Gewang Vol. 8 No. 2 Oktober 2026, Hal 161-167
P-ISSN: 2686-6072
E-ISSN: 2714-7118

Perancangan Boutique Hotel di Pantai Nembrala Kabupaten Rote Ndao Dengan Pendekatan Arsitektur Tropis

Jidon Daniel Henukh[1)*], I Gusti Ngurah Wiras Hardy[2)], Maria Lady Hendrik[3)]

[1)] Mahasiswa, Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Nusa Cendana.
[2) 3)] Dosen, Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Nusa Cendana.

Abstrak

Kabupaten Rote Ndao merupakan salah satu destinasi wisata bahari unggulan di Provinsi Nusa Tenggara Timur dengan Pantai Nembrala sebagai daya tarik utama yang dikenal secara internasional karena ombaknya yang ideal untuk olahraga selancar. Peningkatan jumlah wisatawan setiap tahun menunjukkan besarnya potensi kawasan ini. Namun, fasilitas akomodasi masih didominasi oleh homestay, villa, dan resort berskala kecil sehingga belum sepenuhnya memenuhi kebutuhan wisatawan yang menginginkan pengalaman menginap yang lebih eksklusif, personal, dan berkarakter. Perancangan Boutique Hotel di Pantai Nembrala bertujuan menyediakan fasilitas akomodasi yang mendukung perkembangan pariwisata sekaligus memperkuat identitas lokal Rote Ndao. Konsep Boutique Hotel dipilih karena mampu menghadirkan pengalaman menginap yang unik melalui desain khas, pelayanan personal, dan pengangkatan budaya lokal. Pendekatan Arsitektur Tropis diterapkan melalui penggunaan ventilasi silang, pencahayaan alami, atap lebar, material lokal, serta ruang terbuka yang mampu meningkatkan kenyamanan termal dan efisiensi energi. Hasil perancangan berupa sebuah Boutique Hotel berkonsep tropis yang memadukan karakter budaya lokal Rote dengan desain arsitektur yang responsif terhadap iklim. Bangunan dirancang menggunakan tata massa menyebar (cluster), pemanfaatan material lokal, serta ruang-ruang yang terintegrasi dengan lanskap pantai sehingga menciptakan pengalaman menginap yang nyaman, eksklusif, dan berkarakter. Perancangan ini mendukung pengembangan pariwisata Pantai Nembrala, memperkuat identitas lokal, serta memberikan manfaat bagi peningkatan kualitas layanan wisata dan perekonomian masyarakat Kabupaten Rote Ndao.

Kata-kunci: boutique hotel, pantai nembrala, arsitektur tropis, pariwisata bahari, identitas lokal

Abstract

Rote Ndao Regency is one of the leading marine tourism destinations in East Nusa Tenggara Province, with Nembrala Beach as its main attraction, internationally recognized for its world-class surfing waves. The increasing number of tourist arrivals each year reflects the area's significant tourism potential. However, the existing accommodation facilities are still dominated by homestays, villas, and small-scale resorts, which have not fully met the needs of visitors seeking a more exclusive, personalized, and distinctive lodging experience. The design of a Boutique Hotel at Nembrala Beach aims to provide accommodation that supports tourism development while strengthening the local identity of Rote Ndao. The Boutique Hotel concept offers a unique guest experience through distinctive design, personalized services, and the integration of local culture. A Tropical Architecture approach is implemented by incorporating cross ventilation, natural lighting, wide roof overhangs, local materials, and open spaces to improve thermal comfort and energy efficiency. The design results in a tropical Boutique Hotel that integrates the cultural identity of Rote with climate-responsive architectural principles. The building adopts a clustered layout, utilizes local materials, and connects indoor and outdoor spaces with the coastal landscape to create a comfortable, exclusive, and distinctive lodging experience. The project supports the development of tourism at Nembrala Beach, strengthens local identity, and contributes to improving tourism services and the local economy of Rote Ndao Regency.

***Keywords**: boutique hotel, nembrala beach, tropical architecture, marine tourism, local identity*

[*]**Kontak Penulis**

Jidon Daniel Henukh
Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknik, Universitas Nusa Cendana
Jl. Pelita, Kota Kupang, NTT 85228
Telp. 082235254381
E-Mail: jidonhenukh@gmail.com

Pendahuluan

Indonesia memiliki potensi pariwisata bahari yang besar, didukung oleh keindahan alam, kekayaan budaya, dan keberagaman wilayah kepulauan (Asanah, 2012). Salah satu daerah yang memiliki potensi tersebut adalah Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur, khususnya Pantai Nembrala yang dikenal sebagai destinasi wisata selancar bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Keindahan pantai dan kekayaan budaya lokal, seperti tenun ikat, musik sasando, dan kerajinan lontar, menjadi daya tarik yang dapat dikembangkan untuk mendukung pariwisata daerah (Langga, 2021; Dinas Pariwisata Rote Ndao, 2023).

Peningkatan kunjungan wisatawan ke Kabupaten Rote Ndao menunjukkan potensi pengembangan sektor pariwisata. Namun, pengembangan tersebut perlu didukung oleh fasilitas akomodasi yang nyaman dan memiliki karakter khas. Salah satu alternatifnya adalah Boutique Hotel, yaitu hotel yang mengutamakan desain unik, pelayanan personal, dan pengalaman menginap yang berbeda dari hotel konvensional. Konsep ini berpotensi menggabungkan kenyamanan penginapan dengan keindahan alam dan identitas budaya lokal Rote Ndao.

Perancangan Boutique Hotel di Pantai Nembrala juga perlu memperhatikan kondisi iklim tropis dan lingkungan pesisir, seperti paparan sinar matahari, suhu udara, angin, hujan, dan udara laut. Oleh karena itu, pendekatan Arsitektur Tropis diterapkan melalui optimalisasi ventilasi silang, pencahayaan alami, elemen peneduh, atap yang sesuai, serta pemilihan material yang mempertimbangkan kondisi lingkungan (Frick & Suskiyatno, 2020). Pendekatan ini diharapkan dapat menciptakan bangunan yang nyaman, efisien, dan selaras dengan lingkungan pantai.

Berdasarkan hal tersebut, perancangan Boutique Hotel di Pantai Nembrala, Kabupaten Rote Ndao, bertujuan menghasilkan fasilitas akomodasi yang nyaman, memiliki karakter desain khas, serta menerapkan prinsip Arsitektur Tropis. Rancangan ini juga diharapkan dapat mengintegrasikan unsur budaya lokal dan lanskap pantai untuk mendukung pengembangan pariwisata serta memperkuat identitas daerah.

Metode

Metode yang digunakan dalam perancangan Boutique Hotel di Pantai Nembrala, Kabupaten Rote Ndao, meliputi pengumpulan data, pengembangan ide desain, analisis dan sintesis, serta pengembangan rancangan. Pengumpulan data dilakukan melalui observasi lapangan, studi literatur, dan studi kasus. Observasi bertujuan mengidentifikasi kondisi fisik tapak, iklim, aksesibilitas, vegetasi, sirkulasi, dan potensi lingkungan. Studi literatur digunakan untuk memahami karakteristik Boutique Hotel serta prinsip Arsitektur Tropis, sedangkan studi kasus dilakukan untuk memperoleh referensi desain, fasilitas, dan konsep pelayanan hotel sejenis.

Tahap pengembangan desain dilakukan dengan mengolah hasil pengumpulan data menjadi gagasan perancangan yang sesuai dengan kondisi alam dan budaya lokal. Selanjutnya, analisis dan sintesis mencakup analisis fungsi dan aktivitas pengguna, zonasi ruang, kondisi tapak, orientasi bangunan, aksesibilitas, serta hubungan dan organisasi ruang. Hasil analisis tersebut digunakan sebagai dasar penyusunan konsep perancangan.

Tahap akhir meliputi pengembangan konsep dasar, pra-perancangan, dan rancangan arsitektur. Pra-perancangan mencakup pembagian zona, sirkulasi, orientasi bangunan, dan penentuan karakter desain. Hasil akhir berupa rancangan arsitektur yang disajikan melalui gambar desain, mulai dari site plan hingga visualisasi tiga dimensi (3D), serta panel konsep dan maket perancangan.

Hasil dan Pembahasan

1. Lokasi Perancangan

Lokasi tapak yang berada tempat surfing dan Jalan Pantai Nembrala Desa Nembrala, Kabupaten Rote Ndao, Nusa Tenggara Timur dengan luas tapak 5.000 m².

Tabel 1. Spesifikasi Lokasi Tapak Perancangan

No	Spesifikasi	Data
	Luasan	5.000 m^2
	Batas	• Utara, berbatasan dengan lahan kosong dan Pantai • Timur, berbatasan dengan lahan kosong • Selatan, berbatasan dengan jalan dan rumah warga • Barat, berbatasan dengan lahan kosong
	Topografi	memiliki kontur yang relatif datar dengan jenis tanah pada site adalah tanah pasir.
	Aksesibilitas	Lokasi tapak dapat diakses melalui Jalan limgkungan yang berada di bagian barat site. Jalan dapat dilewati kendaraan roda 4 maupun roda 2. Kondisi jalan baik dan diaspal. Aksesibilitas ke tapak mudah karena berada dekat dengan jalur utama.
	Vegetasi	tumbuhan dan rumput liar serta beberapa pohon seperti pohon kelapa.
	KDB	5.000 m^2
	KLB	5.000 m^2
	KDH	2.000 m^2
	RTH	± 500 m^2



Gambar 1. Lokasi Perancangan

2. Fasilitas Perancangan

Fasilitas yang direncanakan dalam perancangan ini meliputi:

Fasilitas Utama

Fasilitas utama merupakan ruang yang mendukung fungsi pokok hotel, yaitu menyediakan akomodasi dan pelayanan bagi tamu.

- Kamar hotel: berupa kamar Standard, Deluxe, dan Suite.
- Lobby dan resepsionis: area penerimaan, registrasi, dan pelayanan awal bagi tamu.
- Restoran: fasilitas makan dan minum bagi tamu hotel.
- Kafe atau coffee shop: tempat bersantai dan menikmati minuman.
- Kolam renang: fasilitas rekreasi yang terintegrasi dengan lanskap hotel.

Fasilitas Penunjang

Yaitu fasilitas yang ditujukan untuk membantu memenuhi kebutuhan rekreasi, pengelolaan, operasional, dan kenyamanan pengguna hotel, yang meliputi:

- Fasilitas rekreasi dan relaksasi: ruang wellness, spa atau pijat, serta ruang yoga atau kebugaran yang tercantum dalam kajian kebutuhan fasilitas.
- Fasilitas budaya dan komersial: galeri seni, butik atau toko produk lokal, dan ruang pamer atau ruang pengalaman.
- Fasilitas kegiatan: ruang pertemuan atau ruang serbaguna untuk kegiatan tertentu.
- Fasilitas pengelola: kantor manajemen, ruang administrasi, dan ruang staf.
- Fasilitas operasional: dapur, pantry servis, gudang bahan makanan dan linen, laundry, serta ruang housekeeping.
- Fasilitas utilitas dan keamanan: ruang pompa, genset, panel listrik, ruang kontrol keamanan, dan CCTV.
- Fasilitas kawasan: parkir, jalur pedestrian, ruang terbuka hijau, dan penataan lanskap.

3. Konsep Perancangan

Konsep dasar dalam perancangan Boutique Hotel di Pantai Nembrala, Kabupaten Rote Ndao, adalah penerapan prinsip pendekatan Arsitektur Tropis. Pendekatan ini menekankan pada desain bangunan yang mampu beradaptasi dengan kondisi iklim tropis melalui pemanfaatan pencahayaan alami, penghawaan alami, penggunaan material lokal, serta pengaturan bentuk dan orientasi bangunan. Penerapan prinsip Arsitektur Tropis dalam perancangan adalah sebagai berikut.

Penggunaan Tata Massa Menyebar (Cluster)

Perancangan Boutique Hotel menerapkan tata massa menyebar atau cluster untuk membentuk lingkungan hunian yang nyaman, intim, dan terintegrasi dengan lanskap pantai. Penataan massa bangunan mempertimbangkan fungsi ruang, tingkat privasi pengguna, serta hubungan antara ruang dalam dan ruang luar. Area publik dan penerima ditempatkan dekat dengan akses masuk, sedangkan area hunian diatur lebih privat. Jarak antarmassa juga mendukung sirkulasi udara dan masuknya pencahayaan alami ke dalam bangunan.

Pengaturan Orientasi dan Bentuk Bangunan

Bentuk dan orientasi bangunan dirancang dengan mempertimbangkan kondisi tapak, pergerakan matahari, arah angin dominan, serta potensi pemandangan ke arah Pantai Nembrala. Pengaturan ini bertujuan untuk meningkatkan kenyamanan termal dan memaksimalkan potensi lingkungan sekitar. Bentuk bangunan juga diarahkan untuk mencerminkan karakter arsitektur tropis melalui penggunaan atap lebar, bukaan yang memadai, serta ruang transisi yang menghubungkan area dalam dan luar bangunan.

Pemanfaatan Ventilasi Silang (Cross Ventilation)

Penerapan ventilasi silang menjadi salah satu prinsip utama dalam perancangan untuk mendukung sirkulasi udara alami di dalam bangunan. Bukaan ditempatkan dengan mempertimbangkan arah angin sehingga udara dapat masuk dan keluar melalui ruang secara optimal. Strategi ini membantu mengurangi penumpukan panas, meningkatkan kenyamanan pengguna, serta mengurangi ketergantungan terhadap penggunaan pendingin udara. Penerapan ventilasi silang juga sesuai dengan karakter lingkungan pesisir Pantai Nembrala yang memiliki potensi aliran udara alami.

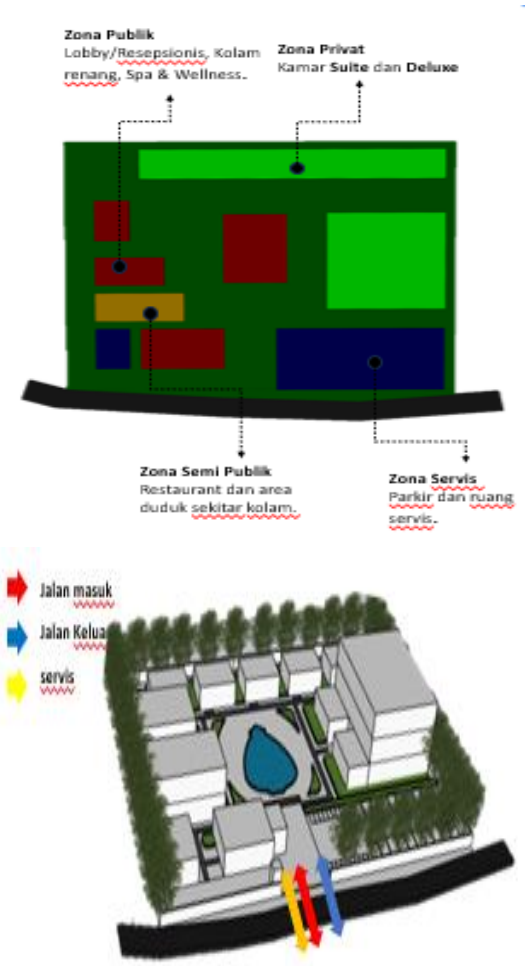
Pemanfaatan Pencahayaan Alami dan Elemen Peneduh Bangunan dirancang dengan memanfaatkan pencahayaan alami untuk mengurangi penggunaan energi listrik pada siang hari. Penempatan bukaan, penggunaan kisi-kisi, kanopi, dan atap lebar berfungsi membantu memasukkan cahaya alami sekaligus mengendalikan paparan sinar matahari langsung. Elemen peneduh tersebut juga membantu mengurangi panas berlebih di dalam ruang, sehingga kenyamanan termal tetap terjaga. Dengan demikian, pencahayaan alami tidak hanya menjadi unsur fungsional, tetapi juga mendukung efisiensi energi pada bangunan.

Penggunaan Material Lokal dan Integrasi dengan Lingkungan

Pemilihan material dalam perancangan diarahkan pada penggunaan material yang memiliki karakter alami dan sesuai dengan identitas lokal Rote Ndao, seperti kayu, bambu, dan batu. Material tersebut dapat memberikan kesan alami serta memperkuat hubungan visual antara bangunan dan lingkungan pantai. Selain mempertimbangkan nilai estetika, pemilihan material juga memperhatikan ketahanan terhadap kondisi lingkungan pesisir, seperti kelembapan, angin, dan korosi akibat udara laut. Integrasi material lokal dengan lanskap diharapkan dapat menghasilkan bangunan yang memiliki karakter khas sekaligus selaras dengan lingkungan sekitarnya.

4. Konsep Penzoningan dan Sirkulasi

Konsep penzoningan dan sirkulasi tapak pada perancangan *Boutique Hotel* di Pantai Nembrala ditentukan berdasarkan hasil analisis kondisi tapak, aksesibilitas, hubungan antarruang, tingkat privasi, serta potensi orientasi bangunan terhadap lingkungan sekitar. Penataan tapak dibagi berdasarkan fungsi ruang publik, area hunian, dan fasilitas penunjang agar aktivitas pengunjung dapat berlangsung dengan nyaman dan teratur.

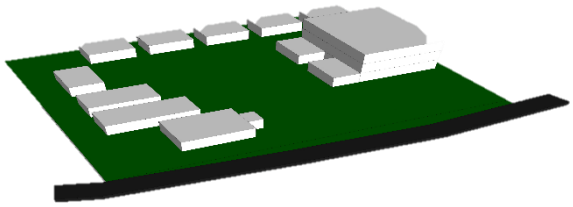


Gambar 2. Konsep Penzoningan dan sirkulasi

Penataan massa bangunan menggunakan pola menyebar (cluster) dengan mempertimbangkan tingkat privasi, kenyamanan pengguna, serta orientasi terhadap pemandangan pantai. Area penerima dan fasilitas publik ditempatkan berdekatan agar mudah diakses, sedangkan area hunian dirancang lebih privat dan tenang. Jalur pedestrian menghubungkan bangunan, fasilitas penunjang, dan ruang terbuka sehingga tercipta hubungan yang baik antara bangunan dan lansekap pantai.

5. Konsep Bentukan Massa Bangunan

Konsep bentukan massa bangunan dalam perancangan ini menerapkan pendekatan Arsitektur Tropis yang mempertimbangkan kondisi iklim dan karakteristik lingkungan pesisir. Bentuk dan tata massa bangunan menggunakan pola menyebar (*cluster*) untuk menciptakan hubungan antar ruang yang nyaman, memberikan privasi bagi pengguna, serta mendukung sirkulasi udara dan pencahayaan alami. Selain itu, orientasi dan bentuk bangunan mempertimbangkan pergerakan matahari, arah angin dominan, serta potensi pemandangan ke arah pantai. Penggunaan atap lebar, bukaan yang memadai, dan integrasi dengan ruang terbuka turut mendukung kenyamanan termal sekaligus memperkuat karakter arsitektur tropis pada bangunan.

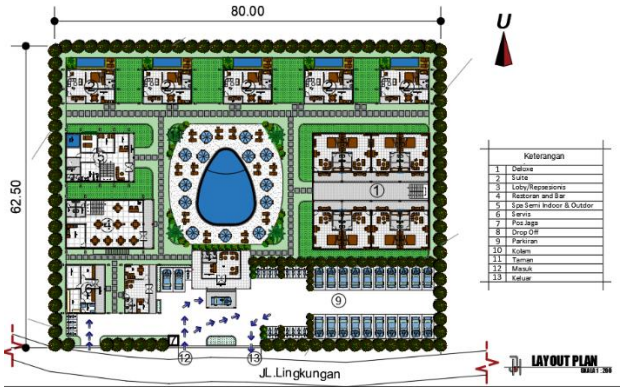


Gambar 3. Konsep Bentukan Massa Bangunan

6. Hasil Perancangan

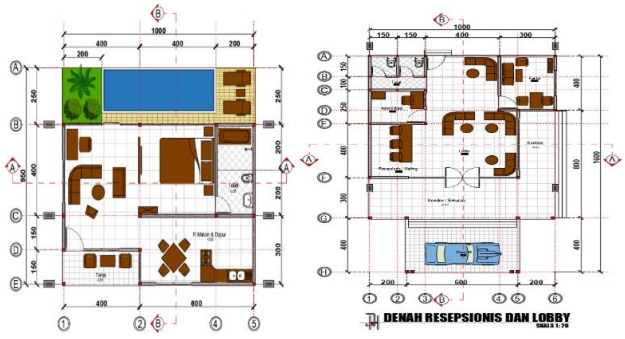
Konsep-konsep sebagaimana telah diuraikan di atas, kemudian diterapkan dalam perancangan, baik perancangan tapak, maupun bangunan. Berikut adalah gambar-gambar yang menunjukkan hasil perancangan dimaksud.

Rencana Tapak



Gambar 4. Site Plan

Rencana Lantai/Denah Bangunan



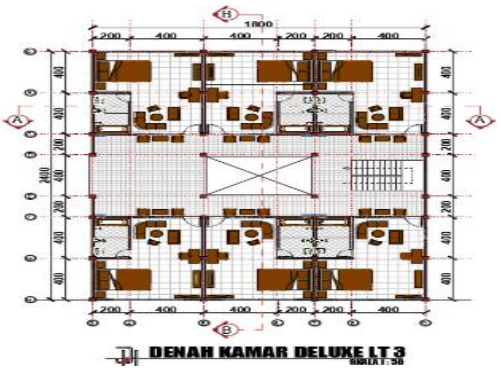
Gambar 5. Denah *lobby/* resepsionis dan kamar *suite*



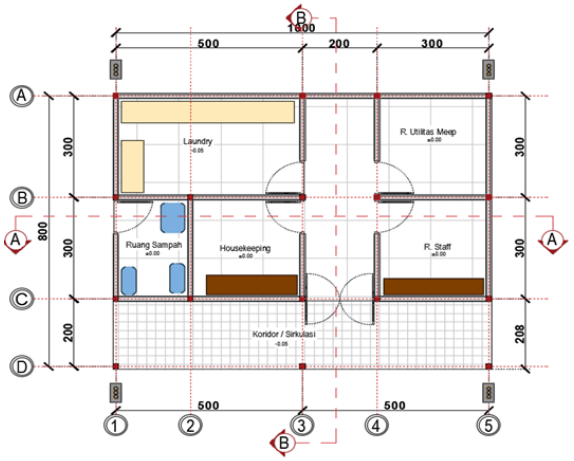
Gambar 6. Denah Lantai 1



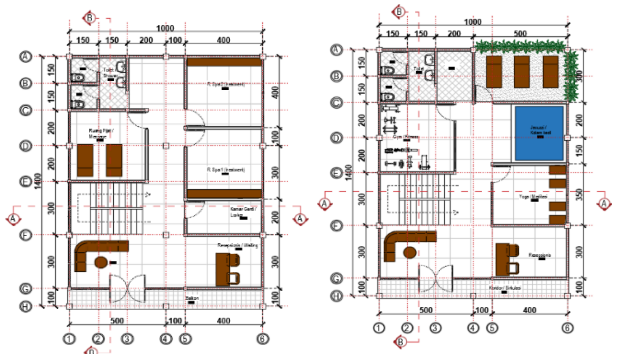
Gambar 7. Denah Lantai 2



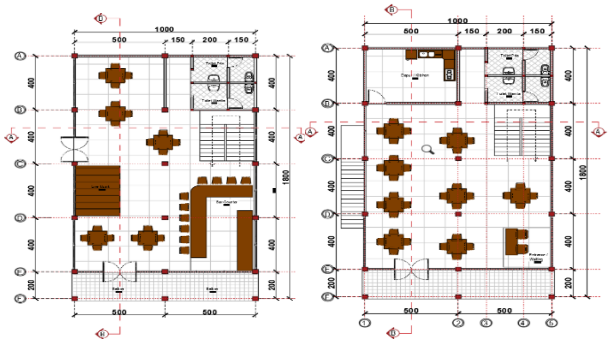
Gambar 8. Denah Lantai 3



Gambar 9. Denah Servis



Gambar 10. Denah Spa semi outdoor dan indoor



Gambar 11. Denah *Restautant* dan *Bar*



Gambar 12. *Interior* kamar dan *Lobby*



Gambar 12. *Eksterior*

Penutup

Perancangan Boutique Hotel di Pantai Nembrala, Kabupaten Rote Ndao, bertujuan menyediakan fasilitas akomodasi wisata yang nyaman, unik, dan mampu mendukung perkembangan pariwisata daerah. Perancangan ini memanfaatkan potensi alam Pantai Nembrala sebagai destinasi wisata unggulan, khususnya keindahan pantai dan aktivitas selancar yang dikenal hingga tingkat internasional.

Penerapan pendekatan Arsitektur Tropis diwujudkan melalui pengaturan orientasi bangunan, optimalisasi bukaan untuk ventilasi silang, penggunaan elemen peneduh, serta pemanfaatan material lokal yang sesuai dengan kondisi lingkungan pesisir. Penerapan prinsip tersebut diharapkan mampu menciptakan kenyamanan termal secara alami sekaligus memperkuat hubungan antara bangunan dan lingkungan sekitarnya.

Rancangan boutique hotel ini diharapkan memiliki identitas lokal melalui penerapan unsur budaya Rote, penggunaan material alami, serta penataan ruang yang menyatu dengan lanskap pantai. Namun, diperlukan kajian lanjutan mengenai struktur, utilitas, detail konstruksi, biaya pembangunan, dan kondisi iklim setempat agar rancangan dapat dikembangkan secara optimal dan berkelanjutan.

Selain itu, pengembangan boutique hotel diharapkan melibatkan masyarakat lokal melalui pemanfaatan produk, seni, kuliner, dan budaya daerah serta penerapan prinsip ramah lingkungan. Dengan demikian, perancangan ini diharapkan dapat meningkatkan daya tarik wisata Pantai Nembrala, mendukung pertumbuhan ekonomi masyarakat, serta menjaga kelestarian lingkungan dan identitas budaya Kabupaten Rote Ndao.

Daftar Pustaka

Aggett, M. (2007). What has influenced growth in the UK's boutique hotel sector? International Journal of Contemporary Hospitality Management, 19(2), 169–177.

Andra Matin. (2016). Katamama Suites. Jakarta: Potato Head Group.

ArchDaily. (2018). Nihi Sumba Resort. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://www.archdaily.com

Asanah, A. M. Y. (2012). Perancangan Hotel Resort di Batu (Tema: Green Building). Malang: Universitas Islam Negeri Maulana Malik Ibrahim.

BMKG Kupang. (2023). Data Klimatologi Wilayah Rote Ndao. Kupang: Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika.

BPS Rote Ndao. (2023). Statistik Sektoral Kabupaten Rote Ndao – Sub Bab Iklim dan Cuaca. Rote Ndao: Badan Pusat Statistik.

Climatestotravel.com. (2024). Climate Data of Rote Ndao. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://www.climatestotravel.com

De Chiara, J., & Callender, J. (1973). Time Saver Standards for Building Types. New York: McGraw-Hill.

Ernest Neufert. (1992). Data Arsitek (Jilid 1 & 2). Jakarta: Erlangga.

Frick, H., & Suskiyatno, F. (2020). Arsitektur Tropis: Prinsip dan Aplikasi di Indonesia. Yogyakarta: Kanisius.

Craighead, G. (2013). High-Rise Security and Fire Life Safety (4th ed.). Oxford: Butterworth-Heinemann.

Henderson, J. C. (2011). Understanding Hospitality and Tourism in Southeast Asia. Tourism and Hospitality Research.

Kompas. (2020). Nihi Sumba sebagai Resort Terbaik Dunia. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://www.kompas.com

Langga, K. (2021). Analisis Persepsi Wisatawan terhadap Daya Tarik Wisata di Pantai Nembrala Kabupaten Rote Ndao. Perjalanan: Jurnal Kewirausahaan Pariwisata, 4(1).

Lawson, F. (1995). Hotels and Resorts: Planning, Design and Refurbishment. England: Butterworth Architecture.

Marlina, E. (2008). Panduan Perancangan Bangunan Komersial. Yogyakarta: ANDI.

McNeill, D., & McNamara, K. (2012). Boutique and Lifestyle Hotels. Tourism Management Perspectives, 4, 85–90.

NIHI Hotels. (2020). NIHI Sumba Resort Overview. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://nihi.com

Plataran Indonesia. (2016). Plataran Borobudur Resort & Spa. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://plataran.com

Pullman, M. (2010). Hotel Operations Management. New York: McGraw-Hill.

RoteNdaoKab.go.id. (2024). Statistik dan Data Klimatologi Kabupaten Rote Ndao. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://rotendaokab.go.id

Rutes, W., & Penner, R. (1985). Hotel Planning and Design. London: Architectural Press.

Sagita. (2016). Standar Besaran Ruang dan Kebutuhan Fasilitas Perhotelan. Jakarta: Pusat Pendidikan Desain.

Santoso, R. (2019). Perancangan Bangunan Tahan Angin di Wilayah Tropis Indonesia. Bandung: ITB Press.

Staysomedays. (2023). The Slow Boutique Hotel Bali. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://staysomedays.com

Surat Keputusan Dinas Pariwisata No. 14/U/II/88. (1988). Pelaksanaan Ketentuan Usaha dan Pengelolaan Hotel.

The Samata Bali. (2024). The Samata – Boutique Wellness Resort Sanur. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://thesamata.com

The Slow Bali. (2024). The Slow: Boutique Art-driven Hotel in Canggu. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://theslow.com

Potato Head Suites. (2024). Katamama Suites at Desa Potato Head – Official Description. Diakses pada 10 Desember 2025, pukul 19.00 WITA dari https://potatohead.co

WMO. (2022). Global Surface Wind Patterns – Southeast Asia. Geneva: WMO Publications.