

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
PUSAT RELAKSASI DAN KECANTIKAN WANITA DI
KOTA KUPANG**

**DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU
(GREEN ARCHITECTURE)**

TUGAS AKHIR

NO.644/WM.H6.FT/TA/2019

SEBAGAI SATU SYARAT
UNTUK MENYELESAIKAN PROGRAM STRATA SATU (S1)

DISUSUN OLEH :

ELEONORA V.P BEYAN

NO.REG : 22115122



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

2019

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur panjatkan kehadiran Tuhan Yang Maha Esa atas berkat dan rahmat-Nya sehingga dapat menyelesaikan makalah ini dengan baik. Makalah dengan judul **PUSAT RELAKSASI DAN KECANTIKAN WANITA DI KOTA KUPANG** ini disusun sebagai bagian dari syarat-syarat dalam menempuh tugas akhir pada Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira.

Tugas Akhir ini berhasil berkat bimbingan serta bantuan dari berbagai pihak. Untuk itu penulis menghaturkan terima kasih kepada :

1. Bapak Patrisius Batarius, ST.MT selaku Dekan Fakultas Teknik UNWIRA.
2. Bapak Benediktus Boli, ST.MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur pada Fakultas Teknik UNWIRA.
3. Bapak Ir. Robert Rayawulan, MT selaku Dosen Pembimbing I dan Penguji 3 Tugas Akhir.
4. Bapak Benediktus Boli, ST.MT selaku Dosen Pembimbing II Tugas Akhir.
5. Bapak Ir. Ignatius Herliyatno, MT selaku Dosen Penguji 1 Tugas Akhir.
6. Bapak Donatus Ara Kian ST.MT selaku Dosen Penguji 2 Tugas Akhir.
7. Bapak Ir. Richardus Daton, MT selaku Kepala Studio Tugas Akhir.
8. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh karyawan Program Studi Teknik Arsitektur UNWIRA yang telah memberikan ilmu dan pelayanan yang baik kepada penulis selama menjadi mahasiswa.
9. Papa dan mama yang sudah sabar selalu membimbing serta memberi doa kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan pendidikan.
10. Kakek dan nenek, serta seluruh keluarga yang selama ini selalu mengarahkan, membimbing dan membantu penulis untuk menyelesaikan pendidikan.
11. Vallerie dan villigio yang selalu memberi semangat dan dengan cinta sabar menunggu.
12. Konco uh she up, yang selalu jadi garda terdepan, selalu ada dalam suka dan duka.
13. Teman seperjuangan di Tugas Akhir periode 2019 yang selalu memberi motivasi dan semangat serta banyak membantu.
14. Teman-teman mahasiswa-mahasiswi Arsitektur UNWIRA khususnya angkatan 2015 yang telah bersama-sama membantu dalam penyelesaian Tugas Akhir ini, dan
15. Semua pihak yang telah membantu dan tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.

Akhir kata menyadari bahwa masih ada kesalahan dan kekurangan dalam penulisan Tugas Akhir ini, kritik dan saran dari pembaca sangat diharapkan untuk penyempurnaan tugas akhir ini ke depan.

Kupang, September 2019

Penulis

Eleonora V.P Beyan

LEMBARAN PENGESAHAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT
RELAKSASI DAN KECANTIKAN WANITA
DI KOTA KUPANG**

(PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU)

TUGAS AKHIR

NO.644/WM.H6.FT/TA/2019

DISUSUN OLEH :

ELEONORA V.P BEYAN

221 15 122

DIPERIKSA OLEH :

PEMBIMBING I



IR. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT.

NIDN : 0814126401

PEMBIMBING II



BENEDIKTUS BOLL, ST., MT.

NIDN : 0031057505

**DISETUJUI OLEH : KETUA
PRODI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK – UNWIRA KUPANG**



BENEDIKTUS BOLL, ST., MT.

NIDN : 0031057505

**DISAHKAN OLEH : DEKAN
FAKULTAS TEKNIK
UNWIRA KUPANG**



PATRISIUS BATARIUS, ST., MT.

NIDN : 0815037801

LEMBARAN PERSETUJUAN

**PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT
RELAKSASI DAN KECANTIKAN WANITA
DI KOTA KUPANG**

(PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU)

TUGAS AKHIR

NO.644/WM.H6.FT/TA/2019

DISUSUN OLEH :

ELEONORA V.P BEYAN

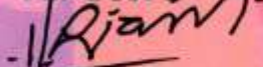
221 15 122

TELAH DIPERTAHANKAN DI HADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 16 DESEMBER 2019

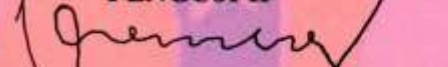
PENGUJI I



IR. IGNATIUS HERLIYATNO. MT.

NIDK : 9908430608

PENGUJI II



DONATUS ARA KIAN. ST., MT.

NIDN : 0827097403

PENGUJI III



IR. ROBERTUS M. RAYAWULAN. MT.

NIDN : 0814126401


KETUA PELAKSANA



IR. ROBERTUS M. RAYAWULAN. MT.

NIDN : 0814126401

SEKRETARIS PELAKSANA



BENEDIKTUS BOLL ST., MT.

NIDN : 0031057505

DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Lembar Pengesahan	
Lembar Persetujuan	
Abstrak.....	i
Kata Pengantar.....	ii-iii
Daftar Isi.....	iv-viii
Daftar Tabel.....	ix
Daftar Gambar.....	x-xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Permasalahan	3
1.2.1 Identifikasi Masalah	3
1.2.2 Rumusan Masalah.....	3
1.3 Tujuan dan Sasaran.....	4
1.3.1 Tujuan	4
1.3.2 Sasaran.....	4
1.4 Manfaat	4
1.4.1 Secara Subyektif	4
1.4.2 Secara Obyektif.....	4
1.5 Ruang Lingkup Pembahasan.....	4
1.6 Ruang Lingkup dan Batasan Studi.....	5

1.6.1 Ruang Lingkup	5
1.6.2 Batasan Studi	5
1.7 Sistematika Penulisan	6
BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
2.1 Pemahaman Judul	8
2.1.1 Pengertian.....	8
2.1.2 Interpretasi Judul... ..	10
2.1.3 Pembanding Judul Sejenis... ..	10
2.2 Pemahaman Obyek Perencanaan dan Perancangan.....	12
2.2.1 Pemahaman Tentang Relaksasi	12
2.2.2 Pemahaman Tentang Kecantikan.....	19
2.2.3 Studi Banding Obyek Sejenis.....	25
2.2.3.1 Maya Ubud Spa	25
2.2.3.2 Pita Maha Spa Bali	28
2.3 Pemahaman Tema	29
2.3.1 Pengertian Green Architercure	29
2.3.2 Sejarah Green Architercure.....	29
2.3.3 Prinsip-prinsip Green Architecture	30
BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN.....	31
3.1 Tinjauan Umum Wilayah dan Lokasi Perencanaan	31
3.1.1 Keadaan Administratif dan Geografis Kota Kupang	31
3.1.2 Fisik Dasar Kota Kupang.....	36
3.1.3 Ekonomi, Sosial Budaya.....	39

3.1.4 Kunjungan Wisatawan.....	41
3.1.5 Tinjauan Rencana Tata Ruang Kota Kupang.	41
3.2 Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan	45
3.2.1 Letak Administratif dan Geografis	45
3.2.2 Kondisi dan Potensi Lahan (Fisik Dasar).....	46
3.2.3 Peraturan-peraturan Bangunan	49
3.2.4 Sarana dan Prasarana Lingkungan	50
BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	52
4.1 Analisa Kelayakan (Kapasitas dan Proyeksi).....	52
4.1.1 Dasar Analisa	52
4.1.2 Studi Kelayakan SWOT	52
4.1.3 Strategi Pilihan.....	54
4.2 Analisa Makro Keruangan	57
4.2.1 Analisa Land Use/Tata Guna lahan Berdasarkan RTRW Kota Kupang	57
4.3 Analisa Tapak.....	60
4.3.1 Analisa Topografi.....	60
4.3.2 Analisa Pencapaian.....	61
4.3.3 Analisa Sirkulasi.....	63
4.3.4 Analisa Zoning.....	65
4.3.5 Analisa Matahari	67
4.3.6 Analisa Angin.....	68
4.3.7 Analisa Kebisingan.....	72
4.3.8 Analisa Vegetasi	73

4.3.9 Analisa View.....	75
4.3.10 Analisa Parkir.....	76
4.4 Analisa Bangunan.....	78
4.4.1 Analisa Civitas.....	78
4.4.2 Analisa Aktivitas dan Keb. Ruang.....	80
4.4.3 Analisa Besaran Ruang.....	89
4.4.4 Flow Aktivitas.....	104
4.4.5 Analisa Bentuk dan Tampilan.....	105
4.4.6 Analisa Struktur dan Konstruksi	107
4.4.7 Analisa Utilitas.....	110
BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	114
5.1 Konsep Pengguna.....	114
5.2 Konsep Tapak.....	115
5.2.1 Konsep Topografi.....	115
5.2.2 Konsep Pencapaian.....	116
5.2.3 Konsep Sirkulasi.....	117
5.2.4 Konsep Zoning.....	118
5.2.5 Konsep Matahari.....	119
5.2.6 Konsep Angin.....	120
5.2.7 Konsep Kebisingan.....	121
5.2.8 Konsep Vegetasi	122
5.2.9 Konsep View.....	123
5.2.10 Konsep Parkir.....	123

5.3 Konsep Bentuk dan Tampilan.....	124
5.4 Konsep Struktur dan Konstruksi.....	125
5.5 Konsep Utilitas.....	126

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

BAB II KAJIAN PUSTAKA	8
Tabel 2.1 Perbandingan Judul Sejenis	10
BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN.....	31
Tabel 3.1 Rata-rata Suhu Udara Menurut Bulan di Kota Kupang.....	36
Tabel 3.2 Rata-rata Suhu dan Kelembaban Udara Menurut Bulan di Kota Kupang	36
Tabel 3.3 Rata-Rata Tekanan Udara, Kecepatan Angin dan Penyinaran Matahari Menurut Bulan di Kota Kupang.....	37
Tabel 3.4 Jumlah Curah Hujan dan Hari Hujan Menurut Bulan di Kota Kupang	37
Tabel 3.5 Rata-rata suhu udara menurut bulan di Kota Kupang.....	38
Tabel 3.6 Rata-rata Penyinaran Matahari Menurut Bulan di Kota Kupang.....	38
Tabel 3.7 Jumlah wisatawan ke Kota Kupang	41
Tabel 3.8 Jumlah penduduk Menurut Kelompok Umur	47
Tabel 3.9 Jumlah penduduk Menurut Profesi	47
Tabel 3.10 Jumlah penduduk Menurut Pendidikan	48
BAB IV ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.....	52
Tabel 4.1 Grafik Perkembangan Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Kota Kupang.....	53
Tabel 4.2 Garis Besar Pola Penggunaan Lahan Di Kota Kupang.....	58
Tabel 4.3 Kelompok Pengelola	78
Tabel 4.4 Kelompok Pengunjung.....	79
Tabel 4.5 Jumlah wisatawan ke Kota Kupang	89
Tabel 4.6 Jumlah wanita di Kota Kupang	92
Tabel 4.7 Besaran Ruang Tiap Kelompok Kegiatan	95

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Pintu Gerbang Maya Ubud.....	26
Gambar 2.2 Salah Satu Fasilitas Maya Ubud.....	26
Gambar 2.3 Kegiatan Spa Maya Ubud.....	26
Gambar 2.4 Material Interior dan Eksterior Maya Ubud.....	27
Gambar 2.5 Material Interior dan Eksterior Maya Ubud.....	27
Gambar 2.6 Fasilitas Pita Maha Spa Bali.....	28
Gambar 2.7 Fasilitas Penunjang Pita Maha Spa Bali.....	28
Gambar 2.8 Landscape Bangunan Pita Maha Spa Bali.....	29
Gambar 3.1 Peta Kota Kupang.....	31
Gambar 3.2 Peta Pembagian BWK Kota Kupang	35
Gambar 3.3 Lokasi Perencanaan.....	45
Gambar 3.4 Lokasi Eksisting Perencanaan.....	46
Gambar 3.5 Gambar Jalan H.R Koroh.....	50
Gambar 3.6 Fasilitas Drainase Eksisting.....	51
Gambar 3.7 Fasilitas Listrik dan Telephone Eksisting.....	51
Gambar 4.1 Analisa Topografi – Alt. 1.....	60
Gambar 4.2 Analisa Topografi – Alt. 2.....	61
Gambar 4.3 Eksisting Lokasi Perencanaan.....	61
Gambar 4.4 Analisa Pencapaian – Alt. 1.....	62
Gambar 4.5 Analisa Pencapaian – Alt. 2.....	63
Gambar 4.6 Analisa Sirkulasi	64
Gambar 4.7 Analisa Zoning – Alt. 1.....	66
Gambar 4.8 Analisa Zoning – Alt. 2.....	66
Gambar 4.9 Analisa Pergerakan Matahari.....	67

Gambar 4.10 Pola Kolom.....	67
Gambar 4.11 Bambu pada Fasad Bangunan.....	68
Gambar 4.12 Konversi Radiasi Matahari.....	68
Gambar 4.13 Arah Angin Pada Tapak.....	68
Gambar 4.14 Analisa Angin Terkait Perletakan Bangunan – Alt. 1.....	69
Gambar 4.15 Analisa Angin Terkait Perletakan Bangunan – Alt. 2.....	69
Gambar 4.16 Analisa Angin Terkait Bentuk Bangunan – Alt. 1.....	70
Gambar 4.17 Analisa Angin Terkait Bentuk Bangunan – Alt. 2.....	71
Gambar 4.18 Analisa Perilaku Angin Terhadap Bangunan – Alt. 1.....	71
Gambar 4.19 Analisa Perilaku Angin Terhadap Bangunan – Alt. 2.....	72
Gambar 4.20 Analisa Eksisiting Kebisingan pada Lokasi Perencanaan.....	72
Gambar 4.21 Dinding Masif.....	73
Gambar 4.22 Letak Bangunan dari Mainentrane.....	73
Gambar 4.23 Memberikan Vegetasi.....	74
Gambar 4.24 Contoh Vegetasi Peneduh.....	75
Gambar 4.25 Pohon Glodokan Tiang.....	75
Gambar 4.26 Pohon Lontar.....	76
Gambar 4.27 Analisa View – Alt. 1.....	76
Gambar 4.28 Analisa View – Alt. 2.....	77
Gambar 4.29 Analisa Parkiran – Alt. 1.....	78
Gambar 4.30 Analisa Parkiran – Alt. 2.....	78
Gambar 4.31 Analisa Struktur Atap – Alt. 1.....	107
Gambar 4.32 Analisa Struktur Atap – Alt. 2.....	107
Gambar 4.33 Analisa Material Batu Bata dan Kayu	108
Gambar 4.34 Analisa Material Batu Bata dan Kaca	108

Gambar 4.35 Analisa Pondasi Menerus.....	109
Gambar 4.36 Analisa Pondasi Foot Plat	109
Gambar 4.37 Analisa Alur Biofilter	112
Gambar 4.38 Analisa CCTV jenis Ptz camera.....	112
Gambar 4.39 Analisa CCTV jenis Bullet camera	113
Gambar 5.1 Analisa Topografi	115
Gambar 5.2 Eksisiting Lokasi Perencanaan.....	116
Gambar 5.3 Konsep Pencapaian	117
Gambar 5.4 Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki	118
Gambar 5.5 Konsep Sirkulasi.....	118
Gambar 5.6 Konsep Pola Kolom pada Bangunan	119
Gambar 5.7 Konsep Bambu pada Fasad Bangunan.....	119
Gambar 5.8 Konsep Konversi Radiasi Matahari.....	119
Gambar 5.9 Konsep Arah Angin Pada Tapak.....	120
Gambar 5.10 Konsep Angin Terkait Perletakan Bangunan	120
Gambar 5.11 Konsep Angin Terkait Bentuk Bangunan	121
Gambar 5.12 Konsep Perilaku Angin Terhadap Bangunan	121
Gambar 5.13 Konsep Dinding Masif.....	121
Gambar 5.14 Konsep Letak Bangunan dari Mainentrane.....	121
Gambar 5.15 Konsep Memberikan Vegetasi.....	122
Gambar 5.16 Konsep Vegetasi Peneduh.....	122
Gambar 5.17 Konsep Glodokan Tiang.....	123
Gambar 5.18 Konsep View	123
Gambar 5.19 Konsep Parkiran	124
Gambar 5.20 Konsep Struktur Atap	125

Gambar 5.21 Konsep Material Batu Bata dan Kayu	125
Gambar 5.22 Konsep Pondasi Menerus.....	126
Gambar 5.23 Konsep Alur Biofilter	127
Gambar 5.24 Konsep CCTV jenis Ptz camera.....	128

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN PUSAT RELAKSASI DAN KECANTIKAN
WANITA DIKOTA KUPANG
DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR HIJAU
(*GREEN ARCHITECTURE*)

Eleonoa V.P Beyan (221 15 122)

Vhyrra_beyan@yahoo.com

Dosen pembimbing 1 : Ir. Robertus M. Rayawulan, MT

Dosen pembimbing 2 : Benediktus Boli, ST.MT

Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik

Universitas Katolik Widya Mandira Kupang

Abstrak

Penulisan ini merupakan sebuah upaya untuk menghadirkan sebuah fasilitas yang bersifat kompleks dapat menampung kegiatan antara kecantikan dan juga kesehatan. Dapat dilihat kaum wanita mulai menyerbu tempat-tempat pusat kebugaran dan pusat perawatan tubuh untuk membentuk tubuh serta meningkatkan stamina menunjukkan bahwa sektor kegiatan perdagangan dan usaha komersial yang berkaitan dengan pelayanan kecantikan dan kebugaran saat ini semakin berkembang. Dengan bertambahnya minat kaum wanita yang ikut dalam kegiatan untuk menjaga kebugaran dan perawatan tubuh sehingga membuat wanita menginginkan suatu tempat yang lebih privasi. Pendekatan arsitektur hijau sendiri dipilih untuk menyelesaikan permasalahan-permasalahan arsitektural yang ada.

Dengan menganalisa segala permasalahan, baik itu eksisting dan permasalahan arsitektural seperti material, struktur dan konstruksi, tampilan, utilitas dan pengolahan tapak, bangunan Pusat Relaksasi dan Kecantikan Wanita di Kota Kupang hadir sebagai fasilitas yang mampu menampung seluruh aktivitas kecantikan dan kesehatan secara lengkap.

Kata Kunci : Arsitektur Hijau, Relaksasi, Kecantikan.