

TUGAS AKHIR

PERANCANGAN RESORT HOTEL BINTANG 3 DI PANTAI HOLTEKAM JAYAPURA PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGI



DISUSUN OLEH :
ROCKY KHEN JOHN WUTOY
61. 15. 0031

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA
2020

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
SKRIPSI/TESIS/DISERTASI UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika Universitas Kristen Duta Wacana, saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : ROCKY KHEN JOHN WUTOY
NIM : 61150031
Program studi : ARSITEKTUR
Fakultas : ARSITEKTUR DAN DESAIN PRODAK
Jenis Karya : Skripsi

demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana **Hak Bebas Royalti Noneksklusif** (*None-exclusive Royalty Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**“PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG TIGA DIPANTAI
HOLTEKAM JAYAPURA PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGI”**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti/Noneksklusif ini Universitas Kristen Duta Wacana berhak menyimpan, mengalih media/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama kami sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada Tanggal : 13 November 2020

Yang menyatakan



(Rocky Khen John Wutoy)

NIM.61150031

TUGAS AKHIR
PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG TIGA DIPANTAI HOLTEKAM PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGI

Diajukan kepada Program Studi Arsitektur,
Fakultas Arsitektur dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta,
Sebagai salah satu syarat dalam memperoleh gelar Sarjana Arsitektur

Disusun Oleh :
ROCKY KHEN JOHN WUTOY
61150031

Diperiksa di : Yogyakarta
Tanggal : 09 November 2020

Dosen Pembimbing 1



Dr.-Ing. Sita Yulastuti Amijaya, S. T., M.Eng.

Dosen Pembimbing 2



Linda Octavia, S.T., M.T.

Mengetahui,
Ketua Program Studi Arsitektur



Dr.-Ing. Sita Yulastuti Amijaya, S. T., M.Eng.

Judul : PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG TIGA DIPANTAI HOLTEKAM PENDEKATAN
ARSITEKTUR EKOLOGI
Nama Mahasiswa : Rocky Khen John Wutoy
Nim : 61150031
Mata Kuliah : Tugas Akhir
Semester : Genap
Fakultas : Fakultas Arsitektur Dan Desain
Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana

Kode : DA8336
Tahun Akademik : 2019/2020
Prodi : Arsitektur

Telah Dipertahankan Di Depan Dewan Penguji Tugas Akhir
Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur Dan Desain, Universitas Kristen Duta Wacana – Yogyakarta
dan dinyatakan **DITERIMA** untuk memenuhi salah satu syarat
memperoleh gelar Sarjana Arsitektur pada tanggal 27-Oktober-2020
Yogyakarta,09-November-2020

Dosen Pembimbing 1



Dr.-Ing. Sita Yuliasuti Amijaya, S. T.,M.Eng

Dosen Penguji 1



Ferdy Sabono, S. T., M.Sc.

Dosen Pembimbing 2



Linda Octavia, S.T., M.T.

Dosen Penguji 2



Ir. Dwi Atmono Gregorius, M.T.

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa skripsi:

PERANCANGAN RESORT HOTEL BINTANG TIGA DIPANTAI HOLTEKAM JAYAPURA PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGI

adalah benar-benar hasil karya sendiri.

Pernyataan, ide, maupun kutipan langsung maupun tidak langsung yang bersumber dari tulisan atau ide orang lain dinyatakan secara tertulis dalam skripsi ini pada catatan kaki dan Daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti saya melakukan duplikasi atau plagiasi sebagian atau seluruhnya dari skripsi ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

Yogyakarta, 12 -November - 2020



Rocky Khen John Wutoy
61 . 15 . 0031

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus yang telah memberi berkat dan rahmat-Nya sehingga dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan baik. Atas berkat kemurahan-Nya juga proses pengerjaan tugas akhir, yang merupakan tahap akhir bagi mahasiswa dalam proses perkuliahan dapat berjalan dengan lancar.

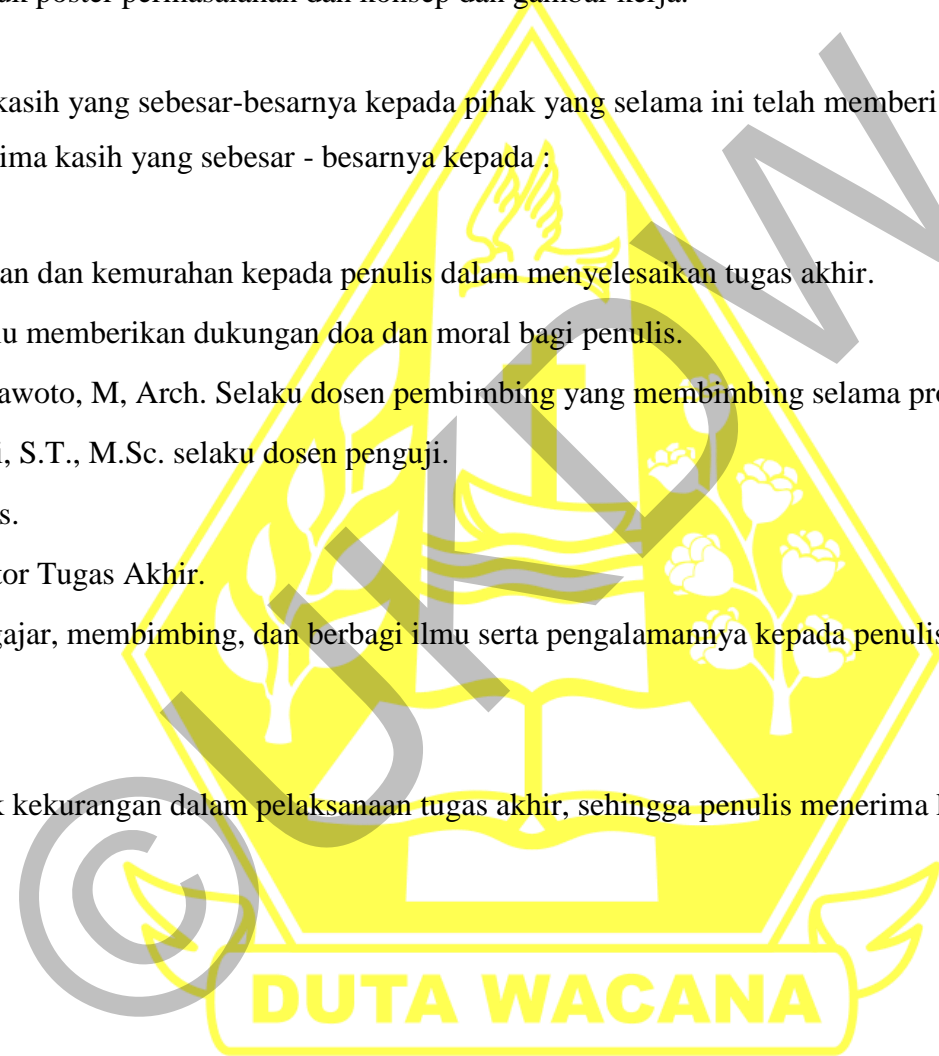
Laporan tugas akhir ini berisi hasil tahap programming serta tahap studio berupa poster dan gambar kerja. Hasil tahap programming berupa grafis yang berfungsi sebagai pedoman untuk masuk ketahap studio. Kemudian, hasil dari tahap studio tertuang dalam bentuk poster permasalahan dan konsep dan gambar kerja.

Pada kesempatan ini penulis tidak lupa mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada pihak yang selama ini telah memberi dukungan dalam bentuk doa, bimbingan, dan bantuan dari awal hingga akhir proses pengerjaan tugas akhir. Penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar - besarnya kepada :

1. Tuhan Yesus Kristus yang telah memberikan penyertaan dan kemurahan kepada penulis dalam menyelesaikan tugas akhir.
2. Keluarga terkhusus kedua orang tua penulis yang selalu memberikan dukungan doa dan moral bagi penulis.
3. Ir. Dwi Atmono Gregorius, M. T. dan Ir. Eko Agus Prawoto, M, Arch. Selaku dosen pembimbing yang membimbing selama proses pengerjaan tugas akhir.
4. Ferdy Sabono, S. T., M.Sc. & Stefani Natalia Sabatani, S.T., M.Sc. selaku dosen penguji.
5. Gregorius S. Wuryanto P. U. selaku dosen wali penulis.
6. Christian Nindyaputra O., ST.,M.Sc. selaku Koordinator Tugas Akhir.
7. Bapak/Ibu dosen UKDW yang telah berdedikasi mengajar, membimbing, dan berbagi ilmu serta pengalamannya kepada penulis.
8. Rekan-rekan Arsitektur UKDW 2015.

Dalam tugas akhir ini penulis menyadari bahwa masih banyak kekurangan dalam pelaksanaan tugas akhir, sehingga penulis menerima kritik dan saran yang membangun untuk kedepannya.

Atas perhatiannya, penulis ,mengucapkan terima kasih.



Yogyakarta, 09 - 11 - 2020

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'M. S.', is written over the printed name 'Penulis'.

Penulis



DAFTAR ISI

HALAMAN AWAL

Halam Judul	I
Lembar Persetujuan.....	II
Lembar Pengesahan.....	III
Pernyataan Keaslian.....	IV
Kata Pengantar	V
Abstrak.....	VI
Daftar Isi.....	VII

BAB 1. PENDAHULUAN

Kerangka Berfikir.....	1
Latar Belakang.....	2
Fenomena.....	3
Rumusan Masalah.....	4

BAB 2 TINJAUAN LOKASI

Tinjauan Lokasi.....	5
Permasalahan Site.....	6
Potensi Site.....	7

BAB 3 TINJAUAN PUSTAKA

Resort Hotel Bintang Tiga.....	8
Ekologi Arsitektur	9
Besaran Ruang Hotel.....	10
Studi Preseden Kondan Retreat Resort	11
Studi Preseden Ecological Creation.....	12
Studi Preseden SamarpanFoundation.....	13
Studi Preseden Suoi Re Village Community.....	14

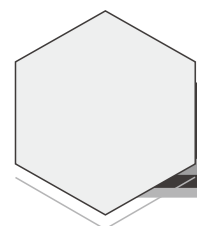
BAB 4 PROGRAMING

Eksisting Site	17
Analisis Site Mezo.....	18
Analisis Site Mikro	20
Programing Struktur Organisasi Resort	21
Besaran Ruang.....	24
Hubungan Antar Ruang.....	25

BAB 5 KONSEP

Konsep Zoning dan Sirkulasi	26
Konsep Lansekap	27
Konsep Bangunan.....	29
Konsep Material	30

DAFTAR PUSTAKA



**PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG TIGA DI PANTAI
HOLTEKAM JAYAPURA
PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGI**

Abstrak

Keterbatasan fasilitas wisata seperti hotel resort di kota Jayapura merupakan satu tantangan bagi pengembangan pariwisata di daerah tersebut. Terlebih lagi jika ingin meningkatkan pendapatan daerah melalui sektor pariwisata, perlu adanya perhatian terhadap kualitas pendukung wisatanya. Dengan adanya hotel resort membuat wisatawan mancanegara dan domestik bisa tinggal lebih lama dan meningkatkan kunjungan wisata ke destinasi wisata di pelosok, hal ini juga membuka kesempatan kerja bagi masyarakat.

Disisi lain muncul permasalahan baru terkait jumlah kunjungan wisatawan serta permasalahan terkait dengan dampak buruk pembangunan terhadap ekosistem alam. Oleh karena itu perancangan hotel resort ini hendaknya tidak hanya mengakomodasi kegiatan wisata tetapi juga mampu mengintegrasikan kegiatan wisatawan dalam menjaga keberlangsungan lingkungan alam. Dokumen rancangan tata ruang dan peraturan pemerintah merupakan acuan dalam pemilihan site agar tidak melanggar ketentuan dan peraturan yang ada. Selain itu pemilihan site diutamakan juga agar memiliki pemandangan alam yang indah, kemudahan akses, dan kenyamanan, sehingga tidak mengganggu kegiatan lain diluar kegiatan wisata.

Keunggulan Perancangan Hotel Resort Bintang Tiga dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi ini terletak pada keunikannya, dimana pendekatan ekologi ini menjadi sesuatu yang baik bagi perkembangan kota Jayapura. Lebih lanjut, perancangan ini diharapkan agar dapat menjadi sebuah ikon baru Kota Jayapura yang menerapkan strategi arsitektur ekologi. Strategi ekologi yang diterapkan adalah dengan perancangan sebuah pola ruang yang terintegrasi dengan alam, pemilihan bahan material alami dan cepat tumbuh, penghematan energi serta pengelolaan limbah yang baik untuk menjaga keseimbangan lingkungan alam.

Kata Kunci : wisata, hotel resort bintang tiga, arsitektur ekologi

**THREE STAR RESORT HOTEL DESIGN IN JAYAPURA HOLTEKAM BEACH
ECOLOGICAL ARCHITECTURE APPROACH**

Abstract

The limitation of tourist facilities such as resort hotels in Jayapura city is a challenge for tourism development in the area. Even more if there is an improvement to increase the regional income through the tourism sector, it is necessary to pay attention to the quality of tourism infrastructures. By designing the new resort hotel; foreign and domestic tourists can stay in there longer and that will increase the tourist visits to any tourism destinations in the remote areas. These strategies will also give job opportunities for the local community.

On the other hand, new problems arise related to the number of tourist visits as well problems related to the adverse impacts of development on natural ecosystems. Therefore the design of this new resort hotel should not only accommodate tourist activities but also able to integrate tourist activities in maintaining the sustainability of the natural environment. Spatial design documents and government regulations are the reference in site selection, so as not to violate existing rules and regulations. Besides that, site selection is also a priority in order to have beautiful natural views, easy access, and comfort, so it doesn't interfere with other activities outside of tourist activities.

Some advantages of designing a three star resort hotel with an ecological architecture approach, such as in its uniqueness, where this ecological approach is something that is good for the city development of Jayapura. Furthermore, this design is expected to become a new icon of Jayapura City that applies an ecological architectural strategy. Ecological strategy applied is by designing a spatial pattern that is integrated with nature, selection of natural and fast growing materials, energy saving and waste management which is good for maintaining the balance of the natural environment.

Keywords: tourism, three star resort hotel, ecological architecture

BAB 1

Arti Judul

Jadi Pengertian dari judul “ Perancangan Resort Hotel bintang 3 di Pantai Holtekam Jayapura Pendekatan Arsitektur Ekologi “ adalah Proses atau cara merancang sebuah bangunan penunjang wisatawan yang akan berlibur pendekatan arsitektur ekologi digunakan agar terjaga keberlanjutan lingkungan.

Perancangan

Kamus Besar Bahasa Indonesia

Merupakan Proses, cara pembuatan, merancang

Resort

Dirjen Pariwisata (1998:12)

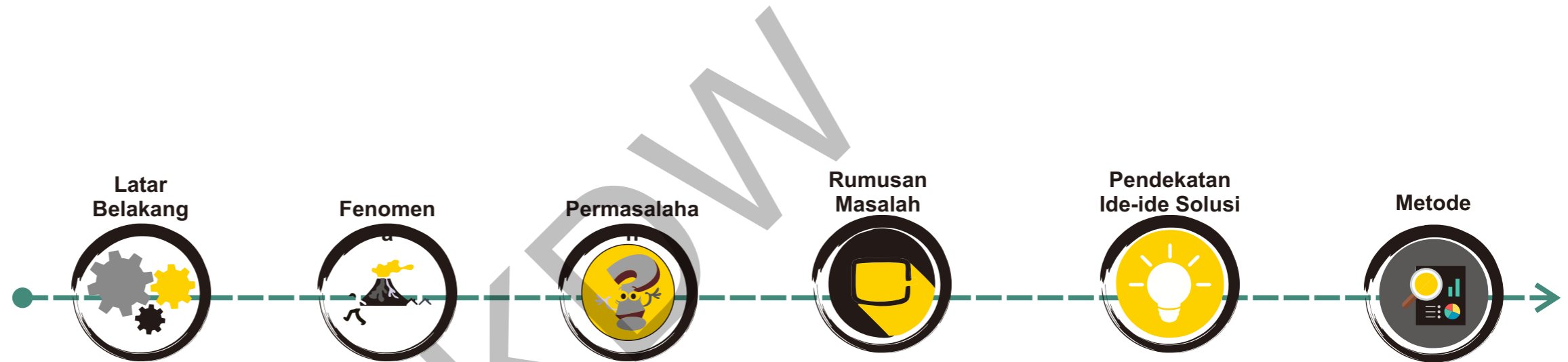
Suatu perubahan tempat tinggal untuk seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapati kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu, dapat juga dikaitkan dengan kegiatan yang berkaitan dengan olahraga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Pantai Holtekam

Pantai Holtekam salah satu destinasi wisata pantai yang terdapat di Kampung Holtekam Distrik Muararati

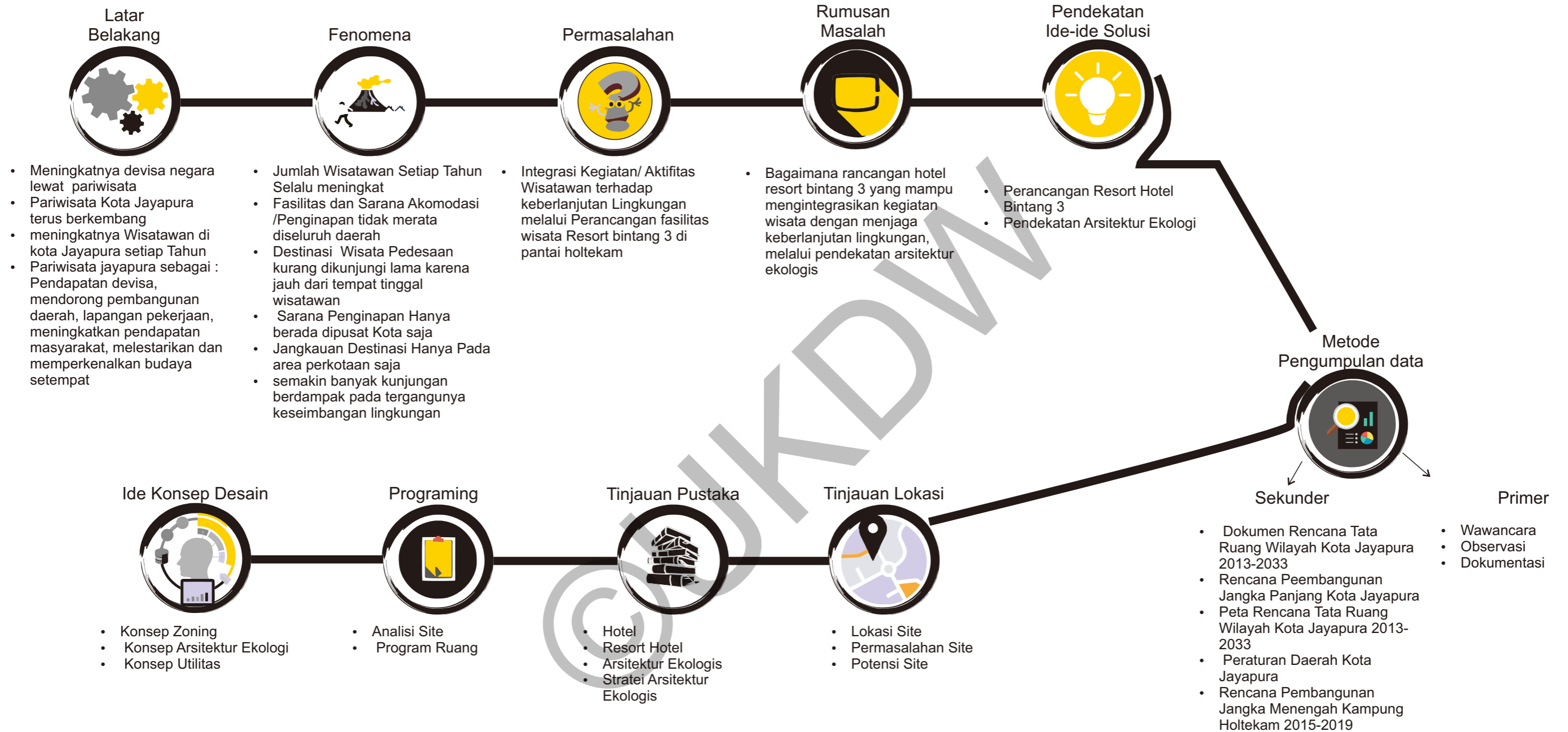
Pendekatan Arsitektur Ekologi

Pendekatan Arsitektur Ekologi digunakan agar bisa memberikan dampak yang baik bagi lingkungan, agar terjaga keberlanjutan lingkungan





KERANGKA BERFIKIR





PENDAHULUAN

LATAR BELAKANG

Pariwisata merupakan industri yang cukup besar dalam meningkatkan devisa negara



Penerimaan Devisa Negara Lewat sektor Pariwisata

2 015	US\$ 12,3 Dolar
2 016	US\$ 13,57 Dolar
2 016	US\$ 16,8 Dolar

Jayapura

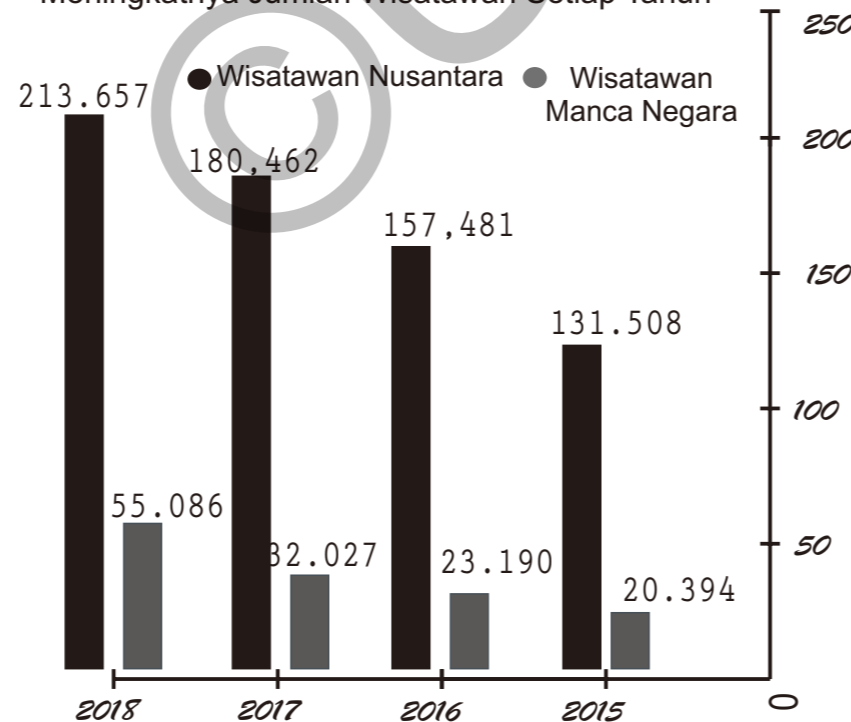
Sebagai salah satu Provinsi di Indonesia yang mengalami perkembangan yang sangat pesat disektor pariwisata



Peran Wisata Kota Jayapura



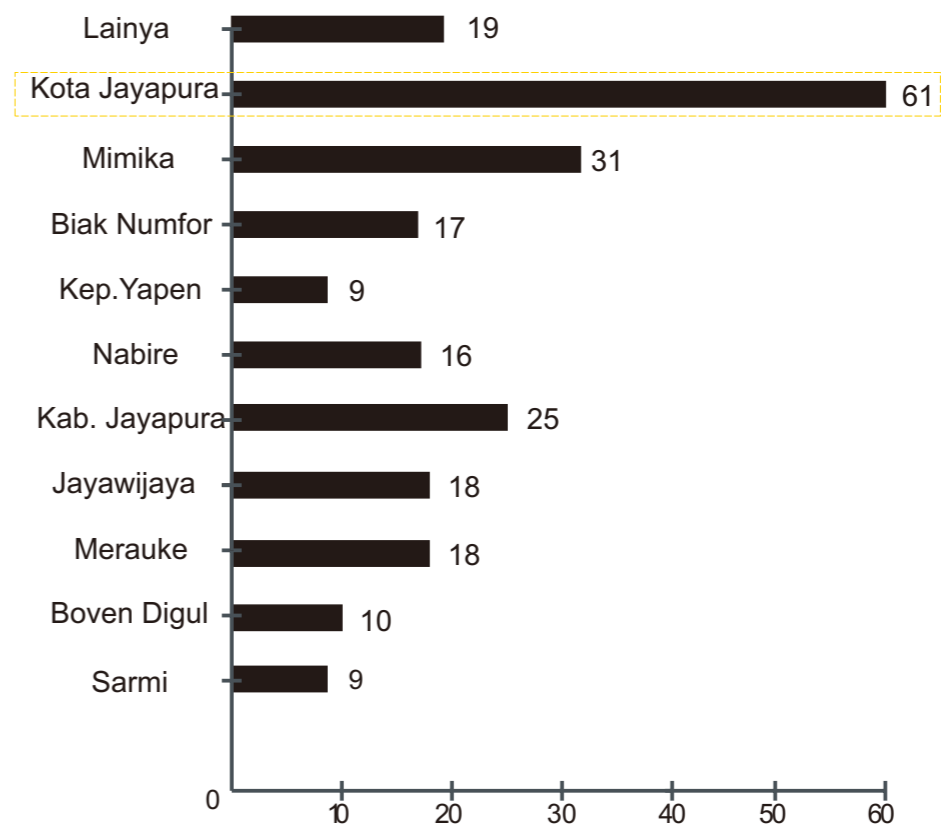
Meningkatnya Jumlah Wisatawan Setiap Tahun



Fenomena

- Jumlah Wisatawan Setiap Tahun Selalu meningkat
- Fasilitas dan Sarana Akomodasi/Penginapan tidak merata diseluruh daerah
- Sarana Penginapan Hanya berada dipusat Kota saja
- semakin banyak kunjungan berdampak pada terganggunya keseimbangan lingkungan
- Jangkauan Destinasi Hanya Pada area perkotaan saja
- Destinasi Wisata Pedesaan kurang dikunjungi lama karena jauh dari tempat tinggal wisatawan

STATISTIIK JUMLAH PENGINAPAN/HOTEL DI PROVINSI PAPUA 2018



Jumlah Hotel terbanyak di kota Jayapura tetapi hanya berada di pusat kota saja.

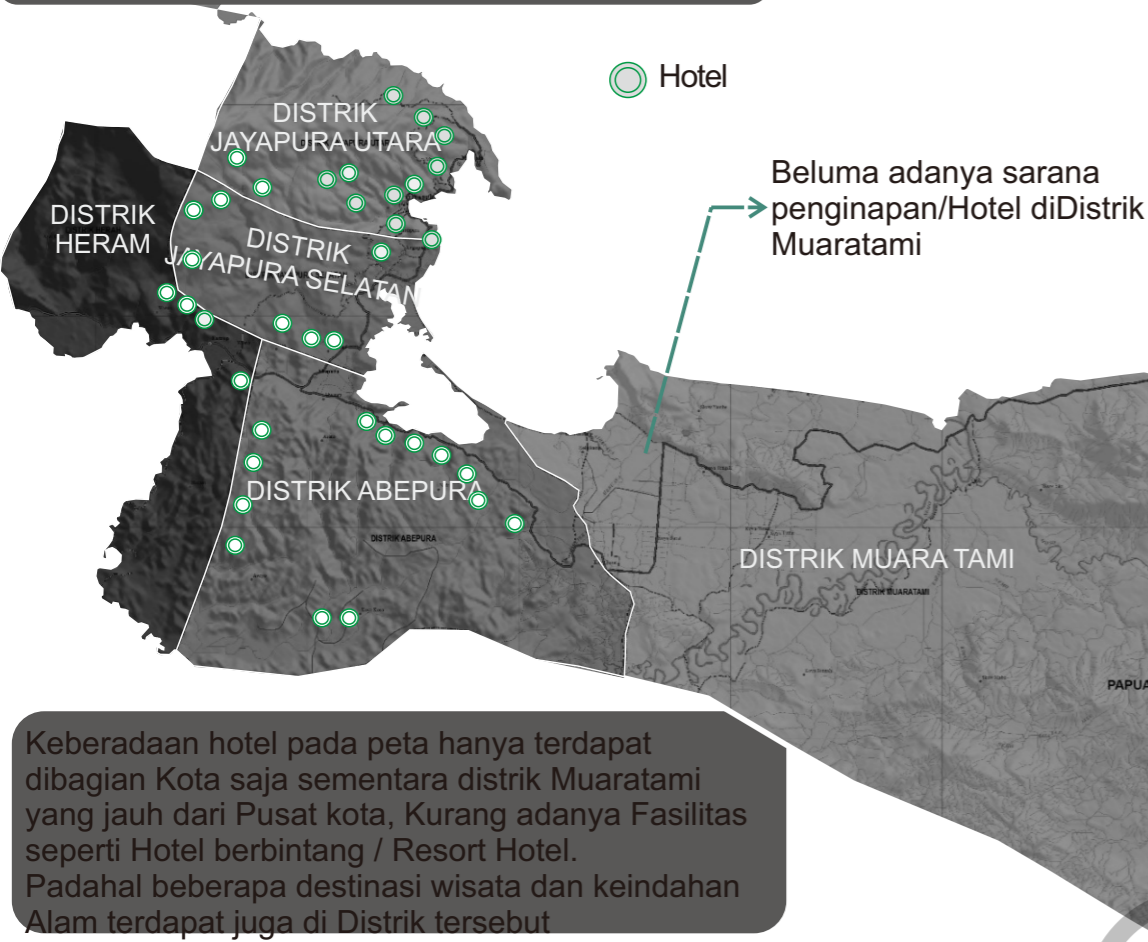


PENDAHULUAN

Fenomena

- Fasilitas dan Sarana Akomodasi/Penginapan tidak merata diseluruh daerah

Keberadaan Hotel di Kota Jayapura

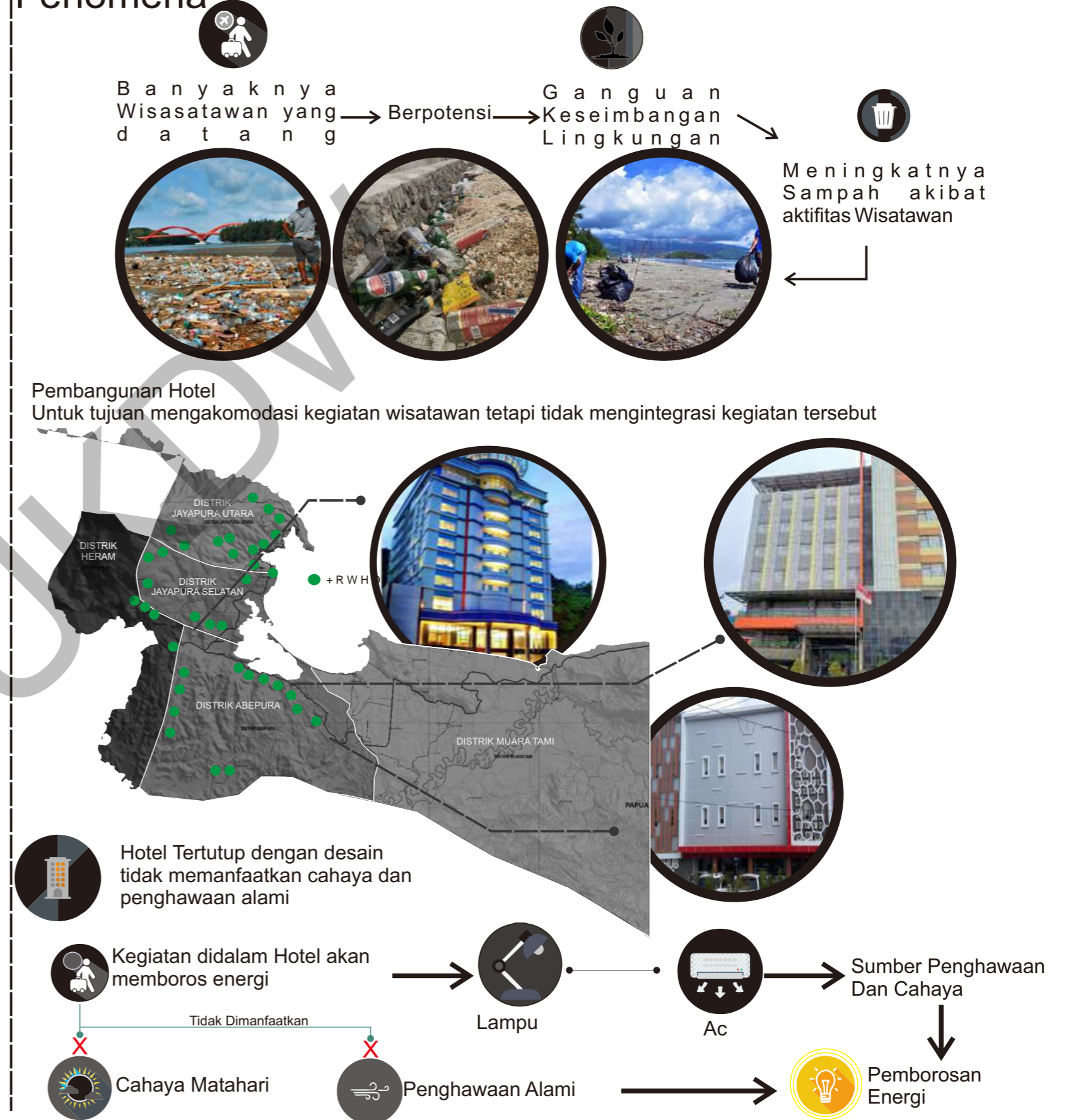


Beberapa Aspek Wisata di Distrik Muarotami

Wisata, Keindahan Alam, Festival, Keunikan di Distrik

 Pemandangan Alam	 Festival Crossborder	 Pos Batas Indonesia-Papua New Guinea	 Ikon Jembatan Yotefa
 Wisata Pantai Holtekam	 Wisata Bangkai Pesawat		

Fenomena

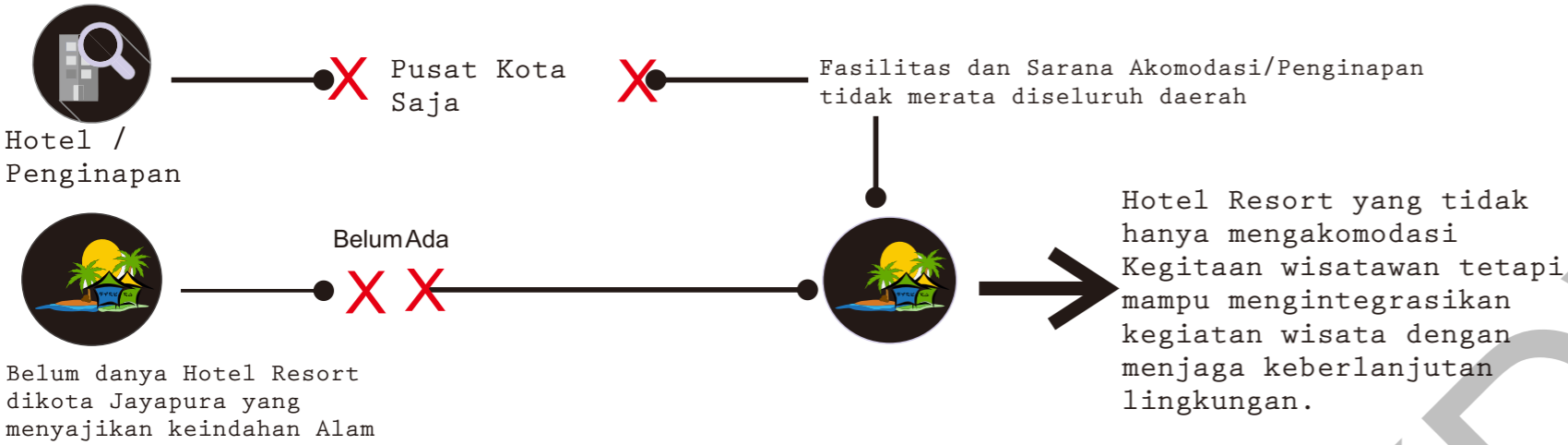




PENDAHULUAN

PERMASALAHAN

Integrasi Kegiatan/ Aktifitas Wisatawan terhadap keberlanjutan Lingkungan melalui Perancangan fasilitas wisata Resort bintang 3 di pantai holtekam



HOW ?

Rumusan Masalah

Bagaimana rancangan hotel resort bintang 3 yang mampu mengintegrasikan kegiatan wisata dengan menjaga keberlanjutan lingkungan, melalui pendekatan arsitektur ekologi

METODE

Sekunder

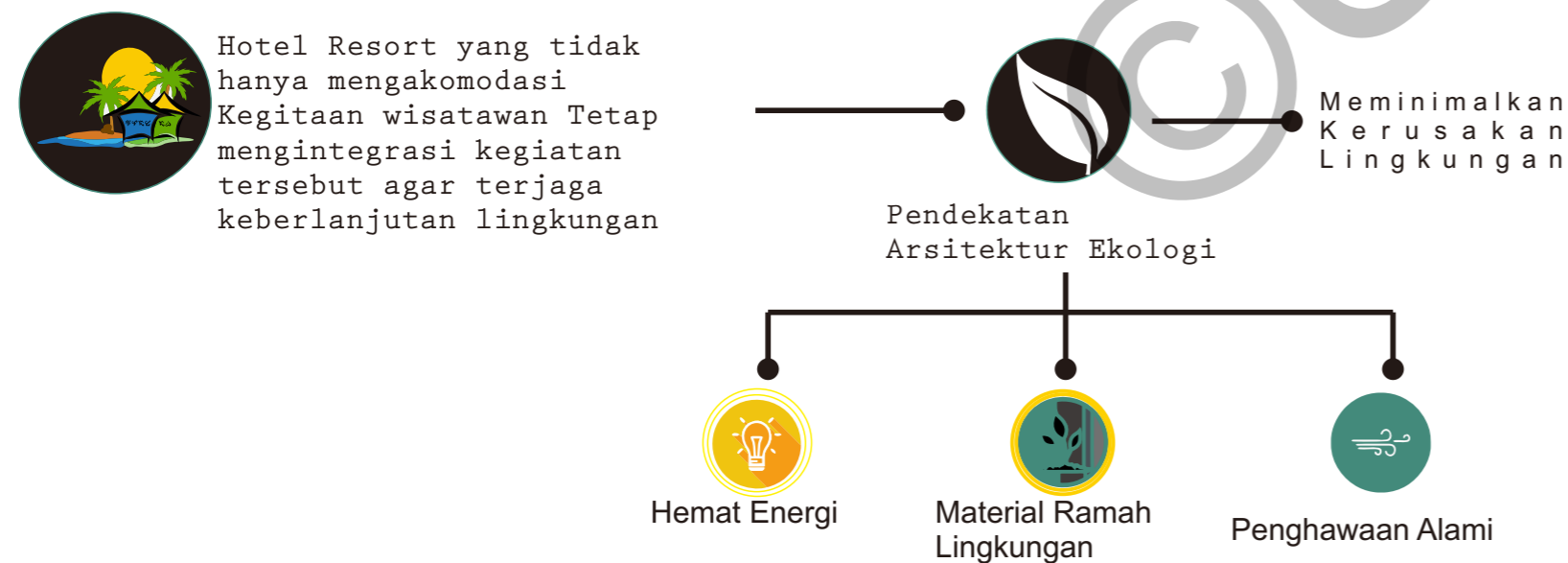
- Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura 2013-2033
- Rencana Peembangunan Jangka Panjang Kota Jayapura
- Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Jayapura 2013-2033
- Peraturan Daerah Kota Jayapura
- Rencana Pembangunan Jangka Menengah Kampung Holtekam 2015-2019

Primer

- Wawancara
- Observasi
- Dokumentasi

PENDEKATAN IDE INDE SOLUSI

PERANCANGAN RESORT HOTEL BINTANG 3 DI PANTAI HOLTEKAM JAYAPURA
PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGI



Ide Konsep Desain



©UKRDNW

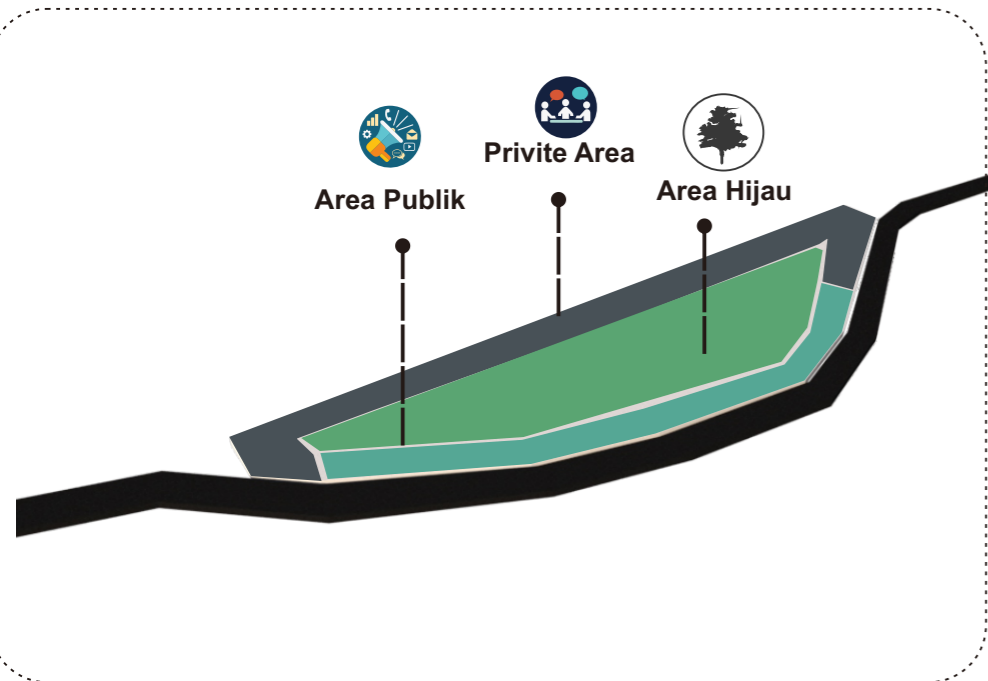




IDE DESAIN

Konsep Zoning

Konsep Sirkulasi



Area Publik

Area yang memiliki Kebisingan Tinggi



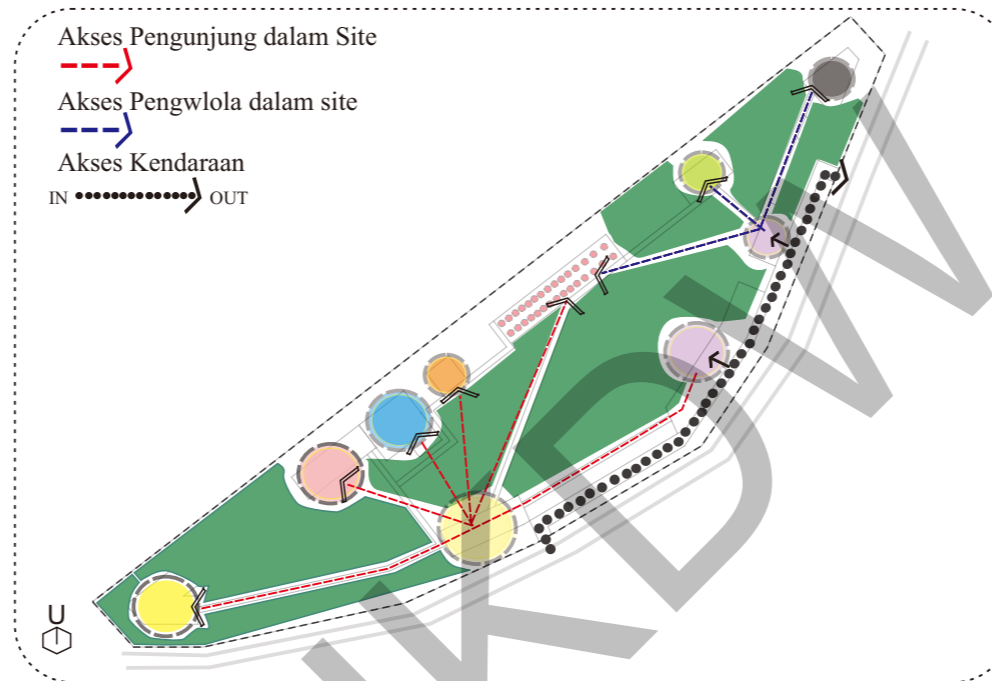
Area Hijau

Mereduksi Kebisingan dan memisahkan Area Publik dan Privite



Privite Area

Area yang memiliki ketenangan dan juga viuw yang paling indah

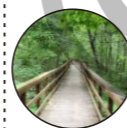


Pembagian sirkulasi mengefektifkan aktifitas pergerakan manusia.

- Loby
- Fuction room & Meting Room
- Restoran
- Kolam Renang
- Gym
- Unit Kamar
- Kantor Pengelola
- Service dan ME
- Parkiran
- Area Konservasi dan taman

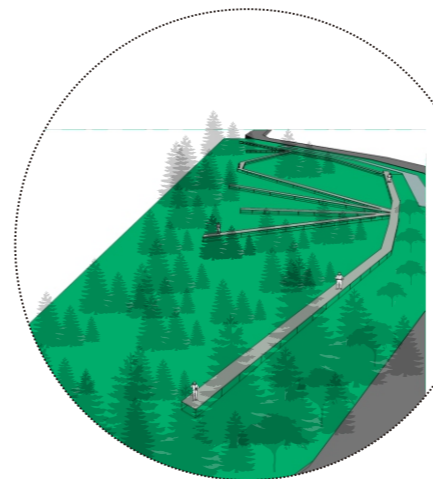
Konsep Sirkulasi Pada Pedestrian

Pembuatan pedestrian bertujuan agar memberikan kenyamanan sirkulasi pengguna dan juga lingkungan alami sekitar



Experiance More, memberikan pengalam yang lebih atraktif secara ruang dan Visual

Menjadikan Sirkulasi site sebagai tempat yang atraktif dan memberikan pengalaman ruang yang berbeda. Penggunaan struktur panggung pada sirkulasi guna mengurangi intervensi terhadap lingkungan alam




1. Pedestrian masih memberikan ruang gerak yang banyak kepada pengunjung
2.
 - Dinaikan agar tidak menutup area resapan air.
 - memberikan keterbatasan sirkulasi agar tetap terjaga ekosistem
3.
 - Penggunaan bahan bambu karena tumbuh lebih cepat dibandingkan kayu.
 - mengurangi resiko penipisan hutan hujan



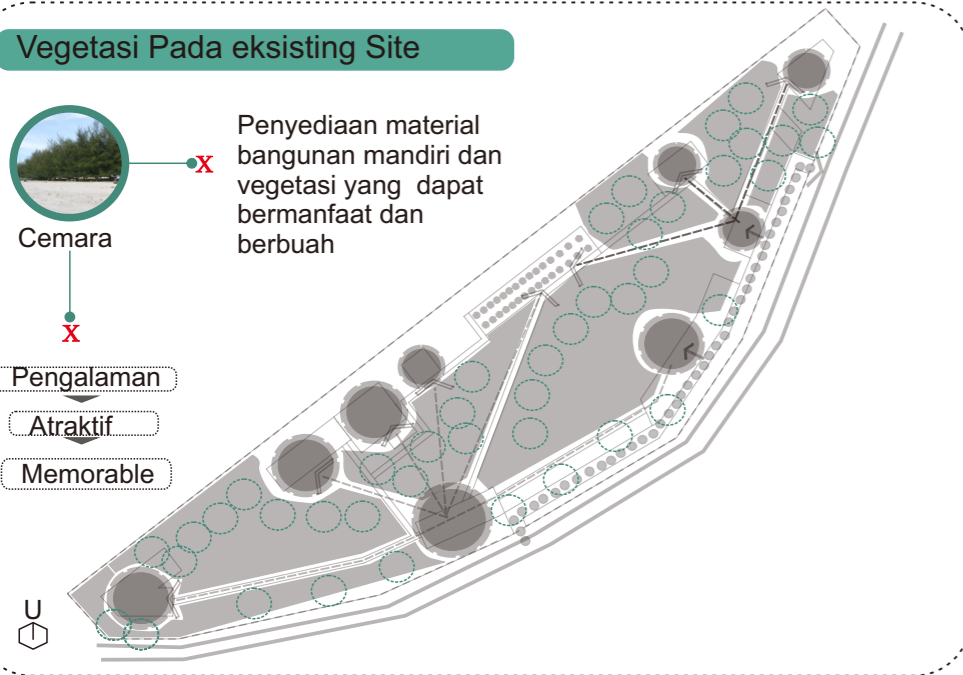
IDE DESAIN

Konsep Lanskap Kawasan

Vegetasi Pada eksisting Site

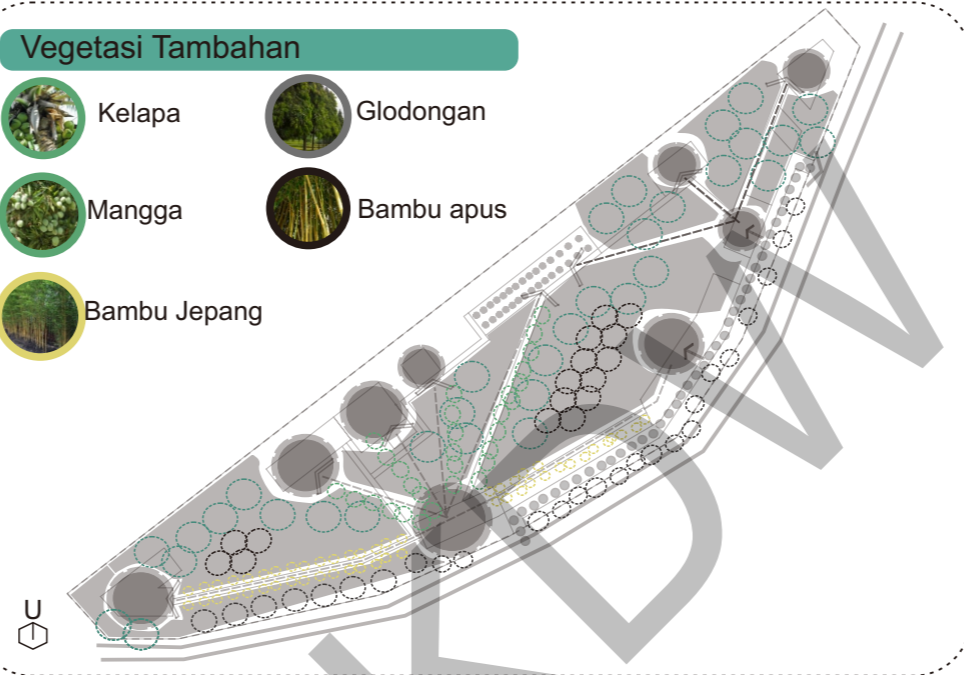
 **Cemara**
Penyediaan material bangunan mandiri dan vegetasi yang dapat bermanfaat dan berbuah

Pengalaman
Atraktif
Memorable



Vegetasi Tambahan

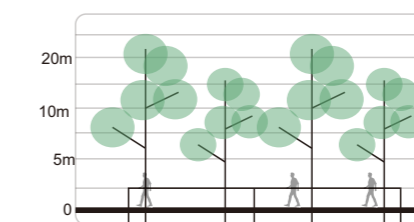
-  Kelapa
-  Mangga
-  Bambu Jepang
-  Glodongan
-  Bambu apus



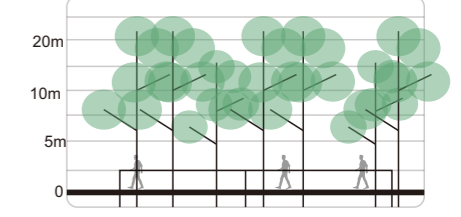
Setelah Penambahan Vegetasi



5 Tahun



10 Tahun




Lingkungan Baru

Penyediaan material bangunan mandiri dan vegetasi yang dapat bermanfaat dan berbuah

Pengalaman
Atraktif
Memorable

Vegetasi Pada eksisting Site

-  Cemara
- Mencegah Abrasi dan
- Penahan terhadap sunami
- Membantu menyuburkan tanah

Vegetasi Penambahan

- memberikan manfaat dan atraksi tambahan
- memberikan memori dan pengalaman ruang
- kebisingan dan mencega debu
- bahan material arsitektural

-  Kelapa
-  Mangga
-  Bambu Jepang
-  Glodongan
-  Bambu apus

Keterangan

-  Kelapa
 - Memberikan manfaat yaitu buah kelapa dan juga minyak kelapa yang bisa diambil.
-  Glodongan
 - Menghalangi Kebisingan dan debu memberikan udara yang segar terhadap site
-  Mangga
 - Memberikan manfaat yaitu buah yang dapat dipetik dan dimakan
-  Bambu apus
 - Tumbuh cepat serta menjadi bahan struktur resort yang ditanam kembali untuk nantinya digunakan jika ada struktur yang rusak
-  Bambu Jepang
 - Vegetasi Penuntun jalan dan pembatas ruang
 - memberikan pengalaman ruang



IDE DESAIN

Konsep Bangunan Mikro

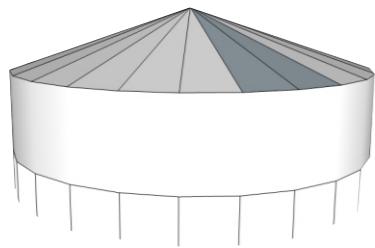
Konsep Awal Bentuk



Bentuk Identik rumah Tradisional Jayapura



Bentuk Pangung yang identik dengan masyarakat sekitar site



Memberikan sebuah bentuk yang identik dengan kesan lokalitas dan budaya setempat agar bangunan menjadi ikonik serta memiliki nilai budaya dan identitas masyarakat setempat.

Kriteria Desain

ASAS-ASAS PEMBANGUNAN EKOLOGI

SUSTAINABLE MATERIAL

Penggunaan material tahan lama dan berkelanjutan serta penggunaan material alami yang cepat tumbuh

PENGGUNAAN ENERGI TERBARUKAN

Penerapan hemat energi, menoptimalkan penggunaan cahaya dan potensi angin

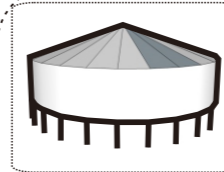
WASRE RECYCLE

Mengizinkan hasil sambilan (sampah, potongan, dsb) apa saja yang dapat dimakana atau merupakan bahan mentah untuk produksi lain. menggunakan bahan organik yang dapat dikomposkan

ADAPTIF & KONSERFATIF

Proses pembangunan & setelah terbangun tidak banyak mempengaruhi & tidak menimbulkan dampak buruk pada lingkungan hingga yang akan datang

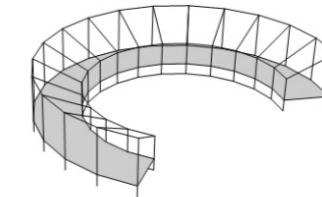
Pengembangan Desain



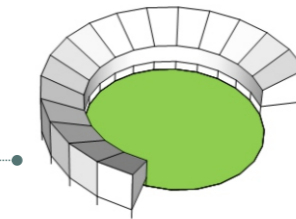
Ide Awal bentuk bangunan dibuat dari pola panggung, atap plana dan bentuk ruang melingkar



Atap dibentuk lebih ikonik

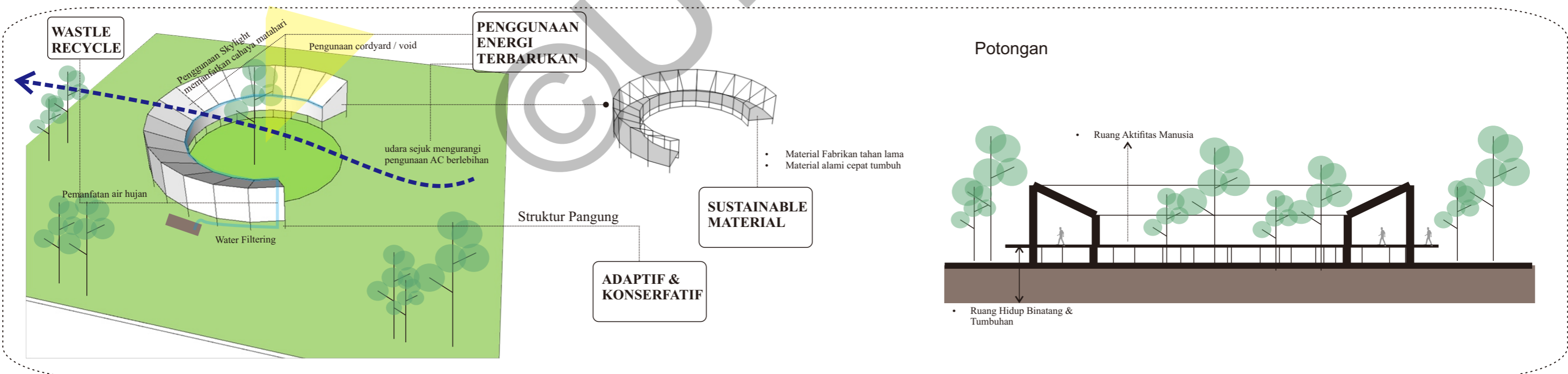


struktur rigid kuat



Denah bangunan dibuat tidak kaku dan interaktif sesuai fungsi

PERFORMASI BANGUNAN - PENERAPAN PENDEKATAN ARSITEKTUR EKOLOGI

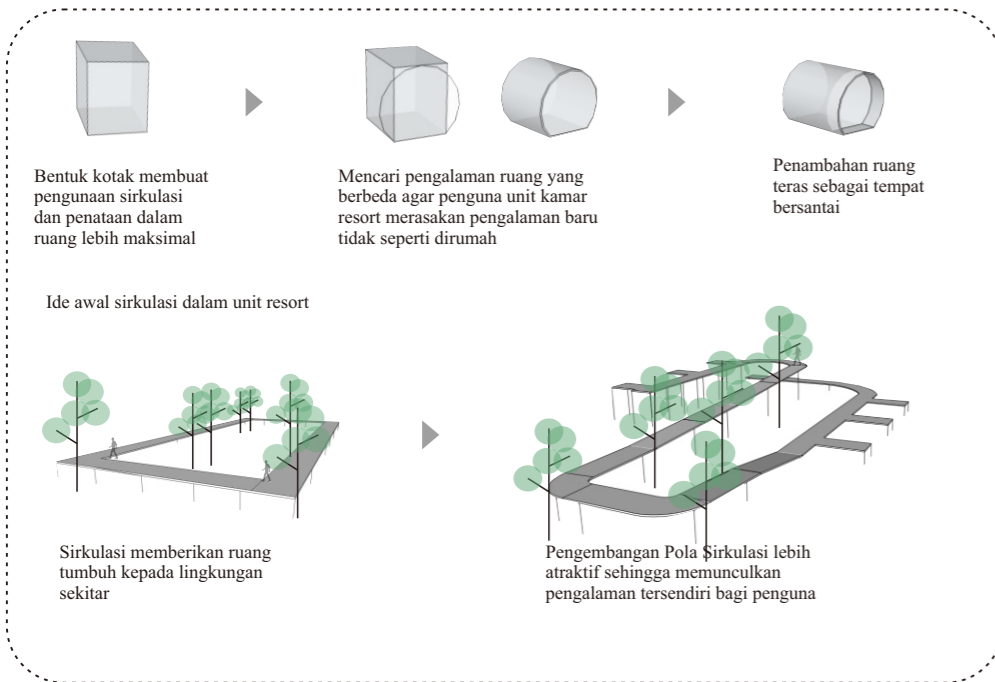




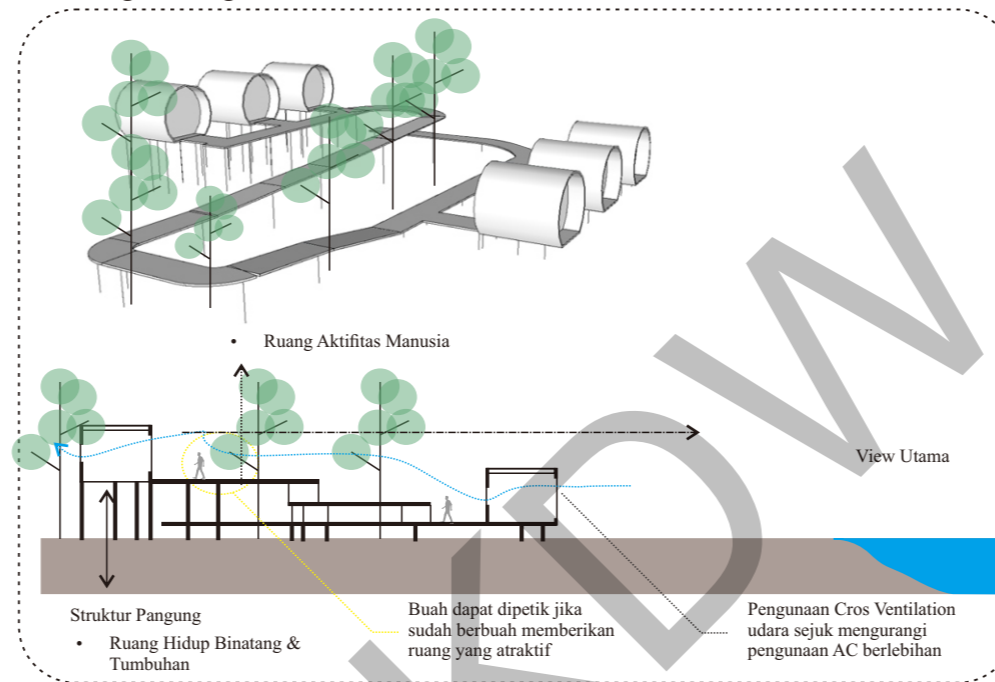
IDE DESAIN

Konsep Bangunan Mikro

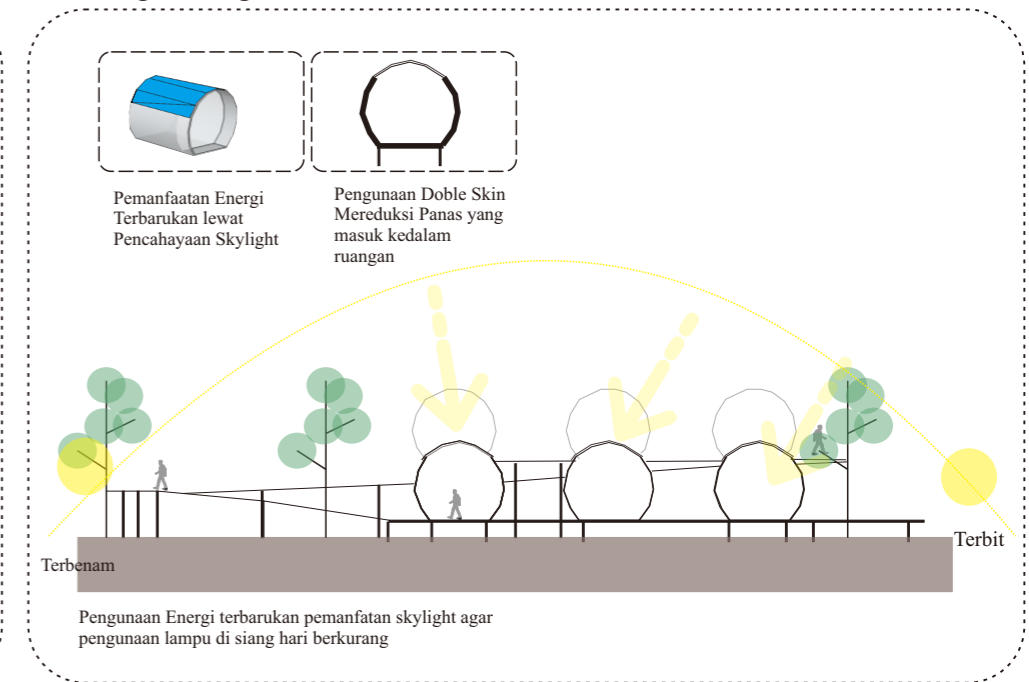
Konsep Awal Bentuk Unit Hunian



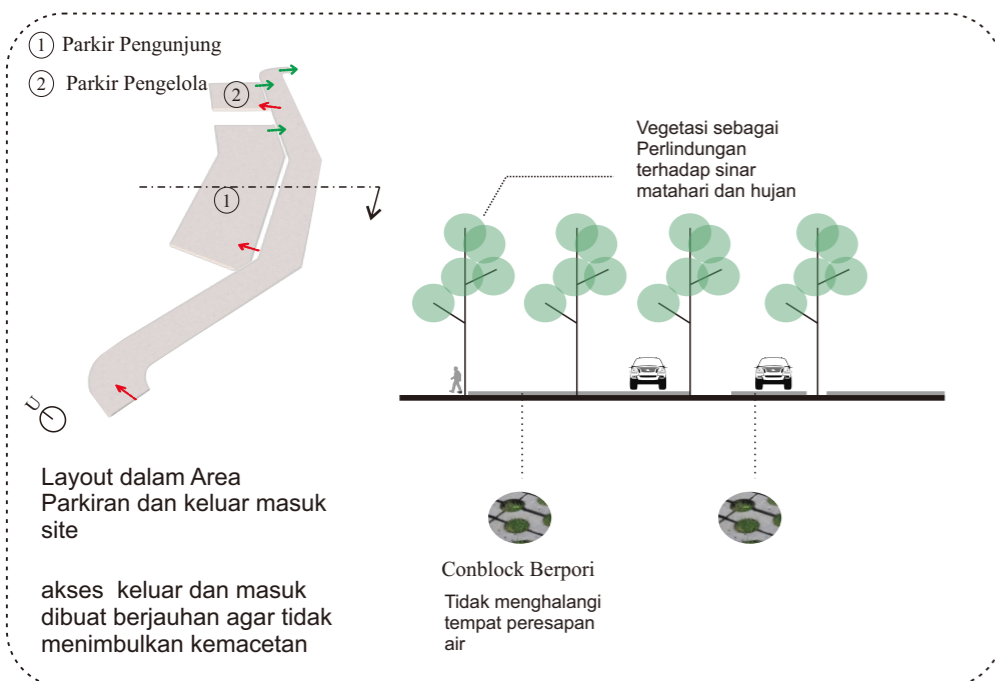
Pengembangan Desain Hunian dan sirkulasi



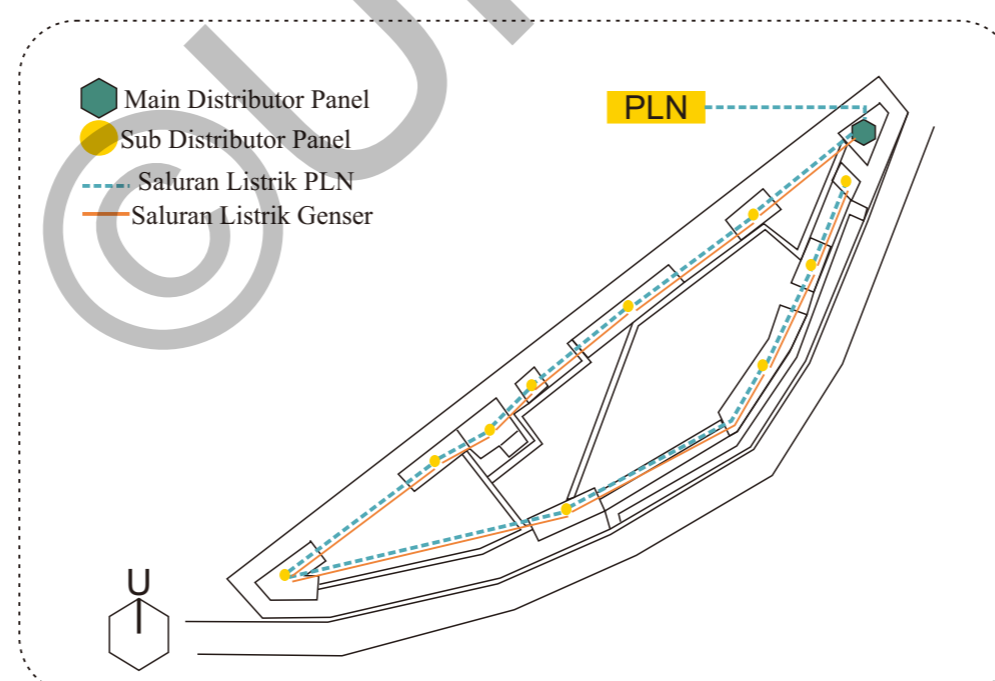
Pengembangan Desain



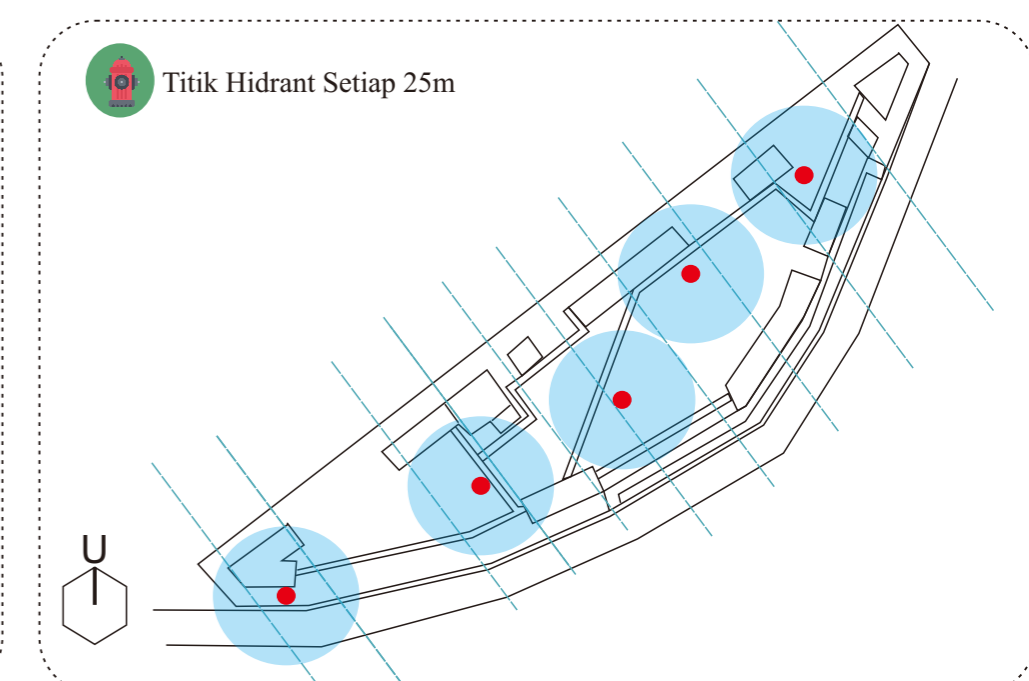
Konsep Area Parkira



Konsep Utilitas



Konsep Utilitas Titik hydran

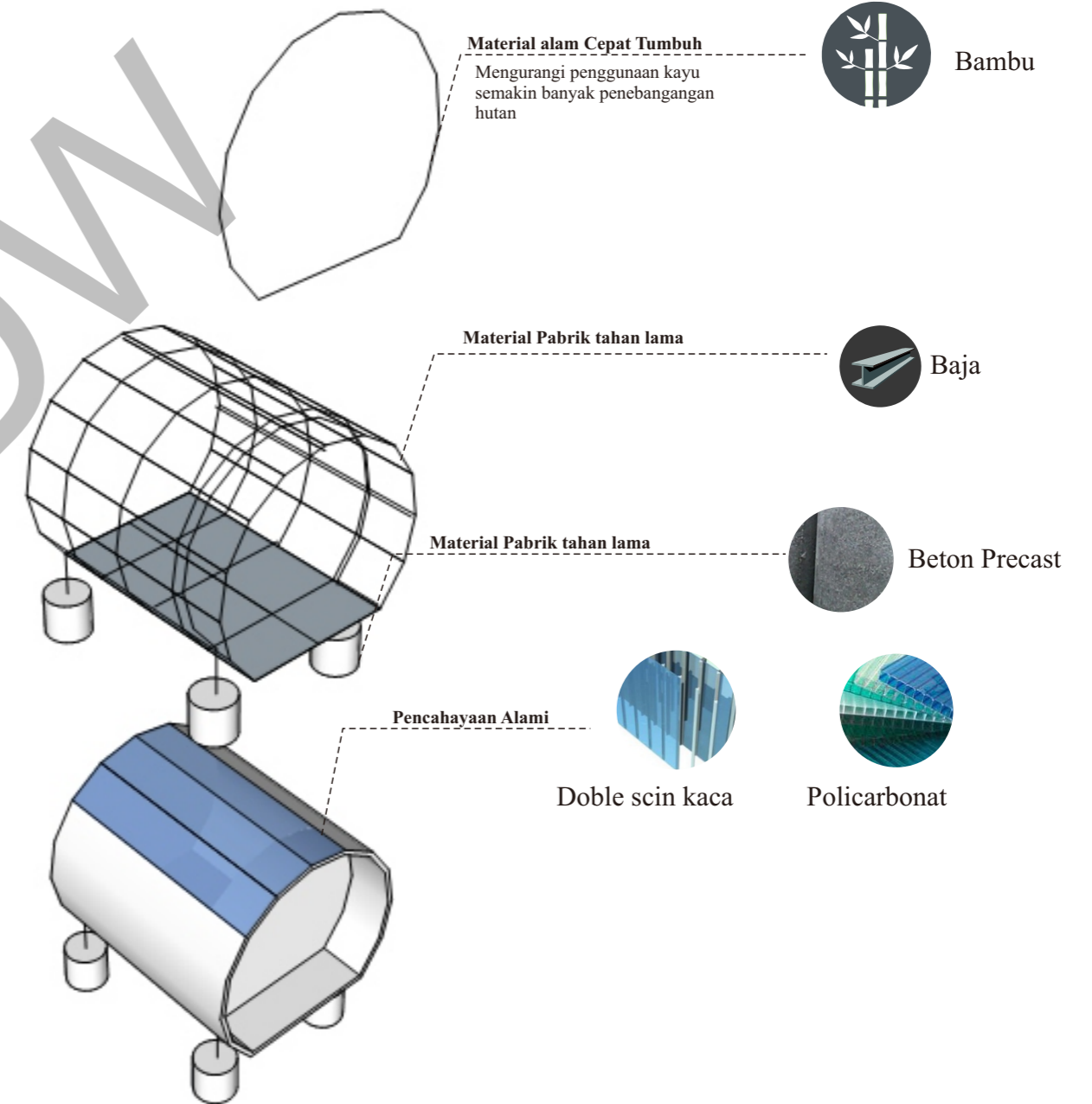
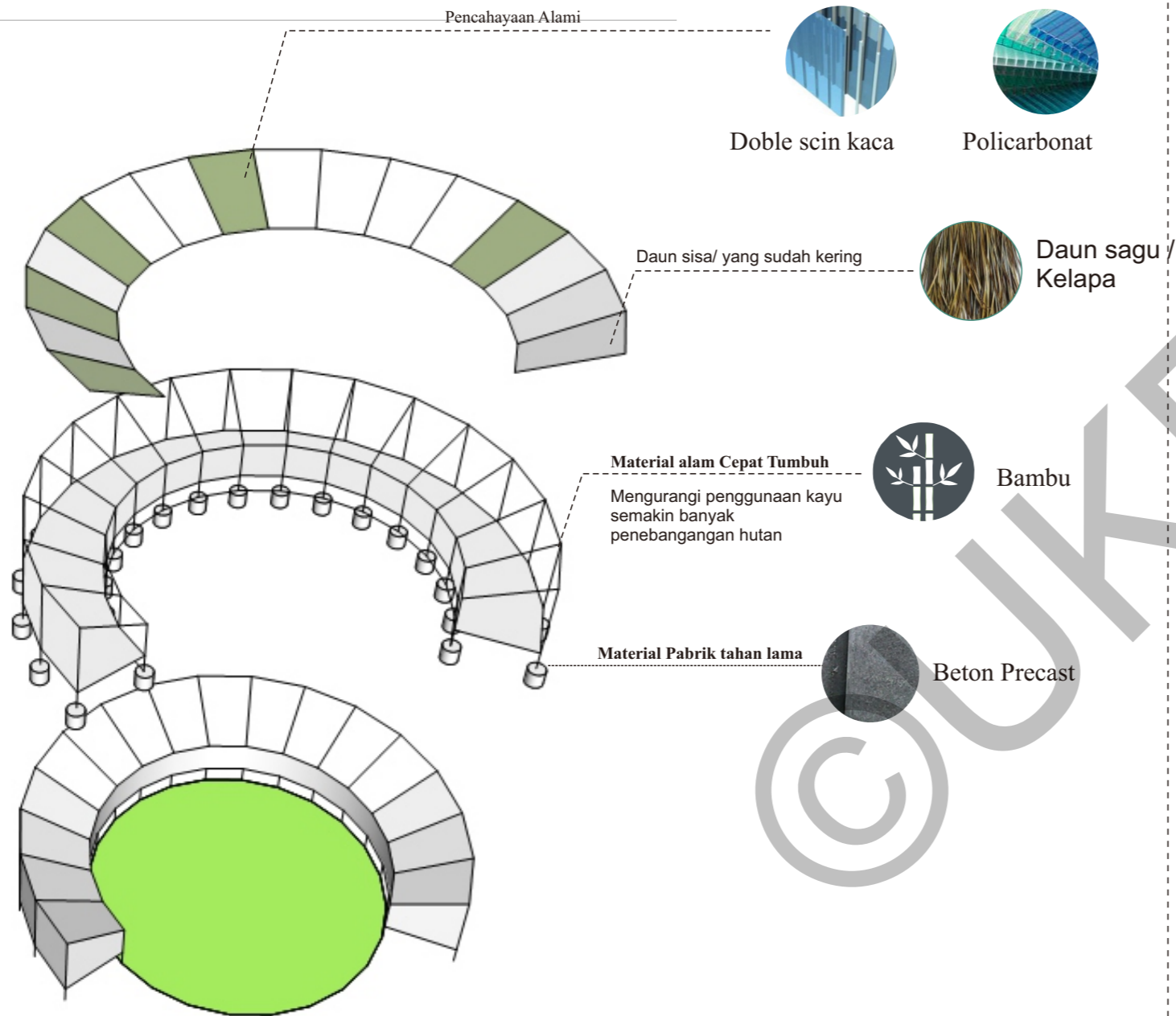




IDE DESAIN

Konsep Bangunan Mikro

Skema Penggunaan Material



Daftar Pustaka

- Richard Komar. 2014. *Hotel Manegemen (Menjemen Perhotelan)* Penerbit Gramedia Widarsana : Jakarta
- Chuck, Y Gee . 1998. *Resort development and managemen* . Penerbit Educational Institute Of the American Hotel & Motel Acociation : Amerika Serikat
- Nyoman S Pendit 1999 . Ilmu Pariwisata Penerbit Gramedia Pustaka Utama, Jakarta
- Frick H , 2005. Dasar - Dasar Arsitektur Ekologis Kanisius Jilid 1 : Yogyakarta
- Frick H , 2007. Dasar - Dasar Arsitektur Ekologis Kanisius Jilid 1 : Yogyakarta
- Neufret Ernst, 2002. Data Arsitek Jilid 2 Penerbit Erlangga : Jakarta
- Susanto Dkk 2013 *Perancangan Hotel Resort di Kawasan Rawapening (Dengan Pendekatan Konse Arsitektur Organik Frank Lloyd Wright* . Semarang Pandaran

©UKDWN

