

BAGIAN 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Persoalan Perancangan

1.1.1 Latar Belakang Umum

Indonesia merupakan negara tropis yang terkenal dengan kekayaan alamnya yang sangat beranekaragam. Diberbagai daerah di Indonesia terdapat potensi alam yang indah yang dijadikan tempat wisata, kondisi alam seperti ini harus tetap dipertahankan dan dirawat sebaik-baiknya agar tidak terjadi kerusakan. Untuk menghindari kerusakan tersebut, maka kesadaran dari setiap individu sangat dibutuhkan dalam menjaga dan melestarikan lingkungan alam sekitar. Namun demikian agar tidak terjadi kerusakan yang lebih besar tidak hanya menjaga lingkungan, tetapi juga seefisien mungkin dalam penggunaan sumber daya alam khususnya sumber daya alam yang tidak dapat diperbaharui.

Saat ini isu lingkungan global tidak hanya menjadi wacana yang hangat dibicarakan karena dampaknya sudah dapat dirasakan langsung seperti perubahan cuaca, kenaikan permukaan air laut, berbagai macam bencana, berkurangnya air bersih, hingga wabah penyakit global. Salah satu penyebab isu global ini adalah perencanaan pembangunan yang tidak disesuaikan dengan keadaan sekitar sehingga merusak lingkungan dan keadaan alam yang ada. *Green Architecture* atau sering disebut sebagai *Arsitektur Hijau* adalah arsitektur yang minim mengonsumsi sumber daya alam, termasuk energi, air, dan material, serta minim menimbulkan dampak negatif bagi lingkungan (Siregar, 2012). Pada perencanaan *green arsitektur* penerapan diaplikasikan dengan memanfaatkan potensi alam atau sumber daya alam yang dapat diperbaharui dan dengan begitu bangunan dapat efisien. Selain itu sebisa mungkin perencanaan disesuaikan dengan keadaan sekitar sehingga tidak merusak lingkungan dan keadaan alam yang ada.

Beberapa negara salah satunya Amerika Serikat mulai mempertajam esensi green building dan penerapannya dengan mendirikan U.S. Green Building Council yang mengeluarkan Leadership in Energy and Environmental Design

(LEED). LEED ini merupakan sebuah pedoman sistem penilaian pada bangunan untuk mengkategorikan apa yang disebut green building atau sustainable building. Negara kita Indonesia, tepatnya 12 maret 2008, mendirikan Green Building Council of Indonesia, dengan salah satu misinya melakukan sertifikasi bangunan dengan menggunakan LEED Indonesia.

Perkembangan industri pariwisata di Indonesia saat ini memberi dampak pada maraknya penyediaan fasilitas–fasilitas penunjang kegiatan pariwisata salah satunya adalah perhotelan. Di sektor perhotelan, sebagai salah satu penggerak utama industri pariwisata nasional, tingkat pertumbuhan pembangunannya merupakan ketiga tertinggi di Asia di akhir tahun 2012.

Hotel merupakan sarana persinggahan sementara bagi wisatawan termasuk diantaranya memberikan pelayanan kamar serta pelayanan makanan dan minuman, maka hal yang paling penting dari suatu produk hotel yaitu faktor manusia berupa jasa pelayanannya (Ivanovic, 2009). Selain itu wisatawan yang berkunjung ke hotel tidak sekedar menginap, tetapi juga melakukan berbagai kegiatan seperti rekreasi, kuliner, melihat pertunjukan seni belanja hingga aktivitas pendidikan. Bahkan kecenderungan bisnis hotel saat ini yaitu menawarkan produknya yang terintegrasi dengan pusat perbelanjaan, kesehatan, pendidikan serta produk hotel yang berbasis pada budaya lokal, sehingga hotel mampu mewakili suatu destinasi wisata (Sujatno, 2008).

Perkembangan pariwisata berkelanjutan salah satunya diikuti dengan kecenderungan wisatawan dalam memanfaatkan produk pariwisata yang bersifat ramah lingkungan, hal ini mendorong terjadinya perubahan pola konsumsi wisatawan, termasuk diantaranya dalam hal pemanfaatan fasilitas pendukung pariwisata khususnya hotel. Saat ini wisatawan semakin cerdas dan selektif untuk memilih hotel yang benar-benar secara konsisten menerapkan praktek ramah lingkungan dengan memanfaatkan sumber daya hemat energi dan berbasis produk lokal.

Yang dimaksud dengan *green hotel* yaitu hotel yang memiliki sifat ramah lingkungan dengan program penghematan sumber daya alam, energi dan mengurangi hasil limbah. Proses pengelolaan hotel dapat dikatakan cukup rentan terhadap munculnya dampak negatif baik terhadap lingkungan alam maupun

dampak terhadap sosial budaya, sehingga Green hotel merupakan jawaban dan solusi dari permasalahan tersebut.

Bali merupakan contoh kawasan wisata yang sangat unggul di Indonesia, banyak hotel disana menarapkan hotel yang berwawaskan lingkungan (*green hotel*), namun di Bali tidak sekedar mengutamakan *green hotel* tetapi juga menerapkan prinsip *Tri Hita Karana*, dimana dalam menjalankan bisnis tersebut harus dapat menciptakan keselarasan antar sesama, lingkungan dan Sang Pencipta. Dengan demikian pertumbuhan pariwisata di Bali semakin berkualitas yang didukung oleh masyarakat lokal, pemerintah dan wisatawan (Sprastayasa, 2008)

Demikian halnya dengan penerapan green hotel sebagai komponen penting dalam keberlangsungan bisnis hotel, bahwa pengelola tidak sekedar melakukan mitigasi dampak, konservasi alam, pelestarian budaya dan menjaga keseimbangan semata, namun dengan peran green hotel pihak manajemen mampu melakukan penghematan biaya operasional serta menciptakan reputasi manajemen yang baik. Green hotel memiliki peran sebagai faktor yang mendukung jalannya bisnis hotel karena memiliki peran dalam membantu meningkatkan efisiensi sumber daya dan sebagai penguat daya saing karena hotel mampu berperan sebagai atraksi wisata sekaligus sebagai perantara yang dapat menciptakan citra suatu destinasi wisata. Citra yang dibangun terkait dengan isu lingkungan, sejalan dengan pendapat Inskeep (1991) yang menyebutkan bahwa *quality environment* merupakan indikator yang sangat penting dalam pengukuran suatu daya saing pariwisata.

1.1.2 Latar Belakang Khusus



Gambar 1. Peta Wilayah Kabupaten Dompu (BPS Kabupaten Dompu, 2016B)

Provinsi Nusa Tenggara Barat (NTB) merupakan salah satu provinsi Indonesia yang memiliki potensi wisata yang beragam dan sangat indah. Saat ini provinsi NTB menjadi salah satu daerah tujuan wisata favorit bagi para wisatawan lokal maupun mancanegara, karena memiliki keindahan alam dan seni serta budaya yang beragam yang tersebar di seluruh daerah yang ada di provinsi NTB salah satunya adalah Kabupaten Dompu.

Kabupaten Dompu merupakan satu wilayah yang terletak di tengah-tengah pulau Sumbawa, dengan batas wilayah sebelah utara : Laut Flores dan Kab. Bima, sebelah selatan : Lautan Indonesia, sebelah timur : Kab. Bima, sebelah barat : Kab. Sumbawa. Luas wilayah Kabupaten Dompu adalah 2.324,55 km² dengan ketinggian kota berkisar antara 15 - 62 meter di atas permukaan laut, yang terbagi menjadi 8 kecamatan definitif, yaitu Kecamatan Hu'u, Pajo, Dompu, Woja, Kilo, Kempo, Manggelewa dan Pekat.

Kabupaten Dompu terkenal memiliki potensi wisata yang sangat indah dan menarik dan sangat diminati oleh wisatawan mancanegara maupun wisatawan domestik. Beberapa objek wisata yang sudah menjadi ikon Kabupaten Dompu adalah objek wisata pantai Lakey, cagar alam Tambora selatan, taman buru Tambora selatan dan taman wisata alam laut Satonda.

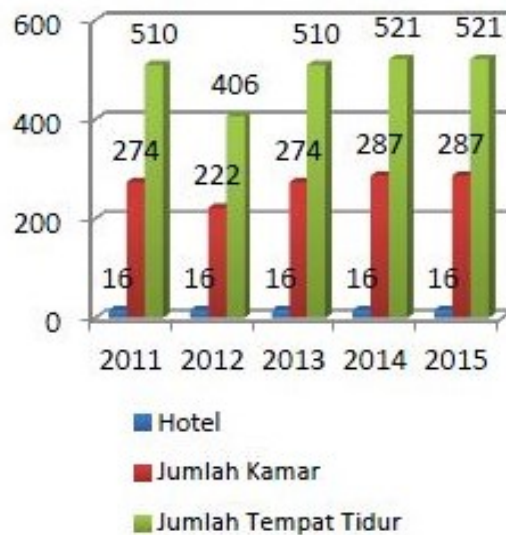
Pantai Lakey telah cukup dikenal sebagai daerah tujuan wisata bahari di Kabupaten Dompu khususnya pecinta olahraga selancar air (Surfing) sebagai

salah satu tempat berselancar terbaik di dunia. Gelombang di pantai ini memiliki keunikan dibandingkan dengan tempat lainnya, yaitu menggulung kearah kiri, tidak seperti gelombang biasa yang menyapu kekanan. Hal inilah yang menarik para wisatawan untuk datang ke Pantai Lakey, Dompus. *(BPS Kab. Dompus, 2016A)*

Berdasarkan Perda Nomor 7 Tahun 2013 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisata Daerah yang mengatur perwilayahan Destinasi Pariwisata Daerah (DPD) yang berjumlah 11 Kawasan Strategis Pariwisata Daerah (KSPD) yang berada di pulau Lombok dan Sumbawa, salah satunya adalah kawasan Lakey Hu'u yang berada di Kabupaten Dompus. Kawasan tersebut sebagai kawasan wisata pantai, wisata bawah laut, wisata olah raga berbasis bahari, wisata budaya dan wisata kuliner (Disbudpar NTB 2014).

Pembangunan kawasan wisata pantai Lakey akan memberikan dampak bagi kawasan di sekitar pantai tersebut. Salah satunya adalah kebutuhan fasilitas yang dapat mengakomodasi wisatawan yang berkunjung atau berwisata ke pantai Lakey. Hal penting dalam merencanakan dan merancang suatu kawasan wisata adalah perhitungan yang realistis dari permintaan pada masa depan yang harus dipenuhi oleh kawasan tersebut.

Untuk mengakomodasi kebutuhan wisatawan dalam hal rekreasi dan peristirahatan diperlukan adanya sebuah fasilitas berupa hotel atau tempat penginapan di kawasan pantai Lakey yang saling mendukung dalam hal pelayanan kepada wisatawan. Destinasi pariwisata Lakey telah banyak mengalami perubahan seperti keberadaan akomodasi pariwisata untuk mendukung jalannya aktifitas kepariwisataan. Pada tahun 2015, tercatat 16 hotel yang terdapat di Kabupaten Dompus dan sembilan diantaranya terletak dikawasan pantai lakey, seluruhnya merupakan kelas Melati. Jumlah kamar maupun tempat tidur hotel – hotel di Kabupaten Dompus pada tahun 2015 tidak berbeda dibandingkan tahun-tahun sebelumnya yaitu sejumlah 287 kamar. *(BPS Kabupaten Dompus, 2016B)*



Gambar 2. Grafik Jumlah Hotel, Kamar dan Tempat Tidur di Kabupaten Dompu Tahun 2011-2015 (BPS Kabupaten Dompu, 2016)

Namun dalam kurun waktu 5 (lima) tahun terakhir, jumlah kunjungan wisatawan di Kabupaten Dompu mengalami penurunan yang sangat signifikan. Tercatat pada tahun 2015 terjadi penurunan kunjungan wisatawan yang sangat signifikan dengan jumlah kunjungan wisatawan sebanyak 33.378 orang. (BPS Kabupaten Dompu, 2016B)



Gambar 3. Grafik Jumlah Wisatawan Nusantara dan Mancanegara yang berkunjung ke Dompu Tahun 2011-2015 (BPS Kabupaten Dompu, 2016B)

Industri hotel khususnya untuk wilayah Kabupaten Dompu memiliki peranan penting dalam investasi pembangunan kepariwisataan secara nasional. Menteri Pariwisata (Menpar) Arief Yahya mengatakan dalam acara "Gebyar Green Hotel Award 2015", *Green Hotel* sudah menjadi branding serta strategi dalam memenangkan persaingan bisnis, sehingga bila para pengelola hotel tidak

menerapkan prinsip-prinsip ramah lingkungan tentunya akan ditinggalkan konsumen atau wisatawan. Berdasarkan observasi penulis bahwa masih terdapat banyak pihak pengelola hotel di wilayah Kabupaten Dompu yang belum memahami *Green Hotel*, disamping itu akomodasi yang tersedia di kawasan pantai Lakey belum cukup memenuhi kebutuhan wisatawan, fasilitas penunjang sangat kurang dan privasi pengunjung kurang terjaga, sehingga wisatawan tidak merasa puas. Penerapan *green hotel* perlu dimanfaatkan oleh pihak pengelola industri hotel di wilayah Kabupaten Dompu khususnya di kawasan pengembangan wisata pantai lakey untuk mewujudkan aspek pariwisata berkelanjutan sebagai suatu daya tarik sendiri. Dengan demikian penerapan *green hotel* memiliki potensi yang mampu mempengaruhi daya saing pantai lakey sebagai destinasi pariwisata yang lebih bertanggung jawab.

Salah satu akomodasi yang menjadi solusi adalah *Resort*, disamping karna saat ini di Kabupaten Dompu belum ada resort, karena resort itu sendiri dapat menawarkan pengalaman berbeda pada suatu kawasan wisata. *Resort* yang dibangun pada suatu daerah yang memiliki tujuan wisata biasanya didukung dengan terdapatnya keanekaragaman hayati yang menjadi daya tarik wisatawan. Sehingga resort yang dikembangkan dengan faktor pendukung keindahan alam menjadikannya memiliki keunggulan. Dalam pengembangannya di kawasan pantai Lakey, *resort* ini nantinya akan memperhatikan karakter lingkungan dan memanfaatkan sumber daya yang ada di kabupaten Dompu.

Sebagai salah satu wilayah di Indonesia yang mempunyai kekayaan alam yang melimpah, di Kabupaten Dompu saat ini memiliki hutan yang cukup luas dengan jumlah produksi sebesar 4.703,33 M3 kayu yang terdiri dari kayu jati dan jenis kayu rimba campuran. Juga terdapat hasil tambang galian non logam yang terdiri dari *pasir & batuan*. Bahan bahan ini tersebar diseluruh wilayah kecamatan di Kabupaten Dompu.

Dalam proses perancangan resort nantinya, kayu dan batu serta pasir dapat digunakan sebagai bahan pembangunan yang ramah lingkungan, sehingga dengan adanya potensi sumber daya alam yang ada di Dompu saat ini dapat dimanfaatkan sebagai faktor pendukung dalam perencanaan Resort di pantai Lakey Dompu NTB.

1.2 Pernyataan Persoalan Perancangan Dan Batasannya

1.2.1 Rumusan Masalah

Berdasar uraian latar belakang sebelumnya penulis dapat menyimpulkan beberapa rumusan masalah, antara lain:

1. Permasalahan Umum
 - 1) Bagaimana merancang fasilitas resort di pantai lakey, Dompus NTB?
2. Permasalahan Khusus
 - 1) Bagaimana merancang resort yang memenuhi standart atau aspek aspek perancangan Green Architecture?
 - 2) Bagaimana memanfaatkan sumberdaya lokal sehingga memenuhi perancangan resort di pantai Lakey Dompus NTB?

1.2.2 Tujuan

Tujuan perancangan resort ini yaitu:

- 1) Merancang fasilitas resort di pantai lakey, Dompus NTB.
- 2) Merancang resort yang memenuhi standart atau aspek aspek perancangan Green Architecture.
- 3) Memanfaatkan sumberdaya lokal sehingga memenuhi perancangan resort di pantai Lakey Dompus NTB.

1.2.3 Sasaran

Sasaran dari perancangan resort ini nantinya yaitu:

- 1) Dapat merancang fasilitas resort di pantai lakey, Dompus NTB.
- 2) Dapat merancang resort yang memenuhi standart atau aspek perancangan Green Architecture.
- 3) Dapat merencanakan resort yang memanfaatkan sumberdaya lokal sehingga menjaga kelestarian lingkungan sekitar.

1.3 Metoda Pemecahan Persoalan Perancangan yang Diajukan

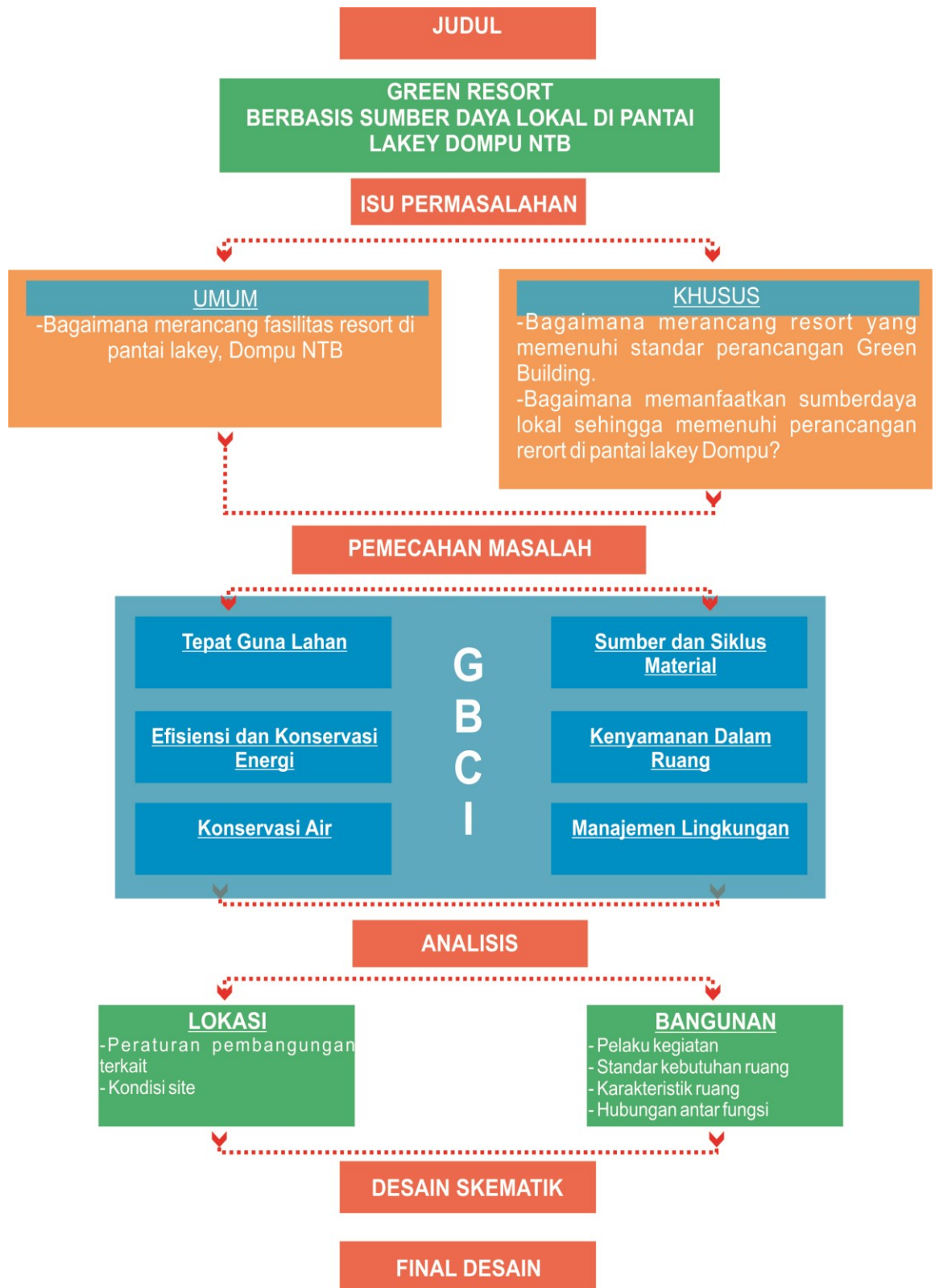
Metode perancangan yang digunakan untuk memecah permasalahan yang terdapat di Pantai Lakey Dompu NTB melalui 2 tahapan yaitu:

1. Metode Problem Seeking, yaitu dengan melakukan pencarian dan mengumpulkan data/informasi yang sesuai dengan sumber yang ada, baik melalui literatur buku maupun tulisan yang berhubungan dengan judul ataupun perancangan, seperti:
 - 1) Pengumpulan data melalui BPS Kabupaten Dompu maupun sumber data-data akurat lainnya yang sesuai.
 - 2) Observasi lapangan, berupa pengamatan langsung ke objek terkait untuk memperoleh data yang dibutuhkan. Pengamatan langsung mencakup lokasi, potensi alam, dan masyarakat.
2. Metode Problem Solving, yaitu dengan melakukan pencarian pemecahan masalah yang ada dalam perancangan. Pada perancangan ini akan menggunakan Standar Pengukuran Arsitektur Hijau dengan berdasar pada tolak ukur atau kriteria **Green Building Council of Indonesia (GBCI)**.

1.4 Prediksi Pemecahan Persoalan Perancangan (*Design-Hypothesis*)

- Merancang resort sebagai akomodasi pariwisata di pantai lakey yang berwawaskan pada lingkungan
- Mengaplikasikan material lokal ke dalam perancangan resort di kawasan pantai lakey

1.5 Peta Pemecahan Persoalan (Kerangka Berfikir)



Gambar 4. Kerangka berfikir

1.6 Keaslian Penulisan

Perbedaan karya tulis ini dengan karya tulis yang lain yaitu pada perancangan resort ini lebih memanfaatkan potensi sumberdaya lokal sebagai aspek pendukung perancangan green resort.

1. Judul : Green Resort di Bakauheni
Penulis : M. Herlangga Tagalumbang
Penekanan : Pengembangan Bakauheni sebagai Green Resort berbasis Sustainable Site.
Permasalahan : Bagaimana merancang resort dilahan yang berkontur terjal yang mengurangi terkikisnya tanah sesuai dengan sustainable site?
2. Judul : Resort Ramah Lingkungan
Penulis : Herdanu Hastoadinusa
Penekanan : Tepat Guna Lahan Pada Daerah Dieng.
Permasalahan : Bagaimana merancang resort ramah lingkungan dengan menekankan aspek tepat guna lahan pada daerah dieng?