

HOTEL DAN RESORT BINTANG 3 DI KOTA DILI, TIMOR LESTE TEMA : NEO-VERNAKULAR

Donaciano Lucanio Soares Felicidade¹, Gaguk Sukowiyono², Redi Sigit Febrianto³

¹Mahasiswa Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan perencanaan, ITN Malang

^{2,3} Dosen Prodi Arsitektur, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹oldusoares21@gmail.com, ²gaguk_sukowiyono@lecturer.itn.ac.id ,

³redi_sigit@lecturer.itn.ac.id

ABSTRAK

Dili adalah salah satu kota di Timor Leste. Kota Dili memiliki banyak sektor pariwisata, yang mampu menjadikan kota Dili sebagai kota yang berkembang melalui sektor pariwisatanya. Perkembangan sektor pariwisata di kota Dili juga mampu memberikan dampak, bukan hanya dari mulai terlihatnya wajah kota Dili oleh dunia saja, melainkan juga mampu memberikan dampak positif dalam perkembangan sektor ekonomi. Tujuan dari perancangan ini adalah menciptakan ruang akomodasi yang responsif terhadap aktivitas wisata di kota Dili, melalui penerapan fungsi hotel dan resort yang terintegrasi dengan pendekatan arsitektur Neo-Vernakular, guna memperkuat karakter lokal dalam desain yang berkelanjutan.

Kata kunci : Sektor Pariwisata, Hotel dan Resort

ABSTRACT

Dili is a city in Timor Leste. Dili boasts numerous tourism sectors, making it a thriving city. The development of the tourism sector in Dili has had a significant impact, not only on the city's visibility to the world, but also on the economic development. The goal of this design is to create accommodation spaces that are responsive to tourism activities in Dili, through the implementation of hotel and resort functions integrated with a Neo-Vernacular architectural approach, to strengthen local character in sustainable design.

Keywords : Tourism Sector, Hotels and Resorts

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Perkembangan arsitektur di berbagai wilayah menunjukkan dinamika yang kompleks, khususnya ketika dihadapkan pada perubahan sosial, politik, dan budaya. Di Kota Dili, Timor Leste, proses rekonstruksi pascakemerdekaan berlangsung secara masif namun tanpa perencanaan spasial yang memadai. Hal ini berdampak pada hilangnya keterkaitan antara pembangunan baru dengan konteks historis dan budaya lokal, serta munculnya pertumbuhan kota

yang tidak terkontrol, termasuk ekspansi permukiman informal yang mengganggu tatanan ruang kota (Loughlin, 2000; UN-Habitat, 2003). Ketidakterpaduan antara sistem perencanaan dan kebutuhan lokal turut memperlemah identitas arsitektural kota secara keseluruhan.

Dalam konteks pariwisata, pembangunan hotel dan resort seringkali berfokus pada aspek estetika dan kenyamanan wisatawan, namun mengabaikan aspek keberlanjutan sosial dan ekologis. Desain yang cenderung eksklusif dan tertutup menciptakan keterputusan antara ruang wisata dan komunitas lokal, serta kurang merepresentasikan karakteristik budaya setempat (Lawson, 1995). Padahal, di tengah meningkatnya minat terhadap pariwisata berbasis budaya, terdapat kebutuhan akan pendekatan arsitektural yang mampu mengakomodasi pengalaman autentik yang berakar pada nilai lokal (Smith & Robinson, 2006).

Menanggapi isu identitas dan keberlanjutan dalam arsitektur, pendekatan neovernakular muncul sebagai respons terhadap kecenderungan globalisasi yang homogen. Namun demikian, implementasinya sering kali terbatas pada representasi visual dan simbolik semata, tanpa pemahaman mendalam terhadap prinsip dasar arsitektur vernakular seperti adaptasi iklim, penggunaan material lokal, serta nilai-nilai sosial-budaya masyarakat (Oliver, 2003). Akibatnya, desain neovernakular yang dihasilkan berpotensi menjadi artefak estetis yang kehilangan relevansi fungsional maupun kontekstual (Salura, 2010).

Oleh karena itu, penting untuk mengkaji ulang bagaimana pendekatan arsitektural dalam konteks kota pascakonflik, kawasan wisata, serta penerapan gaya neovernakular dapat berkontribusi pada penciptaan ruang yang tidak hanya estetis, tetapi juga kontekstual, inklusif, dan berkelanjutan.

Tujuan Perancangan

- a. Mewujudkan desain Hotel dan Resort yang mengintegrasikan prinsip prinsip arsitektur neo-vernakular sebagai pendekatan untuk merepresentasikan identitas budaya lokal Timor Leste, baik dari segi bentuk, material, maupun tata ruang.
- b. Menyediakan fasilitas akomodasi wisata yang memenuhi standar kenyamanan dan kebutuhan fungsional wisatawan, dengan memperhatikan aspek keberlanjutan, efisiensi energi, dan kesesuaian terhadap iklim tropis Dili.

Rumusan Masalah

- a. Bagaimana merancang bangunan hotel dan resort yang mampu merepresentasikan karakteristik arsitektur lokal Timor Leste melalui pendekatan neo-vernakular?
- b. Bagaimana menerapkan prinsip-prinsip desain yang adaptif terhadap iklim tropis dan kondisi geografis Dili, serta tetap memenuhi kenyamanan dan kebutuhan wisatawan?

TINJAUAN PERANCANGAN

Tinjauan Tema

Istilah Neo-Vernakular merupakan gabungan dari dua kata, yaitu neo yang berasal dari bahasa Yunani dan berarti "baru", serta vernakular yang berasal dari bahasa Latin vernaculus, yang merujuk pada sesuatu yang bersifat lokal dan unik (Jencks, 1990). Dalam konteks arsitektur, istilah ini dapat diartikan sebagai pendekatan desain yang mengadopsi prinsip-prinsip arsitektur lokal atau tradisional, namun diinterpretasikan ulang dengan pendekatan dan teknologi modern. Neo-Vernakular muncul sebagai gaya arsitektur pada era postmodern sekitar tahun 1960-an, sebagai respons terhadap kejenuhan desain modern yang dianggap monoton dan kurang memperhatikan konteks budaya serta identitas lokal (Patombongi et al., 2020).

Gaya ini tidak hanya mempertimbangkan aspek-aspek fisik bangunan, tetapi juga menyertakan unsur non-fisik seperti nilai-nilai budaya, kepercayaan, pola pikir masyarakat, dan cara hidup tradisional. Menurut Leon Krier (dalam Larasati, 2013), pendekatan Neo-Vernakular merupakan bagian dari arsitektur postmodern yang berusaha menghadirkan kembali makna dan identitas dalam arsitektur melalui sintesis antara unsur lokal dan perkembangan kontemporer. Desain Neo-Vernakular juga dipandang sebagai pendekatan yang ramah lingkungan, karena umumnya mempertimbangkan iklim, material lokal, dan prinsip keberlanjutan (Syaputra et al., 2019).

Tabel 1.
Pengertian Arsitektur Neo-Vernakular

No	Definisi	Prinsip	Sumber
1	Neovernakular merupakan gaya atau ideologi arsitektur yang mulai berkembang sejak tahun 1960-an. Kemunculan gaya ini tidak terlepas dari dinamika arsitektur pada masa postmodern, di mana terjadi perubahan berkelanjutan dalam pola desain para arsitek. Perubahan tersebut mencakup pendekatan terhadap lokasi, konsep, hingga gaya arsitektural itu sendiri. Istilah neo berasal dari bahasa Yunani yang berarti "baru", sedangkan vernakular merujuk pada sesuatu yang bersifat lokal atau berasal dari tradisi setempat. Seiring dengan pengaruh revolusi arsitektur di Eropa, berkembang pula tren desain yang menekankan pada rasionalisme dan fungsionalitas, yang kemudian mendorong lahirnya pendekatan neovernakular sebagai respons terhadap kebutuhan akan identitas lokal dalam arsitektur modern.	<ul style="list-style-type: none"> a. pada sisi atap digunakan atap pelana khas arsitektur neopopuler b. Beberapa bagian dari komponen bangunan masih menggunakan material yang alami seperti batu bata. c. asal bentuk fisiknya bisa dilihat sifat serta karakteristik asal bentuk aslinya yg bertahan. Elemen terbaru masih diterapkan dalam wangsit desain interior 	Syaputra, Aldy, dan Hidayat, 2019
2	Arsitektur Neo-Vernakular merupakan pendekatan arsitektural yang menekankan kedekatan dengan lingkungan alam dan sosial, serta bersifat ramah lingkungan. Gaya ini mulai berkembang pada era postmodern, sebagai respons terhadap kejenuhan atas desain arsitektur modern yang dianggap terlalu seragam dan kurang memperhatikan konteks lokal. Lahir pada sekitar tahun 1960, arsitektur Neo-Vernakular berupaya mengintegrasikan unsur-unsur fisik dan nonfisik—seperti nilai budaya, kepercayaan agama, dan identitas lokal—ke dalam bentuk arsitektur baru yang tetap mencerminkan keaslian serta karakter tradisional. Pendekatan ini banyak terinspirasi dari prinsip-prinsip dasar arsitektur rumah tradisional atau vernakular, yang telah lama berakar dalam kehidupan masyarakat.	<ul style="list-style-type: none"> a. korelasi pribadi ialah penerapan pengembangan serta inovasi kreatif selain non-substitusi bentuk, karakteristik, dan nilai yang ada. b. abstrak rekanan pada penerapannya pada proses komunikasi lisan dalam analisis budaya c. dalam menerapkan korelasi lanskap, perhatian wajib diberikan di lokasi, syarat fisik topografi, serta iklim lingkungan sekitar d. korelasi gugusan kata benda waktu ini. korelasi masa depan dengan pelaksanaan suatu rencana yang lalu sebagai relevan menggunakan keadaan masa depan. 	Larasati, 2013

Tinjauan Fungsi

Secara umum, hotel dan resort merupakan fasilitas akomodasi yang dirancang untuk memenuhi kebutuhan penginapan, rekreasi, dan pelayanan bagi wisatawan, baik domestik maupun internasional. Namun, dalam konteks perancangan arsitektur, hotel dan resort memiliki fungsi yang lebih luas dan kompleks, mencakup fungsi utama, penunjang, serta fungsi simbolik dan kontekstual.

1. Fungsi Utama

Fungsi utama dari hotel dan resort adalah menyediakan akomodasi sementara yang nyaman dan aman bagi para tamu. Ini mencakup elemen-elemen seperti:

- Kamar tidur (guest room): sebagai ruang privat utama.
- Lobby dan resepsionis: untuk proses penyambutan dan informasi.
- Fasilitas makan (restoran, café): untuk kebutuhan konsumsi.
- Area relaksasi: seperti kolam renang, spa, atau lounge.

2. Fungsi Penunjang

Untuk meningkatkan kualitas pengalaman wisatawan, hotel dan resort juga memiliki fungsi penunjang seperti:

- Ruang pertemuan (meeting room, ballroom): untuk keperluan bisnis dan acara.
- Area olahraga dan rekreasi: gym, area bermain, atau fasilitas olahraga air.
- Fasilitas layanan tambahan: laundry, travel desk, gift shop, dll.

3. Fungsi Sosial dan Budaya

Dalam konteks lokal, hotel dan resort dapat berfungsi sebagai media untuk:

- Pelestarian dan representasi budaya lokal, terutama melalui desain arsitektural, interior, dan program kegiatan.
- Interaksi antara wisatawan dan komunitas lokal, seperti melalui event budaya atau kuliner tradisional.
- Penciptaan lapangan kerja dan pemberdayaan ekonomi lokal.

4. Fungsi Ekologis dan Kontekstual

Resort, khususnya yang berada di kawasan alam atau budaya khas, diharapkan:

- Beradaptasi dengan iklim dan lingkungan lokal, baik secara pasif maupun aktif.
- Meminimalkan dampak lingkungan, seperti melalui penggunaan material lokal, sistem daur ulang, dan pengelolaan limbah yang baik.
- Mendukung keberlanjutan pariwisata jangka panjang.

Dengan memahami berbagai fungsi tersebut, perancangan hotel dan resort tidak hanya berfokus pada estetika dan kenyamanan semata, tetapi juga harus mempertimbangkan konteks sosial, budaya, dan ekologis tempat

bangunan tersebut berada—terutama dalam pendekatan arsitektur neo-vernakular yang menekankan keterikatan dengan nilai-nilai lokal.

Tinjauan Tapak

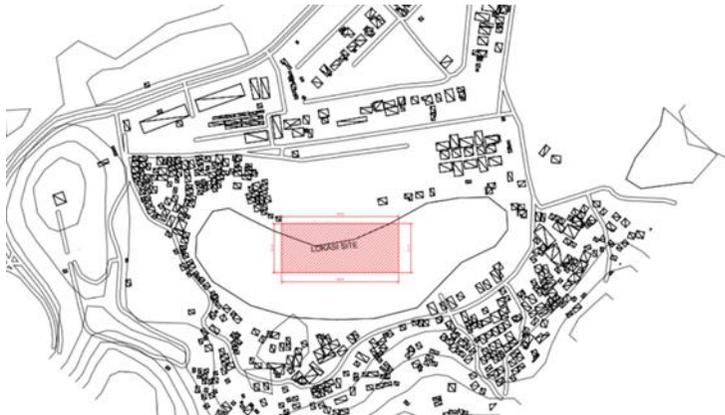
Lokasi tapak yang terpilih berada di Danau Tasi Tolu, Dom Aleixo, Dili Timor Leste. Lokasi site dikelilingi oleh beberapa sektor seperti di bagian Utara terdapat Dili Rock East, di bagian Timur terdapat Uma Adat São Paulo II, di bagian Barat terdapat Patung Paus João Paulo II dan di bagian selatan terdapat Permukiman.

Total luasan tapak adalah 15.200 m², dengan keempat sisinya memiliki ukuran yang sama dengan lebar 80 m dan panjang 190 m, dapat dilihat pada gambar dibawah.

- KDB : 60 %
- KLB : 1- 7 Lantai
- KDH : 10% - 15%
- RTH : 10%
- GSB :7,5 m



Gambar 1. Data Tapak
Sumber: Google Earth,(diakses Juli 2022)



Gambar 2. Bentuk dan Ukuran Tapak
Sumber: Analisa Pribadi

Program Ruang

a. Fasilitas Utama

Tabel 2.
Fasilitas Utama

No	Ruang	Luas (m ²)
1	Suite Room	384
2	Deluxe Room	448
3	Standar Room	528
4	Hall-Lobby	66
5	Lavatory Pria	15,4
6	Lavatory Wanita	15,4
Total		1.456,8
Sirkulasi 30 %		437
Total Besar		1.893

Sumber: Analisis, 2023

b. Fasilitas Penunjang

Tabel 3.
Fasilitas Penunjang

No	Ruang	Luas (m ²)
1	Restaurant	99,3
2	Cafe	101,8
3	Ruang Meeting	284
4	Lavatory pria	15,4
5	Lavatory Wanita	15,4
6	Kolam Renang	1.489,6
7	Fitness Center	106
Total		2.111,5

Sirkulasi 30%	633,45
Total Besaran	2.745

Sumber: Analisis, 2023

c. Fasilitas Ruang Pengelola

Tabel 4.
Fasilitas pengelola

No	Ruang	Luas (m ²)
2	Manager Office	114,5
3	Lavatory	15,4
Total		129,9
Sirkulasi 30 %		38,97
Total Besaran		168,87

Sumber: Analisis, 2023

d. Fasilitas Service

Tabel 5.
Fasilitas Service

No	Ruang	Luas (m ²)
1	Ruang Staff	167
2	Lavatory Pria	15,4
3	Lavatory Wanita	15,4
4	Housekeeping	80,7
5	Gudang	131,4
6	Pos Keamanan	18
7	Ruang MME	456
Total		883,9
Sirkulasi 20 %		176,78
Total Besaran		1.060

Sumber: Analisis, 2023

e. Total Luasan Ruang

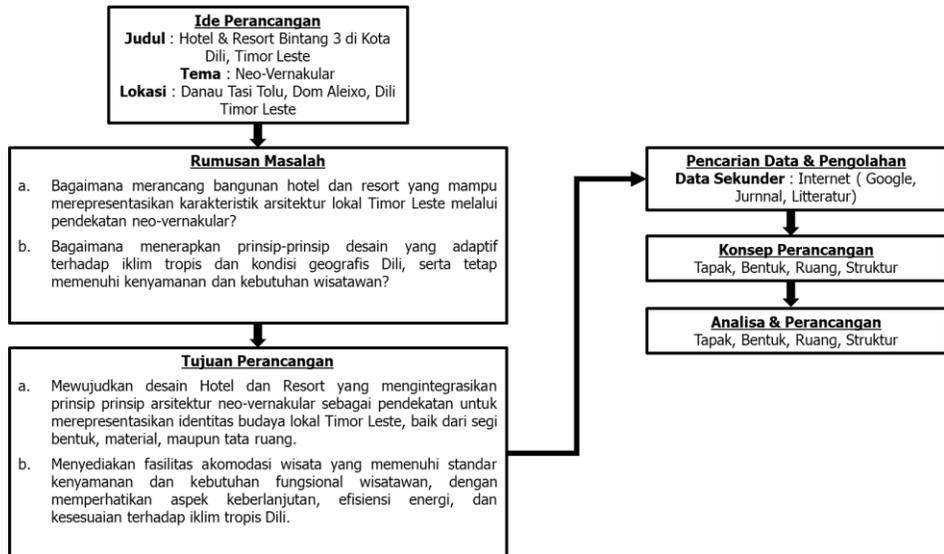
Tabel 6.
Total luasan ruang

No	Fasilitas	Besaran m ²
1	Utama	1.893
2	Penunjang	2.745
3	Pengelola	168
4	Service	1.060
Total Besaran Bangunan		5.866
Lahan Parkir		1.706
Luas Total+Sirkulasi 30%		9.843

Sumber: Analisis, 2023

METODE PERANCANGAN

Proses perancangan disini merupakan cara untuk untuk mendapatkan sebuah solusi dari rumusan permasalahan yang sudah di dapatkan dalam perancangan Hotel Dan Resort Bintang 3 di Kota Dili



Gambar 3. Metode Perancangan
Sumber: Analisis, 2023

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Tapak

Pintu masuk atau main entrance dan pintu keluar exit menggunakan pencapaian langsung terhubung dengan jalan kolektor, dimana penempatan ini memudahkan akses sirkulasi pada tapak . akses pintu masuk dengan pintu keluar diletakan berjauhan dengan jarak sekitar 130m. pintu akses yang berada pada bagian utara tapak dikhususkan untuk pengguna kendaraan bermotor sedangkan untuk bagian tengah dikhususkan kendaraan roda 4 dan memiliki akses keluar hanya 1.

Konsep sirkulasi kendaraan roda 4 dan roda 2 akan masuk melalui pintu bagian barat daya, kemudaian jalur kendaraan dibedakan menjadi 2 arah, untuk arah yang pertama menuju area lobby sedangkan untuk arah jalur 2 menuju ke arah resort dengan lebar jalan 6 meter. Untuk akses pejalan kaki disediakan terpisah untuk menghubungkan bangunan ke bangunan dengan lebar akses 2,5 meter.

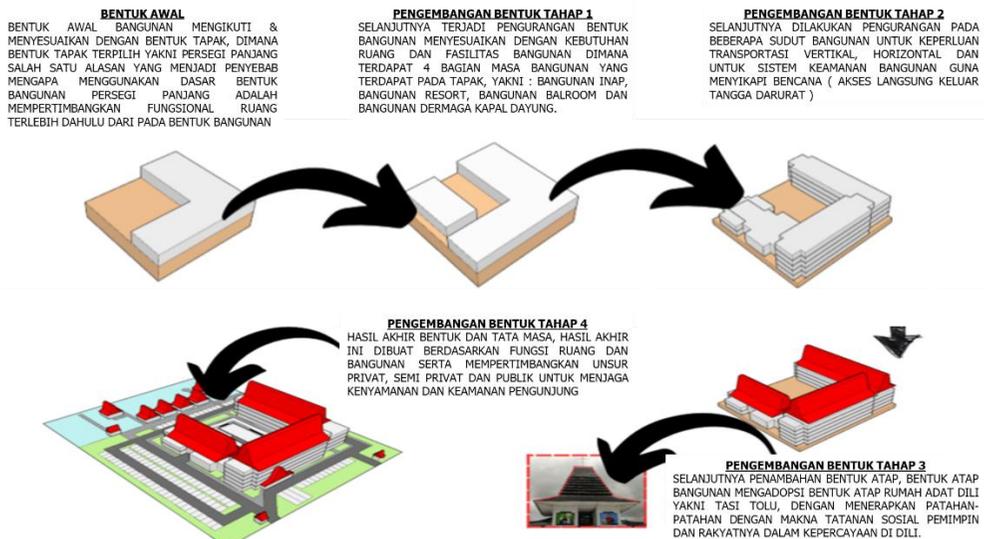
Sirkulasi dibagi menjadi 2, sirkulasi kendaraan roda 4 maupun 2, dan sirkulasi pejalan kaki. Sirkulasi pejalan kaki disediakan jalur tersendiri untuk keperluan dan kepentingan keselamatan dan kenyamanan pengguna jalan baik kendaraan maupun pejalan kaki.



Gambar 4. Konsep Tapak
Sumber: Analisis, 2023

Konsep Bentuk

Bentuk akir bangunan, terdiri dari 4 masa bangunan, masa bangunan pada site ini terdiri dari masa bangunan inapan (yang berisikan lobby, ruang pengelola, ruang linen, ruang inapp dan pusat cinderamata), masa bangunan pertemuan (yang berisikan balroom dengan kapasitas besar, ruang meeting kapasitas 20-40 orang dan ruang pengelola setiap sektor fasilitas pada site), Masa bangunan ke tiga adalah masa bangunan resort (berisikan 2 kamar utama, ruang berendam, teras, ruang tamu dan area penerimaan), dan masa bangunan 4 yakni masa bangunan rekreasi air (masa bangunan ini berisikan loket pendaftaran dan ruang tunggu dan kamar mandi).



Gambar 5. Konsep Bentuk
Sumber: Analisis, 2023

Konsep Ruang

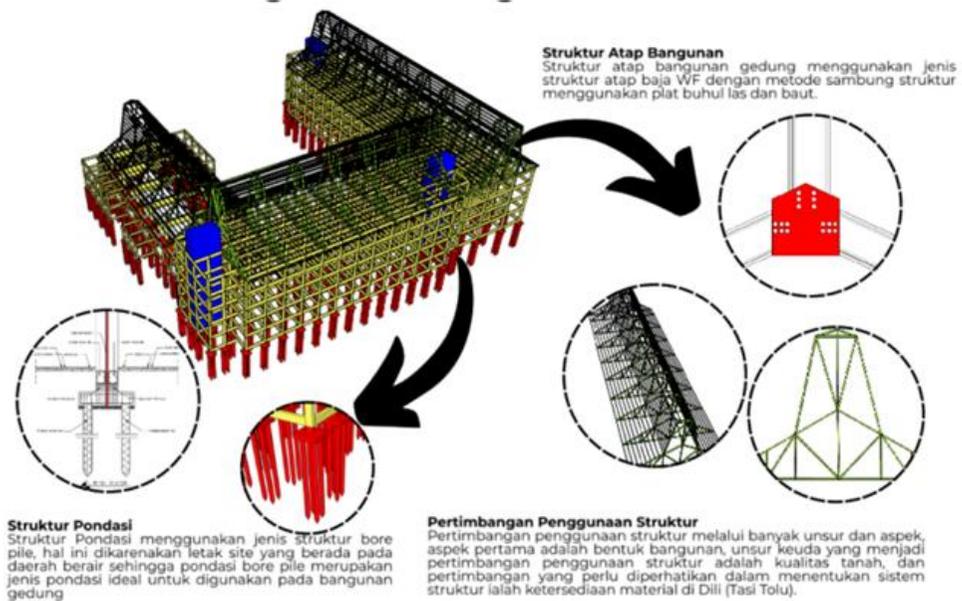
Perancangan ruang dalam pada hotel dan resort ini mengacu pada konsep *adapting climate*, dimana konsep ini mampu menciptakan suasana nyaman dan aman terhadap pengguna bangunan. Konsep tersebut akan dihadirkan dalam beberapa perencanaan, diantaranya sebagai berikut :

- Konsep ruang dalam untuk area peristirahat menggunakan perpaduan material alam, sehingga memberikan kesan sejuk dan nyaman bagi pengguna
- Menciptakan ruang dalam yang tidak sempit sehingga membuat pengguna merasakan keleluasaan dalam bergerak dan beraktifitas, terutama pada ruang istirahat.
- Menggunakan dinding B-Panel yang mampu menginsulasi panas, kedap suara dan tahan api.



Gambar 6. Konsep Ruang
Sumber: Analisis, 2023

Konsep Struktur

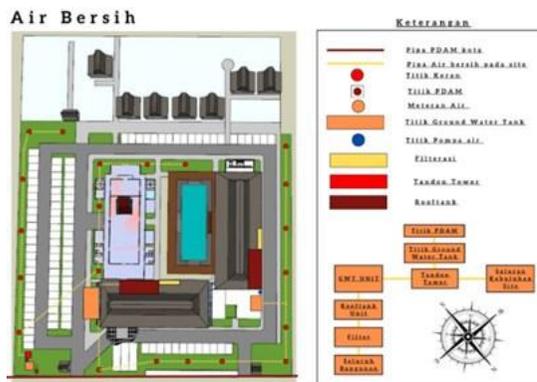


Gambar 7. Konsep Struktur
Sumber: Analisis, 2023

Konsep Utilitas

- Air Bersih

Konsep sistem air bersih bangunan resort ini memiliki sistem ground tank water. Restoran, bar, dan gedung kantor administrasi memiliki reservoir bawah yang dipasok dari sumber air resor sendiri.



Gambar 8. Alur Distribusi Air Bersih

Sumber: Analisis, 2023

Sistem penyediaan air bersih memanfaatkan sumber dari PDAM yang terlebih dahulu ditampung dalam tangki bawah. Melalui pompa otomatis, air dialirkan ke tangki atas sebagai reservoir distribusi. Selanjutnya, air didistribusikan ke seluruh bagian bangunan menggunakan sistem pompa bertekanan untuk memastikan aliran yang stabil.

- Air Kotor

Sistem air kotor bangunan mengalir melalui pipa saluran pembuangan. Ini dibedakan dari air kotor padat. Air kotor dialirkan ke saluran pembuangan dan septic tank. Sistem jaringan pembuangan limbah ditempatkan di tempat-tempat umum untuk kemudahan. Sistem pembuangan air kotor dirancang dengan dua jenis saluran pemisah, yaitu pipa tanah dan pipa limbah. Pipa tanah bertugas menyalurkan air buangan dari peralatan sanitasi yang menghasilkan limbah fekal, seperti kloset, sedangkan pipa limbah digunakan untuk menyalurkan air buangan non-fekal dari fasilitas lain seperti wastafel, kamar mandi, dan area servis.



Gambar 9. Alur Pembuangan Air Kotor
 Sumber: Analisis, 2023

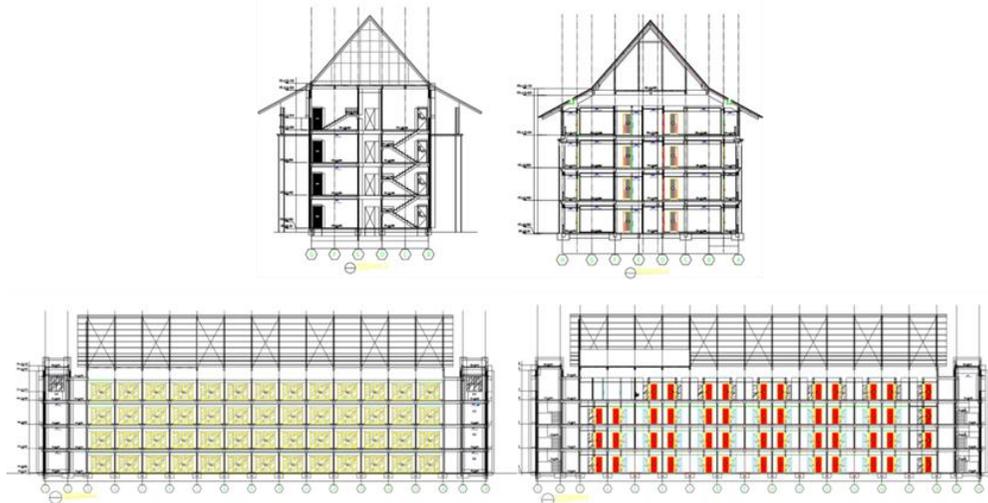
Visualisasi Perancangan



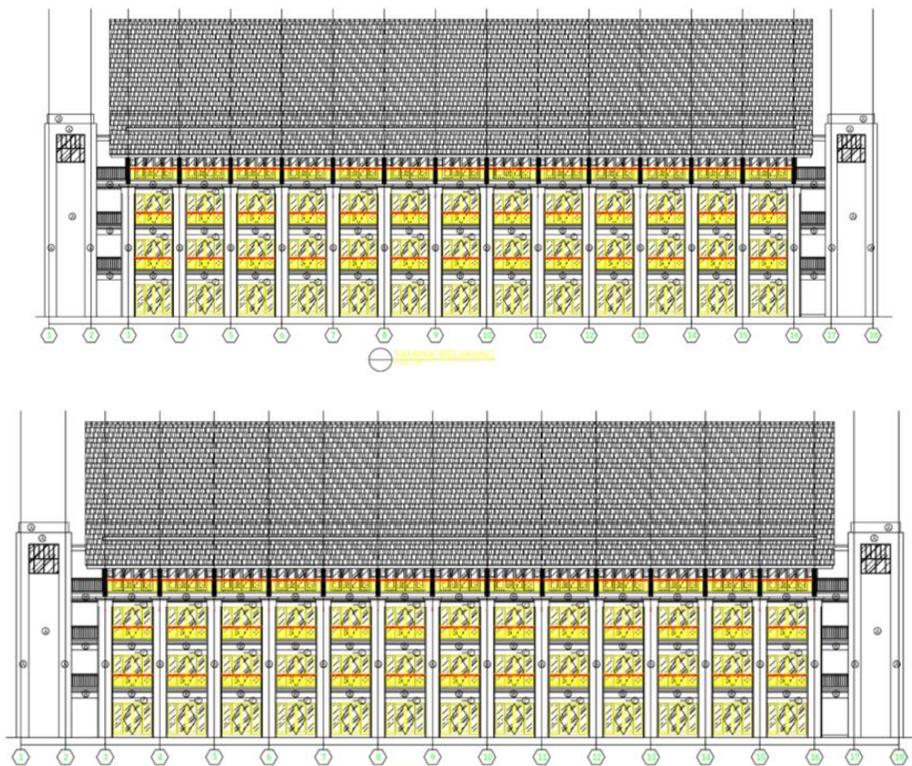
Gambar 10. Site Plan
 Sumber: Analisis, 2023



Gambar 11. Layout Plan
Sumber: Analisis, 2023



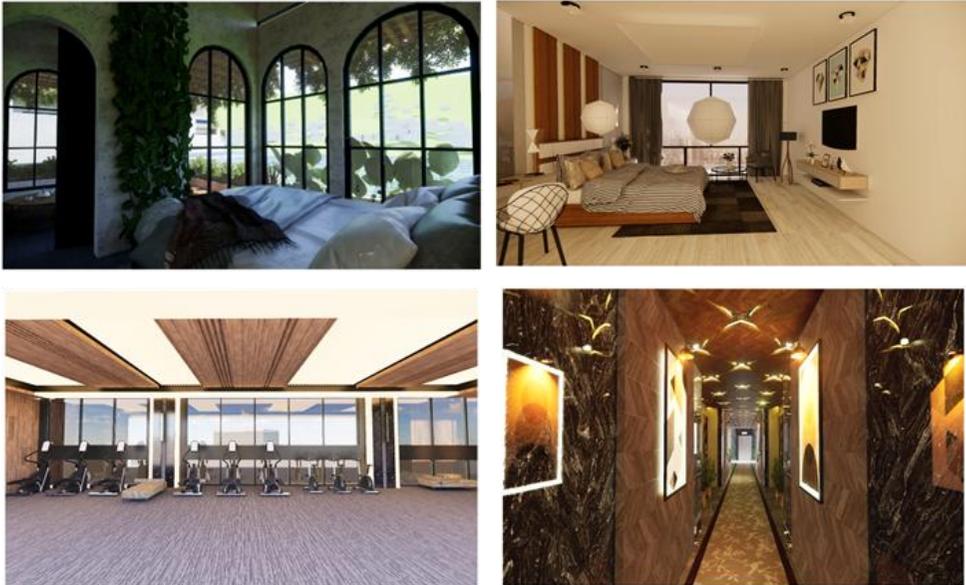
Gambar 12. Potongan Bangunan
Sumber: Analisis, 2023



Gambar 13. Tampak Bangunan
Sumber: Analisis, 2023



Gambar 14. Perspektif Bangunan
Sumber: Analisis, 2023



Gambar 15. Interior Bangunan
Sumber: Analisis, 2023

KESIMPULAN

Hotel dan Resort Bintang 3 di Kota Dili merupakan objek rancangan yang diambil dari issue/latar belakang ekonomi dari berkembangnya sektor pariwisata kota Dili ini melanda segala lapisan kalangan, mulai dari UMKM masyarakat sekitaran tempat wisata, hingga para pejabat pemerintahan yang berbicara tentang budaya dan pariwisata. Dimana keduanya sama-sama memerlukan wadah agar budaya dan pariwisata Kota Dili semakin maju dan saling menguntungkan bagi Masyarakat yang memiliki kreatifitas dalam budaya serta bagi turis mancanegara maupun local yang datang berkunjung mendapatkan fasilitas yang layak. Untuk penerapan tema pada perancangan ini yaitu arsitektur Neo Vernakuler Dimana adanya perpaduan budaya timor leste dengan bangunan yang akan di bangun.

DAFTAR PUSTAKA

- Larasati, F. P. (2013). Pusat Seni Tari Jawa Di Semarang Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernacular. *Journal of Architecture*, 2(1), 1-11.
- Syaputra, W. D., Aldy, P., & Hidayat, W. (2019). Pusat Seni Musik Perkusi Tradisional Rokan Hulu Di Pasir Pengaraian Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular. *Jom FTEKNIK*, 6(2), 1-8.
- Rafiki, M. H. (2020). Pasar Pelita Kecamatan Kubu Babussalam Dengan Pendekatan Arsitektur Neo-Vernacular. *Jom FTTEKNIK*, 1-13.
- Lawson, F. R. (1995). *Hotels and resorts: Planning, design and refurbishment*. Oxford: Architectural Press.
- Loughlin, S. (2000). Timor-Leste: Building a nation from conflict. In Kingsbury, D. (Ed.), *The Politics of Timor-Leste* (pp. 115–134). Melbourne: Monash Asia Institute.
- Oliver, P. (2003). *Dwellings: The vernacular house worldwide*. London: Phaidon Press.
- Salura, P. (2010). Neovernacular architecture: Between translation and transformation. *Jurnal Arsitektur NALARs*, 9(2), 113–124.
- Smith, M. K., & Robinson, M. (2006). *Cultural tourism in a changing world: Politics, participation and (re)presentation*. Clevedon: Channel View Publications.
- UN-Habitat. (2003). *Dili city profile*. Nairobi: United Nations Human Settlements Programme.
- Neufert, E., & Neufert, P. (2000). *Architects' data* (3rd ed.). Oxford: Blackwell Science.
- (Digunakan sebagai acuan standar ukuran ruang dan fasilitas hotel)
- Ching, F. D. K. (2014). *Building construction illustrated* (5th ed.). Hoboken: Wiley.
- (Referensi umum untuk organisasi ruang dan kebutuhan teknis bangunan)

