

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawasan pesisir merupakan kawasan yang strategis dan memiliki nilai ekonomi yang tinggi bagi pembangunan dan pengembangan berbagai sektor. Potensi yang dimiliki oleh kawasan pesisir cepat atau lambat dapat merubah keadaan kawasan tersebut baik itu perubahan dalam skala temporal maupun perubahan dalam spasial. Wilayah pesisir memiliki potensi lain berupa keunikan dan keindahan alam yang dapat menjadi daya tarik wisata sehingga aktivitas pariwisata dapat dikembangkan dan dapat menghasilkan dampak positif dengan ikut meningkatkan perekonomian kawasan. Bagian kawasan pesisir yang paling produktif adalah wilayah muka pesisir atau pantai. Daerah pantai adalah suatu kawasan pesisir beserta perairannya dimana daerah tersebut masih terpengaruh baik oleh aktivitas darat maupun laut (Pratikto *et al.*, 1997).

Kepariwisataan merupakan kegiatan memanfaatkan kekayaan alam dan lingkungan hidup yang khas, seperti misalnya hasil budaya, peninggalan sejarah, pemandangan alam, dan iklim yang menarik untuk dinikmati. Menurut Maryani (1991:11), untuk dapat melihat apakah suatu daerah atau tempat dapat dikembangkan menjadi suatu objek wisata ada beberapa pedoman yang dapat dipakai sebagai acuan. Beberapa acuan tersebut antara lain: (1) *What to see*, yaitu segala sesuatu yang dapat dilihat pada suatu objek wisata. Pantai Oesapa menyajikan pemandangan yang indah dan masih alami untuk dilihat dan dinikmati oleh para pengunjung; (2) *What to do*, yaitu segala sesuatu yang dapat dilakukan di suatu objek wisata. Dengan mengunjungi objek wisata Pantai Oesapa, pengunjung dapat menikmati fasilitas umum dan fasilitas pariwisata yang disediakan di objek wisata tersebut berupa lopo-lopo yang ada di pesisir pantai, karaoke, serta hiburan lainnya; (3) *What to buy*, yaitu segala sesuatu yang dapat dibeli seperti souvenir, makanan dan minuman pada lokasi wisata tersebut.

Kota Kupang sebagai ibukota Provinsi Nusa Tenggara Timur memiliki potensi wisata alam yang indah dan menarik khususnya di wilayah pesisir. Potensi wisata alam ini menimbulkan adanya kegiatan pariwisata di kawasan pesisir Kota Kupang. Perkembangan kawasan pesisir Kota Kupang didukung dengan adanya potensi ekonomi sebagai pusat perdagangan dan pariwisata. Wilayah pesisir Kota Kupang tersebar pada 3 kecamatan yang berbatasan langsung dengan laut, yaitu Kecamatan Kelapa Lima, Kecamatan Kota Lama, dan Kecamatan Alak. Pesisir Kota Kupang difungsikan dengan berbagai macam penggunaan lahan, diantaranya adalah kegiatan wisata, hotel, restoran, hingga hunian nelayan, serta pasar ikan. Terdapat

sedikitnya ada 7 kawasan pantai menjadi tempat rekreasi saat ini yaitu Pantai Tedis (Kelurahan Lahilai Bissi Kopan), Pantai Ketapang Satu (Kelurahan Todekisar), Pantai Pasir Panjang (Kelurahan Pasir Panjang), Pantai Paradiso (Kelurahan Oesapa Barat), Pantai Warna (Kelurahan Oesapa), serta Pantai Lasiana (Kelurahan Lasiana).

Dari ketujuh Kawasan Pantai tersebut, Pantai Warna Oesapa merupakan Kawasan dengan pertumbuhan paling pesat. Letaknya yang dekat dengan jalan arteri, berada ditengah perkampungan nelayan, dan memiliki kegiatan ekonomi selain wisata, yaitu perdagangan jasa berupa pasar tradisional. Apabila dilihat karakteristik fungsi yang ada, kawasan pesisir Pantai Warna Oesapa memiliki perbedaan dengan kawasan pesisir lainnya di Kota Kupang; yaitu adanya kegiatan pasar tradisional, berada dalam perkampungan nelayan, serta adanya pertumbuhan deretan cafe didalamnya. Dikarenakan terdapat kampung nelayan didalamnya, maka Pasar Tradisional yang ada di Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa memiliki keunggulan dalam penjualan ikan laut yang ada di Pasar Tradisional. Pasar Tradisional yang berada di Pantai Oesapa merupakan salah satu pasar utama di Kota Kupang. Meningkatnya kegiatan pasar ini diikuti dengan munculnya kegiatan ekonomi baru berupa pembangunan café di tepi pantai yang berdampingan dengan pasar; Hal ini menjadikan perkembangan kegiatan di kawasan pesisir Oesapa berpotensi menjadi kawasan tujuan wisata, sekaligus juga berpotensi menimbulkan permasalahan penggunaan lahan, jika hal ini tidak ditata dengan baik maka akan terjadi pelanggaran penggunaan lahan dan tidak adanya harmonisasi antara kegiatan yang satu dan kegiatan yang lain.

Pertumbuhan dan perkembangan kota terutama di tepi pantai yang relatif cepat dapat menimbulkan berbagai masalah, seperti meningkatnya kebutuhan lahan untuk perumahan, industri, perdagangan dan jasa, pelabuhan, pergudangan, wisata bahari, sarana dan prasarana. Selain itu tepi pantai merupakan muara dari aliran sungai juga memiliki fungsi lingkungan hidup yang penting serta merupakan daerah yang rentan terhadap banjir, polusi dan abrasi air laut. Oleh karena itu perlu dilakukan pengaturan terhadap kegiatan pemanfaatan ruang tepi pantai di kawasan perkotaan.

Penataan Kawasan Wisata merupakan upaya membangun, memperbaiki, ataupun menciptakan tatanan dan aktivitas wisata yang didukung oleh sarana dan prasarana wisata yang lebih efektif dan efisien di suatu lingkungan tertentu berdasarkan potensi wisata yang dimiliki (Hamzens, 2013). Penataan suatu kawasan wisata sangat diperlukan dalam rangka memberikan kenyamanan kepada wisatawan untuk bisa tinggal lebih lama di area wisata dan bagaimana wisatawan membelanjakan uang sebanyak-banyaknya selama melakukan wisata. Saat ini tidak hanya sumber daya alam dan budaya saja yang diikutsertakan dalam pariwisata, tetapi

juga kuliner khas dari suatu daerah dapat menjadi peluang baik untuk pariwisata serta dapat menjadi minat baru bagi wisatawan.

Agar perkembangan yang terjadi bisa terakomodir dengan maksimal tanpa menimbulkan masalah dan mencegah pelanggaran, maka diperlukan penataan dan arahan penggunaan lahan yang jelas dan tegas. Sesuai dengan strategi kebijakan dalam kajian RDTR Kota Kupang, yaitu *Menetapkan dan mengembangkan pusat pelayanan baru pada kawasan bagian utara yang mendukung konsep kota tepi pantai (Waterfront) yang berdasarkan keseimbangan lingkungan dan keberlanjutan.*

Didasari latar belakang diatas, maka dengan demikian diperlukan penelitian terkait sebagai masukan bagi penataan Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa menjadi Kawasan wisata tepi pantai, dengan tetap memperhatikan perkembangan kegiatan yang telah ada serta memperhatikan keberlangsungan ekosistem wilayah pesisir dan kehidupan masyarakat lokal didalamnya.

1.2 Rumusan Masalah

Dalam penelitian ini permasalahan yang akan diangkat dirumuskan menjadi objek penelitian yaitu; Bagaimana menata perkembangan Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa dengan konsep Kota Tepi Pantai atau *waterfront city* di Kelurahan Oesapa, Kota Kupang?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Berdasarkan rumusan masalah yang dijelaskan diatas, maka Tujuan yang menjadi goal dari penelitian ini adalah untuk Menata Perkembangan Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa berbasis Kota Tepi Pantai atau *Waterfront City*.

1.3.2 Sasaran

Dalam mencapai tujuan dari penelitian ini diperlukan beberapa sasaran yang harus dicapai dalam upaya memenuhi tujuan tersebut, adalah;

1. Mengidentifikasi penggunaan lahan kawasan pesisir Pantai Warna Oesapa, Kota Kupang;
2. Menyusun program pengembangan kawasan wisata pantai warna Oesapa kota Kupang, berbasis Kota Tepi Pantai atau *waterfront*;
3. Merumuskan konsep penataan kawasan wisata pantai warna Oesapa kota Kupang.

1.4 Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup penelitian terdiri atas lingkup materi dan lingkup lokasi. Adapun penjelasan terkait ruang lingkup materi dan lokasi dapat dilihat dalam sub bab dibawah ini.

1.4.1 Ruang Lingkup Materi

Ruang lingkup materi ini membahas mengenai batasan teori yang digunakan dalam penelitian. Lingkup materi difungsikan sebagai batasan dalam pembahasan penelitian agar tujuan penelitian dapat tercapai dengan jelas. Dalam ruang lingkup materi, ada beberapa aspek yang digunakan dalam merumuskan konsep penataan di Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa yang akan dijabarkan sebagai berikut:

1. Karakteristik Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa yaitu sebagai kawasan yang tidak hanya memiliki fungsi pariwisata, tetapi juga memiliki fungsi ekonomi berupa pasar tradisional serta jejeran cafe yang berada didalam kawasan pantai warna. Namun tidak terdapat sarana pendukung yang memadai untuk mendukung baik kegiatan wisata maupun ekonomi dalam hal ini pasar, sehingga perlu dilakukan penataan;
2. Mengidentifikasi potensi dan permasalahan kawasan pesisir Pantai Warna Oesapa, Kota Kupang. Aspek yang dikaji dalam hal ini yaitu; Ekosistem Laut, Ekosistem Darat Karakter Pesisir, lingkungan, Ekonomi, Masyarakat, Karakteristik Kawasan dan Penggunaan Lahan Kawasan.
3. Menyusun program pengembangan kawasan wisata pantai warna Oesapa kota Kupang, berbasis konsep *waterfront* . Aspek yang dikaji dalam hal ini terdiri atas aspek eksternal dan internal. Aspek eksternal yaitu aksesibilitas, fasilitas pendukung penunjang pariwisata, jaringan utilitas pendukung pariwisata, iklim, objek buatan manusia, pekerjaan masyarakat setempat, penggunaan lahan, aktifitas masyarakat serta sosial budaya dan kebiasaan didalam masyarakat. Sedangkan aspek internal yaitu aksesibilitas, fasilitas pendukung penunjang wisata, jaringan utilitas pendukung wisata, iklim, objekbuatan manusia, aktifitas masyarakat, permukiman, pasar tradisional, serta café.
4. Merumuskan konsep penataan kawasan wisata pantai warna Oesapa kota Kupang. Aspek yang dikaji dalam hal ini yaitu; Lingkungan Buatan, Lingkungan Alami, Kegiatan Manusia, Pemanfaatan Lahan, Struktur Ruang, Pola Ruang, Jaringan Jalan, Jaringan Utilitas Lainnya yang menghasilkan penataan zona, hubungan antar zona/ruang, aksesibilitas dan pola sirkulasi, marka dan signage, sistem ruang terbuka, sistem prasarana, sampai dengan skema dan daya dukung wisata.

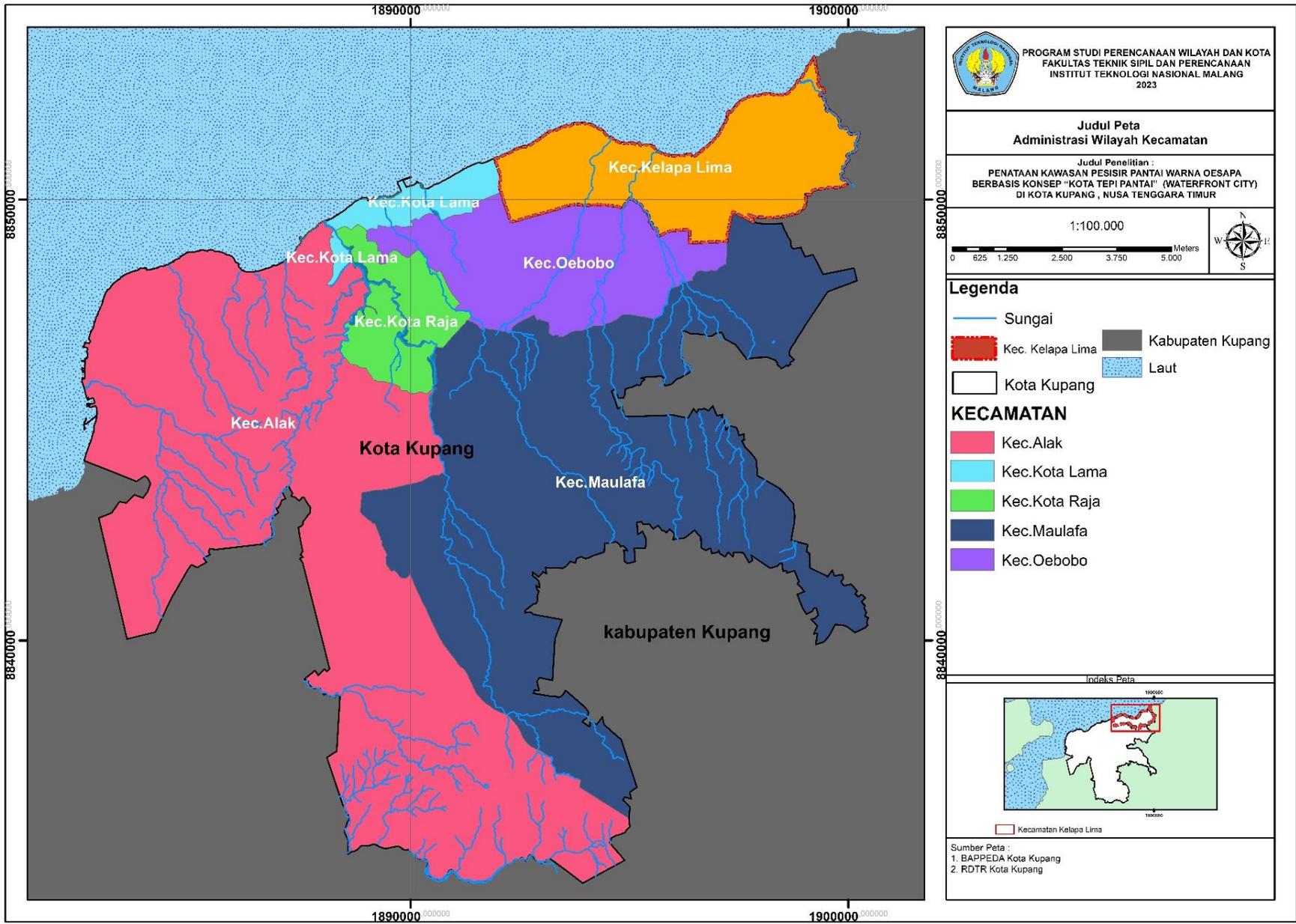
1.4.2 Ruang Lingkup Lokasi

Penelitian dilakukan di Kawasan Pesisir Pantai Warna yang berada di Kelurahan Oesapa, Kecamatan Kelapa Lima, Kota Kupang, Nusa Tenggara Timur. Pemilihan lokasi didasarkan pada kondisi lokasi Kawasan Pesisir Pantai Warna yang didalamnya selain terdapat potensi wisata alam

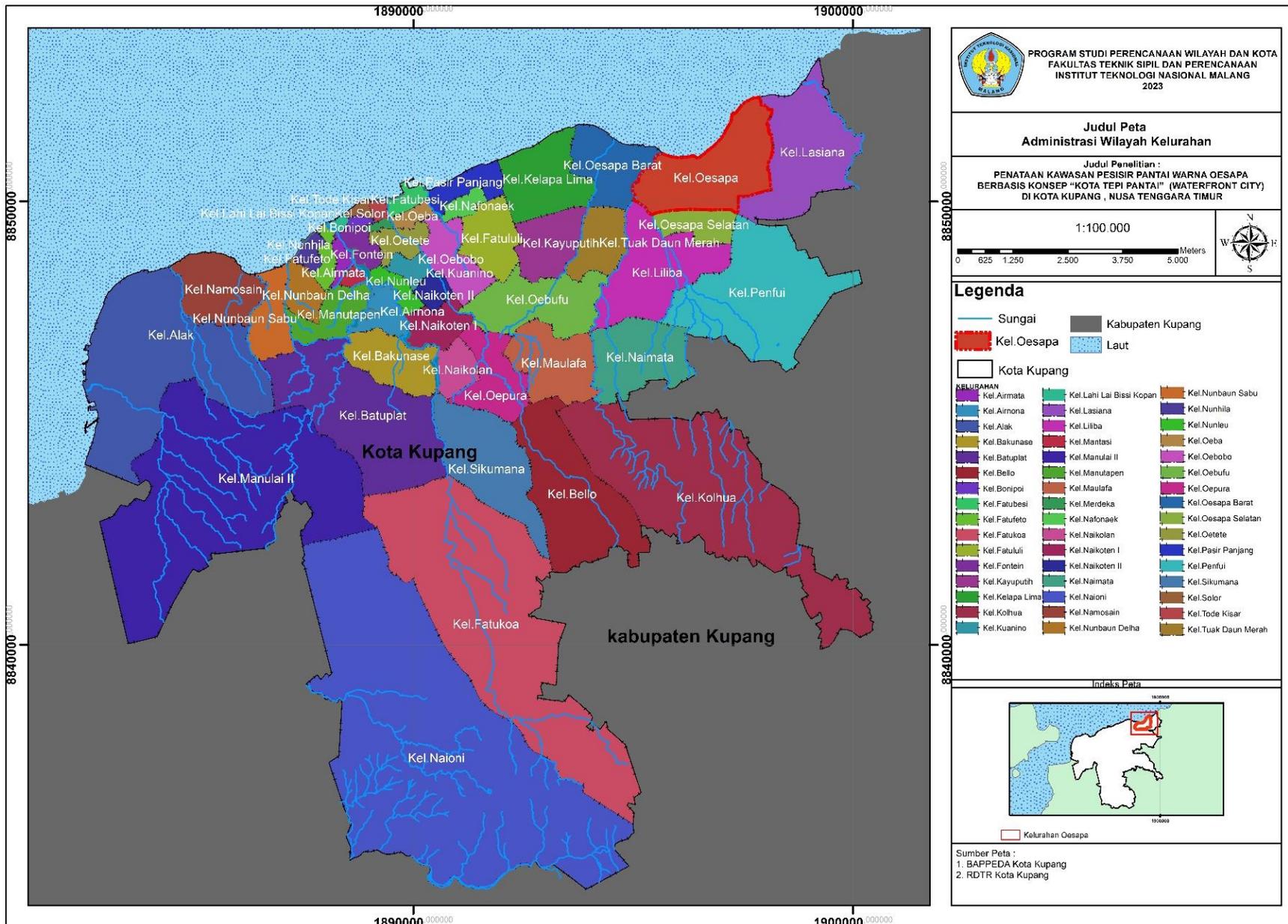
berupa pantai, juga terdapat perkampungan nelayan, serta adanya aktifitas perekonomian lainnya yaitu perdagangan dan jasa berupa pasar tradisional. Adapun luas Kawasan hasil deliniasi Kawasan Pesisir Pantai Warna seluas 10,17 Ha. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dalam peta 1.1, peta 1.2 dan 1.3 Lingkup Lokasi Penelitian.

1.5 Kerangka Pikir

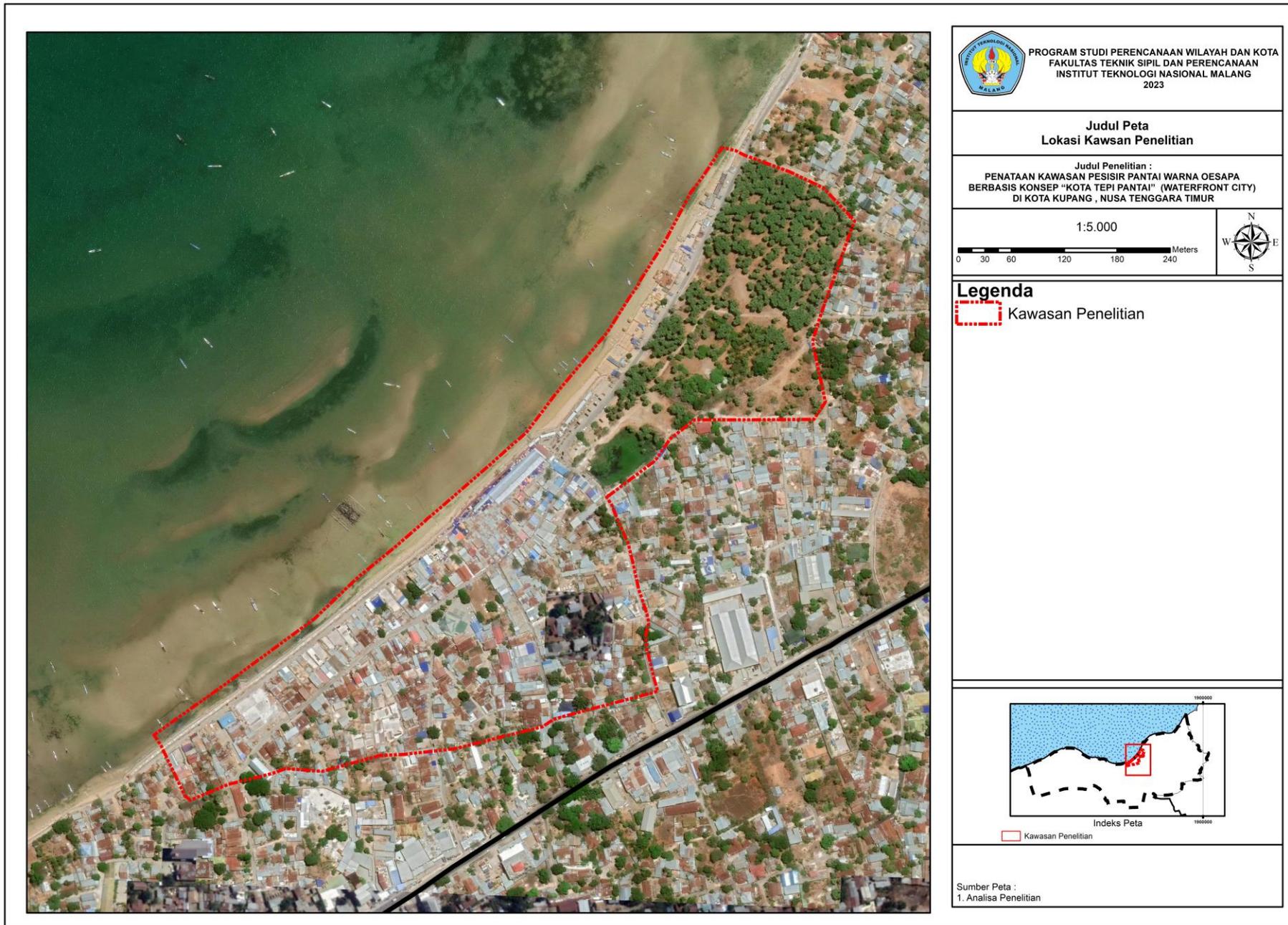
Dalam penelitian, dibutuhkan kerangka pikir guna mempermudah dalam menjelaskan permasalahan. Adapun kerangka pikir penelitian dapat dilihat pada bagan dibawah ini:



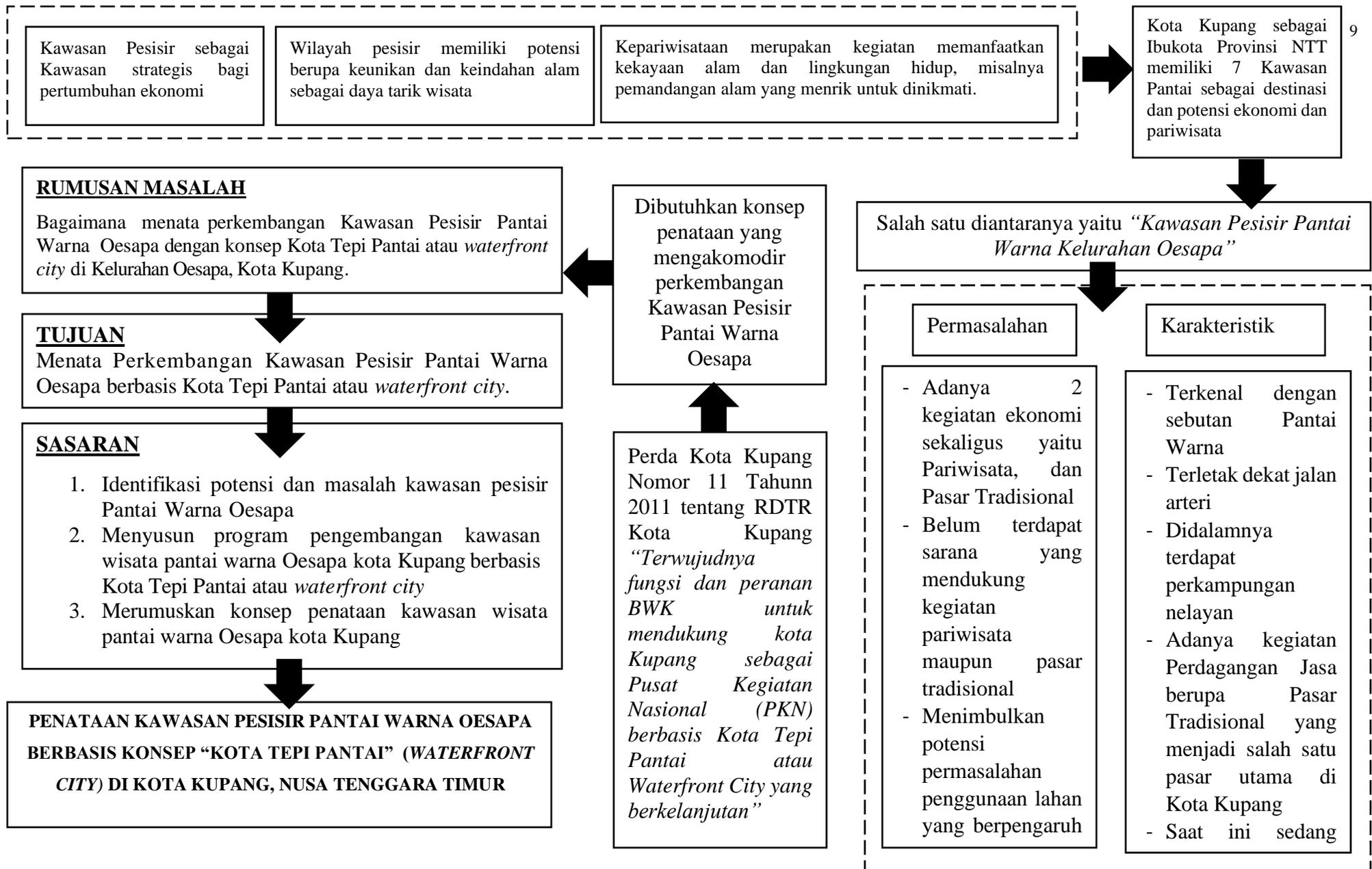
Peta 1.1 Administrasi Kecamatan Kelapa Lima Kota Kupang



Peta 1.2 Administrasi Kelurahan Oesapa



Peta 1.3 Deliniasi Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa



Bagan 1.1 Kerangka Pikir Penelitian

1.6 Keluaran dan Manfaat Penelitian

1.6.1 Keluaran Penelitian

Keluaran adalah hasil yang menjadi goal dan tujuan akhir yang ingin dicapai dalam suatu penelitian. Dari rumusan masalah yang telah dipaparkan diatas maka bisa ditarik output yang ingin dicapai disini adalah;

1. Identifikasi masalah dan potensi Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa
Keluaran dari sasaran ini yaitu teridentifikasinya masalah dan potensi yang ada di Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa.
2. Menyusun program pengembangan Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa, berbasis konsep *waterfront*
Keluaran dari sasaran ini yaitu tersusunnya program pengembangan Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa berbasis konsep *waterfront*.
3. Merumuskan konsep Penataan Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa
Dalam sasaran ini, keluaran yang diharapkan adalah desain konsep penataan Kawasan Pesisir Pantai Oesapa berbasis konsep *waterfront*.

1.6.2 Manfaat Penelitian

Manfaat penilitian berisikan penjelasan manfaat yang dihasilkan setelah penelitian ini dilaksanakan, yaitu manfaat akademis dan praktis. Berikut adalah uraian masing – masing manfaat yang dimaksud.

1.6.2.1 Manfaat Akademis

Manfaat akademis merujuk pada manfaat yang dapatdiberikan oleh penelitian ini bagi pihak akademis yang membutuhkan informasi terkait penelitian terkait, khususnya bagi pihak yang melakukan penelitian serupa atau pun yang berkaitan dengan penelitian ini. Adapun kegunaannya adalah:

1. Dapat mengidentifikasi tahapan penyusunan konsep penataan kawasan pariwisata berbasis konsep *Waterfront* .
2. Memberikan arahan dan tatanan ruang kawasan pesisir sebagai ruang *public* sesuai karakter lokal
3. Masukan bagi ilmu perancangan kota terkait konsep dan pola pengembangan, penataan kawasan pesisir berbasis konsep *waterfront*

1.6.2.2 Manfaat Praktis

Manfaat praktis adalah manfaat yang bisa memberi informasi yang dibutuhkan bagi pihak pemerintah sebagai salah satu pelaku pembangunan, menyusun kebijakan penataan ruang dengan memberi masukan dalam menyusun/ menetapkan regulasi kawasan wisata di pesisir pantai, khususnya di pantai warna Oesapa Kota Kupang

1. Manfaat Ekonomi

Seiring berkembangnya pariwisata, maka keuntungan dari mengembangkan suatu Kawasan Wisata sangatlah positif, terutama dalam

segi ekonomi dan kebijakan. Berikut adalah keuntungan ekonomi yang didapat berupa :

- a. Kesempatan bagi masyarakat setempat untuk membuka usaha baru dan lapangan kerja dalam hal kelengkapan fasilitas dan pelayanan Kawasan Pesisir Pantai Warna Oesapa tersebut;
- b. Meningkatnya pendapatan masyarakat sekitar dalam sektor pariwisata.
- c. Sebagai acuan dalam menyusun kebijakan terkait dengan bidang pariwisata. Peran pemerintah dalam penelitian pariwisata terkait dengan fungsinya sebagai pemegang otoritas. Pemerintah menjadi pelaku penelitian pariwisata yang memfokuskan pada informasi mengenai pemasaran dan dampak ekonominya. Selain pemerintah pusat, pemerintah daerah juga melakukan penelitian untuk membantu pembuatan kebijakan pemasaran pariwisata dan kebijakan publik.

2. Manfaat Sosial

Selain manfaat ekonomi, penelitian ini juga memiliki manfaat social dan budaya, diantaranya yaitu :

- a. Meningkatnya pemahaman masyarakat serta pembaca mengenai konsep penataan pariwisata Kawasan Pesisir.
- b. Meningkatkan pengetahuan masyarakat akan pentingnya pengelolaan dan pengembangan Daerah Kawasan Wisata, khususnya pariwisata di Kawasan Pesisir.

3. Manfaat Bagi Lingkungan

Manfaat Penataan Kawasan Wisata Pesisir ini terhadap lingkungan yaitu dapat menciptakan lingkungan yang tertata dan dikembangkan sebagai Kawasan pariwisata yang berkelanjutan. Sehingga baik pengunjung secara langsung dapat mendapat kepuasan dalam berwisata, sekaligus ikut serta dalam pengawasan dan pengendalian alam, serta sebagai salah satu studi yang dilakukan terkait dengan dengan upaya pengembangan sekaligus pengendalian terhadap lingkungan.

1.7 Sistematika Pembahasan

Dalam melakukan penelitian ini, pembahasan dilakukan dengan sistematika sebagai berikut :

BAB I. PENDAHULUAN

Memuat latar belakang, tujuan dan sasaran penelitian, ruang lingkup yang terdiri atas ruang lingkup materi, lingkup lokasi, dan kerangka pikir penelitian

BAB II. KELUARAN DAN KEGUNAAN STUDI

Memuat keluaran yang akan dicapai berdasarkan sasaran penelitian dan manfaat penelitian yang akan didapatkan setelah tujuan penelitian dicapai dalam penelitian, serta sistematika penelitian

BAB III. TINJAUAN PUSTAKA

Tinjauan pustaka merupakan studi literatur, berisi teori yang akan digunakan dalam menguraikan pembahasan penelitian, antara lain teori penataan, teori pariwisata, teori *waterfront* ; penataan kawasan, perencanaan tapak, dan tinjauan aspek kepariwisataan.

BAB IV. METODE PENELITIAN

Terdiri atas jenis penelitian, metode pengumpulan data, serta metode analisa. Adapun pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan kualitatif, dengan metode pengumpulan data yang dibahas terdiri atas data primer dan sekunder; serta metode analisis yang diuraikan untuk setiap sasaran dalam penelitian.