

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Pariwisata merupakan sektor ekonomi penting di Indonesia. Sektor pariwisata merupakan sektor yang mampu memberikan dampak signifikan terhadap perekonomian daerah di Provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT), dikarenakan Nusa Tenggara Timur memiliki ragam obyek dan daya tarik wisata yang unik dan menarik. Berdasarkan pasal 3 dan 4, Undang-Undang No 10 tahun 2009 tentang pariwisata menyatakan bahwa Kepariwisataan berfungsi memenuhi kebutuhan jasmani, rohani, dan intelektual setiap wisatawan dengan rekreasi dan perjalanan serta meningkatkan pendapatan negara untuk mewujudkan kesejahteraan rakyat. Salah satu lokasi pariwisata yang ada di Nusa Tenggara Timur ialah kabupaten Ngada.

Pelaku wisata kebanyakan merupakan orang perkantoran dengan rutinitas padat yang menyebabkan tingkat jenuh dan stress meningkat. Oleh karena itu diperlukan peralihan atau *refreshing* sejenak dari rutinitas yang ada sehingga pada umumnya lokasi wisata yang dituju adalah lokasi yang terletak jauh dari kepadatan hiruk-pikuk perkotaan dan memiliki sarana prasarana yang mendukung terjadinya kegiatan berwisata, beristirahat maupun melepas penat.

Kabupaten Ngada adalah sebuah kabupaten di pulau Flores, provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Ibu kota kabupaten adalah Bajawa. Luas wilayah 1.620,92 km² dengan jumlah penduduk 167.396 jiwa. Kabupaten Ngada terdiri dari 12 kecamatan dengan luas daratan terbesar ada di Kecamatan Riung yang mencapai 327,94 Km² atau 20,23% dari keseluruhan luas wilayah daratan Kabupaten Ngada dan luas daratan terkecil ada di wilayah Kecamatan Jerebu'u yakni seluas 64,90 km² atau 4%. Sedangkan untuk perairan terbagi atas perairan sebelah Utara dan Selatan dengan rincian : luas perairan pantai Utara 381,58 Km² dengan panjang pantai 58,17 Km, sedangkan luas perairan pantai Selatan 327,06 Km² dengan panjang pantai 44,15 Km.

Keunikan yang dimiliki kabupaten Ngada sangatlah indah sehingga memikat hati para wisatawan bukan hanya wisatawan lokal melainkan hingga wisatawan mancanegara atau turis. Kabupaten Ngada banyak dikelilingi bukit dan gunung sehingga tempat wisata yang banyak dijumpai disana kebanyakan mengarah pada perbukitan seperti Bukit Avatar terletak di desa Beja Kecamatan Langa, Bukit Wolobobo terletak di desa Turekisa Kecamatan Gelowa Barat, Gunung Inerie terletak di Kecamatan Inerie. Selain itu, Kabupaten Ngada juga kaya akan rumah adat

yang masih sangat alami dengan budaya yang sangat kental seperti, Kampung Adat Bena terletak di Desa Tiworiwu, Kecamatan Aimere sehingga memikat para wisatawan untuk mengenal lebih dalam tentang adat yang ada di Kabupaten Ngada. Adapula, obyek wisata Air Panas Boba Soka yang terletak di Desa Kezewea, Kecamatan Golewa Selatan, Pemandian Air Panas Soa yang terletak di Kecamatan Soa yang merupakan tempat wisata air panas yang berasal dari mata air asli dengan suhu air yang panas sehingga membuat wisatawan senang untuk berendam membuat badan menjadi *relax*.

Dinas Kebudayaan dan Pariwisata menyebutkan, minat wisatawan berkunjung dan menginap di Kabupaten Ngada terkhusus di Bajawa terus meningkat secara signifikan pada tahun 2023, dan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Bajawa akan meningkat bahkan pada hari-hari tertentu seperti hari libur nasional dan malam tahun baru. Kurangnya kebutuhan dan sarana akomodasi yang disediakan oleh pemerintah maupun swasta membuat wisatawan kesulitan dalam penginapan, adapun tempat penginapan seperti hotel, homestay ataupun villa yang disediakan namun tidak sesuai dengan kebutuhan sehingga kurang menarik minat wisatawan untuk menginap. (tripadvisor.co.id)

Bajawa yang selama ini dikenal sebagai destinasi wisata diharapkan dapat meningkatkan pelayanannya dibidang jasa pariwisata. Seiring dengan melonjaknya kunjungan wisatawan yang berkunjung membuat perkembangan pariwisata khususnya yang bergerak di jasa perhotelan dan resort semakin diperhitungkan, guna memenuhi kebutuhan wisatawan yang hendak menghabiskan liburannya di Bajawa. Terutama pada Kampung Adat Bena yang memiliki pengunjung dari tahun ke tahun semakin meningkat, dikarenakan Kampung Adat Bena menawarkan berbagai hal, di antaranya rumah adat, situs megalitikum, kain tenun, ornamen bersejarah, upacara adat, pemandangan gunung yang indah dan masih banyak hal yang menjadi daya tarik sehingga banyak wisatawan yang berkunjung. Sehingga, daerah sekitar Kampung Bena membutuhkan akomodasi penginapan yang dapat memenuhi kebutuhan pengunjung.

Oleh karena itu perencanaan dan perancangan *Cottage Resort* diharapkan dapat memfasilitasi wisatawan dan memajukan perekonomian warga sekitar. Lokasi yang dipilih untuk perancangan berada di Desa Tiworiwu Kecamatan Jerebu'u Kabupaten Ngada. Lokasi ini dipilih berdasarkan potensi wisata gunung yang ada. Selain itu adanya potensi budaya dapat juga dimanfaatkan pada perencanaan ini, yang mana masyarakat Bajawa memiliki warisan arsitektur dengan keunikan tersendiri, karena terdapat nilai budaya didalamnya.

Cottage menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah akomodasi hunian berbentuk pondok yang berada di luar kota. Istilah *cottage* berasal dari bahasa Inggris yang merujuk pada rumah pedesaan sederhana. *Cottage* biasanya dibangun di area yang alami, seperti pedesaan, tepi pantai, danau, dan pegunungan. Menyediakan fasilitas peninapan di Desa Tiworiwu, dalam hal ini berupa *Cottage Resort* dapat menarik wisatawan lebih banyak lagi. Meskipun perencanaan fasilitas tidak terikat dengan standar hotel berbintang, tetapi jika perencanaan pengelolaan *Cottage Resort* baik, maka akan memberikan keuntungan bagi pengelola dan pengunjung dalam hal ini wisatawan. Selain itu dengan memanfaatkan potensi budaya Bajawa yang dapat dicapai menggunakan pendekatan transformasi arsitektur vernakuler pada desain arsitektur, akan menghasilkan *Cottage Resort* yang menggambarkan identitas budaya Bajawa (Kampung Adat Bena), namun dapat memenuhi kebutuhan wisatawan baik dari segi kenyamanan maupun estetika.

1.2 Identifikasi Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas maka dapat diidentifikasi beberapa masalah yaitu:

- a. Desa Tiworiwu memiliki potensi destinasi wisata Gunung Inerie dan juga wisata Kampung Adat Bena, tetapi ketersediaan fasilitas penginapan bagi wisatawan masih kurang memadai.
- b. Potensi warisan budaya arsitektur Bajawa dapat dimanfaatkan pada perencanaan dimana bentuk arsitektur Bajawa (Kampung Adat Bena) dapat dipakai menjadi model desain *Cottage*, melalui penerapan transformasi arsitektur vernakular.

1.3 Rumusan Masalah

Dari identifikasi masalah yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah penulis dalam penulisan ini adalah :

Bagaimana merancang sebuah *Cottage Resort* yang berada di lokasi pegunungan yang dapat memenuhi kebutuhan dan kenyamanan wisatawan selama berkunjung ke destinasi pariwisata Bajawa melalui pendekatan transformasi arsitektur sebagai konsep perencanaan ?

1.4 Tujuan dan Sasaran

1. 4. 1 Tujuan

Mendesain *Cottage Resort* yang memiliki fasilitas memadai dan memberikan kenyamanan dengan memanfaatkan arsitektur Bajawa (Kampung Ada Bena) pada desain *Cottage Resort* yang akan dibangun melalui pendekatan transformasi arsitektur sebagai dasar konsep perencanaan.

1.4. 2 Sasaran

Sasaran yang akan di capai dari penelitian dalam perencanaan dan perancangan *Cottage Resort* ini adalah :

- a. Tersedianya rancangan *Cottage Resort* yang memiliki fasilitas yang memadai sehingga memberikan kenyamanan bagi wisatawan melalui pendekatan konsep transformasi arsitektur.
- b. Merencanakan struktur dan konstruksi *Cottage Resort* yang baik secara arsitektural dengan menyesuaikan kondisi alam setempat.
- c. Menghasilkan konsep perancangan yang selaras dengan kebudayaan masyarakat Kampung Adat Bena.
- d. Memberikan dampak positif bagi wisatawan dan warga setempat dari perencanaan *Resort* yang dibuat.

1.5 Ruang Lingkup dan Batasan

1. 5. 1 Ruang Lingkup

1.) Ruang Lingkup Subtansial

Ruang lingkup subtansial yaitu kajian teori yang berkaitan dengan *Cottage resort* yang didalamnya terdapat peraturan ruang serta teori yang berkaitan dengan prinsip dari konsep transformasi arsitektur vernakuler :

- Mampu mentransformasikan obyek vernakular yang dipakai (Kampung Adat Bena) kedalam wujud baru tanpa menghilangkan karakteristik dari obyek tersebut.
- Memenuhi kebutuhan aktivitas sehingga penggan bangunan merasa nyaman.
- Memenuhi nilai estetika.

2.) Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan *Cottage Resort* ini berlokasi di Desa Tiworiwu, Kecamatan Jerebu'u, Kabupaten Ngada. Lokasi ini dipilih karena salah satu tempat strategis di Kecamatan Jerebu'u karena wisatawan dapat dengan dekat menikmati keindahan Gunung Inerie yang merupakan gunung api terbesar di pulau flores, sehingga perencanaan ini dapat memenuhi kebutuhan wisatawan yang nyaman dan estetik saat berwisata di Bajawa.

1.5.2 Batasan

Batasan studi yang menjadi fokus penulis yakni sebagai berikut :

1. Data administrasi Desa Tiworiwu, arsitektur dan budaya masyarakat Bajawa serta data mengenai jumlah wisatawan yang berkunjung ke Bajawa khususnya Kampung Adat Bena.
2. Potensi dan masalah yang ada pada Lokasi perencanaan.
3. Melakukan kajian dan mengolah data dalam proses perencanaan dan perancangan *Cottage Resort* di Desa Tiworiwu, dengan pendekatan transformasi arsitektur.
4. Konsep perencanaan olah bentuk yang di dapatkan melalui pendekatan yang digunakan yaitu transformasi arsitektur vernakular.

1.6 Metodologi

1.6.1 Data Primer

- Observasi / pengamatan lapangan

Data primer adalah informasi yang dikumpulkan melalui observasi secara langsung. Hal ini mencakup observasi lapangan, yaitu mengunjungi lokasi perencanaan *Cottage Resort* dan Kampung Adat Bena yang menjadi bentuk transformasi dalam membentuk bangunan resort cottage serta melakukan survei terhadap villa yang berada di sekitar lokasi Desa Tiworiwu untuk mendapatkan kebutuhan ruang dan struktur organisasi pengelola villa dan mengumpulkan data-data yang diperlukan dalam bentuk gambar,serta informasi mengenai :

1.) Luaasan Lokasi

Observasi dilakukan penulis untuk mengetahui seberapa besar luas lahan yang digunakan. Dengan demikian, konsep perencanaan dapat disesuaikan dengan luas lahan yang ada.

2.) Keadaan topografi

Dengan mengetahui keadaan topografi, penulis dapat mempersiapkan konsep struktur dan bentuk yang sesuai dengan keadaan topografi. Hal ini dilakukan karena topografi bisa saja dimanfaatkan menjadi unsur estetika pada bangunan dan site.

3.) Geologi

Sama seperti topografi mengetahui keadaan geologi (jenis tanah) pada lokasi perencanaan juga penting menentukan jenis pondasi.

4.) Vegetasi

Observasi terhadap vegetasi pada lokasi dibutuhkan karena dapat membantu penentuan vegetasi apa saja yang bisa tumbuh di lokasi dan akan ditempatkan pada lokasi dan akan ditempatkan pada lokasi sesuai konsep perencanaan

5.) Hidrologi

Mengetahui kondisi hidrologi dapat membantu dalam konsep perencanaan yang akan berkaitan dengan ketersediaan sumber air.

6.) Peruntukan lahan

Dengan melakukan observasi secara langsung maka data yang diterima akan lebih valid. Seperti peruntukan lahan, perlu diketahui apakah lokasi tersebut diijinkan untuk Pembangunan atau tidak.

7.) Batas administrasi site

batas administrasi site yang dimaksud adalah batas timur, barat, selatan dan utara rencana lokasi terbangun.

8.) Kondisi permukiman

Kondisi permukaan warga sangat penting dalam perencanaan *Cottage Resort*, seperti pengaruh letak permukiman terhadap letak perencanaan *Resort*.

- Wawancara

Wawancara adalah teknik pengumpulan data melalui proses tanya jawab lisan yang berlangsung satu arah, artinya pertanyaan datang dari pihak yang mewawancarai dan jawaban diberikan oleh yang di wawancara. Dalam hal ini penulis melakukan wawancara terhadap petinggi yang ada di Kampung Adat Bena dan juga manager dari Villa Manulalu guna untuk mengumpulkan data yg diperlukan.

- Dokumentasi

Pengambilan dokumentasi berupa foto-foto , dengan pengamatan secara langsung yang berhubungan dengan pengukuran dan kondisi tapak sebagai kebutuhan pencanaan dan analisis. Hasil observasi pengamatan secara langsung yang berisi lobby villa, kamar dan toilet, restaurant villa, utilitas bangunan, dan material bangunan. Adapun pengamatan pada Kampung Adat Bena yang mencakup ruang-ruang pada rumah adat, material bangunan dan simbol-simbol yang ada pada rumah adat.

No	Jenis Data	Sumber Data	Metode	Analisa
1	Observasi Langsung	Villa Manulalu, Kampung Adat Bena	Pengamatan secara langsung, pengumpulan data yang diperlukan melalui pemberian surat penelitian kepada pihak villa dan kampung adat	Kebutuhan data villa, standar villa, utilitas bangunan, struktur organisasi, bentuk, simbol dan material rumah adat serta pengamatan tapak
2	Wawancara	Hasil Rekaman	Pengambilan data secara primer dengan mewawancarai	Standar kamar villa dsn bentuk rumah adat Bena

			pengelola villa dan petinggi kampung adat bena	
3	Dokumentasi	Hasil kamera pribadi	Pengamatan secara langsung pada objek penelitian	Pengamatan tapak

1. 6. 2 Data Sekunder

Data sekunder berasal dari berbagai sumber literatur dan digunakan untuk mendukung data penelitian secara penuh, dan juga penelitian langsung terhadap beberapa studi objek penelitian secara langsung untuk mengetahui masalah dan kekurangan pada bangunan villa yang berada di pinggir tebing Desa Tiworiwu.

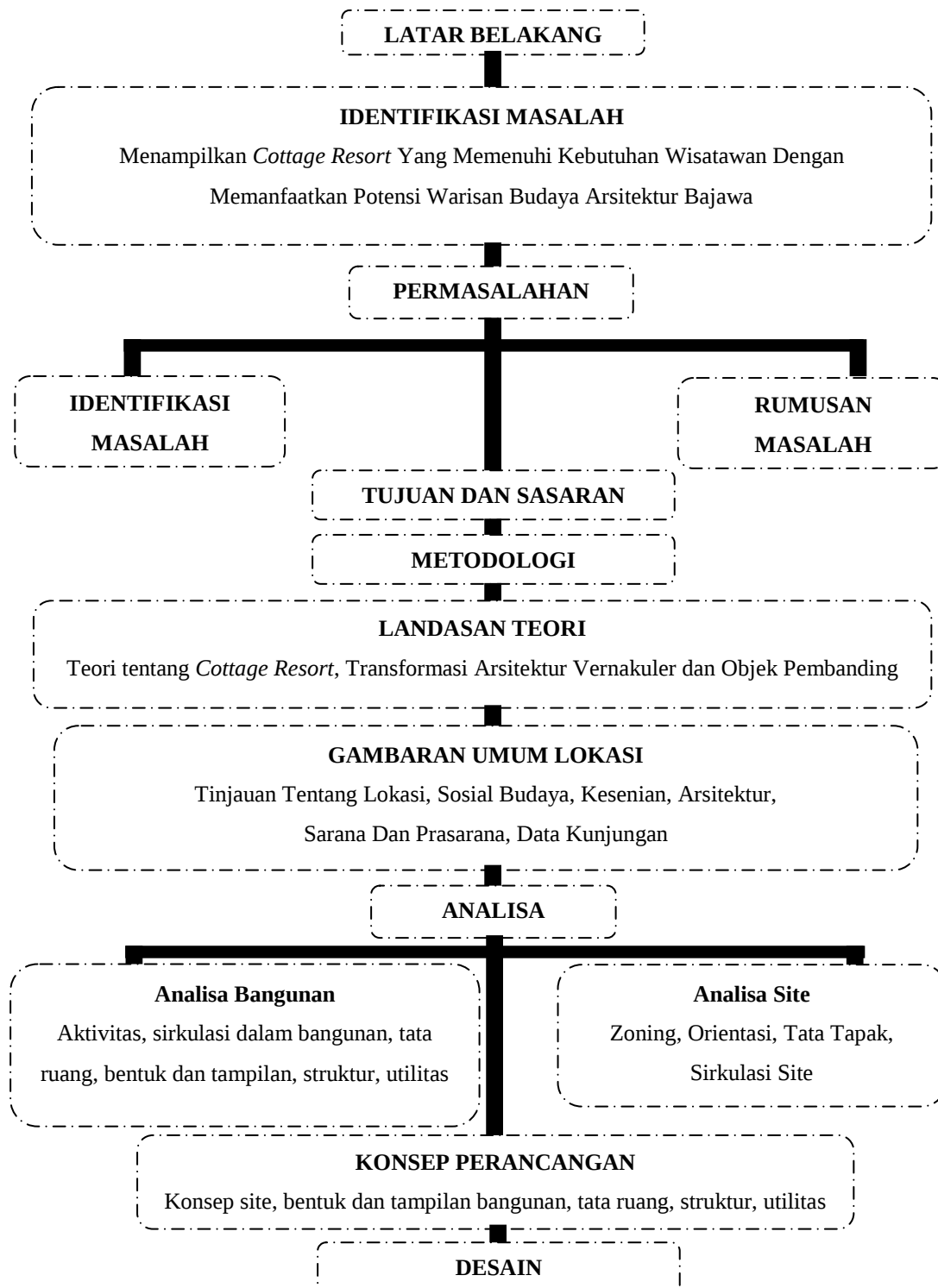
Kebutuhan data sekunder meliputi:

- 1) Data mengenai Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kota Bajawa
- 2) Data standar bangunan yang memenuhi bangunan berserifikat Transformasi Arsitektur
- 3) Data-data berupa catatan tertulis baik secara kuantitatif maupun kualitatif mengenai kebutuhan ruang bangunan resort cottage, jaringan utilitas, dll.

No	Jenis Data	Sumber Data	Metode	Analisa
1	Data RTRW Kota Bajawa	BAPEDA KOTA BAJAWA	Pengambilan data dengan membawa surat penelitian	Lokasi Perencanaan
2	Data Administrasi	Badan Pusat Statistik Kota	Pengambilan data dengan	Lokasi Perencanaan

	dan Geologis	Bajawa	membawa surat penelitian	
3	Buku Panduan (literatur) yang membahas tentang Transformasi Arsitektur	Perpustakaan, internet, serta skripsi dan jurnal ilmiah	Pengambilan data dengan membawa surat penelitian	Kebutuhan standar ruang resort cottage, prinsip transformasi arsitektur dan studi banding

1.7 Kerangka Berpikir



1.8 Sistematika Penulisan

Terdiri dari 5 Bab yaitu :

BAB I Pendahuluan :

Latar belakang dan identifikasi masalah dibahas dalam bab ini. Rumusan masalah, maksud dan tujuan, ruang lingkup dan batasan kajian, metodologi penulisan, dan kerangka konseptual.

BAB II Tinjauan Pustaka/Landasan Teori :

Dalam bab ii tinjauan pustaka/landasan teori tersebut menjelaskan mengenai pengertian judul, pengertian transformasi arsitektur, dan studi objek pembandingan.

BAB III Gambaran Umum Lokasi :

Bab iii tersebut menjelaskan mengenai lokasi perencanaan yang dimana membahas mengenai tinjauan umum dan lokasi perencanaan bangunan resort cottage yang akan menerapkan konsep Transformasi Arsitektur di Desa Tiworiwu Kabupaten Ngada.

BAB IV Analisa Perencanaan dan Perancangan :

Bab iv analisa tapak dan analisa bangunan. Analisa tapak meliputi analisa pemilihan lokasi, analisa penzoningan, analisa hidrologi, pengelolaan site, sirkulasi tapak, parkir, tata hijau, kebisingan, arah rotasi matahari dan angin. Analisa bangunan berisi analisa aktivitas dan kebutuhan ruang, besaran ruang, bentuk dan tampilan, bahan material, struktur dan konstruksi.

BAB V Konsep Perencanaan dan Perancangan

Bab v ini berisi tentang konsep dasar perencanaan, konsep perancangan tapak, konsep perancangan bangunan, dan konsep sistem utilitas pada bangunan.