

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN
WISATA PANTAI OESELI DI ROTE NDAO**

(PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN)

TUGAS AKHIR

NO. : 845/WM.H6/FT/TA/2022

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



OLEH

ANDI YOHANES NUSIN

NO. REGISTRASI: 221 17 029

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

2022/2023

LEMBAR PERSETUJUAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN WISATA
PANTAI OESELI
DI ROTE NDAO
(PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN)

TUGAS AKHIR

NO.845/WM.H6/FT/TA/2022

DISUSUN OLEH :

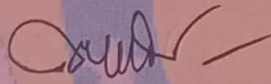
ANDI YOHANES NUSIN
NO. REGISTRASI: 22117 029

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI
DI : KUPANG
TANGGAL: 14 JANUARI 2023

MENGETAHUI

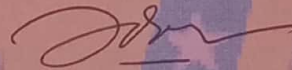
PENGUJI I

PENGUJI II



BENEDIKTUS BOLI,ST.MT

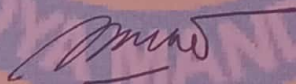
NIDN: 0031057505



YULIANA B. MBERU, ST. MT

NIDN: 0831078703

PENGUJI III

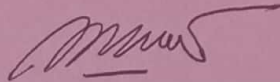


Ir.ROBERTUS M. RAYAWULAN,MT

NIDS: 0814126401

KETUA PELAKSANA

SEKERTARIS PELAKSANA



Ir.ROBERTUS M. RAYAWULAN,MT

NIDS: 0814126401



APRIDUS K. LAPENANGGA,ST.MT

NIDN: 0811048602

LEMBAR PENGESAHAN
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN KAWASAN WISATA
PANTAI OESELI
DI ROTE NDO

(PENDEKATAN ARSITEKTUR BERKELANJUTAN)

TUGAS AKHIR

NO.845/WM.H6/FT/TA/2022

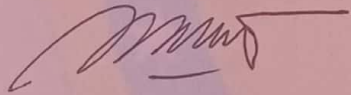
DISUSUN OLEH:

ANDI YOHANES NUSIN

NO. REGIS: 221 17 029

PEMBIMBING I

PEMBIMBING II



Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

NIDN: 0814126401



APRIDUS K. LAPENANGGA, ST, MT

NIDN: 0811048602

MENGESAHKAN
DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA
MANDIRA KUPANG



Dr. DON CASPAR N. DA COSTA, ST, MT

NIDN: 0820036801

MENYETUJUI
KETUA PROGRAM STUDI
ARSITEKTUR
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA
MANDIRA KUPANG



BENE DIKTUS BOLL, ST, MT

NIDN: 0031057505

ABSTRAK

Provinsi NTT merupakan salah satu Provinsi di Indonesia yang memiliki banyak potensi di sektor pariwisata yang begitu beragam dan dapat menjadi peluang untuk dikembangkan. Beberapa jenis wisata yang terdapat yaitu kawasan wisata dan rekreasi, sosial budaya, kesenian, hasil karya dan bentuk arsitektur yang beragam serta memiliki keunikan tersendiri dan menyebar di setiap daerah Kabupaten yang ada di Provinsi NTT, seperti wisata pantai sebanjar, Alor dan wisata pantai Labuan Bajo. Kabupaten dengan Luas wilayah daratan 1.280,10 Km² dan wilayah lautan 2.376 km² serta topografi yang bervariasi antara dataran rendah dan dataran tinggi, yang mana sebagian merupakan daerah berbukit sampai bergunung, yakni sekitar 40% dari seluruh wilayah dengan ketinggian dari permukaan laut antara 0 sampai dengan 350 meter menjadi salah satu potensi besar untuk mendukung bidang pariwisata yang ada di Kabupaten Rote Ndao, wisata bahari (keindahan Pantai), seperti Pantai nembrala, Pantai ba'a, Pantai lifulada, Pantai loedi, Pantai batu leli, Papela beach. Budaya (tempat upacara, makam, benteng, gua alam, tari tradisional), Religius (Gua Maria Lourde) dan wisata Belanja (aneka kerajinan). Terletak di Desa Oeseli, Kecamatan Rote Barat Daya, pantai ini akan ramai dikunjungi oleh anak muda dari desa setempat pada hari libur.

Dengan pendekatan ini, maka dapat mengungkap berbagai masalah dalam masyarakat dan tata cara yang berlaku serta kondisi-kondisi tertentu dalam masyarakat, termasuk hubungan kegiatan-kegiatan, sikap-sikap, tindakan-tindakan, dan proses-proses yang sedang berlangsung dan pengaruh-pengaruh dari fenomena yang terjadi dalam suatu masyarakat. "Perencanaan Dan Perancangan Kawasan Wisata Pantai Di Oeseli Rote Ndao". Untuk dapat diartikan judul, maka perlu membentuk kalimat tersebut yaitu : Pengertian Pariwisata Berdasarkan UU RI No. 10 Tahun 2009, Pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, Pemerintah dan Pemerintah Daerah.

Dapat di simpulkan bahwa pariwisata adalah suatu kegiatan yang dilakukan oleh seseorang atau lebih dalam kurun waktu tertentu yang bertujuan untuk kesenangan, dan terlepas dari pekerjaannya. Pengembangan pariwisata sebagai suatu industri secara ideal harus berlandaskan pada empat prinsip dasar, yaitu: kelangsungan ekologi, kelangsungan kehidupan sosial dan budaya, kelangsungan ekonomi, memperbaiki dan meningkatkan kualitas hidup masyarakat setempat melalui pemberian kesempatan kepada mereka untuk terlibat dalam pengembangan pariwisata.

Kata Kunci : Fakultas, Rote Ndao, Berkelanjutan, Arsitektur

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur Penulis ucapkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Proposal Seminar dengan judul **“Perencanaan Dan Perancangan Kawasan Wisata Pantai Oesli Di Rote Ndao** dengan tema **(Arsitektur Berkelanjutan)**”. Sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan program sarjan strata (S1) pada program studi Arsitektur, Universitas katolik Widya Mandira Kupang.

Dalam proses penyusunan Makalah Tugas Akhir ini, banyak pihak yang telah memberikan bimbingan, bantuan dan kerja sama, dorongan dan semangat sehingga penulis dapat menyelesaikan makala Tugas Akhir ini, makaka melalui lembar halaman ini Penulis ingin mengucapkan terimah kasih banyak kepada :

1. Bapak P. Dr. Philipus Tule SVD Selaku Rektor Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
2. Bapak Dr. Don Gaspar N. Da Costa,ST,MT. Selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
3. Bapak Benediktus Boli,ST,MT. Selaku Ketua Program Studi Teknik Arsitektur.
4. Bapak Ir. Richardus Daton,MT. Selaku Kepala Studio TUGAS AKHIR
5. Bapak Ir. Robertus M. Rayawulan,MT Selaku Dosen Pembimbing I Dan Bapak Apridus K. Lapenangga,ST.MT Selaku Dosen Pembimbing II yang telah memberikan bimbingan dan masukan serta dorongan kepada Penulis.
6. Bapak Benediktus Boli,ST,MT Selaku Dosen Penguji I Dan Yuliana Bhara Mberu,ST.MT Selaku Dosen Penguji II.
7. Ibu Yuliana Bhara Mberu,ST.MT Selaku Dosen Pembimbing Akademik.
8. Kepada Ke Dua Orang Tua, Kaka, Dan Saudara/i Yang Selalu Memberikan Dukungan Pada Penulis Melalui Doa Maupun Material.
9. Teman-teman Se-Angkatan Arsitektur 17 (ARSAUH) dan adik junior yang mendukung penulisan dgn caranya masing-masing.

Penulis menyadari dalam penulisan makala tugas akhir ini masih jauh dari kata kesempurnaan. Untuk itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca guna penyempurnaan karya tulisan ini.

Diakhir kata penulis mengucapkan terima kasih yang berlimpah, semoga tulisan ini bermanfaat untu kita semua dan para penulis alinya.

Kupang,

Penulis

DAFTAR ISI

COVER	
LEMBAR PENGESAHAN	
LEMBAR PERSETUJUAN	
ABSTRAK.....	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR GAMBAR.....	vi
DAFTAR TABEL.....	vii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 LATAR BELAKANG.....	1
1.2 IDENTIFIKASI MASALAH	5
1.3 RUMUSAN MASALAH	5
1.4 TUJUAN , SASARAN DAN MANFAAT PENELITIAN	5
1.4.1 TUJUAN.....	5
1.4.2 SASARAN	5
1.4.3 MANFAAT	5
1.5 RUANG LINGKUP/ BATASAN	6
1.5.1 SPASIAL.....	6
1.5.2 SUBSTANSIAL	6
1.6 METODE PENELITIAN	6
1.6.1 DATA	6
1.6.2 TEKNIK PENGUMPULAN DATA	9
1.6.3 METODE ANALISA DATA	11
1.6.4 KELUARAN YANG DIHASILKAN	13
1.6.5 SISTEMATIKA PENULISAN	14
1.7 BERPIKIR.....	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	17
2.1 TINJAUAN TENTANG KEPARIWISATAWAN	17
2.1.1 PENJELASAN JUDUL.....	17
2.2 TINJAUAN TENTANG ARSITEKTUR.....	21

2.2.1 COTTAGE	21
2.3 ARSITEKTUR BERKELANJUTAN	22
2.3.1 PENGERTIAN	22
2.3.2 KONSEP.....	24
2.3.3 KONSTRUKSI.....	26
2.3.4 MATERIAL	27
2.4 STUDI BANDING.....	27
BAB III TINJAWAN LOKASI PERENCANAAN.....	31
3.1 TINJAUAN UMUM LOKASI PERENCANAAN.....	31
3.1.1 FISIK DASAR (IKLIM, CUACA, TOPOGRAFI, GEOLOGI, VEGETASI).....	32
3.2 EKONOMI DAN SOSIAL BUDAYA	33
3.2.1 EKONOMI.....	33
3.2.2 SOSIAL BUDAYA.....	36
3.3 TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN	40
3.3.1 ADMINISTRATIF DAN GEOGRAFIS.....	40
3.3.2 DATA DASAR.....	44
BAB IV ANALISA PERANCANAAN DAN PERANCANGAN	51
4.1 ANALISA KELAYAKAN	51
4.1.1 POTENSI.....	51
4.1.2 MASALAH.....	51
4.1.3 PELUANG	52
4.1.4 ANALISA AKTIVITAS DAN FLOW AKTIVITAS	52
4.2 ANALISA PENGUNJUNG	54
4.3 ANALISA TAPAK	55
4.3.1 TOPOGRAFI.....	55
4.3.2 PENZONINGAN	59
4.3.3 POLA TATA MASA.....	62
4.3.4 PENCAPAIAN	63
4.3.5 POLA SIRKULASI DAN PARKIRAN	64
4.3.6 TATA HIJAU	68
4.3.7 RUANG TERBUKA	72

4.3.8 UTILITAS TAPAK	73
4.4 ANALISA UTILITAS BANGUNAN.....	82
4.4.1 KAPASITAS.....	86
4.4.2 PROGRAM RUANG, SIFAT DAN KARAKTER.....	87
4.4.3 BENTUK DAN TAMPILAN.....	93
4.4.4 STRUKTUR DAN KONSTRUKSI	97
4.4.5 BAHAN ATAU MATERIAL	102
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	107
5.1 KONSEP TAPAK	107
5.1.1 LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	107
5.1.2 KONSEP PENZONINGAN.....	108
5.1.3 POLA TATA MASA	109
5.1.4 PENCAPAIAN.....	109
5.1.5 POLA SIRKULASI DAN PARKIRAN.....	110
5.1.6 TATA HIJAU	114
5.1.7 RUANG TERBUKA	118
5.1.8 UTILITAS TAPAK.....	119
5.1.8 ANALISA BANGUNAN.....	126
5.1.9 BENTUK DAN TAMPILAN.....	137
DAFTAR PUSTAKA.....	152

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2. 1 Peta Wilayah Kabupaten Jember.....	28
Gambar 2.3 Peta Kawasan Pantai Tanjung Papuma.....	28
Gambar 2.4 Keindahan-keindahan panorama pantai dan hutan lindung Pantai Tanjung Papuma.....	29
Gambar 2.5 Fasilitas-fasilitas yang kurang terawa.....	29
dan tertata di Pantai Tanjung Papuma.....	32
Gambar 3.1 Peta administartif Rote.....	34
Gambar 3.2 Peta Kabupaten Rote Ndao.....	37
Gambar 3.3 Peta Kabupaten Rote Ndao.....	42
Gambar 3.4 Lokasi Perencanaan gambar.....	44
Gambar 4.1 Keadaan Eksisting Alternatif 1.....	55
Gambar 4.2 Keadaan Eksisting.....	56
Gambar 4.3 Cut dan Fill pada Tapak.....	57
Gambar 4.4. Vegetasi Penghias.....	71
Gambar 4.5 Vegetasi Pegarah.....	72
Gambar 4.6 Vegetasi Peneduh.....	72
Gambar 4.7 Pembagian Zona 1.....	80
Gambar 5.8 Bentuk dan Tampilan Toilet Umum.....	90
Gambar 6.3 Bentuk dan Tampilan pos jaga.....	91
Gambar 6.6 Dinding Batu Bata dengan Acian.....	94
Gambar 7.6 Atap Alang – Alang sintetis.....	100

DAFTAR TABEL

Tabel 1. data-data yang diperlukan dalam pengambilan data primer.....	8
Table 2. Kebutuhan data center.....	9
Tabel 3. Pertumbuhan PDRB atas dasar harga berlaku menurut Lapangan Usaha di Kabupaten Rote Ndao Tahun 2016, 2017 dan 2018.....	35
Tabel 3.1 Laju Pertumbuhan Ekonomi Kabupaten Rote Ndao Tahun 2017, 2018 dan 2019.....	36
Tabel 3.2 Pendapatan Per Kapita Kabupaten Rote Ndao Tahun 2017, 2018 dan 2019.....	37
Tabel 3.3 umlah Penduduk Menurut Sensus 2020.....	38
Tabel 3.4 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan dan Agama yang Dianut di Kabupaten Rote Ndao.....	39
Tabel 3.5 Jumlah Tempat Ibadah Menurut Kecamatan dan Agama yang Dianut di Kabupaten Rote Ndao.....	39
Tabel 3.6 Obyek Wisata.....	40
Tabel 3.7 Jumlah Akomodasi Hotel Menurut Kecamatan Di Rote Ndao 2017.....	41
Tabel 3.8 Data Kunjungan wisatawan.....	41
Tabel 4 Rata-rata Suhu dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kabupaten Rote Ndao.....	44
Tabel 4.1 Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kabupaten Rote Ndao.....	45
Table 4.2 Luas Wilayah Menurut Kecamatan di Kabupaten Rote Ndao.....	46
Table 4.3 Tinggi Wilayah di Atas Permukaan Laut (DPL)	

Menurut Kecamatan di Kabupaten Rote Ndao.....	46
Table 4.4 Jarak dari Ibukota Kecamatan ke Ibukota Kabupaten di Kabupaten Rote Ndao (km)	47
Table 4.5 Luas Daerah Menurut Pulau yang Dihuni di Kabupaten Rote Ndao.....	47
tabel 4.6 Data Kunjungan wisatawan.....	52
Table 4.7 Data kunjungan wisatawan.....	54
Table 4.8 Data Kunjungan wisatawan.....	82
Table 5 Data Kunjungan wisatawan.....	12