

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Beberapa wilayah di Indonesia sedang gencar-gencarnya melakukan otonomi daerah yang mengakibatkan munculnya persaingan antar wilayah. Hal ini dipicu oleh ketidakmerataan kesejahteraan atau distribusi pendapatan dan ketidakseimbangan perkembangan wilayah, dimana di satu cakupan wilayah hanya ada satu kota primer yang menjadi moda pertumbuhan, tetapi pada akhirnya wilayah di sekitarnya tidak mampu mengimbangnya sehingga menjadi tertinggal dari pembangunan fisik, ekonomi dan sumber daya manusianya.

Salah satu sektor yang sangat potensial dalam meningkatkan pendapatan daerah yaitu pembangunan sektor pariwisata di seluruh wilayah Indonesia. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2009, tentang kepariwisataan mengatakan bahwa pembangunan kepariwisataan diperlukan untuk mendorong pemerataan kesempatan berusaha dan memperoleh manfaat serta mampu menghadapi tantangan perubahan kehidupan lokal, nasional dan global. Selain itu, kawasan strategis pariwisata adalah kawasan yang memiliki fungsi utama pariwisata atau memiliki potensi untuk pengembangan pariwisata yang mempunyai pengaruh penting dalam satu atau lebih aspek, seperti pertumbuhan ekonomi, sosial dan budaya, pemberdayaan sumber daya alam, daya dukung lingkungan hidup serta pertahanan dan keamanan.

Pariwisata sangat diminati baik oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Perkembangan pariwisata semakin hari semakin tinggi diminati oleh berbagai kalangan. Tingginya minat wisatawan pada setiap tempat wisata setiap hari semakin banyak. Karena itu, banyak tempat yang sering diincar oleh para penikmat pariwisata. Tempat-tempat baru dengan nuansa yang berbeda membuat wisatawan semakin ingin untuk melakukan wisata. Demi melepaskan

lelah/penat setelah disibukkan dengan berbagai aktifitas selama seminggu dengan bercengkrama bersama keluarga di tempat atau kawasan wisata.

Propinsi Nusa Tenggara Timur merupakan salah satu propinsi yang memiliki banyak destinasi wisata yang sangat diminati untuk dikunjungi oleh wisatawan. Karena itu perlu adanya pengembangan terhadap kawasan strategis wisata yang ada di Nusa Tenggara Timur. Berdasarkan Peraturan Daerah Propinsi Nusa Tenggara Timur Nomor 9 Tahun 2019 tentang penyelenggaraan kepariwisataan daerah bahwa pengembangan destinasi pariwisata meliputi pengembangan dan penguatan *awareness magnet*, pembangunan atraksi baru, pembangunan aksesibilitas, penyediaan amenitas serta pembangunan akomodasi dan fasilitas kawasan pariwisata berbasis masyarakat.

Kabupaten Timor Tengah Selatan merupakan salah satu kabupaten di Propinsi Nusa Tenggara Timur yang memiliki beberapa kawasan wisata dan rekreasi yang sangat diminati. Namun hal ini tidak didukung oleh perencanaan dan perancangan yang baik sehingga wisatawan dapat memanfaatkan keindahan dan kenyamanan pada kawasan tersebut. Karena itu, perlu adanya perencanaan dan perancangan yang baik sehingga dapat memberikan keamanan, kenyamanan dan kepuasan bagi para wisatawan. Salah satu kawasan wisata di Kabupaten Timor Tengah Selatan yaitu Fatumnasi.

Fatumnasi merupakan salah satu Kecamatan di Kabupaten Timor Tengah Selatan yang memiliki 5 desa dengan luasan sekitar 198,65 km². Kecamatan Fatumnasi terletak di kaki Gunung Mutis dengan ketinggian kurang lebih 1.751 mdpl. Jarak antara Kota So'e dengan Fatumnasi kurang lebih 37 kilometer sehingga dapat ditempuh dengan tempo waktu kurang lebih satu jam dengan menggunakan kendaraan roda empat maupun roda dua.

Daerah ini didominasi oleh pegunungan dan perkebunan serta memiliki udara yang sangat sejuk. Saat hari mulai senja, jalan menuju Fatumnasi akan sedikit berkabut. Kabut yang ada di sekitar jalan berpadu dengan view alam sekitar menjadi sebuah suguhan panorama yang sangat eksotis untuk dinikmati oleh para wisatawan.

Fatumnasi memiliki beberapa area atau lokasi yang dapat dijadikan sebagai objek wisata alam dan rekreasi. Lokasi-lokasi ini juga sangat diminati oleh para wisatawan. Beberapa objek wisata yang selalu menjadi destinasi wisata utama di Fatumnasi adalah Hutan Bonsai Fatumnasi, Gunung Mutis, Fatu Nausus, Danau Nefo Kaenko, Benteng Dua Puteri, Bukit Nubui, dan Batu Kolen.

Daerah Fatumnasi juga memiliki hutan alam yang masih tak tersentuh oleh manusia dan dapat dimanfaatkan untuk kegiatan wisata dan rekreasi. Selain itu, daerah ini juga dapat digunakan sebagai tempat edukasi. Habitat tumbuhan dan hewan di daerah ini juga beranekaragam sehingga dapat digunakan sebagai tempat penelitian bagi para pelajar maupun mahasiswa. Dan juga kehidupan sosial budaya masyarakat Fatumnasi yang masih memegang kebiasaan hidup dan adat istiadat Suku Dawan, sehingga dapat dijadikan sebagai ladang edukasi bagi wisatawan dan pelajar ataupun mahasiswa.

Karena banyaknya obyek wisata yang bisa dikunjungi dengan hutan alam yang indah dan budaya hidup masyarakat Dawan yang dapat dipelajari maka tidak dapat dinikmati dengan baik jika hanya membutuhkan waktu sehari. Karena itu, wisatawan yang ingin menikmati indahnya semua objek wisata dan belajar budaya masyarakat di Fatumnasi perlu menginap, sehingga dapat mengatur waktu dan jadwal yang baik dalam melakukan wisata terhadap objek wisata di Fatumnasi. Untuk itu, perlu tersedianya tempat penginapan.

Di daerah Fatumnasi sudah terdapat beberapa penginapan bagi wisatawan, namun penginapan yang disediakan masih sangat kurang serta tidak memiliki fasilitas-fasilitas yang dapat memberikan kenyamanan dan kepuasan bagi wisatawan. Padahal minat wisatawan semakin hari selalu bertambah dan wisatawan akan merasa puas jika selain menginap bisa mempelajari dan mengenal alam sekitar dengan nyaman sehingga perlu adanya tempat penginapan berupa resort hotel.

Tempat penginapan atau resort hotel yang disediakan juga merupakan resort hotel yang menggambarkan identitas dan karakteristik lokalitas atau

kebiasaan serta adat istiadat maupun arsitektur dari daerah setempat. Karena itu, maka konsep desain resort hotel yang diajukan menggunakan pendekatan transformasi arsitektur vernakular. Dengan demikian jika akan dibangun di Fatumnasi dapat memelihara alam dan budaya serta menonjolkan karakteristik dan identitas setempat.

Transformasi arsitektur vernakular merupakan suatu kegiatan pengubahan/peralihan bentuk yang berhubungan dengan kajian dalam arsitektur kedaerahan. Dengan adanya resort hotel yang didesain dengan pendekatan transformasi arsitektur vernakular maka wisatawan akan dengan mudah mengenal nilai budaya dan karakteristik lokalitas daerah. Jadi wisatawan yang akan menginap tidak hanya menginap tetapi dapat mengenal dan mempelajari budaya daerah pada resort hotel.

1.2 Permasalahan

1.2.1 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian di atas maka masalah yang perlu dibahas adalah sebagai berikut :

- a. Tingginya tingkat kunjungan wisatawan domestik maupun mancanegara di kawasan wisata Fatumnasi tidak didukung oleh ketersediaan fasilitas-fasilitas akomodasi yang memadai.
- b. Penginapan yang tersedia di Fatumnasi belum memenuhi standar sebagai resort hotel yang representatif.
- c. Minimnya sarana pendukung resort hotel yang mengakibatkan wisatawan tidak betah untuk tinggal lama karena hanya menyediakan penginapan.
- d. Keadaan iklim Fatumnasi dengan suhu yang dingin maka memerlukan suatu solusi desain yang tanggap terhadap permasalahan iklim tersebut sehingga wisatawan merasa nyaman dan puas.

1.2.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan identifikasi masalah di atas, maka rumusan masalah yang diambil adalah bagaimana konsep dan desain tempat penginapan (Resort Hotel) yang layak dan representatif untuk dapat menampung wisatawan agar dapat menikmati seluruh kawasan wisata yang ada di Fatumnasi dengan baik, aman, nyaman dan puas dengan pendekatan transformasi arsitektur vernakular ?

1.3 Tujuan, Sasaran dan Manfaat

1.3.1 Tujuan

Tujuannya adalah menghasilkan konsep dan desain perencanaan sarana akomodasi berupa resort Hotel bagi wisatawan yang baik, aman dan nyaman sehingga dapat memberikan kepuasan bagi wisatawan yang ingin menikmati seluruh keindahan kawasan wisata di Fatumnasi dengan berorientasi pada prinsip-prinsip rancangan transformasi arsitektur vernakular.

1.3.2 Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai adalah sebagai berikut :

- a. Penataan tapak dan elemen-elemen tapak yang fungsional untuk kegiatan di luar bangunan, serta prasarana-prasarana pendukung seperti parkir, plaza, jalur sirkulasi, taman, dan elemen-elemen penunjang lain untuk mengatasi permasalahan iklim pada area perencanaan.
- b. Merencanakan bentuk-bentuk arsitektur bangunan sesuai dengan prinsip-prinsip pokok perencanaan transformasi arsitektur vernakular dengan penyelesaian bentuk, tampilan, landscape (vertikal dan horizontal), ruang udara bebas dalam bangunan, material bangunan serta elemen lain dengan tidak mengabaikan fungsi pokok bangunan sebagai resort hotel.
- c. Merencanakan sebuah bangunan dengan struktur dan konstruksi yang kuat, kokoh dan tahan gempa serta sistem utilitas baik di dalam maupun luar bangunan yang memadai yang dilengkapi fasilitas resort hotel yang

representatif seperti ruang tidur, hall, ruang informasi, karaoke, restoran, dan lain sebagainya.

- d. Merencanakan sebuah resort hotel yang mampu menampung, mendukung aktivitas wisata dan mampu bersaing dengan daerah-daerah lain di Indonesia dengan tujuan menjadikan resort hotel Fatumnasi sebagai pusat kunjungan wisatawan lokal maupun mancanegara.

1.3.3 Manfaat

Penelitian ini bermanfaat bagi :

- a. Bagi Pemerintah

Menjadi acuan bagi pemerintah untuk dapat menyediakan penginapan (Resort Hotel) yang representatif bagi wisatawan yang akan menikmati keindahan panorama dan kawasan wisata yang ada di Fatumnasi dengan pendekatan transformasi arsitektur vernakular sehingga dapat mencerminkan karakteristik dan nilai budaya setempat.

- b. Bagi Masyarakat

Sebagai pengetahuan tambahan bagi masyarakat sehingga dapat mengenal budaya dari segi arsitektur.

- c. Bagi Penulis

Menjadi acuan konsep desain untuk merencanakan dan merancang Resort Hotel yang representatif serta layak digunakan dengan pendekatan transformasi arsitektur vernakular sehingga dapat mencerminkan karakteristik dan nilai budaya setempat.

1.4 Ruang Lingkup/Batasan

1.4.1 Substansial

Lingkup substansial (isi) dari penelitian ini adalah perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Kawasan Fatumnasi dengan menerapkan prinsip-prinsip transformasi arsitektur vernakular demi penyesuaian terhadap keadaan

iklim lokasi perencanaan serta menciptakan bentuk dan karakter bangunan sesuai dengan fungsinya yaitu sebagai bangunan resort hotel.

Hal-hal yang perlukan direncanakan dan dirancang antara lain resort hotel, kebutuhan fasilitas pendukung berdasarkan aktivitas wisatawan, juga kebutuhan pengelola kawasan wisata, pengolahan tapak sekitar resort hotel mulai dari penzoningan, penempatan elemen, vegetasi juga hal lain seperti utilitas, struktur dan sirkulasi ruang pada resort hotel dan kantor pengelola.

1.4.2 Spasial

Lingkup lokasi penelitian terletak di Desa Fatumnasi, Kecamatan Fatumnasi, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Propinsi Nusa Tenggara Timur. Desa Fatumnasi menjadi lokasi perencanaan karena pada wilayah tersebut terdapat beberapa kawasan wisata yang akan dikunjungi oleh wisatawan. Desa Fatumnasi dipilih karena adanya kekayaan dan keberagaman budaya dan arsitektur di kampung tersebut memiliki karakteristik arsitektur dan konsep arsitektur yang dapat menyesuaikan dengan iklim tropis.

1.5 Metode dan Teknik

1.5.1 Kebutuhan Data

Jenis data yang digunakan sebagai sumber-sumber informasi yang juga akan dijadikan dasar kesimpulan penelitian, yaitu data primer dan data sekunder.

a. Data Primer

Data primer merupakan sumber data yang diperoleh melalui pengamatan secara langsung (survey). Data primer ini didapatkan melalui :

- Observasi, yaitu pengamatan secara langsung ke objek kajian dengan tujuan untuk mendapatkan data-data yang diperlukan berupa foto atau gambar, ukuran site, jenis vegetasi, kondisi topografi, geologi sehingga

akan menunjang hasil penelitian dan menunjang analisa site serta kelayakan studi lokasi.

- Wawancara dilakukan dengan menyiapkan sejumlah pertanyaan dan melakukan wawancara langsung atau tatap muka langsung dengan nara sumber atau dengan masyarakat sekitar untuk mendapatkan berbagai masukan serta data-data penunjang yang diperlukan dalam perencanaan. Seperti pengambilan sumber data terkait jumlah wisatawan kawasan wisata Fatumnasi, pengambilan data struktur organisasi pengelola, serta melihat masukan dan saran dari para wisatawan tentang kenyamanan dan kepuasan dalam melakukan wisata di kawasan wisata Fatumnasi.
- Foto dan sketsa dilakukan dengan mengambil foto yang diperlukan dalam perencanaan untuk menjadikan sebuah dokumentasi. Gambar yang diambil antara lain : eksisting site, vegetasi, potensi dan masalah site, situasi sekitar site dan hal-hal lain yang berkaitan dengan perencanaan.

Data-data yang diperlukan dalam pengambilan data primer adalah :

- Penggunaan lahan makro dan mikro, peruntukan lantai dasar bangunan;
- Pemanfaatan lahan untuk sistem jaringan jalan, sirkulasi kendaraan, sirkulasi pejalan kaki;
- Sistem ruang terbuka hijau;
- Kondisi lingkungan (orientasi lingkungan dan wajah jalan);
- Kondisi prasarana dan utilitas berupa sistem jaringan air bersih, jaringan listrik, telepon, jaringan persampahan;
- Eksisting site (pengukuran, foto, gambar, sketsa, vegetasi);
- Aktivitas masyarakat sekitar.

b. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data penelitian yang diperoleh dari berbagai sumber literatur dan regulasi mengenai objek studi. Data-data yang dibutuhkan dalam pengambilan data sekunder adalah sebagai berikut :

- Kebijakan pembangunan berupa RTRW, RPJMD, Permen, Perda;
- Kondisi perekonomian berupa data PDRB, APBD, Tenaga kerja;;
- Kondisi sumber daya manusia berupa penduduk dan mata pencahariannya;
- Kondisi sumber daya buatan berupa prasarana energi listrik/telepon, air bersih, pengolahan sampah dan air limbah;
- Sumber daya alam berupa iklim dan curah hujan, tanah, sumber daya air;
- Kondisi permukiman berupa letak dan sebaran perumahan;
- Literatur tentang resort hotel, transformasi arsitektur vernakular, dan objek studi yang sejenis.

1.5.2 Metode Analisa

Data – data yang dikumpulkan akan dianalisa untuk memperoleh penyelesaian akhir dengan melakukan analisa kualitatif dan analisa kuantitatif.

a. Analisa Kualitatif

Analisa kualitatif meliputi analisa hubungan sebab akibat, penentuan masalah, penentuan dan konsep yang relevan dalam kaitan dengan perencanaan dan perancangan resort hotel serta pemahaman tentang penggunaan tema transformasi arsitektur vernakular dan penerapan arsitektur hijau pada kawasan. Analisa ini diorientasikan pada :

- Persyaratan ruang
- Hubungan ruang seperti jenis pemakai, aktivitas dan sifat ruang
- Kualitas penciptaan ruang seperti penghawaan, pencahayaan, kenyamanan dan fungsi antar ruang.

b. Analisa Kuantitatif

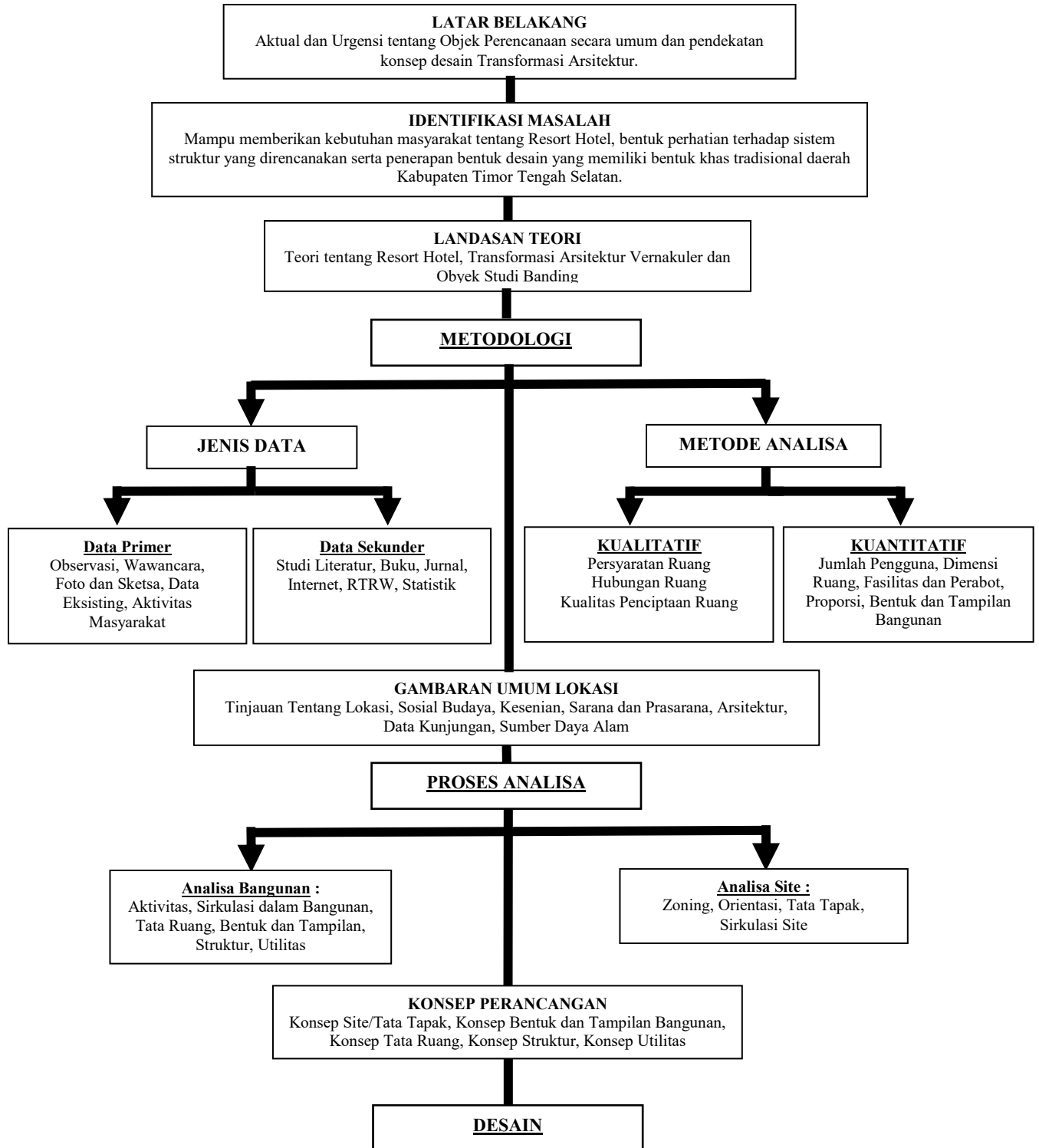
Analisa ini dilakukan dengan membuat perhitungan-perhitungan berdasarkan studi atau standar yang telah ditentukan ataupun sumber lain yang berkaitan dengan kebijakan atau standar pengembangan kawasan wisata atau pembangunan resort hotel untuk mendapatkan sebuah besaran atau luasan ruang serta kebutuhan ruang yang direncanakan. Analisa ini diorientasikan pada :

- Jumlah pengguna : pengelola dan pengunjung
- Dimensi ruang, baik ruang dalam maupun ruang luar
- Fasilitas, perabot yang digunakan pada objek perencanaan sesuai dengan aktifitas dan fungsi dari bangunan
- Proporsi, bentuk dan tampilan bangunan.

c. Analisa Pendekatan

Analisa ini meliputi pendekatan arsitektur yang diambil yaitu transformasi arsitektur vernakular, dimana proses pendekatan diambil karena disesuaikan dengan kondisi lingkungan sekitar perencanaan. Kondisi iklim dengan suhu yang dingin sehingga sangat cocok jika menggunakan arsitektur vernakular pada daerah perencanaan. Selain itu juga, memanfaatkan dan menggunakan material lokal yang sesuai dengan kondisi iklim sehingga tidak merusak lingkungan perencanaan.

1.6 Kerangka Berpikir



Bagan 1. Kerangka Berpikir

Sumber : Olahan Penulis, 2021

1.7 Sistematika Penulisan

Sistematika Penulisan Penelitian ini, dilakukan seperti berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Bab ini meliputi : Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan, Sasaran dan Manfaat penelitian, Ruang Lingkup/Batasan Studi, Metode dan Teknik, Kerangka Berpikir, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : LANDASAN TEORI DAN TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini meliputi : Pemahaman Judul, Tinjauan Objek, Tinjauan Arsitektural, dan Pemahaman Tema Transformasi Arsitektur Vernakular

BAB III : GAMBARAN UMUM LOKASI

Bab ini meliputi : Tinjauan Umum Wilayah Perencanaan, Sarana dan Prasarana, dan Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan.

BAB IV : ANALISA PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini meliputi : Analisa Kelayakan, Analisa Aktivitas dan Flow Aktivitas, Analisa Tapak dan Analisa Bangunan

BAB V : KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Bab ini meliputi : Konsep Tapak dan Konsep Bangunan.