

**TUGAS AKHIR**  
**Perancangan Resor Pantai Oetune Kabupaten Timor Tengah Selatan**  
**dengan Pendekatan Arsitektur Tropis**



disusun oleh:

**ALMEIDO AMSJON NUBATONIS**

61180359

**DUTA WACANA**  
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR**

**FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN**

**UNIVERSITAS KRISTEN DUTA WACANA YOGYAKARTA**

**2025**

HALAMAN PERSETUJUAN

**Perancangan Resor Pantai Oetune Kabupaten Timor Tengah Selatan  
dengan Pendekatan Arsitektur Tropis**

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:

**ALMEIDO AMSJON NUBATONIS**

61180359

Diperiksa di

: Yogyakarta

Tanggal

: 17 Januari 2025

Dosen Pembimbing 1



Dr. Imelda Irmawati Damanik, S.T., M.A(UD).

Dosen Pembimbing 2



Irwin Panjaitan, S.T., M.T.

Mengetahui

Ketua Program Studi



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



## PERNYATAAN PENYERAHAN KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : ALMEIDO AMSTON NUBATONIS  
NIM/NIP/NIDN : 61180359  
Program Studi : ARSITEKTUR  
Judul Karya Ilmiah : Perancangan Resor Pantai Oetune  
Kabupaten Timor Tengah Selatan  
dengan Pendekatan Arsitektur Tropis

dengan ini menyatakan:

- bahwa karya yang saya serahkan ini merupakan revisi terakhir yang telah disetujui pembimbing/promotor/reviewer.
- bahwa karya saya dengan judul di atas adalah asli dan belum pernah diajukan oleh siapa pun untuk mendapatkan gelar akademik baik di Universitas Kristen Duta Wacana maupun di universitas/institusi lain.
- bahwa karya saya dengan judul di atas sepenuhnya adalah hasil karya tulis saya sendiri dan bebas dari plagiasi. Karya atau pendapat pihak lain yang digunakan sebagai rujukan dalam naskah ini telah dikutip sesuai dengan kaidah penulisan ilmiah yang berlaku.
- bahwa saya bersedia bertanggung jawab dan menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku berupa pencabutan gelar akademik jika di kemudian hari didapati bahwa saya melakukan tindakan plagiasi dalam karya saya ini.
- bahwa Universitas Kristen Duta Wacana tidak dapat diberi sanksi atau tuntutan hukum atas pelanggaran hak kekayaan intelektual atau jika terjadi pelanggaran lain dalam karya saya ini. Segala tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran dalam karya saya ini akan menjadi tanggung jawab saya pribadi, tanpa melibatkan pihak Universitas Kristen Duta Wacana.
- menyerahkan hak bebas royalti noneksklusif kepada Universitas Kristen Duta Wacana, untuk menyimpan, melestarikan, mengalihkan dalam media/format lain, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (*database*), dan mengunggahnya di Repositori UKDW tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis dan pemilik hak cipta atas karya saya di atas, untuk kepentingan akademis dan pengembangan ilmu pengetahuan.

- g. bahwa saya bertanggung jawab menyampaikan secara tertulis kepada Universitas Kristen Duta Wacana jika di kemudian hari terdapat perubahan hak cipta atas karya saya ini.
- h. bahwa meskipun telah dilakukan pelestarian sebaik-baiknya, Universitas Kristen Duta Wacana tidak bertanggung jawab atas kehilangan atau kerusakan karya atau metadata selama disimpan di Repositori UKDW.
- i. mengajukan agar karya saya ini: *(pilih salah satu)*

- Dapat diakses tanpa embargo.
- Dapat diakses setelah 2 tahun.\*
- Embargo permanen.\*

Embargo: penutupan sementara akses karya ilmiah.  
\*Halaman judul, abstrak, dan daftar pustaka tetap wajib dibuka.

Alasan embargo *(bisa lebih dari satu)*:

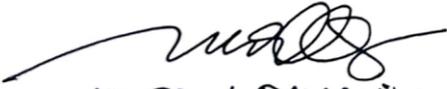
- dalam proses pengajuan paten.
- akan dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional.\*\*
- akan diterbitkan dalam jurnal nasional/internasional.\*\*
- telah dipresentasikan sebagai makalah dalam seminar nasional/internasional ... dan diterbitkan dalam prosiding pada bulan ... tahun ... dengan DOI/URL ... \*\*\*
- telah diterbitkan dalam jurnal ... dengan DOI/URL artikel ... atau vol./no. ... \*\*\*
- berisi topik sensitif, data perusahaan/pribadi atau informasi yang membahayakan keamanan nasional.
- berisi materi yang mengandung hak cipta atau hak kekayaan intelektual pihak lain.
- terikat perjanjian kerahasiaan dengan perusahaan/organisasi lain di luar Universitas Kristen Duta Wacana selama periode tertentu.
- Lainnya (mohon dijelaskan)

\*\*Setelah diterbitkan, mohon informasikan keterangan publikasinya ke repository@staff.ukdw.ac.id.

\*\*\*Tuliskan informasi kegiatan atau publikasinya dengan lengkap.

Yogyakarta, 13 JANUARI 2025

Mengetahui,

  
MELDA I. DAMANI  
Tanda tangan & nama terang pembimbing  
NIDN/NIDK \_\_\_\_\_



  
HELYANA A. KUBATONIS  
Tanda tangan & nama terang pemilik karya/penulis  
NIM 64480350

## LEMBAR PENGESAHAN

Judul : Perancangan Resor Pantai Oetune Kabupaten Timor Tengah Selatan dengan Pendekatan Arsitektur Tropis

Nama Mahasiswa : Almeida Amsjon Nubatonis

NIM : 61180359

Mata Kuliah : Tugas Akhir Kode : DA8888

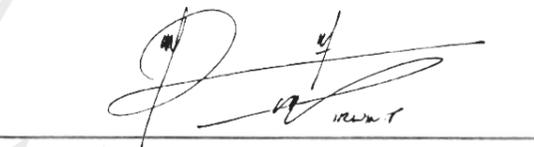
Semester : Gasal Tahun : 2024/2025

Program Studi : Arsitektur Fakultas : Fakultas Arsitektur dan Desain

Universitas : Universitas Kristen Duta Wacana

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: **17 Desember 2024**

Yogyakarta, 17 Januari 2025

1. Dosen Pembimbing 1	Dr. Imelda Irmawati Danamik, S.T., M.A(UD).	1.	
2. Dosen Pembimbing 2	Irwin Panjaitan, S. T., M.T.	2.	
3. Dosen Penguji 1	Dr. -Ing. Ir. Winarma, M.A.	3.	
4. Dosen Penguji 2	Maria Kinanthi Sakti Ning Hapsari, S.Ars., M.Ars.	4.	

## PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertandatangan dibawah ini menyatakan dengan sebenarnya bahwa Tugas Akhir :

### **Perancangan Resor Pantai Oetune Kabupaten Timor Tengah Selatan dengan Pendekatan Arsitektur Tropis**

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 Tugas Akhir ini, maka gelar dan ijazah yang saya peroleh dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Kristen Duta Wacana Yogyakarta.

DUTA WACANA

Yogyakarta, 17 Januari 2025



Almeido Amsjon Nubatonis

61180359

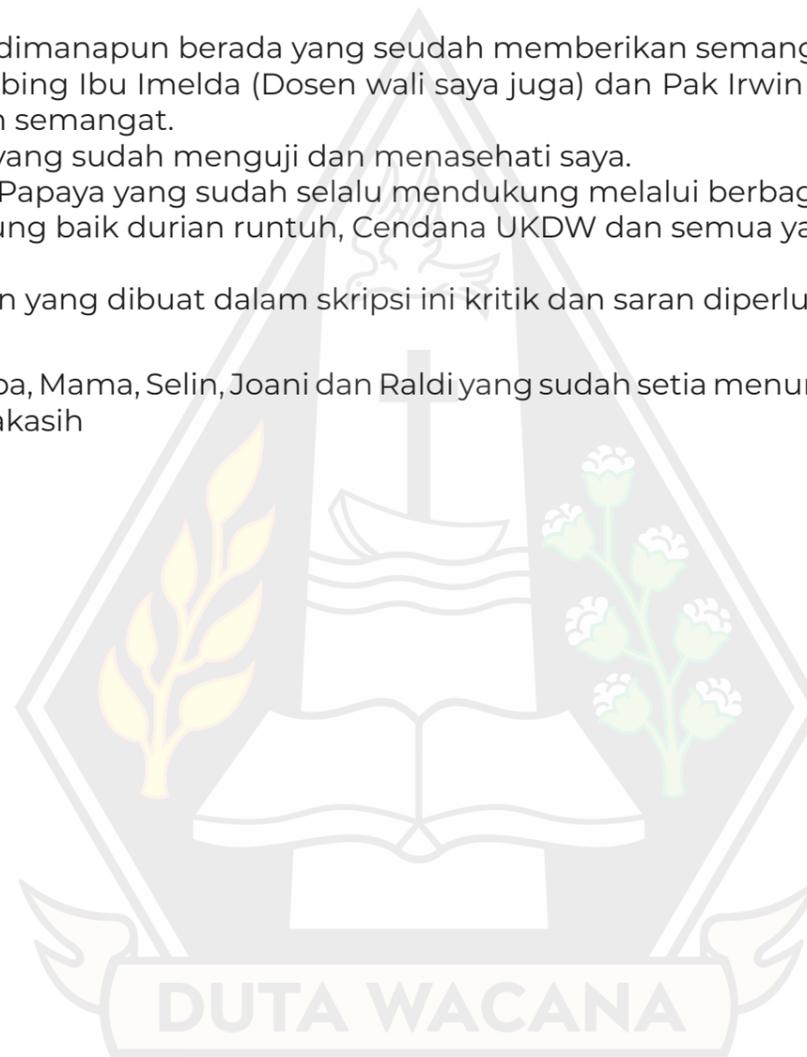
## KATA PENGATANTAR

Skripsi ini dibuat untuk memenuhi kebutuhan sebagai seorang mahasiswa dalam menempuh jenjang strata 1. Skripsi ini dibuat dengan mengambil lokasi daerah asal saya yaitu kabupaten Timor Tengah Selatan. Dalam proses pembuatan skripsi ini tentu ada pihak-pihak yang terlibat dan saya ingin mengucapkan terimakasih.

- Terimakasih kepada keluarga ; Bapa, Mama, Selin, Joani dan Raldi yang sudah setia menunggu saya dalam berkuliah sampai saya menyelesaikan skripsi ini.
- Terimakasih kepada Keluarga besar dimanapun berada yang sudah memberikan semangat dan mendukung saya selama proses perkuliahan
- Terimakasih kepada Dosen Pembimbing Ibu Imelda (Dosen wali saya juga) dan Pak Irwin yang selalu mau menerima saya dengan berbagai kondisi dan selalu memberi nasehat dengan semangat.
- Terimakasih kepada Dosen Penguji yang sudah menguji dan menasehati saya.
- Terimakasih kepada Keluarga Besar Papaya yang sudah selalu mendukung melalui berbagai hal.
- Teman-teman yang sudah mendukung baik durian runtuh, Cendana UKDW dan semua yang tidak sempat saya sebutkan

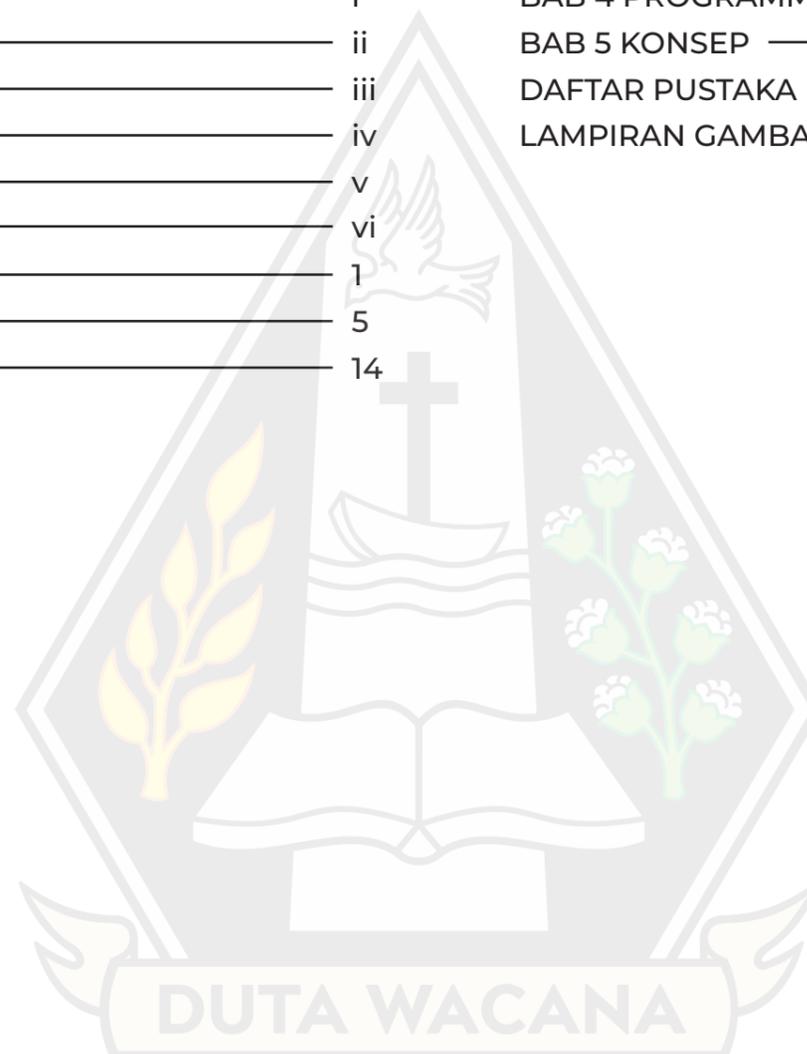
Akhir kata dengan berbagai kekurangan yang dibuat dalam skripsi ini kritik dan saran diperlukan untuk lebih baik kedepannya. Mese Nua Teun

Terimakasih kepada keluarga ; Bapa, Mama, Selin, Joani dan Raldi yang sudah setia menunggu saya dalam berkuliah sampai saya menyelesaikan skripsi ini. Mese nua teun. Terimakasih



## DAFTAR ISI

HALAMAN PERSETUJUAN	i	BAB 4 PROGRAMMING	20
HALAMAN PENGESAHAN	ii	BAB 5 KONSEP	27
PERNYATAAN KEASLIAN	iii	DAFTAR PUSTAKA	32
KATA PENGANTAR	iv	LAMPIRAN GAMBAR KERJA	33
ABSTRAK	v		
DAFTAR ISI	vi		
BAB 1 PENDAHULUAN	1		
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	5		
BAB 3 ANALISIS SITE	14		



# ABTRAK

Pantai Oetune yang terletak di Kabupaten Timor Tengah Selatan yang merupakan salah satu objek wisata andalan daerah. Pantai oetune memiliki keunikan dengan padang pasir yang menjadi nilai jual utama. Ketertarikan padang pasir sebagai atraksi, bisa meningkatkan jumlah wisatawan yang ada. Salah satu kebutuhan wisatawan adalah penginapan dan penginapan yang ditunjukkan untuk wisata adalah Resor. Resor adalah turunan hotel yang diperuntukan untuk wisata dan menjadi salah satu aspek pemenuhan kebutuhan dari wisatawan dengan menjadi daya tarik sendiri dari tempat wisata. Perancangan Resor di pantai Oetune dimaksud agar bisa memenuhi kebutuhan dan keinginan wisatawan, meningkatkan jumlah wisatawan dan menjadi daya tarik dari objek wisata pantai oetune.

Kata kunci : Resor, Pantai, Oetune, Arsitektur, Tropis

## **Abstract**

*Oetune Beach, located in South Central Timor Regency, is a premier tourist destination. Its unique sand dunes are the main attraction. The allure of these dunes can increase tourist visits. Accommodation is a primary requirement for tourists, and resorts cater specifically to this need. Resorts, a subset of hotels, offer specialized hospitality services, enhancing the overall tourist experience. The proposed resort design for Oetune Beach aims to fulfill tourists' needs and desires, boost tourist numbers, become an added attraction for Oetune Beach.*

*Keywords: Resort, Oetune Beach, Tropical Architecture.*



BAB 1

# PENDAHULUAN



**ARTI JUDUL**

▫ **PERANCANGAN**

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Perancangan adalah proses atau perbuatan merancang baik yang sudah ada maupun sesuatu yang baru

▫ **HOTEL RESOR**

Semua jenis sarana yang ditujukan untuk mendukung penciptaan kemudahan, kenyamanan, keselamatan dalam melakukan aktifitas pada suatu tempat.

▫ **PANTAI OETUNE**

Daerah pantai yang terletak di Kecamatan Kualin, Kabupaten Timor Tengah Selatan (TTS) dan merupakan Kawasan Pariwisata Andalan daerah (KPAD).

▫ **KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN**

Daerah yang terletak di pulau timor dan merupakan kabupaten dari provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT).

▫ **PENDEKATAN ARSITEKTUR TROPIS**

Pendekatan Arsitektur adalah pendekatan yang memfokuskan perancangan bangunan dengan iklim tropis. Penggunaan pendekatan ini sesuai dengan kondisi iklim yang ada di Indonesia. Pendekatan ini mempertimbangan berfokus terhadap adaptasi elemen-elemen bangunan kondisi iklim tropis

**LATAR BELAKANG**

Destinasi tempat wisata perlu daya tarik untuk menarik minat wisatawan agar berwisata ke daerah tersebut. Daya tarik dalam sebuah tempat wisata dapat dilihat dari lokasi yang memanfaatkan keindahan potensi alam dan keberagaman budaya di Indonesia yang menjadi faktor utama bagi pengunjung untuk menginap pada hunian tersebut. Perancangan tempat wisata yang diinginkan juga harus memiliki keterkaitan dengan daerah lokasi tempat dimana tempat wisata tersebut akan dibangun. Keterkaitan ini yang berhubungan dengan bentuk tempat wisata, pemilihan material dan unsur budaya yang ada di sekitar kawasan tempat wisata agar dalam perancangan fasilitas wisata dapat memaksimalkan potensi-potensi yang ada di daerah tersebut sehingga bisa menarik minat dan keinginan wisatawan untuk berwisata ke tempat tersebut.

**PROFIL DAERAH**

**Kabupaten Timor Tengah Selatan (TTS)**

Luas Wilayah **3.933,15 km<sup>2</sup>**

Ibu Kota **Kota So'E**

Jumlah Penduduk **5,4 juta jiwa**

**KONDISI PARIWISATA DI KABUPATEN TTS**

**RENCANA TATA RUANG WILAYAH (RTRW)**  
Kab. Timor Tengah Selatan  
Tahun 2012-2032

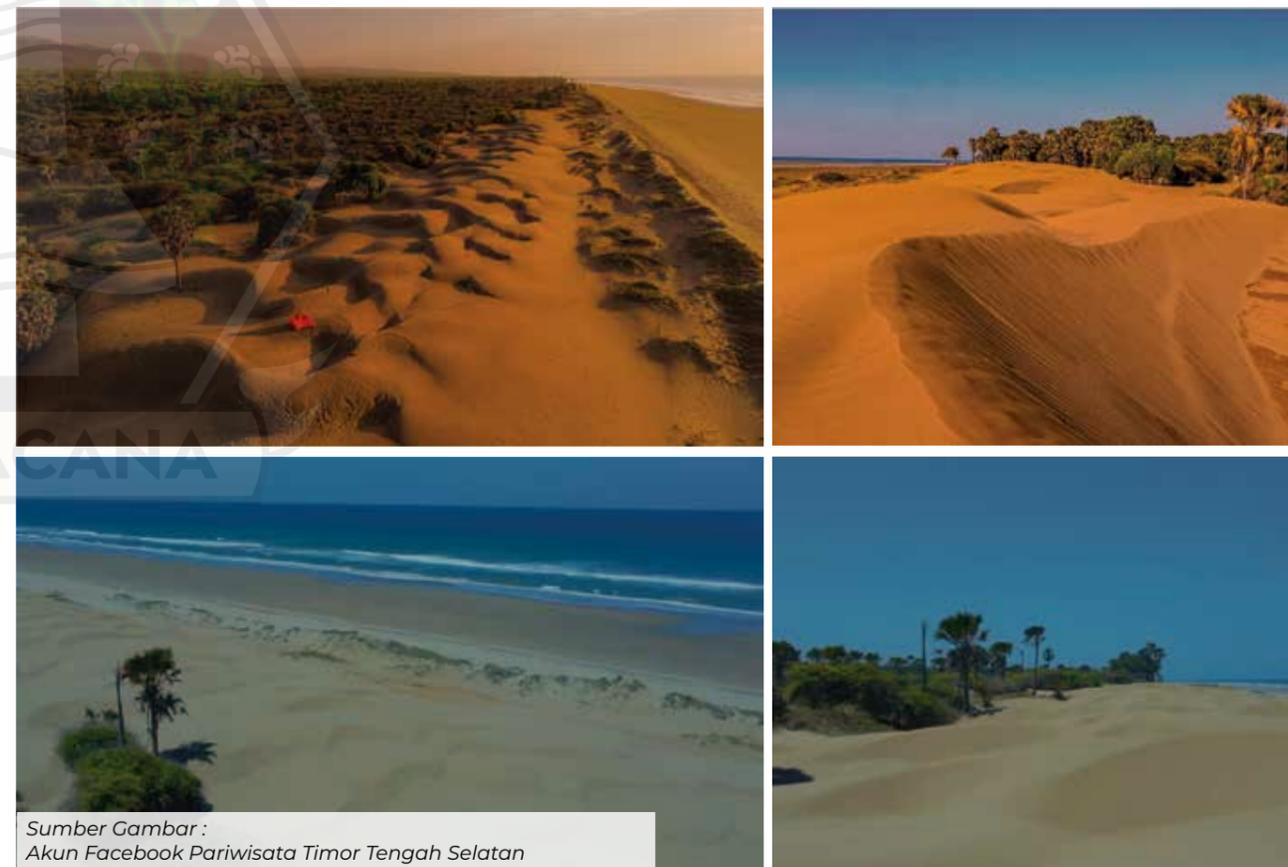
- Kawasan Wisata **ALAM** : 26
- Kawasan Wisata **Sejarah** : 7
- Kawasan Wisata **Buatan** : 1

TOTAL **34**

**Kawasan Strategis Pariwisata Daerah (KSPD)**  
kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata

**Kawasan Andalan Pariwisata Daerah (KAPD)**  
memiliki potensi daya tarik wisata, potensi aksesibilitas yang memadai, ketersediaan fasilitas umum dan fasilitas pariwisata.

Kecamatan **KUALIN**  
**PANTAI OETUNE & DESA SEKITAR**



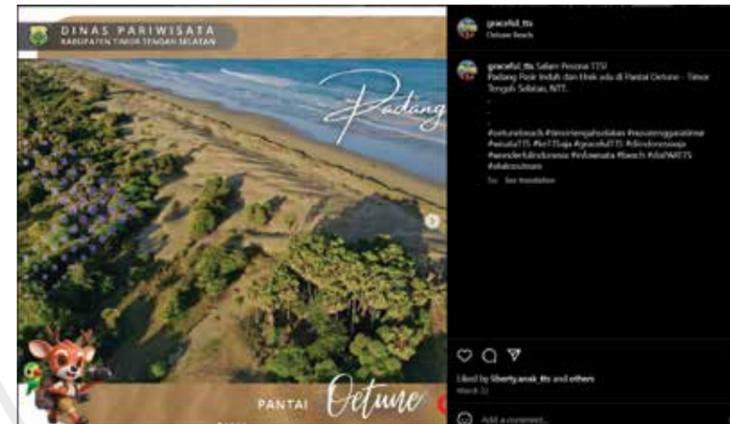
Sumber Gambar : Akun Facebook Pariwisata Timor Tengah Selatan

**FENOMENA  
POTENSI WISATA**



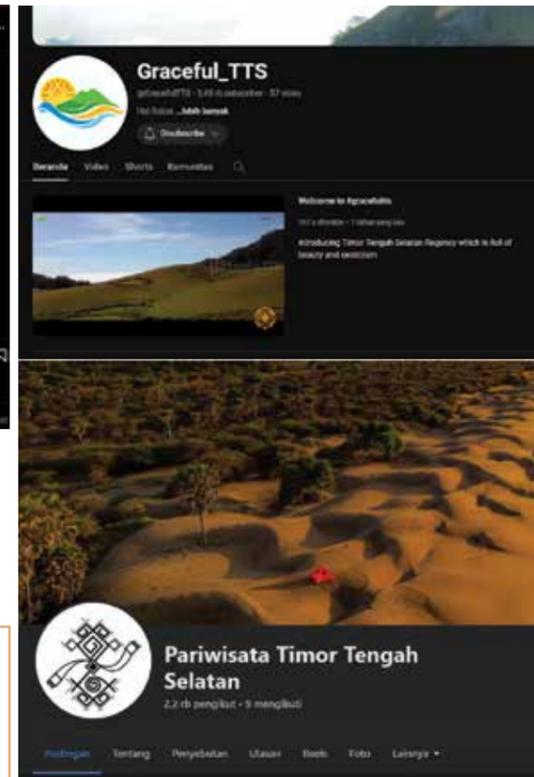
Sumber Gambar :  
Akun Instagram novian\_altelucav

**DUKUNGAN PEMERINTAH**



Pemerintah kabupaten TTS melakukan promosi terhadap destinasi wisata yang ada di kabupaten TTS termasuk pantai oetune melalui akun media sosial sebagai berikut :

- Instagram & Youtube (Graceful\_TTS)
- Tiktok (GracefulTTS)
- Facebook (Pariwisata Timor Tengah Selatan)



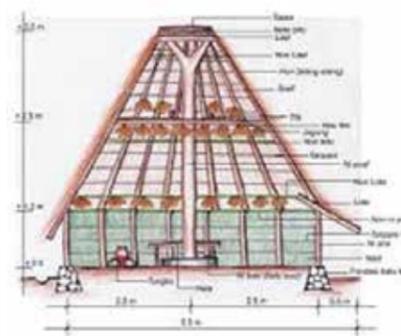
Padang Pasir



Pantai

Pantai dan padang pasir menjadi daya tarik utama dari Pantai oetune. Padang pasir ini disukai karena memberi kesan seperti berada di Gurun Sahara. Kesan inilah yang menjadi nilai jual utama dari pantai oetune.

**SOSIAL DAN BUDAYA  
RUMAH ADAT**



Ume Kbbubu (Rumah Bulat) adalah rumah adat. konstruksi bangunan yang bulat berfungsi sebagai tempat tinggal suatu keluarga.

**TENUN IKAT**



Tenun ikat menjadi salah satu budaya dimana dipakai sebagai pakaian sehari-hari maupun hari-hari besar

**TARIAN**

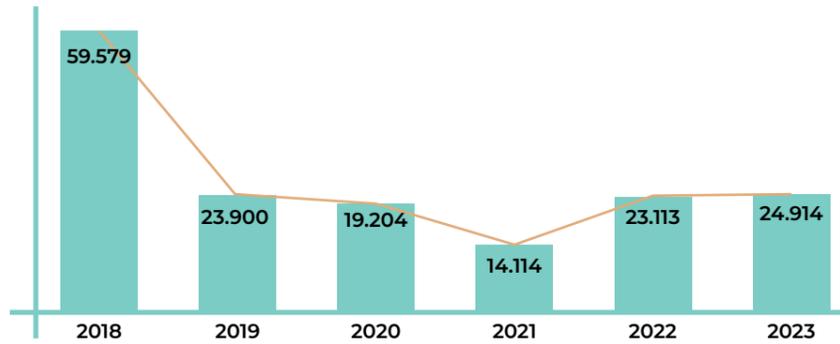


Tenun ikat menjadi salah satu budaya dimana dipakai sebagai pakaian sehari-hari maupun hari-hari besar



Penduduk TTS mayoritasnya bergantung pada hasil pertanian dan perkebunan. Oleh karena itu makanan masyarakat TTS pun berupa jagung katemak dan jagung bose

**JUMLAH WISATAWAN KE KABUPATEN TTS**



Mengalami Penurunan tertinggi pada 2019 → penurunan wisatawan sebesar **59%**

Titik Terendah berada pada 2021 → Pandemi Covid

Mengalami peningkatan dari tahun 2021 - 2023 → Peningkatan mencapai **60%**

Sudah menalami peningkatan tetapi belum mencapai mencapai 50% jumlah pengunjung dari 2018

**ASPEK PENAWARAN TEMPAT WISATA**

Penawaran yang bisa dilakukan pada penawaran pariwisata berupa 3A :

**Accessibility (Aksesibilitas)** yaitu akses ke tempat wisata yang ditawarkan maupun dalam tempat wisata. Bisa berupa segala macam transportasi ataupun jasa transportasi.

**Amenity (Fasilitas)** merupakan segala macam sarana dan prasarana yang dipertuntukan untuk penunjang kegiatan berwisata, berupa : penginapan, rumah makan, transportasi dan agen perjalanan.

**Attraction (Atraksi)** merupakan hal utama yang ditawarkan di tempat wisata. Bisa berupa keindahan alam atau hal buatan manusia yang menarik wisatawan

**PERKEMBANGAN WISATAWAN TERHADAP 3A**

Perkembangan wisatawan bisa dilihat dari :



**PERMASALAHAN**

**Aksesibilitas**

Sirkulasi Objek Wisata

Belum dirancang

**Tidak Tertata**

**Merusak**

merusak trotoar

tidak tertata

**Atraksi**

Pantai + Padang Pasir → alami → wisatawan

Menjadi alternatif dan atraksi penunjang atraksi utama

tidak ada atraksi lainnya

**Fasilitas**

**PENUNJANG**

atraksi → menikmati atraksi belum maksimal → **kepuasan pengunjung**

wisatawan → tinggal lebih lama tidak ada → **Daya Tarik menurun**

Destinasi Wisata Pantai dan padang pasir → Belum Dirancang → Merespon Potensi dan konteks → wisatawan → Something to see, do, buy → 3A

**SOLUSI**

Membuat sesuatu yang memiliki aspek 3A → Memenuhi kebutuhan wisatawan dalam berwisata

Memiliki Atraksi Alami dan buatan → Memanfaatkan Alami atraksi dengan

Kawasan yang dapat mengakomodir DO, SEE, BUY → Wisatawan memiliki ketertarikan untuk berwisata



**PENDEKATAN**

Pendekatan yang sesuai dengan kondisi lokasi

Dapat memanfaatkan potensi yang ada

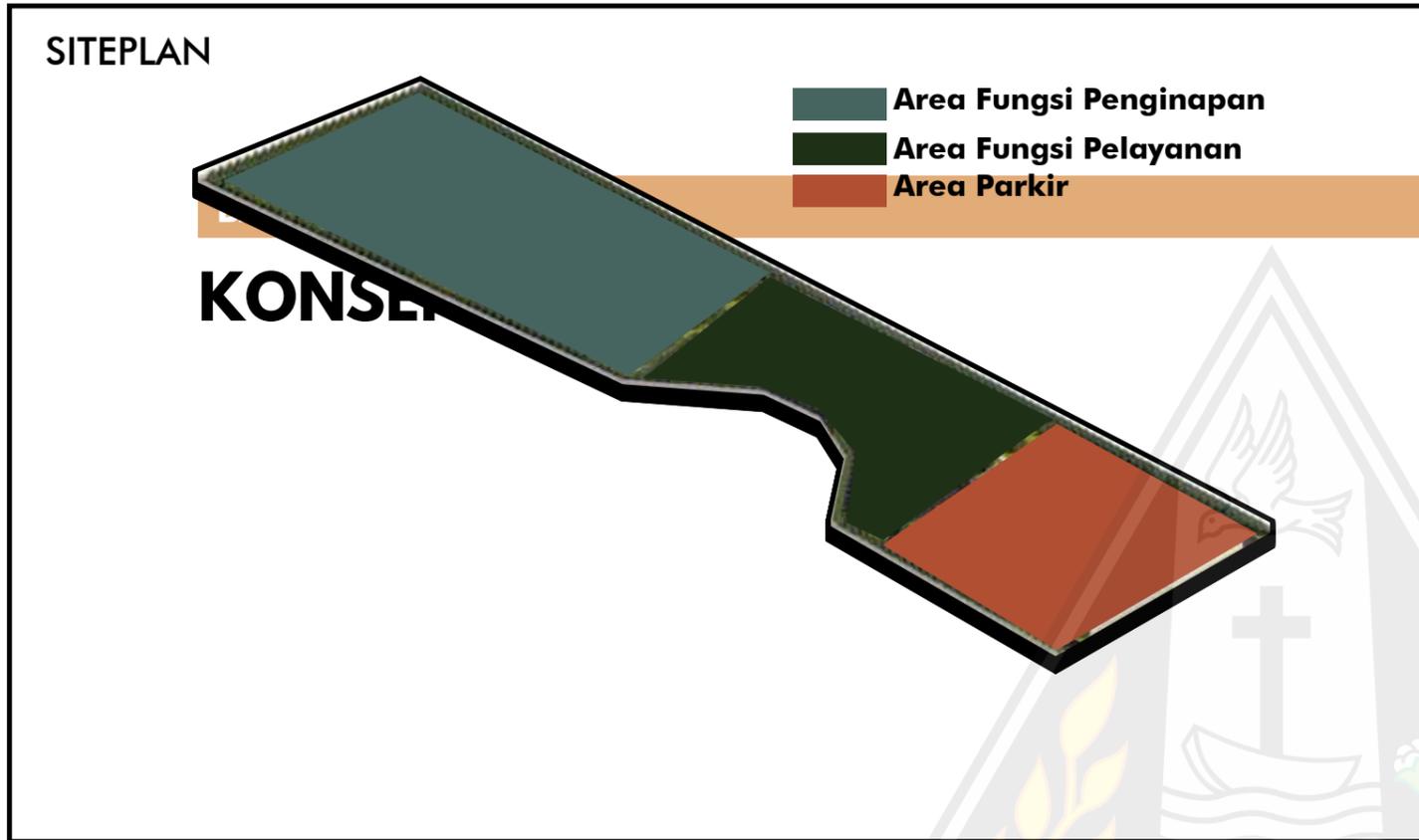
Dapat menunjang aktivitas wisata

**Pendekatan Arsitektur Tropis**

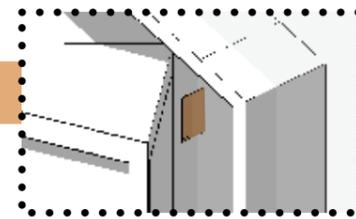
- sesuai dengan iklim lokasi yaitu iklim tropis
- Potensi-potesi iklim tropis bisa dimanfaatkan untuk aktifitas wisatawan

# KONSEP





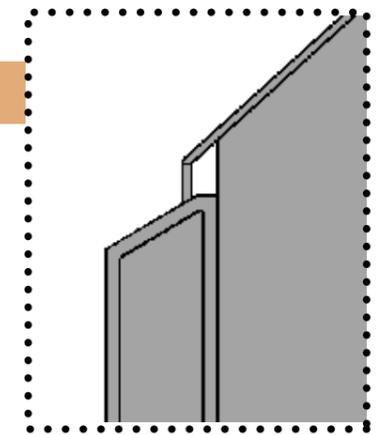
Penerapan Pendekatan



Ventilasi disembunyi-kan dibelakang atap, tidak mengarah langsung keluar untuk merespon site yang berada di pantai

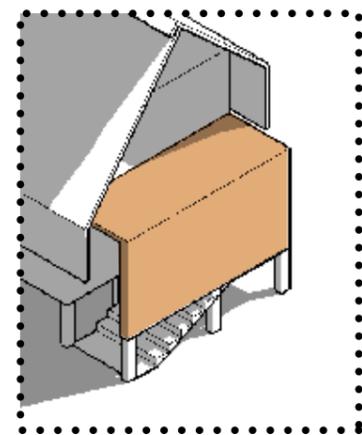


berfungsi untuk menghalangi pasir agar tidak masuk



Ventilasi tersembunyi

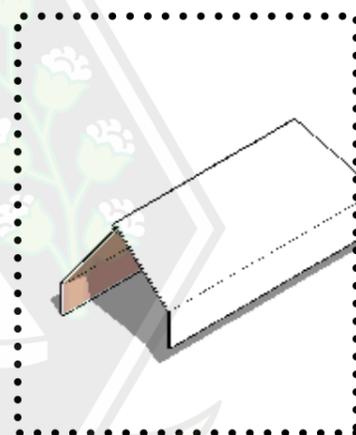
Konsep Facace Selasar



Selasar dengan fungsi shading



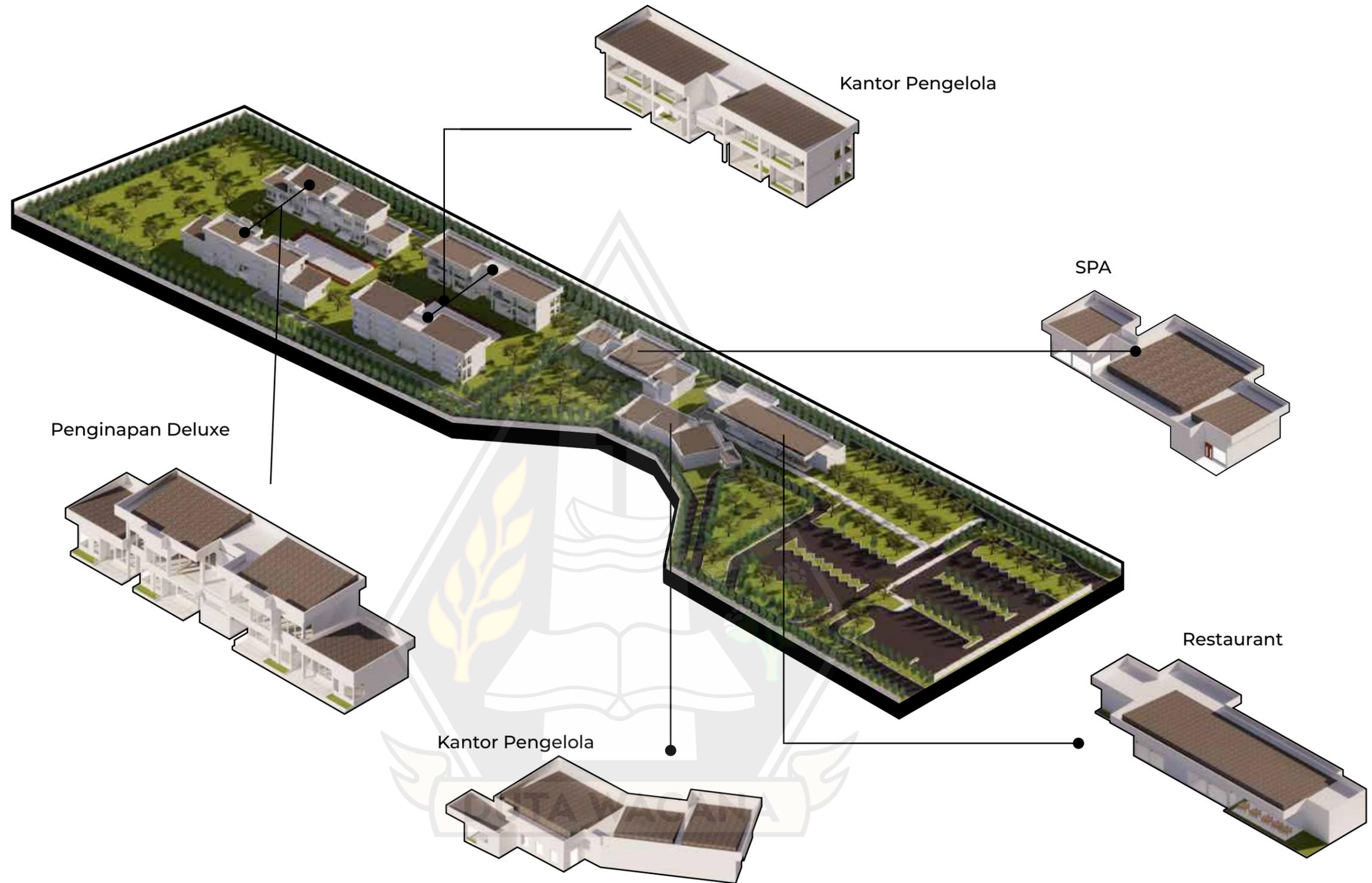
Material Bata



Atap dilapisi almuniom foil



mengurangi panas



## DAFTAR PUSTAKA

- ARIDA, I. N. (2017). PARIWISATA BERKELANJUTAN. BALI: SUSTAIN PRESS.
- ARYANTO. (2005). EKONOMI PARIWISATA. JAKARTA: RINEKA CIPTA.
- A.S. HORNBY. (1974). OXFORD LEANER S DICTIONARY OF CURRENT ENGLISH. OXFORD UNIVERSITY PRESS.
- COOPER, DKK. (1995). TOURISM, PRINCIPLES, AND PRACTICE. THIRD EDITION. HARLOW: PRENTICE HALL.
- CHUCK Y. GEE. (1998). RESORT DEVELOPMENT AND MANAGEMENT. WATSON-GUPTIL PUBLICATION
- KURNIASIH, SRI. (2009). PRINSIP HOTEL RESORT STUDI KASUS: PUTRI DUYUNG COTTAGE ANCOL, JAKARTA UTARA. JURNAL PROGRAM STUDI ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK UNIVERSITAS BUDI LUHUR.
- MASON, PETER. (1990). TOURISM: ENVIRONMENT AND DEVELOPMENT PERSPECTIVES. WWF UNITED KINGDOM. EASTBOURNE: MANOR PARK PRESS LTD.
- PEMERINTAH DAERAH KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN. (2018). PERATURAN DAERAH TIMOR TENGAH SELATAN NOMOR 3 TAHUN 2018 TENTANG RENCANA INDUK PEMBANGUNAN KEPARIWISATAAN KABUPATEN TIMOR TENGAH SELATAN TAHUN 2018-2025. PERDA TTS No. 3 TAHUN 2018. KOTA SOE, NUSA TENGGARA TIMUR.
- SOETIADJI, S. (1986). ANATOMI DENAH. JAKARTA: DJAMBATAN

