

# PERENCANAAN PEMBANGUNAN WISATA PERAIRAN VILLA DI LABUAN BAJO

Suci Dwiyanti

Departemen Teknik Kelautan, Universitas Hasanuddin

Email: [sucidwiyanti2@gmail.com](mailto:sucidwiyanti2@gmail.com)

## Abstrak

Pada umumnya villa berlokasi di tempat-tempat yang mempunyai potensi wisata yang baik, misalnya tempat-tempat wisata yang menonjolkan pemandangan alam yang indah. Labuan bajo dikenal juga dengan kota pariwisata yang merupakan pintu gerbang barat memasuki pesona wisata Pulau Flores. Labuan Bajo merupakan destinasi wisata yang terkenal hingga mancanegara. Keunikan Labuan Bajo ada dipanorama alam dan wisata bahari. Hal ini membuat Labuan Bajo menjadi destinasi super prioritas Indonesia pengembangan pariwisata. Pengembangan pariwisata meliputi atraksi, aksesibilitas, amenitas, dan ancillary. Labuan Bajo masih dihadapkan pada kendala terkait pengembangan keempat komponen produk pariwisata tersebut, sehingga potensi wisata belum dikembangkan secara optimal. Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui potensi wisata dan mampu menarik wisatawan mancanegara yang mencari tempat penginapan unik di Labuan Bajo. Teknik analisis data yang digunakan adalah deskriptif dimana data yang digunakan untuk menyajikan gambar pembangunan. Pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan data sekunder. Hasil penelitian menunjukkan bahwa banyak potensi wisata yang dapat dikembangkan menjadi daya tarik wisata dan memperoleh kesimpulan untuk studi kasus dalam pembangunan villa di kawasan pesisir.

**Kata kunci:** Villa, Potensi, Pariwisata, Labuan Bajo

## Abstract

*In general, villas are located in places that have good tourism potential, for example tourist attractions that highlight beautiful natural scenery. Labuan Bajo is also known as the tourism city which is the western gateway to the tourist charm of Flores Island. Labuan Bajo is a tourist destination that is famous to foreign countries. The uniqueness of Labuan Bajo is in the natural scenery and marine tourism. This makes Labuan Bajo a super priority destination for Indonesian tourism development. Tourism development includes attractions, accessibility, amenities, and ancillary. Labuan Bajo is still faced with obstacles related to the development of the four components of the tourism product, so that tourism potential has not been optimally developed. The purpose of this study is to determine the tourism potential and be able to attract foreign tourists who are looking for unique lodging in Labuan Bajo. The data analysis technique used is descriptive where the data used to present the development picture. Data collection is done using secondary data. The results showed that there are many tourism potentials that can be developed into tourist attractions and obtained conclusions for case studies in the construction of villas in coastal areas.*

**Keywords:** Villa, Potential, Tourism, Labuan Bajo

## PENDAHULUAN

Pengembangan destinasi pariwisata menjadi salah satu program prioritas dalam masa pemerintahan Jokowi (tahun 2014-2019). Ada begitu banyak langkah penting yang dibuat Pemerintah Indonesia dalam pengembangan destinasi pariwisata. Langkah-langkah yang dibuat tersebut tentunya tidak terlepas dari harapan akan tingginya pendapatan Negara dari sektor pariwisata. Salah satu contohnya adalah pembentukan sepuluh destinasi wisata yang biasa disebut dengan sepuluh "Bali" baru pada tahun 2016 sebagaimana yang dijelaskan di dalam Surat Menteri Koordinator Bidang Maritim dan Sumber Daya Nomor S-54/Menko/Maritim/VI/2016. Sepuluh destinasi Bali baru tersebut meliputi: Danau Toba, Tanjung Kelayang, Tanjung Lesung, Pulau Seribu, Candi Borobudur, Mandalika, Gunung Bromo Tengger, Wakatobi, Labuan Bajo, dan Morotai. Namun, seiring berjalan waktu Pemerintah kemudian mengevaluasi pengembangannya dengan alasan mempercepat pembangunan infrastruktur dan utilitas Bali baru ini. Hasil evaluasi menetapkan lima destinasi yang dijadikan super prioritas yang meliputi Danau Toba, Borobudur, Mandalika, Likupang dan Labuan Bajo [1].

Sebagai salah satu destinasi pariwisata yang sudah dikenal sampai ke mancanegara Labuan Bajo juga tidak luput dari pengembangan kepariwisataan. Status Labuan Bajo sebagai destinasi super prioritas tentunya mendorong pengembangan kepariwisataan lebih lanjut. Penetapan status tersebut kemudian diikuti oleh sejumlah program pemerintah pusat sebagai wujud dukungan penuh terhadap perkembangan pariwisata di Labuan Bajo.



copyright is published under [Lisensi Creative Commons Atribusi 4.0 Internasional](https://creativecommons.org/licenses/by/4.0/).

Masyarakat yang tinggal di kawasan pesisir memerlukan inovasi bangunan agar mampu beradaptasi dengan kenaikan air laut. Struktur apung (*floating structures*) adalah salah satu inovasi yang dapat diaplikasikan pada daerah yang memiliki garis pantai panjang atau memiliki banyak danau. Bangunan apung ini cocok untuk dikembangkan untuk bangunan rumah tinggal serta meningkatkan pariwisata di daerah tersebut. Struktur apung merupakan bangunan yang dibangun diatas permukaan air dengan memanfaatkan platform apung sebagai pengganti pondasi sehingga mampu menahan bangunan di atasnya. Jenis pondasi apung dipilih berdasarkan beberapa hal, diantaranya adalah faktor lingkungan tempat didirikannya suatu bangunan [3]. Bangunan apung (*floating building*) merupakan konstruksi bangunan dimana bangunan tersebut didirikan diatas air dan mengapung, daya apung tersebut didapatkan dengan pemakaian sistem pondasi apung, sehingga system pondasi tersebut mampu menahan konstruksi yang ada di atasnya dan dapat mengalami pergerakan naik turun sesuai ketinggian (level) muka air [4].

Struktur apung merupakan konsep struktur sebagai pengganti tanah dalam pembangunan suatu bangunan konstruksi, selain menjadi alternatif *prearrangement* wilayah di samping reklamasi, karena strukturnya mampu mengapung diatas air. Hunian apung merupakan penemuan yang unik sehingga manusia dapat hidup di atas platform yang dirancang sedemikian rupa sehingga dapat mengapung dan tidak adanya rasa cemas akan tenggelam [2].

Konstruksi apung merupakan struktur bangunan dengan konstruksi yang bertumpu pada platform apung dengan mengandalkan daya apung platform sebagai struktur yang menahan beban di atasnya. Dalam hal konstruksi apung peran platform (panggung) menjadi utama, material yang digunakan harus memiliki daya apung yang tinggi sehingga daya apung tersebut dapat menopang struktur yang dibangun di atasnya. Dimensi platform harus ditentukan berdasarkan beban yang nantinya akan ditanggung oleh platform tersebut.

Adapun struktur dalam pembangunan villa apung dapat dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu, Struktur bawah (Substruktur) terdiri dari pondasi (platform) dan *sloof*, serta Struktur atas (*Uperstruktur*) terdiri dari komponen kolom, balok, dinding, dan atap.

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan di atas, maka penulis tertarik untuk mengambil judul “Perencanaan Pembangunan Wisata Perairan Villa di Labuan Bajo”. Dengan konsep villa terapung ini diharapkan mampu menarik wisatawan mancanegara yang mencari tempat penginapan unik sambil menikmati keindahan Labuan Bajo namun tidak merusak keadaan lingkungan perairan maupun pantainya.

## METODOLOGI

Metode yang digunakan adalah deskriptif dimana data yang digunakan untuk menyajikan gambar pembangunan. Selain itu, menggunakan data sekunder, yaitu data yang diperoleh langsung tanpa melakukan survey atau pengamatan langsung yang didapatkan dari kajian literatur yang diperoleh dari berbagai sumber yang terkait, seperti internet, buku, dan jurnal mengenai perancangan villa di Labuan Bajo.

## PEMBAHASAN

Fungsi utama dalam perancangan villa ini adalah sebagai sarana penginapan atau hunian sementara bagi wisatawan. Fungsi utama villa ini juga didukung dengan fasilitas pendukung, dimana fasilitas yang digunakan dan dinikmati publik. Untuk pengunjung sendiri terbagi menjadi dua yaitu pengunjung yang menginap di villa dan pengunjung yang hanya menikmati fasilitas umum/pendukung kawasan villa Labuan Bajo. Pengunjung yang datang memiliki tujuan berwisata, menginap, rekreasi, ataupun liburan. Aktivitas pengunjung villa pada umumnya yaitu menginap, istirahat makan, dan membersihkan diri menggunakan ruang-ruang kamar villa. Selain itu, para pengguna villa juga bisa melakukan interaksi sosial serta melakukan aktivitas rekreasi. Untuk aktivitas pengunjung fasilitas pendukung pada umumnya yaitu menikmati cafe and resto.

Labuan Bajo yang terletak di Kabupaten Manggarai Barat, Nusa Tenggara Timur merupakan salah satu daerah yang memiliki potensi pariwisata di Indonesia. Labuan Bajo mulai dikenal masyarakat seiring dengan ditemukannya habitat Hewan Komodo yang berada di Taman Nasional Komodo (TNK). Labuan Bajo memiliki wilayah wisata bahari yang menjadi kekuatan utama mereka dalam atraksi wisata. Kondisi geografis daya tarik pariwisata di Labuan Bajo yang sebagian besar ada pada gugusan pulau-pulau kecil ini menjadi sangat unik. Perpaduan antara perbukitan padang savanna dan wilayah pantai menjadi landscape yang sangat menarik di Labuan Bajo.

Konsep dari perencanaan villa apung ini menggunakan material baja sebagai material utamanya. Tahap pengolahan data yang dilakukan dengan cara:

1. Pembuatan Desain

Dalam pembuatan desain menggunakan software Sketchup dengan ukuran yang digunakan untuk membuat villa apung adalah 477 m<sup>2</sup> dan draft kapal 1,2 m.

2. Pembuatan model 3D desain villa lengkap dengan kontruksinya menggunakan software *Sketchup*

Metode ini menggunakan software *Sketchup* yaitu pembuatan bentuk 3D agar memudahkan melihat bentuk villa dan pembagian ruangan serta penataan barang di villa apung. Hasil perencanaan desain villa apung dapat dilihat pada gambar di bawah ini.





Gambar 1. Model 3d Desain Villa Lengkap

3. Pembuatan rencana garis dengan menggunakan software *Maxsurf*  
Pembuatan rencana garis dilakukan dengan bantuan software *Maxsurf*. Bentuk lambung ketamaran dibuat supaya semua *coefficient* dan parameternya terpenuhi sehingga dihasilkan displasment yang dibutuhkan bangunan sebesar 293,3 Ton agar bangunan tersebut dapat terapung dengan baik.
4. Pengolahan data menggunakan software *Excel*  
Setelah melakukan perhitungan di *Excel* didapatkan hasil perhitungan sebagai berikut :

Berat baja sebesar 289,8 Ton Berat crew sebesar 0,315 Ton Berat payload sebesar 1,234 Ton. Sehingga total berat benda yang dihasilkan 291,345 Ton

## KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan yang sudah diuraikan sebelumnya, kesimpulan yang dapat diambil dari perencanaan pembangunan wisata perairan villa di Labuan Bajo, yaitu kawasan villa apung di Labuan Bajo diartikan sebagai tempat wisata dengan menyediakan akomodasi untuk menginap dengan pendukung fasilitas umum berupa sarana rekreasi yang dapat digunakan secara umum oleh pengunjung. Dengan adanya konsep bangunan apung ini, maka dapat melindungi ekosistem daerah pantai dan laut dari reklamasi pantai.

## DAFTAR PUSTAKA

- [1] Adi, Henny Pratiwi, S. Imam Wahyudi. 2021. Desain Platform untuk Konstruksi Bangunan Apung. Semarang: Unissula Press.
- [2] Jurnal online mahasiswa Arsitektur Universitas Tanjungpura
- [3] Sugiarto, Antonius, & I Gusti Agung Oka Mahagangga. 2020. Kendala Pengembangan Pariwisata di Destinasi Pariwisata Labuan Bajo Nusa Tenggara Timur. Jurnal Destinasi Pariwisata
- [4] Tokan, Matilda Relu Lama. 2014. Kawasan Villa Dengan Penataan Landsekap Agrowisata di Kota Singkawang.
- [5] B. Bulkia, "Perancangan Bangunan Apung Sivalenta Floating Villa Dengan Software Sketchup", *Sensistek*, Vol. 4, No. 1, Hlm. 93-96, Nov 2021.
- [6] H. Harianto, "Desain Wisata Terapung Center Point Of Indonesia", *Sensistek*, Vol. 4, No. 1, Hlm. 28-30, Nov 2021.
- [7] R. Riska, F. Ramadani, Dan R. Purwasih, "Analisis Pengembangan Wisata Bahari Pantai Apparalang Di Bulukumba", *Sensistek*, Vol. 3, No. 1, Hlm. 87-91, Nov 2020.