

# Kampung Wisata di Pantai Holtekamp, Papua

Zefany Nuelita Sianipar dan Irwan Santoso  
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
[zeffaa14@gmail.com](mailto:zeffaa14@gmail.com); [isantoso@petra.ac.id](mailto:isantoso@petra.ac.id)



Gambar 1.1: Perspektif Kampung Wisata di Pantai Holtekamp

## ABSTRAK

Kota Jayapura merupakan kota yang terletak di pantai utara Papua yang kaya dengan keindahan pantainya, salah satunya ialah pantai Holtekamp. Berkembangannya kawasan pantai Holtekamp ditandai dengan selesainya pembangunan jalan Ring Road dan juga jembatan Merah/Holtekamp yang membuat kawasan Hamadi-Holtekamp berkembang pesat. Hal ini terlihat dari pembangunan kafe, rumah makan, serta ruko (rumah-toko) yang signifikan. Namun sayangnya pembangunan ini dilakukan tidak sesuai dengan konteks tapak yang menyebabkan rusaknya ekosistem alami tapak. Melihat permasalahan tersebut, perancangan Kampung Wisata di Pantai Holtekamp, Papua ini hadir untuk mewujudkan kampung wisata yang ramah lingkungan dan berbasis identitas lokal sehingga wajah kawasan tetap unik dan memiliki nilai jual yang tinggi. Pendekatan desain kampung wisata ini berangkat dari filosofi masyarakat Papua yang memiliki kedekatan dengan alam sekitar sehingga alam memainkan peran penting dalam menciptakan ruangan-ruangan di dalam bangunan. Selain itu, karena banyaknya ruangan dengan fungsi yang berbeda, perancangan bangunan menggunakan pendalaman karakter ruang untuk menghasilkan desain ruangan yang unik sesuai dengan fungsi ruangnya yang masih terintegrasi dengan keseluruhan konsep bangunan di kampung.

Kata Kunci: Arsitektur neo-vernakular, identitas lokal, kampung wisata, karakter ruang, pantai Holtekamp

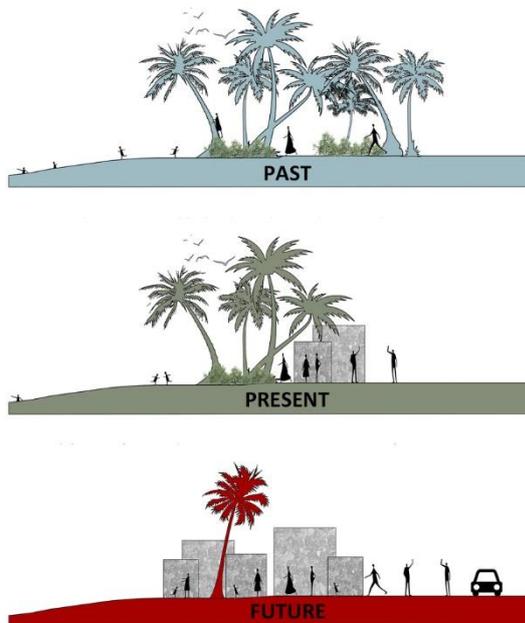
## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Jayapura atau yang biasa disebut Port Numbay, merupakan ibukota sekaligus kota terbesar yang ada di provinsi Papua. Kota ini terletak di pantai utara pulau Nuguni dan berbatasan langsung dengan Samudra Pasifik. Hal ini membuat kota Jayapura kaya dengan keindahan pantainya salah satunya pantai Holtekamp. Pada tahun 2019 pembangunan jalan Ring Road dan jembatan Merah berhasil diselesaikan membuat kawasan pantai Holtekamp menjadi lebih ramai dan berkembang. Salah satu perkembangannya ditandai dengan pembangunan kafe, restoran, dan ruko. Perkembangan ini membawa dampak positif terhadap perekonomian masyarakat namun disatu sisi membawa dampak negatif terhadap lingkungan hidup sekitar karena pembangunan di sepanjang area pantai Holtekamp yang tidak sesuai dengan konteks tapak.

Keberadaan bangunan-bangunan di sepanjang pantai Hamadi-Holtekamp tersebut merusak citra dan potensi kawasan yang mana kawasan pantai Holtekamp ditujukan sebagai

kawasan pariwisata alam namun malah dipenuhi oleh bangunan-bangunan yang tidak ramah lingkungan dan menutupi pemandangan ke laut.



Gambar 1.2 Linimasa Kawasan

Selain itu ditinjau dari Laporan Status Lingkungan Hidup Kota Jayapura, salah satu isu lingkungan hidup di kota Jayapura adalah pengalihan fungsi hutan bakau untuk permukiman, industri dan perkantoran yang mana hutan bakau tersebut merujuk kepada kawasan hutan bakau di teluk Yotefa. Dari uraian tersebut maka permasalahan ini dinilai mendesak karena pengembangan kawasan pantai harus dilakukan secara berkelanjutan dan tidak hanya sebatas membuka akses jalan namun harus ada penanganan untuk mengembangkan kawasan pantai Holtekamp menjadi kawasan pariwisata. Dengan demikian diusulkanlah perancangan kampung wisata yang dibuat ramah lingkungan serta berbasis identitas lokal. Kampung wisata ini juga bertujuan untuk menaikkan nilai jual kawasan serta mengendalikan pembangunan liar di sepanjang pantai Holtekamp dan menggantikannya dengan pembangunan kampung wisata yang lebih terarah dan bertahap.

### 1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah yang diangkat dalam perancangan ini berbicara tentang bagaimana menciptakan kampung wisata yang ramah

lingkungan yang juga berbasis identitas lokal, serta bagaimana menciptakan bangunan sesuai filosofi masyarakat setempat.

### 1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan kampung ini adalah mewujudkan kampung wisata di Pantai Holtekamp yang ramah lingkungan yang juga berbasis identitas lokal, menambah daya tarik kawasan Holtekamp sehingga menaikkan nilai jual kawasan tersebut, serta mengendalikan pembangunan liar dan menggantikannya dengan pembangunan kampung wisata yang lebih terarah dan bertahap.

### 1.4 Sasaran Perancangan

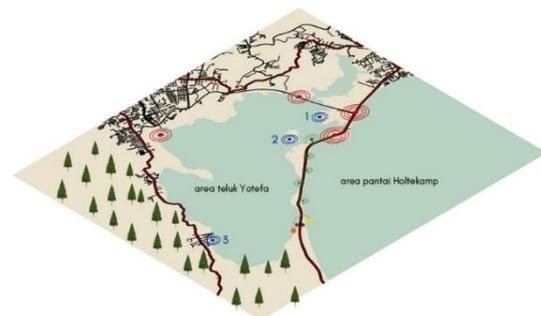
Perancangan kampung wisata memiliki sasaran pengguna yakni wisatawan lokal baik dalam atau luar kota Jayapura serta wisatawan mancanegara dengan ekonomi kelas menengah keatas.

### 1.5 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3 Lokasi Tapak

Lokasi berada di jalan Tobati-Holtekamp dengan peruntukan lahan sebagai area wisata dan industri perdagangan-jasa. Tapak seluas 21.800 m<sup>2</sup> dipilih dengan mempertimbangkan letaknya terhadap pantai Holtekamp dan teluk Yotefa serta aksesibilitas tapak.

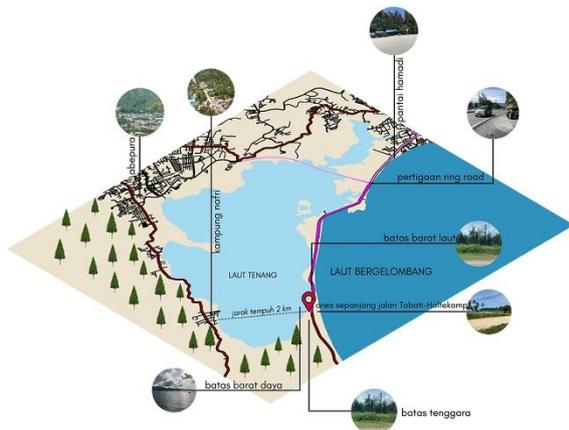


Gambar 1.4 Titik Ramai di Sekitar Tapak

Terdapat 2 pencapaian menuju tapak yang ditunjukkan melalui gambar 1.4 yakni jalan darat (akses utama) dan jalur laut. Titik merah menunjukkan sirkulasi yang padat di sekitar kawasan.

**Data Tapak**

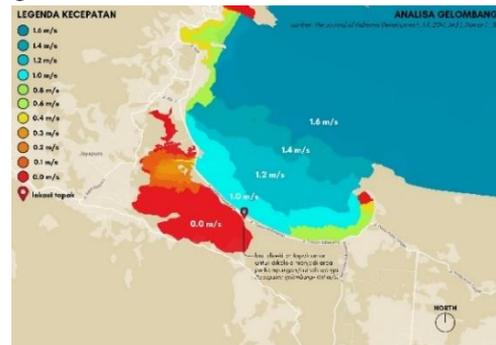
- Nama jalan: Jl. Tobati Holtekamp, Jayapura
- Status Lahan: Tanah Kosong
- Luas Lahan: ±21.800 m<sup>2</sup>
- Tata Guna Lahan: Zona pariwisata dan industri perdagangan-jasa
- Koefisien Dasar Bangunan (KDB): maks. 60%
- Koefisien Luas Bangunan (KLB): maks. 1,2
- Koefisien Daerah Hijau (KDH): min. 10%
- Garis Sepadan Bangunan (GSB): min. 6 meter
- Garis Sepadan Pantai (GSP): 100 meter



Gambar 1.5 Potensi dan Analisa sekitar Tapak

Tapak terpilih ini berbatasan dengan Jalan Tobati-Holtekamp di sisi timur laut, kemudian berbatasan dengan laut di teluk Yotefa disisi barat daya, serta berbatasan dengan hutan di sisi tenggara dan barat laut. Selain itu, karena letak tapak yang ada di teluk Yotefa membuat tapak dekat dengan tiga kampung adat yakni kampung Tobati, kampung Enggros, dan kampung Nafri. Kampung Nafri sendiri terletak sejauh 2 km dari area belakang tapak membuat kedua area ini berpotensi untuk dikoneksikan melalui jalur laut. Selain itu pada perancangan dilakukan analisa gelombang dikarenakan area belakang tapak yang berhadapan langsung dengan laut di teluk Yotefa. Laut di area teluk Yotefa memiliki kecepatan gelombang 0,0 m/s sehingga area laut

tersebut aman untuk dikelokkan dan didirikan bangunan.



Gambar 1.6 Analisa Gelombang

Sesuai dengan jurnal analisis pariwisata vol.17 no.1 tahun 2017, area disekitar tapak memenuhi kriteria kampung wisata yang terdiri atas kekayaan alam dan bio-hayati, budaya, lingkungan fisik, amenitas, dan lain sebagainya. Atraksi-atraksi wisata disekitar tapak antara lain:

- a.) **Kekayaan alam:** pantai Holtekamp, hutan bakau, tanjong Jar, situs gunung srobu, pantai yuburu (*hiking area*)
- b.) **Kekayaan budaya:** kampung Tobati, kampung Enggros, kampung Nafri, dermaga Yotefa, Tugu Perikabaran Injil
- c.) **Amenitas:** Jembatan Merah, Gereja Abara Enggros, rumah makan dan kafe

Selain itu, area di sekitar tapak terpilih memiliki kekayaan flora dan fauna sesuai gambar 1.7

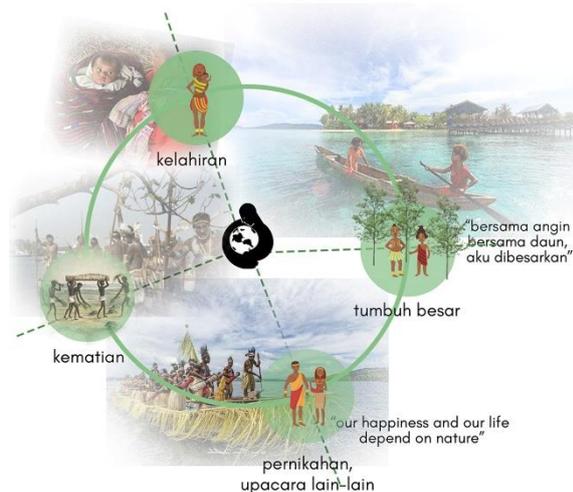


Gambar 1.7 Analisa Flora dan Fauna

## 2. PERANCANGAN TAPAK

### 2.1 Filosofi Masyarakat Papua

Jayapura atau yang memiliki nama lain Kota Tabi memiliki arti negeri matahari terbit. Menurut catatan yang ditulis oleh F.J.F. Van Hasselt, kata Tab dalam bahasa orang-orang yang tinggal di Teluk Humboldt (sekarang teluk Yotefa) memiliki arti matahari yang mana masyarakat setempat percaya bahwa kampung Tabati/Tobati ini dibangun oleh saudara dari matahari (Van Hasselt, 1926). Kemudian dalam perkembangannya kata Tabi diartikan sebagai negeri matahari terbit. Selain itu kota Jayapura memiliki nama lain yaitu Numbay. Numbay dalam bahasa masyarakat Kayupulo (suku asli Jayapura) memiliki arti airnya sangat jernih (Wayan Rai, Sunartha, Purnamaningsih, Jaya Sadguna, 2020). Dari penjelasan diatas dapat dilihat penamaan tempat oleh masyarakat Papua banyak mengambil unsur-unsur alam.



Gambar 2.1 Ilustrasi Siklus Hidup Orang Papua

Orang Papua di kehidupan sehari-harinya banyak menggantungkan hidup kepada alam sekitar misalnya menangkap ikan, meramu sagu, berkebun, dan lain sebagainya. Selain itu tradisi sosial budaya Papua tertentu masih berkaitan dengan kedekatan atau kebutuhan manusia akan alam, misalnya tradisi barappen atau bakar batu, memahat kayu, penggunaan noken (tas dari serat pohon) baik untuk kehidupan sehari-hari, sebagai mas kawin, ataupun sebagai alat untuk membawa hasil kebun.

### 2.1 Pendekatan Neo-Vernakular

Pendekatan arsitektur neo-vernakular dipilih untuk mendapatkan gubahan arsitektur yang mengacu pada bahasa setempat dengan mengambil elemen-elemen fisik maupun non-fisik seperti budaya, pola pikir, kepercayaan, nilai filosofi, dan religi untuk menjadikannya konsep dan kriteria perancangan ke dalam bentuk yang kontemporer (Sumalyo, 1997).



Gambar 2.2 Elemen Pendekatan

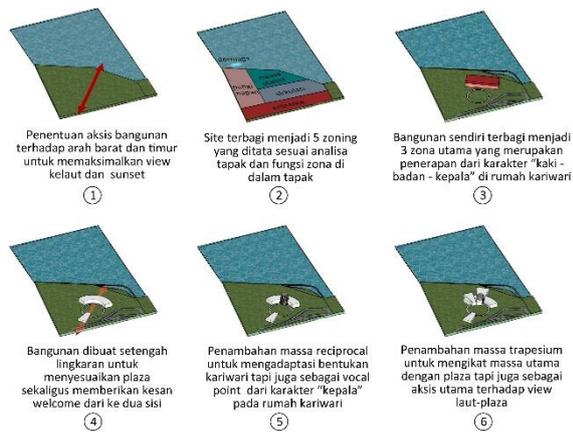
Pada perancangan kampung wisata, elemen arsitektur yang menjadi dasar pendekatan perancangan adalah arsitektur rumah Kariwari yang merupakan arsitektur asli masyarakat Tobati. Elemen kedua adalah ruang transisi yang tercipta antara rumah dan jalan. Elemen ketiga adalah keberadaan jembatan yang tidak hanya digunakan sebagai sarana menghubungkan satu tempat ke tempat lain melainkan menjadi ruang publik. Elemen keempat adalah laut dimana laut menjadi sumber mata pencaharian utama masyarakat kampung. Terakhir, tradisi bakar batu yang merupakan ritual kebersamaan masyarakat di tanah Papua.



Gambar 2.3 Tradisi Bakar Batu

### 2.2 Konsep Kampung Wisata

Perancangan kampung wisata mengangkat konsep "Harmony in Nature" yang membawa pengunjung merasakan pengalaman hidup di tengah hutan alami, berdampingan dengan masyarakat asli Papua. Konsep berangkat dari filosofi masyarakat Papua yang hidup dekat dengan alam. Sehingga melalui konsep ini, pengunjung yang datang bisa merasakan hutan secara apa adanya sebagaimana orang Papua merasakan dan menghargai alam sebagai sosok ibu dan juga mengenal budaya baru.



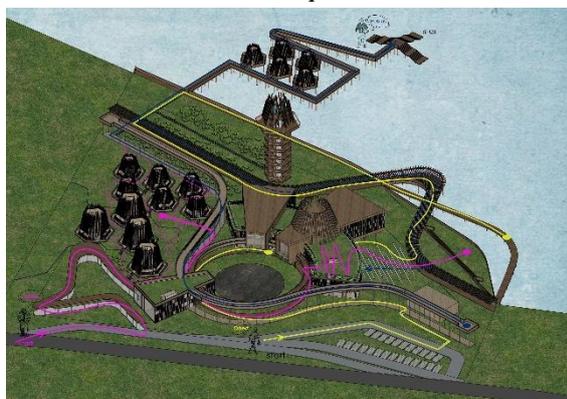
Gambar 2.4 Transformasi Bentuk

Transformasi bentuk bangunan berangkat dari penentuan aksis menuju arah barat dan timur untuk menangkap matahari di jam-jam tertentu. Selanjutnya penyusunan tapak dibagi menjadi 5 zona kemudian bangunan pada tapak dikembangkan sesuai pendalaman arsitektur Kariwari yang disesuaikan dengan fungsi yang lebih modern.



Gambar 2.5 Siteplan

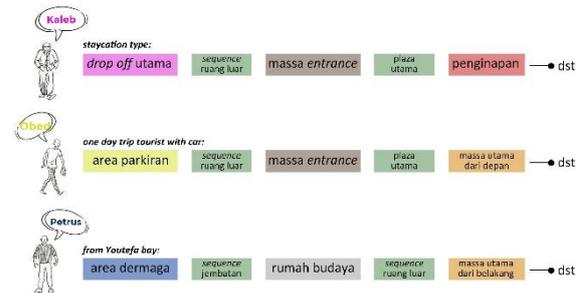
### 2.3 Sirkulasi dalam Tapak



Gambar 2.6 Sirkulasi pada Tapak

Penerapan konsep "Harmony in Nature" ditunjukkan melalui sirkulasi di tapak, dimana

ketika pengunjung datang ke kampung wisata, setiap orang harus merasakan pengalaman berjalan di tengah hutan sebelum pada akhirnya masuk ke dalam bangunan. Sirkulasi menuju dalam tapak dibagi menjadi 3, yaitu:



Gambar 2.7 Urutan Sirkulasi di dalam Tapak

#### a.) Kunjungan Staycation

Pengunjung datang melalui area *entrance* utama kampung kemudian pengunjung akan merasakan pengalaman berjalan di tengah hutan kemudian memasuki massa *entrance* dimana pengunjung bisa melakukan *check in* sebelum akhirnya berjalan menuju kamar penginapan masing-masing.

#### b.) Kunjungan One Day Trip with Car

Pengunjung datang dari area parkir kemudian pengunjung akan merasakan pengalaman berjalan di tengah hutan lalu pengunjung bisa memilih akan memasuki massa *entrance* atau massa utama.

#### c.) Kunjungan dari Dermaga Teluk Yotefa

Pengunjung datang dari area belakang tapak melalui jalur laut sehingga pengunjung akan masuk melalui area dermaga kemudian pengunjung akan merasakan pengalaman berjalan diatas jembatan sambil menikmati keindahan laut dan melewati area rumah budaya sebelum pada akhirnya masuk ke massa utama melalui area belakang.

## 3. PERANCANGAN BANGUNAN

### 3.1 Konsep Massa Utama

Massa utama menerapkan nilai filosofis rumah Kariwari yakni kedekatan antara manusia, alam, dan Tuhan. Rumah Kariwari ini terdiri atas 3 lantai utama yakni lantai 1 sebagai tempat mendidik anak laki-laki, lantai 2 sebagai

ruang pertemuan, dan lantai 3 sebagai ruang doa (Wenda, Nurmaningtyas, Salipu, Nashruddin, 2021). Merujuk kepada 3 zona pada rumah Kariwari, massa utama pada kampung wisata ini berusaha untuk menerapkan ke 3 zona utama tersebut. Namun penerapan 3 zona tersebut mengalami perubahan susunan dan sifat yang disesuaikan dengan fungsi massa utama pada kampung wisata.



Gambar 3.1 Tampak dan Potongan Massa Utama

Sementara itu penerapan konsep *Harmony in Nature* pada bangunan dicapai dengan membuat bangunan yang tampil secara sederhana dan mengkoneksikan ruangan-ruangannya kepada ruang luar. Konsep *Harmony in Nature* ini juga dicapai dengan memainkan ke 5 elemen yakni permainan cahaya, bukaan, material, tumbuhan, dan penangkapan *view* yang menarik. Kelima elemen tersebut diterapkan sesuai dengan karakter ruang masing-masing.

Masalah Desain	Ruangan	Karakter Ruang	Elemen Alam	Eksekusi Desain
view yang bagus terhadap area sekitar namun sifat burung yang agresif terhadap kaca jendela sehingga penggunaan kaca pada bangunan terbatas	semua ruangan	bangunan dibuat terbuka dengan fasad yang <i>bird friendly</i> tapi tidak menutupi keseluruhan view dari dalam keluar	fasad kayu dengan tumbuhan arambat	fasad dgn kawatun rambat
adanya potensi burung dalam site sehingga bagaimana membuat ruangan yang mendorong interaksi antara pengguna & burung	area galeri /workshop di lantai 2	tertutup untuk keamanan dan fungsi ruangan, namun secara visual masih berinteraksi dengan ruang luar	tumbuhan view cahaya	platt platr dengan tumbuhan penangkal burung (honey suckle)
area barat panas (-) namun mempunyai view sunset (+)	hall, kelas	fleksibel sehingga mampu beradaptasi sesuai waktu dan tujuan pemakaian ruangan	view material cahaya	fasad fasad (sliding & folding)
menciptakan ruang galeri fasad yang mengadopsi filosofi kariwari (kuatnya aksis vertikal)	look up gallery	suasana yang intimate, mampu menciptakan ambience tertentu, mengakomodasi banyak orang	material cahaya	berbentuk mengadopsi bentuk rumah kariwari dgn skylight umum, memperkuat aksis vertikal
identitas budaya Papua pada desain ruangan	area entrance, hall, lorong	ekspresi yang menunjukan identitas masyarakat lokal/Papua	material	interior wall panel etnik, relief pada kolom hall

Gambar 3.2 Penerapan Konsep & Karakter Ruang

### 3.2 Perspektif



Gambar 3.3 Perspektif Area Depan Kampung Wisata



Gambar 3.4 Pengalaman Berjalan di Tengah Hutan



Gambar 3.5 Perspektif Interior Massa Utama



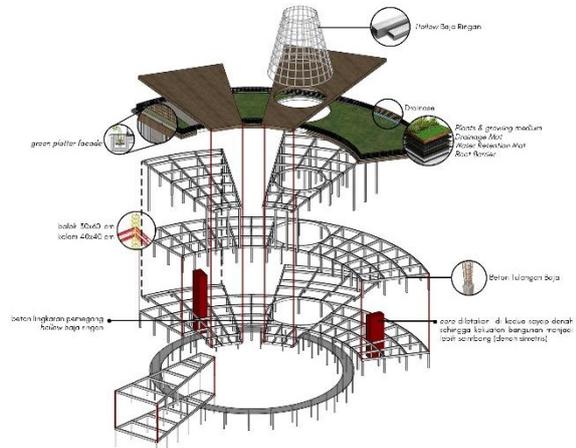
Gambar 3.6 Perspektif Belakang Kampung Wisata



Gambar 3.7 Perspektif Area Dermaga

### 3.3 Struktur dan Material

Bangunan berbentuk setengah lingkaran yang di aditif dengan bentuk trapesium dan *reciprocal cone*. Modul struktur dibuat radial jarak balok melintang 5m. Material konstruksi menggunakan beton dengan tulangan baja untuk memperkuat bangunan terhadap gaya tarik.

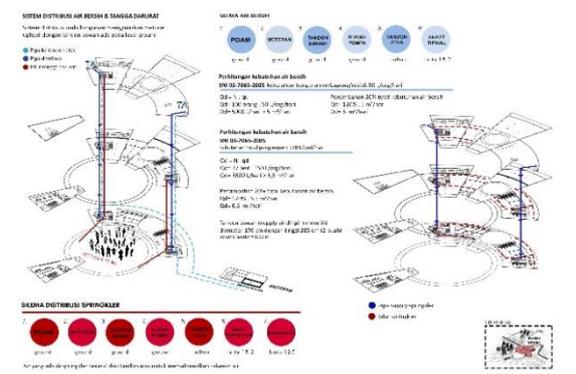


Gambar 3.8 Modul Struktur

### 3.4 Sistem Utilitas

- Sistem Utilitas Air Bersih

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *downfeed*, dimana air dari PDAM dialirkan ke tandon bangunan kemudian distribusikan ke area toilet dan juga digunakan untuk *sprinkler*.

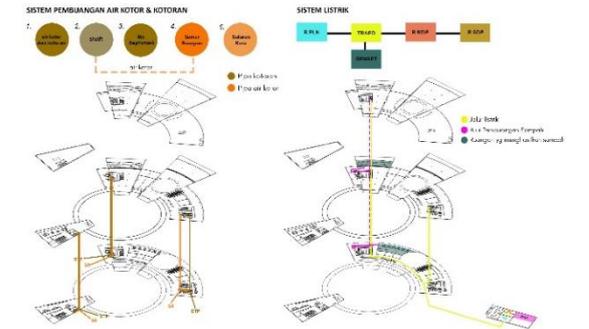


Gambar 3.9 Sistem Utilitas Air Bersih & Jalur *Sprinkler*

- Sistem Utilitas Air Kotor dan Kotoran
- Sistem Utilitas Listrik

Ruang PLN pada perancangan dibuat di massa terpisah dari massa utama dan dekat dengan area parkir mobil sehingga memudahkan

akses petugas dan pembuangan udara panas tidak mengganggu aktivitas di sekitar massa utama.



Gambar 3.10 Sistem Utilitas Air Kotor dan Listrik

## 4. PENDALAMAN RANCANGAN

Pendalaman karakter ruang dipilih untuk menciptakan desain yang unik dan memiliki *taste*-nya sendiri sesuai dengan fungsi ruang yang berbeda-beda namun masih terintegrasi dengan keseluruhan konsep kampung wisata.

### 4.1 Pendalaman Multi Purpose Events Space

Karakter ruang pada area ini adalah karakter yang fleksibel dan transparan terhadap alam. Karakter fleksibel dibutuhkan karena ruangan merupakan ruang serbaguna yang bisa berubah susunannya sewaktu-waktu dan juga fleksibel terhadap cahaya matahari karena ruangan menghadap arah barat.



Gambar 4.1 Karakter Fleksibel

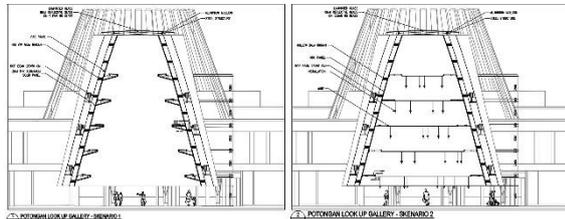
Sedangkan transparan disini dimaksud untuk menimbulkan interaksi antara orang di dalam ruangan dengan burung di luar ruangan. Interaksi dicapai melalui fasad dan *plater box* berisi tanaman pemanggil burung.



Gambar 4.2 Karakter Transparan

#### 4.2 Pendalaman Look Up Gallery

Karakter ruang yang digambarkan dari *Look Up Gallery* adalah karakter kepala pada arsitektur rumah kariwari. Penggunaan *skylight* pada ruangan berfungsi untuk memberi penegasan terhadap poros vertikal yang dominan pada arsitektur rumah Kariwari.



Gambar 4.3 Look Up Gallery

#### 4.4 Pendalaman Penginapan Tipe Family

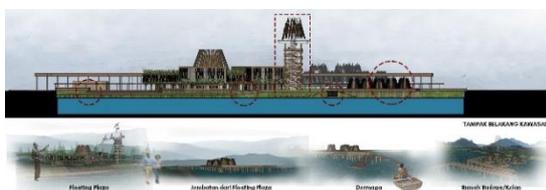
Massa penginapan tipe ini berfungsi sebagai ruang istirahat keluarga dengan anak kecil. Sehingga karakter yang ditunjukkan adalah *homey* yang dicapai melalui material serta *playful* untuk memberikan pengalaman menyenangkan bagi anak-anak



Gambar 4.4 Massa Penginapan Family

#### 4.5 Plaza Belakang dan Menara Observasi

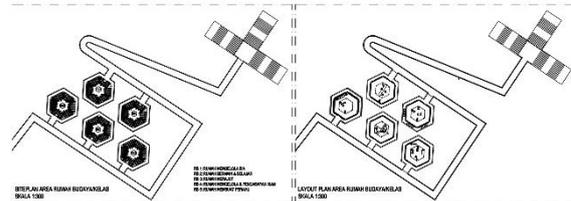
Desain plaza belakang menerapkan gaya hidup orang Tobati yang tinggal di atas laut. Selain itu melihat potensi *view* menara observasi diletakkan di area belakang tapak. Menara ini juga berfungsi sebagai *rain water harvesting tower* mengingat curah hujan di Jayapura yang stabil sepanjang tahun.



Gambar 4.5 Plaza dan Menara

#### 4.6 Pendalaman Rumah Budaya

Karakter ruang pada rumah budaya terletak pada desainnya yang *clean* untuk mengakomodasi aktivitas yang dilakukan secara komunal. Material rumah budaya menggunakan bahan lokal untuk mencapai ekspresi ruangan yang tradisional.



Gambar 4.6 Denah Rumah Budaya

### 5. KESIMPULAN

Kampung Wisata di Pantai Holtekamp, Papua ini merupakan sebuah perancangan kawasan yang memiliki fasilitas utama berupa *cultural building* yang mengakomodasi ruangan galeri, ruang kelas, serta ruangan-ruangan komersial lainnya. Selain itu kawasan ini juga berisi fasilitas penginapan, plaza, serta rumah budaya sebagai cerminan kampung Tobati. Perancangan kampung wisata ini menawarkan konsep yang unik dimana desain bangunan dibuat menyatu dengan lingkungan alam sekitar dan juga berbasis identitas lokal. Harapannya dengan adanya fasilitas ini, pembangunan di kawasan pantai Holtekamp menjadi lebih terarah dan sesuai dengan konteks tapak serta keberadaan fasilitas wisata yang komplementari dengan potensi-potensi wisata alam di sekitarnya semakin tersedia.

### DAFTAR PUSTAKA

- Hasselt, F. J. F. (2002). *Di Tanah Orang Papua*. Yayasan Timotius, Papua bekerjasama dengan Yayasan HAPIN, Belanda
- Sumalyo, Y. (2005). *Arsitektur Modern: Akhir Abad XIX dan Abad XX. Edisi ke 2*. Gadjah Mada University Press
- Wenda, C., Nurmaningtyas, A.R., Salipu, A., & Nashruddin, I. I. (2021). Penataan Pemukiman Kampung Tobati di Kota Jayapura dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Suku Tobati, Papua. *Jurnal MEDIAN Arsitektur dan Planologi*, 11(02). 23-30.