

**LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTURAL**

***RESORT* DI DESA WISATA TABLANUSU  
KABUPATEN JAYAPURA**

**TUGAS AKHIR SARJANA STRATA - 1  
UNTUK MEMENUHI SEBAGIAN PERSYARATAN YUDISIUM UNTUK  
MENCAPAI DERAJAT  
SARJANA TEKNIK (S-1) PADA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA**

**DISUSUN OLEH:  
FRANSISKUS ALGA PRAWIRAYUDHA  
NPM: 170116855**



**PROGRAM STUDI ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS ATMA JAYA YOGYAKARTA  
2020**

# LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR

## **RESORT DI DESA WISATA TABLANUSU KABUPATEN JAYAPURA**

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh:*

**FRANSISKUS ALGA PRAWIRAYUDHA**  
**NPM: 170116855**

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan  
**Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
pada Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 19 Desember 2020

Dosen Pembimbing

Dr. Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Arsitektur



Adityo, S.T., M.Sc.

# LEMBAR PENGABSAHAN

LANDASAN KONSEPTUAL PERENCANAAN DAN PERANCANGAN  
ARSITEKTUR

## RESORT DI DESA WISATA TABLANUSU KABUPATEN JAYAPURA

*Yang dipersiapkan dan disusun oleh:*

**FRANSISKUS ALGA PRAWIRAYUDHA**  
NPM: 170116855

Telah diperiksa dan dievaluasi dan dinyatakan lulus dalam penyusunan  
**Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur**  
pada Program Studi Arsitektur  
Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta

Yogyakarta, 19 Desember 2020

Dosen Pembimbing



Dr. Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch

Mengetahui,  
Ketua Program Studi Arsitektur

Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc.

# SURAT PERNYATAAN

Yang bertanda-tangan di bawah ini, saya:

Nama : Fransiskus Alga Prawirayudha

NPM : 170116855

Dengan sungguh-sungguhnya dan atas kesadaran sendiri,

Menyatakan bahwa:

Hasil karya Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur —yang berjudul:

RESORT DI DESA WISATA TABLANUSU KBUPATEN JAYAPURA

benar-benar hasil karya saya sendiri.

Pernyataan, gagasan, maupun kutipan—baik langsung maupun tidak langsung—yang bersumber dari tulisan atau gagasan orang lain yang digunakan di dalam Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini telah saya pertanggungjawabkan melalui catatan batang tubuh atau pun catatan kaki dan daftar pustaka, sesuai norma dan etika penulisan yang berlaku.

Apabila kelak di kemudian hari terdapat bukti yang memberatkan bahwa saya melakukan plagiasi sebagian atau seluruh hasil karya saya yang mencakup Landasan Konseptual Perencanaan dan Perancangan Arsitektur ini maka saya bersedia untuk menerima sanksi sesuai peraturan yang berlaku di kalangan Program Studi Arsitektur – Fakultas Teknik – Universitas Atma Jaya Yogyakarta; gelar dan ijazah yang telah saya peroleh akan dinyatakan batal dan akan saya kembalikan kepada Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Demikian, Surat Pernyataan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan sungguh-sungguhnya, dan dengan segenap kesadaran maupun kesediaan saya untuk menerima segala konsekuensinya.

Yogyakarta, 19 Desember 2020

Yang Menyatakan,

A 6000 Rupiah postage stamp with a signature over it. The stamp is green and yellow, with the text 'METERA TEMPEL', '6000 RUPIAH', and 'ENAM RIBU RUPIAH'. The signature is in black ink.

Fransiskus Alga Prawirayudha

## ABSTRAK

Desa Wisata Tablanusu berada di dalam wilayah Waiya, Kecamatan Etiyabo, Distrik Depapre, Kabupaten Jayapura, Provinsi Papua. Desa Wisata Tablanusu berada di kawasan pesisir pantai Tablanusu. Pantai Tablanusu merupakan objek wisata alam yang menjadi destinasi wisatawan lokal dan asing untuk berlibur menikmati keindahan pesisir pantainya. Karena potensi wisata alam tersebut warga Desa Wisata Tablanusu mulai mengusahakan akomodasi fasilitas wisata *resort* kecil dengan beberapa bangunan cottage, villa tunggal dan motel agar memberi kenyamanan wisatawan dalam berwisata dan untuk mewadahi meningkatnya wisatawan tahunan ke Kota Jayapura. Namun perkembangan *resort* yang ada belum dapat menjadi kategori bangunan fasilitas resort karena masih belum memenuhi standar klasifikasi resort berdasarkan fasilitas dan akomodasi penunjang lainnya yang disediakan. Pengembangan *resort* juga jika hanya dikembangkan berdasarkan keuntungan finansial atau profit akan menimbulkan kerusakan ekologi alam dan budaya lokal. Sehingga ketika pengembangan resort berlangsung aspek lokalitas kegiatan dan budaya masyarakat akan berubah menjadi fokus pada usaha *resort*. Dimana sesungguhnya daya tarik lain dari sebuah *resort* wisata alam yang ada di Desa Wisata Tablanusu adalah aspek budaya dan aktivitas lokal yang tercipta di tempat tersebut. Maka dibutuhkan prinsip *sustainability* dalam melakukan pengembangan dari sebuah *resort* di Desa Wisata Tablanusu yang tetap dapat menjaga serta mencerminkan aspek jiwa dan karakter lokal atau *spirit of place* dari tempat tersebut. Dengan terciptanya pengembangan yang berdasarkan aspek *spirit of place* maka *resort* dapat menjaga *sustainability* dalam aspek budaya dan lingkungan karena dapat menyesuaikan dengan karakter tatanan alami yang ada. Dan dengan adanya fasilitas *resort* ini dapat meningkatkan nilai perekonomian dari Desa Wisata Tablanusu. Selain itu dengan adanya prinsip *spirit of place* pada *resort* menjadikan sebuah pembeda dan keunikan dari *resort* tersebut dari *resort* sejenis lainnya. Dengan demikian umur operasional dari *resort* sendiri tidak akan kalah dan mati akibat maraknya perkembangan *resort* serupa kedepannya karena memiliki keunikan dari karakter tempat dan budaya yang menjadi nilai jual.

**Kata Kunci:** Resort, Pengembangan, *Spirit of Place*, Ekologi, Tablanusu

## KATA PENGANTAR

Puji dan syukur saya haturkan kepada Tuhan Yang Maha Esa karena berkat kasih dan rahmat-Nya penulisan Landasan Konseptual Perencanaan Dan Perancangan yang berjudul “Resort di Desa Wisata Tablanusu Kabupaten Jayapura” dapat terselesaikan dengan baik.

Penulisan Tugas Akhir ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan studi S1 pada program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Atma Jaya Yogyakarta.

Dalam menyusun laporan Tugas Akhir ini, saya tidak terlepas dari berbagai bantuan, dukungan, dan masukan dari berbagai pihak yang mendukung terselesainya laporan Tugas Akhir ini dengan baik. Oleh karena itu saya mengucapkan terima kasih kepada pihak-pihak yang mendukung penyusunan

laporan Tugas Akhir ini, antara lain :

1. Ibu Dr. Ir. Anna Pudianti, M.Sc. selaku Ketua Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Atma Jaya Yogyakarta,
2. Bapak Dr. Ir. FX. Eddy Arinto, M.Arch selaku dosen pembimbing penulis yang telah memotivasi, membantu, mengarahkan, dan membimbing penulis dalam proses pengerjaan laporan,
3. Kedua orang tua serta adik yang selalu mendukung dan mendoakan
4. Ingrid Jessianne yang telah mendukung, menyemangati, menemani dan membantu pengerjaan penulisan Tugas Akhir,
5. Rekan-rekan Kencrotan yang menemani lembur, memberi semangat dan berjuang bersama saat menyelesaikan Tugas Akhir ini,
6. Rekan-rekan bimbingan kelas A LKPPA Dr. Ir. FX. Eddy Arinto yaitu Kherin, Nanda, dan Andhika yang membantu, memberikan semangat, berjuang bersama saat menyelesaikan Tugas Akhir ini,
7. Dan seluruh pihak dan teman-teman Arsitektur Universitas Atma Jaya Yogyakarta yang sudah memberi semangat dan bantuan bersama selama penyelesaian Tugas Akhir ini.

# Daftar Isi

## Table of Contents

ABSTRAK.....	5
Daftar Isi.....	7
BAB 1 PENDAHULUAN.....	8
1. Latar Belakang.....	8
1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek.....	8
1.2. Latar Belakang Permasalahan.....	12
2. Rumusan Masalah.....	13
3. Tujuan dan Sasaran.....	13
1.1. Tujuan.....	13
1.2. Sasaran.....	13
4. Lingkup Studi.....	14
1.1. Lingkup Spasial.....	14
1.2. Lingkup Substansial.....	15
1.3. Lingkup Temporal.....	15
5. Pendekatan Studi.....	15
1.4. <i>Spirit of Place</i> .....	15
6. Metode Studi.....	16
1.5. Metode.....	16
1.6. Metodologi.....	17
1.7. Keaslian Penulisan.....	21
BAB 2 TINJAUAN OBJEK STUDI DAN TINJAUAN WILAYAH KAMPUNG WISATA TABLANUSU.....	22
1. Pengertian Resort.....	22
2. Spirit of Place.....	24
3. Sustainability Ekologis.....	25
4. Tinjauan Preseden.....	26
5. ASPEK GEOGRAFIS.....	35
BAB 3 KAJIAN TEORI.....	40
1. <i>Spirit of place</i> .....	40
Studi tentang aspek spirit of place garnham, L. (1985).....	40
BAB 4 ANALISIS.....	50
1. Analisis Programatik.....	50
2. Analisis Penekanan Desain.....	xxxix
3. Analisis Site.....	xlii
BAB 5 KONSEP PERANCANGAN PENGEMBANGAN RESORT DESA WISATA TABLANUSU.....	1
1. Konsep Makro .....	1
2. Konsep Mikro .....	lvi
3. Konsep Sanitasi dan Utilitas.....	lxi
DAFTAR PUSTAKA.....	lxv