

# Hotel Resor di Kupang, Nusa Tenggara Timur

Michael Wilson Surya dan Roni Anggoro  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 b12190062@john.petra.ac.id; ang\_roni@petra.ac.id



Gambar 1 Perspektif Hotel Resor di Kupang, Nusa Tenggara Timur

## ABSTRAK

Kota Kupang merupakan ibu kota Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT) yang memiliki potensi pariwisata yang besar. Kota Kupang memiliki rangkaian pantai karang yang indah dan juga memiliki banyak objek wisata yang unik dan jarang ditemui di daerah lain. Budaya khas NTT, seperti kain tenun tradisional, rumah adat, dan masakan tradisional memiliki potensi yang sangat besar untuk mendatangkan wisatawan lokal dan mancanegara. Dengan potensi wisata yang besar ini, dirancanglah sebuah "Hotel Resor di Kupang" yang terdesain untuk menunjukkan keindahan alam kota Kupang sekaligus menampilkan kebudayaan khas NTT. Fasilitas penginapan ini dirancang dengan suasana tenang dan tentram, serta jauh dari keramaian kota dengan desain arsitektural yang memberikan pengalaman "Hybrid Architecture" oleh Robert Venturi, untuk menampilkan kekhususan arsitektur dan desain lokal. berlibur dan bersantai terbaik dengan menyaksikan keindahan pantai dan budaya NTT. Desain "Hotel Resor di Kupang" ini

menggunakan pendekatan arsitektur vernakular dan teori

Kata Kunci : arsitektur Vernakular, hotel, Kupang, pariwisata, resor

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang



Gambar 1.1 Keindahan Alam Nusa Tenggara Timur

Kupang merupakan ibu kota provinsi Nusa Tenggara Timur dimana daerah tersebut dalam beberapa tahun terakhir mendapatkan perhatian khusus dari Presiden Republik Indonesia untuk dikembangkan, mulai dari sektor ekonomi, pembangunan, infrastruktur, hingga sektor yang tak kalah penting yaitu sektor pariwisata yang memang merupakan sektor yang potensial untuk dikembangkan.

Kota Kupang dinilai memiliki dataran pantai dengan keindahan dan keunikan tersendiri sehingga dapat menjadi daya tarik bagi para wisatawan lokal maupun asing untuk datang berkunjung. Keunikan yang dimaksud adalah pesisir pantai terdiri dari bebatuan karang dan bukan pasir, sehingga layak saja kota ini dijuluki “Kota Karang”. Dari data yang dihimpun dari laman resmi Pemerintah Kupang, salah satu sumber pemasukan terbesar bagi kota Kupang adalah melalui sektor pariwisata.

Makudat	Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik (Ribu)									
	Perencanaan			Dinamisk				Realisasi		
	2019	2020	2021	2019	2020	2021	2019	2020	2021	
Domba Barat	---	832	946	---	5.079	7.083	---	2.941	8.829	
Domba Timur	---	722	877	---	5.803	18.483	---	8.992	18.978	
Alorwaja	---	328	6	---	3.748	4.619	---	4.973	4.618	
Watu Tengah Selatan	---	0	0	---	6.927	11.038	---	6.927	11.038	
Watu Tengah Utara	---	87	0	---	1.940	18.848	---	3.987	10.848	
Selak	---	833	24	---	20.433	23.224	---	31.241	32.938	
Alor	---	82	18	---	1.432	2.282	---	1.443	2.490	
Lembata	---	0	0	---	1.203	1.709	---	1.203	1.709	
Pulau Tengah	---	347	21	---	1.945	10.155	---	2.832	10.177	
Sikole	---	3.058	118	---	13.340	11.214	---	14.455	11.333	
Ende	---	20	0	---	3.149	13.055	---	2.178	13.938	
Ngada	---	62	26	---	2.841	13.284	---	2.901	13.618	
Hunggalu	---	128	4	---	2.128	10.409	---	2.241	10.439	
Rote Utara	---	600	0	---	900	1.000	---	1.470	1.990	
Hunggalu Barat	---	11.031	9.821	---	64.917	136.826	---	79.948	140.940	
Duakha Tengah	---	---	---	---	---	---	---	---	---	
Duakha Barat Daya	---	4.138	472	---	2.565	4.217	---	4.482	4.389	
Ngadwatu	---	0	0	---	2.142	5.252	---	2.142	5.252	
Hunggalu Timur	---	0	0	---	1.016	3.088	---	1.000	3.448	
Selak Selatan	---	0	0	---	323	821	---	830	830	
Makala	---	0	0	---	771	822	---	970	822	
Watu Hoang	---	23.277	1.188	---	103.133	135.018	---	102.908	137.978	
Nusa Tenggara Timur	100.000	44.778	8.742	301.907	742.200	540.641	607.007	507.001	732.380	

Gambar 1.2 Jumlah Wisatawan Nusa Tenggara Timur

Dari angka tersebut sebagian besar wisatawan, berkunjung ke kota Kupang. Hal ini menunjukkan bahwa sektor pariwisata Kupang cukup potensial, yang apabila dikembangkan secara lebih baik akan memberikan efek yang cukup signifikan bagi perekonomian kota Kupang.

Seperti yang kita ketahui, untuk menunjang sektor pariwisata, diperlukan akomodasi yang tepat dan mumpuni. Oleh karena itu, pembangunan sarana dan prasarana pariwisata harus terus dikembangkan. Salah satunya adalah penginapan bagi wisatawan. Saat ini, penginapan di kota Kupang masih terbatas pada hotel sebagai tempat beristirahat saja. Dengan demikian, diperlukan sebuah penginapan yang dapat mengakomodasi kebutuhan wisatawan yang ingin menikmati keindahan alam berupa pantai, laut, dan sekaligus menjadi sebuah tempat yang dapat memperkenalkan budaya Nusa Tenggara Timur kepada para wisatawan, baik lokal maupun mancanegara.

### 1.2 Fungsi Bangunan

Bangunan ini memiliki fungsi utama sebagai fasilitas penginapan bagi para wisatawan yang ingin menikmati keindahan pantai dan kota Kupang, serta menyediakan beberapa fasilitas rekreasi seperti *restaurant*, *cafe*, kolam renang, *spa*, *gym*, dan area bersantai ke pantai. Hotel resor ini terdiri dari 64 buah kamar standard, 8 kamar jenis suite, dan 2 buah bungalow. Selain itu hotel itu juga dilengkapi dengan *cafe* yang menghadirkan minuman, sebuah *restaurant buffet*, dan sebuah restoran yang menghadirkan masakan khas Nusa Tenggara Timur dan fasilitas rekreasi. Semua fasilitas tersebut didesain dalam arsitektur vernakular Nusa Tenggara Timur untuk memperkenalkan arsitektur budaya Nusa Tenggara Timur yang sangat beragam.

### 1.3 Tujuan Perancangan

Obyek yang dirancang diharapkan dapat menjadi sebuah penginapan berupa hotel dan resort bintang empat dengan fasilitas yang mengakomodasi kebutuhan pengunjung yang ingin menikmati keindahan alam kota Kupang, terlebih lagi sebagai destinasi wisata baru yang mampu menarik lebih banyak lagi wisatawan lokal maupun asing untuk datang berkunjung. Selain itu juga mampu memperkenalkan kebudayaan Nusa Tenggara kepada para wisatawan lokal maupun asing melalui gaya arsitektur vernakular dan elemen-elemen pendukungnya.

### 1.4 Manfaat Perancangan

- Bagi wisatawan, akan menjadi destinasi wisata baru yang menghadirkan suasana alam khususnya pantai di kota Kupang melalui fasilitas yang ada serta mengenal lebih dekat budaya Nusa Tenggara Timur.
- Bagi masyarakat sekitar tapak, akan meningkatkan sektor perekonomian daerah setempat dengan adanya kebutuhan akan tenaga kerja baru..
- Bagi pemerintah setempat, pendapatan daerah akan meningkat seiring naiknya jumlah wisatawan yang akan datang.

1.5 Masalah Perancangan

- merancang sebuah fasilitas penginapan untuk mendukung sektor pariwisata NTT dengan keindahan alamnya.
- memperkenalkan budaya NTT melalui visual berupa arsitektur daerah yang bhinneka kepada para masyarakat.

1.6 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.3 Lokasi Tapak

Tapak berada di Jalan M Praja, Namosain, Kecamatan Alak, Kupang, Nusa Tenggara Timur. Tapak terpilih memiliki luasan 22.560 m<sup>2</sup> di tanah berkontur.

Batasan tapak

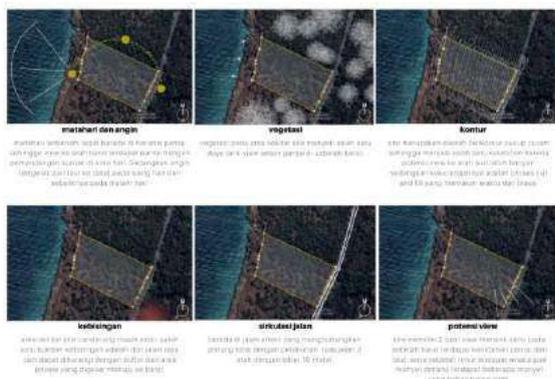
- Utara : hutan
- Timur : Jl. M Praja
- Selatan : Monkeys Cave and Natural Park
- Barat : Laut Savu

Peraturan Bangunan

- KDB : maksimum 60%
- KDH : 52 %
- KLB : 3,0
- GSB : 10 m

2. PERANCANGAN BANGUNAN

2.1 Analisa Tapak dan Zoning

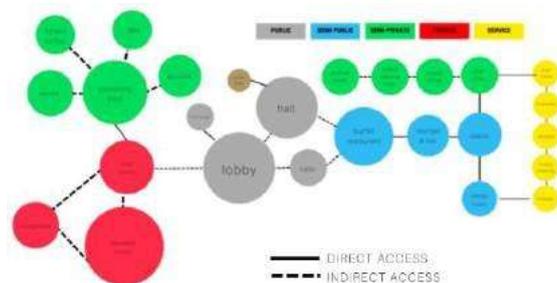


Gambar 2.1 Analisa Tapak

Dari data-data diatas, tapak ini sangat cocok untuk sebuah hotel dan resort karena lokasi yang sepi, dan tidak terlalu bising, serta yang terpenting adalah view yang menghadap langsung ke laut yang luas. Dengan tanah yang berkontur, akan semakin banyak pula ruangan-ruangan yang mendapatkan view menghadap ke laut. Dibalik kelebihan yang ada, terdapat beberapa kelemahan yang berada di tapak ini yaitu karena berada di tanah kontur akan memakan waktu lama untuk mengurug tanah dan pengolahan drainase, serta rawan terhadap erosi. Selain itu, view Barat dan Timur hanya berupa lahan kosong saja sehingga hanya Utara Selatan yang dapat dijadikan potensi.

Area tapak yang dekat dengan banyak area wisata seperti restoran kepala ikan, gua monyet, pelabuhan, dan pantai, menjadi daya tarik besar sehingga wisatawan dapat dengan mudah berkeliling area sekitar. Daerah ini juga tidak terlalu jauh dari pusat kota sehingga para wisatawan yang ingin melihat-lihat pusat kota dapat berkeliling dengan *shuttle bus*.

2.2 Program dan Luas Ruang



Gambar 2.2 Bubble Diagram

Perancangan fasilitas ini merupakan bangunan multi massa yang terdiri dari massa lobi, *restaurant*, dan penginapan. Massa *lobby* berada di sisi depan sebagai massa penerima dan merupakan area publik. Untuk penginapan, berada di sisi dalam tapak dan menghadap ke arah pantai sehingga selain memperoleh ketenangan dan privasi, juga memperoleh *view* yang luas karena tidak ada halangan dari massa-massa yang lain. Selain itu, hotel resor ini juga dilengkapi dengan massa khusus untuk

restoran yang dapat dikunjungi baik oleh penghuni maupun oleh masyarakat umum.

ZONASI	LUASAN (M2)
Area Penerima Tamu	636
Area Pertemuan Publik	840
Area Makan	2204
Area Hiburan	420
Area Hunian	6172
Area Management	475
Area Servis	250
Area Utilitas	296
<b>TOTAL</b>	<b>11321</b>

Gambar 2.3 Total Luasan Bangunan

### 2.3 Konsep dan Pendekatan Perancangan

Konsep yang diterapkan pada desain hotel resor ini adalah “Flobamorata”, yang memiliki arti amalgamasi dari 5 pulau besar di Nusa Tenggara Timur yaitu Flores, Sumba, Timor, Alor, dan Lembata. Masing-masing pulau tersebut memiliki ciri khas daerah dan rumah adat yang berbeda-beda, serta diberikan sentuhan-sentuhan arsitektur modern. Konsep ini juga merupakan terapan dari pendekatan desain yang digunakan yaitu “*Hybrid Architecture*” yang digaungkan oleh Robert Venturi, dimana pada prinsipnya adalah mengambil beberapa elemen arsitektur daerah tanpa melihat arti atau makna filosofis dari elemen tersebut, dan menggabungkannya ke dalam desain baru yang disebut neo-vernakular. Dengan teori dari Robert Venturi tersebut, Flobamorata diimplementasikan ke dalam hotel resor ini melalui perpaduan bentuk arsitektural dari beberapa rumah adat yang ada di Nusa Tenggara Timur.



Gambar 2.4 Kosa Visual Arsitektur NTT

Seperti pada kosa visual yang ditunjukkan pada Gambar 2.4, terdapat beberapa macam desain atap, hierarki, dan fasad yang ada pada arsitektur daerah Nusa Tenggara Timur. Dari kosa visual tersebut,

dipilih elemen seperti atap perisai dengan bahan penutup alang-alang beserta penguncinya, serta hirarki bangunan terbuka seperti floating untuk memunculkan suasana khas resor yang terbuka.



Gambar 2.5 Penerapan Teknik Robert Venturi

Dalam desain ini, pendekatan yang digunakan adalah arsitektur neo-vernakular Nusa Tenggara Timur. Teori yang digunakan adalah teori milik Robert Venturi yaitu ‘*Hybrid Architecture*’. Dalam bukunya yang berjudul ‘*Complexity and Contradiction in Architecture*’, ia menjelaskan beberapa teknik dan prinsip-prinsip dalam mendesain sebuah arsitektur neo-vernakular.

Teknik yang digunakan Robert Venturi dalam mendesain sebuah bangunan neo-vernakular adalah

**JUXTAPOSITION**: meletakkan elemen arch yang berjajar dan berulang pada facade.

**SUPERIMPOSITION**: menumpuk dan menempelkan elemen kolom batu arch di tengah.

**SUPERADJACENCY**: meletakkan elemen berdampingan, pada posisi bukaan dan atap.

Serta prinsip-prinsip yang diimplementasikan ke dalam desain bangunan neo-vernakular adalah

**DISTORTION** : Prinsip ini memberikan kesan bentukan yang memanjang ke satu arah dan pipih ke arah berlawanan.

**DOUBLE MEANING** : Prinsip ini mengandalkan sebuah elemen yang selain berguna sebagai struktur, juga berfungsi sebagai estetika.

**AMBIGUITY:** Prinsip yang mengandalkan dua buah elemen dominan pada dua sisi yang berbeda menciptakan kesan ambigu.

Selain teknik dan prinsip tersebut, penggunaan material alang-alang sering ditemukan di bangunan adat Nusa Tenggara Timur, sehingga dalam desain ini, penggunaan alang-alang sintetis dipilih untuk melapisi beberapa bagian bangunan, seperti atap dan railing balkon untuk memperkuat kesan neo-vernakular pada bangunan ini.



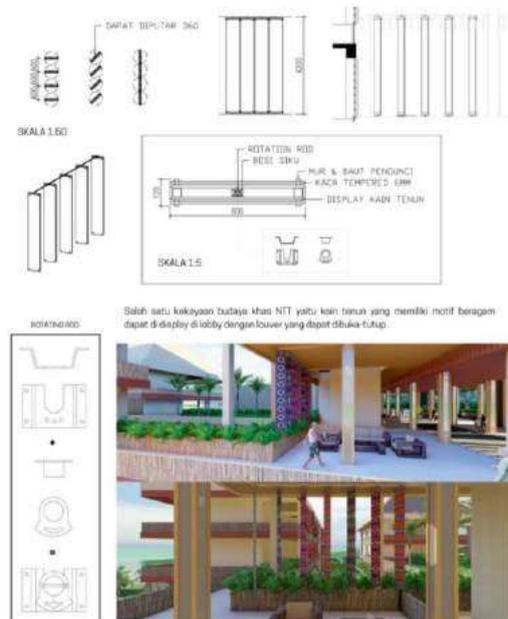
Gambar 2.6 Perspektif



Gambar 2.7 Site Plan

### 3. DETAIL ARSITEKTUR

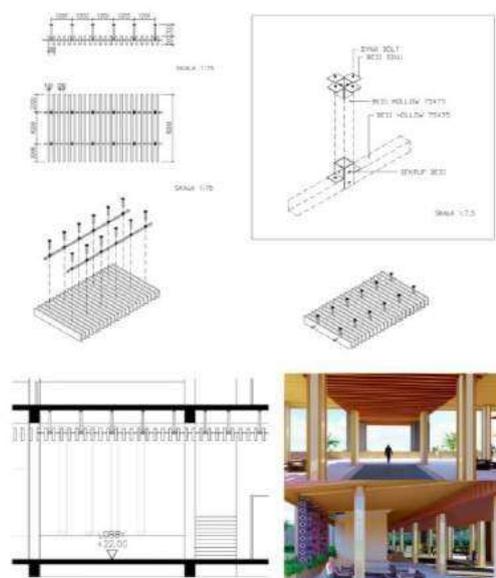
#### 3.1 Louver Display Kain Tenun



Gambar 3.1 Detail Louver Display Kain Tenun

Elemen arsitektural berupa *louvre* yang dapat dibuka-tutup untuk men-display kain tenun khas Nusa Tenggara Timur ini diletakkan di area *lobby* untuk memperkenalkan salahsatu kekayaan budaya setempat.

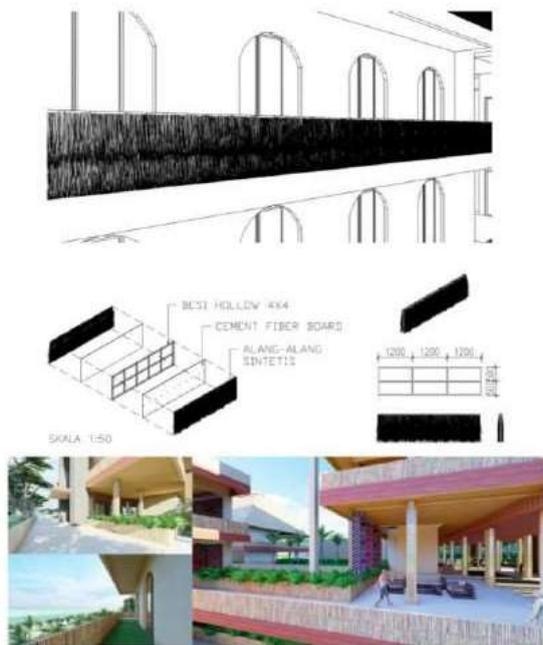
#### 3.2 Plafond Gantung Woodplank



Gambar 3.2 Detail Plafond Gantung Woodplank

Elemen arsitektural berupa kisi-kisi kayu yang diletakkan pada langit-langit *lobby* dan diarahkan menuju ke *spot* yang memperlihatkan *vista* ke area pantai. Penggunaan motif kayu juga menjadi salah satu implementasi arsitektur vernakular, dimana banyak bangunan khas Nusa Tenggara Timur yang menggunakannya.

### 3.3 Railing Balkon Alang-Alang Sintetis



Gambar 3.3 Detail Railing Balkon

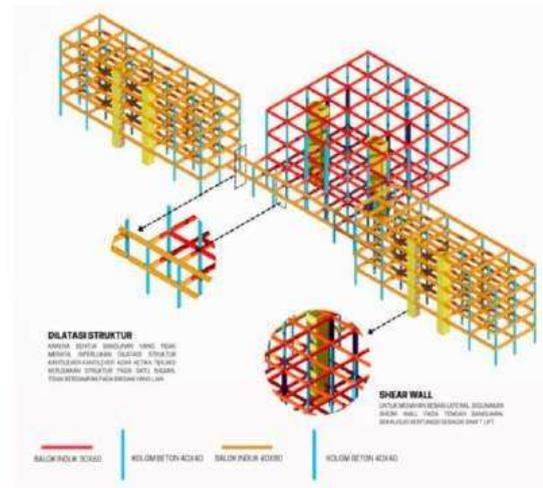
Elemen arsitektural berupa *railing* balkon yang terbuat dari rangka besi *hollow*, dan dibalut dengan *cement fiber board* dan dilapisi dengan alang-alang sintetis.

## 4. SISTEM BANGUNAN

### 4.1 Sistem Struktur

Struktur yang digunakan dalam bangunan adalah struktur beton. Menggunakan modul 6x6 meter pada massa utama dan 6x8 meter pada massa penginapan. Didukung oleh kolom berukuran 40x40cm dan balok induk berukuran 30x60 cm pada massa utama serta 40x80 cm pada massa penginapan. Dikarenakan bentuk bangunan yang tidak merata, struktur antar massa dipisah atau dilatasi struktural diperlukan agar ketika terjadi kerusakan di satu bagian, tidak berdampak pada bagian bangunan lainnya. Serta untuk menahan

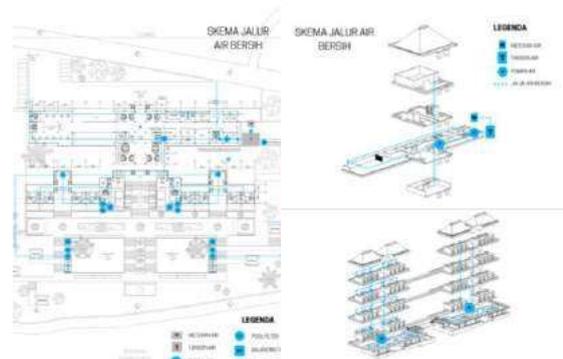
beban lateral, terdapat *shear wall* pada tengah bangunan, sekaligus sebagai *shaft lift*.



Gambar 4.1 Struktur Bangunan

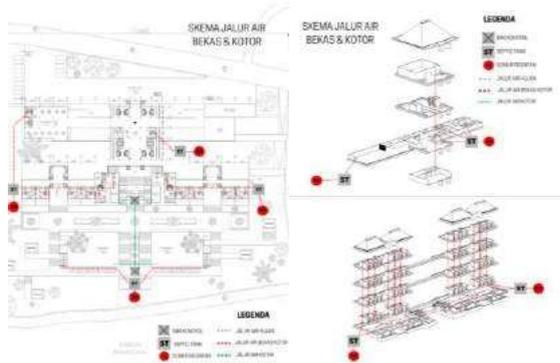
### 4.2 Sistem Utilitas Air

Pada utilitas air bersih, pertama-tama air bersih ditampung di tandon yang diletakkan di dekat area *service*, dibantu dengan pompa utama, dialirkan ke 3 pompa yang terletak di tiap massa dan area kolam renang. Untuk akses vertikal, air bersih dinaikkan melalui *shaft*, dan akses horizontal menggunakan sistem *loop* agar tekanan air sama kuat di setiap area.



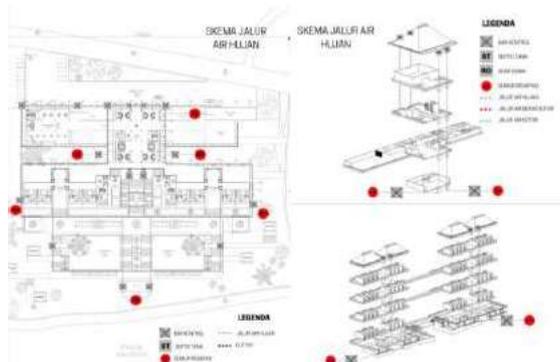
Gambar 4.2 Skema Utilitas Air Bersih

Sedangkan untuk jalur air kotor, dari setiap kamar mandi, terdapat *shaft* untuk jalur pipa, lalu dialirkan ke bak kontrol dan berakhir di sumur resapan. Untuk jalur air bekas, pipa pembuangan juga diletakkan pada *shaft* yang terdapat di setiap kamar mandi, dan menuju ke septic tank dan diresapkan ke tanah oleh sumur resapan.



Gambar 4.3 Skema Utilitas Air Kotor

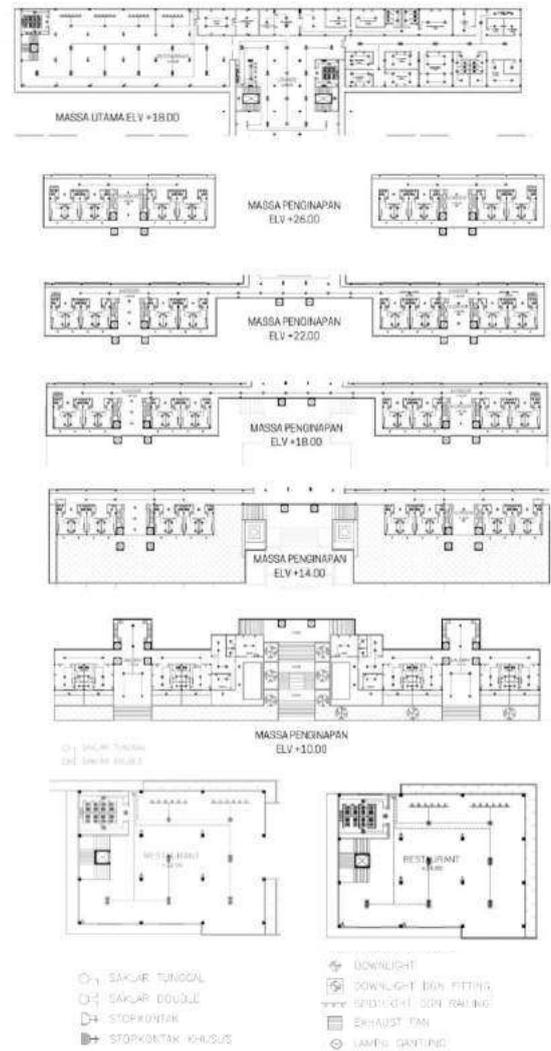
Pada atap bangunan, terdapat talang air beton yang dilengkapi dengan *roof drain* yang mengarah ke *shaft* dan dialirkan ke bak kontrol-bak kontrol di sekitar bangunan dan dialirkan ke sumur resapan. Selain itu, bangunan ini juga dikelilingi oleh gutter-gutter yang tersambung ke bak kontrol tersebut.



Gambar 4.4 Skema Utilitas Air Hujan

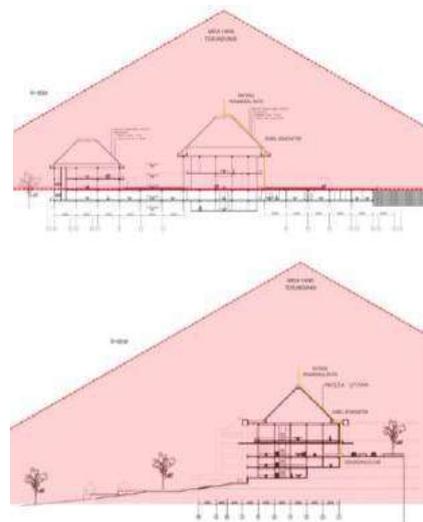
### 4.3 Sistem Tata Cahaya

Titik lampu pada massa utama didominasi oleh lampu LED dan *spotlight* dengan *railing* yang dapat digeser-geser, begitu pula dengan massa restoran, sedangkan untuk massa penginapan, lampu *spotlight* digunakan untuk menyorot area *backdrop* dan *downlight* pada kamar-kamar untuk penerangan.



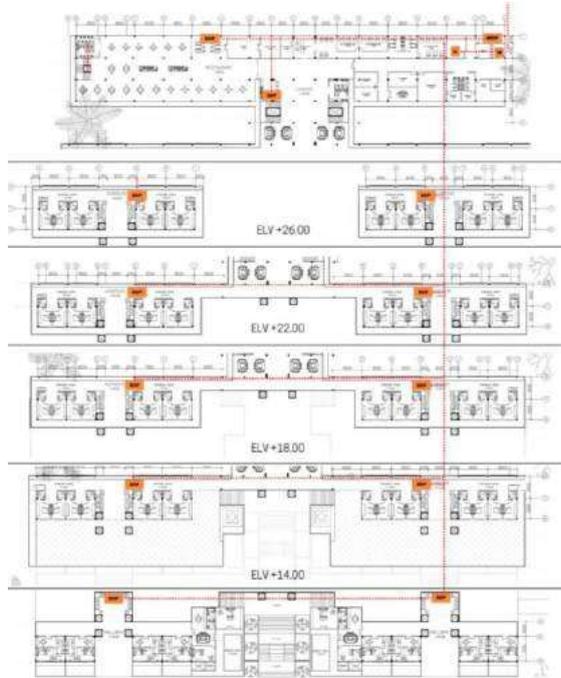
Gambar 4.5 Skema Perletakkan Titik Lampu

### 4.4 Sistem Listrik dan Petir



Gambar 4.6 Skema Penangkal Petir

Penangkal petir diletakkan pada ujung atap massa utama, dikarenakan merupakan tempat yang paling tinggi. Radius yang ternaungi dapat mencapai hingga 85 meter. Sedangkan arus listrik dari petir ditangkap oleh batang penangkal petir lalu diteruskan ke grounding melalui bahan konduktor di sisi bangunan.



Gambar 4.7 Skema Alur Listrik

## 5. KESIMPULAN

Sebuah bangunan hotel resor di Kupang, Nusa Tenggara Timur ini memiliki konsep yang menampilkan budaya Nusa Tenggara Timur melalui arsitekturnya. Bangunan ini menunjukkan amalgamasi dari beberapa bangunan adat dengan teknik dari Robert Venturi yaitu 'Hybrid Architecture'. Hotel resor ini berada di daerah pantai di pinggiran kota Kupang yang sejuk dan cukup jauh dari hiruk pikuk perkotaan sehingga sangat cocok bagi wisatawan yang ingin menikmati alam dan bersantai. Dilengkapi dengan 64 buah kamar, 8 buah *suites*, dan 2 bungalow, penginapan ini mampu menampung wisatawan dari dalam maupun luar negeri. Fasilitas yang tentunya harus ada di sebuah resor seperti *gym*, *cafe*, kolam renang, hingga pantai yang terletak di area hotel juga dapat dinikmati para wisatawan. Dengan adanya

desain ini, diharapkan dapat menambah daya tarik wisatawan yang datang ke kota Kupang, meningkatkan perekonomian di daerah sekitar. Serta juga memberikan inspirasi desain untuk kedepannya.

## DAFTAR PUSTAKA

- Mengenal Arsitektur vernakular, Ciri Dan Contohnya - rumah.com. (n.d.). Retrieved December 5, 2022, from <https://www.rumah.com/panduan-properti/arsitektur-vernakular-32424>
- Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik. BPS provinsi NTT. (n.d.). Retrieved December 5, 2022, from <https://ntt.bps.go.id/indicator/16/67/1/jumlah-wisatawan-mancanegara-dan-domestik.html>
- Hotel 2017-2019. BPS Kota Kupang. (n.d.). Retrieved December 5, 2022, from <https://kupangkota.bps.go.id/indicator/16/224/1/hotel.html>
- Wikimedia Foundation. (2022, November 14). *Nusa Tenggara timur*. Wikipedia. Retrieved December 5, 2022, from [https://id.wikipedia.org/wiki/Nusa\\_Tenggara\\_Timur](https://id.wikipedia.org/wiki/Nusa_Tenggara_Timur)
- Rizky. (2022, August 8). *Mengenal Kain NTT Melalui Beragam Jenis Dan motif tenun Yang Bernilai Seni Tinggi*. Orami. Retrieved December 5, 2022, from <https://www.orami.co.id/magazine/kain-ntt>
- Wikimedia Foundation. (2022, December 4). *Rumah Musalaki*. Wikipedia. Retrieved December 5, 2022, from [https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah\\_musalaki](https://id.wikipedia.org/wiki/Rumah_musalaki)