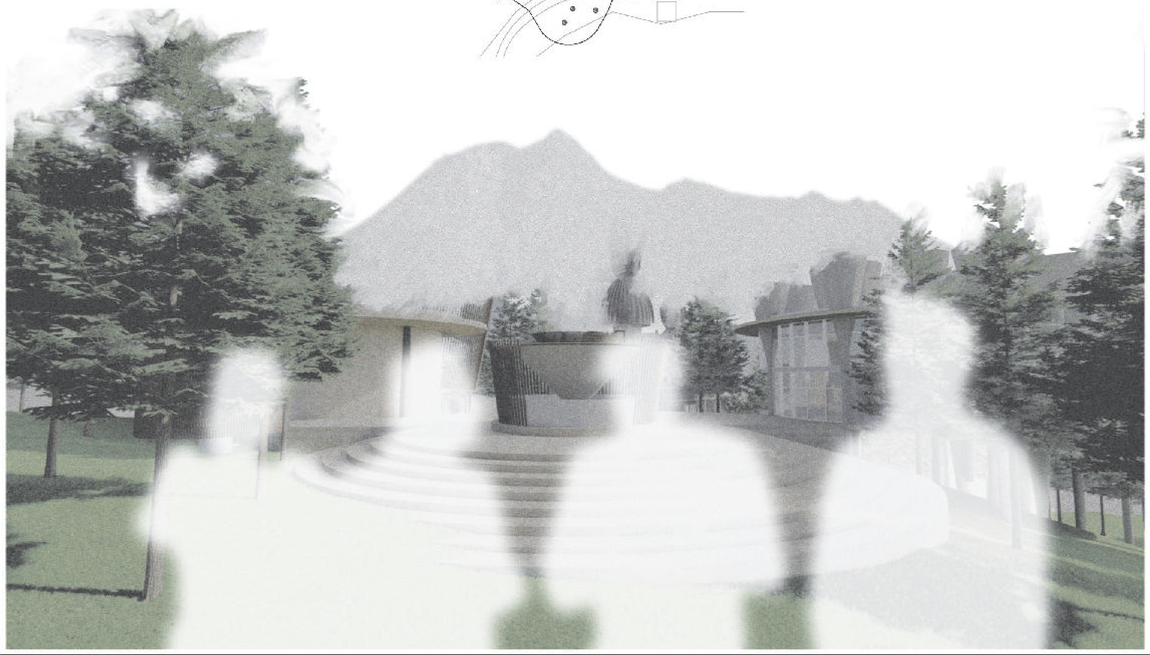
*Architectural Presentation Board*

## Perancangan Hill Resort: Arsitektur Regionalisme sebagai Potensi Ketertarikan Bisnis Modern Resort Hill Internasional di Kawasan Ratu Baka

Perancangan Hill Resort kelas internasional ini menerapkan pendekatan arsitektur regionalisme, terletak strategis di dekat kawasan Ratu Boko yang kaya akan nilai sejarah dan alam. Dengan memperhatikan regulasi ketat untuk tidak merusak keasrian kontur alam, resort ini dirancang dengan konsep bangunan panggung yang ringan, memanfaatkan material lokal seperti kayu dan bambu. Pendekatan ini tidak hanya menjaga keindahan dan keberlanjutan lingkungan, tetapi juga menciptakan harmoni dengan lanskap sekitar.

Selain itu, resort ini mengintegrasikan gerakan ekonomi pusaka untuk memberdayakan masyarakat lokal, menciptakan kolaborasi yang menguntungkan antara resort dan komunitas setempat. Dengan demikian, resort ini tidak hanya menjadi tempat tujuan wisata yang menghormati warisan budaya dan alam, tetapi juga berperan aktif dalam meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosial masyarakat sekitar.



**Rencana Pembangunan Ruas Jalan Tol Jogja-Solo**

Potensi ini dapat dimanfaatkan untuk mengembangkan akomodasi pariwisata di sekitar Yogyakarta, termasuk hotel, homestay, dan fasilitas akomodasi lainnya yang dapat menarik wisatawan untuk tinggal lebih lama dan menikmati keindahan dan kebudayaan yang ditawarkan oleh wilayah tersebut. Dengan demikian, pembangunan ruas jalan tol Jogja-Solo tidak hanya meningkatkan konektivitas antarwilayah, tetapi juga membuka peluang baru untuk pertumbuhan ekonomi dan pariwisata di Yogyakarta.

**Perkembangan Pariwisata PT TWC Prambanan**

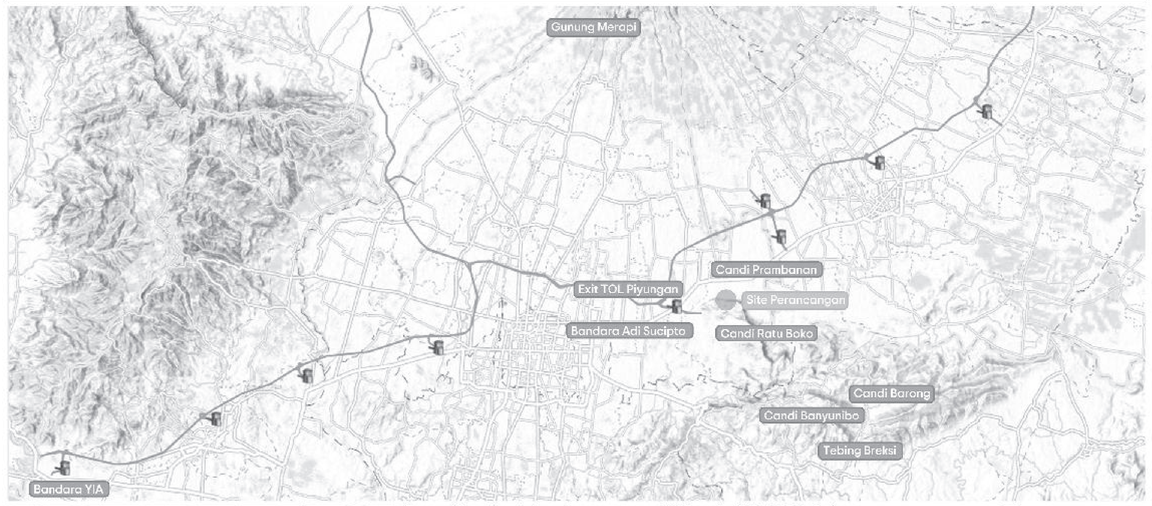
Secara keseluruhan, terdapat fluktuasi dalam pencapaian target dari tahun ke tahun, terlihat adanya tren positif dalam jumlah pengunjung ke Candi Prambanan-Ratu Boko. Data peminat Tourism Amenities dari akomodasi candi selama periode 2019-2022 menunjukkan fluktuasi yang signifikan.Meskipun terjadi fluktuasi, peningkatan pada tahun 2022 mengindikasikan pemulihan sektor pariwisata setelah masa-masa sulit yang diakibatkan oleh pandemi COVID-19

**Evaluasi Akomodasi Wisata Heritage Prambanan**

Hasil Rapat koordinasi pembangunan destinasi di DIY, terkait dengan pengembangan Kawasan Prambanan - Ratu Boko dan Sekitarnya, sesuai **Surat Keputusan Gubernur DIY Nomor 254/KEP/2018.** Ada 4 target yang harus dicapai menurut road map kebijakan strategis pembangunan pariwisata **DIY 2019-2025.** Secara singkat diantranya adalah Menjadikan destinasi berkelas dunia dengan standar atraksi, amenitas, dan layanan pendukung tingkat internasional yang terintegrasi di kawasan Candi Prambanan-Ratubaka

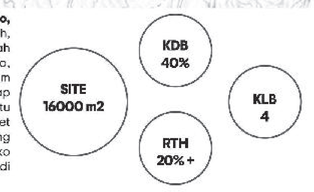
**Event Tahunan Candi Prambanan**

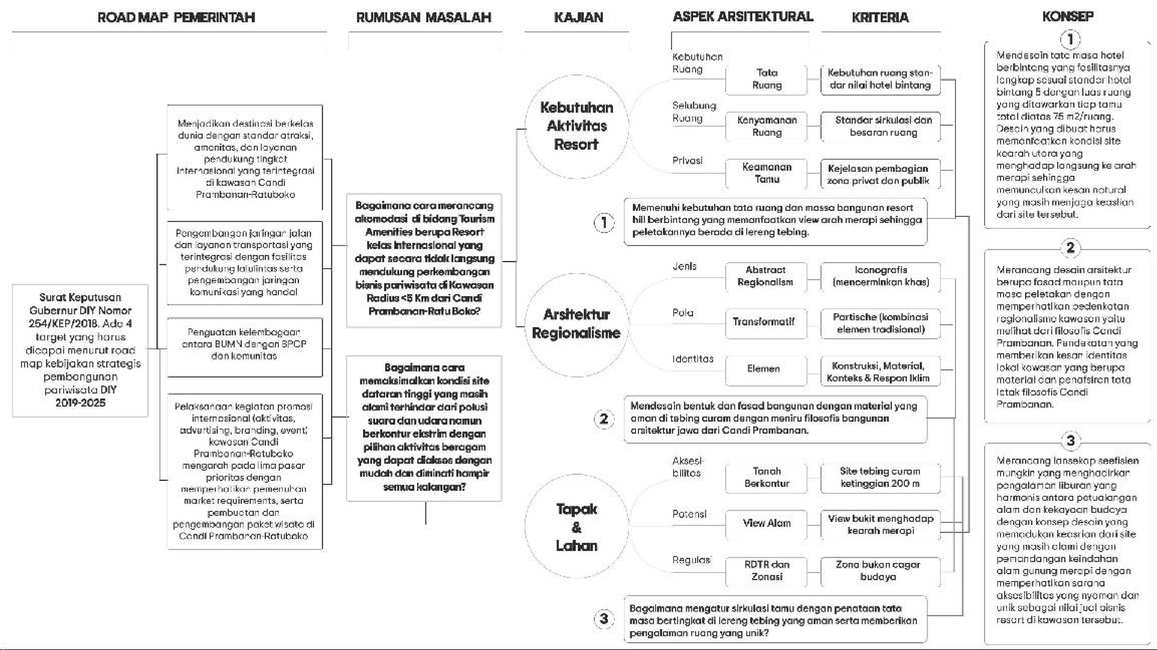
Setiap tahunnya Prambanan menjadi salah satu tuan rumah event internasional. Salah satunya adalah Prambanan Jazz yang mempersembahkan kombinasi magis antara keindahan seni musik dengan latar belakang arsitektur megah Candi Prambanan yang ikonik. Acara ini menghadirkan deretan musisi jazz ternama dari dalam dan luar negeri. Prambanan Jazz menjadi pesta tahunan yang dinanti-nantikan bagi para pencinta musik.






Pengambilan site untuk pembangunan resort hill berada di **Gatak,Bokoharjo, Prambanan, Sleman** dengan kontur di atas 200 meter di atas permukaan tanah, yang berlokasi di belakang Candi Ratu Boko. Lokasi ini menawarkan sejumlah alasan yang sangat menarik bagi pengembangan resort. Pertama-tama, keberadaannya di ketinggian yang signifikan memberikan pemandangan alam yang spektakuler, dengan panorama yang masih asri dan menghadap langsung ke arah Gunung Merapi. Selain itu, lokasi di belakang Candi Ratu Boko juga memberikan kesempatan bagi resort untuk menawarkan paket wisata yang menyeluruh kepada tamu. Dengan keberadaan situs sejarah yang menarik di sebelahnya, resort dapat mengorganisir tur ke Candi Ratu Boko atau ke tempat-tempat wisata terdekat lainnya, seperti Tebing Breksi, Candi Banyunibo, atau Candi Barong.




ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

| Studio Akhir Desain Arsitektur | Dosen Pembimbing | Nama Mahasiswa |
|---|---|---|
| | Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP | Raihan Pradia Firdaus - 20512098 |

ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

| Studio Akhir Desain Arsitektur | Dosen Pembimbing | Nama Mahasiswa |
|---|---|---|
| | Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP | Raihan Pradia Firdaus - 20512098 |

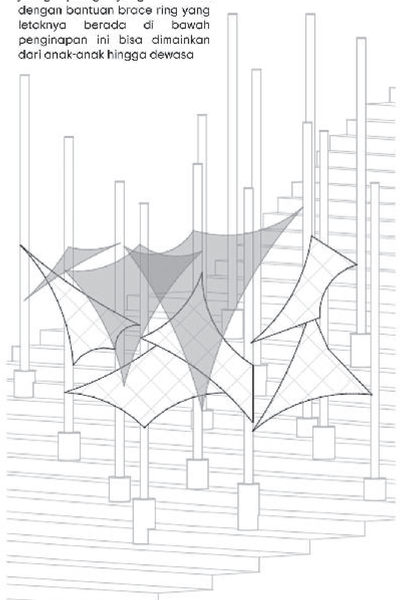
***) Silahkan scan QR barcode agar gambar lebih jelas**

# Lembar Lampiran

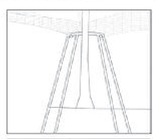
# APREB

*Architectural Presentation Board*

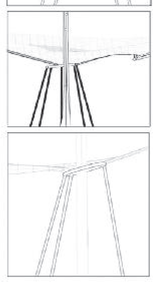
Pemasangan Net Fabric atau jaring jaring yang dibentuk dengan bantuan brace ring yang letaknya berada di bawah penginapan ini bisa dimainkan dari anak-anak hingga dewasa



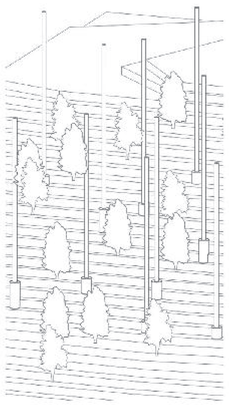
Memanfaatkan material jaring-jaring yang tidak hanya untuk keamanan, juga mengundang pengunjung berinteraksi langsung dengan alam.

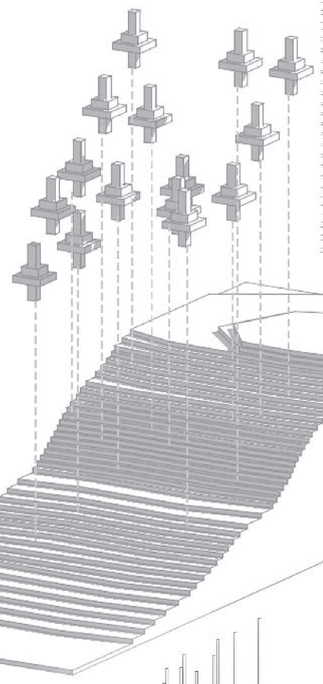


Bentuk jaring jaring ini bisa dirubah rubah sesuai interaksi manusia yang dilakukan karena sifatnya yang fleksibel mengundang rasa penasaran



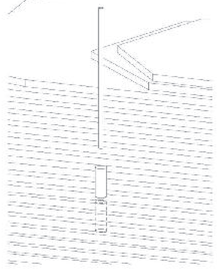
Massa bangunan yang telah ditransformasikan menjadi struktur panggung yang meniru relief rumah Jawa yang terdapat pada Candi Lara Jonggrang. Desain ini mencerminkan keunikan arsitektur tradisional Jawa dan estetika. Struktur panggung dirasa cocok karena mengurangi dampak pada site seminim mungkin.



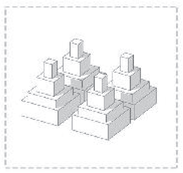


metode ini menawarkan fleksibilitas, sehingga struktur dapat dengan mudah dinetralkan kembali ke kondisi semula jika diperlukan, memastikan dampak minimal pada ekosistem setempat.

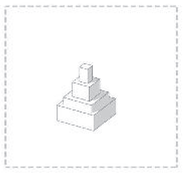
Tiang yang dipakai menggunakan kayu pinus yang diameternya 30-80 cm dengan tinggi 15-20 meter sehingga pemanfaatannya sangat tepat untuk rancangan resort.



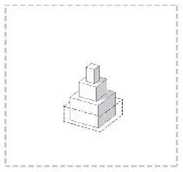
Pemasangan tiang tiang ini akan dipasang mengikuti kemiringan kontur yang curam.



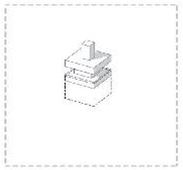
**langkah 1** mengambil massa setting candi sewu



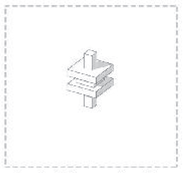
**langkah 2** menganalisis bentukan candi



**langkah 3** merubah pondasi candi menjadi lebih ringan



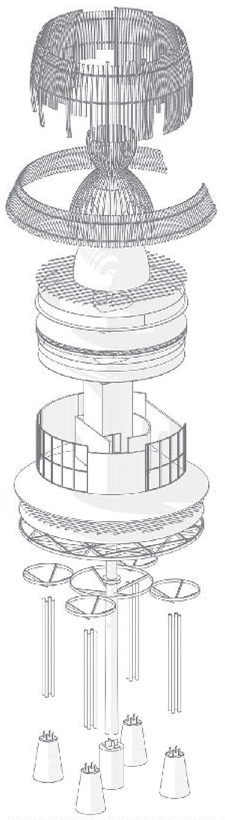
**langkah 4** merenspan massa menjadi melayang karena site



**langkah 5** massa di setting menjadi bentuk panggung

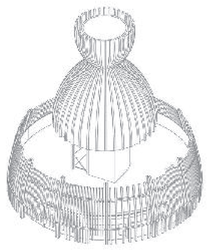




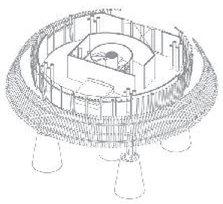


**Kamar yang disewakan** dengan luas total **108 m2** dengan luas ruang dalam **64 m2.** Konstruksi menggunakan material kayu dengan meniru iconografis rumah jawa yang tediri dari reng, ander, blandar, dan usuk yang disusun horizontal

**Kamar cottage didesain 2 lantai** yang fungsinya para tamu dapat menikmati panoramic view 360° kearah merapi serta menikmati sunrise dan sunset.

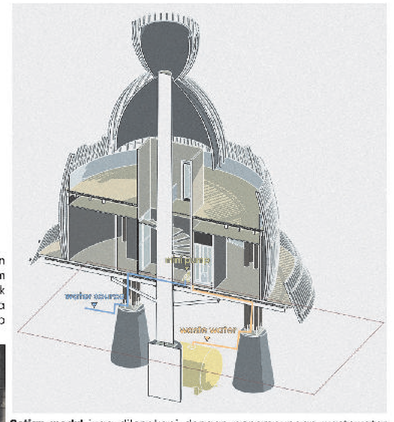


Modul mengimplementasikan cara sistem pengelolaan air yang efisien, dirancang untuk memanfaatkan sumber daya air secara optimal

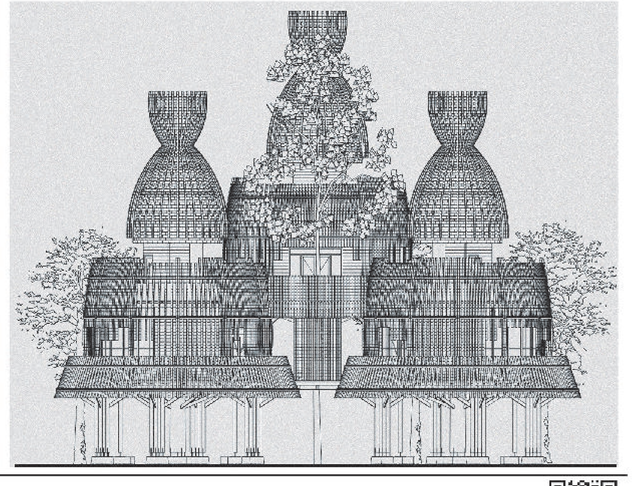


Konstruksi pondasi panggung dengan tiang kayu pinus diameter 80-60 cm yang seolah olah beridiri diatas umpak yang kemudian dibantu kekuatannya dengan tiang kayu pinus lebih kecil tiap sisi.





**Setiap modul** juga dilengkapi dengan penampungan wastewater tersendiri, yang memudahkan pengelolaan limbah cair dan membuat sistem pemipaan lebih ringkas. Konsep ini, memastikan interaksi dengan alam tetap minimal.



ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**Studio Akhir Desain Arsitektur**

**Dosen Pembimbing**
Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

**Nama Mahasiswa**
Raihan Pradia Firdaus - 20512098

ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**Studio Akhir Desain Arsitektur**

**Dosen Pembimbing**
Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

**Nama Mahasiswa**
Raihan Pradia Firdaus - 20512098

***) Silahkan scan QR barcode agar gambar lebih jelas**

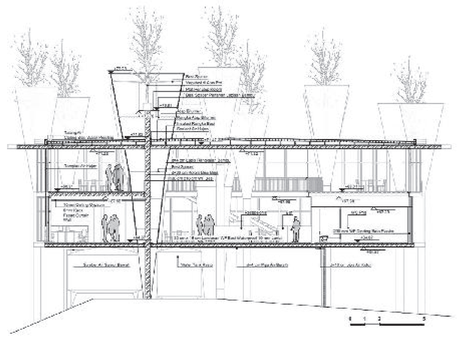
# Lembar Lampiran

# APREB

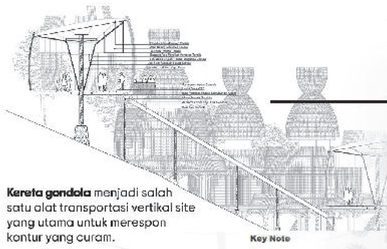
*Architectural Presentation Board*



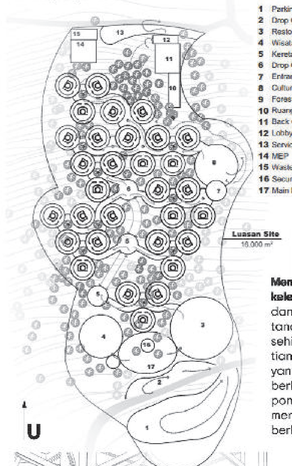


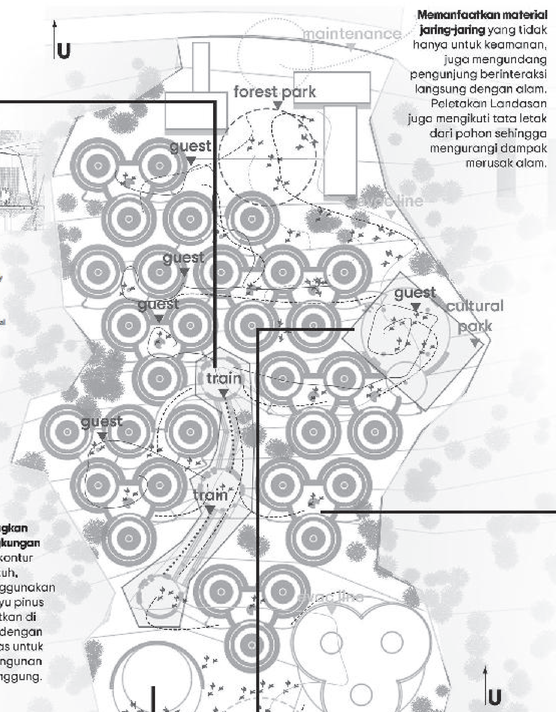


Restoran dengan desain yang mengedepankan keterbukaan, dinding kaca yang luas membingkai keindahan alam sekitarnya, memberikan tamu pandangan yang jelas dan tak terhalang ke arah pegunungan.

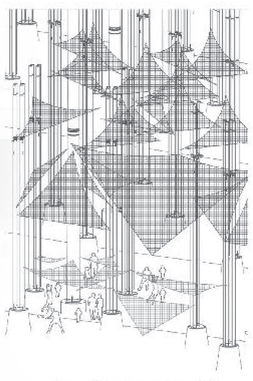


**Kereta gondola** menjadi salah satu alat transportasi vertikal site yang utama untuk merespon kontur yang curam.



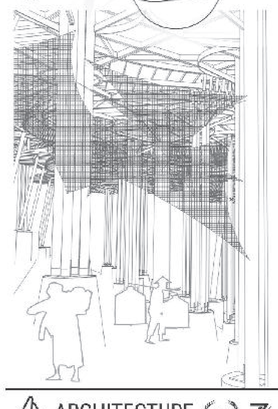




**Memanfaatkan material jaring-jaring** yang tidak hanya untuk keamanan, juga mengundang pengunjung berinteraksi langsung dengan alam. Peletakan Landasan juga mengikuti tata letak dari pohon sehingga mengurangi dampak merusak alam.



**Menyediakan taman interaktif** yang letaknya berada di bawah modul modul penginapan untuk memanfaatkan potensi site dan menambah pemasukan modal usaha yang dikeluarkan.

**Mempertimbangkan kelestarian lingkungan** dan menjaga kontur tanah tetap utuh, sehingga menggunakan tiang-tiang kayu pinus yang ditempatkan di berbagai titik dengan pondasi ringkas untuk menopang bangunan berbentuk panggung.

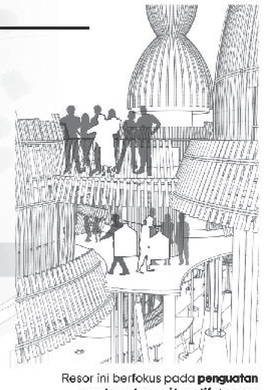




**Menyediakan area balon udara** di elevasi paling tinggi agar memaksimalkan potensi panoramic view alami candi candi di daerah setempat.

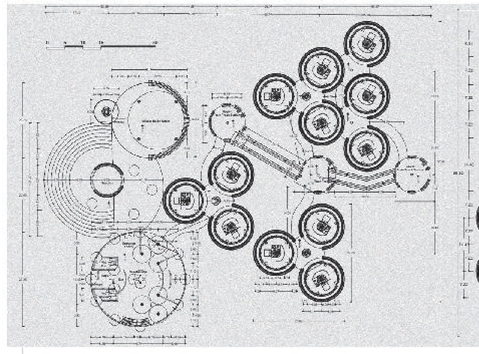
**Netting** ini selain fungsinya untuk interaktif juga dipakai sebagai keamanan dari bangunan karena letaknya yang di desain dengan konsep rumah panggung yang tinggi.

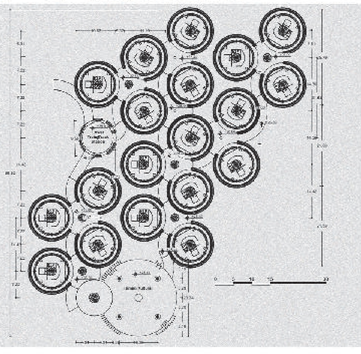




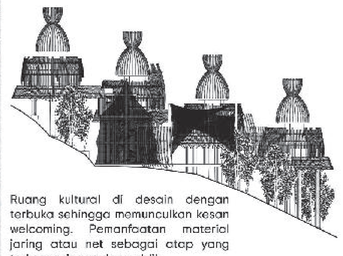
Resor ini berfokus pada **penguatan gerakan ekonomi kreatif** dengan melibatkan warga lokal untuk berjualan di area resor pada jam sarapan, makan siang, dan makan malam.

**Memfokuskan kelestarian budaya** dengan menyediakan panggung di area cultural park, memberikan kesem- patan bagi warga setempat untuk menampilkan kekayaan budaya lokal, seperti wayang orang, tari, dan pertunjukan tradisional lainnya.

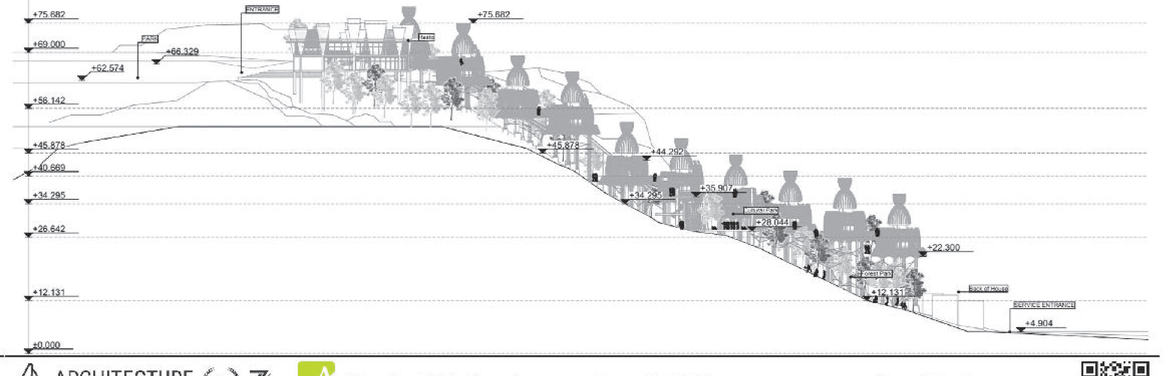




Memanfaatkan potensi ketinggian pada site yang curam, memungkinkan tamu menikmati panorama alam dataran tinggi kawasan Ratu Baka tanpa merusak keaslian lingkungan sekitarnya.



Ruang kultural di desain dengan terbuka sehingga memunculkan kesan welcoming. Pemanfaatan material jaring atau net sebagai atap yang terkesan ringan dan publik.




ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**Studio Akhir Desain Arsitektur**

**Dosen Pembimbing**
Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

**Nama Mahasiswa**
Raihan Pradia Firdaus - 20512098

ARCHITECTURE UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

**Studio Akhir Desain Arsitektur**

**Dosen Pembimbing**
Ir. Ar. Handoyotomo, MT., IAI., GP

**Nama Mahasiswa**
Raihan Pradia Firdaus - 20512098

***) Silahkan scan QR barcode agar gambar lebih jelas**