

# RESORT di Ruteng, NTT

Timothy Davin dan Ir. Bisatya W Maer, MT.  
Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
timothydavin17@gmail.com; mbm@petra.ac.id



Gambar 1. Perspektif Bangunan (Bird Eyeview) Resort di Ruteng, NTT

## ABSTRAK

Resort di Ruteng, NTT ini merupakan mountain resort yang memiliki pemandangan dan iklim yang sejuk. Pada Resort ini diberi fasilitas tambahan yaitu eduwisata kopi, karena daerah Ruteng merupakan daerah penghasil kopi. Latar belakang resort ini adalah pariwisata dikota Ruteng ini sudah berkembang tetapi jumlah hotelnya kurang dan belum ada hotel berstandar bintang. Untuk memenuhi kebutuhan tersebut resort ini didesain dengan jumlah kamar standar 104 unit, kamar suites 12 unit dan cottage 8 unit. Pada resort ini juga disediakan fasilitas yang berstandar bintang 4, mulai dari restoran, cafe, spa, eduwisata kopi, kolam renang, gym dan lain-lain. Wisata edukasi kopi yang berada pada resort diharapkan dapat memberi pengetahuan tentang kopi ruteng ini agar dapat dikenal lebih luas dari sebelumnya. Pendekatan karakter ruang diambil guna merepresentasikan suasana kopi dan natural yang dibawa masuk ke dalam kamar suites hotel sehingga pengunjung dapat merasakan suasana kopi dan natural

Kata kunci : hotel, kopi, natural, pariwisata, Ruteng

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Nusa Tenggara Timur dikenal dengan keindahan alamnya. (Hadiwijaya, 2018). Pada saat ini pariwisata diprovinsi Nusa Tenggara Timur sedang berkembang pesat karena beberapa faktor dan salah satunya karena pembangunan di Indonesia bagian timur lebih mendapat perhatian. Pada kota Ruteng ini juga mendapat imbas yang positif dimana pariwisatanya berkembang pesat, Kota ruteng ini merupakan kota utama pada wilayah Manggarai dan merupakan jalur utama pulau Flores bagian barat. Kota Ruteng ini juga dekat dengan kota pendukungnya yaitu kota Labuan Bajo yang dikenal sebagai kawasan wisata dunia. Hal ini memberikan dampak dan pengaruh yang cukup besar pada perkembangan ekonomi dan pariwisata kota Ruteng ini. Kota Ruteng ini memiliki potensi kegiatan agro yang cukup tinggi dan sumber daya alam yang baik karena letaknya yang berada didataran tinggi dan memiliki tanah yang subur. Kota ruteng ini juga dikenal sebagai salah satu kota penghasil kopi yang berada di pulau Flores ini. Untuk pariwisata pada kota Ruteng ini, para wisatawan paling ramai berkunjung

pada bulan April - Desember dan pada bulan - bulan tersebut banyak hotel yang sudah penuh. Pada saat ini jumlah wisatawan yang berkunjung mencapai angka lebih dari 10.000 wisatawan tiap tahunnya baik wisatawan asing maupun wisatawan domestik. Daerah Ruteng ini memiliki pemandangan alam yang natural, indah dan sejuk hal tersebutlah yang menjadi daya tarik bagi wisatawan. Adapun beberapa pariwisata yang menjadi daya tarik utama pada kota Ruteng ini yaitu:



Desa Wae Rebo

Goa Liang Bua

Spider Web Rice Field

Tarian Caci

Gambar 1.1. Pariwisata di Ruteng  
Sumber: google.com

**Deskripsi Poryek**

Resort di Ruteng, NTT ini merupakan mountain resort yang memiliki pemandangan view alam dan iklim yang sejuk, juga memberikan nuansa suasana kopi dan kebun kopi .Selain itu pada Resort ini memberikan fasilitas edukasi berupa fasilitas eduwisata kopi dimana orang dapat melihat proses pengolahan dan pembuatan kopi dari dipetik hingga menjadi kopi bubuk atau secangkir kopi. Selain itu pengunjung juga bisa ikut serta dalam proses memanen biji kopi serta ikut belajar dalam pembuatan kopi. Pada resort ini juga menyediakan fasilitas kecantikan yang berbahan dasar dari kopi. Selain itu juga ada restoran dan cafe yang ada pada resort ini.

**Tujuan Perancangan**

Dengan adanya perancangan resort dan fasilitas pengelohan kopi ini dapat dijadikan suatu objek wisata baru, karena Manggarai sendiri merupakan daerah penghasil kopi yang terbesar di Flores dan orang juga dapat melihat produksi kopi dan

menikmatinya langsung ditempatnya. Fasilitas pengolahan kopi ini juga bertujuan untk memenuhi kuota produksi untuk daerah Ruteng itu sendiri dan untuk daerah sekitar Manggarai.

Untuk resort juga untuk memenuhi kebutuhan pariwisata yang dimana saat ini pariwisata di daerah flores sedang berkembang pesat sehingga saat musim liburan para turis atau wisatawan yang membutuhkan penginapan , karena biasanya saat musim liburan saat ini selalu banyak hotel yang sudah penuh dibooking . Resort yang berkarakter kopi juga diharapkan dapat memberi sensasi yang berbeda bagi para pengunjung dari hotel lainnya.

**Data dan Lokasi Tapak**



Gambar 1.2. Lokasi Tapak

Lokasi tapak terletak di Jalan Ruteng-Iteng, site ini terletak didaerah pegunungan dan lokasinya cukup baik karena tempatnya tenang dan tidak terlalu banyak bangunan dan juga jarak dari pusat kota Ruteng hanya sekitar 10 km atau sekitar 10-15 menit.



Gambar 1.3. Lokasi Tapak exsisting

**Data Site**

- Jalan : Jalan Ruteng – Iteng
- Kecamatan : Langke Remong
- Kabupaten : Manggarai Tengah
- Provinsi : Nusa Tenggara Timur

**Peraturan Pemerintah**

Rencana Peruntukan : Perkebunan dan Pemukiman

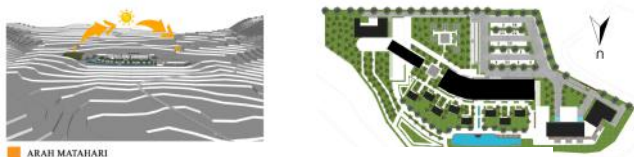
Eksisting lahan	: Bangunan bekas kandang
Luas lahan	: ±40.000 m <sup>2</sup>
GSB depan	: 10 meter
KDB	: 60 %
KLB	: 4.5
KDH	: 30 %
Jumlah lantai	: 7

**Batas Administratif**

- Utara : Lembah
- Selatan : Tanah kosong
- Barat : Jalan Ruteng - Iteng
- Timur : Lembah

**Design Bangunan**

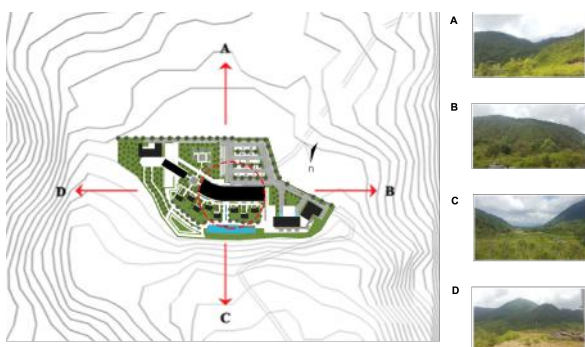
**Analisa Tapak dan Zoning**



Gambar 2.1. Analisa Tapak

Pada gambar dapat dilihat arah matahari terbit dari timur dan terbenam menuju ke barat, karena hal tersebut terdapat pengaruh pada peletakan tatanan masa dimana sebagian besar masa bangunan berorientasi pada sisi utara dan selatan guna untuk menghindari panas dari matahari.

**View Tapak**



Gambar 2.2. View Tapak

Lokasi site bangunan memiliki view yang baik di sekelilingnya, tetapi pada site terdapat 1 potensi view yang terbaik yaitu pada bagian utara view “C” yang dapat melihat kota ruteng, sehingga orientasi bangunan hotel dan cottage berorientasi pada potensi

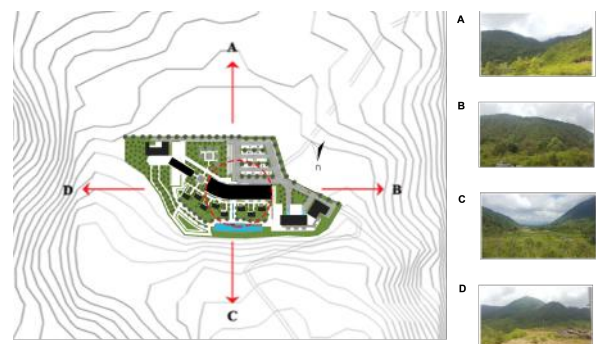
view terbaik itu. Pada bagian utara site juga digunakan sebagai area masa bangunan cottage dan hotel karena memiliki view yang terbaik.

**Masalah Perancangan**

Masalah desain pada pada proses perancangan resort ini adalah bagaimana cara memaksimalkan view yang baik yang mengelilingi sekitar site dan peletakan tatanan masa pada bangunan agar bangunan bisa mendapatkan view yang baik dan tidak saling menghalangi satu dengan yang lain.

**Pendekatan Perancangan**

Dari masalah desain tersebut maka pendekatan yang diambil untuk proses mendesain yaitu melalui pendekatan view. Melalui pendekatan view ini peletakan, bentuk dan orientasi bangunan diatur berdasarkan view .

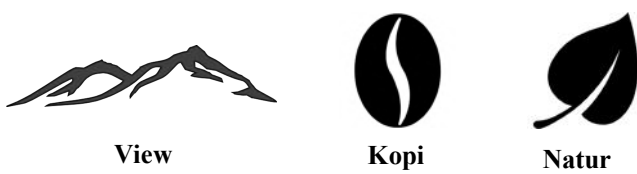


Gambar 2.3. Pendekatan View

**Konsep**

Konsep utama pada perancangan resort ini adalah memaksimalkan view disekitar site dengan maksimal. Pada site ini disekelilingnya memiliki view yang bagus, tetapi view yang terbaik terdapat pada bagian utara “c” karena itu merupakan lembah yang bisa langsung melihat kota Ruteng di bawahnya. Hal tersebut berpengaruh pada proses peletakan tatanan masa bangunan, karena view “c” ini adalah yang terbagus maka hotel dan cottage diletakan di tengah dan orientasi juga bentuk bangunannya menghadap ke arah view “c” tersebut. Pada akses masuk ke site dan parkir mobil dan motor diletakan pada bagian selatan karena pada bagian tersebut terdapat lahan yang luas dan juga pada bagian utara site sudah digunakan untuk kepentingan hotel dan cottage karena viewnya

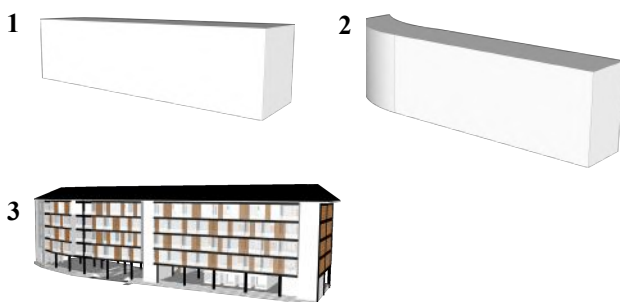
paling baik. Untuk peletakan eduwisata kopi terdapat pada bagian timur tapak karena disana terdapat view bukit pegunungan dan juga bisa ditanami kebun kopi sehingga orang bisa menikmati kopi dan sambil menikmati pemandangan alam. Pada bangunan penerima diletakan pada bagian paling depan karena terdapat lobby hotel, drop off dan resepsionis yang berfungsi untuk menerima tamu pertama kali. Pada bangunan ini juga memiliki 2 orientasi yang satu kearah view "c" dan yang satu kearah view "b" hal tersebut agar restoran yang berada pada bangunan ini memiliki viewnya masing- masing.



Gambar 2.4. Ilustrasi Konsep

Secara garis besar konsep pada perancangan Resort di Ruteng, NTT ini adalah memaksimalkan view yang memiliki potensi besar, memunculkan kesan kopi dan kebun kopi pada resort ini, juga kesan natural karena lokasi view yang berada pada alam pegunungan

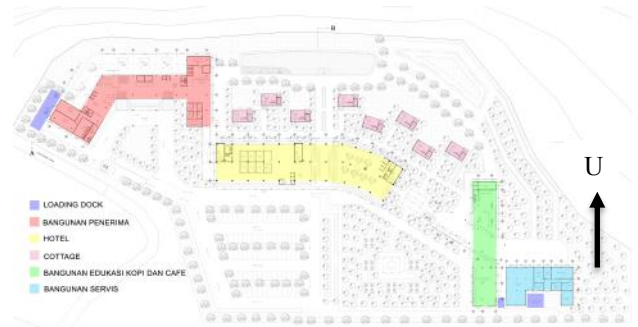
**Transformasi Bentuk**



Gambar 2.5. Transformasi Bentuk

1. Bentuk bangunan bermula dari persegi panjang yang dimana orientasi sisi terpanjangnya mengarah pada potensi view terbaik.
2. Bentuk bangunan dibuat melengkung mengikuti site agar terlihat lebih dinamis.
3. Bentuk bangunan yang melengkung dibuat bersegmen bersudut agar sama dengan bangunan disekitarnya.

**Perancangan Tapak dan Bangunan**



Gambar 2.6. Zonning Tatanan Masa

Dapat dilihat pada gambar tatanan masa bangunan pada bagian selatan diatur sedemikian sehingga terlihat seperti menangkap karena pada ruang luar tersebut merupakan akses masuk ke site dan juga sebagai tempat parkir. Pada bagian utara site merupakan daerah penginapan karena memiliki view yang terbaik. Sedangkan pada sisi barat diletakan bangunan penerima karena letaknya yang di awal. Untuk sisi timur bangunan merupakan sisi akhir dari tapak maka diletakan bangunan eduwisata kopi agar bisa dekat dengan kebun kopi yang ditanam disana dan juga terdapat tempat servis yang diletakan di pojok agar tak mengganggu view dan tak terlihat.

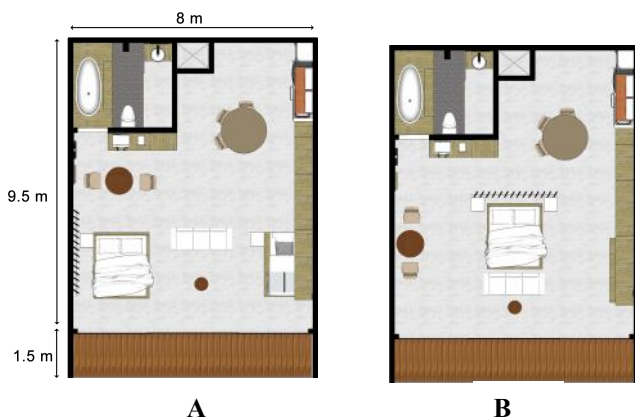


Gambar 2.7. Tampak Bangunan

Pada fasad bangunan sebagian besar material digunakan adalah beton unfinished dan kayu. Pada tampak menggunakan beton unfinished agar terlihat warna asli dan natural dari material tersebut, sedangkan penggunaan kayu agar memberi kesan natural dan hangat pada bangunan.

**Pendalaman Desain**

Pendalaman yang dipilih adalah pendalaman karakter ruang (kamar suites). Hal ini berkaitan dengan konsep memasukan kesan natural dan kopi kedalam ruangan, juga agar kamar suites pada hotel ini dapat diubah – ubah (dengan menggeserkan kisi pada kamar) sesuai dengan tema pada suatu perayaan tertentu pada bulan-bulan tertentu. Sehingga kamar bisa menjadi lebih fleksibel.



Gambar 2.8. Denah Kamar Suites

Pada denah kamar suites dapat diubah bentuk denahnya untuk sesuai dengan fungsi. Semisal ada kegiatan atau tema yang berhubungan dengan keluarga maka kamar dapat diatur kedalam bentuk “A” yang memiliki 2 kasur dan terlihat lebih leluasa. Selanjutnya bila ada kegiatan atau tema yang berhubungan dengan sesuatu seperti pasangan atau private maka kamar bisa dibentuk kedalam bentuk “B” dimana ruangan terkesan lebih private.

**Kesan Ruang**



Gambar 2.9. Perspektif Kamar Suites

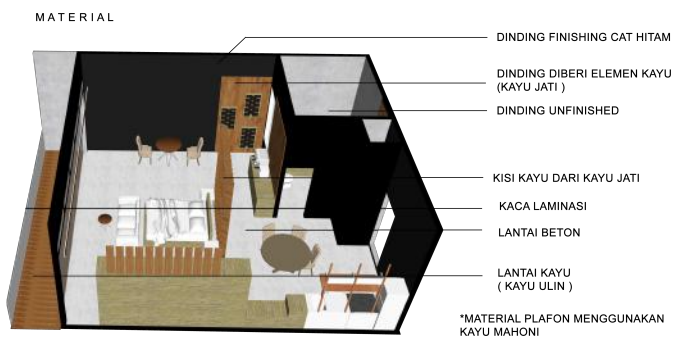
A. Warna hitam pada kamar menunjukkan karakter dari warna kopi serta menimbulkan kesan elegan pada kamar.

B. Kisi yang bisa digeser berguna untuk menciptakan kesan ruang antara ruang terkesan private atau terbuka.

C. Warna terang pada beton ingin menunjukkan kesan bersih dan terbuka serta penggunaan material beton pada kamar agar terlihat natural

D. Warna coklat pada elemen kamar menunjukkan kesan hangat dan nyaman pada kamar. Serat menambah kesan natural pada kamar.

**Material**



Gambar 2.10. Perspektif Kamar Suites

Dinding kamar diberi material cat hitam, untuk elemen kayu pada kamar menggunakan kayu jati yang memiliki serat kayu yang baik dan untuk lantai balkon menggunakan kayu ulin yang tahan air. Ralling pada kamar menggunakan kaca laminasi sehingga tidak menghalangi view dan untuk lantai kamar menggunakan lantai beton unfinished

**Warna dominan pada kamar secara psikologis warna secara umum/ teori**

**Warna hitam (finishing pada dinding menggunakan cat)**

Warna hitam memberi kesan gelap, suram namun juga elegan. Warna hitam sendiri memiliki arti keanggunan, kemakmuran, dan kecanggihan serta warna hitam merupakan warna yang independent

**Warna coklat ( elemen pada lantai, dinding dan plafon)**

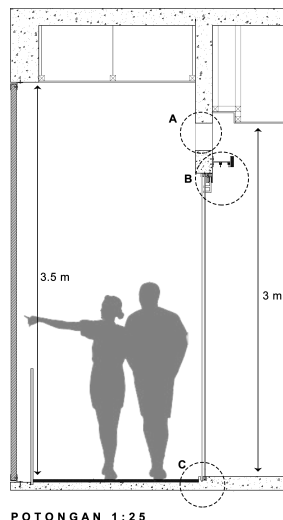
Warna coklat ini memberi kesan yang hangat, nyaman dan aman. Secara psikologi warna coklat ini memberi kesan kuat dan dapat diandalkan

**Warna terang ( pada elemen lantai kamar )**

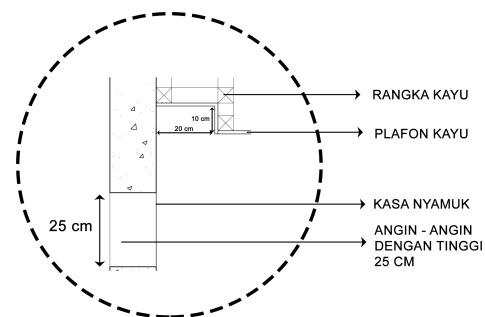
warna terang ini menimbulkan kesan keterbukaan dan kebebasan. Secara psikologi warna terang ini memberi kesan bersih dan suci

**Detail**

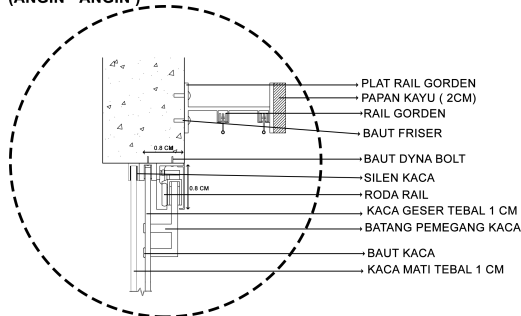
**Detail 1**



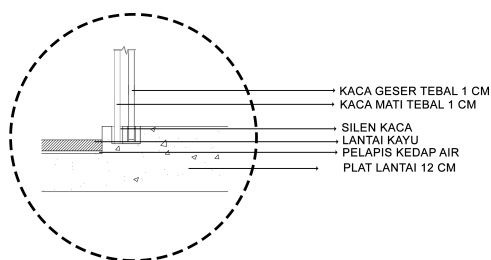
POTONGAN 1 : 25



DETAIL A SKALA 1 : 10 (ANGIN - ANGIN)



DETAIL B SKALA 1 : 5 ( PINTU SLIDING KACA DAN RAIL KORDEN )

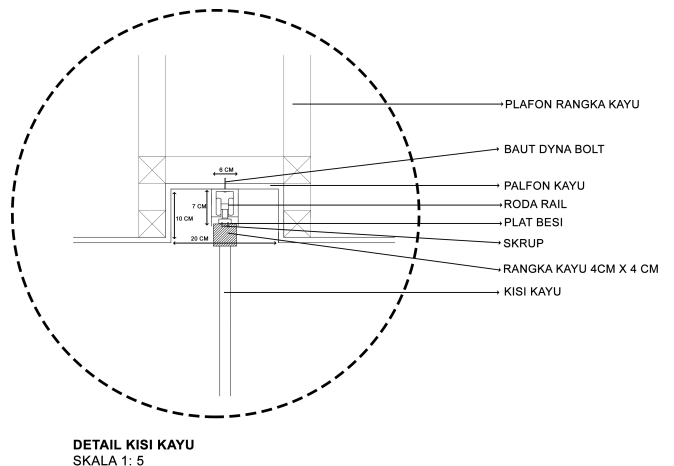


DETAIL C SKALA 1 : 5 ( PINTU SLIDING BAGIAN BAWAH )

Gambar 2.11. Detail 1

Pada detail A angin-angin dibuat tidak terlalu lebar agar angin yang masuk tidak terlalu kuat dan banyak. Pada detail b yaitu pemasangan gordena dapat dilihat gordena memiliki 2 rel karena rel yang pertama digunakan untuk gordena yang transparan dan rel yang kedua untuk gordena yang tertutup. Pada detail yang ketiga merupakan pemasangan kayu ulin untuk lantai Balkon karena kayu ulin tahan terhadap air.

**Detail 2**

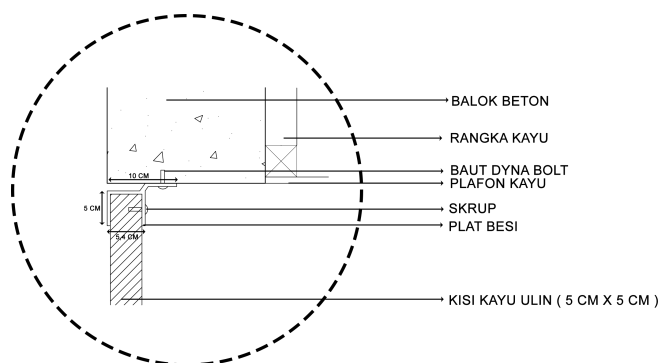


DETAIL KISI KAYU SKALA 1 : 5

Gambar 2.12. Detail 2

Pada detail 2 ini merupakan detail rel untuk kisi kayu yang berada pada kamar suites yang berguna untuk mengatur kesan kamar agar terlihat private maupun luas. Pada bagian kisi kayu ini terdapat kunci agar kisi kayu tersebut dapat terkunci dengan baik. Untuk kisi kayu ini dibuat bersegmen agar kisi kayu dapat digeser.

**Detail 3**

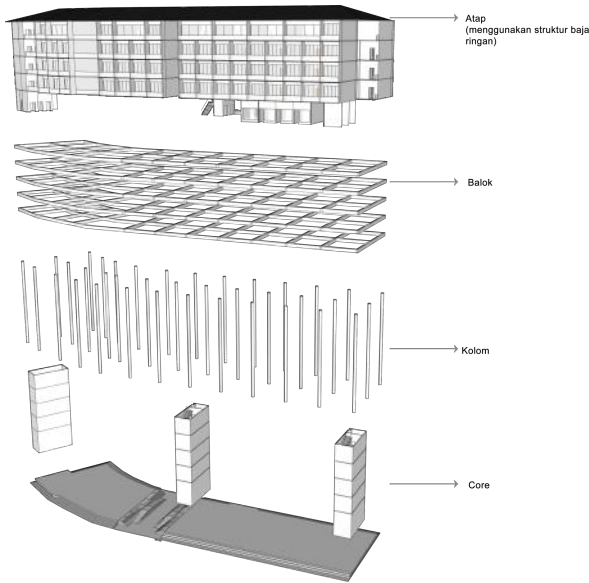


DETAIL A SKALA 1 : 5

Gambar 2.13. Detail 3

Pada detail 3 merupakan sambungan pemasangan kisi kayu ke plat lantai beton yang berguna sebagai fasad bangunan dan untuk mengurangi panas matahari.

**Sistem Struktur**

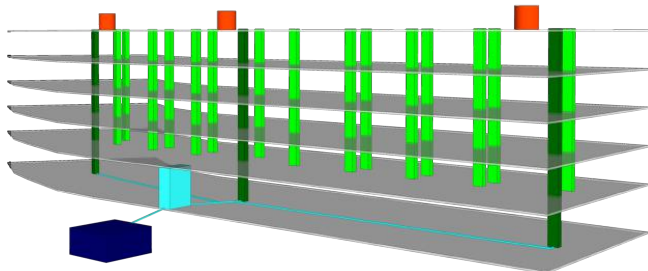


Gambar 2.14. Isometri Struktur

Sistem struktur pada bangunan utama menggunakan struktur kolom dan balok. Pada bangunan memiliki 3 core yang di dalamnya terdapat tangga darurat, karena core pada bangunan ini tahan terhadap api sehingga cocok digunakan sebagai tangga darurat. Untuk sistem struktur atapnya menggunakan baja ringan agar perawatannya lebih mudah dan lebih tahan terhadap kelembapan. Untuk penutupnya menggunakan atap bitumen.

**Sistem Utilitas**

**AIR BERSIH**

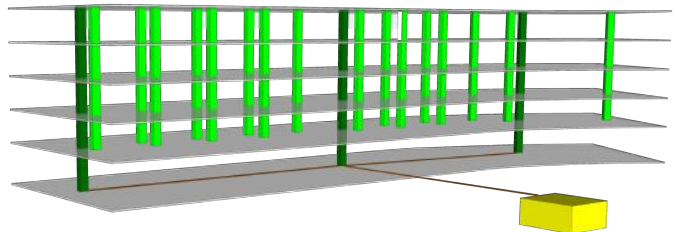


- TANDON AIR ATAS
- RUANG POMPA
- SHAFT
- SHAFT UTAMA
- TANDON AIR BAWAH

Gambar 2.15. Isometri Sistem Utilitas Air Bersih

Sistem utilitas air bersih dialirkan melalui tandon hotel yang berasal dari tandon utama yang dialirkan dengan pompa utama. Air bersih yang berada di tandon hotel dialirkan melalui shaft utama ke tandon air atas dengan pompa yang berada diruang pompa. Lalu air yang berada ditandon atas disebarakan melalui shaft - shaft yang ada pada tiap kamar.

**AIR KOTOR**

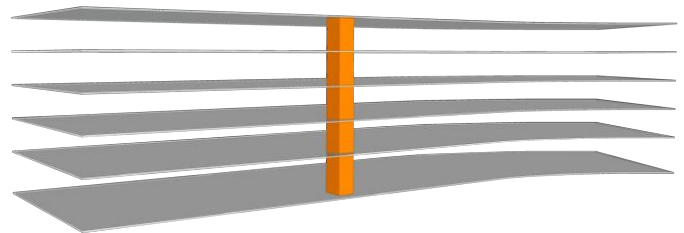


- SHAFT UTAMA
- SHAFT
- STP

Gambar 2.16. Isometri Sistem Utilitas Air Kotor

Sistem utilitas air kotor pada bangunan hotel dialirkan melalui shaft pada tiap - tiap kamar, lalu beberapa shaft pada tiap kamar digabungkan menjadi satu pada beberapa shaft utama. Lalu aliran air kotor pada shaft utama dijadikan satu lalu dialirkan pada STP.

**LISTRIK**



- SDP

Gambar 2.17. Isometri Sistem Utilitas Listrik

Sistem utilitas listrik, listrik yang berasal dari MDP disalurkan ke SDP bangunan hotel. Pada bangunan hotel ruang SDP berada pada setiap lantai guna untuk memenuhi kebutuhan listrik tiap lantai.

## KESIMPULAN

Perancangan Resort di Ruteng, NTT sudah didesain sesuai dengan tapak sekitar pada site. Hal tersebut dapat dilihat melalui penataan masa bangunan dimana sebagian besar bangunan berorientasi pada bagian utara dan selatan pada site untuk menghindari panas matahari. Untuk bangunan penginapan berupa hotel dan cottage orientasi bangunan menghadap ke arah utara dimana pada daerah tersebut terdapat view yang terbaik, tetapi ada kamar yang berorientasi ke selatan. Pada daerah selatan juga memiliki view yang juga baik tetapi tidak sebaik view pada daerah utara, sehingga untuk kamar tersebut harganya lebih murah dibandingkan yang arah utara. Akses masuk ke arah site dan parkir juga terdapat pada daerah selatan tersebut.

Pada Resort di Ruteng, NTT ini kebun kopi pada site di letakan tersebar agar bisa mendapat suasana di kebun kopi. Untuk bangunan eduwisata kopi bangunan diletakan di tengah-tengah kebun kopi dan mendapat view pegunungan, sehingga orang dapat menikmati kopi seperti di kebun dan juga bisa menikmati pemandangan sekitar. Untuk peletakan tatanan masa bangunan, masa bangunan sudah diatur sesuai dengan kebutuhannya. Untuk bangunan penerima diletakan dipaling depan guna untuk menerima dan menyambut. Hotel dan cottage diletakan pada tengah site agar bisa mendapatkan view secara maksimal. Untuk eduwisata kopi diletakan paling akhir karena terdapat view bukit yang bagus dan juga bisa ditanami untuk kebun kopi sebagai keperluan untuk eduwisata dan produksi kopi.

Akhir kata, penulis mengucapkan terima kasih kepada seluruh pihak yang terlibat dalam proses penulisan jurnal ini, sehingga jurnal ini dapat diselesaikan. Penulis juga menyadari bahwa jurnal ini masih memiliki banyak kekurangan, sehingga penulis juga terbuka terhadap segala kritik dan saran agar jurnal ini dapat menjadi lebih baik.

## DAFTAR PUSTAKA

- Chuck, Y. G. (1988). *Resort development and management*. New York: Watson-Guption Publication
- Darsono, A. (2011). *Front office hotel*. Jakarta: Pt Gramedia Pustaka Utama.
- Factory coffee roaster. (2018). *Archdaily*. Retrieved 26 December 2018 from <https://www.archdaily.com/900444/43-factory-coffee-roaster-85-design>.
- Hadiwijaya, S. H. (2018). Fasilitas Rumah Doa dan Retret di Soe, NTT. *eDimensi Arsitektur Petra*, 6(1), 505-512.
- Hornby, A. S. (1974). *Oxford advanced learner dictionary of current English*. London: The University of London press.
- Lawson, F. (1995). *Hotel and resort : Planning, design and refurbishment*. London: Buttenworth – Architecture.
- Neufert, E. (2000). *Architect's data* (3<sup>rd</sup> ed). Oxford: Blackwell Science Ltd.
- Shidao resort. (2017). *Archdaily*. Retrieved 26 December 2018 from <https://www.archdaily.com/883049/shidao-resort-duoxiang-studio>.
- Stein, B., dan Reynolds, J. S. (2006). *Mechanical and electrical equipment for building*. New York: John Wiley & Sons.