

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Destinasi pariwisata Provinsi Nusa Tenggara Timur akhir-akhir banyak menarik perhatian public, dengan memanfaatkan kekayaan alam menjadi potensi pariwisata. Hal ini dibuktikan dengan pernyataan Kepala Dinas Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nusa Tenggara Timur (NTT) yang mengatakan bahwa prospek kunjungan wisatawan NTT luar biasa. Beliau menyampaikan jumlah wisatawan pada tahun 2019 mencapai sekitar 1,4 juta orang lebih banyak 15 persen dari tahun 2018. (Bisnis.com, 2020), diakses tanggal 13 Januari 2022). Salah satu pariwisata yang menarik banyak wisatawan dalam ataupun luar negeri adalah Kota Labuan Bajo Kabupaten Manggarai Barat. Menurut Badan Pusat Statistik (BPS) NTT, Labuan Bajo memiliki jumlah wisatawan tertinggi jika dibandingkan dengan kabupaten lainnya di NTT.

Labuan Bajo sendiri sudah tidak asing lagi bagi wisatawan dunia, daya tarik pariwisata Komodolah yang mengangkat kota ini menjadi salah satu kota pariwisata di provinsi Nusa Tenggara Timur (NTT). Labuan Bajo dapat dikatakan sebagai pintu gerbang obyek pariwisata terkenal dan ajaib, hal ini menjadi alasan mengapa Labuan Bajo menjadi strategis dan berkembang dengan pesat.

Nama Labuan Bajo mendunia sejak Taman Nasional Pulau Komodo menang new 7 wonders pada tahun 2011. sebelumnya, pada tahun 1991 Taman Nasional pulau Komodo diterima sebagai situs warisan dunia UNESCO. Taman Nasional Komodoyang terdaftar sebagai Situs Warisan Dunia UNESCO pada tahun 1991 ini terdiri dari Pulau Komodo, Pulau Rinca, Pulau Padar, dan beberapa pulau lain di sekitarnya. Kehadiran Komodo (*Varanus komodoensis*) yang merupakan kadal raksasa di dunia ini pertama kali diliput dalam jurnal ilmiah pada tahun 1912. Jurnal tersebut ditulis oleh Pieter Antonie Ouwens, Direktur Museum Zoologi Bogor. Penemuan tersebut menjadi awal mula eksistensi Labuan Bajo dimata dunia karena banyak turis

dan ilmuwan yang datang untuk melihat langsung ora, sebutan Komododari warga lokal. (Indonesia, 2021) Diakses tanggal 21 Desember 2021.

Sebagai pendukung pengembangan pariwisata di Labuan Bajo, perlu adanya fasilitas bagi wisatawan seperti hotel dan *Resort*. Namun baru-baru ini Direktur Utama Badan Otorita Pariwisata Labuan Bajo Flores (BPOLBF) menegaskan investasi pembangunan hotel bintang 4 dan bintang 5 di Labuan Bajo, Manggarai Barat, NTT, akan dihentikan mulai Oktober 2022 nanti. Selanjutnya pembangunan akan fokus pada hotel bintang 3 dan rumah penginapan (*homestay*). Dengan kebijakan ini, diharapkan usaha masyarakat setempat disektor pariwisata, seperti rumah penginapan atau hotel kecil bisa tumbuh dan menggerakkan perekonomian masyarakat Labuan Bajo. (CNN, 2021) diakses tanggal 21 Desember 2021.

Oleh karena itu perencanaan dan perancangan *Cottage Resort* diharapkan dapat memfasilitasi wisatawan dan memajukan perekonomian warga sekitar. Lokasi yang dipilih untuk perancangan berada di *Kelumpang, Batu Cermin*, Kecamatan Komodo, Kabupaten Manggarai Barat. Lokasi ini dipilih berdasarkan potensi wisata pantai yang ada. Selain itu adanya potensi budaya dapat juga dimanfaatkan pada perencanaan ini, yang mana masyarakat Manggarai memiliki warisan arsitektur yang sudah diakui oleh UNESCO, yaitu *Mbaru Niang*. Dengan menghadirkan arsitektur *Mbaru Niang* pada desain dapat memberikan keunikan tersendiri, karena terdapat nilai budaya didalamnya.

Cottage sendiri merupakan istilah yang berasal dari bahasa Inggris yang berarti pondok, menunjukkan tempat tinggal kecil dengan bangunan tradisional, meskipun dapat juga diterapkan pada konstruksi modern yang dirancang menyerupai rumah tradisional ("pondok tiruan"). *Cottage* dapat berupa rumah terpisah, atau bertingkat, seperti yang dibangun untuk menampung pekerja di desa pertambangan (Wikipedia, 2021). *Cottage* yang juga dikenal dengan pondok wisata biasanya berlokasi disebuah kawasan wisata parsial yang menarik orang untuk berkunjung dan menginap di kawasan itu.

Menyediakan fasilitas penginapan di *Kelumpang*, 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 Manggarai yang dapat dicapai menggunakan pendekatan transformasi arsitektur vernakular pada desain arsitektur, akan menghasilkan *Cottage Resort* yang menggambarkan identitas budaya Manggarai, namun dapat memenuhi kebutuhan wisatawan baik dari segi kenyamanan maupun estetika.

1.2 Identifikasi Masalah

1. *Kelumpang* memiliki potensi destinasi wisata pantai, tetapi ketersediaan fasilitas penginapan bagi wisatawan masih kurang jika dibandingkan dengan kawasan wisata lainnya di Labuan Bajo.
2. Keputusan pemberhentian pembangunan hotel *Resort* bintang 4 dan 5 di Labuan Bajo menjadi tantangan sendiri dalam merencanakan *Cottage Resort*, dalam mencapai kenyamanan dan estetika.
3. Potensi warisan budaya arsitektur *Mbaru Niang* dapat dimanfaatkan pada perencanaan dimana bentuk arsitektur *Mbaru Niang* 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 merencanakan *Cottage Resort* yang dapat memenuhi kebutuhan dan kenyamanan wisatawan selama berkunjung ke destinasi pariwisata Labuan Bajo melalui pendekatan transformasi arsitektur sebagai konsep perencanaan ?

1.4 Tujuan, Sasaran dan Manfaat

1.4.1 Tujuan

Mendesain *Cottage Resort* yang memiliki fasilitas memadai dan memberikan kenyamanan dengan memanfaatkan arsitektur Manggarai pada desain *Cottage Resort* yang akan dibuat melalui pendekatan transformasi arsitektur sebagai dasar konsep perencanaan.

1.4.2 Sasaran

Sasaran yang ingin dicapai dari peneliti dalam perencanaan dan perancangan *Cottage Resort* ini adalah :

1. Tersedianya rancangan *Cottage Resort* yang memiliki fasilitas yang memadai sehingga memberikan kenyamanan bagi wisatawan melalui pendekatan konsep transformasi arsitektur.
2. Merencanakan struktur dan konstruksi *Cottage Resort* yang baik secara arsitektural dengan menyesuaikan kondisi alam setempat.
3. Menghasilkan konsep perancangan yang selaras dengan kebudayaan masyarakat Manggarai
4. Memberikan dampak positif bagi wisatawan dan warga setempat dari perencanaan *Resort* yang dibuat

1.4.2 Manfaat

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi piha-pihak yang membutuhkan, baik secara akademis maupun praktis, diantaranya:

1. Manfaat Akademis

Tulisan ini dibuat untuk memenuhi prasyarat mata kuliah Tugas Akhir Arsitektur serta diharapkan dengan tulisan ini bisa menjadi referensi bagi peneliti selanjutnya.

2. Manfaat Praktis

a. Penulis

Dengan adanya tulisan ini diharapkan mampu menambah wawasan dan ilmu pengetahuan bagi para penulis. Selain itu,

tulisan ini juga bermanfaat untuk melatih kemampuan penulis dalam menganalisis suatu permasalahan.

b. Pembaca

Tulisan ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan teori perencanaan dan perancangan *Cottage Resort* yang menggunakan konsep pendekatan transformasi arsitektur.

c. Institusi Pendidikan

Bagi instansi pendidikan, dalam hal ini Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang, hasil tulisan ini diharapkan dapat menjadi sumber informasi yang dapat membantu kajian yang serupa dimasa yang akan datang.

1.5 Ruang Lingkup dan Batasan

1.5.1 Ruang Lingkup

1.) Ruang Lingkup Substansial

Ruang lingkup substansial yaitu kajian teori yang berkaitan dengan *Cottage Resort* yang didalamnya terdapat peraturan ruang serta teori yang berkaitan dengan prinsip dari konsep transformasi arsitektur vernakular, seperti :

- Mampu mentransformasikan obyek vernakular yang dipakai (*Mbaru Niang*) kedalam wujud baru tanpa menghilangkan karakteristik dari obyek tersebut.
- Memenuhi kebutuhan aktivitas sehingga pengguna bangunan merasa nyaman.
- Memenuhi nilai estetika

2.) Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan *Cottage Resort* ini berlokasi di *Kelumpang*, desa *Batu Cermin*, Kabupaten Manggarai Barat. Lokasi ini dipilih karena Labuan Bajo merupakan destinasi pariwisata yang terkenal, oleh karena itu dengan adanya perencanaan ini dapat memenuhi

kebutuhan wisatawan yang nyaman dan estetik saat berwisata di Labuan Bajo.

1.5.1 Batasan

Batasan studi yang menjadi fokus penulisan yakni sebagai berikut :

1. Data administrasi *Kelumpang*, arsitektur dan budaya masyarakat Manggarai serta data mengenai jumlah wisatawan yang berkunjung ke Labuan Bajo.
2. Potensi dan masalah yang ada pada lokasi perencanaan
3. Melakukan kajian dan mengolah data dalam proses perencanaan dan perancangan *Cottage Resort* di *Kelumpang*, dengan pendekatan transformasi arsitektur vernakular.
4. Konsep perencanaan olah bentuk yang didapatkan melalui pendekatan yang digunakan yaitu transformasi arsitektur vernakular.

1.6 Metodologi

1.6.1 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah teknik atau cara yang dilakukan untuk memperoleh data, dimana data yang diperoleh secara langsung (data primer) dan data yang diperoleh dari hasil studi literatur (data sekunder)

1. Data Primer

Data primer adalah data yang diperoleh dari hasil studi lapangan terhadap suatu obyek penelitian.

Tabel 1. 1 Tabel Kebutuhan data

No	Jenis Data	Sumber Data	Metoda	Analisis
1.	Data administrasi Kabupaten Manggarai Barat	BAPPEDA Kabupaten Manggarai Barat	Pengambilan data dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	Lokasi Studi
2.	Data fisik	Dinas Pekerjaan	Pengambilan data	Lokasi

	Kelumpang, Labuan Bajo	Umum dan Penataan Ruang	secara sekunder,dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	Studi
3.	Jumlah wisatawan tahunan Labuan Bajo Manggarai	Dinas Pariwisata Kabupaten Manggarai	Pengambilan data secara sekunder,dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	
4.	Foto dan dokumentasi	Kamera pribadi	Pengambilan data secara primer dan sekunder,dengan memberikan surat keterangan pengambilan data	Kebutuhan bangunan dan site perencanaan

(Sumber : Analisa penulis)

Data Primer dapat diperoleh dengan cara :

a. Observasi Lapangan (Lokasi)

Dilakukan dengan metode pengumpulan data melalui pengamatan langsung atau peninjauan secara cermat dan langsung dilapangan atau lokasi perencanaan, sehingga memperoleh data-data exsisting terkait lokasi perencanaan seperti ;

- Luasan lokasi

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

- Keadaan topografi.

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

- Geologi

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

- Vegetasi

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

- Hidrologi

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

- 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.

- Batas administrasi site

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

- Kondisi permukiman

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

b. 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 diwawancarai.

Dilakukan dengan cara mengajukan pertanyaan secara langsung kepada seorang informan, autoritas, atau seorang ahli yang dapat melengkapi dan mendukung data-data yang didapat dari observasi lapangan.

Dalam proses pengumpulan data, pada penelitian ini menggunakan metode wawancara tersruktur. wawancara tersruktur adalah pertanyaan-pertanyaan mengarahkan jawaban dalam pola pertanyaan yang dikemukakan. Jadi pewawancara sudah menyiapkan pertanyaan-pertanyaan yang lengkap dan rinci.

c. Dokumentasi

Pengambilan dokumentasi berupa foto-foto, dengan pengamatan secara langsung yang berhubungan dengan pengukuran dan kondisi tapak sebagai kebutuhan perencanaan dan analisis.

2. Data Sekunder

Data sekunder adalah sumber data penulisan yang diperoleh dari berbagai sumber literatur mengenai obyek studi. Data-data yang dibutuhkan dalam pengambilan data sekunder adalah sebagai berikut :

- Kebijakan pembangunan berupa RTRW, RPJMD, Permen, Perda.
- 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, sumberdaya air.
- Jumlah pengunjung tahunan di Labuan Bajo
- Kebutuhan kamar hotel pertahun
- Literatur tentang *Resort* hotel, transformasi arsitektur vernakular, dan objek studi yang sejenis.

1.6.2 Metode Analisis Data

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

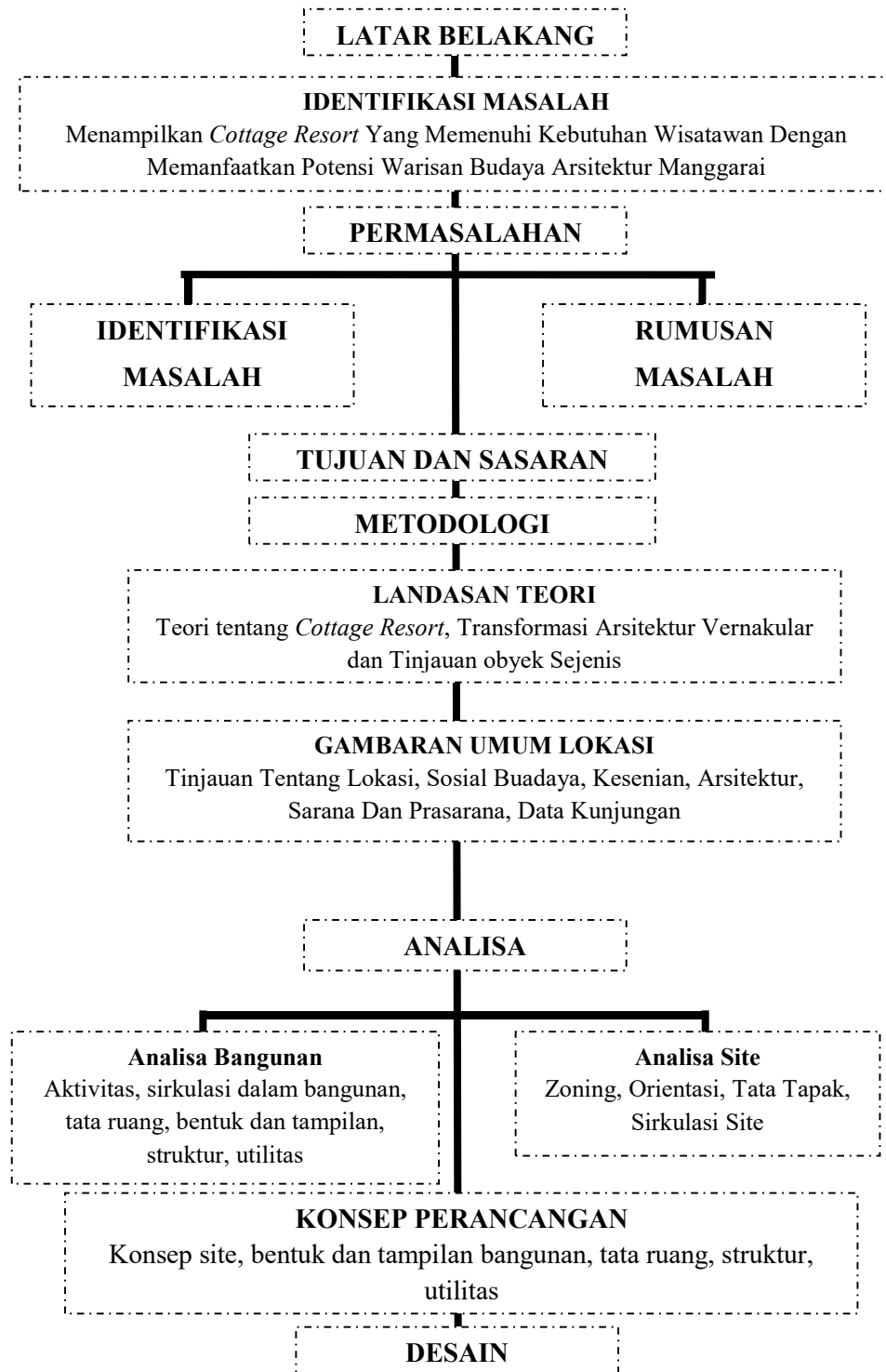
1. Analisa Kuantitatif

Analisa tersebut dilakukan dengan membuat perhitungan – perhitungan berdasarkan data yang diperoleh, seperti banyaknya wisatawan yang berkunjung di Labuan Bajo akan berpengaruh pada banyaknya ruang dan besaran ruang yang dibutuhkan. Data jumlah wisatawan yang berkunjung ke Labuan Bajo, akan menjadi acuan dalam perencanaan besaran ruang. Seperti kebutuhan kamar *standard, deluxe dan suite* sesuai dengan tingkat atau kelas hotel.

2. Analisa Kualitatif

Analisa ini dilakukan untuk menemukan gagasan yang baik dalam menghadirkan *Cottage Resort* dengan pendekatan arsitektur vernakular di antara penginapan lainnya bergaya modern, dengan memperhatikan lingkungan setempat agar ruang terbangun memberikan kenyamanan bagi wisatawan juga masyarakat setempat. Analisa ini akan merujuk pada analisi kelayakan dan analisis lahan. Yang dimaksud dalam kelayakan, yaitu; layak huni, usaha, berkembang dan lingkungan. Sedangkan analisis lahan pada lokasi terbangun seperti topografi, batas site, vegetasi dan penciptaan suasana. Selain itu, pentingnya mengetahui sosial budaya masyarakat setempat juga akan menghasilkan kualitas desain yang ramah terhadap lingkungan setempat, termasuk dalam hal perilaku.

1.7 Kerangka Berpikir



Bagan 1. 1 Kerangka Berpikir

(Sumber : Analisa Penulis)

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan menjadi lima bab yang disusun sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Meliputi Latar belakang, Identifikasi Masalah dan Rumusan Masalah, Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian, Ruang lingkup dan Batasan, Metodologi, Kerangka Berpikir dan Sistematika Penulisan

BAB II LANDASAN TEORI

Berisi uraian tentang pengertian tentang Perencanaan dan Perancangan, Tinjauan teori tentang *Cottage* dan syarat-syaratnya, Tinjauan tentang teori Transformasi Arsitektur Vernakular.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Meliputi tinjauan umum wilayah perencanaan, Sosial Budaya, Sarana dan Prasarana, dan Tinjauan Khusus Lokasi Perencanaan.

BAB IV ANALISA PERANCANGAN DAN PERANCANGAN

Meliputi Analisa Kelayakan, Analisa Pasar, Analisa aktivitas, Analisisa tapak, Analisa Tata Bangunan dan Utilitas

BAB V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Meliputi Konsep Dasar Perancangan, Konsep Perencanaan Tapak dan Konsep Perancangan Bangunan, Konsep Ruang Terbuka dan Tata Hijau, serta Konsep utilitas.