

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Niki-Niki adalah Pusat kota pada Kecamatan Amanuban Tengah, Kabupaten Timor Tengah Selatan, Nusa Tenggara Timur, Indonesia serta memiliki 10 desa. Perkataan Niki-Niki berasal dari kata Nik Nik yang berarti menjilat jilat dan melihat ke belakang. Niki-Niki juga merupakan salah satu tempat peradaban kerajaan tua amanuban. Dimana pada zaman Luis III inilah pusat kerajaan di Pili dipindahkan ke Niki-Niki pada tahun 1709 hal tersebut dikarenakan faktor keamanan kerajaan dan faktor ekonomi dan bertahan sampe saat ini, sehingga Niki-Niki dikenal juga sebagai kota tua pusat Kerajaan Amanuban. Adapun julukan lain untuk kota ini Menurut Seprianus Kaesmetan, Kota ini juga biasa disebut "*The Freezing City*" atau "*Kota Membeku*" karena cuaca di kota ini jauh lebih dingin dibandingkan kota lainnya di Pulau Timor. Karena relatif cuaca nya sejuk sehingga menjadi ladang yang subur bagi para petani.

Niki-Niki juga merupakan salah satu nadi perekonomian di Kabupaten Timor Tengah Selatan (TTS) selain kota soe. Jantung Kota Niki – Niki yang letaknya persis di Jalan Negara atau Jalan Nasional Trans Timor yang setiap saat dilalui berbagai jenis kendaraan sehingga Kota ini cukup ramai, tapi nyaman bagi setiap pengunjung. Selain itu, adapun Tradisi temu kangen antar- kerabat keluarga dan sahabat di pasar yang datang dari berbagai desa di wilayah Kecamatan Amanuban Tengah setiap seminggu sekali. Tradisi ini dilakukan sejak pasar itu dibangun pada tahun 1982.

Karena letak pusat kota Niki-Niki yang strategis membuat kota ini juga dijadikan sebagai kota transit atau sebagai tempat persinggahan bagi para pelaku perjalanan jauh. Kota ini berjarak 136 km dari Kota Kupang, dan sekitar 142 km dari Kota Atambua. Karena perjalanan yang panjang dari kab. Belu, kab. TTU ke kota kupang atau sebaliknya menyebabkan para agen bis, angkutan desa maupun pengguna kendaraan pribadi beroda dua maupun beroda empat memilih Niki-Niki sebagai tempat transit untuk sekedar beristirahat sementara. setiap hari puluhan kendaraan, bahkan ratusan kendaraan roda dua dan roda empat yang mengangkut penumpang dari TTU, Belu ke Kupang, demikian sebaliknya selalu

menyinggahi Kota Niki-Niki ini sekadar istirahat, makan dan belanja. Akan tetapi, Rumah Makan yang ada pada kota Niki-Niki seperti Rumah Makan Antika, Singgalang, Surya Baru, dan Morodadi masih memiliki masa bangunan yang minim akan fasilitas seperti tempat makan, area parkir sehingga banyak kendaraan yang memilih memarkirkan kendaraannya pada bahu jalan. Hal ini tentu sangat mengganggu kelancaran sirkulasi kendaraan pada area jalan raya dan dapat menyebabkan kecelakaan maupun kemacetan.

Selain rumah makan kita juga akan melihat banyaknya lapak buah-buahan sepanjang jalan ahmad yani di Niki-Niki. Dimana masyarakat disana mayoritas memiliki pekerjaan sebagai petani, sehingga kita dapat menjumpai setiap rumahnya akan membuat lapak di sekitaran pinggir/ bahu jalan untuk berjualan buah-buahan maupun sayuran. hal itu karena tidak adanya fasilitas yang disediakan oleh pemerintah. Tentu itu akan sangat mengganggu arus lalu lintas di sepanjang jalan kota Niki-Niki.



*Gambar 1 Lapak Buah-Buahan
Sumber : Dokumentasi Pribadi*

Adapun potensi lain nya yang kurang mendapat perhatian dari pemerintah Timor Tengah Selatan maupun pemerintah lokal Niki-Niki dalam hal mewadahi fasilitas maupun mempromosikan wisata dan karya masyarakat lokal. Pemerintah kurang memanfaatkan banyaknya pengunjung di kota Niki-Niki untuk mempromosikan wisata budaya seperti benteng none, makam raja-raja, perkampungan sonaf amanuban dan danau sumpul. Selain itu, potensi lain yang kurang diangkat oleh pemerintah adalah karya kain tenun. Masyarakat Niki-Niki ataupun masyarakat Amanuban banyak memiliki beragam karya tenun ikat yang sangat indah untuk patut dipromosikan seperti table berikut :

Tabel 1. Jenis-jenis Tenun Ikat Amanuban

Nama tenun ikat	Motif
Buna Biklusu Nok Sasak Manu	
Kaif Panbuat	
Futus Kain Matalu	

Sumber : Ebook Katalog Kain Tenun Tradisional Timur Tengah Selatan, Dinas Koperasi, Perindustrian dan Perdagangan Timor Tengah Selatan (2016)

Dengan potensi kota Niki-Niki sebagai kota transit Maka perlu adanya penyelesaian masalah-masalah yang ada tersebut agar para pelintas jarak jauh yang menyinggahi kota Niki-Niki maupun wisatawan yang berwisata dapat merasa nyaman dengan ketersediaan fasilitas yang lebih memadai. Untuk itu, perlu adanya perencanaan dan perancangan Rest Area pada Kota Niki-Niki yang memiliki image sebagai kota transit atau kota persinggahan pada pulau Timor Barat (Pulau Timor) dan sebagai kota yang kaya akan potensi wisata budaya dan karya-karya masyarakatnya.

Rest Area yang ditawarkan pada lokasi perencanaan memiliki fasilitas penunjang agar pengunjung dapat beristirahat secara maksimal seperti Rumah Makan cepat saji, Restoran, Penginapan, Toko Souvenir, Klinik, Stasiun Pengisian Bahan Bakar Umum (SPBU), Mushola, Area Terbuka Hijau, dan Lapak Buah-buahan. Fasilitas yang ditawarkan akan mewadahi segala aktivitas para pelintas jarak maupun wisatawan. Dan, sirkulasi pada Rest Area akan diperhatikan sehingga tidak terjadi *crossing* antar kendaraan dengan kendaraan

maupun kendaraan dengan manusia serta fasilitas yang dihadirkan akan menyesuaikan dengan keadaan sekitar seperti unsur budaya dan unsur lingkungannya.

Perencanaan dan Perancangan Rest area akan menggunakan pendekatan Arsitektur transformasi sebagai acuan desain. Transformasi didefinisikan sebagai "Prinsip bahwa konsep, bangunan, atau organisasi arsitektur dapat diubah melalui serangkaian manipulasi dan permutasi terpisah sebagai respons terhadap konteks atau serangkaian kondisi tertentu tanpa kehilangan identitas atau konsep awal". Dalam perencanaan dan perancangan Rest Area di Kota Niki-Niki akan mengtransformasi bentuk dan nilai-nilai budaya dalam masa bangunan karena kebiasaan masyarakat yang masih memegang tradisi budaya dalam membangun.

Dengan demikian, Perencanaan dan Perancangan Rest Area pada Niki-Niki , Kec. Amanuban Tengah, Kab. TTS diharapkan mampu mengangkat nilai ekonomi daerah dan dapat membuka lapangan pekerjaan serta mengurangi angka pengangguran. Selain itu, Perencanaan dan Perancangan diharapkan mampu menyelesaikan kebutuhan dan aktivitas para pelintas jarak jauh, masyarakat lokal, maupun wisatawan yang datang pada Rest Area serta mampu mengatur sirkulasi kendaraan dan manusia dengan baik dalam Kawasan Rest Area dan Perencanaan dan Perancangan akan menggunakan Pendekatan Arsitektur Transformasi diharapkan mampu mengangkat bentuk dan nilai-nilai budaya masyarakat lokal dalam desain.

1.2. Permasalahan

1.2.1. Identifikasi Masalah

1. Masalah Umum

- a. Kurangnya perhatian dari pemerintah dalam mewadahi fasilitas bagi masyarakat.
- b. Kurangnya peran aktif pemerintah dalam mempromosikan potensi kawasan.

2. Masalah arsitektur

- a. Masalah kapasitas Rest Area yang mampu menampung jumlah pengunjung dan kendaraan dengan aktivitas yang beragam.
- b. Masalah sirkulasi parkir dalam site agar tidak terjadi *crossing*.
- c. Masalah pengolahan massa bangunan majemuk.

d. Masalah tampilan Rest Area yang memperhatikan unsur budaya lokal.

1.2.2. Rumusan Masalah

Bagaimana konsep perencanaan sebuah tempat istirahat (Rest Area) di Niki-Niki, Kec. Amanuban Tengah yang nyaman baik secara fisik dan psikis bagi pengunjung dan dapat berguna bagi masyarakat lokal serta mudah dikenal masyarakat umum sebagai Rest Area yang mengangkat unsur budaya lokal ?

1.3. Tujuan, Sasaran dan Manfaat

1.3.1. Tujuan

Tujuan yang ingin di capai adalah mewujudkan perencanaan dan perancangan sebuah Rest Area yang memiliki 3 unsur utama yaitu unsur kekuatan, unsur kegunaan dan unsur keindahan dengan memakai pendekatan arsitektur Transformasi sebagai konsep desain untuk mengangkat unsur lokal dalam identitas bangunan dan dapat menghadirkan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya yang dapat memenuhi setiap aktivitas pengunjung dan

1.3.2. Sasaran

1. Tercapainya sebuah perencanaan dan perancangan Rest Area yang mampu menampung segala aktivitas pengunjung dan jumlah kendaraan.
2. Terciptanya penataan jalur sirkulasi kendaraan dan pengolahan parkir yang baik dalam lokasi perencanaan dan perancangan Rest Area agar tidak terjadi crossing antara manusia dan kendaraan maupun kendaraan dan kendaraan.
3. Terencananya penataan masa bangunan yang baik agar mudah dikenal dan dicapai dengan mudah oleh para pengunjung.
4. Terciptanya perencanaan dan perancangan Rest Area yang dapat mengtransformasi unsur lokal kedalam serta tidak melupakan unsur utama nya yaitu unsur kekuatan, kenyamanan dan keindahan.

1.3.3. Manfaat

Adapun manfaat yang diharapkan dari tulisan ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat bagi Penulis

Manfaat bagi penulis yakni untuk menerapkan metode atau ilmu yang telah didapat selama perkuliahan serta melatih penulis untuk menganalisa beberapa alternatif dan membuat keputusan dalam merencanakan suatu desain.

2. Manfaat bagi Pembaca

Dapat digunakan sebagai bahan pengetahuan serta sebagai perbandingan dan sumber acuan untuk bidang kajian yang sama.

1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Studi

1.4.1. Ruang Lingkup

1. Ruang Lingkup Spasial

Lokasi yang menjadi obyek kajian perencanaan dan perancangan Rest Area yaitu Kota Niki-Niki, Kec. Amanuban Tengah, Kab. TTS.

2. Ruang Lingkup Substansial

Lingkup substansi pembahasan yaitu kajian konseptual perencanaan dan perancangan Rest Area di Kota Niki-Niki dengan Pendekatan Arsitektur Transformasi.

1.4.2. Batasan Studi

Batasan studi yakni sebagai berikut :

1. Memperoleh data seperti : data administrasi Kabupaten Timor Tengah Selatan (TTS), data kendaraan, serta data tentang kebudayaan di TTS.
2. Melakukan kajian dan mengolah data-data dalam proses perencanaan dan perancangan Rest Area di kota Niki-Niki.

1.5. Metodologi

1.5.1. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan tujuan memperoleh data-data yang dibutuhkan untuk diolah dalam merencanakan dan merancang Rest Area Di Niki-Niki.

Tabel 2. Metode Pengumpulan Data

No	Jenis Data	Sumber Data	Data yang Dihasilkan
1.	Data statistik	Badan Pusat Statistik Kab. TTS	• Data Kependudukan
2.	Data administratif dan geografis	• BAPPEDA Kab. TTS • Dinas Perumahan Rakyat dan Tata Ruang Kab. TTS	• RTRW Kab. TTS tahun 2019 • Rencana Detail Tata Ruang Kab. TTS tahun 2019

3.	Data Keluar dan Masuk Kendaraan Umum dan Pribadi	• <i>data master plan dan DED terminal type B di Nusa Tenggara Timur</i> • <i>BAPPEDA</i> • Wawancara • BPS Timor Tengah Selatan	• Rekapitulasi AKUMULASI Parkir Bus AKDP di terminal oebobo • Rincian jumlah bus dan asal • jumlah wisatawan per tahun Timor Tengah Selatan
4.	Data Utilitas Bangunan	• Buku-buku, jurnal ilmiah, pedoman perancangan jaringan utilitas • Studi banding pada Obyek sejenis	• Sumber daya yang ada pada <i>site existing</i> • Jenis pencahayaan yang dapat diterapkan • Pengontrol hawa ruangan yang dapat digunakan • Sistem limbah yang digunakan pada proyek sejenis • Informasi lainnya terkait utilitas bangunan
5.	Foto / dokumentasi	• Observasi langsung pada lokasi perencanaan • Studi banding obyek sejenis	• Kondisi eksisting tapak • Desain sejenis yang telah ada
6.	Data Struktur dan Konstruksi bangunan	• Buku-buku, jurnal ilmiah, pedoman perancangan struktur dan konstruksi bangunan • Studi banding pada Obyek sejenis	• Jenis pondasi dan klasifikasi pondasi • Jenis sub struktur • Jenis super struktur • Jenis upper struktur

Sumber : Olahan Penulis, 2020

1.5.2. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1. Observasi Lapangan (lokasi)

Dilakukan dengan metode pengumpulan data melalui pengamatan langsung atau peninjauan secara cermat dan langsung di lapangan atau lokasi penelitian, sehingga memperoleh data – data existing terkait lokasi perencanaan seperti ;

- a. Luasan lokasi
- b. Keadaan topografi
- c. Geologi
- d. Vegetasi
- e. Hidrologi

- f. Peruntukan lahan
- g. Batas administrasi site

2. Dokumentasi

Pengambilan dokumentasi berupa foto – foto, dengan pengamatan secara langsung yang berhubungan dengan data sebagai kebutuhan perencanaan dan analisis.

3. Studi dokumen

Dilakukan dengan cara meneliti berbagai macam dokumen yang berguna untuk bahan analisis, seperti biografi, peraturan pemerintah, peraturan daerah, serta literature lainnya yang berkaitan dengan Rest Area, dan literatur yang berkaitan dengan pemilihan konsep Transformasi Arsitektur Vernakular.

1.5.3. Metode analisa

Data – data yang dikumpulkan akan dianalisa untuk memperoleh penyelesaian akhir dengan beberapa jenis analisa sebagai berikut :

1. Analisa Kuantitatif

Analisa tersebut dilakukan dengan membuat perhitungan – perhitungan berdasarkan studi untuk mendapatkan sebuah besaran atau luasan ruang dalam perencanaan baik itu ruang luar ataupun ruang dalam bangunan.

2. Analisa Kualitatif

Analisa Kualitatif meliputi hubungan sebab akibat dalam kaitannya dengan penciptaan lingkungan yang memiliki hubungan dengan kawasan Rest Area yang di kaitkan dengan pendekatan Transformasi Arsitektur Vernakular. Analisa ini berupa :

- a. Kualitas Ruang yang tercipta : perletakan masa bangunan yang dihubungkan dengan orientasi tapak terhadap jalan, sinar matahari dan arah angin, tingkat kenyamanan yang mencakup pengahawaan dan pencahayaan, pemilihan warna dan elemen dekoratif, dan lain-lain.
- b. Kualitas hubungan organisasi ruang-ruang yang dengan memperhatikan pengelompokan zona ruang sesuai fungsi didasarkan pada pemakai, aktifitas yang terjadi, dan sifat ruang.
- c. Bentuk dan tampilan bangunan di sesuaikan dengan prinsip-prinsip pendekatan Transformasi Arsitektur Vernakular.

- d. Kualitas desain ruang luar yang mendukung fungsi bangunan sebagai tempat Rest Area.

1.5.4. Proses dan Langkah Penulisan

- a. Penentuan Judul

Mengajukan judul makalah melalui proposal yang di setuju oleh Tim Dosen, dengan judul Kajian Konseptual Perencanaan dan Perancangan Rest Area di Niki-Niki.

- b. Pengumpulan Data

Merangkum data-data hasil survey yang ada menjadi satu, baik primer maupun sekunder. Teknik penumpulan data dilakukan dengan cara studi pustaka dan survey lapangan guna memperoleh data yang akurat sehingga dapat mempermudah dalam kompilasi data.

- c. Analisa

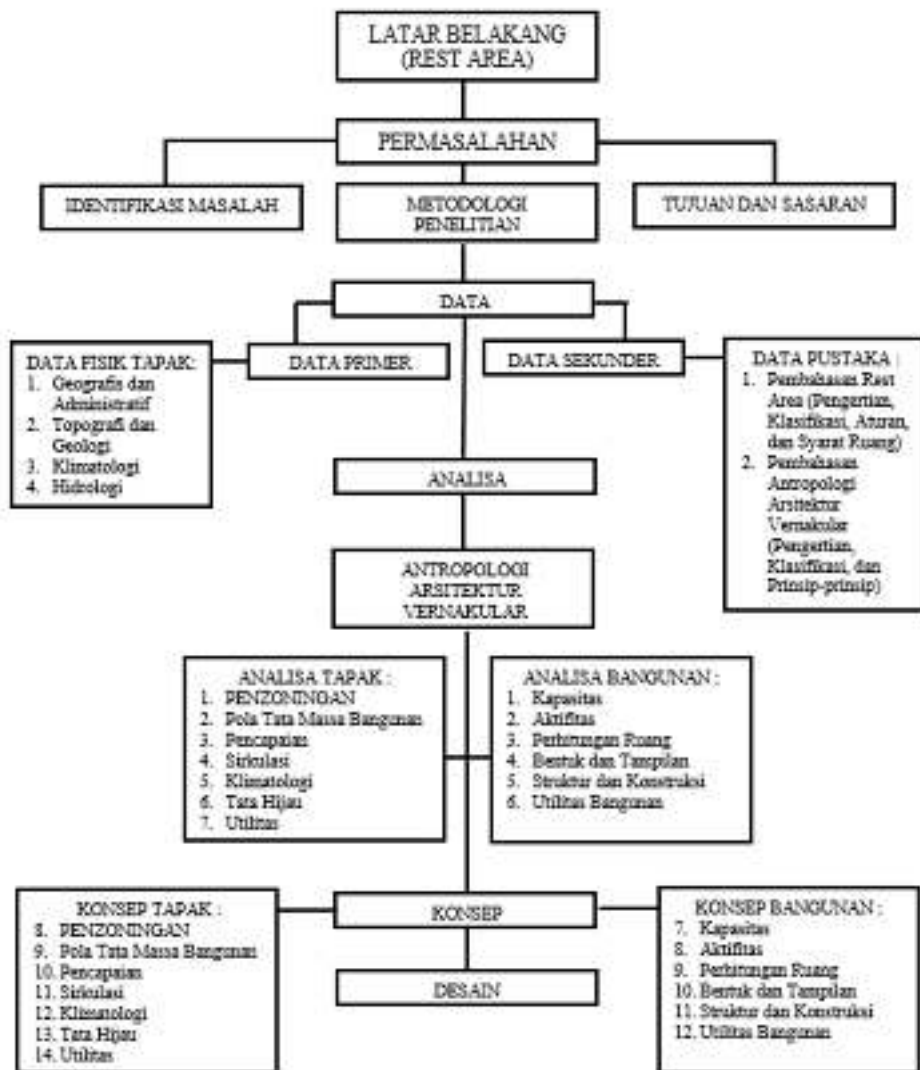
Hasil pengumpulan data di beri penilaian dan pembobotan serta mengalokasi beberapa aspek perencanaan yang mendukung proses perencanaan Rest Area di Niki-Niki.

- d. Konsep Perencanaan

Hasil dari penganalisaan data yaitu berupa Konsep Perancangan serta suatu hasil desain akhir mengenai Perencanaan dan Perancangan Rest Area di Niki-Niki berupa :

1. Rencana Tapak
2. Arsitektur Bangunan
3. Utilitas dan Sanitasi pada desain

1.6. Kerangka Berpikir



Bagan 1. Kerangka Berpikir
Sumber : Penulis, 2020

1.7. Sistematika Penulisan

BAB I PENDAHULUAN

Meliputi Latar belakang, Identifikasi masalah dan Rumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup dan batasan, kerangka berpikir, sistematika penulisan

BAB II LANDASAN TEORI

Tinjauan Teori tentang Rest Area, teori tentang Arsitektur Transformasi dan tinjauan teori tentang adat dan kebudayaan masyarakat TTS.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Gambaran umum lokasi perencanaan, Data yang berkaitan dengan Rest Area (jumlah kendaraan keluar dan masuk,serta kunjungan wisatawan), Gambaran Lokasi perencanaan,

BAB IV ANALISA

Meliputi : Analisa Kelayakan, Analisa Makro Keruangan, Analisa Aktivitas dan Flow Aktivitas, Analisa Tapak, Analisa Bangunan.

BAB V KONSEP

Terdiri atas: Konsep Dasar, Konsep Tapak, Konsep Perancangan Bangunan, Konsep Struktur, Konsep Utilitas.