

SKRIPSI

**“HOTEL RESORT BINTANG III DI PANTAI WATULAJAR KECAMATAN
RIUNG, KABUPATEN NGADA, DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
NEO-VERNAKULAR”.**



OLEH

IGNASIUS NDONA/ 2021320945

**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR
FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS FLORES**

ENDE

2025

LEMBAR PERSETUJUAN

“HOTEL RESORT BINTANG III DI PANTAI WATULAJAR KECAMATAN RIUNG, KABUPATEN NGADA, DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR”.

SKRIPSI

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Sarjana Arsitektur
Di Universitas Flores
Disusun dan Diajukan oleh

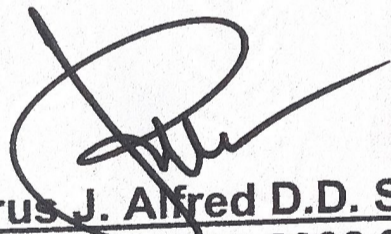
Ignasius Ndona / 2021320945

Ende, september 2025

Menyetujui,

Pembimbing I

pembimbing II

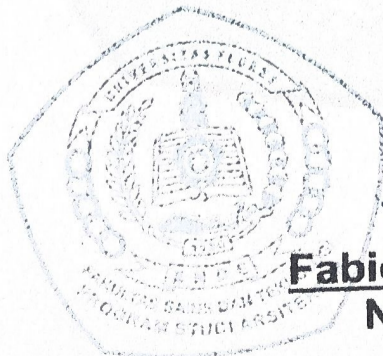


Petrus J. Alfred D.D. ST., MT
NIPY : 1980 2006 309



Andreas Luis. ST., MT
NIPY : 1980 2007 340

Mengetahui
Ketua Program Studi Arsitektur



Fabiola T. A. Kerong, ST., MT
NIPY : 1980 2010 424

LEMBARAN PENGESAHAN

HOTEL RESORT BINTANG III DI PANTAI WATULAJAR KECAMATAN RIUNG KABUPATEN NGADA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO- VERNAKULAR

Disusun dan Diajukan oleh :

IGNASIUS NDONA / 2021320945

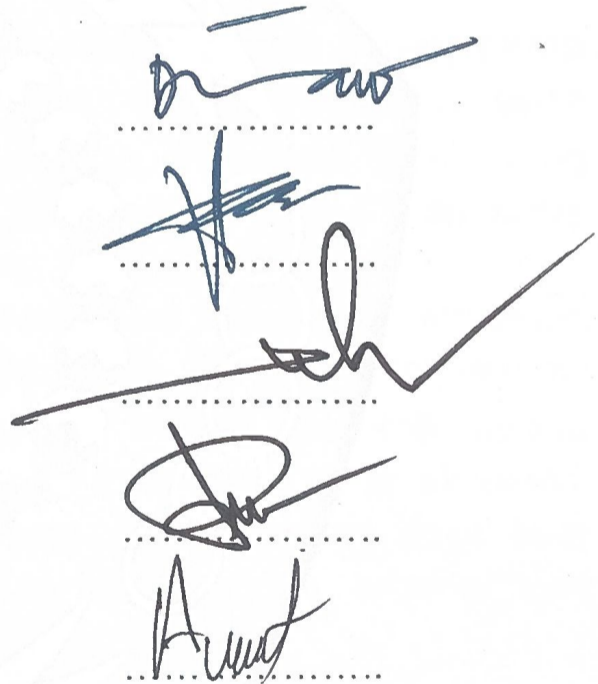
Telah diuji dann dipertanggung jawabkan di depan Tim Penguji Skripsi
Program Studi Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Flores
Ende pada :

Hari : Rabu

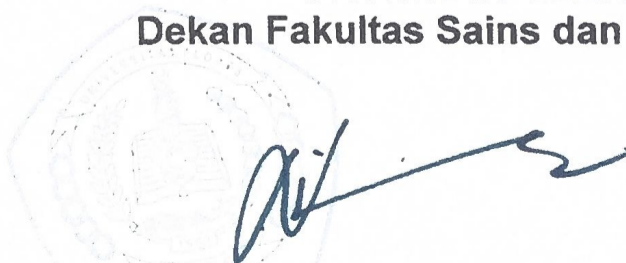
Tanggal : 20 Agustus 2025

TIM PENGUJI

1. **Ir. Dian Fitriawati Mochdar, ST., MT**
(Penguji I)
2. **Fabiola T.A. Kerong, ST., MT**
(Penguji II)
3. **Alfons Mbuu, ST.,M Ars**
(Penguji III)
4. **Petrus Jhon Alfred Depa Dede, ST., MT**
(Penguji IV / Pembimbing I)
5. **Andreas Luis, ST., MT**
(Penguji V / Pembimbing II)



DISAHKAN OLEH :
Dekan Fakultas Sains dan Teknologi



Ir. Marselinus Y. Nisanson, ST., MT., IPM
NIDN : 0803086901



UNIVERSITAS FLORES

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **IGNASIUS NDONA**

Nim : **2021320945**

Program Studi : **Arsitektur**

Judul Skripsi : **HOTEL RESORT BINTANG III DI PANTAI
WATULAJAR KECAMATAN RIUNG KABUPATEN
NGADA DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-
VERNAKULAR**

Dengan ini saya menyampaikan dengan sesungguhnya bahwa dalam perancangan skripsi adalah hasil karya dari hasil penelitian, pemikiran serta pemaparan dari saya sendiri, baik dari laporan maupun konsep desain yang tertera sebagai bagian dari skripsi ini serta jika terdapat tulisan atau karya orang lain saya akan menyertakan sumber yang jelas.

Apabila saya dikemudian hari atau disuatu saat melakukan perbuatan plagiat karya orang lain untuk mendapat gelar Sarjana dan terbukti melakukannya, maka saya bersedia mendapat sanksi akademik sesuai dengan peraturan yang berlaku di Universitas Flores serta gelar akademik yang telah saya peroleh dibatalkan. Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenar – benarnya untuk dipakai sebagaimana baiknya dan seharusnya.

Ende, September 2025
Pernyataan



IGNASIUS NDONA
2021320945

MOTTO

“PERJUANGAN TANPA AKHIR, HASIL TANPA BATAS”

“ HANYA REDUP , TIDAK PADAM”

PERSEMBAHAN

Dengan mengucapkan syukur kepada Tuhan Yang Maha Kuasa, merupakan sebuah perjuangan panjang yang telah saya lalui dalam mendapatkan gelar sarjana ini, khususnya dalam penulisan dan perancangan skripsi dan saya akan persembahkan kepada orang – orang yang saya sayangi dan berarti di dalam hidupku :

1. Dengan nama Allah, Tuhan yang Maha Pengasih dan Maha Penyayang, yang telah memberikan Rahmat dan Karunia-Nya. Sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi.
2. Teruntuk kedua orang tua yang tersayang, kepada Bapak DONATUS TAKAK dan mama KATARINA RENAS Terima kasih karna selalu berjuang dalam mengupayakan yang terbaik untuk putramu dalam menyelesaikan studinya hingga sampai sarjana.
3. Kepada kedua kakakku MARIA LENIKA RENDAS dan OSKARIUS NGGAI, serta kedua adikku MARIA KRISTINA NGGOLA dan MARIA YUNITA WEA. terima kasih atas doa dan dukungan yang telah membawa penulis hingga sejauh ini dalam mampu menyelesaikan studi hingga sarjana.
4. Bagi ibu dan bapak dosen, serta Staf Prodi Arsitektur dan Staf Fakultas Teknik dalam membantu melancarkan proses pengerjaan skripsi dan mau membimbing saya hingga mendapatkan gelar sarjana.

5. Teman- teman seperjuangan Angkatan 2021, terkhususnya untuk teman yang telah membantu dalam proses pembuatan maket dan terima kasih untuk Almamaterku yang tercinta Universitas Flores.
6. Agama, Bangsa, dan Negara
7. Kepada semua orang yang sudah telah membantu saya yang tidak bisa saya sebut satu – persatu, semoga kalian selalu di lindungi oleh Tuhan Yang Maha Esa
8. Untuk diri saya IGNASIUS NDONA, terima kasih telah kuat untuk sampai di detik ini, mampu mengendalikan diri dari tekanan yang selalu datang dari luar. Bahkan tidak pernah menyerah dalam kesulitan apapun yang pernah ada pada dunia perkuliahan, kamu merupakan wanita kuat yang mampu berdiri tegak ketika dihantam begitu banyak permasalahan yang datang silih berganti. Terima kasih untuk diriku, semoga tetap rendah hati, tidak sombong atau merasa kuat dengan apa yang dicapai. Jadikan hal ini, sebagai pintu utama dalam meraih kesuksesan berikutnya.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa, yang telah melimpahkan rahmat, berkat dan karuniaNya, sehingga dalam proses penyusunan seminar hasil ini dapat berjalan dengan lancar, dan selesai tepat waktu.

Sebagai tahap awal penyusunan skripsi pada Program Studi Arsitektur Fakultas Sains dan Teknologi Universitas Flores, penulisan ini merupakan landasan konseptual perancangan yang selanjutnya akan ditransformasikan kedalam desain fisik bangunan. Adapun pokok penulisan yang di ajukan adalah **“HOTEL RESORT BINTANG III DI PANTAI WATULAJAR KECAMATAN RIUNG,KABUPATEN NGADA, DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR”**.Dalam proses penyusunan skripsi ini ini penulis banyak mengalami kesulitan dan hambatan, namun berkat doa, bantuan dukungan serta bimbingan dari berbagai pihak, penulis dapat menyelesaikan penulisan skripsi ini dengan baik.

Penulispun menyadari bahwa didalam Skripsi ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, penulis mengharapkan kritik dan saran dari pembaca demi menyempurnakan penulisan skripsi di waktu yang akan datang, mengingat tiada suatu yang sempurna tanpa saran yang membangun. Semoga skripsi ini dapat dipahami pembaca.Penulis memohon maaf yang sebesar – besarnya jika terdapat kata-kata yang kurang berkenan.

Ende, Januari 2025

Penulis

ABSTRAK

HOTEL RESORT BINTANG III DI PANTAI WATULAJAR, KECAMATAN RIUNG, KABUPATEN NGADA, DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR NEO-VERNAKULAR

Ignasius Ndonga,

Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Flores, Ende
Nomor HP: 081236710054, E-mail: ndonaignasius02@gmail.com
Pembimbing I: Petrus J. Alfred D.D, ST., MT
Pembimbing II: Andreas Luis, ST., MT

Penelitian ini bertujuan untuk merancang sebuah hotel resort di kawasan Pantai Watulajar, Kecamatan Riung, Kabupaten Ngada, yang mampu mengakomodasi kebutuhan pariwisata sekaligus mempertahankan identitas budaya lokal. Konsep perancangan difokuskan pada integrasi antara arsitektur tradisional daerah setempat dengan elemen arsitektur modern, sehingga menghasilkan desain yang kontekstual namun tetap fungsional dan estetis. Metode yang digunakan dalam penelitian ini mencakup studi literatur, observasi tapak, serta analisis potensi kawasan dari segi budaya, lingkungan, dan pariwisata. Hasil studi menunjukkan bahwa kawasan Pantai Watulajar memiliki potensi tinggi sebagai destinasi wisata alam dan budaya, sehingga diperlukan pendekatan desain yang mampu menciptakan harmoni antara bangunan dan lingkungan sekitar. Konsep arsitektur yang diusulkan menggabungkan bentuk atap, material lokal, serta tata ruang tradisional dengan sistem konstruksi modern untuk menciptakan pengalaman menginap yang autentik bagi wisatawan. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pendekatan arsitektur kontekstual dapat memperkuat daya tarik kawasan dan mendukung pengembangan pariwisata berkelanjutan di Kabupaten Ngada.

Kata kunci: Arsitektur Neo-Vernakular, budaya lokal, hotel resort, pariwisata berkelanjutan, Pantai Watulajar

ABSTRACT

THREE-STAR RESORT HOTEL IN WATULAJAR BEACH, RIUNG DISTRICT, NGADA REGENCY WITH A NEO-VERNACULAR ARCHITECTURAL APPROACH

Ignasius Ndonga,

Faculty of Science and Technology, University of Flores, Ende
Phone Number: 081236710054, Email: ndonaignasius02@gmail.com

Supervisor I: Petrus J. Alfred D.D, ST., MT

Supervisor II: Andreas Luis, ST., MT

This study aims to design a resort hotel in the Watulajar Beach area, Riung District, Ngada Regency, that can accommodate tourism needs while preserving local cultural identity. The design concept focuses on integrating local traditional architecture with modern architectural elements, resulting in a contextual design that is both functional and aesthetically pleasing. The methods used in this research include literature review, site observation, and analysis of the area's potential in terms of culture, environment, and tourism. The study findings reveal that Watulajar Beach has significant potential as a natural and cultural tourism destination, which calls for a design approach that creates harmony between the building and its surrounding environment. The proposed architectural concept combines traditional roof forms, local materials, and vernacular spatial arrangements with modern construction techniques to provide visitors with an authentic lodging experience. This study concludes that a neo-vernacular architectural approach can enhance the area's appeal and support sustainable tourism development in Ngada Regency.

Keywords: Neo-Vernacular architecture, local culture, resort hotel, sustainable tourism, Watulajar Beach

DAFTAR ISI

COVER	i
LEMBAR PERSUTUJUAN	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN KARYA TULIS	iv
MOTTO	v
PERSEMBAHAN	vi
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	ix
ABSTRACT	x
DAFTAR ISI	xi
DAFTAR GAMBAR	xviii
DAFTAR TABEL	xxii
BAB I PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	5
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan	6
1.5 Sasaran	6
1.6 Manfaat Penelitian	7
1.6.1. Manfaat Teoritis	7
1.6.2. Manfaat Praktis	7

1.7. Batasan Penelitian	8
1.7.1 Batasan objek.....	8
1.7.2 Batasan lokasi.....	8
1.7.3 Batasan tema	8
1.8. Sistematika Penulisan.....	9
1.9. Kerangka Pemikiran.....	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	11
2.1. Pengertian Judul	11
2.2. Konsep Tema (Neo-Vernakular).....	18
2.3. Landasan Teori	19
2.4. Studi Banding.....	21
2.5. Kerangka Teori.....	32
BAB III METODE PENELITIAN.....	33
3.1. Lokasi Penelitian	33
3.1.1. Orientasi Wilayah Penelitian	33
3.1.2. Orientasi Lokasi Penelitian.....	34
3.2. Karakter Tapak.....	35
3.2.1. Batas Dan Dimensi Site	35
3.2.2. Potensi Dan Masalah Tapak.....	36
3.2.3. Regulasi Tapak	37
3.2.4. Penggunaan Lahan Sekitar Tapak	37
3.3. Metode Penelitian	37
3.3.1. Metode Pengumpulan Data	37

3.3.2. Metode Analisa Data	39
3.3.3. Metode Perancangan	39
3.4. Diagram Penelitian	41
3.5. Time Schejule	42
BAB IV GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN	37
4.1 Lokasi Penelitian	37
4.1.1 Lingkunagn Kabupaten	37
4.1.2. Lingkup Kecamatan	39
4.1.3 Orientasi Lokasi Penelitian	40
4.2 Karakteristik Tapak	40
4.2.1 Batas dan Dimensi Site	40
4.2.2 Klimatologi	41
4.2.3 Topografi	42
4.2.4 Data Matahari	43
4.2.5 Data Angin	44
4.2.7 Kebisingan	44
4.2.7 Kebisingan	44
4.2.8 Pontensi View	46
4.2.9 Aksesibilitas Menunju Tapak	46
4.3 Penggunaan Lahan sekitar tapak	47
4.4 Jaringan Utilitas.....	48
4.4.1 Listrik.....	48
4.4.2 Jaringan	48

4.4.3 Air Bersih	49
4.4.4 Drainase Kota	49
4.5 Potensi Dan Masalah Tapak.....	49
4.6 Regulasi Tapak	49
BAB VI ANALISIS PERANCANGAN	51
5.1 Analisa Objek Perancangan	51
5.2 Analisa Tapak	51
5.2.1 Analisa Topografi.....	52
5.2.2 Analisa aksesibilitas	56
5.2.3 Sirkulasi	62
5.2.4 Analisa Matahari	65
5.2.5 Analisa angin	68
5.2.6 Analisa Kebisingan	71
5.2.7 Analisa view	74
5.2.8 Analisa Vegetasi	77
5.2.9 Analisa Penghawaan.....	80
5.2.11 Analisa Pencahayaan Dalam Ruangan.....	85
5.2.12 Analisa Parkir.....	89
5.2.13 Analisa Penzoningan	93
5.3 Analisa Pola Peletakan Massa Bangunan.....	96
5.4 Analisa Bentuk Masa Bangunan.....	98
5.5 Analisa struktur	101
5.6 Analisa Material Bangunan	103

5.7 Analisa Pelaku, Aktifitas, Kebutuhan Ruang, Dan Besaran Ruang.	107
5.7.1 Analisa Pelaku, Aktifitas, Kebutuhan Ruang	114
5.7.2 Analisa Besaran Ruang	115
5.7.3 Analisa Hubungan Ruang.....	115
5.8 Analisa Utilitas.....	116
5.8.1 Analisa jaringan listrik	118
5.8.2 Analisa Air Bersih.....	119
5.8.3 Analisa Air Kotor	122
5.8.4 Analisa Sistem Keamanan.....	124
5.8.5 Analisa Penangkal Petir.....	125
5.8.6 Analisa Utilitas Sampah	128
5.9. Material Tata Ruang Luar	128
BAB VI KONSEP PERANCANGAN	130
6.1 Konsep Dasar	130
6.2 Konsep Tapak	130
6.3 Konsep Topografi.....	131
6.4 Konsep Akseibilitas	132
6.5 Konsep Sirkulasi	133
6.6 Konsep Matahari	134
6.7 Konsep Angin	135
6.8 Analisis Kebisingan	136
6.9 Konsep View	137
6.9.1 View Kedalam.....	137

6.9.2 View Ke Luar	138
6.10 Konsep Vegetasi	139
6.11 Konsep Penghawaan	140
6.11.1 Penghawanalami	140
6.11.2 Penghawaan Buatan	141
6.12 Konsep Pencahaan	142
6.12.1 Pencahayaan Alami	142
6.12.2 Pencahayaan Buatan	143
6.13 Konsep Parkir	144
6.13.1 Pola Peletakan Parkiran	144
6.13.2 Pola Parkiran	145
6.14 Konsep Penzoningan	146
6.15 Konsep Pola Peletakan Massa Bangunan	147
6.16 Konsep Bentuk Masa Bangunan	148
6.17 Konsep Struktur	149
6.18 Konsep Material Bangunan	150
6.19 Konsep Utilitas	151
6.19.1 Konsep Jaringan Listrik	151
6.19.2 Konsep Air Bersih	152
6.19.3 Konsep Air Kotor	153
6.19.4 Konsep Sistem Keamanan	155
6.19.5 Konsep Pemedam Kebakaran.....	156
6.19.6 Konsep Pangkal Petir	157

6.19.7 Konsep Utilitas Sampah	158
6.20 Konsep Peraturan Daerah	159

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.4.1 Maya Ubud hotel resort.....	23
Gambar 2.4.2 Masjid Raya Sumatera Barat	24
Gambar2.4.3 Masjid Raya Sumatera Barat	25
Gambar2.4.4 Masjid Raya Sumatera Barat	26
Gambar 2.4.5 Bandara Soekarno Hatta	26
Gambar 2.4.6 Bandara Soekarno Hatta	27
Gambar 3.1 peta Kabupaten Ngada	34
Gambar 3.2 batas dan dimensi site	35
Gambar 3.3 batas-batas site.....	36
Gambar 4.1 Peta Kabupaten Ngada	38
Gambar 4.2 Peta Kecamatan Riung	39
Gambar 4.3 Dimensi Site	40
Gambar 4.4 Batas-Batas Site	41
Gambar 4.5 Speta Topografi.....	42
Gambar 4.6 Data Orientasi Matahari	43
Gambar 4.7 Data Angin	44
Gambar 4.8 Data Kebisingan	
Gambar 4.10 View dari dalam ke luar tapak	46
Gambar 4.11 Aksesibilitas Manuju Tapak.....	46
Gambar 4.12 penggunaan lahan sekitar tapak.....	47
Gambar 4.13 jaringan listrik	
Gambar 5.1 analisa tapak	51

Gambar 5.2.analisaTopografi alternatif 1.....	53
Gambar 5.2.1 analisaTopografi alternatif 1	52
Gambar 5.3 analisa topografi alternatif 2.....	54
Gambar 5.3 analisa topografi alternatif 3.....	55
Gambar 5.3 analisa topografi alternatif 3.....	56
Gambar 5.5 analisa aksesibilitas alternatif 2	57
Gambar 5.6 analisa aksesibilitas alternatif 3	58
Gambar 5.7 analisa aksesibilitas alternatif 4	58
Gambar 5.8 analisa aksesibilitas alternatif 5	58
Gambar 5.9 analisa aksesibilitas alternatif 6	61
Gambar 5.10 analisa sirkulasi alternatif 1.....	63
Gambar 5.11 analisa sirkulasi alternatif 2.....	64
Gambar 5.12 data orientasi matahari	65
Gambar 5.13 data analisismatahari.....	66
Gambar5.14 data analisismatahari.....	68
Gambar 5.15 data angin	69
Gambar 5.16 analisa angin alternatif 1	69
Gambar 5.17 analisa angin alternatif 2.....	70
Gambar 5.18 data kebisingan.....	71
Gambar 5.19 analisa kebisingan alternatif 1	72
Gambar5.20analisa kebisingan alternatif 2	73
Gambar 5.21 data analisis view ke tapak.....	74
Gambar 5.22 data analisis view ke tapak.....	75

Gambar 5.23 data analisis view keluar tapak alternatif 1	76
Gambar 5.24 data analisis view ke tapak alternatif 2	77
Gambar 5.25 data analisis view ke tapak	80
Gambar 5.26 analisa Penghawaanbuatan alternatif 1.....	81
Gambar 5.27 analisa Penghawaan buatan alternatif 2	82
Gambar 5.27 Skema Cara kerja AC split.....	83
Gambar 5.28 Skema Cara kerja AC central	84
Gambar 5.29 penggunaan jendela atap pada bangunan	85
Gambar 5.26 analisa Penghawaan buatan alternatif 1	86
Gambar 5.27 analisa listrik.....	87
Gambar 5.27 analisa listrik.....	88
Gambar 5.30 data analisis parkiran	87
Gambar 5.31data analisis parkiran	90
Gambar 5.32 Analisa Pola Parkir Alternatif 1	91
Gambar 5.33 Analisa Pola Parkir Alternatif 2	92
Gambar 5.33 Analisa penzoningan Alternatif 1	94
Gambar 5.33 Analisa penzoningan Alternatif 2	95
Gambar 6.1 Konsep Tapak	128
Gambar 6.2 Konsep Topologi	128
Gambar 6.3 Konsep Akseibilitas	130
Gambar 6.4 Konsep Sirkulasi	131
Gambar 6.6 Konsep Matahari	132
Gambar 6.7 Konsep Angin	135

Gambar 6.8 Konsep Kebisingan	134
Gambar 6.9 Konsep Kebisingan	134
Gambar 6.10 Konsep View ke tapak	135
Gambar 6.10 konsep view kel luar tapak.....	136
Gambar 6.10 Konsep Vegetasi	137
Gambar 6.10 konsep penghawaan alami	138
Gambar 6.11 Konsep Penghawaan buatan.....	139
Gambar 6.12 Konsep Penghawaan alami	140
Gambar 6.13 Konsep Pencahaan buatan	141
Gambar 6.14 Konsep Pola Peletakan Parkiran	143
Gambar 6.15 Konsep Pola Parkiraan	143
Gambar 6.16 Konsep Penzoningan.....	144
Gambar 6.17 Konsep pola peletakan massa bangunan	145
Gambar 6.18 Konsep bentuk massa bangunan	147
Gambar 6.19 konsep bentuk massa bangunan	147
Gambar 6.19 konsep material bangunan	148
Gambar 6.20 material tambahan	148
Gambar 6.21 Konsep Utilitas Listrik	149
Gambar 6.22 Konsep Utilitas air bersih	150
Gambar 6.23 Konsep utilitas air kotor cair	152
Gambar 6.24 Konsep Utilitas air kotor padat	152
Gambar 6.25 Konsep Penangkal Petir	155
Gambar 6.26 Konsep Utilitas Sampah	156

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Perbandingan Judul	28
Tabel 3.1 Time Schejule	36
Tabel 5.1 Analisa Vegetasi	80
Tabel 5.2 Analisa Struktur	102
Tabel 5.3 Material Bangunan	104
Tabel 5.4 Material Bangunan	106
Tabel 5.5 Analisa Pelaku, Aktivitas, Ruang	108
Tabel 5.6 Analisa Besaran Ruang	110
Tabel 5.7 Material Elemen Keras	127
Tabel 5.8 Material Elemen Lunak	128