

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
RESORT HOTEL DI RIUNG – KABUPATEN NGADA**
(PENDEKATAN TRANSFORMASI ARSITEKTUR VERNAKULAR)

TUGAS AKHIR

NO. : 779/WM.H6/FT./TA/2021

**SEBAGAI SALAH SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)**



OLEH :

DIONISIUS RESI BEO

NO. REGIS : 221 15 083

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA
KUPANG
2021**

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
RESORT HOTEL DI RIUNG – KABUPATEN NGADA
(PENDEKATAN TRANSFORMASI ARSITEKTUR VERNAKULAR)

TUGAS AKHIR

NO. : 779/WM.H6/FT./TA/2021

OLEH :

DIONISIUS RESI BEO

NO. REGIS : 221 15 083

PEMBIMBING I

Ir. ROBERT M. RAYAWULAN, MT

NIDN : 0814126401

PEMBIMBING II

YULIANA BHARA MBERU, ST.MT

NIDN : 0831078703

DISETUJUI :

KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
UNIKA WIDYA MANDIRA

KUPANG

BENEDIKTUS BOLI, ST.MT
NIDN : 0031057505

DISAHKAN :

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIKA WIDYA MANDIRA

UNIVERSITAS KATOLIK
KUPANG
WIDYA MANDIRA
FAKULTAS TEKNIK

PATRISIUS BATARIUS, ST.MT

NIDN : 0815037801

LEMBAR PERSETUJUAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
RESORT HOTEL DI RIUNG – KABUPATEN NGADA
(PENDEKATAN TRANSFORMASI ARSITEKTUR VERNAKULAR)**

TUGAS AKHIR

NO. : 779/WM.H6/FT./TA/2021

OLEH :

DIONISIUS RESI BEO

NO. REGIS : 221 15 083

TELAH DIPERTAHANKAN DI HADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 18 DESEMBER 2021

PENGUJI I

KRISTIANA BEBHE, ST.MT

NIDN : 0819127601

PENGUJI II

BUDHI B. LILLY, ST.MT

PENGUJI III

Ir. ROBERT M. RAYAWULAN, MT

NIDN : 0814126401

KETUA PELAKSANA

Ir. ROBERT M. RAYAWULAN, MT

NIDN : 0814126401

SEKRETARIS PELAKSANA

YULIANA BHARA MBERU, ST.MT

NIDN : 0831078703

ABSTRAK

Kabupaten Ngada adalah sebuah kabupaten di bagian tengah pulau Flores, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Ibu kota kabupaten adalah Bajawa. Di kabupaten Ngada sendiri memiliki sejumlah objek wisata menarik salah satunya berada di Kecamatan Riung yaitu wisata Taman Laut 17 Pulau Riung yang merupakan wisata pantai yang masih natural dan masih terjaga keasliannya. Kawasan Taman Laut 17 Pulau Riung terdapat banyak pulau yang menarik sehingga bisa menarik minat para pengunjung untuk berkunjung. Kawasan ini menyuguhkan keindahan bawah laut yang menabjukan dan sayang untuk dilewatkan, Kawasan ini juga bisa melakukan aktivitas snorkling, melihat habitat flora dan fauna lainnya seperti berbagai jenis ikan hias, hutan bakau, ikan barakuda, ikan sunu, burung camar laut, mawar laut, komodo dan juga ribuan ekor kelelawar. Namun Kawasan wisata tersebut pun masih minim akan penyediaan fasilitas akomodasi penginapan dan wisata lainnya padahal potensi ini akan meningkatkan jumlah wisatawan yang datang. Sehingga untuk mengakomodasi wisatawan yang datang ke kabupaten Ngada khususnya akomodasi penginapan dibutuhkan *Resort Hotel* yang representatif terhadap potensi kabupaten Ngada dan wisata pantai yang ada. Konsep tata massanya disesuaikan dengan tema transformasi bisa membentuk suatu ruang dan tatanan massa sesuai dengan keadaan lingkungan sekitar. Penerapan tema transformasi arsitektur vernakuler pada bangunan *Resort Hotel* ini adalah untuk mempromosi atau memperkenalkan arsitektur lokal kepada pengunjung dari berbagai luar daerah Kabupaten Ngada.

Kata kunci : *Resort Hotel*, Taman Laut 17 Pulau Riung, Transformasi Vernakuler.

ABSTRACT

Ngada Regency is a district in the central part of the island of Flores, East Nusa Tenggara Province, Indonesia. The district capital is Bajawa. Ngada district itself has a number of interesting tourist objects, one of which is in Riung District, namely Riung Island 17 Marine Park tourism which is a beach tour that is still natural and still maintained its authenticity. The Riung Island 17 Marine Park area has many interesting islands that can attract visitors to visit. This area presents amazing underwater beauty and is a pity to miss. This area can also do snorkeling activities, see other flora and fauna habitats such as various types of ornamental fish, mangroves, barracuda fish, sunu fish, sea gulls, sea roses, komodo dragons. and also thousands of bats. However, the tourist area is still minimal in providing lodging and other tourist accommodation facilities even though this potential will increase the number of tourists who come. So to accommodate tourists who come to Ngada Regency, especially lodging accommodations, a Resort Hotel is needed that is representative of the potential of Ngada Regency and existing beach tourism. The concept of mass management adapted to the theme of transformation can form a space and mass arrangement according to the state of the surrounding environment. The application of the theme of vernacular architectural transformation in the Resort Hotel building is to promote or introduce local architecture to visitors from various outside the Ngada Regency area.

Keywords : Resort Hotel, Riung Island 17 Marine Park, Vernacular Transformation.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur sepatutnya dipanjatkan ke hadirat Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan perlindunganya, penulis dapat menyelesaikan Skripsi Tugas Akhir dengan judul "PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL DI RIUNG KABUPATEN NGADA" dengan pendekatan Transformasi Arsitektur Vernakuler. Skripsi ini merupakan salah satu tuntutan tahapan pelaksanaan tugas akhir untuk menyelesaikan program studi strata satu (S1) pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari akan keterbatasan kemampuan pengetahuan dalam menyelesaikan tulisan ini, atas dukungan dan pengorbanan banyak pihak melalui sumbangan pikiran, dukungan moril dan materil kepada penulis, sehingga pada kesempatan ini, penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada :

1. Bapak Benediktus Boli, ST.MT. Selaku Ketua Program Studi Arsitektur UNWIRA
2. Bapak Ir. Robert. M. Rayawulan, MT. Selaku Dosen Pembimbing I
3. Ibu Yuliana Bhara Mberu, ST.MT. Selaku Dosen Pembimbing II
4. Ibu Kristiana Bebhe, ST.MT. Selaku Dosen Penguji I
5. Bapak Budhi B. Lilly, ST.MT. Selaku Dosen Penguji II
6. Keluarga, teman – teman Arsitektur angkatan 2015 UNWIRA, serta pihak – pihak lain yang ikut terlibat dalam penulisan makalah ini.

Semoga tulisan ini dapat berguna bagi semua pihak yang membutuhkan. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran dari pembaca mengenai kekurangan dalam makalah ini yang tentunya dapat membantu penulis dalam memperbaikinya. Sekian dan terima kasih.

Kupang, 18 Desember 2021

Penulis

DAFTAR ISI

LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xii
DAFTAR TABEL.....	xvii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Identifikasi Masalah	2
1.3. Rumusan Masalah.....	3
1.4. Tujuan dan Sasaran	3
1.4.1. Tujuan	3
1.4.2. Sasaran.....	3
1.5. Ruang Lingkup/Batasan.....	3
1.5.1 Ruang Lingkup.....	3
1.5.2 Batasan	5
1.6. Metoda dan Teknik	5
1.6.1. Data.....	5
1.6.2. Metoda dan Analisa.....	8
1.6.3. Keluaran yang Dihasilkan.....	8
1.7. Kerangka Berpikir.....	9
1.8. Sistematika Penulisan.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	11

2.1	Pemahaman Judul.....	11
2.1.1	Pengertian	11
2.2	Tinjauan Umum Hotel.....	13
2.2.1	Pengertian Hotel	13
2.2.2	Karakteristik Hotel	13
2.2.3	Jenis – jenis Hotel	14
2.3	Tinjauan Tentang Resort	18
2.3.1	Pengertian Resort.....	18
2.3.2	Faktor Penyebab Adanya Hotel Resort	19
2.3.3	Jenis – jenis Resort	20
2.3.4	Karakteristik Resort	22
2.4	Pemahaman Tema	23
2.4.1	Definisi Transformasi Arsitektur.....	24
2.4.2	Transformasi Memiliki Pengertian	24
2.4.3	Prinsip - prinsip Transformasi.....	25
2.4.4	Arsitektur Vernakular.....	26
2.4.5	Arsitektur Vernakular NTT sebagai metode dan teknik Transformasi Arsitektur.....	28
2.4.6	Teori dan Asas	31
2.4.7	Metode dan Teknik.....	33
2.5	Studi Banding	35
2.5.1	Study Banding Objek Rancangan.....	35
BAB III TINJAUAN OBJEK STUDI		40
3.1	Tinjauan Umum Wilayah.....	40
3.1.1	Wilayah Administrasi Kab. Ngada	40
3.1.2	Keadaan Geografis Kab. Ngada.....	42
3.1.3	Fisik Dasar Kec. Riung.....	43
3.1.4	Sosial Budaya	44
3.2	Tinjauan Khusus Wilayah.....	45
3.2.1	Topografi	45

3.2.2	Iklm	46
3.2.3	Tanah	46
3.2.4	Prasarana dan Sarana	46
3.2.5	Data Kunjungan Wisata	47
3.2.6	Data Kunjungan Hotel Ke Riung	47
3.3	Lokasi Perencanaan.....	48
3.3.1	Letak Administratif	48
3.3.2	Keadaan Fisik Alami	49
3.3.3	Bangunan Sekitar.....	50
3.3.4	Sarana/ Prasarana Sekitar	52
3.3.5	Orientasi	52
3.3.6	Aksesibilitas.....	52
3.4	Gambaran Umum Arsitektur Ngada	52
BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....		59
4.1	Analisa Makro Wilayah.....	59
4.1.1	Penentuan Lahan	59
4.1.2	Lokasi Penataan	59
4.2	Analisa Mikro Wilayah.....	62
4.2.1	Analisa Peluang Pengembangan (SWOTH)	62
4.3	Aktivitas dan Flow Aktivitas.....	64
4.3.1	Analisa Aktivitas Pengguna Bangunan dan Kebutuhan Ruang.....	64
4.4	Analisa Tapak dan Lingkungan	72
4.4.1	Penentuan Lokasi	72
4.4.2	Penentuan Tapak Terpilih	74
4.4.3	Analisa Penentuan Entrance.....	75
4.4.4	Analisa Penzoningan.....	77
4.4.5	Analisa Topografi	79
4.4.6	Analisa Pencapaian.....	81
4.4.7	Analisa Sirkulasi	83
4.4.8	Analisa Perkerasan Sirkulasi Pejalan Kaki	85

4.4.9	Analisa Parkiran	86
4.4.10	Analisa Tata Hijau	90
4.5	Analisa Bangunan.....	93
4.5.1	Kapasitas	93
4.5.2	Tingkat Hunian Kamar	95
4.5.3	Jumlah Pengelola	96
4.5.4	Besaran Ruang.....	97
4.6	Analisa Bentuk dan Tampilan	112
4.6.1	Bentuk dan Gubahan Massa Bangunan	112
4.6.2	Bentuk Bangunan Transformasi.....	115
4.7	Struktur dan Konstruksi	118
4.8	Analisa Utilitas Bangunan.....	122
4.8.1	Analisa Air Bersih	122
4.8.2	Analisa Air Kotor.....	123
4.8.3	Analisa Persapahan	128
4.8.4	Pendistribusian Listrik.....	129
4.8.5	Sistem Pemadam Kebakaran.....	131
5	BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	134
5.1	Konsep Dasar.....	134
5.1.1	Tujuan.....	134
5.1.2	Fungsi	134
5.1.3	Gagasan Dasar Perencanaan.....	134
5.2	Konsep Lokasi dan Tapak	135
5.2.1	Konsep Lokasi	136
5.2.2	Konsep Penentuan Entrance	137
5.2.3	Konsep Penzoningan	137
5.2.4	Konsep Topografi	138
5.2.5	Konsep Pencapaian	139
5.2.6	Konsep Sirkulasi	140
5.2.7	Konsep Perkerasan Sirkulasi Pejalan Kaki.....	140

5.2.8 Konsep Parkiran	141
5.3 Konsep Bentuk Bangunan Transformasi	143
5.4 Konsep Struktur Bangunan	146
5.5 Konsep Utilitas	147
5.5.1 Sitem Jaringan Air Bersih	147
5.5.2 Sistem Jaringan Air Kotor	148
5.5.3 Pendistribusian Listrik Pada Tapak.....	149
DAFTAR PUSTAKA	151

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 Peta Kabupaten Ngada	4
Gambar 1.2 Peta Kecamatan Riung	4
Gambar 1.3 Peta Wilayah Nangamese	4
Gambar 2.1 Teknik Tata Gubahan.....	25
Gambar 2.2 Teknik Eksagarasi	26
Gambar 2.3 Teknik Aplikasi	34
Gambar 2.4 Teknik Eksagarasi	35
Gambar 3.1 Peta Kabupaten Ngada	40
Gambar 3.2 Peta Batasan Kabupaten Riung.....	43
Gambar 3.3 Peta Wilayah Nangamese	45
Gambar 3.4 Lokasi Perencanaan	48
Gambar 3.5 Keadaan Topografi	49
Gambar 3.6 Keadaan Geologi.....	49
Gambar 3.7 Vegetasi Sekitar.....	50
Gambar 3.8 View Pada Lokasi.....	50
Gambar 3.9 Pasar	50
Gambar 3.10 Kantor Camat	51
Gambar 3.11 Bank	51
Gambar 3.12 Kantor Polisi	51
Gambar 3.13 Dermaga	51

Gambar 3.14 Gambar Kampung Adat Bena.....	52
Gambar 3.15 Gambar Bentuk Rumah Adat (Sa'ó)	54
Gambar 3.16 Gambar Bentuk Denah Rumah Adat (Sa'ó)	55
Gambar 3.17 Bentuk Denah Sa'ó Saka Pu'u dan Sa'ó Saka Lobo	55
Gambar 3.18 Struktur dan Konstruksi Rumah Adat (sa'ó)	57
Gambar 3.19 Ragam Hias (sa'ó)	58
Gambar 4.1 Bagan Kegiatan Pengunjung (Menginap dan Tidak) dan Pengelola..	72
Gambar 4.2 Lokasi Perencanaan 1	73
Gambar 4.3 Lokasi Perencanaan 2	73
Gambar 4.6 Jarak Lokasi	75
Gambar 4.7 Aspek Pencapaian.....	75
Gambar 4.8 Analisa In Dan Out	76
Gambar 4.9 Analisa In Dan Out	76
Gambar 4.10 Analisa Penzoningan	78
Gambar 4.11 Analisa Zona Mikro.....	78
Gambar 4.12 Analisa Cut And Fill	80
Gambar 4.13 Analisa Kontur Alami	80
Gambar 4.14 Analisa Sirkulasi Kendaraan	85
Gambar 4.15 Analisa Grass Block.....	85
Gambar 4.16 Analisa Paving Block	86
Gambar 4.17 Analisa Parkiran Terpusat	87

Gambar 4.18 Analisa Parkiran Menyebar	87
Gambar 4.19 Analisa Parkiran 90 ⁰ - 60 ⁰	88
Gambar 4.20 Analisa Parkiran 45 ⁰	88
Gambar 4.21 Analisa Peneduh Menggunakan Shalter	89
Gambar 4.22 Analisa Peneduh Menggunakan Pohon	89
Gambar 4.23 Analisa Vegetasi Pada Lokasi	90
Gambar 4.24 Analisa Tanaman Penghias	91
Gambar 4.25 Analisa Tanaman Peneduh	92
Gambar 4.26 Analisa Tanaman Peneduh	92
Gambar 4.27 Pondasi Umpak.....	118
Gambar 4.28 Pondasi Jalur	119
Gambar 4.29 Kolom Praktis	120
Gambar 4.30 Kolom Kayu	120
Gambar 4.31 Rangka Kayu	121
Gambar 4.32 Rangka Baja Ringan.....	122
Gambar 4.33 Pendistribusian Air Menggunakan Tendon Utama.....	123
Gambar 4.34 Pendistribusian Air System Downfeed.....	123
Gambar 4.35 Saluran Air Kotor Gray Water.....	124
Gambar 4.36 Saluran Air Kotor Gray Water.....	125
Gambar 4.37 Saluran Air Kotor Gray Water.....	125
Gambar 4.38 Saluran Air Kotor Black Water	126

Gambar 4.39 Saluran Air Kotor Gray Water	127
Gambar 4.40 Saluran Air Hujan.....	127
Gambar 4.41 Saluran Air Hujan.....	128
Gambar 4.42 Skema Jaringan Listrik PLN.....	129
Gambar 4.43 Skema Jaringan Listrik Generator	130
Gambar 4.44 Skema Jaringan Listrik PLTS	130
Gambar 5.1 Lokasi Perencanaan	134
Gambar 5.2 Jarak Lokasi	135
Gambar 5.3 Pencapaian	135
Gambar 5.4 Konsep Akses In Dan Out.....	136
Gambar 5.5 Konsep Zona Makro	137
Gambar 5.6 Konsep Topografi	138
Gambar 5.8 Konsep Sirkulasi Kendaraan.....	139
Gambar 5.9 Konsep Paving Block.....	140
Gambar 5.10 Konsep Parkiran Menyebar	140
Gambar 5.11 Konsep Parkiran 90 ⁰ - 60 ⁰	141
Gambar 5.12 Konsep Parkiran 45 ⁰	141
Gambar 5.13 Konsep Peneduh Parkiran.....	141
Gambar 5.14 Konsep Sub Struktur	146
Gambar 5.15 Konsep Super Struktur	147
Gambar 5.16 Konsep Upper Struktur	147

Gambar 5.17 Konsep Sistem Down Feed Distribution	147
Gambar 5.18 Konsep Gray Water	148
Gambar 5.19 Konsep Gray Water	148
Gambar 5.20 Konsep Gray Water	149
Gambar 5.21 Konsep Pendistribusian Listrik PLN	150
Gambar 5.22 Konsep Pendistribusian Listrik Generator	150
Gambar 5.23 Konsep Pendistribusian Listrik PLTS	150

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1.Perbedaan Antara Variabel, Primitif dan Vernakular	27
Tabel 3.1 : Jumlah Penduduk kab. Ngada.....	41
Tabel 3.2 : Kunjungan Wisatawan.....	47
Tabel 3.3 : Jumlah Hotel di Kec. Riung	47
Tabel 3.5 : Keterangan Bangunan- Bangunan pada Kampung Bena	53
Tabel 4.1 : Analisa Komponen Pariwisata	61
Table 4.2 : Analisa Hubungan Antara Matriks SWOTH	63
Tabel 4.3 : Analisa Aktivitas Pelaku Dan Kegiatan	67
Tabel 4.4 : Analisa Kebutuhan Ruang.....	69
Tabel 4.5 : Pembobotan Lokasi.....	74
Tabel 4.6 : Analisa Pencapaian	82
Tabel 4.7 : Jumlah Pengelola Hotel	96
Tabel 4.8 : Presentase Sirkulasi Ruang	97
Tabel 4.9 : Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Publik	99
Tabel 4.10 : Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Penunjang.....	104
Tabel 4.11 : Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Privat.....	108
Tabel 4.12 : Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Pengelola	111
Tabel 4.13 : Besaran Ruang Kelompok Kegiatan Sevice.....	112