

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Wini adalah salah satu kecamatan di Kecamatan Insana Utara, Kabupaten Timor Tengah Utara (TTU), Provinsi Nusa Tenggara Timur. Selain itu, Wini adalah rumah bagi keindahan alam yang melimpah dan tiada tara. Karena, selain kedekatannya secara geografis dengan Australia selatan dan Laut Timor Leste, ia memiliki objek wisata seperti Pantai Tanjung Bastian dan Pantai Oebubun yang masih sangat alami dan tidak boleh diabaikan oleh para wisatawan. Sebagai daerah pesisir, Wini memiliki daya tarik tersendiri bagi wisatawan karena pantainya yang masih murni, dengan hamparan pasir putih yang panjang dan angin laut yang menyegarkan.. (Taleke,Maksi 2023:17)

Selain pemandangan alam dan juga pepohonan besar sebagai tempat berteduh yang memberikan kenyamanan tersendiri kepada pengunjung. Area pegunungan yang ada disebalah utara pesisir juga memanjakan mata pengunjung saat mengunjungi kawasan pantai Wini. Ada juga panorama lain yang bisa dikunjungi saat pergi ke pantai Wini. Selain keindahan alam pantai dan juga pegunungan, area perbatasan Wini- Oecusse, Timor Leste yang juga menjadi daya tarik untuk dikunjungi saat berkunjung di Wini. Selain itu, ada lokasi ramah wisatawan seperti Teluk Gurita dan Bukit Tuamese yang berbatasan dengan Pantai Wini dan menawarkan keindahan alam. Setiap tahun, semakin banyak wisatawan yang mengunjungi Pantai Wini karena daya tariknya. Berdasarkan data Dinas Pariwisata jumlah kunjungan wisatawan ke Wini selalu meningkat setiap tahunnya. pada tahun 2019 sebanyak 6.870, pada tahun 2020 sebanyak 15.936, 2021 sebanyak 13.308. 2022 sebanyak 17.717 dan pada tahun 2023 sebanyak 18.345 (Data Kunjungan Wisatawan Kab. TTU)

Oleh karena itu, fasilitas pendukung yang dapat mendukung kegiatan wisatawan selama kunjungan mereka—seperti akomodasi dengan fasilitas yang memadai dan infrastruktur, termasuk vila sewaan—sangat penting untuk meningkatkan daya tarik kawasan tersebut bagi wisatawan.

Villa adalah jenis hunian yang biasanya terletak di area yang lebih luas dan sering kali di luar pusat kota, seperti di pedesaan atau kawasan liburan. Ini dilakukan karena tujuan utama sebuah vila adalah untuk menjadi tempat bersantai. Villa biasanya ditemukan di daerah pesisir dan pegunungan. Villa umumnya memiliki fasilitas yang lebih lengkap dan mewah dibandingkan rumah biasa, seperti kolam renang pribadi, taman yang luas, dan mungkin juga area rekreasi seperti lapangan tenis. Biasanya, Villa digunakan sebagai tempat berlibur atau sebagai rumah kedua. Dalam Tokan (2014:92), Gunawan (2007) menyatakan bahwa vila adalah rumah jangka pendek yang digunakan untuk bersantai dan berlibur.

Villa dengan bentuk dan ciri khas dari suatu daerah memiliki nilai jual tersendiri. Masyarakat Wini yang merupakan mayoritas suku Biboki dan Insana ini memiliki nilai-nilai budaya dan kearifan lokal yang sangat tinggi dan kuat. Penerapan budaya dan juga nilai lokal dari masyarakat bisa diimplementasikan pada bangunan Villa dengan konsep arsitektur vernakuler. Konsep arsitektur vernakuler yang diwujudkan dalam bentuk transformasi arsitektur ini akan di ambil dari budaya, adat-istiadat dan kepercayaan masyarakat daerah Wini sendiri untuk dijadikan sebagai ciri khas dari bangunan Villa itu sendiri. Untuk itu pemilihan konsep arsitektur vernakuler dengan transformasi arsitektur ini selain memberikan identitas dari daerah tersebut, konsep ini juga bisa memberikan kenyamanan tersendiri karena penggunaan material alam yang baik. Salah satu cara menarik pengunjung untuk datang dan berwisata ke Wini adalah dengan pembangunan kawasan Villa pada daerah sekitar pantai yang memiliki daya tarik tidak hanya dari bangunannya saja melainkan pemandangan alam di sekitar Villa bisa menjadi daya tarik tersendiri terhadap Villa tersebut. Perencanaan kawasan Villa ini dilengkapi dengan fasilitas yang bisa mewadahi kegiatan pada kawasan Villa. Perencanaan kawasan Villa dengan konsep arsitektur vernakuler dawan dengan proses transformasi arsitektur adalah pilihan untuk menghadirkan bangunan Villa dengan

konsep dan kepekaan terhadap alam sekitar dan juga sebagai identitas dari lokasi yang dipilih.

Studi tentang desain area villa yang menggabungkan arsitektur vernakular akan dibahas dalam makalah ini. Data primer dan sekunder akan dikumpulkan menggunakan metodologi analisis data kuantitatif.

1.2. Permasalahan

1.2.1. Identifikasi Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas ,maka identifikasi masalah yang ditemukan adalah sebagai berikut :

- Tingginya wisatawan yang membutuhkan hunian saat berlibur seperti Villa yang bisa mewadahi aktivitas pengunjung dengan baik
- Memperhatikan keadaan dan kondisi budaya lingkungan perencanaan agar dapat memenuhi standar dan proses transformasi arsitektur yang baik
- Penggunaan material pada kawasan Villa yang bisa memberikan kenyamanan terhadap penghuni atau pengguna bangunan
- Penataan zoning yang baik untuk memudahkan akses antar tiap bangunan
- Menghadirkan bangunan-bangunan penunjang lainnya yang bisa mewadahi semua aktivitas pengguna bangunan

1.2.2. Rumusan Masalah

Sesuai dengan identifikasi masalah diatas, maka rumusan masalah yang di peroleh adalah : Bagaimana konsep desain kawasan Villa di Wini yang dapat memfasilitasi wisatawan atau pengunjung dengan mengimplementasikan konsep arsitektur vernakuler dawan yang diwujudkan melalui transformasi arsitektur

1.3. Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian

1.3.1. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Menyiapkan konsep desain perencanaan kawasan Villa di Wini dengan pendekatan arsitektur vernakuler dawan

1.3.2. Sasaran Penelitian

Sasaran dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Terwujudnya kajian perencanaan kawasan Villa di Wini dengan implementasi arsitektur vernakuler dawan yang diwujudkan melalui transformasi arsitektur
- Menghasilkan konsep perencanaan kawasan Villa yang dapat memwadhahi aktivitas dari para wisatawan atau pengunjung
- Terwujudnya fasilitas-fasilitas pendukung yang sesuai dengan kebutuhan para pengguna dengan peningkatan aksesibilitas yang nyaman dan baik

1.3.3. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

Secara Teoritis

- Ini bisa menjadi alternatif dan masukan yang berguna bagi mereka yang memerlukan informasi tentang daerah villa, khususnya di Wini Kefamenanu
- Bermanfaat sebagai informasi tambahan dan pemahaman bagi siswa yang menyusun proposal.
- Dengan merujuk pada studi yang dilakukan untuk kursus Seminar Arsitektur dan lainnya.

Secara Praktis

- Sebagai prasyarat atau tambahan akademik untuk kursus Seminar Arsitektur dalam Program Studi Arsitektur di Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
- Sebagai titik awal dan platform untuk penelitian tambahan

- Bermanfaat untuk meningkatkan kemampuan penulis dalam membuat konsep desain pada bangunan yang terstruktur dan juga bisa memecahkan masalah-masalah arsitektur yang ada di sekitar

1.4. Ruang Lingkup dan Batasan Studi

1.4.1. Ruang Lingkup

Dalam penelitian ini, agar dapat terarah maka pembahasan penulisan ini dibatasi sebagai berikut :

Ruang Lingkup Substansial

Studi tentang perencanaan area villa di Wini yang menerapkan standar arsitektur lokal sebagai cara untuk mengatasi masalah bagi wisatawan dan pengunjung adalah topik utama dari diskusi penelitian ini.

- Teori dan aturan-aturan yang mengatur tentang standar-standar pembangunan Villa yang menjadi pedoman dalam penyelesaian konsep desain sesuai dengan teori-teori yang ada
- Teori dan prinsip dari transformasi arsitektur vernakuler dawan

Ruang Lingkup Spasial

Perencanaan lokasi berdasarkan data survei lapangan akan menjadi fokus utama studi ini. Kawasan yang direncanakan di wilayah BWK meliputi dua tempat, khususnya di sekitar pantai Tanjung Bastian, dan memiliki orientasi pengembangan sebagai daerah pariwisata dan reklamasi pantai (RTRW Kabupaten TTU). Benteng Oesoko, Kecamatan Insana Timur, Kabupaten Timor Tengah Utara, dan Desa Humusu C, Kecamatan Insana Utara, Kabupaten TTU, adalah dua lokasi yang telah dipilih untuk menjadi lokasi perencanaan wilayah villa.

1.4.2. Batasan Studi

Batasan Penelitian ini mencakup pada Rencana pembangunan kawasan Villa yang diwujudkan melalui transformasi arsitektur dawan di Wini Kefamenanu, yaitu :

- Kondisi atau latar belakang Lokasi Perencanaan Kawasan Villa yang mempunyai fasilitas pendukung dengan konsep Transformasi Arsitektur
- Hasil analisis lokasi perencanaan kawasan Villa berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah Kota Kefamenanu
- Hasil analisis site pada lokasi perencanaan Kawasan Villa yang akan ditata menjadi lebih baik dan nyaman dengan menciptakan kawasan Villa yang memiliki simbol dan makna budaya Dawan melalui Transformasi Arsitektur

1.5. Metode Penelitian

Metode dalam suatu penulisan sangatlah penting, karena metode penelitian yang digunakan akan mempengaruhi kualitas dari hasil temuan. Studi ini termasuk dalam bidang penelitian lapangan, di mana data dikumpulkan langsung dari target atau subjek penelitian—sering disebut sebagai informan atau responden. Untuk mengumpulkan data yang relevan dan menyeluruh untuk studi lapangan ini, berbagai metode termasuk observasi, wawancara, dan teknik lainnya untuk mendapatkan informasi yang relevan dan mendalam.

1.5.1. Metode Pengumpulan Data

Data Primer

Data primer berasal dari teknik pengamatan langsung seperti observasi lapangan, wawancara, pengukuran, dan fotografi

Tabel 1. 1 data Primer

No	Jenis Data	Sumber Data	Metode Pengumpulan Data	Alat Pengambilan data	Analisis
	Eksisting Lokasi	Lokasi perancangan	Survei lokasi perancangan	✓ Buku gambar ✓ Alat Tulis ✓ Kamera	✓ Kondisi iklim dan lingkungan ✓ Masalah ✓ Potensi ✓ Eksisting Sekitar lokasi perancangan ✓ Aktivitas
	Data Villa Resort di Kefamenanu	Lokasi Villa Resort	Survei Villa a Resort	✓ Buku ✓ Alat Tulis	✓ Data Villa Resort ✓ Penggunaan energi pada Villa sejenis ✓ Fasilitas
3	Dokumentasi	Kamera	Pengambilan data primer dilakukan dengan menyertakan surat untuk pengumpulan Data	✓ Buku gambar ✓ Kamera ✓ Alat tulis	Kebutuhan fasilitas bangunan dan pengolahan tapak
4	Wawancara	Hasil Rekaman	Pengambilan data primer dilakukan dengan menyertakan surat resmi yang memberikan izin dan menjelaskan tujuan serta prosedur pengambilan Data	✓ Buku gambar ✓ Kamera ✓ Alat Tulis ✓ Alat rekam	Kebutuhan fasilitas bangunan dan juga pengolahan tapak

5	Pengukuran	Hasil Pengukuran	Pengambilan data primer dilakukan Dengan	✓ Buku Gambar ✓ Kamera ✓ Alat tulis	Kebutuhan fasilitas bangunan dan juga
			menyerahkan surat izin pengumpulan data	✓ Alat ukur	pengolahan tapak

Sumber : Analisa Penulis

Data Sekunder

Data sekunder adalah Informasi yang dikumpulkan dari berbagai sumber sastra untuk mendukung penyelidikan. Ini mencakup studi banding dari item sebanding yang diterbitkan di media elektronik, perpustakaan, dan peraturan terkait yang dirilis oleh organisasi terkait

Tabel 1. 2. Data Sekunder

No.	Jenis Data	Sumber Data	Metode	Analisis
1	Data Rt./RW Wini, Kecamatan Insana Utara	BAPPEDA Kabupaten Timor Tengah Utara	Pengambilan data sekunder dilakukan dengan surat keterangan resmi	Lokasi Studi
2	Data Administrasi dan Geografis	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang, Dinas Perumahan, kawasan Permukiman dan Lingkungan Hidup	Pengambilan data sekunder dilakukan dengan surat keterangan resmi	Lokasi studi

3	Buku panduan (literatur) yang membahas tentang perumahan dan ruang terbuka publik teori tentang arsitektur lingkungan	Perpustakaan dan toko buku (di Kota Kupang), internet serta skripsi dan jurnal ilmiah yang relevan	Meminjam data dengan kebijakan perpustakaan, membeli dan menggunakan internet	Fungsi, estetika, struktur, sarana dan prasarana penunjang serta tapak
4	Jumlah rata-rata Pengunjung	Perpustakaan dan toko buku (di Kota Kupang), internet serta skripsi dan jurnal ilmiah yang relevan	Meminjam data dengan kebijakan perpustakaan, membeli dan menggunakan internet	Fungsi, estetika, struktur, sarana dan prasarana penunjang serta tapak
5	Jumlah tempat wisata	Perpustakaan dan toko buku (di Kota Kupang), internet serta skripsi dan jurnal ilmiah yang relevan	Meminjam data dengan kebijakan perpustakaan, membeli dan menggunakan internet	Fungsi, estetika, struktur, sarana dan prasarana penunjang serta tapak

Sumber : Analisa Penulis

1.5.2. Teknik Analisa Data

Teknik untuk mengubah data menjadi informasi yang mudah dipahami dan membantu dalam memecahkan tantangan penelitian dikenal sebagai teknik analisis data. untuk digunakan dalam menemukan solusi permasalahan dalam penelitian ini

a. Analisis Kualitatif

Makalah studi ini menggunakan pendekatan penelitian kualitatif untuk analisis data. Pendekatan penelitian kualitatif adalah pendekatan yang memprioritaskan pemahaman yang mendalam tentang masalah tertentu yang dijelaskan secara deskriptif dan menggunakan analisis mendalam. Analisis kualitatif bersifat deskriptif dan sering kali melibatkan analisis. Untuk memastikan bahwa penulisan penelitian ini terfokus pada fakta di lapangan, dasar teori digunakan sebagai

panduan, dan metode serta makna lebih ditekankan dalam studi ini.

. Analisa ini diorientasikan pada :

- Bagaimana ruang dan pembagian zona yang di rencanakan saling berkaitan
- Bagaimana ruang mempengaruhi kenyamanan dan keamanan pengguna
- Bagaimana bangunan mempengaruhi lingkungan serta lokasi konstruksi
- Bagaimana bentuk dan tampilan bangunan mempengaruhi identitas
- Bagaimana kondisi iklim mempengaruhi bentuk dan penampilan bangunan

b. Analisa Kuantitatif

Untuk menentukan luas ruangan, area spasial, dan kebutuhan ruang yang diproyeksikan, analisis data kuantitatif digunakan untuk memproses data numerik dan perhitungan berdasarkan studi atau standar yang ditetapkan, atau sumber lain yang berkaitan dengan kebijakan dan standar pengembangan villa. Fokus dari pemeriksaan ini adalah:

- Jumlah tamu dan pengawas
- Dimensi ruang , baik ruang dalam maupun ruang luar
- Perabot dan fasilitas yang digunakan dalam objek yang direncanakan sesuai dengan kegiatan dan tujuan bangunan
- Keseimbangan antara bentuk dan penampilan bangunan

1.6. Sistematika Penulisan

Penelitian ini ditulis dalam bab-bab yang saling terhubung dan disusun dengan cara yang metodis dan menyeluruh. Sistematika masing-masing bab dapat dijelaskan secara mendalam sebagai berikut untuk memberikan gambaran umum dan membantu dengan diskusi teks ini:

BAB I Pendahuluan

Bab ini mencakup latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan dan sasaran yang ingin dicapai, ruang lingkup, dan batasan studi metode penelitian dan pengumpulan data sistematika penulisan, dan bagan kerangka berpikir.

BAB II Tinjauan Pustaka

Bab ini akan berisi pengertian dan pemahaman judul tugas akhir, pemahaman tentang objek studi (Villa dan standar villa) tinjauan tentang arsitektur vernakuler dawan, transformasi arsitektur dan studi kasus objek sejenis

BAB III Tinjauan Objek Perancangan

Pada bab ini akan membahas tentang tinjauan umum wilayah perencanaan dan tinjauan khusus lokasi perencanaan

BAB IV Analisa

Bab ini akan berisi tentang analisa kelayakan, analisa aktivitas (fungsi bangunan, struktur dan organisasi, deskripsi pengguna dan kegiatan, deskripsi perilaku), analisa tapak (pemilihan lokasi perancangan, penzoningan, entrance, sirkulasi, tata masa, parkir, vegetasi, topografi dan utilitas) analisa bangunan (kebutan ruang, besaran ruang, bentuk dan tampilan, struktur dan konstruksi, material bangunan), dan utilitas (air bersih,air kotor,listrik)

BAB V Konsep

Bab ini akan berisi tentang konsep perancangan tapak (penzoningan, pola tata masa, pencapaian / entrance, sirkulasi, pola parkir, ruang terbuka dan utilitas) konsep bangunan (konsep bentuk dan tampilan, struktur dan konstruksi, material) dan konsep utilitas (air bersih, air kotor, listrik , pencahayaan, penghawaan)

1.7. Kerangka Berpikir

