

BAB I. PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang

1.1.1. Latar Belakang Pengadaan Proyek

Hotel resor perlu didirikan di kabupaten Maluku Tenggara. Ada tiga alasan yang mendukung pendirian hotel resor di kabupaten Maluku Tenggara. Alasan pertama adalah wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Maluku Tenggara mengalami peningkatan. Alasan kedua adalah akomodasi hotel resor bagi wisatawan yang datang berkunjung ke kabupaten Maluku Tenggara masih kurang. Alasan ketiga adalah hotel resor yang telah ada belum menyediakan fasilitas penunjang yang baik dan lengkap.

Wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Maluku Tenggara mengalami peningkatan. Jumlah wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Maluku Tenggara (Malra) dari tahun 2014 mengalami peningkatan sangat tajam hingga tahun 2018. (Dinas Pariwisata Malra, 2018)

Tabel 1. Rekapitulasi jumlah kunjungan wisatawan ke Kabupaten Maluku Tenggara tahun 2014 s/d 2018.

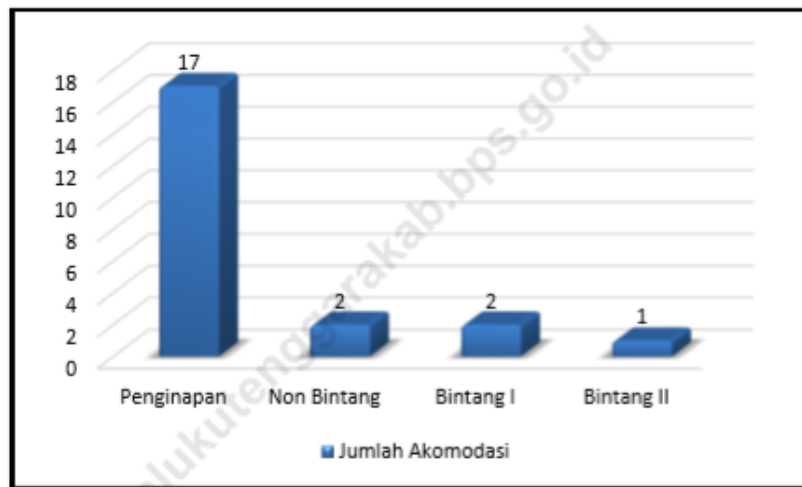
Tahun	Jenis Wisatawan		Total
	M mancanegara	Nusantara	
2014	2.247	53.671	55.918
2015	3.263	58.717	71.980
2016	4.498	94.377	99.377
2017	5.157	122.489	127.646
2018	5.751	122.120	127.871

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Maluku Tenggara

Berdasarkan data rekapitulasi jumlah kunjungan ke Kabupaten Maluku Tenggara dapat dilihat bahwa pada setiap tahunnya jumlah kunjungan wisatawan meningkat tajam dari tahun 2014 dengan total 55.918 pengunjung hingga pada tahun 2018 dengan total 127.871 pengunjung. Sehingga dapat disimpulkan bahwa kunjungan wisatawan ke Kab. Maluku Tenggara dalam lima tahun terakhir terus mengalami peningkatan.

Untuk mengantisipasi kedatangan wisatawan nusantara maupun mancanegara ke Kab. Maluku Tenggara untuk berwisata ataupun untuk melakukan kegiatan berbisnis, maka Kab Maluku Tenggara memerlukan fasilitas pendukung seperti akomodasi untuk tempat menginap, salah satunya adalah hotel bintang yang menyediakan fasilitas lengkap untuk pertemuan bisnis sekaligus untuk tempat rekreasi.

Akomodasi hotel resor bagi wisatawan yang datang berkunjung ke kabupaten Maluku Tenggara masih kurang. Besarnya jumlah kunjungan wisatawan baik wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara, serta peningkatan jumlah kunjungan wisatawan ke Kab. Maluku Tenggara menunjukkan bahwa peluang bagi pelaku industri pariwisata semakin besar. Semakin besar jumlah wisatawan maka akan berbanding lurus dengan kebutuhan untuk menginap. Hal ini memberikan keuntungan khususnya untuk industri pariwisata dalam bidang usaha akomodasi. Berdasarkan data dari (BPS Malra, 2019) Jumlah dan Daftar Nama Akomodasi Berdasarkan Klasifikasi di Kabupaten Maluku Tenggara Tahun 2018, sebagai berikut:



Gambar 1. Jumlah Akomodasi berdasarkan Klasifikasi di Kabupaten Maluku Tenggara, 2018 (Sumber: BPS MALRA 2019)

Berdasarkan data dari jumlah wisatawan dan jumlah akomodasi yang ada saat ini maka tingginya jumlah wisatawan yang datang tidak sebanding dengan jumlah akomodasi yang baik dan memiliki fasilitas lengkap. Sehingga kabupaten Maluku Tenggara membutuhkan dibangunnya akomodasi - akomodasi baru, khususnya hotel berbintang, sebagai suatu sarana akomodasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan-wisatawan yang mencapai ribuan.

Akomodasi hotel resor yang telah ada belum menyediakan fasilitas penunjang yang baik dan lengkap. Hotel dan resor sebagai suatu sarana akomodasi yang berorientasi untuk memenuhi kebutuhan wisatawan-wisatawan dengan tujuan berwisata, berbisnis maupun yang orientasinya hanyalah rekreasi belaka, untuk itu dalam hal tempat menginap harus juga dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan berbisnis seperti ruang pertemuan. Selain itu juga sebagai tempat menginapnya wisatawan yang

memiliki tujuan utama berekreasi di Kabupaten Maluku Tenggara dan sekitarnya. Berdasarkan data dari (BPS Malra, 2019) Jumlah dan Daftar Nama Akomodasi Berdasarkan Klasifikasi di Kabupaten Maluku Tenggara Tahun 2018, sebagai berikut:

Tabel 2. Nama Akomodasi Berdasarkan Klasifikasi di Kabupaten Maluku Tenggara, 2018

Nama Akomodasi	Klasifikasi			
	Penginapan	Non Bintang	Bintang I	Bintang II
Suita Hotel			√	
Hotel Dragon		√		
Hotel Syafira		√		
Hotel Grand Villia				√
Aurelia Hotel			√	
Wisama Matahari	√			
Hotel Langgur	√			
Savana Cottage	√			
Penginapan Evaline	√			
Penginapan Delima	√			
Penginapan Remeo	√			
Villa Ohoiew	√			
Coaster Cottage	√			
Villa Ohoimel Resort	√			
Wisma A. Sol. Ohoimel Resort	√			
Villa Fathir Wearhoat	√			
Penginapan Monica	√			
Penginapan Veronica	√			
Penginapan Elomel	√			
Penginapan Sanohi	√			
Penginapan Eden	√			

Penginapan Susteran	√			
---------------------	---	--	--	--

Sumber: BPS MALRA 2019

Berdasarkan data akomodasi diatas karena kurang tersedianya akomodasi dengan fasilitas yang baik lengkap maka perlu dibangunnya hotel resor baru yang akan ditunjang dengan fasilitas-fasilitas tambahan yang baik dan lengkap untuk menunjang kenyamanan bagi para wisatawan. Dibangunnya hotel ini akan menjadi solusi yang bagus untuk memenuhi tuntutan kebutuhan tempat tinggal sementara para wisatawan-wisatawan untuk mendapatkan hiburan pada satu tempat mengingat mobiltas mereka yang sangat tinggi.

Ada tiga alasan yang mendukung pendirian hotel resor di kabupaten Maluku Tenggara. Alasan pertama adalah meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan dari tahun 2014 s/d 2018. Alasan kedua adalah kekurangan fasilitas akomodasi bagi para wisatawan. Alasan ketiga adalah hotel resor yang telah ada belum menyediakan fasilitas penunjang yang baik dan lengkap. Dengan demikian, Hotel resor perlu didirikan di kabupaten Maluku Tenggara.

1.1.2. Latar Belakang Pemilihan Lokasi

Kabupaten Maluku Tenggara merupakan lokasi yang strategis untuk membangun hotel resor. Ada tiga alasan yang mendukung lokasi pendirian hotel resor di kabupaten Maluku Tenggara. Alasan pertama adalah sektor pariwisata merupakan sektor andalan pembangunan di kabupaten Maluku Tenggara. Alasan kedua adalah kabupaten Maluku Tenggara memiliki potensi pengembangan wisata bahari yang besar. Alasan ketiga adalah kabupaten Maluku Tenggara menjadi salah satu destinasi wisata favorit di Indonesia timur.

Sektor pariwisata merupakan sektor andalan pembangunan di kabupaten Maluku Tenggara. Pengembangan objek wisata yang ada di Kabupaten Maluku Tenggara untuk kegiatan ekowisata mendapat respons yang tinggi dari masyarakat sekitar lokasi, dengan harapan kegiatan ekowisata dapat menciptakan peluang kerja, dan dapat membuka peluang untuk adanya penambahan sarana fasilitas rekreasi dan fasilitas sekitar objek. (Latupapua, 2007)

“Sektor pariwisata di daerah ini semakin berkembang,” tandas Bupati Maluku Tenggara Anderias Rentanubun saat menyampaikan nota pengantar Laporan keterangan pertanggungjawaban (LKPJ) akhir masa jabatan di DPRD setempat, belum lama ini. Menurutnya potensi wisata alam dan budaya di Bumi Larvul Ngabal itu sangat besar dan telah mendapat pengakuan berupa penghargaan bidang pariwisata yang diterima. Setelah

pada tahun 2016 berhasil mendapat penghargaan kategori sebagai Surga Tersembunyi Terpopuler. Olehnya itu Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara selain menyiapkan infrastruktur penunjang, juga gencar melakukan promosi dan kerjasama pengembangan pariwisata. Menurutnya pertumbuhan sektor pariwisata menunjukkan trend positif dengan semakin tingginya angka kunjungan wisatawan dari waktu ke waktu. (Kabartimur, 2018)

Kabupaten Maluku Tenggara memiliki potensi pengembangan wisata bahari yang besar. Seperti yang kita ketahui bahwa Kabupaten Maluku Tenggara merupakan salah satu daerah yang memiliki cukup banyak potensi wisata alam yang dapat menarik minat wisatawan untuk berekreasi. Berdasarkan data dari (BPS Malra, 2019) jumlah objek wisata yang terdapat di kabupaten maluku tenggara sebanyak 72 objek wisata yang tersebar di 58 desa dan 10 kecamatan yang ada di kabupaten maluku tenggara. Hal ini membuat kabupaten maluku tenggara memiliki potensi wisata bahari yang sangat besar dan perlu di kembangkan sehingga pemilihan lokasi hotel dan resor di kabupaten maluku tenggara sangatlah tepat untuk mendukung pengembangan potesi wisatanya.

Pariwisata di Kabupaten Maluku Tenggara dituntut untuk dapat terus berkembang. Menyikapi hal ini pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara mengembangkan segenap potensi wisata yang ada. Pengembangan pariwisata di Kabupaten Maluku Tenggara didasarkan pada visi, misi, dan tujuan Pemerintah Kabupaten Maluku Tenggara yang tertuang dalam RPJMD Kabupaten Maluku Tenggara (Lampiran I). (Umagap, 2013)

Kabupaten Maluku Tenggara menjadi salah satu destinasi wisata favorit di indosenia timur. Kabupaten Maluku Tenggara lebih khususnya Kepulauan Kei tak lagi asing di telinga traveler yang berkunjung ke Indonesia bagian timur. Pantas jika daerah ini menjadi viral di kalangan traveler, karena keindahannya memang patut diperhitungkan. Karena potensinya itu juga pada tahun 2016 Kepulauan Kei dinobatkan sebagai Surga Tersembunyi Paling Populer di tanah air dalam Anugerah Pesona Indonesia yang diadakan oleh KEMENPAR RI. Begitu juga dengan Kepulauan Kei Kecil yang memiliki banyak daya tarik wisata di sekitarnya.

Ada tiga alasan yang mendukung pemilihan lokasi hotel resor di kabupaten Maluku Tenggara. Alasan pertama adalah sektor pariwisata merupakan sektor andalan pembangunan di kabupaten Maluku Tenggara. Alasan kedua adalah kabupaten Maluku Tenggara memiliki potensi pengembangan wisata bahari yang besar. Alasan ketiga adalah kabupaten Maluku Tenggara menjadi salah satu destinasi wisata favorit di indosenia

timur. Dengan demikian, kabupaten Maluku Tenggara merupakan lokasi yang strategis untuk membangun hotel resor.

1.1.3. Latar Belakang Permasalahan

Perencanaan Hotel resor didesain bergaya Kontemporer simbolik yang menekankan pada pengolahan tata ruang luar yang harmonis dengan alam sekitar melalui pendekatan arsitektur tropis untuk mengatasi permasalahan pencahayaan dan penghawaan. Ada tiga alasan yang dapat dipakai untuk mengatasi permasalahan tersebut. Alasan pertama adalah hotel resor direncanakan bergaya Kontemporer simbolik yang menggunakan ornamen – ornamen dari kebudayaan adat suku kei yang akan diaplikasikan pada fasad bangunan. Alasan kedua adalah hotel resor dengan pengolahan tata ruang luar (landscape) yang harmonis dengan alam. Alasan ketiga adalah hotel resor menggunakan pendekatan arsitektur tropis untuk mengatasi permasalahan pencahayaan dan penghawaan.

Hotel resor direncanakan bergaya Kontemporer simbolik. Tampilan fasad pada bangunan akan bergaya Kontemporer dan menyimbolkan nilai sejarah dan budaya dari Kabupaten Maluku Tenggara dengan cara menempatkan ornamen – ornamen dari kebudayaan adat suku kei yang akan diaplikasikan pada fasad bangunan. Kabupaten Maluku Tenggara adalah salah satu wilayah yang termasuk dalam gugusan kepulauan Kei dengan suku kei sebagai suku asli yang mendiami wilayah tersebut. Kabupaten Maluku Tenggara memiliki beragam nilai kebudayaan, sejarah, dan adat istiadat yang sangat melekat erat dengan masyarakatnya. Masyarakat suku kei sangat menjunjung tinggi nilai adat istiadat dan budayanya. Sehingga hotel resort yang akan dibangun juga harus merepresentasikan nilai – nilai budaya dan harus bersinergi atau tidak boleh memisahkan diri lingkungannya.

Hotel resor menawarkan pengolahan tata ruang luar (landscape) yang menarik dan harmonis dengan alam sekitar. Hotel resor menawarkan tempat tinggal dengan keunggulan pemandangan alam, pengolahan tata ruang luar (landscape) yang menarik, serta penawaran akan fasilitas rekreasi dan hiburan, oleh karena itu hotel resor yang mengandalkan pengolahan tata ruang luar (landscape) yang mampu mengoptimalkan potensi alam disekitarnya merupakan pilihan yang tepat bagi orang-orang yang ingin keluar dari rutinitas sehari-hari.

Sampai tahun ini belum terdapat hotel resor di Kabupaten Maluku Tenggara dengan pengolahan tata ruang luar (landscape) yang memanfaatkan potensi alam sebagai daya tariknya. Antara bangunan dengan lingkungan juga harus memiliki keterkaitan satu sama lain sehingga arsitektur bangunan hotel resor harus dirancang dengan memperhatikan karakteristik lingkungan

sekitar. Permasalahan yang sering muncul adalah kurangnya keterkaitan antara bangunan hotel dengan alam sekitar, dimana banyak hotel resor yang membentuk lingkungan tersendiri dan menutup diri dari lingkungan disekitarnya.

Hotel resor menggunakan pendekatan arsitektur tropis untuk mengatasi permasalahan pencahayaan dan penghawaan. Wilayah Kabupaten Maluku Tenggara merupakan wilayah yang memiliki iklim tropis dengan curah hujan yang rendah. Hotel - hotel yang terdapat di Kab. Maluku Tenggara banyak mengangkat unsur arsitektur Kontemporer ke dalam bangunannya, misalnya saja Hotel Grand Vilia, Hotel Syafira, Aurelia Hotel. Hotel-hotel yang terdapat di Kab. Maluku Tenggara belum mulai menampilkan desain yang tanggap terhadap iklim tropis yang ada. Namun kebanyakan dari hotel-hotel tersebut masih sangat menggantungkan kenyamanan udara pada penggunaan teknologi AC (air conditioning). Hal ini tentunya akan membutuhkan energi yang sangat besar, padahal arsitektur tropis umumnya justru diharapkan mampu mengatasi masalah-masalah kenyamanan tersebut. Oleh karena itu arsitektur tropis menjadi pilihan arsitektur yang tanggap terhadap lokasi dan diharapkan mampu mengatasi permasalahan iklim dan cuaca yang ada.

Ada tiga alasan yang dapat dipakai untuk mengatasi permasalahan hotel resor di kabupaten maluku tenggara. Alasan pertama adalah hotel resor direncanakan bergaya Kontemporer simbolik yang menggunakan ornamen – ornamen dari kebudayaan adat suku kei yang akan diaplikasikan pada fasad bangunan. Alasan kedua adalah hotel resor menawarkan pengolahan tata ruang luar (landscape) yang yang menarik dan harmonis dengan alam sekitar. Alasan ketiga adalah hotel resor menggunakan pendekatan arsitektur tropis untuk mengatasi permasalahan pencahayaan dan penghawaan. Dengan demikian, perencanaan Hotel resor didesain bergaya Kontemporer simbolik yang menekankan pada pengolahan tata ruang luar yang harmonis dengan alam sekitar melalui pendekatan arsitektur tropis untuk mengatasi permasalahan pencahayaan dan penghawaan

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang di atas dapat ditarik sebuah rumusan masalah yaitu: Bagaimana rancangan Hotel Resor di Kab. Maluku Tenggara yang bercitra Kontemporer simbolik pada tata ruang dalam dan pengolahan tata ruang luar yang harmonis dengan alam sekitar melalui pendekatan arsitektur tropis?

1.3. Tujuan Dan Sasaran

1.3.1. Tujuan

Mewujudkan sebuah perencanaan dan rancangan Hotel Resor untuk dapat mengakomodasi aktifitas rekreasi dan hunian bagi wisatawan yang berkunjung ke objek-objek wisata kab. Maluku Tenggara dan menampilkan serta mengenalkan nilai sejarah dan kebudayaan lokal yang harmonis dengan alam sekitar melalui pengolahan tata ruang luar dengan pendekatan arsitektur tropis.

1.3.2. Sasaran

Sasaran dalam perancangan hotel resor kab. Maluku Tenggara adalah :

- a) Merumuskan konsep rancangan hotel resor di kab. Maluku Tenggara yang mewadahi aktifitas rekreasi dan hunian bagi wisatawan.
- b) Merumuskan konsep rancangan Hotel resor di kabupaten Maluku Tenggara yang mempresentasikan budaya dan nilai sejarah
- c) Merumuskan konsep rancangan hotel resor di kab. Maluku Tenggara yang memanfaatkan potensi alam pada pengolahan tata ruang luar.
- d) Mendapatkan konsep perancangan yang meliputi standar bangunan searafungsional, konsep pengolahan tampilan bangunan dan tata ruang luar sesuai dengan prinsip arsitektur tropis.

1.4. Lingkup Penelitian

1.4.1. Lingkup Substansial

Lingkup Substansial perancangan Hotel Resor di Kabupaten Maluku Tenggara meliputi: (1) Pengolahan tampilan dengan menggunakan ornamen – ornamen yang menyimbolkan kebudayaan adat suku kei, (2) Pengolahan tatanan massa akan dilakukan dengan melakukan pengolahan tata ruang luar berdasarkan pendekatan gagasan arsitektur tropis untuk mengatasi permasalahan pencahayaan dan penghawaan, (3) Bagian-bagian obyek studi yang akan diolah sebagai penekanan desain adalah fasilitas penginapan, bangunan utama sebagai main building, area pelayanan, fasilitas pendukung dan fasilitas tambahan lainnya, pola sirkulasi dan pejalan kaki serta tata ruang luar dan interaksinya dengan ruang di luar hotel resor.

1.4.2. Lingkup Spatial

Lingkup spatial perancangan Hotel Resor di Kabupaten Maluku Tenggara meliputi daerah pesisir pantai kabupaten Maluku Tenggara. Kabupaten Maluku Tenggara sendiri tetap dioptimalkan sebagai wisata pantai yang merupakan bagian dari hotel resor sehingga masyarakat kabupaten Maluku Tenggara tetap dapat melakukan aktifitas perekonomian, budaya dan keseharian mereka seperti biasa, sebab keberadaan masyarakat itu merupakan bagian dari daya tarik dari objek wisata tersebut

1.4.3. Lingkup Temporal

Rancangan ini diharapkan akan menjadi penyelesaian penekanan studi untuk kurun waktu 10 tahun, dengan perubahan pada tataruang luar dan tata ruang dalam secara kontinyu setiap 6 sampai 12 bulan

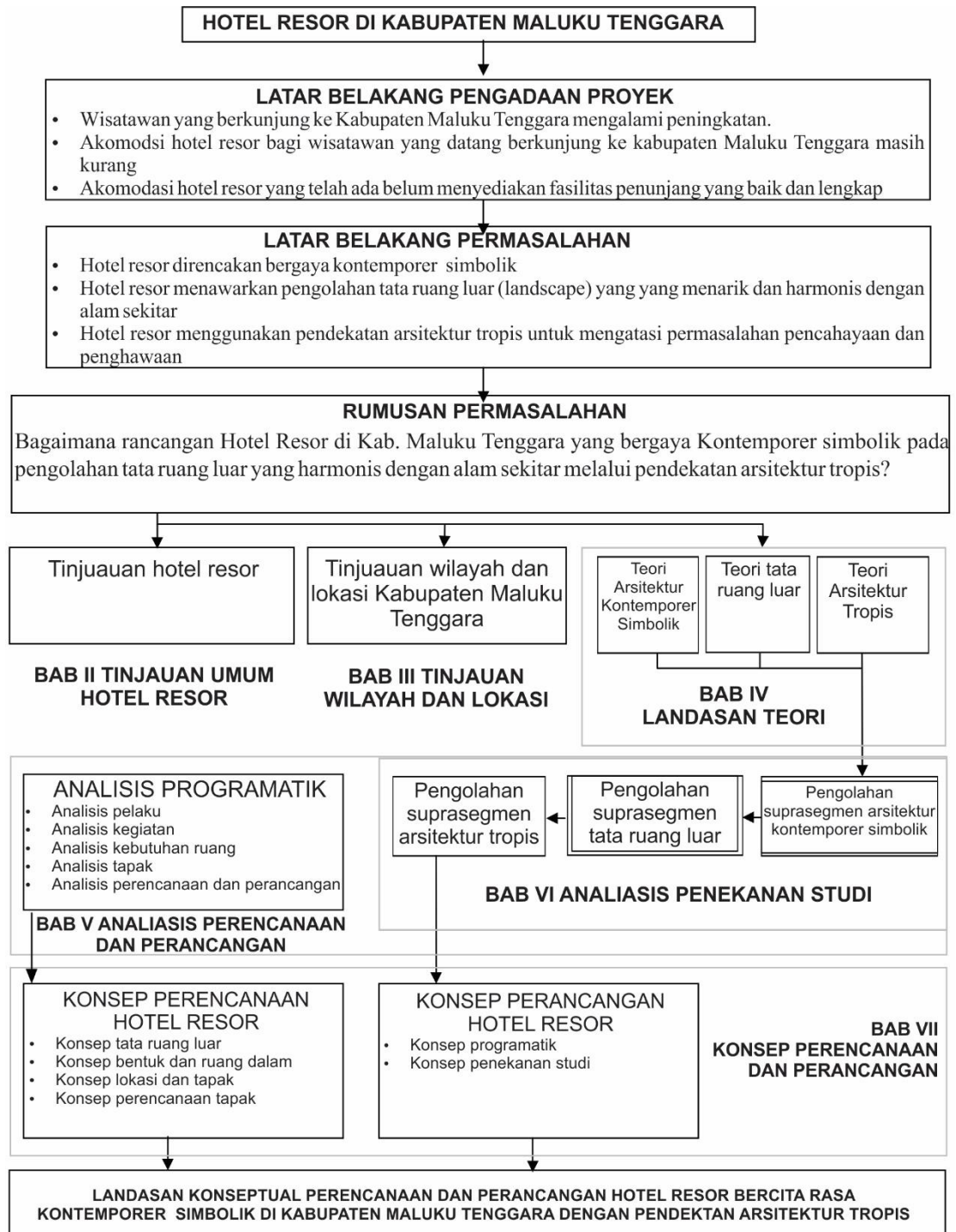
1.5. Metode Penelitian

Metode-metode yang digunakan dalam tulisan ini adalah:

Studi Literatur, dilakukan dengan pencarian terhadap berbagai sumber tertulis, baik berupa buku-buku, arsip, majalah, artikel, dan jurnal, atau dokumen-dokumen yang relevan dengan Hotel resor. Literatur utama adalah tentang Hotel resor, arsitektur Kontemporer, dan arsitektur tropis.

Analisi Data, Analisis dilakukan secara deskriptif mulai dari pengertian hotel resor hingga persyaratan serta kebutuhan ruangnya, tinjauan terhadap ruang per ruangnya, masalah-masalah yang ditemui serta landasan teori dan pemecahan masalahnya. Teknik analisis yang digunakan adalah metoda komparasi. Penilaian terhadap fungsi yang sudah ada dipilih dari yang paling sederhana hingga ke detail-detail.

Bagan Tata Langkah Penulisan.



1.6. Sistematika Penulisan

PEMBUKA – Bagian ini menjelaskan tentang urutan paparan yang akan ditulis dalam skripsi.

BAB I. PENDAHULUAN: Berisi tentang latar belakang pengadaan proyek, latar belakang pemilihan lokasi, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran, lingkup penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II. TINJAUAN UMUM HOTEL RESOR: Berisi pemahaman umum tentang hotel resor meliputi, (1).pengertian dan deskripsi hotel, resor, hotel resor, (2).Pengelompokan jenis-jenis hotel, (3). Klasifikasi Hotel, (4). Karakteristik Hotel resor, dan (5). Prinsip Desain Hotel Resort.

BAB III. ARSITEKTUR KONTEMPORER DAN ARSITEKTUR TROPIS : Berisi tinjauan tentang Arsitektur Kontemporer dan Arsitektur Tropis: (1). sejarah, (2). Perkembangan, (3). definisi/konsep, (4). tokoh, (5). contoh – contoh, dan (6). prinsip – prinsip perancangan.

BAB IV. TINJAUAN LOKASI DAN WILAYAH: Berisi tinjauan khusus mengenai kabupaten Maluku Tenggara. Meliputi, (1). kondisi administratif, (2). Kondisi geografis, meliputi, luas wilayah, batas wilayah, curah hujan, iklim.

BAB V. ANALISIS PERENCANAAN DAN PERANCANGAN: Berisi tentang (1). Analisis pelaku kegiatan, (2) Program kegiatan, (3) Program ruang, (4) Analisis site, (5). Analisis Tata Ruang, (6). Analisis Struktur dan Utilitas, dan (7). Analisis Fasad Bangunan, dan (8). Analisis Penekanan Desain.

BAB VI. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN: Berisi tentang (1). Konsep Tapak, (2). Konsep Tata Ruang, (3). Konsep Hubungan Ruang, (4). Konsep Bentuk Massa , (5) Konsep Struktur, (6). Konsep Utilitas, (7).Konsep Fasad bangunan dan (8). Konsep Penekanan desain.