

# Eco-Resort di Teluk Youtefa, Papua

Seno Bayu Hariyadi dan Altrerosje Asri  
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
shenobayu612@gmail.com;  
altre@petra.ac.id



Gambar 1. 1. Perspektif Bangunan  
(Sumber:Penulis, 2024)

## ABSTRAK

Eco-Resort di Teluk Youtefa, Papua terletak di Jalan Tobati-Enggros, Pantai Holtekamp. Kawasan pantai Holtekamp merupakan kawasan peruntukan untuk pariwisata yang mana memiliki banyak potensi baik dari ekosistem alam dan keanekaragaman budaya di sepanjang Teluk Youtefa. Eco-Resort ini memiliki fungsi sebagai fasilitas penginapan bagi wisatawan dengan pendekatan Neo-Vernakular, dirancang dengan menggunakan material tradisional setempat yang berdasarkan desain arsitektur adat di Jayapura. Konsep dari Eco-Resort ini adalah “*Natural environment and local community*” yang mana memberikan suasana ekosistem sekitar kepada wisatawan yang berkunjung serta mengadaptasi adat dan budaya kampung adat di Teluk Youtefa dalam desain bangunan. Eco-Resort ini akan terbagi menjadi beberapa massa (multi massa) yang mana terdapat massa *cottage*, restoran, spa centre, serta lobby utama. Eco-Resort

ini bertujuan untuk memperkenalkan dan merasakan keindahan alam dan masyarakat adat Teluk Youtefa kepada wisatawan. Selain itu juga, diharapkan dapat memperkenalkan kehidupan di tengah kawasan ekosistem alam akan menjadi faktor utama yang akan dinikmati oleh para wisatawan lokal maupun internasional.

## 1.PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Kota Jayapura merupakan sebuah kota yang terletak di ujung timur Indonesia, sebagai ibu kota dari Provinsi Papua. Secara geografis, kota Jayapura merupakan kota pesisir yang dikelilingi oleh lautan pasifik. Kota Jayapura pun dikenal dengan keindahan alam pesisirnya. Pada tahun 2019, Jembatan Youtefa di resmikan. Jembatan tersebut menghubungkan distrik Jayapura selatan (Hamadi) dengan

distrik Muara Tami (Holtekamp). Semenjak jembatan Youtefa dibangun, arus perekonomian di Holtekamp semakin meningkat, terutama di bidang pariwisata. Banyak cafe, restaurant, dan berbagai tempat usaha lainnya yang berkembang.

Potensi alam di Teluk Youtefa begitu besar, baik dari segi ekosistemnya dan juga masyarakat adatnya. Namun, hal tersebut masih belum dikenalkan secara luas dari bidang pariwisata. Perkembangan hanya fokus kepada pantai Holtekampnya saja tetapi tidak terlalu mengangkat dan memperkenalkan apa yang ada di sepanjang Teluk Youtefa.

Eco-Resort ini bertujuan untuk memperkenalkan dan merasakan keindahan alam dan masyarakat adat Teluk Youtefa kepada wisatawan. Selain itu juga, diharapkan dapat mengangkat perekonomian warga setempat serta menjadikan suatu *landmark* baru di Kota Jayapura untuk dapat dikenali oleh wisatawan lokal maupun internasional.

### 1.2. Tujuan Perancangan

Perancangan “Eco-Resort di Teluk Youtefa, Papua” diharapkan dapat berkontribusi dalam perkembangan pariwisata di kota Jayapura dan juga memperkenalkan serta melestarikan keindahan alam dan adat budaya di Teluk Youtefa kepada wisatawan lokal maupun internasional.

### 1.3. Manfaat Perancangan

Perancangan “Eco-Resort di Teluk Youtefa, Papua” diharapkan dapat berkontribusi dalam perkembangan pariwisata di kota Jayapura dengan mengenalkan ekosistem alam serta adat budaya masyarakat adat dengan lebih luas lagi.

#### 1.3.1. Masalah Utama

Masalah dalam penyelesaian sistem *eco-resort* dengan tetap menjaga dan melestarikan ekosistem alam di sekitar tapak yang mana selain menjaga tetapi juga harus memanfaatkannya pada hubungan dalam desain Arsitektur.

#### 1.3.2. Masalah Khusus

Menciptakan suatu objek wisata yang dapat menjadi *landmark* baru serta menjadi dampak positif bagi perkembangan pariwisata di kota Jayapura, dengan merancang suatu “Eco-Resort di Teluk Youtefa, Papua” dengan tujuan untuk menjaga serta memperkenalkan keanekaragaman ekosistem alam dan adat budaya di sepanjang Teluk Youtefa.

#### 1.4. Lokasi Tapak



Gambar 1. 2 Lokasi Tapak  
(Sumber: google earth, 2024)

Lokasi: Teluk Youtefa, Pantai Holtekamp, Kecamatan: Muara Tami, Kota: Jayapura, Provinsi: Papua

-Luas lahan: 50.00 m<sup>2</sup>

-Tata guna lahan: Pariwisata

Peraturan tapak:

-GSB: minimal 12 meter dengan menyediakan lahan parkir di dalam tapak

-KDB: maksimal 20%

-KLB: maksimal 0.2

-Ketinggian: 1 lantai

-KDH: minimal 50%

-Sempadan pantai: 100m dari pasang tertinggi air laut

(Sumber: Peraturan Kota Jayapura, 2019)

## 2. DESAIN BANGUNAN

### 2.1. Programing Ruang

BANGUNAN DALAM TAPAK					
Nama Ruang	Standar Luasan	Kapasitas	Jumlah Ruang/Massa	Totol Luasan (m2)	
Kamar Standar	20 m2/ruang	2 orang	40	800	
Cottage Executive	64 m2/ruang	4 orang	5	320	
Cottage Standar	34 m2/ruang	2 orang	12	408	
Bangunan Utama					
Lobby	2 m2/orang	60 orang	1	120	
Lounge Area	2 m2/orang	30 orang	1	60	
Receptionist	1.5 m2/orang	4 orang	1	6	
Restroom	3.5 m2/orang	5 orang	4	14	
Ruang Pameran	2 m2/orang	50 orang	3	430	
Lobby Kantor	2.5 m2/orang	20 orang	1	50	
Ruang Staff	2 m2/orang	15 orang	1	45	
Pantry	2 m2/orang	10 orang	1	20	
Ruang Direktur Utama	24 m2/orang	1 orang	1	24	
Ruang Admin	5 m2/orang	4 orang	2	20	
Ruang Rapat	5.5 m2/orang	10 orang	2	30	
Toilet pengelola	3.2 m2/orang	1 orang	2	3.2	
Janitor	1.85 m2/orang	1 orang	1	1.85	
Ruang arsip	7.5 m2/orang	1 orang	1	7.5	
Kamar manager	10 m2/orang	1 orang	1	10	
Restoran Utama	2.5 m2/orang	67 orang	1	150	
Dapur	40% restoran	10 orang	2	76	
Kasar	5 m2/orang	2 orang	2	10	
Ruang Waitstaff	3 m2/orang	2 orang	2	18	
Gudang	0.1 m2/kamar	40 kamar	2	8	
Pendingin	0.1 m2/kamar	40 kamar	2	8	
Ruang lokar	2.4 m2/orang	15 orang	2	26	
Toilet	3.6 m2/orang	5 orang	4	72	
Bangunan Utilitas					
Laundry	1 m2/kamar	40 kamar	1	45	
Gudang Laundry	2 m2/orang	10 orang	1	20	
Gudang Bahan	3 m2/orang	1 orang	1	8	
Ruang staff laundry	7.5 m2/orang	4 orang	1	10	
Ruang Gaseat	24 m2/ruang	1 unit	1	24	
Ruang Trafo	20 m2/ruang	1 unit	1	20	
Ruang Tandon	12 m2/ruang	2 tandon	1	24	
Ruang Pompa	10 m2/pompa	1 pompa	1	10	
Ruang MDP	5 m2/orang	2 orang	1	10	
Ruang PLN	5 m2/orang	5 orang	1	15	
Ruang Pelugas Utilitas	2 m2/orang	15 orang	1	30	
Bangunan retail	150 m2	20 orang	2	300	
MESSE PEGAWAI	30m2/ruang	4 orang	12 unit	450	
Restoran Tematik	2.5 m2/orang	204 orang	1	510	
Dapur	2 m2/orang	10 orang	2	10	
Kasar	5 m2/orang	2 orang	1	25	
Gudang	0.1 m2/kamar	40 kamar	2	8	
Ruang Lokar	2.4 m2/orang	10 orang	2	24	
Toilet	3.6 m2/orang	5 orang	2	18	
Common Area	100 m2	6 orang	1	100	
SPK cattle	10 m2/orang	4 orang	5	40	
Rain Harvesting	45 m2	2 orang	4	180	
Swimming Pool	500m2 x 50%	25 orang	1	250	
TOTAL				5270	
Sirkulasi 50%				1511	
TOTAL LUAS TAPAK				6590	

Gambar 2.1 Total Luasan Bangunan (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

Peraturan	Terbangun (m2)	Status
KDB max 20% = 10.000 (max)	6.980	Memenuhi
KDH min 50% = 25.000 (min)	41.520	Memenuhi
KLB max 0.2 = 10.000 (max)	6.980 (1lt max)	Memenuhi
GSB min 12 m	12	Memenuhi

Gambar 2.2 Total Luasan Bangunan (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

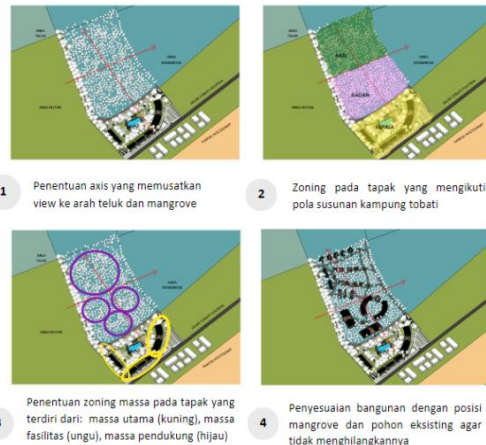
### 2.2. Analisis Tapak



Gambar 2.3 Analisis Tapak (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

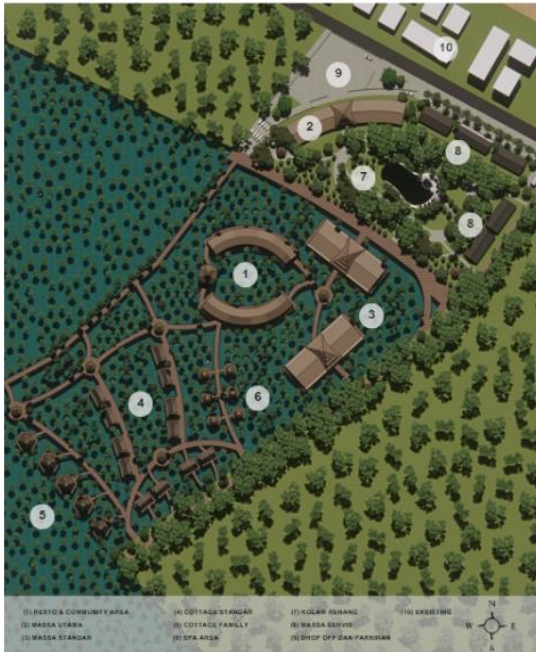
Berdasarkan analisis pada Gambar 2.3, terdapat beberapa akses sirkulasi jalan yang dapat digunakan dan dibedakan menurut fungsi jalan dan ukuran jalan. Pada Gambar

2.3. menunjukkan bahwa site memilih area darat dan area air yang mana terhubung dari jalan utama (merah: Jalur servis, biru: Jalur pengunjung). Selain itu juga, kondisi eksisting pada area tapak terdapat area air sebagian besar merupakan ekosistem mangrove (bakau) lalu pada area darat merupakan eksisting dari beberapa pohon yang berada di kawasan Teluk Youtefa.



Gambar 2.4 Transformasi Bentuk (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

Pembagian zonasi pada tapak mengikuti pola pemukiman masyarakat adat Tobati dengan pola linear serta memiliki istilah; kepala (area massa utama dan entrance), badan (area massa fasilitas), dan kaki (area massa penginapan). Penentuan axis pada site mengarah pada area Teluk Youtefa dan Area Mangrove yang bertujuan untuk memaksimalkan potensi view pada massa penginapan dan massa fasilitas di dalam site. Penataan massa juga mengikuti pola dari kondisi eksisting vegetasi sekitarnya (mangrove dan pepohonan) agar tidak merusak ekosistem alam yang berada di kawasan Teluk Youtefa.



Gambar 2.5 Lansekap  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

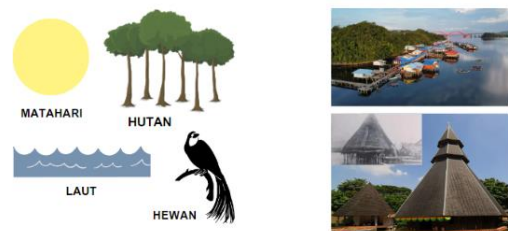
Berdasarkan analisa tapak dan zoning, area dibagi menjadi zona darat dan zona air, yang mana pada zona darat merupakan area massa utama dan juga *entrance* bagi para pengunjung sebelum masuk ke dalam dan melihat keseluruhan tapak. Area darat juga merupakan area servis dari *loading dock* yang mana jalurnya menuju ke gudang di area mess pegawai. Lalu pada area darat juga terdapat fasilitas kolam renang yang dapat dinikmati oleh pengunjung. Lalu, terdapat zona air yang mana terdapat massa fasilitas serta massa penginapan. Sebelum ke area penginapan, pengunjung dapat melewati restoran tematik yang menjadi *entrance* kedua sebelum menuju ke massa penginapan dan *rain harvesting*. Lalu area penginapan juga di bagi menjadi dua yaitu; *cottage* standar dan *cottage* eksklusif, yang mana pada *cottage* eksklusif diletakkan pada area yang dekat dengan teluk sehingga privasi dan potensi *view* akan lebih maksimal

2.3. Pendekatan Perancangan

Pendekatan desain yang diambil adalah *neo-vernakular* yang mana dalam buku *Reinvigorating Tradition Evoking the Vernacular (Contemporary Vernacular, nd)*

terdapat beberapa cara dalam penerapannya ke dalam desain bangunan, salah satunya adalah *reinterpreting tradition*. Metode ini akan mengadaptasi tradisi setempat dalam desain bangunan dengan mengimplementasikannya dalam tektonika bangunan untuk menggambarkan apa saja yang ada dalam tradisi setempat menjadi suatu elemen arsitektural. Metode ini berfokus pada permainan elemen arsitektural dalam hal penggunaan material dalam struktur serta detail arsitektur, yang mana elemen-elemen tersebut akan berperan dalam menceritakan atau memberikan suasana tradisi setempat dalam desain.

Referensi dari pendekatan yang diambil, berasal dari filosofi masyarakat papua yang mana selalu hidup terikat dengan alam, dari segi hidup maupun pencaharian mereka selalu bergantung pada ekosistem disekitarnya. Terutama pada empat elemen utama yaitu; matahari, hutan, laut, dan hewan. Selain itu juga, secara arsitektural referensi diambil dari pola pemukiman masyarakat adat tobat di rumah adat *kariwari*.

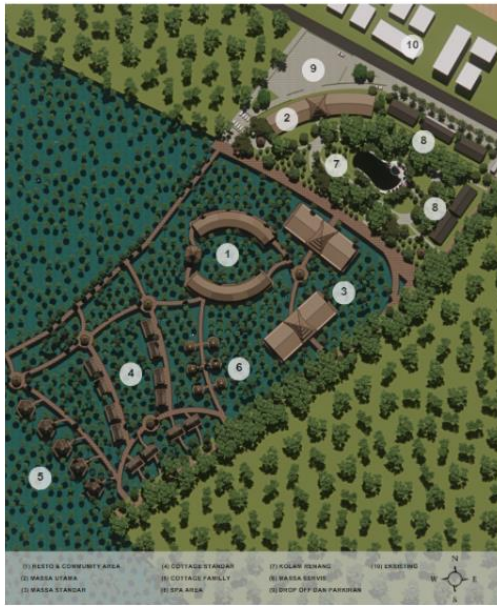


Gambar 2.6 Filosofi, Pemukiman, dan Rumah Adat  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

2.4. Perencanaan Tapak dan Bangunan



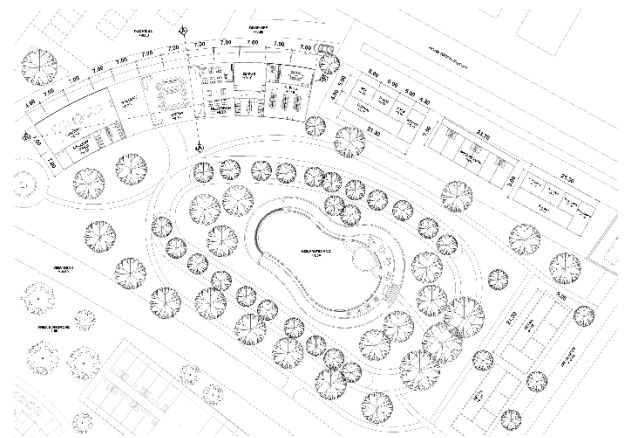
Gambar 2.7 Lokasi Tapak dan Penetapan Kawasan  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)



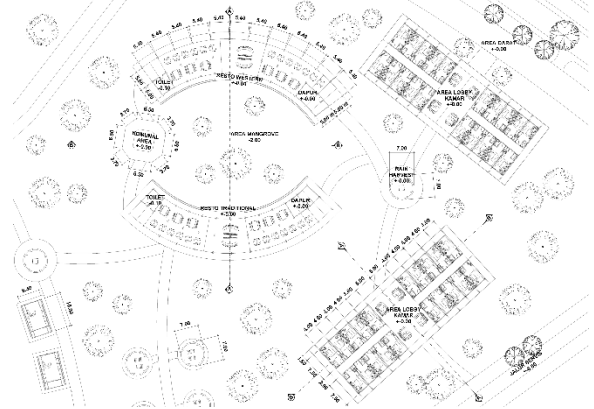
Gambar 2.8 Site Plan dan Layout Plan  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

Gambar *Layout Plan* menjelaskan terkait beberapa hal, yaitu pembagian zona ruang serta sirkulasi. Zona darat terdiri dari massa utama, kolam renang, serta massa servis dan mess pegawai, yang mana zona darat menjadi *entrance* bagi para pengunjung yang masuk ke dalam tapak. Pengunjung akan melewati massa utama terlebih dahulu yang mana terdiri atas; *lobby*, *gallery*, serta restoran. Pengunjung dapat merasakan *Natural Environment* pada tapak yang dikelilingi oleh pohon eksisting. Lalu pada

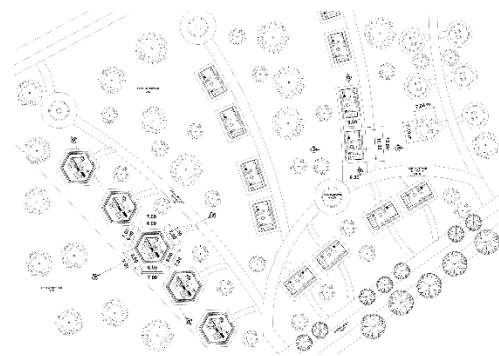
zona air, terdapat massa restoran dan massa penginapan. Pengunjung akan merasakan *vibes* dari hidup diatas air seperti masyarakat adat setempat.



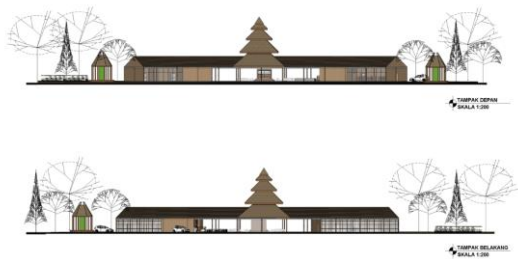
Gambar 2.9 Denah Lt.1 Massa Utama, Massa Servis  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)



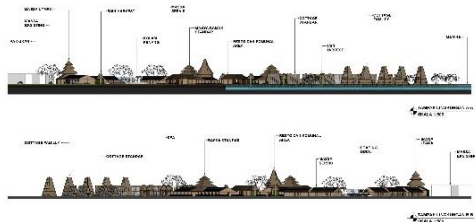
Gambar 2.10. Denah Lt.1 Restoran, Massa Kamar Standar  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)



Gambar 2.11. Denah Lt. 1 Massa Penginapan  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)



Gambar 2.14 Tampak Massa Utama (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

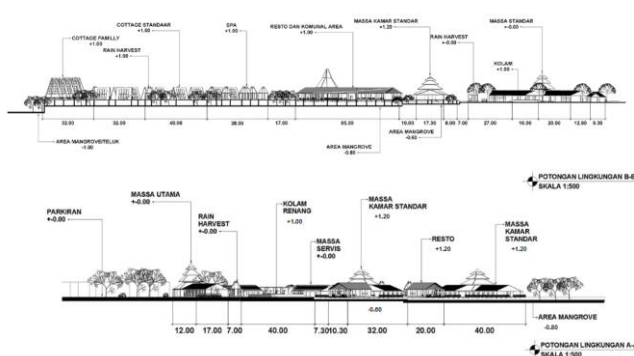


Gambar 2.15 Tampak Lingkungan (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

Memperlihatkan material yang digunakan pada desain bangunan yaitu material kayu, baik secara struktur, dinding, lantai, dan juga *finishing* pada bangunan. Serta dalam tampak lingkungan, dapat dilihat bahwa tampak memiliki perbedaan area air dan area darat yang mana dihubungkan menggunakan jembatan.

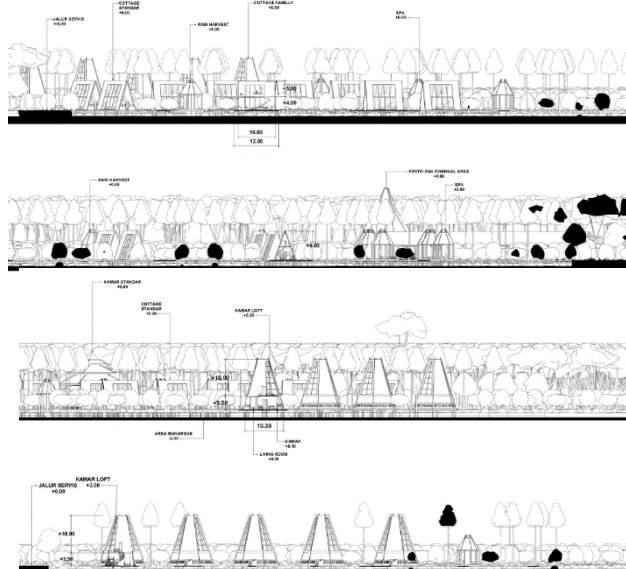


Gambar 2.16 Potongan Massa Utama (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

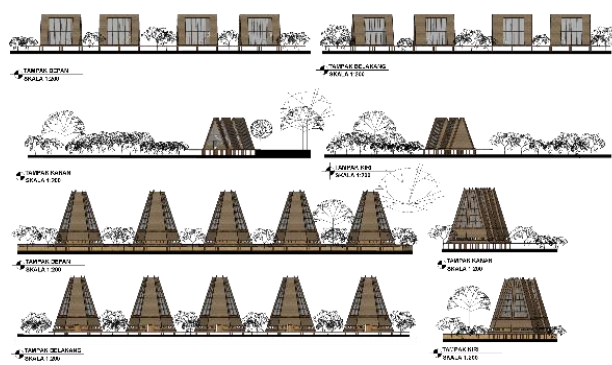


Gambar 2.17 Potongan Lingkungan (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

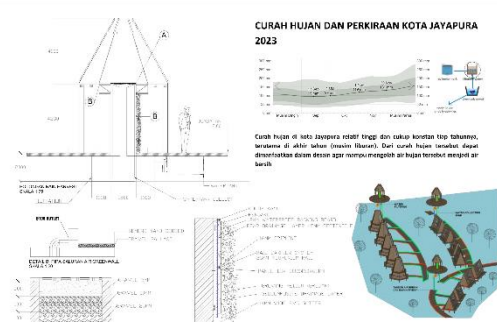
Pada gambar Potongan Tapak dijelaskan terkait perbatasan antara area darat dan area air pada tapak, dimulai dari titik pertemuan darat dan air yang memiliki elevasi sekitar 60 cm, lalu semakin mengarah ke area Teluk maka semakin dalam dengan kedalaman dari ujung batas site sekitar 1.20 m. Lalu pada area air, aksesnya menggunakan jembatan yang dinaikkan setinggi 1.20 m agar utilitas yang diletakkan di bawah jembatan tidak terkena pasang dari air teluk. Selain itu juga, alur jembatan mengikuti dari pola mangrove yang berada pada tapak.



Gambar 2.18 Potongan Cottage (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)



Gambar 2.19 Tampak Cottage (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)



Gambar 2.20 Detail Arsitektur (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

Detail Arsitektural yang diambil berupa *rain harvesting*, hal tersebut dimanfaatkan dari curah hujan kota jayapura yang cukup tinggi, sehingga air hujan tersebut dapat dimanfaatkan dengan diolah kembali menjadi air bersih yang dapat digunakan dan disalurkan ke massa yang berada dalam penginapan. Selain itu juga, *rain harvest* tersebut memiliki dual fungsi yang dapat digunakan menjadi gazebo bagi para pengunjung. Selain itu juga terdapat *greenwall* yang berfungsi untuk meningkatkan kualitas udara serta memberikan efek dingin di sekitarnya.



Gambar 2.21 Perspektif Interior (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)



Gambar 2.22 Perspektif eksterior (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

### 3. Sistem Struktur

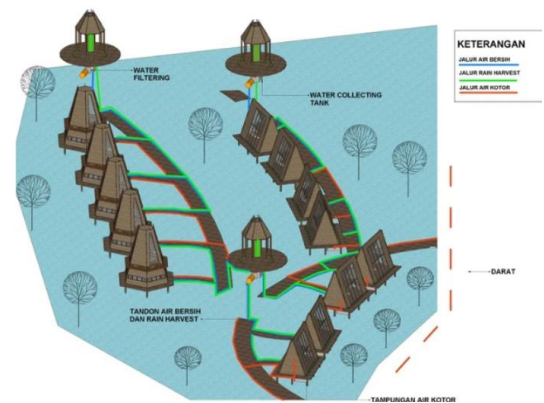


Gambar 3.1 Struktur (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

Sistem struktur keseluruhan massa menggunakan struktur kayu, yang mana material struktur, dinding, lantai, dan atap sebagian besar mengikuti dari rumah adat kariwari. Penggunaan struktur kayu pun bertujuan untuk mengangkat suasana ekosistem alam di sekitar Teluk Youtefa lebih terasa. Material yang digunakan antara lain; kayu ulin, kayu matoa, kulit kayu, rotan, dan papan dengan ukuran kolom kayu 9x9cm, rangka kayu 6x8cm, balok sirap 7x7cm.

### 4. Sistem Utilitas

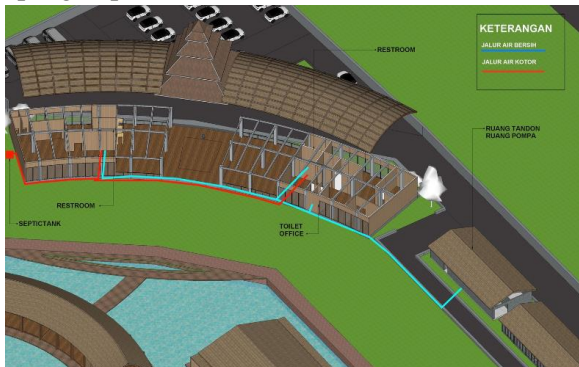
#### 4.1. Utilitas Air



Gambar 4.1 Utilitas Air Area Air (Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

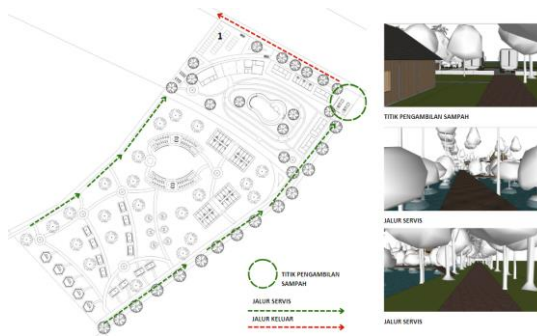
Sistem utilitas pada area air diletakkan di bawah jembatan baik dari sistem perpipaan dan *septic tank* sementara yang mana akan disalurkan ke area darat.

Selain itu juga, setiap titik pada area air terdapat rain harvesting yang mana difungsikan untuk *supply* air bersih ke massa penginapan.



Gambar 4.2 Utilitas Air Area Darat  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

#### 4.2. Utilitas Sampah



Gambar 4.4 Utilitas Sampah  
(Sumber: Ilustrasi pribadi, 2024)

Sistem utilitas sampah pada tapak, yang mana sampah akan dikumpulkan dari massa penginapan dan akan di bawah oleh petugas ke pembuangan akhir.

### 5. Kesimpulan

Eco-Resort di Teluk Youtefa, Papua merupakan sebuah desain yang berfungsi sebagai fasilitas penginapan bagi para wisatawan yang bertujuan untuk memperkenalkan ekosistem alam serta keanekaragaman adat dan budaya di kawasan Teluk Youtefa agar dapat lebih dikenal oleh wisatawan lokal maupun internasional. Selain itu juga untuk membantu perekonomian masyarakat yang tinggal di kawasan Teluk Youtefa, serta membangun kawasan wisata di

Teluk Youtefa agar lebih beraneka ragam fasilitas disana.

Pada kesimpulan akhir, pendekatan Neo-Vernakular yang diambil bertujuan untuk mengadaptasi bangunan adat .

masyarakat adat setempat baik dari material, struktur, dan bentukan pada desain bangunan. Selain itu juga, mengadaptasi *vibes* dari masyarakat adat yang hidup dan tinggal diatas air, di kawasan Teluk Youtefa. Membawa pengunjung untuk kenal dengan budaya papua, terutama budaya masyarakat adat Tobati dan juga Nafri.

Diharapkan perancangan Eco-Resort di Teluk Youtefa dapat memperkenalkan ekosistem flora dan fauna yang berada di kawasan Teluk Youtefa kepada wisatawan yang berkunjung dan juga menangkat serta melestarikan hidup, serta gaya arsitektural dari masyarakat suku Tobati dan suku Nafri yang tinggal di kawasan Teluk Youtefa. Kehidupan di tengah kawasan ekosistem alam akan menjadi faktor utama yang akan dinikmati oleh para wisatawan lokal maupun internasional.

### DAFTAR PUSTAKA

William S.W Lim & Tan Hock Beng (nd) *Contemporary Vernacular Evoking Tradition In Asian Architecture*. Retrive from: *Contemporary Vernacular Vol 1 Chapter 4 (32)*

Chalfred Wenda & Anggi R Nurmaningtyas (nd) *Penataan Pemukiman Kampung Tobati di Kota Jayapura Dengan Pendekatan Arsitektur Tradisional Suku Tobati Papua* Retrive from: *Jurnal Median Arsitektur dan Planologi*



