

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Timor Leste yang bernama resmi Republik Demokratik Timor Leste (juga disebut Timor Lorosa'e) adalah salah satu negara kecil di Asia Tenggara, terletak di sebelah utara Australia dan di bagian Timur pulau Timor. Selain itu wilayah negara ini juga meliputi pulau Kambing atau Atauro, Jaco, dan enklave Oecussi-Ambeno di Timor Barat. Luas negara Timor Leste adalah sekitar 15,410 km<sup>2</sup> (5,400 sq mi).

Timor Leste merupakan sebuah negara yang memiliki iklim tropis suhu minimum 18° C dan tertinggi 32° C, curah hujan tahunan yang relatif tinggi. Hal ini berakibat pada terciptanya kondisi lingkungan yang nyaman dan tidak terlalu banyak anomali cuaca. Negara ini juga memiliki kekayaan alam yang beraneka ragam mulai dari keindahan alam pegunungan, pantai pasir putih dan khazanah peninggalan sejarah, di jaman kolonial Portugis, keunikan adat budaya berbagai suku bangsa dan aneka atraksi festival tradisional serta pagelaran budaya merupakan potensi pariwisata yang besar bagi negara ini. Salah satunya di Tasi Tolu JP II (Joao Paulo II) yang merupakan tempat wisata sekaligus tempat bersejarah dan sakral bagi masyarakat di Timor Leste.

Setiap tahun arus wisatawan dari berbagai negara yang datang ke Timor Leste terus meningkat, begitu pula dengan pergerakan wisatawan lokal. Peningkatan yang bergerak cepat di bidang Pariwisata wisatawan lokal maupun wisatawan asing, khususnya di Tasi Tolu JP II (Joao Paulo II). Dengan peningkatan wisatawan yang terus meningkat, maka perlu diimbangi dengan peningkatan akomodasi fasilitas penginapan seperti resort untuk bisa mengatasi kenyamanan bagi para wisatawan baik wisatawan lokal maupun mancanegara.

Di bawah ini adalah data tentang jumlah wisatawan yang berkunjung ke Tasi Tolu Joao Paulo II yang menunjukkan adanya peningkatan dari tahun ke tahun sebagai berikut:

**Tabel 1.1 Jumlah kunjungan wisatawan Mancanegara wisatawan  
Nusantara Tasi Tolu**

<b>Tahun</b>	<b>Wisatawan</b>	<b>Kenaikan/penurunan wisatawan (%)</b>	<b>Wisatawan Mancanegara</b>	<b>Kenaikan/penurunan wisatawan (%)</b>
2012	133.014.1	---	38.768	---
2013	122.865.3	76%	43.403	12%
2014	1.478.91.2	20%	52.732	21%
2015	153.125.4	35%	63.777	20%
2016	140.598.7	89%	90.812	42%
	<b>Jumlah</b>	<b>∑ 529.356</b>	<b>Jumlah</b>	<b>∑24.75</b>
	<b>Rata-Rata kenaikan</b>	<b>132.339%</b>	<b>Rata-Rata kenaikan</b>	<b>95%</b>

Sumber : Dinas Pariwisata Dili 2016

Peningkatan jumlah wisatawan yang datang di Tasi Tolu JP II terus meningkat dari tahun ke tahun dilihat dari tabel di atas. Namun sayangnya tempat tersebut belum menyediakan sarana akomodasi seperti tempat peristirahatan bagi para wisatawan untuk bisa menikmati keindahan alam di tempat ini lebih lama. Sehingga para pengunjung tidak tinggal lebih lama di tempat ini karena masih kurangnya penyediaan untuk memberi kenyamanan bagi para pengunjung. Maka dari sini dibutuhkan sebuah tempat peristirahatan berupa hotel berbintang sebagai tempat peristirahatan dan rekreasi dalam melakukan kegiatan wisata agar para pengunjung merasa lebih nyaman dan bisa tinggal lebih lama untuk menikmati keindahan alam yang ada.

Berikut ini adalah jumlah penginapan atau hotel di kota Dili.

**Tabel 1.2. Jumlah Penginapan / Hotel di Dili**

No	Nama Hotel	Jumlah
1	Melati	5
2	Bintang (*)	6
3	Bintang (**)	7
4	Bintang (***)	12
5	Bintang (****)	10
6	Bintang (*****)	3
	<b>Total</b>	43

Sumber : Dinas Pariwisata Dili 2016

Jumlah penginapan di Dili dilihat dari tabel di atas masih kurang untuk memadai bagi wisatawan yang berada disana. Demi meningkatkan dan mendukung kemajuan sektor pembangunan pariwisata di Dili khususnya di Tasi Tolu JP II, maka sangat diperlukan sebuah fasilitas pendukung berupa penginapan sementara yang memiliki berbagai fasilitas, misalnya; fasilitas restaurant, cafe, kolam renang, lapangan olahraga, tempat fitness dan fasilitas lainnya. Dengan adanya berbagai fasilitas perlengkapan yang ada akan menarik minat pengunjung untuk datang di Resort tersebut.

Resort di Kawasan Wisata Tasi Tolu JP II adalah sebuah konsep tempat peristirahatan yang berada di kota Dili. Resort yang direncanakan berada di tepi pantai Barat dengan menampilkan perpaduan desain Tradisional Timor-Leste dan modern, Resort yang direncanakan ini nantinya akan dilengkapi dengan berbagai fasilitas seperti; restaurant, cafe, kolam renang, tempat fitness, Spa & massage dan fasilitas lainnya. Dengan berbagai fasilitas yang ada diharapkan Resort ini mampu memberi sebuah inovasi baru dalam berekreasi bagi warga kota Dili dan mampu menyediakan tempat peristirahatan yang nyaman bagi wisatawan yang berada di kota Dili.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran**

**1.2.1** Tujuan dan Sasaran pada Resort di Kawasan Wisata Tasi Tolu JP antara lain:

- Menyediakan resort di kawasan wisata Tasi Tolu JP II dapat digunakan sebagai wadah yang digunakan untuk memfasilitasi segala kegiatan yang berkaitan dengan pariwisata.
- Konservasi tempat wisata patung Sri Paus Yohanes Paulus ke-II di Bukit Tasi Tolu, dan akomodasi para pengunjung
- Mengenalkan potensi alam kawasan Tasi Tolu kepada wisatawan asing maupun wisatawan lokal akan keindahan Tasi Tolu.
- Menghadirkan sebuah ciri khas dari lokasi site dan memperkenalkan adat istiadat Timor Leste.

## **1.3 Batasan dan Asumsi**

### **1.3.1 Batasan**

- Lingkup wilayah kunjungan *resort* tidak hanya dibatasi oleh wisatawan lokal saja tetapi juga wisatawan luar negeri
- Aktifitas *resort* akan beroperasi setiap hari selama 24 jam

### **1.3.2 Asumsi**

- Setara dengan hotel bintang 4 (minimum 50 kamar)
- *Resort* ini dapat dikunjungi setiap waktu, tidak terbatas pada waktu-waktu tertentu saja, misalnya liburan, hari-hari besar, tahun baru, dll.
- Kepemilikan *resort* adalah swasta.

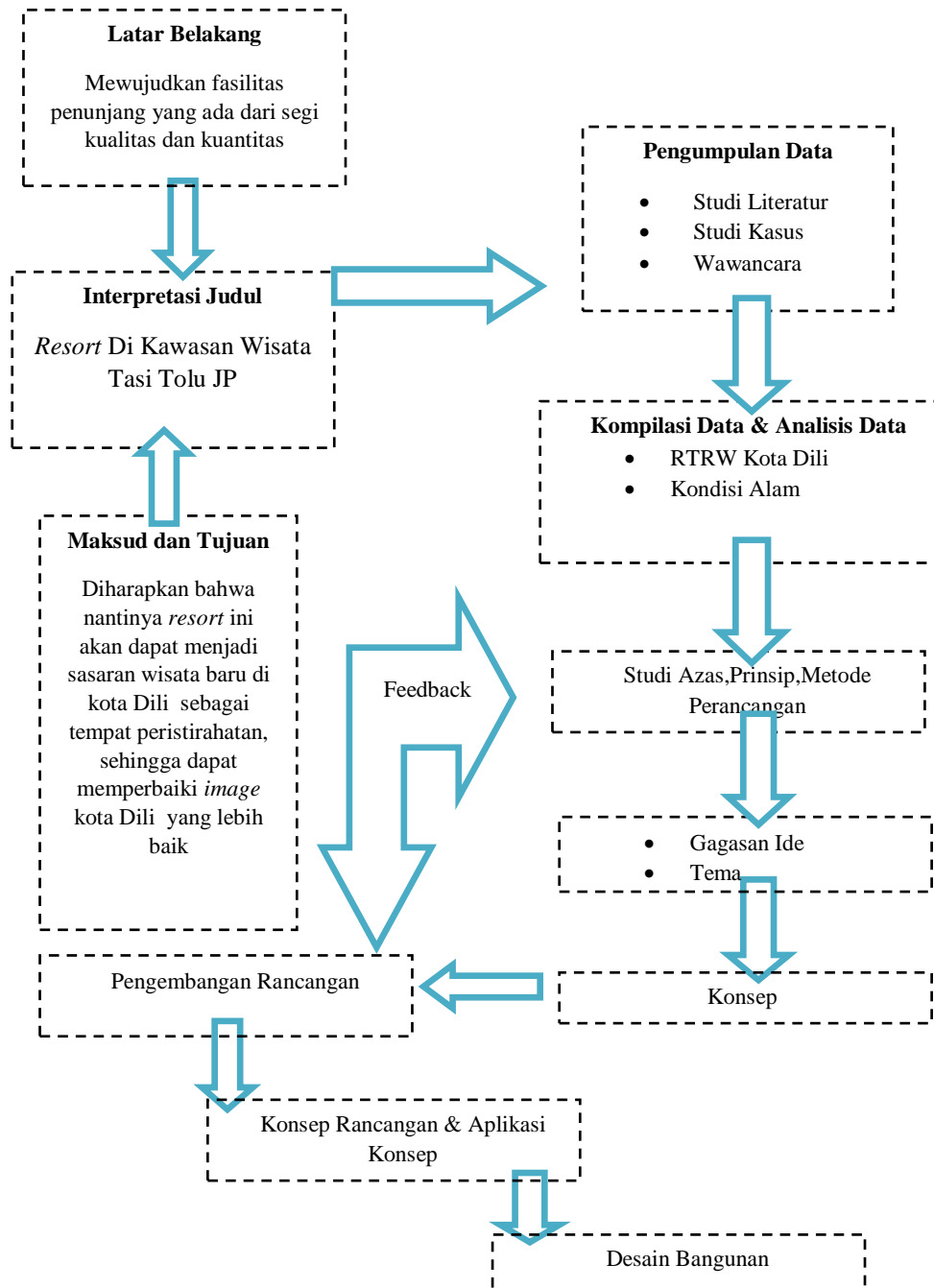
#### **1.4 Tahapan perancangan**

Untuk merealisasikan gagasan tersebut menjadi sebuah rencana dan rancangan fisik yang baik, maka di dalam penyusunannya terdapat beberapa proses tau tahapan perancangan yang perlu dilakukan yaitu:

Menginteprestasi judul rancangan “*Resort Di Kawasan Wisata Tasi Tolu JP*” yang mempunyai fungsi sebagai tempat peristirahatan yang nyaman dan juga sebagai tempat refreshing. Setelah itu dapat mengolah data-data tentang *resort*, yaitu melalui studi literatur melalui internet serta langsung ke lokasi obyek (survei) dan juga wawancara. Mengkompilasi data-data yang telah terkumpul dan mengidentifikasi masalah dengan penelahan kondisi fisik *resort*, dengan memperhatikan segi kenyamanan bagi pemakaiannya. Selain kondisi fisik *resort*, mengidentifikasi kondisi alam sekitarnya juga perlu dilakukan karena hal itu juga mempunyai pengaruh untuk proyek *resort* ini.

Memperhatikan arahan dan kebijaksanaan pemerintah baik yang bersifat telah ada maupun yang direncanakan sebagai bahan masukan terhadap rancangan. Analisa karakteristik bangunan sejenis yang dikaitkan dengan tujuan perencanaan untuk memperoleh gambaran pada setiap permasalahan yang ada, pada langkah berikutnya dapat disimpulkan pemecahan persoalan yang dihadapi. Dengan mempelajari literatur dan studi tipologi bangunan sejenis yang telah ada. Sehingga muncul konsep rancangan, yang berisi ide oleh tapak dan bentuk bangunan. Yang tentunya disesuaikan dengan kondisi alam sekitarnya.

Gagasan ide dan pengembangan rancangan terlihat setelah tema dan konsep dibuat sehingga munculkan sebuah ide dan mengembangkan sebuah rancangan yang sesuai. Berikut adalah skema langkah-langkah penyelesaian tugas akhir.



## **1.5 Sistematika Pembahasan**

Untuk mendapatkan pengertian serta pemahaman materi yang sama tentang Resort di kawasan Wisata Tasi Tolu Joao Paulo II Dili ini maka penyajian proposal ini menggunakan sistematika penyusunan sebagai berikut:

### **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini berisi mengenai latar belakang dan perkembangan jumlah wisatawan yang berkunjung ke Dili, khususnya di Tasi Tolu Joao Paulo II dan menguraikan potensi-potensi yang terdapat di Tasi Tolu Joao Paulo II untuk tujuan perencanaan. Dan alasan dipilihnya Tasi Tolu Joao Paulo II sebagai lokasi perancangan proyek.

### **BAB II : TINJAUAN OBYEK PERANCANGAN**

Tinjauan obyek Perancangan bab ini membahas hal-hal yang berkaitan dengan standard – standard perancangan *resort* menurut literatur. Dalam hal ini adalah standard bintang 4. Serta studi obyek yang sejenis dengan obyek perancangan. Pada bab ini juga menjabarkan tentang tinjauan khusus obyek rancangan yaitu antara lain batasan dan asumsi perancangan, lingkup pelayanan, aktivitas dan kebutuhan dalam ruang, serta perhitungan kebutuhan ruang dan pengelompokan ruang berdasarkan aktivitas dan kebutuhan.

### **BAB III : TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN**

Tinjauan lokasi perancangan membahas secara terperinci tentang lokasi yang akan digunakan obyek perancangan nantinya, dimana lokasi tersebut adalah Tasi Tolu Joao Paulo II. Adanya pembahasan tersebut meliputi keadaan fisik Tasi Tolu Joao Paulo II dan potensi-potensi yang terdapat pada daerah tersebut. Di samping itu juga membahas tentang pertimbangan terhadap penepatan lokasi pada hal ini dilakukan pemilihan beberapa lokasi di Tasi Tolu Joao Paulo II guna mencari lokasi yang benar-benar baik.

### **BAB IV : ANALISA PERANCANGAN**

Analisa perancangan berisi uraian uraian yang menjabarkan tentang point khusus dari Bab II dan III sehingga mendapatkan sebuah analisa yang nantinya akan digunakan sebagai pedoman pendekatan ke arah konsep perancangan.

## **BAB V : KONSEP RANCANGAN**

Konsep rancangan, pada bab ini menjabarkan tentang uraian pemilihan perancangan serta konsep-konsep yang digunakan pada obyek rancang mulai dari konsep bentuk bangunan, konsep sirkulasi, konsep tampilan, konsep utilitas, konsep struktur, konsep ruang luar dan konsep ruang dalam.