

SKRIPSI ARSITEKTUR
(AR. 8208)

JUDUL
**PERANCANGAN HOTEL RESORT DI KAWASAN
WISATA PANTAI CARAVELA, TIMOR-LESTE**

TEMA
ARSITEKTUR BIOKLIMATIK

Disusun oleh:
Paulo da Silva Freitas
17.22.110

Dosen Pembimbing:
Dr. Ir. Ar. Breeze Maringka, MSA., IAI., AA.
Sri Winarni, ST., MT.



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG
2023/2024



LEMBAR PERSETUJUAN FINALISASI SKRIPSI

SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2022/2023

Nama Mahasiswa : Paulo da Silva Freitas
NIM : 17.22.110
Judul : Perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Pantai Caravela, Timor-Leste
Tema : Arsitektur Bioklimatik
Dosen Pembimbing : Dr. Ir. Ar. Breeze Maringka, MSA., IAI., AA

NO	TANGGAL	URAIAN
1.	22/08/2022	Selamatkan dan template Laporan Skripsi.
2.	05/09/2023	Revisi Pembahasan

Malang, 05 September 2023

Dosen,

Dr. Ir. Ar. Breeze Maringka, MSA., IAI., AA.

NIDN : 0723015901



LEMBAR PERSETUJUAN FINALISASI SKRIPSI

SEMESTER GENAP TAHUN AKADEMIK 2022/2023

Nama Mahasiswa : Paulo da Silva Freitas
NIM : 1722110
Judul : Perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Pantai Caravela, Timor-Leste
Tema : Arsitektur Bioklimatik
Dosen Pembimbing : Sri Winarni, ST.,MT.

NO	TANGGAL	URAIAN
1.	28/08/2023	RSMB IV → Metode perancangan RSMB II + Analisa lokasi ada Alternative 1 & 2.
2.	06/09/2023	sesuai dengan template Laporan Skripsi

Malang, 06 September 2023

Dosen,

Sri Winarni, ST.,MT.

NIP.P 103 17 00531

LEMBAR PENGESAHAN SKRIPSI

Judul: **HOTEL RESORT DI KAWASAN WISATA PANTAI CARAVELA**
Tema: **ARSITEKTUR BIOKLIMATIK**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan memperoleh gelar
Sarjana Asitektur (S.Ars)

Disusun oleh:

PAULO DA SILVA FREITAS
17.22.110

Skripsi ini telah diperiksa oleh pembimbing, dan dipertahankan dihadapan penguji pada hari: **Rabu, 02-08-2023** dan dinyatakan diterima sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S.Ars.).

Menyetujui:

Pembimbing 1 : Dr. Ir. Ar. Breeze Maringka, MSA., IAL., AA, MSA.
NIP.Y. 1018600129

Pembimbing 2 : Sri Winarni, ST., MT.
NIP.P 103-17.00531

Penguji 1 : Prof. Dr. Ir. Lalu Mulyadi, MT.
NIP.Y. 1018700153

Penguji 2 : Bayu Teguh Ujjianto, S.T., M.T.
NIP.P 103.15 00514

Breeze Maringka
Sri Winarni
Lalu Mulyadi
Bayu Teguh Ujjianto



Mengesahkan:
Ketua Program Studi Arsitektur

L. Suryo Tri Harjanto
L. Suryo Tri Harjanto, M.T.

NIP.Y. 1039600294

**PRODI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG**

PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Paulo da Silva Freitas

NIM : 17.22.110

Program Studi : Arsitektur

Fakultas : Teknik Sipil dan Perencanaan

Institut : Institut Teknologi Nasional Malang

Menyatakan dengan sesungguhnya, bahwa skripsi saya dengan judul :

PERANCANGAN HOTEL RESORT DI CARAVELA

Tema

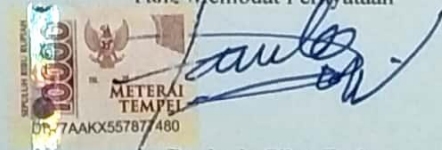
ARSITEKTUR BIOKLIMATIK

Adalah hasil karya sendiri, bukan merupakan karya orang lain serta tidak mengutip atau menyadur dari hasil karya orang lain kecuali disebutkan sumbernya.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya tanpa ada tekanan dan/atau paksaan dari pihak manapun dan apabila di kemudian hari tidak benar, maka saya bersedia mendapatkan sanksi sesuai peraturan dan perundang-undangan yang berlaku

Malang,September 2023

Yang Membuat Pernyataan



METERAI
TEMPEL
017-7AAKX55787-480

Paulo da Silva Freitas

KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadapan Tuhan Yang Maha Esa, karena berkat rahmat-Nya penyusun dapat menyelesaikan Laporan Skripsi dengan judul “Perancangan Hotel Resort di Kawasan Wisata Pantai Caravela, Bucoli-Baucau, Timor-Leste” dengan tema “*Architecture Bioclimatic*” tepat pada waktunya.

Laporan ini disusun untuk melengkapi syarat-syarat dalam menyelesaikan pendidikan S-1 Program Studi Arsitektur Fakultas Teknil Sipil dan Perencanaan Institut Teknologi Nasional Malang. Dalam penyusunan laporan ini tentunya tidak terlepas dari kesulitan-kesulitan dan masalah, namun berkat bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak maka kesulitan-kesulitan dan masalah tersebut dapat teratasi.

Untuk itu pada kesempatan ini penyusun menyampaikan terimakasih kepada :

1. Bapak Ir. Suryo Tri Harjanto, MT selaku Dosen dan Kepala Program Studi Arsitektur.
2. Ibu Debby Budi Susanti, ST, MT selaku Sekretaris Program Studi Arsitektur.
3. Bapak Dr. Ir. Ar.Breeze Maringka, MSA., IAI., AA selaku Pembimbing I .
4. Ibu Sri Winarni., ST., MT selaku Pembimbing II.

Sangat disadari dalam penyusunan laporan ini masih terdapat kekurangan karena keterbatasan pengetahuan, pengalaman dan waktu penyusunan, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan demi kesempurnaan karya tulis ini. Akhir kata semoga laporan Skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Malang, 10 Agustus 2023

Penyusun



Paulo da Silva Freitas

ABSTRAKSI

Baucau merupakan sebuah Kabupaten di Timor-Leste yang dikenal sebagai daerah yang memiliki kekayaan budaya dan pemandangan yang indah dan alami salah satunya terindah di Timor-Leste. Terkait hal tersebut , Baucau dikenal dengan julukan Daerah Wisata. Di lain pihak, Kepala Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Baucau, menyampaikan bahwa Kabupaten Baucau membutuhkan tambahan sarana akomodasi penginapan untuk menunjang pariwisata di Kabupaten Baucau khususnya di Pantai Caravela.

Hal tersebut mendasari perancangan resort hotel yang mengangkat potensi alam dan budaya Kabupaten Baucau. Terkait dengan kekayaan budaya dan wisata dan segala kearifan lokal yang terkandung di dalamnya, resort yang dirancang mengarah pada konsep - konsep arsitektur bioklimatik. Arsitektur Bioklimatik dalam hal ini tidak hanya memperhatikan keserasian bangunan terhadap alam namun juga menjaga keberlangsungan budaya sebagai potensi unik yang telah melekat lama di masyarakat untuk tidak serta merta hilang ditelan perubahan jaman. Konsep Bangunan Bioklimatik yang diterapkan pada rancangan diantaranya terkait pencahayaan alami, penghawaan, material bangunan, pengolahan air limbah bekas pakai serta pemberdayaan energi alternatif.

Dengan demikian diharapkan fasilitas ini mampu menjadi tempat bagi para pengunjung dan wisatawan yang datang khususnya daerah Baucau. Diharapkan pula, fasilitas ini mampu menjadi ikon bangunan berkembangnya Hotel Resort dalam menyambut perkembangan Wisata dimasa yang akan datang.

Kata Kunci : Resort Hotel, Daerah Wisata, Baucau, Arsitektur Bioklimatik.

ABSTRACT

Baucau is a district in Timor-Leste which is known as an area that has a rich culture and beautiful and natural scenery, one of the most beautiful in Timor-Leste. Regarding this, Baucau is known as the Tourist Region. On the other hand, the Head of the Baucau Culture and Tourism Service said that Baucau Regency needs additional accommodation facilities to support tourism in Baucau Regency, especially at Caravela Beach.

This underlies the design of a resort hotel that highlights the natural and cultural potential of Baucau Regency. Related to the richness of culture and tourism and all the local wisdom contained therein, the resort is designed towards bioclimatic architectural concepts. Bioclimatic architecture in this case not only pays attention to the harmony of buildings with nature but also maintains the continuity of culture as a unique potential that has been inherent in society for a long time, so that it is not immediately lost in changing times. The Bioclimatic Building concept applied in the design includes natural lighting, ventilation, building materials, used waste water treatment and the empowerment of alternative energy.

Thus, it is hoped that this facility will be able to become a place for visitors and tourists who come, especially to the Baucau area. It is also hoped that this facility will be able to become an icon for the development of Resort Hotels in welcoming tourist developments in the future.

Keywords : Resort Hotel, Tourism in Baucau, Architecture Bioclimatic.

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	1
ABSTRAKSI.....	vi
ABSTRACT	vii
PERNYATAAN KEASLIAN SKRIPSI	i
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR GAMBAR	x
DAFTAR TABEL	xii
BAB I	1
PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2. Tujuan Perancangan.....	4
1.3. Lokasi.....	4
1.4. Tema.	5
1.5. Rumusan Masalah.....	9
BAB II.....	10
PEMAHAMAN OBYEK RANCANGAN	10
2.1 Kajian Tapak dan Lingkungan.....	10
2.1.1. Lokasi Tapak.....	10
2.2. Kajian Fungsi.	12
2.2.2. Kajian Komparasi.....	15
2.2.3. Kesimpulan Kajian Fungsi.	17
2.3. Kajian Tema.....	18
BAB III	24
METODE PERANCANGAN	24
3.1 Proses Perancangan.....	24
BAB IV	27
PROGRAM DAN ANALISA BANGUNAN	27
4.1 Diagram Aktivitas.....	27
4.2. Jenis dan Besaran Ruang.	28
4.3. Organisasi Ruang.....	37
4.4. Zoning.....	38

4.5.	Analisa Tapak	38
4.6.	Analisa Bentuk.....	41
4.7.	Analisa Ruang.....	42
4.8.	Analisa Struktur.....	43
4.9.	Analisa Utilitas.....	45
BAB V	.....	48
KONSEP RANCANGAN	.....	48
5.1	Konsep Tapak	48
5.2.	Konsep Bentuk.....	48
5.3.	Konsep Ruang.....	48
BAB VI	.....	55
VISUALISASI RANCANGAN	.....	55
6.1.	SKEMATIK RANCANGAN TAPAK.....	55
DAFTAR PUSTAKA	.....	68

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1. Lokasi Tapak.....	3
Gambar 1 2. Lokasi Tapak.....	4
Gambar 2. 1. Peta Kota Baucau.....	10
Gambar 2. 2. Bentuk & Topografi Tapak.....	11
Gambar 2. 3. Ukuran Tapak.....	12
Gambar 2. 4. Kajian Komparasi (Kusuma Hotel Resort).....	15
Gambar 2. 5. Fasilitas Utama.....	15
Gambar 2. 6. Kajian Komparasi (The Singhasari Resort).....	17
Gambar 2. 7. Gedung Mesiniaga di Subang Jaya.....	21
Gambar 2. 8. Graha Wonokoyo, Surabaya.....	23
Gambar 4. 1. View ke Dalam Tapak.....	39
Gambar 4. 2. View ke Luar Tapak.....	40
Gambar 4. 3. Lintasan Matahari.....	40
Gambar 4. 4. Sirkulasi Angin.....	41
Gambar 4. 5. Analisa Struktur Utama.....	44
Gambar 4. 6. Analisa Struktur Atas.....	44
Gambar 4. 7. Analisa Struktur Bawah.....	45
Gambar 5. 1. Konsep Tapak.....	48
Gambar 5. 2. Konsep Bentuk.....	48
Gambar 5. 3. Konsep Ruang.....	49
Gambar 5. 4. Konsep Struktur.....	51
Gamnbar 6. 1. Zoning.....	55
Gamnbar 6. 1. Zoning.....	55
Gamnbar 6. 2. Bentuk.....	56
Gamnbar 6. 3. Sirkulasi dalam Tapak.....	56
Gamnbar 6. 4. Block Plan.....	57
Gamnbar 6. 5. Sistem Drainase & Air Hujan.....	57

Gamnbar 6. 5. Sistem Drainase & Air Hujan.	57
Gamnbar 6. 6. Sistem Air Bekas dalam Tapak.....	58
Gamnbar 6. 6. Sistem Air Bekas dalam Tapak.....	Error!
Bookmark not defined.	
Gamnbar 6. 7. Sistem Air Bersih & Pemadam Kebakaran.	59
Gamnbar 6. 7. Sistem Air Bersih & Pemadam Kebakaran.	Error!
Bookmark not defined.	
Gamnbar 6. 8. Sistem Listrik.....	59
Gamnbar 6. 9. Sistem Sampah.....	60
Gamnbar 6. 10. Landscape.	60
Gamnbar 6. 11. Zoning Lantai.....	60
Gamnbar 6. 12. Sirkulasi Vertikal.....	61
Gamnbar 6. 13. Ruang & Material.	61
Gamnbar 6. 14. Struktur.	62
Gamnbar 6. 15. Utilitas.	63
Gamnbar 6. 16. Site Plan.....	63
Gamnbar 6. 17. Layout Plan.....	64
Gamnbar 6. 18. Potongan.	64
Gamnbar 6. 19. Tampak Site.....	64
Gamnbar 6. 20. Rencana Struktur.	65
Gamnbar 6. 21. Rencana Struktur.	66
Gamnbar 6. 22. Detail Arsitektur.	66
Gamnbar 6. 23. Poster Rancangan.	67

DAFTAR TABEL

Tabel 4. 1.	Tabel Jenis Ruang.	28
Tabel 4. 2.	Tabel Besaran Ruang Utama (Standar Room).	30
Tabel 4. 3.	Tabel Besaran Ruang Utama (Deluxe Room).	30
Tabel 4. 4.	Tabel Besaran ruang Utama (Suite Room).	31
Tabel 4. 5.	Tabel Besaran Ruang Front Office.	31
Tabel 4. 6.	Tabel Besaran Ruang Food & Bevarage.	32
Tabel 4. 7.	Tabel Besaran Ruang Parkir.	33
Tabel 4. 8.	Tabel Besaran Ruang Pengelola.	34
Tabel 4. 9.	Tabel Besaran Ruang Service.	36
Tabel 4. 10.	Tabel Analisa Zoning.	38
Tabel 4. 11.	Tabel Analisa Bentuk.	41
Tabel 4. 12.	Ruang Dalam.	42

DAFTAR DIAGRAM

Diagram 3. 1. Metode Perancangan.....	26
Diagram 4. 1. Aktivitas Pengunjung.....	27
Diagram 4. 2. Aktivitas Pengelola.....	27
Diagram 4. 3. Aktivitas Service.....	28
Diagram 4. 4. Analisa Air Bersih.....	45
Diagram 4. 5. Analisa Air Kotor.....	46
Diagram 4. 6. Analisa Penghawaan Alami.....	46
Diagram 4. 7. Analisa Penghawaan Buatan.....	47
Diagram 4. 8. Analisa Jaringan Listrik.....	48
Diagram 5. 1. Konsep Air Kotor.....	51
Diagram 5. 2. Sistem Pembuangan Sampah.....	54