

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. LATAR BELAKANG**

Indonesia merupakan negara kepulauan, selain memiliki sumber daya alam yang sangat besar dan beraneka ragam juga memiliki potensi wisata yang beragam, yaitu antara lain wisata budaya, wisata bahari, dan agrowisata, yang tersebar di berbagai daerah di Indonesia. Dengan adanya perkembangan bidang pariwisata dan tingkat kebutuhan masyarakat akan hiburan serta rekreasi, maka setiap daerah yang memiliki potensi wisata akan dikembangkan dan dimanfaatkan secara optimal sebagai kawasan wisata yang menarik bagi para pengunjung.

Berdasarkan data Badan Pusat Statistik Provinsi Nusa Tenggara Timur, jumlah kunjungan di 22 kabupaten kota di NTT tahun 2019 jumlah wisatawan Domestik mencapai 1.111.191 orang sedangkan wisatawan mancanegara berjumlah 128.241 orang. Total keseluruhan mencapai 1.239.432 Orang, Pada Tahun 2019 jumlah wisatawan domestik mencapai 931.967 Orang, sedangkan wisatawan mancanegara berjumlah 155.900 Orang. Total keseluruhan mencapai 1.087.867 Orang, Pada Tahun 2020 jumlah wisatawan domestik mencapai 342.288 Orang, sedangkan wisatawan mancanegara berjumlah 44.778 Orang. Total keseluruhan mencapai 387.066 Orang, Pada Tahun 2021 jumlah wisatawan domestik mencapai 543.641 Orang, sedangkan wisatawan mancanegara berjumlah 8.745 Orang. Total keseluruhan mencapai 552.386 orang.

Wisatawan yang dijelaskan diatas. Jika dilihat dari jumlah pengunjung yang sangat banyak akan lebih menguntungkan jika terdapat fasilitas penginapan seperti resort. Karena banyaknya wisatawan tidak hanya dari masyarakat sekitar saja namun juga banyak dari luar pulau bahkan juga wisatawan dari mancanegara dan sehabis dari Pantai khususnya Wisatawan yang dari luar Pulau kebingungan untuk mencari tempat untuk beristirahat.

Perkembangan pariwisata di Indonesia akhir-akhir ini menunjukkan peningkatan yang cukup baik. Masyarakat mulai berbondong-bondong untuk mengunjungi kawasan-kawasan wisata sebagai tempat untuk berekreasi, bersantai dan juga untuk menikmati pemandangan alam. Di kota kupang banyak tersedia tempat-tempat wisata salah satunya yaitu dikawasan wisata Pantai Manikin.

Lokasi wisata Manikin terletak cukup dekat dengan pusat kota, karena lokasinya cukup dekat dengan pusat kota menjadikan Pantai Manikin sering dikunjungi oleh wisatawan. Namun fasilitas – fasiitas yang disediakan oleh PEMDA setempat ini belum optimal dan tertata dengan baik, sehingga belum dapat memenuhi tuntutan masyarakat akan kawasan wisata pantai yang lengkap, nyaman dan aman. Kendala bagi kawasan wisata Pantai Manikin yang dihadapi saat ini belum memadainya sarana dan prasarana penunjang obyek wisata. Sarana dan prasarana seperti adanya fasilitas-fasilitas di lokasi belum terurus dan ditata dengan baik serta sirkulasi buat kendaraan dan tempat parkir belum memadai sehingga pengunjung selalu memarkirkan kendaraan sembarang tempat.

Pantai Manikin memiliki daya tarik tersendiri dibandingkan dengan pantai-pantai lainnya yang juga ada dikota kabupaten Kupang. Bagi pengunjung yang beruntung dalam kondisi air surut, pengunjung dapat menikmati aktivitas bermain dengan jutaan batu koral yang ada dipantai ini. Selain itu dilokasi pantai ini juga terdapat bongkahan batu akik menghampar pada garis pantai. Banyak wisatawan yang menjadi penasaran untuk berkunjung ke lokasi wisata menarik ini karena pemandangan alamnya yang sangat indah terutama di sore hari. Selain pemandangan alam, dipantai ini pengunjung dapat melihat pemandangn unik yakni kegiatan para nelayan bagan. Pemandangan ini juga sngat menyejukan mata karena memberikan nuansa sebuah kaawasan yang damai dan tenang.

Sebagai Kawasan wisata wisata pantai, kondisi kawasan Pantai Manikin masih dirasakan banyak kekurangan seperti fasilitas dan sarana prasarana seperti; restoran, cottage, plazza, parkir, gazebo, pengelola, dan fasilitas lainnya yang mendukung wisata Pantai Manikin. Sarana dan prasarana ini dapat menjamin kenyamanan dan keinginan pengunjung bagi semua orang yang terlibat dalam kegiatan rekreasi.



Gambar. 1.1  
Kondisi area Pantai Manikin

*Sumber : survei*

Berdasarkan uraian yang ada, maka konsep perencanaan yaitu perencanaan Resort Hotel Kawasan Wisata Pantai Manikin dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan sekitar dengan konsep pendekatan ekologi arsitektur.

Selain itu pemilihan konsep Ekologi Arsitektur sebagai tema desain adalah dapat merencanakan resort hotel di pantai Manikin menjadi sebuah kawasan wisata yang mampu bersaing dengan kawasan wisata pantai lainnya. Oleh karena itu, maka Ekologi Arsitektur sebagai tema desain yaitu dapat mengembangkan kawasan wisata yang dapat memberikan kesan yang ramah terhadap lingkungan dengan pemanfaatan lingkungan alam, Sehingga perlu adanya penataan kawasan Pantai sebagai kawasan wisata Pantai yang berwawasan lingkungan sesuai prinsip Ekologi arsitektur dengan sarana prasarana yang memadai, sehingga para wisatawan yang akan berkunjung ke Pantai Manikin merasa puas dan nyaman.

## **1.2 Identifikasi Masalah**

Pantai Manikin merupakan salah satu tempat wisata yang saat ini cukup banyak di kunjungi wisatawan, namun kawasan Pantai Manikin masih kurang dalam penyediaan fasilitas pendukung wisatawan untuk berekreasi.

Berhubungan dengan potensi yang ada, dapat diidentifikasi dalam beberapa permasalahan antara lain;

- ✓ Kurangnya penataan terhadap kawasan wisata pantai yang baik serta dukungan manajemen pengelolaan yang professional.

- ✓ Belum tersedianya sarana dan prasarana kepariwisataan (wisata pantai) di kawasan Pantai Manikin.
- ✓ Lokasi perencanaan merupakan kawasan wisata, perlu mpengadaan pola tata tapak untuk perancangan resort hotel dengan konsep pendekatan ekologi arsitektur.

### **1.3 Rumusan Masalah**

Dilihat dari identifikasi masalah maka perumusan masalah dapat dirangkum sebagai berikut :

Bagaimana mewujudkan sebuah rancangan hotel resort dikawasan Pantai Manikin yang dapat menyediakan fasilitas-fasilitas dan pelayanan untuk resort hotel serta fasilitas dan sarana pendukung kawasan wisata, serta penataan ruang, sirkulasi yang baik bagi kenyamanan aktivitas bagi pengunjung atau wisatawan dengan menggunakan konsep pendekatan ekologi arsitektur”

### **1.4 Tujuan Dan Sasaran**

#### **1.4.1 Tujuan**

Tujuan dalam perencanaan dan perancangan resort hotel pada kawasan wisata Pantai Manikin yaitu untuk mewujudkan kawasan wisata pantai dengan memanfaatkan potensi alam yang dilengkapi dengan fasilitas, sehingga dapat menarik wisatawan yang berkunjung merasa nyaman dan dapat merasakan sensasi lingkungan wisata pantai, dengan konsep pendekatan ekologi arsitektur.

#### **1.4.2 Sasaran**

Sasaran yang ingin dicapai dalam perencanaan dan perancangan resort hotel kawasan wisata Pantai Manikin yaitu :

1. Menghasilkan sebuah konsep pengembangan site plan kawasan wisata Pantai Manikin yang tepat serta mendukung aktifitas dalam site yang dpat mewedahi atu mengakomidasikan kegiatan yang direncanakan didalamnya.
2. Mengupayakan bentuk pola tapak kawasan wisata pantai Manikin dan bentuk bangunan penunjang yang dinamis tapi modern serta menyatu dengan alam.
3. Penataan zoning pada lokasi perencanaan kawasan wisata pantai sesuai hubungan serta fungsinya.

4. Penataan resort hotel dan masa bangunan lainnya serta orientasi dalam tapak perencanaan yang sesuai dengan pendekatan rancangan ekologi arsitektur.

## **1.5 Ruang Lingkup**

### **a) Lingkup spasial**

Perencanaan Hotel Resort yang terletak yaitu di Kel. Tarus Kec. Kupang Tengah, Kab. Kupang, Nusa Tenggara Timur ( NTT )

### **b) Lingkup Substansial**

- Konsep Desain Resort Hotel
- Teori dan prinsip-prinsip yang berkaitan dengan pendekatan ekologi Arsitektur

## **1.6 Batasan Studi**

Batasan dari penelitian ini mencakup pada perencanaan dan perancangan resort hotel dikawasan Wisata Pantai Manikin yang meliputi :

1. Latar belakang kawasan wisata Pantai manikin
2. Analisis lokasi pengembangan Kawasan Pantai Manikin
3. Analisis site pada lokasi Kawasan Wisata Pantai Manikin yang kemudian akan direncanakan sebagai tempat wisata dengan adanya sebuah resort hotel dengan fasilitas dan pelayanan yang lengkap.

## **1.7 Metodologi Penelitian**

### **1.7.1 Teknik Pengumpulan Data**

Berdasarkan metodologi penelitian, diuraikan beberapa jenis data yakni sebagai berikut:

#### **❖ Data primer**

Melakukan survei lapangan pada Kawasan Wisata Pantai Manikin sebagai obyek studi perencanaan dan survei pada lokasi yang direncanakan dengan pengamatan langsung, serta melakukan wawancara dengan warga setempat,

pemerintah desa setempat, dinas pariwisata, dan lainnya untuk mendukung hasil penelitian.

Data-data yang diambil antara lain, yaitu:

1. Luasan lokasi
2. Keadaan topografi
3. Geologi
4. Vegetasi
5. Hidrologi
6. Letak bangunan eksisting
7. Keadaan lingkungan non fisik sekitar lokasi
8. Potensi Kawasan
9. Masalah Pada Kawasan

**Tabel 1.1 Kebutuhan Data Primer**

No	Jenis Data	Sumber Data	Instrument Pengambilan Data	Analisi kebutuhan
1	Letak Bangunan Eksisting	Lokasi	Alat Ukur, Kamera dan Alat Perekam	Pembagian Zona
2	kondisi sarana dan prasarana	Lokasi	alat ukur, kamera dan buku catatan	kebutuhan fasilitas dan sarana
3	kondisi kemampuan tanah	Lokasi	alat ukur, kamera dan buku catatan	topografi dan tapak

*Sumber : Diolah Penulis*

❖ Data Sekunder

Sumber data diperoleh melalui media perantara atau secara tidak langsung. Data-data terkait dapat diperoleh dari buku-buku, jurnal ilmiah, teks non publikasi, standar-standar/pedoman perancangan, dan aturan-aturan (regulasi).

**Tabel 1.2 Kebutuhan Data Sekunder**

No	Sasaran	Tujuan	Data	Sumber Data	Analisa
1.	Kawasan	Zonasi	Peta lokasi,	Dinas BPS, Dinas PU, Dinas Perhubungan, Badan Meteorologi dan Geofisika, Internet	Potensi site, pencapaian, klimatologi, topografi
2.	Tapak	Ruang luar	Kondisi Tapak	Observasi, internet	Sirkulasi, vegetasi, utilitas, kebisingan, view.
3.	Bangunan	Bentuk Bangunan, struktur bangunan	Tinjauan literature	Internet, buku	Bentuk massa bangunan, orientasi bangunan, struktur dan konstruksi, material bangunan
4.	Pengguna bangunan	Fasilitas bangunan, Ruang dalam dan ruang luar	Jumlah Penduduk, Jumlah pengguna, Jumlah	Dinas BPS, Dinas Perhubungan, Tinjauan Literatur	Besaran dan tata ruang dalam, besaran dan tata ruang luar, Fasilitas

5	Data struktur dan konstruksi bangunan	Jenis Pondasi Dan Klasifikasi Pondasi. Jenis Sub Struktur Jenis Super Struktur Jenis Super Struktur.	Tinjauan literature	- Buku –Buku Jurnal Ilmiah, Pedoman Perancangan Struktural Dan Konstruksi Bangunan Studi Banding Obyek Yang Serupa.	System Struktur dan Konstruksi, System Pembebanan, Dan Bahan Bangunan.
---	---------------------------------------	--	---------------------	---	--

*Sumber : Diolah Penulis*

### 1.7.2 Teknik Analisa Data

Analisa data merupakan salah satu proses penelitian yang dilakukan setelah semua data yang diperlukan untuk memecahkan permasalahan sudah diperoleh secara lengkap.

Teknik ini terbagi atas dua, yakni :

#### 1. Analisa Kualitatif

Dilakukan dengan cara melihat hubungan sebab akibat pada Konsep kawasan Pantai Manikin Sebagai Obyek Wisata di Kab. Kupang dengan analisa yang dikaitkan dengan :

- Pengelolaan tapak dan sirkulasi pada site
- Hubungan organisasi ruang, penggunaan material, penghawaan, pencahayaan yang akan diterapkan pada resort hotel
- Penerapan tema/pendekatan pada tapak, bentuk dan tampilan bangunan resort hotel dan masa fasilitas lainnya

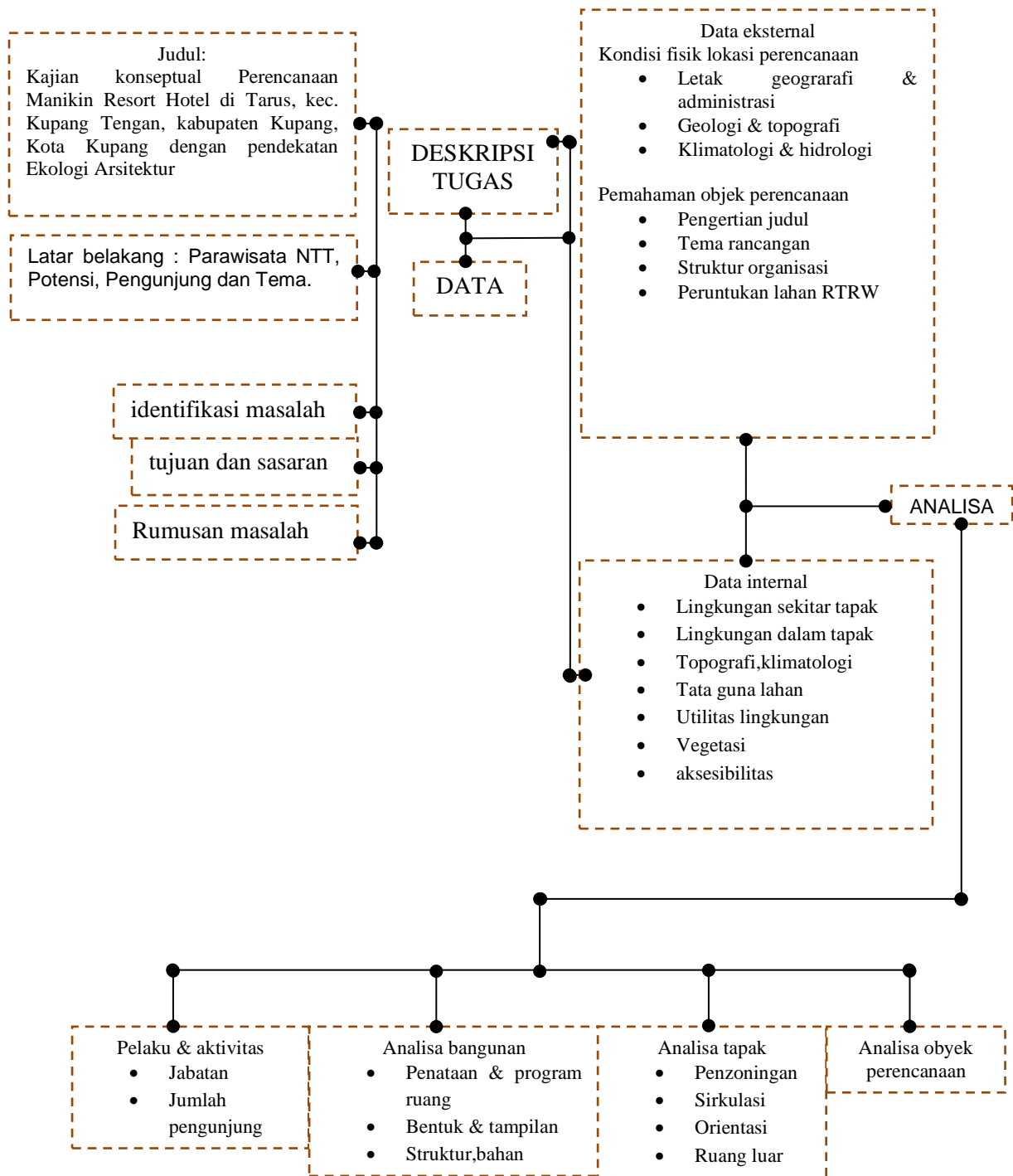
#### 2. Analisa Kuantitatif

Dengan cara membuat perhitungan-perhitungan berdasarkan literatur yang diperoleh guna menentukan besaran atau luasan ruang. Kebutuhan ruang direncanakan dengan berorientasi pada jumlah pengunjung.



## 1.8 Skema Alur Pikir

Adapun skema Alur pikir yang direncanakan, yaitu :



## **1.9 Sistematika Penulisan**

Secara garis besar, sistematika penulisan dibagi dalam beberapa tahapan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Meliputi Latar Belakang, Identifikasi Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan dan Sasaran, Ruang Lingkup dan Batasan, Metodologi Penelitian dan Sistematika Penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Meliputi kajian pustaka yang terdiri dari materi yang berkaitan dengan pemahaman judul, pemahaman obyek perencanaan dan perancangan, pemahaman tema, study banding obyek sejenis.

### **BAB III GAMBARAN UMUM KAWASAN**

Berisikan suatu tinjauan yang lebih detail atau lebih spesifik khususnya mengenai lokasi proyek yang akan di rencanakan misalnya tinjauan terhadap data administrasi wilayah dan geografis, fisik dasar, iklim, cuaca, topografi, geologi dan vegetasi, tinjauan terhadap peraturan-peraturan wilayah, sarana dan prasarana lingkungan, karakter lingkungan sekitar lokasi, tinjauan khusus lokasi perencanaan.

### **BAB IV ANALISA**

Membahas tentang Perencanaan dan perancangan Manikin Resort Hotel.

### **BAB V KONSEP**

Membahas tentang Konsep Perencanaan dan perancangan Manikin Resort Hotel.