

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT
DI PULAU KEPA KABUPATEN ALOR
(PENDEKATAN TRANSFORMASI ARSITEKTUR VERNAKULAR)

TUGAS AKHIR

NO. : 823/WM.H6/FT/TA/2021

SEBAGAI SALAH SATU SYARAT

UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)

OLEH :

JANUARITA TIVANI DOLLU

NO. REGISTRASI : 221 18 076



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR - FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

KUPANG

2022

LEMBARAN PERSETUJUAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT

DI PULAU KEPA KABUPATEN ALOR

(PENDEKATAN : TRANSFORMASI ARSITEKTUR VERNAKULAR)

TUGAS AKHIR

NO. : 823/WM.H6/FT/TA/2021

DISUSUN OLEH :

JANUARITA TIVANI DOLLU

NO.REGIS : 221 18 076

DIPERIKSA OLEH

PEMBIMBING I



IR. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN : 0815126301

PEMBIMBING II



RIA RANGGA A. BHADJOWAWO, ST,MT

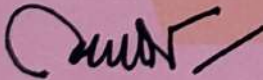
NIDN : 1529118901

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 25 JUNI 2022

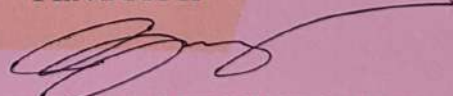
PENGUJI I



BENEDIKTUS BOLI, ST.MT

NIDN : 0031057505

PENGUJI II



BUDHI BENYAMIN LILY, ST.MT

NIDN : 1503068501

PENGUJI III



IR. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN : 0815126301

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT DI PULAU KEPA KABUPATEN ALOR

(PENDEKATAN TRANSFORMASI ARSITEKTUR VERNAKULAR)

TUGAS AKHIR

NO. : 823/WM. H6/FT/TA/2021

DISUSUN OLEH :

JANUARITA TIVANI DOLLU

NO. REGIS : 221 18 076

KETUA PELAKSANA

SEKRETARIS PELAKSANA


IR. PILIPUS JERAMAN, MT.

NIDN : 08151226301


RIA R.A. BHADJOWAWO, ST.MT.

NIDN : 1529118901

DISETUJUI OLEH :
KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA



BENEDIKTUS BOLI, ST.MT.

NIDN : 0031057505

DISAHKAN OLEH :
DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA



PATRISIUS BATARIUS, ST.,MT.

NIDN : 0815037801

KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa karena atas berkat dan rahmatnya penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir dengan judul “Perencanaan dan Perancangan *Resort* di Pulau *Kepa* Kabupaten Alor”. Tugas Akhir ini dibuat sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program strata satu di program studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Adapun penulisan makalah ini bertujuan untuk mewujudkan *Resort* di Pulau *Kepa* Kabupaten Alor dengan menggunakan pendekatan transformasi arsitektur vernakular terkait perencanaan dan perancangannya. Dalam penyusunan ini, tentu tak lepas dari pengarahan dan bimbingan dari berbagai pihak. Maka penulis ucapkan rasa hormat dan terima kasih kepada semua pihak yang telah membantu. Secara khusus penulis mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang terkait itu diantaranya:

1. Pater Dr Philipus Tule, SVD selaku Rektor UNWIRA beserta staf yang telah berkenan menerima penulis mengikuti pendidikan sarjana pada Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik hingga berakhir dengan baik.
2. Bapak Patrisius Batarius, ST, MT, selaku Dekan Fakultas Teknik UNWIRA
3. Bapak Benediktus Boli, ST, MT, selaku Ketua Program Studi Arsitektur sekaligus dosen penguji I yang telah memberikan kritik dan saran
4. Ibu Yuliana Bhara Mberu, ST, MT selaku Sekretaris Program Studi Arsitektur
5. Bapak Ir. Richardus Daton, selaku Kepala Studio Tugas Akhir Program Studi Arsitektur yang telah banyak memberikan masukan, bimbingan, semangat dan dorongan dari awal masa proses tugas akhir ini.
6. Bapak Ir. Robert Rayawulan, MT selaku dosen pembimbing akademik
7. Bapak Ir. Pilipus Jeraman, MT, selaku dosen pembimbing I atas bimbingan, saran dan motivasi yang diberikan selama proses Tugas Akhir
8. Bapak Ria Rangga A. Bhadjowawo, ST, MT, selaku dosen pembimbing II atas bimbingan, saran dan motivasi yang diberikan selama proses Tugas Akhir
9. Bapak Budhi Benyamin Lily, ST, MT, selaku dosen penguji II yang telah memberikan kritik dan saran

10. Segenap dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang yang telah memberikan ilmunya kepada penulis.
11. Orang tua, dan saudara atas doa, bimbingan, serta kasih sayang yang selalu tercurah selama ini.
12. Sahabat penulis yaitu Geby, Izha, Niken, Angel, Ani dan Shonya yang telah memberikan dukungan serta doa.
13. Teman-teman arsitektur 2018 yang telah memberikan dukungan selama proses perkuliahan.

Penulis menyadari Tugas Akhir ini tidak luput dari berbagai kekurangan. Penulis mengharapkan saran dan kritik demi kesempurnaan dan perbaikannya sehingga akhirnya Tugas Akhir ini dapat memberikan manfaat bagi bidang pendidikan dan penerapan di lapangan serta dapat dikembangkan lebih lanjut.

Kupang, Juni 2022

Penulis

ABSTRAK

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT DI PULAU KEPA KABUPATEN ALOR DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR VERNAKULAR,

Januarita Tivani Dollu, NIM : 22118076, Tahun 2022, Program Studi Arsitektur, Program Sarjana, Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Pariwisata merupakan merupakan sumber pendapatan negara yang kedua, selain itu pariwisata juga menjadi penggerak utama ekonomi di Nusa Tenggara Timur. Salah satu lokasi pariwisata yang ada di Nusa Tenggara Timur ialah kabupaten Alor. Salah satu tempat wisata yang ada di kabupaten Alor adalah pulau Kepa. Pulau Kepa merupakan sebuah pulau kecil di Kabupaten Alor, Nusa Tenggara Timur. Pulau ini terpisah dari pulau utama. Namun fasilitas untuk penginapan yang ada di pulau *Kepa* masih kurang banyak sehingga banyak wisatawan yang ingin berkunjung kesana sering kali kesulitan untuk mendapatkan fasilitas penginapan dengan alasan kouta untuk penginapan di pulau Kepa sudah penuh. Dengan adanya permasalahan tersebut maka penulis mengusulkan sebuah perencanaan dan perancangan *resort* di pulau *Kepa* agar lebih banyak wisatawan yang dapat berkunjung.

Untuk mendesain sebuah kawasan wisata ini maka penulis menggunakan pendekatan transformasi arsitektur vernakular karena kabupaten Alor memiliki kebudayaan yang cukup menarik perhatian.

Kata Kunci : Resort, Pulau Kepa, Transformasi Arsitektur

DAFTAR ISI

LEMBARAN PERSETUJUAN	ii
LEMBARAN PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR GAMBAR	x
BAB I.....	1
PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	2
1.3. Rumusan Masalah	3
1.4. Tujuan dan Sasaran	3
1.4.1. Manfaat Praktis	3
1.4.2. Manfaat Akademis	3
1.5. Ruang Lingkup dan Batasan	4
1.5.1. Lingkup wilayah	4
1.5.2. Lingkup Substansi.....	4
1.6. Metodologi	4
1.9. Sistematika Penulisan	9
BAB II TINJAUAN TEORI	10
2.1. Kajian Teori.....	10
2.1.1. Perencanaan dan Perancangan	10
2.1.2. Teori Arsitektur (Ruang dan Bentuk)	12
2.1.3. Pemahaman Tentang Pariwisata	23
2.1.4. <i>Resort</i>	24
2.1.5. Transformasi Arsitektur	27
2.2. Kajian Kebijakan.....	32
2.2.1. Kebijakan Resort.....	32
2.2.2. Kebijakan keruangan setempat	32

2.3.	Preseden dan Studi Banding	35
2.3.1.	<i>Resort Le Pirate Island</i>	35
2.3.2.	<i>Lelewatu Resort</i>	37
2.3.3.	Kesimpulan	38
BAB III TINJAUAN LOKASI.....		39
3.1.	Tinjauan Umum Wilayah dan Lokasi Perencanaan	39
3.1.5.	Arsitektur Vernakular Alor	51
3.2.	Tinjauan Khusus.....	64
3.2.1.	Letak dan Luas Lokasi Perencanaan	64
3.2.2.	Kondisi Penggunaan Lahan	65
3.2.3.	Kondisi Topografi.....	65
3.2.4.	Kondisi Tanah.....	66
3.2.5.	Kondisi bangunan dan lingkungan sekitar lokasi	66
3.2.6.	Jaringan jalan dan transportasi.....	66
3.2.7.	Vegetasi	67
3.2.8.	Prasarana dan Utilitas	67
BAB IV ANALISA.....		68
4.1.	Analisa Makro Wilayah	68
4.1.1.	Kedudukan kawasan dalam sistem keruangan.	68
4.2.	Analisa Mikro.....	69
4.2.1.	Analisis Kelayakan	69
4.2.2.	Analisa Masalah Potensi dan Peluang pengembangan (<i>SWOT</i>).....	70
4.3.	Analisa Aktifitas.....	72
4.3.1.	Aktifitas Pengguna.....	72
4.3.2.	Aktifitas Pengelola	73
4.4.	Analisa Kebutuhan Fasilitas.....	76
4.4.1.	Fasilitas Utama.....	76
4.4.2.	Fasilitas Penunjang	76
4.5.	Analisa Tapak.....	77
4.5.1.	Penilaian Kondisi Tapak	77
4.5.2.	Penataan Fasilitas dalam tapak	87
4.6.	Analisa Tata Bangunan.	92
4.6.1.	Ruang.....	92

4.6.2. Bentuk dan Tampilan.....	95
4.6.3. Struktur dan Konstruksi Bangunan.....	103
4.6.4. Bahan Eksterior Bangunan.	109
4.6.5. Utilitas	116
BAB V KONSEP.....	122
5.1. Konsep Dasar Perancangan.....	122
5.1.1. Skenario dan Strategi Perancangan	122
5.1.2. Visi/Konsep Dasar Perancangan	122
5.1.3. Pendekatan Perancangan	122
5.2. Konsep Perancangan Tapak	123
5.2.1. Konsep Struktur Ruang Tapak	123
5.2.2. Konsep Sirkulasi dan Parkir	127
5.2.3. Konsep Ruang Terbuka dan Tata Hijau	130
5.2.4. Konsep Tata Letak dan Orientasi Bangunan Dalam Tapak	130
5.3. Konsep Perancangan Bangunan.....	131
5.3.1. Konsep Ruang.....	131
5.3.2. Struktur dan Konstruksi Bangunan.....	133
5.3.3. Bentuk dan Tampilan.....	134
5.3.4. Gaya Arsitektur Bangunan	137
5.3.5. Bahan Eksterior Bangunan	137
5.4. Konsep Sistem Utilitas Bangunan.....	138
5.4.1. Sistem Pencahayaan dan Penghawaan	138
5.4.2. Sistem Air Bersih dan Air Kotor	139
-	141
5.4.3. Listrik.....	141

DAFTAR BAGAN

Bagan 1 Struktur Organisasi resort pulau Kepa.....	73
Bagan 2 Skema Air Kotor.....	125

DAFTAR TABEL

Tabel 1 Jenis data primer yang di perlukan	5
Tabel 2 <i>Jenis data sekunder yang diperlukan</i>	6
Tabel 3 metoda dan teknik melakukan perubahan (transformasi) arsitektur	31
Tabel 4 Pengamatan Suhu dan kelembaban menurut bulan	42
Tabel 5 Data kependudukan kabupaten Alor tahun 2018.....	44
Tabel 6 Kunjungan Wisatawan Di Kabupaten Alor Selama 5 Tahun Terakhir	60
Tabel 7 Sarana Akomodasi penginapan di kabupaten Alor.....	60
Tabel 8 Analisa SWOT	71
Tabel 9 Aktivitas pengunjung (Sumber : Analisa Penulis 2022).....	73
Tabel 10 Aktivitas Pengelolah	76
Tabel 11 Analisa kebutuhan Ruang	94
Tabel 12 Analisa Besaran Ruang	95
Tabel 13 Proses Olahan Bentuk Bangunan Cottage Deluxe.....	96
Tabel 14 Proses Olahan Bentuk Bangunan Cottage Standar	96
Tabel 15 Proses Olahan Bentuk Bangunan Penerima/Kantor Pengelolah.....	97
Tabel 16 Proses Olahan Bentuk Restaurant.....	98
Tabel 17 Proses Olahan Bentuk Bangunan Gudang Sepeda	98
Tabel 18 Proses Olahan Bentuk Toko Cendramata	99
Tabel 19 Proses Olahan Bentuk Bangunan Untuk Bilas	99
Tabel 20 Perhitungan kebutuhan air bersih berdasarka jumlah tempat tidur.....	116

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1 Elemen Pembatas Ruang.....	13
Gambar 2 Ruang hidup dan ruang mati	15
Gambar 3 Pelingkup Ruang Dalam	17
Gambar 4 Ilustrasi Pencahaayan Alami.....	18
Gambar 5 Penerangan Cahaya Langsung	19
Gambar 6 Penerangan Cahaya Setempat	19
Gambar 7 Le pirate island.....	35
Gambar 8 Glamping Sweet.....	36

Gambar 9 Beach Hut (Pondok Pantai).....	36
Gambar 10 Restaurant dan tempat bersantai	37
Gambar 11 Lelewatu Resort	37
Gambar 12 Kamar lelewatu Resort.....	38
Gambar 13 Peta Administrasi kabupaten Alor	39
Gambar 14 Tarian Lego-lego Kabupaten Alor	50
Gambar 15 Mesbah rumah adat Alor.....	51
Gambar 16 Rumah adat Bangtowo Suku Kabola	52
Gambar 17 Lantai satu sebagai tempat berkumpul.....	53
Gambar 18. Bentuk atap rumah adat Bangtowo	54
Gambar 19 Tiang utama ditanam dalam tanah	55
Gambar 20 Sambungan ikat rumah adat Bangtowo	55
Gambar 21 Dulang.....	56
Gambar 22 Penyusunan balok untuk lantai 2	56
Gambar 23 Rumah adat Langwah.....	57
Gambar 24 Moko	59
Gambar 25 Taman Laut Pulau Kepa.....	62
Gambar 26 Pasar Tenun Ikat kabupaten Alor.....	63
Gambar 27 Gambar Lokasi Perencanaan.....	64
Gambar 28 Lokasi Perencanaan.....	65
Gambar 29 Kondisi Tanah Lokasi Perencanaan	66
Gambar 30 Kapal Untuk Ke Pulau <i>Kepa</i>	66
Gambar 31 Kondisi Vegetasi Pada Lokasi Perencanaan	67
Gambar 32 Alternatif Satu Penzoningan	78
Gambar 33 Alternatif Dua Penzoningan.....	78
Gambar 34 Metode Cut and Fill	80
Gambar 35 Skema Air Tanah	81
Gambar 36 Pemanfaatan Air Hujan.....	82
Gambar 37 Arah Angin.....	82
Gambar 38 Analisa Angin	83
Gambar 39 Analisa Matahari	84
Gambar 40 Analisa Matahari	84
Gambar 41 Analisa Vegetasi	85
Gambar 42 Lampu Taman	86
Gambar 43 Alternatif Satu Pencapaian Kedalam Site	88
Gambar 44 Alternatif Kedua untuk pencapaian Kedalam Tapak.....	89
Gambar 45 Sirkulasi Kendaraan	89
Gambar 46 Analisa Sirkulasi Pejalan Kaki.....	90
Gambar 47 Pola Terpusat.....	91
Gambar 48 Pola Linear	91
Gambar 49 Atap Alang-alang	109
Gambar 50 Atap Asbes	110
Gambar 51 Atap Sirap	111
Gambar 52 Dinding Bata	112

Gambar 53 Dinding Kayu.....	113
Gambar 54 Alternatif satu material lantai.....	114
Gambar 55 Alternatif 2 material lantai	115
Gambar 56 Alternatif 3 material lantai	115
Gambar 57 Alternatif satu pengolahan limbah cair	119
Gambar 58 Alternatif 2 Pembuangan Limbah Cair	120
Gambar 59 Pondasi Batu Kali.....	104
Gambar 60 Pondasi Foot Plat	105
Gambar 61 Struktur Baja Ringan.....	106
Gambar 62 Struktur Rangka Kayu.....	107
Gambar 63 Supper Struktur	108
Gambar 64 Zoning	123
Gambar 65 Topografi.....	124
Gambar 66 Skema Air Bersih.....	125
Gambar 67 Vegetasi Pada Tapak.....	126
Gambar 68 Penempatan Sunscreen pada bangunan.....	126
Gambar 69 Vegetasi Pada Tapak.....	127
Gambar 70 Sirkulasi	128
Gambar 71 Sirkulasi dalam tapak	128
Gambar 72 Dermaga Kapal	129
Gambar 73 Bangunan Penyimpanan Sepeda	129
Gambar 74 Ruang Terbuka dan Tata Hijau	130
Gambar 75 Tata Letak dan Orientasi Bangunan.....	131
Gambar 76 Denah Cottage Deluxe	131
Gambar 77 Denah Standar	132
Gambar 78 Struktur Kayu.....	133
Gambar 79 Struktur Beton.....	133
Gambar 80 Tranformasi cottage Deluxe.....	134
Gambar 81 Tranformasi cottage Deluxe dan Standar.....	134
Gambar 82 Transformasi Bangunan Penerima	135
Gambar 83 Tranformasi Bentuk Moko.....	136
Gambar 84 Konsep transformasi bangunan gudang sepeda	136
Gambar 85 Konsep transformasi bangunan toko souvenir	137
Gambar 86 Transformasi Arsitektur Vernakular	137
Gambar 87 Bahan Eksterior Bangunan.....	138
Gambar 88 Lampu Taman	139
Gambar 89 Penghawaan	139
Gambar 90 Panel Surya	141