

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
"RESORT HOTEL PANTAI BATU NONA KUPANG"
(PENDEKATAN ARSITEKTUR ORGANIK)

TUGAS AKHIR

NO.731/WM.H6/FT/TA/2021

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

DISUSUN OLEH :

CHRISTINE AQUILINA LAKE

NO.REGISTRASI : 221 16 027



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

LEMBAR PERSETUJUAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL PANTAI BATU NONA KUPANG

(PENDEKATAN ARSITEKTUR ORGANIK)

TUGAS AKHIR

NO.731/WM.H6/FT/TA/2021

OLEH :

CHRISTINE AQUILINA LAKE

NO. REGIS : 22116027

DIPERIKSA OLEH :

PEMBIMBING I



IR. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN : 0815126301

PEMBIMBING II

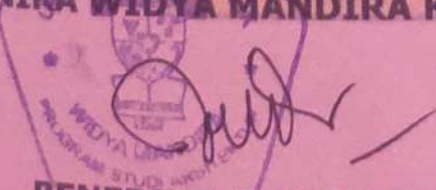


RIA R. A. BHADJOWAWO, ST.MT

NIDN :

DISETUJUI

KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
UNIKA WIDYA MANDIRA KUPANG



BENEDIKTUS BOLI, ST. MT

NIDN : 0031057505

DISAHKAN

DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIKA WIDYA MANDIRA KUPANG



PATRISIUS BATARIUS, ST.MT

NIDN : 0815037801

LEMBAR PENGESAHAN

PERENCANAAN DAN PERANCANGAN RESORT HOTEL PANTAI BATU NONA KUPANG

(PENDEKATAN ARSITEKTUR ORGANIK)

TUGAS AKHIR

NO.731/WM.H6/FT/TA/2021

OLEH :

CHRISTINE AQUILINA LAKE

NO.REGIS : 22116027

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 17 JUNI 2021

PENGUJI I



IR. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

NIDN : 0814126401

PENGUJI II



YULIANA BHARA MBERU, ST.MT

NIDN : 0831078703

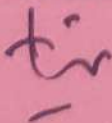
PENGUJI III



IR. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN : 0815126301

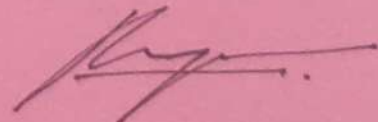
KETUA PELAKSANA



IR. PILIPUS JERAMAN, MT

NIDN : 0815126301

SEKRETARIS PELAKSANA



RIA R. A. BHADJOWAWO, ST.MT

NIDN :

KATA PENGANTAR

Puji syukur dipanjatkan kehadapan Tuhan Yang Maha Esa karena berkat rahmat-Nya, Makalah Tugas Akhir yang berjudul "Perencanaan dan Perancangan Resort Hotel Pantai Batu Nona Kupang" ini dapat diselesaikan.

Tersusunnya Makalah Tugas Akhir ini tidak lepas dari bimbingan, diskusi dan juga bantuan dari berbagai pihak, dan oleh karena itu pada kesempatan ini ingin mengucapkan terima kasih kepada:

1. Tuhan Yesus dan Bunda Maria untuk segalanya
2. Pater Dr. Philipus Tule, SVD selaku Rektor Universita Katolik Widya Mandira Kupang
3. Bapak Patrisius Batarius, ST., MT selaku Dekan Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang
4. Bapak Benediktus Boli, ST., MT selaku Ketua Program Studi Arsitektur Universitas Widya Mandira Kupang
5. Bapak Herman Fl. Harmans, ST., MT selaku Dosen Pembimbing Akademik
6. Bapak Ir. Pilipus Jeraman, MT selaku Dosen Pembimbing I dan Bapak Ria Rangga. A. Bhadjowawo, ST., MT selaku Dosen Pembimbing II atas bimbingan, waktu dan sarannya.
7. Keluarga yang telah memberikan banyak dukungan baik dari segi moril maupun materiil.
8. Rekan-rekan saya khususnya di Teknik Arsitektur dan semua pihak yang telah banyak memberikan masukan, motivasi dan semangat yang sangat berarti.

Akhir kata, mohon maaf apabila terdapat kesalahan dan kekurangan dalam makalah ini, oleh karena itu diharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan makalah ini. Semoga makalah ini dapat memberikan manfaat sesuai dengan tujuannya.

Kupang, Juni 2021

Penulis

ABSTRAK

Kupang juga menyimpan banyak sekali wisata pantai dengan nama yang unik dan juga memiliki daya tarik yang unik pula. Salah satunya adalah Pantai Batu Nona yang terletak di Jalan Timor Raya km 10, Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kupang, NTT.

Ombak di pantai itu cukup tenang. Lokasinya berada di teluk sehingga tidak terlalu ramai. Pengunjung yang datang dapat menikmati suasana tenang dengan ombak kecil serta hembusan angin yang sepoi serta pemandangan pantai yang menakjubkan. Dengan kelebihan yang dimiliki oleh Pantai Batu Nona ini dapat menjadi daya tarik bagi wisatawan. Di daerah tersebut pun masih minim akan penyediaan fasilitas akomodasi sebagai penunjang kegiatan berwisata.

Maka dari itu perancangan dari desain ini adalah menghadirkan sebuah fasilitas akomodasi sebagai salah satu sarana untuk menunjang kegiatan berwisata berupa sebuah resort hotel dengan pendekatan arsitektur organik yang dimana konsepnya diilhami dari alam sehingga dapat memberikan kesan dekat dengan alam kepada pengguna.

Dari hal diatas diterapkan dua prinsip arsitektur organik yaitu *building as nature* yang diaplikasikan pada bentuk bangunan dengan bentuk melengkung mengikuti sifat alam yang dinamis dan *of the materials* yang menggunakan beberapa material alam seperti kayu dan batu alam pada bangunan sehingga tercipta kesan alam.

Kata kunci : arsitektur organik, alam, resort hotel

ABSTRACT

Kupang also has a lot of beach tourism with unique names and also has a unique charm. One of them is Batu Nona Beach, located on Jalan Timor Raya Km 10, Oesapa Village, Kelapa Lima District, Kupang, NTT.

The waves on the beach were quite calm. The location is on the bay so it's not too crowded. Visitors who come can enjoy a calm atmosphere with small waves and gentle breezes and stunning beach views. With the advantages possessed by Batu Nona Beach, it can be an attraction for tourists. There is still the design's minimal provision of accommodation facilities to support tourism activities in this area.

Therefore, the design of this design is to present an accommodation facility as a means to support tourist activities in the form of a resort hotel with an organic architectural approach where the concept is inspired by nature so that it can give the user the impression of being close to nature.

From the above, two principles of organic architecture are applied, namely building as nature which is applied to the shape of the building with a curved shape following the dynamic nature of nature and of the materials which uses several natural materials such as wood and natural stone in the building to create a natural impression.

Keywords: organic architecture, nature, resort hotel

DAFTAR ISI

JUDUL	i
LEMBAR PERSETUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
ABSTRAK.....	iv
KATA PENGANTAR	vi
DAFTAR ISI	vii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xv
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Identifikasi Masalah	2
1.3. Rumusan Masalah	2
1.4. Tujuan dan Sasaran	3
1.4.1. Tujuan	3
1.4.2. Sasaran	3
1.5. Ruang Lingkup	3
1.5.1. Ruang Lingkup spasial	3
1.5.2. Ruang Lingkup Substansial	3
1.6. Metodologi	4
1.6.1 Metode Pengumpulan Data.....	4
1.6.2 Metode Analisa	4
1.7. Sistematika Penulisan	5
1.8. Kerangka Berpikir.....	6
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	8
2.1. Hotel	8
2.1.1. Pengertian Hotel	8
2.1.2. Karakteristik Hotel	8
2.1.3. Jenis-Jenis Hotel	10
2.2. Resort	13

2.2.1. Pengertian Resort	13
2.2.2. Faktor Penyebab Timbulnya Hotel Resort	14
2.2.3. Jenis-Jenis Resort	15
2.2.4. Karakteristik Resort	16
2.3. Cottage	17
2.3.1. Pengertian Cottage	17
2.3.2. Karakteristik Cottage	18
2.3.3. Bentuk Cottage	18
2.3.4. Persyaratan Cottage	19
2.3.5. Pengembangan Cottage Berdasarkan Karakter Kawasan	23
2.4. Tinjauan Arsitektur Organik	24
2.4.1. Pengembangan Arsitektur Organik dan Frank Lloyd Wright	24
2.4.2. Definisi Arsitektur Organik	24
2.4.3. Prinsip dan Karakteristik Arsitektur Organik	27
2.4.4. Studi Kasus	30
BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN	42
3.1. Tinjauan Umum Kota Kupang	42
3.1.1. Administratif dan Geografi	43
3.1.2. Gambaran Demografi	44
3.1.3. Fisik Dasar	46
3.1.4. Ekonomi dan Sosial Budaya	50
3.1.5. Data Pariwisata Kota Kupang	56
3.2. Tinjauan Khusus Pantai Batu Nona	57
3.2.1. Administratif dan Geografi	57
3.2.2. Kondisi Eksisting	58
BAB IV ANALISA	64
4.1. Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	64
4.1.1. Pengguna	64
4.1.2. Analisa Pengunjung	66
4.1.3. Aktivitas	68
4.1.4. Studi Luasan Ruang	73
4.2. Analisa Tapak	80
4.2.1. Penzoningan	80

4.2.2. Topografi	82
4.2.3. Pencapaian	84
4.2.4. Main Entrance dan Side Entrance	86
4.2.5. Parkiran	87
4.2.6. Vegetasi	91
4.3. Analisa Bangunan	98
4.3.1. Bentuk	99
4.3.2. Struktur	101
4.3.3. Utilitas Bangunan	106
BAB V KONSEP	119
5.1. Konsep Dasar	119
5.2. Konsep Tapak	120
5.2.1. Penzoningan	120
5.2.2. Topografi	121
5.2.3. Pencapaian.....	121
5.2.4. Main Entrance dan Side Entrance	123
5.2.5. Parkiran	124
5.2.6. Penempatan Massa Bangunan	125
5.2.7. Vegetasi.....	126
5.3. Konsep Bangunan.....	132
5.3.1. Aktivitas.....	132
5.3.2. Luasan Ruang	135
5.3.3. Bentuk.....	136
5.3.4. Struktur	138
5.3.5. Utilitas	141
DAFTAR PUSTAKA.....	14

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1. Falling Water House.....	31
Gambar 2.2. Falling Water House	31
Gambar 2.3. Interior Falling Water House	32
Gambar 2.4. Denah Ward Willits House	33
Gambar 2.5. Ward Willits House	33
Gambar 2.6. Johnson Wax Building	34
Gambar 2.7. Kolom Johnson Wax Building	34
Gambar 2.8. Site Ayer Island Resort & Cottage	36
Gambar 2.9. Lanskap Ayer Island Resort & Cottage	37
Gambar 2.10. View Cottage Ayer Island.....	37
Gambar 2.11. Tampilan Cottage	38
Gambar 2.12. VIP room	39
Gambar 2.13. Family room	39
Gambar 2.14. Standard room	40
Gambar 2.15. Bungalow	40
Gambar 3.1. Peta Kota Kupang	42
Gambar 3.2. Jumlah Penduduk Kota Kupang	44
Gambar 3.3. Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Kupang	45
Gambar 3.4. Distribusi Persentase Penduduk Menurut Kecamatan di Kota Kupang	45
Gambar 3.5. Jumlah Hotel Menurut Klasifikasi di Kota Kupang	54
Gambar 3.6. Lokasi Perencanaan	57
Gambar 3.7. Garis Kontur	58
Gambar 3.8. Kontur A	58
Gambar 3.9. Kontur B	59
Gambar 3.10. Geologi Site	59
Gambar 3.11. Pasir Laut	60
Gambar 3.12. Karang pada Tepi Pantai	60
Gambar 3.13. Tanah Keras.....	61
Gambar 3.14. Pohon Tuak.....	61
Gambar 3.15. Pohon Kedondong Hutan	61
Gambar 3.16. Pohon Kelapa	61
Gambar 3.17. Pohon Karambol.....	61
Gambar 3.18. Pohon Jati	62
Gambar 3.19. Pohon Asam	62
Gambar 3.20. View ke Pantai Nunsui	62
Gambar 3.21. View ke Patung Batu Nona	63
Gambar 3.22. View Pantai pada Sore Hari	63
Gambar 3.23. View Pantai pada Sore Hari	63
Gambar 4.1. Struktur Organisasi Pengelola	65
Gambar 4.2. Alternatif 1 Penzoningan	81
Gambar 4.3. Alternatif 2 Penzoningan	82
Gambar 4.4. Alternatif 1 Topografi	83
Gambar 4.5. Alternatif 2 Topografi	84
Gambar 4.6. Alternatif Pencapaian	85
Gambar 4.7. Alternatif 1 ME & SE	86
Gambar 4.8. Alternatif 2 ME & SE	87
Gambar 4.9. Alternatif 1 Penempatan Parkiran	88
Gambar 4.10. Alternatif 2 Penempatan Parkiran	89

Gambar 4.11. Analisa Bentuk Bangunan Utama	100
Gambar 4.12. Analisa Bentuk Bangunan Cottage	100
Gambar 4.13. Analisa Bentuk Bangunan Toilet Umum	101
Gambar 4.14. Analisa Bentuk Bangunan Loket	101
Gambar 4.15. Analisa Bentuk Bangunan Housekeeping	102
Gambar 4.16. Analisa Bentuk Bangunan Cafe	102
Gambar 4.17. Pondasi Tiang Pancang	103
Gambar 4.18. Pondasi Footplat	104
Gambar 4.19. Pondasi Menerus	105
Gambar 4.20. Pondasi Umpak	106
Gambar 4.21. Alur Jaringan Air Bersih	108
Gambar 4.22. Sistem Up Feed	109
Gambar 4.23. Sistem Down Feed	110
Gambar 4.24. Alur Jaringan Air Kotor Limbah Cair	110
Gambar 4.25. Alur Jaringan Air Kotor Limbah Padat	111
Gambar 4.26. Alternatif 1 Alur Air Hujan	111
Gambar 4.27. Alternatif 2 Alur Air Hujan	112
Gambar 4.28. Alur Jaringan Listrik	113
Gambar 4.29. Alur Pembuangan Sampah	114
Gambar 4.30. Smoke Detector	115
Gambar 4.31. Smoke Detector	115
Gambar 4.31. Heat Detector	115
Gambar 4.32. Flame Detector	116
Gambar 4.33. Fire Alarm	116
Gambar 4.34. Main Control Fire Alarm	117
Gambar 4.35. Sprinkler	118
Gambar 4.36. Fire Hydrant Pump	118
Gambar 4.37. Electric Pump	119
Gambar 4.38. Diesel Pump	119
Gambar 4.39. Hydrant Pilar dan Hydrant Box	120
Gambar 4.40. APAR	120
Gambar 5.1. Penzoningan	122
Gambar 5.2. Topografi	123
Gambar 5.3. Pencapaian	124
Gambar 5.4. ME & SE	125
Gambar 5.5. Parkiran	126
Gambar 5.6. Penempatan Massa Bangunan	127
Gambar 5.7. Penempatan Vegetasi pada Bangunan	128
Gambar 5.8. Pohon Kelapa	129
Gambar 5.9. Pohon Ketapang	129
Gambar 5.10. Kamboja Bali	130
Gambar 5.11. Pohon Tabebuaya	130
Gambar 5.12. Cemara Laut	131
Gambar 5.13. Rumput Zoysia	132
Gambar 5.14. Bunga Kertas	132
Gambar 5.15. Lavender	133
Gambar 5.16. Tanaman Pangkas Kuning	133
Gambar 5.17. Pohon Angsana	134
Gambar 5.18. Alur Aktivitas Pengunjung	135
Gambar 5.19. Alur Aktivitas Pimpinan	135

Gambar 5.20. Alur Aktivitas Front Office	135
Gambar 5.21. Alur Aktivitas Accounting	135
Gambar 5.22. Alur Aktivitas Marketing	136
Gambar 5.23. Alur Aktivitas Food and Beverage	136
Gambar 5.24. Alur Aktivitas Engineering	136
Gambar 5.25. Alur Aktivitas Pengurus	137
Gambar 5.26. Alur Aktivitas Keamanan	137
Gambar 5.27. Bentuk Bangunan Utama	138
Gambar 5.28. Bentuk Cottage	139
Gambar 5.29. Bentuk Locket	139
Gambar 5.30. Bentuk Toilet Umum	140
Gambar 5.31. Bentuk Housekeeping	140
Gambar 5.32. Bentuk Cafe	141
Gambar 5.33. Pondasi Tiang Pancang	141
Gambar 5.34. Pondasi Menerus	142
Gambar 5.35. Jaringan Air Bersih	144
Gambar 5.36. Sistem Down Feed	145
Gambar 5.37. Alur Jaringan Air Kotor Limbah Cair	145
Gambar 5.38. Alur Jaringan Air Kotor Limbah Padat	145
Gambar 5.39. Alur Jaringan Air Kotor pada Bangunan di Air	146
Gambar 5.40. Alur Jaringan Listrik	146
Gambar 5.41. Alur Pembuangan Sampah	147
Gambar 5.42. Sistem Fire Alarm	148
Gambar 5.43. Sistem Fire Fighting Sprinkler	148
Gambar 5.44. Sistem Fire Fighting Hydrant	149

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1. Standar Persyaratan Menurut Jumlah Kamar.....	20
Tabel 2.2. Standar Prosentase Kamar pada Resort Bintang 4	20
Tabel 2.3. Standar Besaran Ruang Fasilitas Akomodasi	20
Tabel 3.1. Luas Wilayah dan Jumlah Kelurahan Kota Kupang Menurut Kecamatan Tahun 2013	43
Tabel 3.2. Rata-Rata Temperatur Udara Minimum dan Maksimum Tahun 2014-2018 .	47
Tabel 3.3. Rata-Rata Rata-Rata Curah Hujan Tahun 2014-2018	49
Tabel 3.4. Luas Panen, Rata-Rata Hasil Produksi Padi Sawah Menurut Kecamatan di Kota Kupang Tahun 2012	51
Tabel 3.5. Jumlah Hotel Menurut Klasifikasi di Kota Kupang 2015-2019	55
Tabel 3.6. Jumlah Kamar Hotel yang Tersedia Menurut Klasifikasi di Kota Kupang 2015-2019	55
Tabel 3.7. Jumlah Tempat Tidur yang Tersedia Menurut Klasifikasi di Kota Kupang 2015- 2019	56
Tabel 4.1. Analisa Penambahan Wisatawan di Kota Kupang Tahun 2010-2017	66
Tabel 4.2. Analisa Aktivitas dan Kebutuhan Ruang	68
Tabel 4.3. Analisa Luasan Ruang	73
Tabel 4.4. Analisa Vegetasi	91
Tabel 5.1. Luasan Ruang	137