

Studi Kelayakan Pusat Kuliner Terapung Tanjung Merpati Di Kabupaten Buru Selatan, Provinsi Maluku

Jamilang Laitupa¹, Hestin Mulyandari²

^{1,2} Program Studi Arsitektur, Fakultas Sains dan Teknologi, Universitas Teknologi Yogyakarta, Indonesia

Korespondensi penulis: jamilanglaitupa@gmail.com

Abstract: *South Buru Regency, as an part of the Maluku Islands Province. This natural tourist attraction has potential to be developed into a tourist destination so as to increase tourist visits and the contribution of the tourism sector in South Buru Regency. Needing for feasibility study of the Tanjung Merpati Floating Culinary Center Design in South Buru Regency, Maluku which supported with Neo Vernacular Architecture method. It is to improve the economy of the local community and provide recreation for tourists such as fishing and other tourism. It is different from other culinary in South Buru Regency, because of Neo Vernacular analysis so that it gets a response to the design.*

Keywords: *Culinary Center, Tanjung Mepati, Marine Tourism.*

Abstrak: Kabupaten Buru Selatan, sebagai bagian yang tidak terpisahkan dalam Provinsi Kepulauan Maluku. Tempat wisata yang alami ini sangat potensi untuk dikembangkan menjadi destinasi wisata sehingga meningkatkan kunjungan wisatawan dan kontribusi sektor pariwisata di Kabupaten Buru Selatan. Perlunya Studi Kelayakan pada perancangan Pusat Kuliner Terapung Tanjung Merpati di Kabupaten Buru Selatan Provinsi Maluku dan didukung dengan metode Arsitektur Neo Vernakular. Bangunan tersebut bertujuan untuk meningkatkan ekonomi masyarakat setempat dan memberikan rekreasi bagi para wisatawan seperti pemancingan dan wisata lainnya. Pusat Kuliner ini berbeda dari kuliner – kuliner lainnya yang ada di Kabupaten Buru Selatan, dikarenakan memiliki konsep Neo Vernakular.

Kata Kunci: Pusat Kuliner, Tanjung Mepati, Wisata Bahari.

@copyright 2019 All rights reserved

Article history:

Received: 2019-07-01

Revised 2019-07-15;

Accepted 2019-07-16;

PENDAHULUAN

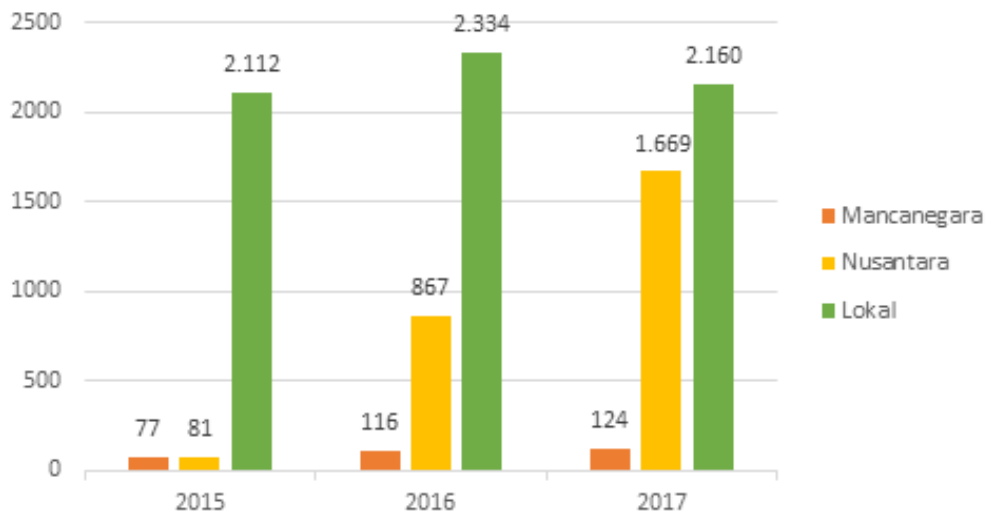
Kabupaten Buru Selatan, Provinsi Maluku, secara geografis terletak di sebelah utara Kabupaten Buru dan Laut Seram, dan di sebelah Selatan Laut Banda. Tanjung Merpati adalah tempat wisata yang berada di desa Waifusi Kecamatan Namrole Kabupaten Buru Selatan. Tempat wisata ini berdiri pada tahun

2016 yang di kelola oleh desa namun pada tahun 2020 mendatang akan di adakan kerjasama untuk pembangunan wisata bersama pemerintah yakni Dinas Parawisata, berupa pembangunan pusat kuliner yang merupakan perpaduan menyantap hidangan makanan sambil menikmati suasana jalan-jalan, bersantai atau sedang berlibur, sehingga memanfaatkan waktu ke tempat-tempat yang menyediakan makanan khas daerah tertentu.

Potensi Sektor pariwisata Buru Selatan memiliki karakteristik dan bervariasi, mulai dari wisata alam, wisata bahari, wisata budaya, dan wisata sejarah, sangat potensi untuk dikembangkan menjadi destinasi wisata sehingga meningkatkan kunjungan wisatawan dan kontribusi sektor pariwisata di Buru Selatan. Pada tempat – tempat wisata tidak terdapat tempat makan atau warung makan maupun restoran di sekitar wilayah wisata Kabupaten Buru Selatan. Terutama pada bagian – bagian wisata bahari dan alam tidak terdapat kuliner di sekitar wilayah tersebut, sehingga sangat berpotensi apabila direncanakan Pusat kuliner di salah satu tempat wisata tersebut yaitu wisata bahari Tanjung Merpati Kabupaten Buru Selatan.



Gambar 1. Lokasi Wisata Bahari
Sumber: Sigmarlatu, 2017



Gambar 2. Grafik Kunjungan wisatawan 2015-2017
Sumber: Sigmarlatu, 2017

Grafik kunjungan wisata di atas menunjukkan terjadi peningkatan wisatawan nusantara dalam 3 tahun terakhir.

Adanya kesiapan Pemerintah Kabupaten Buru Selatan dalam pengembangan pariwisata daerah ditunjukkan pada penganggaran pembebasan lahan untuk pengembangan destinasi wisata. Lokasi pembebasan lahannya adalah Pantai Wamsoba dan Tanjung Merpati. Untuk wisata Pantai Wamsoba sedang dalam tahap perencanaan infastruktur, bangunan – komersial dan ruang – ruang privat lainnya. Sedangkan untuk Wisata Tanjung Merpati masih belum ada perencanaan. Perencanaan akan dilaksanakan pada tahun 2020, itupun jika ada proses desain wisata tersebut. Pada wawancara bulan Juli 2018 dengan Dinas Pariwisata Buru Selatan, Alex Sigmarlatu mengatakan bahwa akan ada pembangunan infastruktur dan fungsi lain di Tempat Wisata Tanjung Merpati, salah satu fungsi pembangunannya adalah jembatan, retail, dan gazebo – gazebo yang berada di atas air. Untuk mengikuti pembangunan kawasan wisata dan meningkatkan ekonomi masyarakat setempat maka ada pembangunan wisata kuliner Terapung. (Sumber wawancara pak

Alex Sigmarlatu pegawai dinas pariwisata dan kebudayaan Buru Selatan tahun 2018).

Pembangunan Kota yang tidak terencana dan tidak tertata dengan baik akan menimbulkan banyak permasalahan baik fisik, sosial, maupun ekonomi yang saling berkaitan dan saling memengaruhi.

Dapat dilihat sebagai sebuah perjuangan antara individu atau kelompok untuk memenangkan suatu tujuan yang sama-sama ingin mereka capai. Masalah sosial yang merupakan perluasan dari masalah individual biasanya timbul dari masalah fisik atau persengketaan antara dua kelompok atau lebih yang biasanya selalu terjadi dalam keadaan berulang. (Mulyandari, 2011).

Definisi Studi Kelayakan

- a. Kelayakan Teknis adalah Setiap struktur bangunan gedung harus dalam kondisi yang baik dan memenuhi kriteria teknis bangunan yang layak, baik dari segi mutu (keamanan bangunan), kenyamanan, sehingga dapat melayani kebutuhan sesuai dengan fungsinya, selain ditinjau dari aspek struktur penyelidikan kelayakan juga akan mengidentifikasi utilitas, estetika, serta kondisi sosial dan lingkungan sekitar bangunan, apakah masih mendukung terhadap keberadaan dan fungsi bangunan. (Sumber <https://hesa.co.id/kelayakan-teknis-bangunan>, akses pada tanggal 19/06/2019)
- b. Kelayakan Sosial Budaya adalah dalam usaha beradaptasi dengan lingkungannya, manusia bekerjasama dengan sesamanya. Akan tetapi kerjasama itu hanya akan berjalan baik di dalam tertib sosial budaya serta di dalam wadah organisasi sosial. Organisasi sosial ini merupakan produk sosial budaya, sekaligus merupakan wadah perwujudan dan pertumbuhan kebudayaan. (Prawata, 2017)
- c. Kelayakan Ekonomi adalah proyek kegiatan yang dapat direncanakan dalam satu bentuk kesatuan dengan mempergunakan sumber-sumber untuk mendapatkan

laba yang diharapkan. Proyek merupakan rangkaian kegiatan jangka panjang yang dimulai sejak di rencanakan, kemudian dilaksanakan sampai benar-benar memberikan hasil atau keluaran-keluaran sesuai dengan perencanaannya. Proyek baru dinyatakan berhasil apabila telah berhasil memberikan keluaran-keluaran yang dapat ditunjukkan guna mencapai harapan-harapan yang lebih penting lagi yaitu tujuan fungsional proyek.

- d. Kelayakan Lingkungan, ini mencakup hal yang sangat luas, seperti tanah, kelembaban, cuaca, pengaruh hama dan penyakit, dan kadang-kadang intervensi manusia. (Chandra, dkk, 2012).

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam perancangan dan perancangan Pusat Kuliner Terapung Tanjung Merpati di Kabupaten Buru Selatan menggunakan kualitatif, dengan menggunakan metode Studi Kelayakan dan metode pendekatan Arsitektur Neo Vernakular, perancangan pada penelitian ini, berawal dari adanya kondisi wisata Tanjung Merpati yang tidak memiliki tempat makan atau warung makan disekitarnya. Pembahasan ini dibatasi oleh lingkup arsitektur, yang mendapatkan konsep desain wisata kuliner Terapung Tanjung Merpati dengan pengelolaan bangunan dengan material moderen dan material setempat yang menyesuaikan dengan alam sekitarnya berdasarkan fungsinya. Bentuk bangunan menerapkan unsur budaya lingkungan termasuk iklim setempat yang diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Untuk menentukan lokasi bangunan Pusat Kuliner Terapung ditempat wisata bahari yaitu Tanjung Merpati dikarenakan memiliki daya tarik lokasi yang menarik karena berada di lingkungan pemandangan alam yang masih alami dan dikelilingi oleh beberapa pulau kecil – kecil. Lokasi site berada di Desa Waifusi, Kecamatan Namrole, Kabupaten Buru Selatan, Provinsi Maluku.

1. Pada view Utara terdapat pemandangan indah pulau kecil, sungai dan perkebunan kelapa.
2. Pada view Barat terdapat pemandangan perkebunan kelapa, beberapa pulau – pulau kecil yang berada di muara sungai.
3. Pada view selatan terdapat pemandangan laut.
4. Pada view Timur terdapat pulau kecil dan pepohonan.



Gambar 3. Lokasi Pembangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2019

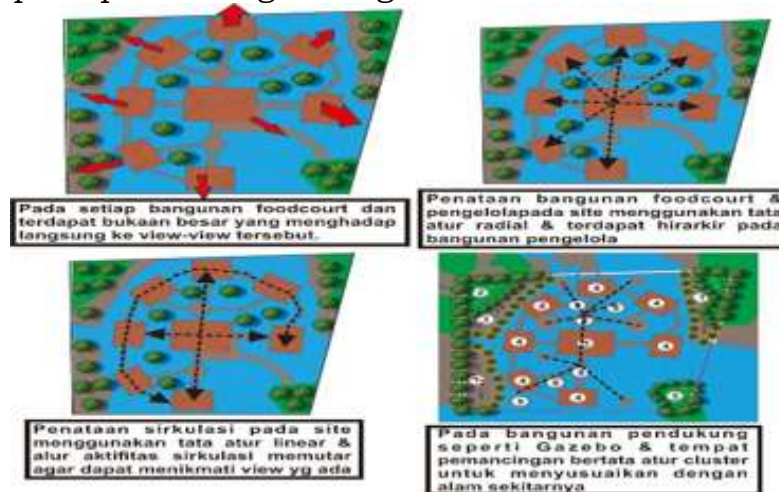
Lokasi site berada ditengah-tengah muara sungai dengan kondisi sungai minimum -0,2 m. Site dapat mewadahi. Kegiatan yang ada didalamnya sesuai dengan fungsinya. Selain itu juga dapat mewadahi tata ruang dalam dan hubungan ruang dari masing – masing bangunannya.



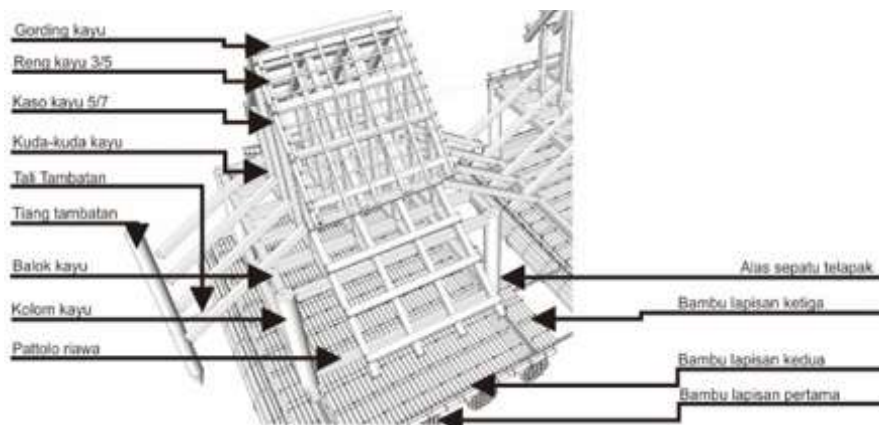
Gambar 4. Tempat Terjadinya Pasang Surut
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Menghindari Bangunan Tunggal/ Banyak Massa.

Konsep bangunan dengan bertata atur radial, klaster, terpusat dan linear untuk mempermudah sirkulasi dalam site maupun luar site. Pada bangunan pendukung dengan menggunakan tata atur radial, terpusat untuk menuju ke bangunan bangunan utama yang lainnya dan tata atur klaster terdapat pada penataan gazebo-gazebo.



Gambar 5. Analisis terhadap Bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2019

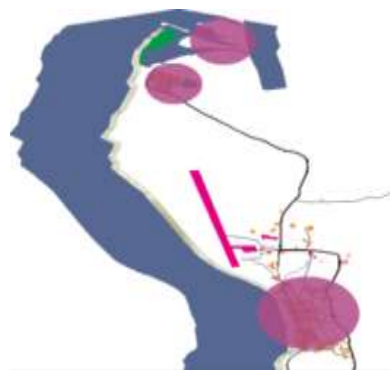


Gambar 6. Penggunaan Material pada Bangunan
Sumber: Analisis Penulis, 2019



Gambar 7. Penggunaan Sistem Struktur Terapung dengan Sistem Rakit
Sumber: Analisis Penulis, 2019

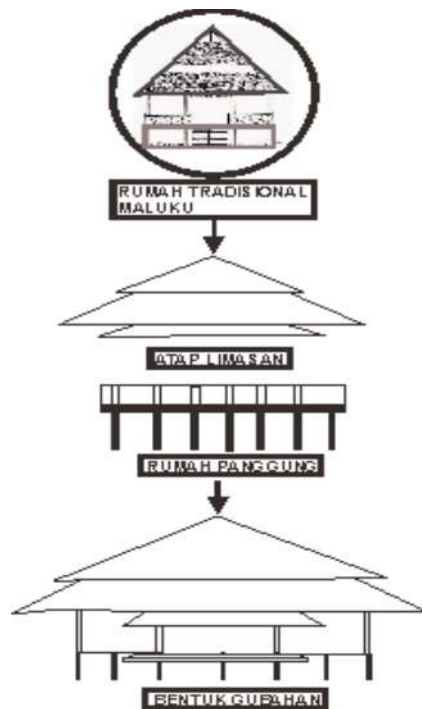
Dari segi peruntukan lahan pembangunan pusat kuliner terapung tanjung merpati berada di lahan yang diperuntukan untuk fasilitas industri dan pariwisata. Sehingga dampak sosial bangunan komersial ini berdampak positif bagi warga, karena ada akan ada kerja sama dengan warga untuk mengelola bangunan komersial tersebut.



Gambar 8. Tempat Bersosialisasi
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Bentuk Tradisional yang Ramah Lingkungan

Menciptakan konsep bentuk bangunan tradisional rumah panggung namun terlihat modern. Beberapa hal digunakan konsep ini untuk menghindari angin yang terjadi pada musim hujan maka atap bangunan akan menggunakan limasan dikarenakan atap tersebut cukup curam untuk menghindari angin dan hujan di musim hujan. Bentukan tradisioanl rumah panggung ini pada desain agar terlihat tarampung didalam muara sungai, untuk jenis pondasi yang digunakan di dalam muara sungai adalah jenis pondasi tiang pancang kayu ulin dan pondasi terapung sistem rakit



Gambar 9. Bentuk Bangunan yang Ramah Lingkungan
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Memberikan Kesan yang Beragam

Pada Konsep memberikan kesan yang beragam pada desain pusat kuliner ini tidak hanya terdapat kuliner ,melainkan ada tempat-tempat wisata pendukung seperti pemancingan, wisata

alam dan wisata berkeliling pulau menggunakan rakit atau perahu.

Kelayakan Ekonomi

Lokasi site berada di kawasan komersial yang berkembang pesat, Dapat mendorong untuk memenuhi kebutuhan ekonomi warga setempat.



Gambar 10. Lokasi Tempat Wisata
Sumber: Analisis Penulis, 2019

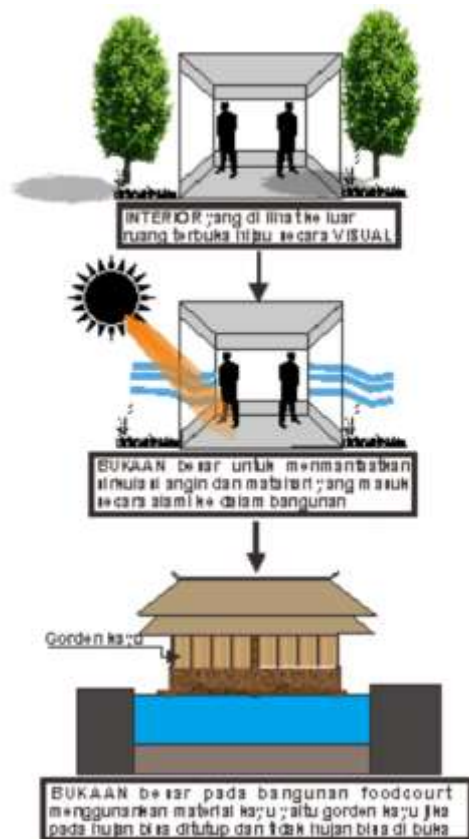
Kelayakan Lingkungan

Tidak terlalu berpengaruh pada bangunan pendidikan maupun lingkungan permukiman karena lokasi site cukup jauh dari permukiman warga maupun area pendidikan. Dan pengaruh bangunan terhadap lingkungan tersebut berdampak positif. Dan lokasi site terdapat di tengah-tengah pulau wisata Tanjung Merpati.



Gambar 11. Jarak Lokasi Pembangunan dan Area permukiman
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Kesatuan interior yang modern dengan ruang terbuka di luar bangunan dan menciptakan interior yang terhubung langsung dengan ruang terbuka / taman pada luar bangunan dan kawasan site tersebut. Bangunan yang akan dibangun dengan konsep ini berdiri dipermukaan muara sungai agar bangunan tersebut terlihat terapung dan terdapat banyak bukaan, sehingga dari dalam ruang langsung dapat melihat ke area-area view yang menarik.

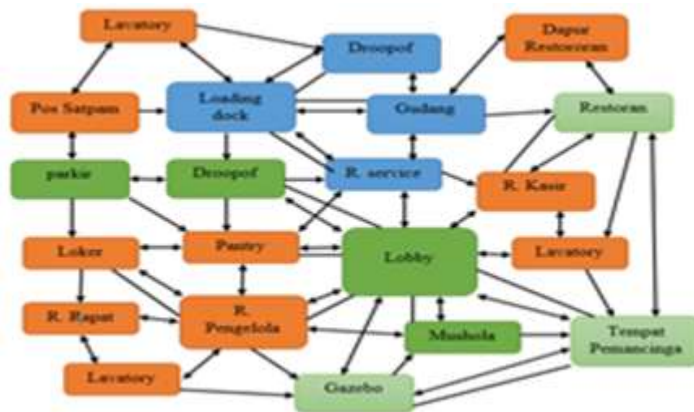


Gambar 12. Berinteraksi Antara Bangunan dan Alam
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Konsep Neo Vernakular pada Bangunan

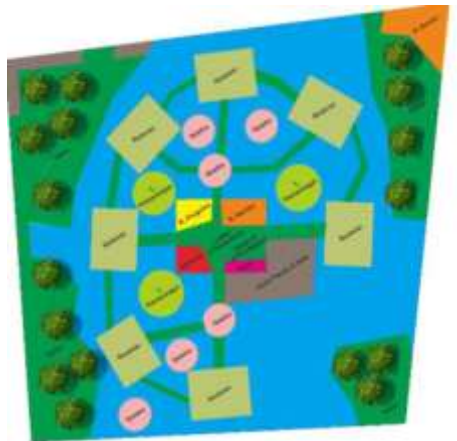
Konsep Program Ruang

Pusat Kuliner Terapung Tanjung Merpati merupakan bangunan yang terdiri dari banyak gubahan. Perencanaan bangunan meliputi organisasi ruang yang baik agar menciptakan pusat kuliner dan destinasi wisata untuk tempat refreasing, mampu membawa kenyamanan bagi para pengunjung.



Gambar 13. Hubungan Ruang
Sumber: Analisis Penulis, 2019

Zoning



Gambar 14. Zoning
Sumber Analisis Penulis 2019

Konsep dari zoning dengan pola radial, terpusat, linear dan clauster. Pada penataan gubahan massa berbentuk radial dan terpusat, untuk penataan gazobo-gazebo dengan pola clauster dan untuk sirkulasi berpola linear dan terpusat. Gubahan massa menjauhi taman. Untuk zonasi area pintu masuk di buat satu dan akses masuk ke site hanya bisa menggunakan perahu atau rakit.

Konsep Arsitektur Neo Vernakular merupakan suatu paham dari aliran Arsitektur Post-Modern yang lahir sebagai respon dan kritik atas modernisme yang mengutamakan nilai rasionalisme dan fungsionalisme yang dipengaruhi perkembangan teknologi industri. Arsitektur Neo-Vernakular merupakan arsitektur yang konsepnya pada prinsipnya mempertimbangkan kaidah-kaidah normative, kosmologis, peran serta budaya lokal dalam kehidupan masyarakat serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan.



Gambar 15. Gambar neo vernacular di Maluku
Sumber: <http://www.vr-tmii.com/> 2019

Susunan dalam Ruang dan Waktu

Arsitektur kota bersifat tiga dimensi yang terbentuk oleh susunan yang sifatnya spasial, karena dimensi tiga (ruang) sering di anggap sebagai akibat proses perancangan Arsitektur dua dimensi saja. Oleh karena, saat ini arsitektur dan khususnya arsitektur perkotaan sering dilihat sebagai suatu susunan yang diciptakan didalam ruang dan waktu (space and time), (Sumber:

Buku Arsitektur kota, Hestin Mulyandari pada tanggal 19/06/2019)

SIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan hasil analisis dan pembahasan Studi Kelayakan dan Neo Vernakular pada rancangan Pusat Kuliner Terapung Tanjung Merpati Kabupaten Buru Selatan Provinsi Maluku ini, cenderung memiliki potensi yang sangat layak, sehingga mampu meningkatkan pariwisata Kabupaten Buru Selatan, melalui peningkatan ekonomi masyarakat setempat.

Mampu mendesain Pusat Kuliner Terapung Tanjung Merpati Kabupaten Buru Selatan Provinsi Maluku dengan pendekatan Neo Vernakular yang dapat merespon desain dan tidak merusak alam.

DAFTAR RUJUKAN

- Mulyandari, Hestin. (2010). Pengantar Arsitektur Kota. Yogyakarta: Penerbit Andi Yogyakarta.
- Sigmarlatu, Alex (2017). Sebaran ODTW Kabupaten Buru Selatan PT Hesa Laras Cemerlan, Kelayakan Teknis Bangunan (<https://hesa.co.id/kelayakan-teknis-bangunan>, akses pada tanggal 19/06/2019).
- Prawata, IW. (2017). Kajian Kelayakan Akademis. (Repository.warmadewa.ac.id akses pada tanggal 19/06/2019).
- Chandra, Hery, Asmoro, Bayu Bondan. (2012). Studi Kelayakan Proyek Perumahan. (<http://www.academia.edu> di akses pada tanggal 19/01/2019).