

TUGAS AKHIR PERANCANGAN

**PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG 3 LABUAN
MANGGARAI BARAT NTT DENGAN PENDEKATAN
NEO VERNAKULAR**



Disusun Oleh :

FRANSISKUS KURNIAWAN AMER DADA

1441900061

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2024 – 2025**

**TUGAS AKHIR PERANCANGAN ARSITEKTUR
PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG 3 LABUAN BAJO
MANGGARAI BARAT NTT DENGAN PENDEKATAN NEO
VERNAKULAR**



DISUSUN OLEH :
FRANSISKUS KURNIAWAN AMER DADA
NB1 : 1441900061

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2025**

**TUGAS AKHIR PERANCANGAN
PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG 3 LABUAN BAJO
MANGGARAI BARAT NTT DENGAN PENDEKATAN NEO
VERNAKULAR**

Diajukan untuk memenuhi persyaratan studi Strata Satu (S1) Sebagai salah satu prasyarat menempuh Tugas Akhir Perancangan



DISUSUN OLEH:

FRANSISKUS KURNIAWAN AMER DADA
NBI: 1441900061

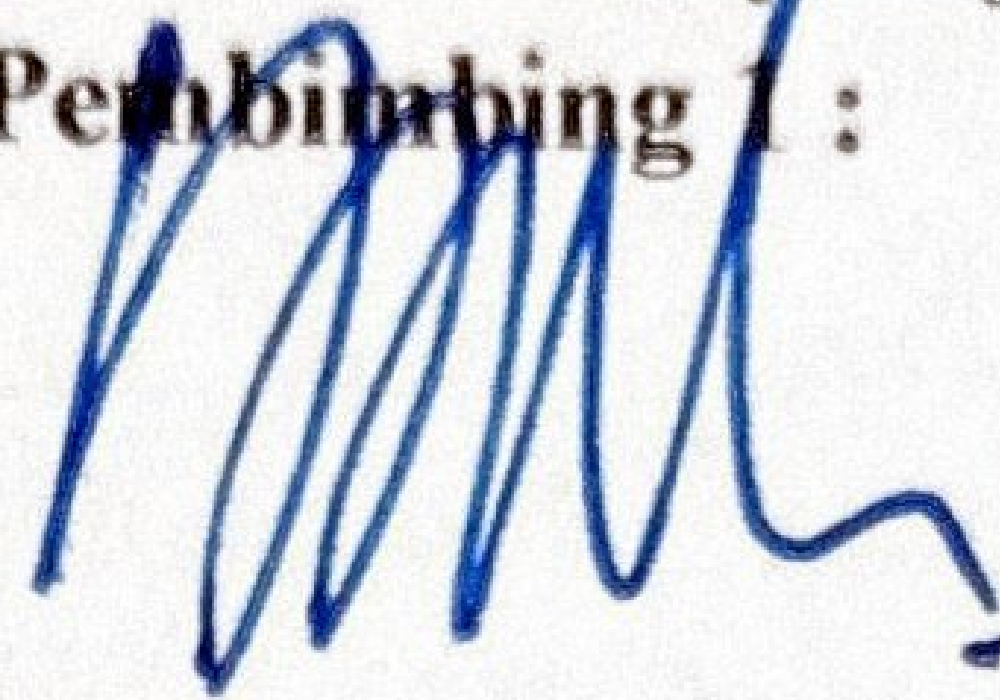
**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2025**

LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR PERANCANGAN
SEMESTER GANJIL TAHUN 2024 / 2025

PERANCANGAN WISATA BUDAYA KARAPAN SAPI DENGAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR LOCAL IDENTITY

Mengetahui / Menyetujui

Pembimbing I :



Ir. Suko Istijanto, Dipl. TRP., MT.

NPP : 20440.258849

Mengetahui :

Dekan

Fakultas Teknik



Dr. Ir. Saliyo, M.Kes., IPU., ASEAN Eng.

NPP : 20410.90.0197

Ketua

Program Studi Arsitektur



Ir. Ar. Muhammad Faisal, M.T.

NPP : 20440.96.0498

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS 17 AGUSTUS 1945 SURABAYA
2025

HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : Fansiskus kurniawan amer dada

NBI : 1441900061

Judul : Perancangan hotel resort bintang 3 labuan bajo manggarai barat ntt dengan pendekatan neo vernakular

Pembimbing 1 : Ir. Suko Istijanto, Dipl. TRP., MT.

Pembimbing 2 : Dr. Ir. Ar. R. A. Retno Hastijanti, M.T, IPU., IAI., APEC Eng.

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa:

1. Semua Laporan, Tulisan Ilmiah, Gambar dan disain Tugas Akhir Perancangan Arsitektur ini adalah hasil karya saya sendiri dan bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari karya yang sudah pernah dipublikasikan atau/dan pernah dipakai di Lingkungan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya maupun di Perguruan Tinggi atau Instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.
2. Perancangan Arsitektur dengan judul di atas bukan merupakan plagiarisme, pencurian hasil karya milik orang lain, hasil kerja orang lain untuk kepentingan saya karena hubungan materi maupun non-materi, ataupun segala kemungkinan lain yang pada hakekatnya merupakan karya saya secara orisinal dan otentik.
3. Pernyataan ini saya buat dengan kesadaran sendiri dan tidak atas tekanan ataupun paksaan dari pihak manapun demi menegakkan integritas akademik di Institusi ini. Dan bila di kemudian hari diduga kuat ada ketidaksesuaian antara fakta dengan pernyataan ini, saya bersedia diproses oleh Tim verifikasi yang dibentuk oleh Program Studi/ Fakultas/ Universitas dengan sanksi terberat berupa pembatalan kelulusan saya

Surabaya
Fransiskus kurnia
7C30AAMX449149054
1441900061





UNIVERSITAS
17 AGUSTUS 1945
SURABAYA

BADAN PERPUSTAKAAN
JL. SEMOLOWARU 45 SURABAYA
TELP. 031 593 1800 (Ext. 311)
e-mail : perpus@untag-sby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai Civitas Akademik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya, saya bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Fransiskus Kurniawan Amer Dada
NBI/NPM : 1441900061
Fakultas : Teknik
Program Studi : Arsitektur
Jenis Karya : Skripsi/~~Tesis/Disertasi/Laporan Penelitian/Praktek*~~

Demi perkembangan ilmu pengetahuan, saya menyetujui untuk memberikan kepada Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, atas karya saya yang berjudul :

" Perancangan Hotel Resort Bintang 3 Manggarai Barat Ntt Dengan Pendekatan Neo Vernakular "

Dengan *Hak Bebas Royalti Noneklusif (Nonexclusive Royalty-Free Right)*, Badan Perpustakaan Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya berhak menyimpan, mengalihkan media atau memformatkan, mengolah dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, mempublikasikan karya ilmiah saya selama tetap tercantum.

Dibuat di : Surabaya

Pada Tanggal : 1 juli 2025

Yang Menyatakan,

(Fransiskus kurniawan amer dada)

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis sampaikan ke khadirat tuhan yg maha esa karena atas berkat dan penyertaan-Nya penulis dapat menyelesaikan laporan tugas akhir ini demi memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan program sarjana Teknik Arsitektur Departemen Arsitektur Fakultas Teknik Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya. Penulis pun menyadari bahwa terdapat banyak kesalahan dan penulis pun tidak bisa menyelesaikan laporan tugas akhir ini tanpa bantuan dan bimbingan dari awal perkuliahan sampai pada titik mengerjakan laporan tugas akhir ini oleh sebab itu penulis mengucapkan terimakasih kepada :

1. Tuhan Yang Maha Esa, yang senantiasa menyertai dan memberkati penulis sehingga Laporan ini dapat terselesaikan.
2. Kedua orang tua tercinta, yang telah memberikan segalanya kepada penulis, doa, motivasi, dukungan, materi untuk melihat anaknya dapat mewujudkan cita-cita.
3. Adik –adik tercinta, yang selalu memberikan semangat, dukungan, dan selalu mendoakan yang terbaik untuk penulis.
4. Semua dosen pengampu di Prodi Arsitektur yang dengan sabar membimbing dan memberikan ilmu tentang arsitektur dengan luar biasa.
5. Semua teman-teman dan sahabat seperjuangan yang sama-sama berjuang dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir Perancangan yang selalu memberikan informasi sehingga penulis dapat menyelesaikan laporan ini.

Surabaya, Juli 2025



Fransiskus kurniawan amer dada
1441900061

UCAPAN TERIMAKASIH

Tiada kata yang pantas Penulis ucapkan selain kata terima kasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan Laporan Tugas Akhir Perancangan ini. Ucapan terima kasih dari penulis sampaikan kepada:

1. Tuhan yang maha kuasa. yang senantiasa memberikan segala nikmat dan karunia-Nya telah melimpahkan rahmat-Nya yang tiada hentinya sehingga laporan ini dapat terselesaikan, meskipun melalui proses yang cukup panjang dan banyak rintangan,
2. Untuk kedua orang tua , memberikan segalanya doa, dukungan, dan memberikan fasilitas untuk penulis agar bisa menuntut ilmu dengan layak.
3. Bapak Ir. Suko Istijanto, Dipl. TRP., MT. sebagai pembimbing 1 dan Dr . Ir . Ar . R. A . Retno Hastijanti,M.T,IPU.,IAI.,APEC Eng sebagai pembimbing 2 terimakasih sudah sabar membimbing Tugas Akhir penulis sampai selesai.
4. Semua dosen pengampu mata kuliah di Prodi Arsitektur Universitas 17 Agustus 1945 Surabaya yang telah dengan sabar membimbing dan memberikan ilmu kepada saya dengan luar biasa.
5. Kepada mahasiswa Arsitektur dengan NBI 1441900028 dan 144190055, terima kasih atas dukungan, semangat, serta telah menjadi tempat berkeluh kesah, selalu ada dalam suka maupun duka selama proses penyusunan Tugas Akhir ini.
6. Kepada seluruh masyarakat Indonesia

PERANCANGAN HOTEL RESORT BINTANG 3 LABUAN BAJO MANGGARAI BARAT NTT DENGAN PENDEKATAN NEO VERNAKULAR

Nama : Fransiskus Kurniawan Amer Dada

NBI : 1441900061

Pembimbing 1 : Ir. Suko Istijanto, Dipl. TRP., MT.

Pembimbing 2 : Dr . Ir . Ar . R. A . Retno Hastijanti,M.T,IPU.,IAI.,APEC Eng.

ABSTRAK

Indonesia merupakan salah satu negara kepulauan terbesar di dunia dengan kekayaan akan daya tarik pantai nya. Salah satu daerah dengan banyak pantai yang indah adalah labuan bajo manggarai barat NTT. Labuan Bajo sebagai destinasi wisata prioritas di Indonesia memerlukan fasilitas akomodasi yang menyeimbangkan kebutuhan pariwisata modern dengan pelestarian identitas lokal. Tugas akhir ini merancang hotel resort bintang 3 di Labuan Bajo, Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur, dengan menerapkan pendekatan arsitektur neo vernakular. Pendekatan ini dipilih untuk menghadirkan respon desain yang kontekstual terhadap budaya Manggarai, lingkungan alam, dan kebutuhan wisatawan, sekaligus mengatasi tantangan minimnya akomodasi bernuansa kultural di kawasan tersebut.

Kata Kunci: Pantai,budaya, Hotel resort

DESIGN OF A 3-STAR RESORT HOTEL IN LABUAN BAJO, WEST MANGGARAI, NTT WITH A NEO-VERNACULAR APPROACH

Nama : Fransiskus Kurniawan Amer Dada

NBI : 1441900061

Pembimbing 1 : Ir. Suko Istijanto, Dipl. TRP., MT.

Pembimbing 2 : Dr . Ir . Ar . R . A . Retno Hastijanti, M.T, IPU., IAI., APEC Eng.

ABSTRACT

Indonesia is one of the largest archipelagic countries in the world with a wealth of coastal attractions. One area with many beautiful beaches is Labuan Bajo, West Manggarai, NTT. Labuan Bajo as a priority tourist destination in Indonesia requires accommodation facilities that balance the needs of modern tourism with the preservation of local identity. This final project designs a 3-star resort hotel in Labuan Bajo, West Manggarai, East Nusa Tenggara, by applying a neo-vernacular architectural approach. This approach was chosen to present a contextual design response to Manggarai culture, the natural environment, and tourist needs, while also addressing the challenge of the lack of culturally nuanced accommodation in the area.

Keywords: Beach, culture, resort hotel

DAFTAR ISI

SAMPUL HALAMAN LUAR.....	ii
SAMPUL HALAMAN DALAM.....	iii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vii
UCAPAN TERIMAKASIH.....	viii
ABSTRAK.....	ix
DAFTAR ISI.....	xi
BAB I	
PENDAHULUAN.....	1
1.1 latar belakang.....	1
1.2 Masalah perancangan.....	4
1.2.1 identifikasi masalah	4
1.2.2 rumusan masalah	4
1.3 tujuan	4
1.4 Batasan Proyek	5
1.5 Sistematika penulisan	5
BAB II	
DESKRIPSI OBYEK	7
2.1 Pengertian judul.....	7
2.1.1 lingkup pelayanan dan kapasitas.....	7
2.2 Tinjauan fungsi.....	7
2.2.1 Klasifikasi dan karakteristik judul	7
2.2.2 Pengembangan judul.....	8
2.2.3 Standar perancangan	15
2.3 Tinjauan lokasi	17
2.4 studi banding obyek sejenis	18
2.4.1 AYANA Komodo Waecicu Beach.....	18
2.4.2 MISOOL ECO RESORT PAPUA.....	21

2.4.3	Kesimpulan dari studi banding.....	26
2.5	karakter obyek.....	26
2.6	tinjauan tema.....	28
2.6.2	Internpretasi tema.....	30
2.6.3	Studi Literatur.....	30
BAB III		
ALUR PEMIKIRAN.....		35
3.1	alur pemikiran.....	35
3.2	Penjelasan alur pemikiran.....	36
BAB IV		
ANALISA PERANCANGAN RESORT HOTEL DI LABUAN BAJO MANGGARAI BARAT NTT.....		37
4.1	analisa eksternal.....	38
4.2	analisa internal.....	52
4.2.4	analisa utilitas bangunan.....	61
BAB V		
KONSEPSUALISASI DAN TRANSFORMASI.....		63
5.1	konsep dasar.....	63
5.2	transformasi konsep.....	64
5.2.1	tema pendekatan.....	65
5.2.2	ide bentuk.....	66
5.3	Analisa tapak.....	70
BAB VI		
HASIL RANCANGAN.....		71
6.1	site plan.....	71
6.2	Layout.....	72
6.3	tampak lahan.....	73
6.4	Potongan lahan.....	74
6.5	Lobby.....	74
6.5.1	Denah lobby.....	74
6.5.3	Potongan Lobby.....	75

6.6	kantor pengelola.....	76
	6.6.1 denah kantor pengelola.....	76
	6.6.2 tampak kantor pengelola.....	77
6.7	fasilitas spa.....	78
	6.7.1 denah spa.....	78
	6.7.2 tampak spa.....	79
6.8	service room.....	80
	6.8.1 denah service room.....	80
	6.8.2 tampak service roo.....	81
6.9	Fuction room.....	82
	6.9.2 tampak fuction room.....	83
	6.9.3 potongan fuction room.....	83
6.10	restaurant.....	84
	6.10.1 denah restaurant.....	84
	6.10.3 potongan restaurant.....	85
6.11	cotaage.....	86
	6.11.1 denah cotaage.....	86
	6.11.3 potongan cotaage.....	87
6.12	cotaage suite.....	88
	6.12.1 denah cotaage suite.....	88
	6.12.2 tampak cotaage suite.....	89
	6.12.3 potongan cotaage suite.....	89
6.13	detail atap.....	93
6.15.	detail interior.....	93
	6.14 musholla.....	90
	6.14.1 denah musholla.....	90
	6.14.2 tampak musholla.....	91
	6.14.3 potongan musholla.....	91
6.15.	detail eksterior.....	94
	DAFTAR PUSTAKA.....	95
	LAMPIRAN.....	96

DAFTAR TABEL

Table 1.1 jumlah rata-rata wisatawan yg datang ke labuan bajo	13
Tabel 2.1 klasifikasi hotel di manggarai barat	19
Table 2.2 kesimpulan studi banding	34
Tabel 4.1 penilaian alternative lokasi	46
Table 4.2 jumlah wisatawan dari 2019-2021	57
Table 4.3 analisa pelaku resort	59
Table 4.4 analisa kebutuhan ruang resort	63

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1 grafik Jumlah Tamu Yang Menginap Pada Hotel Bintang Dan Hotel Non Bintang Di Kabupaten Manggarai Barat Tahun 2015-2019.....	13
Gambar 1.2 klasifikasi hotel di manggarai barat.....	14
Gambar 2.1 bagan tema dan topik fokus riset sosial humanoira –seni budaya – pendidikan.....	27
Gambar 2.2 lokasi perancangan di pantai wae rana.....	28
Gambar 2.3 produk hotel ayana.....	29
Gambar 2.4 fasilitas hotel ayana labuan bajo	31
Gambar 2.5 misool eco resort papua	32
Gambar 2.6 Lokasi Misool Eco Resort.....	33
Gambar 2.7 Water cottage pada Misool Eco Resor	34
Gambar 2.8 Peta fasilitas misool eco resort.....	38
Gambar 2.9 Kamar north lagoon water cotagges.....	39
Gambar 2.11 North lagoon villas.....	40
Gambar 3.1 bagan alur pemikiran.....	41
Gambar 4.1 lahan alternative 1.....	44
Gambar 4.1 lahan alternative 2.....	45
Gambar 4.3 kabupaten manggarai	48
Gambar 4.4 area tapak terpilih.....	48
Gambar 4.5 batasan ektising lahan	50
Gambar 4.6 akses ke pantai wae rana	51
Gambar 4. 7 View pantai wae rana.....	52
Gambar 4.8 area sekitar lokasi tapak	53
Gambar 4.9 Drainase pada tapak	53
Gambar 4.10 analisa arah matahari.....	55
Gambar 4.11 bagan organisasi ruang inap.....	64
Gambar 4.12 bagan organisasi ruang rekreasi	65
Gambar 4.13 bagan organisasi ruang administrasi	65
Gambar 4.14 sruktur tiang pancang.....	66
Gambar 5.1 konsep penataan tapak	67
Gambar 5.3 rumah gendang manggarai	68
Gambar 5.3 transformasi bentuk bangunan	69
Gambar 5.4 zoning lokasi perancangan.....	69
Gambar 5.5 blok plan	70

Gambar 5.6 site plan.....	70
Gambar 5.7 tampak utara dan selatan.....	70
Gambar 6.1 penataan lahan.....	72
Gambar 6.2 desain bentuk bangunan resort.....	75
Gambar 6.3 sruktur tiang pancang	78
Gambar 6.4 perspective objek rancangan.....	80
Gambar 6.5 ide rancangan untuk bentuk bangunan	80