

Ariyanto Adi Putra ¹, Titus Adi Kurniawan ²

Email korespondensi: Ariyanto.Adiputra@student.upj.ac.id

Kerja praktik ini merupakan suatu program kemahasiswaan dalam pengembangan kemampuan dan kualitas diri di dunia kerja. Dalam pelaksanaan Kerja Profesi praktikan memilih PT Gagas Karya Mandiri, dengan tujuan untuk mengembangkan pengalaman dalam pekerjaan pada *developer* kawasan yang berada dalam pengawasan oleh Badan Pelaksana Otorita Labuan Bajo Flores (BPOLBF). Metode penulisan karya ilmiah ini menggunakan metode penelitian pengembangan kombinasi. Tujuan laporan ini adalah menjelaskan *background* perusahaan yang bergerak di bidang *developer* untuk memberikan gambaran proses pengembangan kawasan menjadi Kawasan Pariwisata Otorita. Penjelasan jurnal menunjukan keterkaitan pengembangan kawasan pariwisata Otorita, Labuan Bajo dengan mengacu pada *Masterplan*.

Kata-kunci : laporan jurnal kerja profesi, *developer* kawasan, *Masterplan*, tujuan



Penulisan artikel laporan ini akan membahas sebuah perencanaan sebuah kawasan yang menjadi sektor pariwisata, dalam proses pembangunan yang di laksanakan di negara Indonesia yang memiliki beraqam potensi kawasan yang dapat dijadikan destinasi wisata yang eksotis dan memukau.

Tidak hanya wisata alam yang kaya, wisata budaya serta sejarah di Indonesia juga tidak kalah menarik. Besarnya potensi yang dimiliki di industri pariwisata membuat pemerintah yakin bahwa jumlah wisatawan mancanegara (wisman) yang ke Indonesia akan terus bertambah. Perencanaan ini akan menerapkan suatu proses dari data-data laporan yang dihasilkan dari data survey dan data lainnya yang mengkaji ulang suatu *masterplan*, laporan ini dengan studi kasus kawasan yang berpotensi untuk dijadikan sektor pariwisata yaitu di kawasan Labuan Bajo, Flores yang masuk ke dalam destinasi wisata super prioritas yang diharapkan akan dapat menciptakan nilai tambah ekonomi bagi masyarakat maupun negara. Untuk dapat mendukung hal tersebut, diyakini bahwa dengan infrastruktur yang baik, maka performa di sektor pariwisata akan meningkat.

Pengantar

Untuk dapat terjun ke dunia kerja setelah lulus kuliah, setiap mahasiswa harus memiliki kesiapan dalam menghadapi keprofesian dalam pekerjaannya yang sesuai dengan bidang yang digelutinya. Banyak sekali hal yang menjadi hambatan bagi seseorang yang belum mengalami pengalaman kerja untuk terjun ke dunia pekerjaan, seperti halnya ilmu pengetahuan yang diperoleh di kampus bersifat statis (pada kenyataannya masih kurang adaptif atau kaku terhadap kegiatan-kegiatan dalam dunia kerja yang nyata), teori yang diperoleh belum tentu sama dengan Praktik Kerja Lapangan. Pada dasarnya disebabkan karena keterbatasan waktu dan ruang, yang mengakibatkan ilmu pengetahuan yang diperoleh masih terbatas. Untuk melengkapai hal diatas, maka Universitas Pembangunan Jaya (UPJ) menetapkan mata kuliah Kerja Profesi agar mahasiswa dapat memperoleh ilmu pengetahuan yang tidak diberikan oleh kampus.

Pada umumnya kegiatan Kerja Profesi praktikan dilaksanakan pada sebuah perusahaan Developer Kawasan (DK), Perencana Wilayah dan Kota (PWK), dan Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia (IAP). Praktikan berkesempatan melakukan kerja praktek di PT Gagas Karya Mandiri (GKM) yang didirikan pada tahun 2002. Menciptakan perusahaan yang unggul dan siap bersinergi untuk membangun Indonesia dengan karya profesional, kata tersebut merupakan visi dari PT GKM dan terus berkembang melalui pengembangan bisnis berkelanjutan dan bekerja sama dengan berbagai pengguna jasa untuk studi kelayakan, survei, pemetaan, perencanaan, pengawasan dan manajemen proyek, mempersiapkan *database* dan sistem informasi untuk jasa konsultasi konstruksi dan non konstruksi. Praktikan diposisikan sebagai asisten arsitek dalam *drafter developer* kawasan sebuah proyek Otorita pariwisata di Labuan Bajo yaitu The Cultural Hills of Bajo yang bekerja sama dengan PT Barn Cita Laksana dan dinaungi oleh Badan Pelaksana Otorita Labuan Bajo Flores (BPOLBF). Oleh karenanya PT GKM telah memberikan kesempatan kepada penulis untuk melaksanakan Kerja Profesi/Praktik di tempatnya sehingga praktikan dapat menambah pengalaman dan pengetahuan kerja nyata yang tidak diperoleh di dalam perkuliahan.

Praktikan melaksanakan praktik kerja lapangan selama lima bulan yang terhitung mulai tanggal 14 Juni 2021 s.d. 31 Oktober 2021. Kegiatan ini dilaksanakan selama hari kerja yaitu Senin s.d. Jumat mulai pukul 09.00–17.00 WIB dan praktikan melaksanakan praktik dengan dua fase kehadiran dimana dengan adanya dampak virus yang melanda di tahun 2020 hingga 2021 ini menjadikan dua fase dalam melaksanakan Kerja Profesi baik *Work from Office* (WFO) dan baik *Work fom Home* (WFH). Pada hari pertama pelaksanaan praktik kerja lapangan ini, praktikan diperkenalkan bagian dari pekerjaan dan tanggung jawab masing-masing yang bekerja di PT Gagas Karya Mandiri dan diperkenalkan dengan departemen/divisi keuangan, administrasi, tim tenaga ahli masing-masing, dan pembimbing yang akan menjadi penilai dalam kegiatan praktik serta pemahaman kerja yang akan rutin dilaksanakan setiap hari nantinya, mulai dari :

- Mempelajari data-data detail *masterplan* dari sarana infrastruktur dasar lahan Otorita
- Melakukan *drafting masterplan* dengan menggunakan aplikasi AutoCAD, dengan data-data yang sudah didapat dari *masterplan* awal pada data laporan Otorita kawasan pariwisata Labuan Bajo

- Membantu edit Rencana Anggaran Biaya kebutuhan infrastruktur
- Membuat desain fasilitas yang akan di terapkan pada visual data kawasan Otorita, Labuan Bajo
- Memberikan *elevation* kawasan dengan memberikan notasi sebuah warna dengan ketentuan sesuai ketinggian yang sesuai dengan kondisi kontur pada kawasan
- Membuat desain fasilitas yang akan di terapkan di visual data kawasan Otorita, Labuan Bajo. Di desain tahap dua ini praktikan diberi tugas dalam membuat sebuah contoh visual fasilitas sarana jembatan dan fasilitas adventure berupa *cable car*. Visual jembatan ini berdiri pada kontur yang memiliki *slope* seperti lembah dan memiliki kepanjangan $\pm 280\text{m}$. Kemudian untuk *destination* dari *cable car* memiliki perbandingan ukuran berbeda beda dikarenakan mengikuti elevasi kontur
- Membuat rencana sebuah *restaurant* bertemakan *adventure* dengan melihat dari data *masterplan* yang lokasinya bertepatan di area *adventure* kawasan Otorita
- Melakukan kegiatan lainnya seperti : *zoom meeting*, membantu divisi lainnya, dan membuat notulensi akhir dari *online meeting*.

Data



Gambar 2. Ilustrasi Melalui *Masterplan* Tahap Utama Kawasan yang Akan Dikembangkan

Penyusunan dokumen *Basic Design* ini tidak terbatas pada penyusunan desain lanskap tanah, prasarana-sarana-utilitas umum, fasilitas pariwisata, dan bangunan penunjang yang juga mencakup geometrik jalan, jembatan, drainase, irigasi, jaringan air bersih, air kotor, sanitasi, mekanikal, elektrik, telekomunikasi, utilitas, dan fasilitas pariwisata serta penunjangnya. Secara rinci ruang lingkup pembuatan *Basic Design* dengan melakukan survey lapangan, menganalisis, dan mendetilkkan rencana kawasan. Pengumpulan sumber juga diteliti dari data primer menggunakan hasil observasi sistematis dan arsip, dengan cara interaksi atau pengamatan tidak langsung, yang dapat dikatakan sebagai observasi tidak berstruktur sehingga praktikan mengembangkan sendiri pengamatannya berdasarkan perkembangan yang terjadi di lapangan. Praktikan juga mengaitkan dengan metode arsip, yaitu mendeskripsikan bahwa pengelolaan data didapat dari sebuah sumber jurnal, dari pihak yang bersangkutan ketika praktikan membantu dalam pengembangan Kawasan Labuan Bajo menjadi Kawasan Pariwisata Otorita melalui acuan data dari Badan Pariwisata Otorita Labuan Bajo Flores (BPOLBF). Merencanakan kawasan wisata fasilitas baru dengan dukungan infrastruktur dan fasilitas kenyamanan Intinya adalah mutlak melaksanakan, terutama menggunakan alam dan budaya adalah daya tarik daerah pariwisata agar menjadi signifikan dan dapat mempengaruhi minat wisatawan untuk mengakses kawasan.

Mengacu terhadap referensi dari sebuah buku karya *Clare A. Gunn* yang berjudul "*Tourism Planning*" dapat dijelaskan bahwa suatu kawasan wisata akan menjadi baik dan berhasil bila secara optimal dikembangkan berdasarkan kepada beberapa aspek yaitu: 1) Mempertahankan/ menjaga kelestarian lingkungannya; 2) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kawasan tersebut; 3) Menjamin kepuasan pengunjung; 4) Meningkatkan keterpaduan dan unit pembangunan masyarakat di sekitar kawasan dan zona pengembangannya. Terdapat literatur buku lainnya yaitu dengan menggunakan analogi perjalanan, "suatu kegiatan yang semua pembaca pahami atau diketahui" dan konsep *the travel agency*, untuk mengeksplorasi berbagai elemen dan dorongan untuk pemecahan masalah secara kreatif, mengatasi hambatan *keativitas*, menghindari perangkat sebagai "turis", "kreatifitas" mendorong peluang, menguasai seni memilih ide, dan belajar menerima kritik. Juga termasuk beberapa alat dan diagram yang praktis dan praktis, termasuk "peta perjalanan" yang dirancang dengan indah dan cara untuk membuat turis/pengunjung tidak sadar dalam melaksanakan perjalanannya pada kawasan "*autohypnosis*". Literatur buku tersebut bertepatan "*The Universal Traveler: A Soft-Systems Guide to Creativity, Problem-Solving, and the Process of Reaching Goals*" (*Don Koberg dan Jim Bagnall, 1971*).

Data yang digunakan adalah data sekunder dari berbagai sumber terutama jurnal ilmiah yang didapatkan dari website jurnal ilmiah (nasional dan internasional), *Open Jurnal Access*, dan *Google Scholar*. Teknik pengumpulan data yang digunakan yaitu teknik dokumentasi dan fokus penelitian ini adalah pada literatur penelitian sebelumnya tentang bagaimana pengembangan pariwisata di kawasan Labuan Bajo, Flores didasarkan pada data, teori, pengembangan budaya (*culture*) Manggarai Barat, baik secara teknis atau konsep yang terkait dengan pengembangan kawasan berbasis penggunaan lahan Otorita.

Data **kawasan** Pusat Kegiatan Daerah ini melayani secara regional untuk Kabupaten Manggarai Barat dengan peruntukan kawasan permukiman dan perkotaan. Kawasan ini juga berada di kawasan strategis provinsi dari segi manfaat pariwisata dan kawasan strategis kabupaten dengan potensi manfaat ekonomi. Batasan sektor kawasan pariwisata memiliki luasan 400 Ha yang akan direncanakan atau dikembangkan sebagai wisata premium yang mendorong (menstimulus) pergeseran struktur ekonomi dan kontribusi sektor pariwisata di Kabupaten Manggarai Barat. Dari segi lokasi, Labuan Bajo merupakan pintu masuk atau pintu gerbang ke daerah lain di NTT dan Flores. Oleh karena itu, situs tersebut berpotensi menjadi *showcase* budaya Flores.

Data **konteks** Kawasan wisata di Kota Labuan Bajo umumnya merupakan wisata alam yang terbagi menjadi wisata pantai, wisata gunung (*trekking/hiking*), dan wisata kuliner. Pengembangan *site* BOPLBF harus mampu mendukung kawasan perkotaan Labuan Bajo sebagai *hub activity*, perdagangan, dan jasa di Manggarai Barat. *Site* memiliki karakteristik berbukit atau *hilly area*, dengan titik-titik *elevasi* tertinggi di Labuan Bajo, sehingga memiliki potensi *view* ke arah laut, perkotaan, dan *sunset view*. Namun demikian, Labuan Bajo memiliki beberapa bukit yang meskipun memiliki ketinggian yang lebih rendah namun berlokasi di dekat pantai sehingga memiliki *view* yang lebih maksimal ke arah laut maupun *sunset view*.

Data **pengguna** Dengan pembagian zonasi kawasan menjadi 4 (empat) bagian yang memiliki fasilitas berbeda beda pada wilayahnya, seperti *cultural district*, *leisure district*, *wild life district*, dan *adventure district*, maka setiap wilayah memiliki keunikan agar dapat menangkap ragam pengunjung yang lebih luas. Contoh salah satu lahan Nihiwatu Resort yang memiliki luasan sebesar 170 Ha didominasi oleh area tidak terbangun yang dimanfaatkan sebagai sawah, kebun, dan area aktivitas sebagai pendukung *resort*.

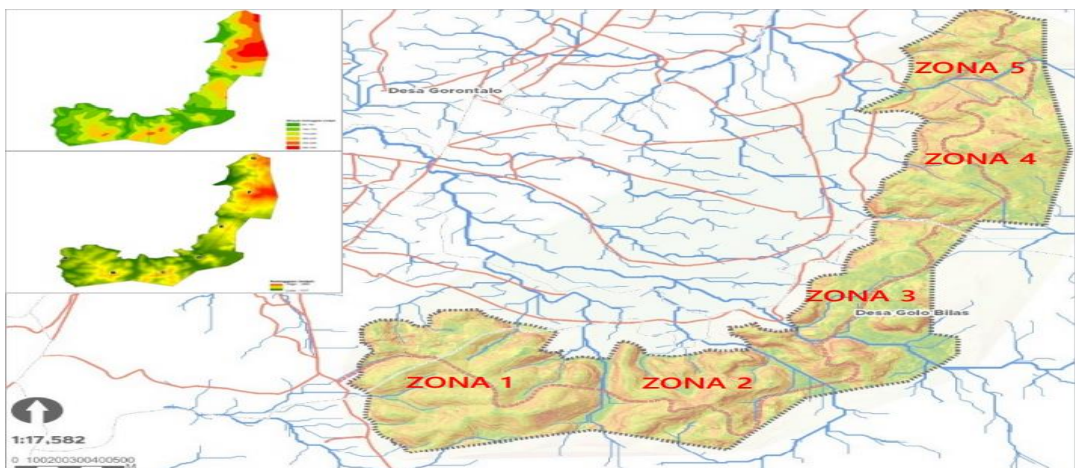
Nihiwatu bekerjasama dengan Sumba Foundation untuk meningkatkan kesejahteraan warga Desa Hobawawi dalam hal edukasi, ekonomi, dan kesehatan dengan mengadakan pelatihan kepada warga untuk bisa bekerja di *resort*. *Nihiwatu* juga merevitalisasi sawah dan kebun sebagai sumber pangan warga desa dan pengunjung *resort*.



Gambar 3. Ilustrasi Rencana Fasilitas Kawasan Pariwisata



Gambar 4. Data PDRB Perekonomian Kabupaten Manggarai



Gambar 5. Masterplan Kawasan Labuan Bajo Berdasarkan Elevation Kontur

Isu

Labuan Bajo secara umum berada pada ketinggian sekitar 85-350 MDPL dengan kemiringan lereng yang bervariasi dan memiliki kriteria lahan berbukit yang walaupun lebih rendah elevasinya, namun terletak dekat dengan pantai sehingga memiliki pemandangan laut dan matahari terbenam yang maksimal. Adanya beberapa atraksi di atas bukit menyebabkan lokasi tersebut belum tentu menjadi tujuan utama pilihan, oleh karena itu perlu dikembangkan kegiatan wisata yang unik dan khusus.

Tujuan Perencanaan

Rekomendasi perencanaan kawasan ini bertujuan untuk menjadi batas pengembangan kota agar tidak terjadi pertumbuhan yang tidak disengaja (*urban sprawl*) dan sekaligus menegaskan penataan ruang pada skala detail 1:5000 per dokumen RDTR. Dengan menciptakan potensi *forest hill tourism* dalam kawasan yang memiliki potensi wisata yang menarik maka diharapkan dapat menjadi destinasi wisata yang unik di Kota Labuan Bajo sekaligus melengkapi kawasan wisata lainnya. Adapun jenis wisata yang ada pada kawasan yaitu sebagai berikut: *Residents*: suatu tujuan destinasi wisata yang menarik untuk berbelanja, wisata kuliner, menyaksikan pertunjukan, atau menyelenggarakan acara; *Domestic Tourists*: tujuan destinasi wisata biasanya untuk berbelanja,

Penyusunan *Masterplan* dalam Perencanaan Sarana Infrastruktur Dasar Lahan Otorita Labuan Bajo wisata kuliner, menyaksikan pertunjukkan, atau menyelenggarakan acara; dan *Adventure Seeker*: tujuan berwisata untuk mengeksplorasi destinasi wisata yang sifatnya menguji adrenalin, unik, dan memberikan pengalaman baru. Selain itu terdapat tujuan lainnya yaitu sebagai strategi yang berlandaskan pada prinsip berkelanjutan dengan fokus pengembangan Institusi Pariwisata, UMKM lokal, pemberdayaan komunitas agar menghasilkan Sumber Daya Manusia sektor pariwisata yang berkualitas.



Gambar 6. Strategi Setiap Fasilitas Pengembangan Kawasan Otorita Dalam Pembagian Area

Gambar 7. Pengenalan Budaya Asli pada Kawasan Labuan Bajo, Kabupaten Manggarai Barat



Gambar 8. Ilustrasi Perencanaan Kawasan Pariwisata Otorita, Labuan Bajo

Kriteria

Lokasi yang memiliki elevasi kontur yang tinggi dipilih sebagai lokasi terbaik yang memiliki sudut pandang panorama hingga 360° (*aerial view*) ke arah kota, bandara, dan pemandangan pegunungan di timur dan laut di barat hingga barat daya. Sedangkan lebar tapak ditentukan oleh potensi lebar deretan jalan dan penyangganya, dengan lebar minimal sekitar 10 meter. Dengan menciptakan kawasan menjadi The Cultural Hills of Bajo seperti konsep jalan yang mengikuti topografi kawasan, maka dapat menghasilkan suatu desain bangunan yang tidak lepas dari konsep *vernacular* Manggarai Barat, agar dapat menciptakan bangunan ikonik yang mendukung pembangunan yang berkelanjutan nantinya.

Konsep

Pendekatan atraksi, fasilitas, dan aksesibilitas sangat penting untuk pengembangan situs BOPLBF. Atraksi baru (atraksi alam; atraksi sosial; atraksi budaya; atraksi buatan) harus diciptakan agar dapat

memanfaatkan potensi Labuan Bajo sebagai destinasi wisata yang sangat menarik. Dengan adanya fasilitas yang memiliki aspek kebudayaan lokal dan menyatu dengan alam maka akan meningkatkan daya tarik wisata melalui suatu keunikan lokal. Kuncinya adalah menyelaraskan sifat dan sosial budaya masyarakat. Dengan melibatkan masyarakat dalam pembangunan daerah agar dapat menjadi tuan di rumahnya sendiri. Integrasi sistem transportasi harus direncanakan secara matang untuk menjamin kenyamanan wisatawan. Selain itu, perhatian harus diberikan pada konsep kapasitas, yaitu konsep yang mengukur pemanfaatan pengunjung untuk menjamin keberlanjutan suatu destinasi wisata.



Gambar 9. Rencana Konsep Desain Fasilitas Villa pada Kawasan Otorita Labuan Bajo



Gambar 10. Penerapan Material Alami pada Konsep Desain Fasilitas Hotel

Kesimpulan

Tahap ini akan memperjelas secara singkat mengenai perencanaan Otorita, kawasan Labuan Bajo, mulai dari data dan tujuan pengembangan kawasan. Kawasan ini meliputi luas 400 Ha dan memiliki perbedaan fungsi fasilitas terhadap area yang perlu dipecahkan. Hal tersebut disebabkan tujuan pengembang yang menginginkan pengunjung untuk menelusuri perjalanan secara bertahap mulai dari pengenalan budaya hingga wahana *adventure*. Dalam hal infrastruktur pengembang memiliki suatu konsep *building design* yang mengaitkan antara aspek budaya di Kabupaten Manggarai Barat dengan desain yang terdapat pada setiap bangunan fasilitas pengunjung mulai dari hotel, restoran, dan jalur pedestrian. Aspek budayanya tidak hanya dilihat dari bentuk namun dapat kita rasakan juga dari material bangunannya. Sebagian besar manajemen perencanaan memiliki peran yang sangat besar, bahkan tindakan manusia didasarkan pada perencanaan yang dihasilkan dari sebuah proses pemikiran yang kompleks dengan melibatkan aspek-aspek maupun sebuah teori, mulai dari afekasi dan kognisi, oleh maka itu perencanaan adalah bagian yang tak terpisahkan dari kedua aspek tersebut. Pada dasarnya perencanaan dan pengembangan wilayah merupakan sebuah perubahan pada kawasan, khususnya kawasan perindustrian yang dapat menjadikan sebuah berkelanjutan dan mengenalkan kearifan lokal pada suatu kawasan seperti Kabupaten Manggarai Barat.

Daftar Pustaka

- Koberg, D., & Bagnall, J. (1974). *The Universal Traveler: A Soft-Systems Guide to: Creativity, Problem-Solving, and the Process of Reaching Goals*.
- Gunn, C. A., & Var, T. (2002). *Tourism Planning: Basics, Concepts, Cases*.
- Yoeti, O. A. (1997). *Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata*. Jakarta: Praditya Paramita
- Rustiadi, E., Saefulhakim, S., & Panuju, D. R. (2018). *Perencanaan dan Pengembangan Wilayah*.
- Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia No. 7 Tahun 2018 tentang Tata Kerja Badan Pelaksana Otorita Labuan Bajo Flores (BPOLBF).
- Sekretariat Website JDIH BPK RI. (2018). Peraturan Presiden tentang Pariwisata dan Kebudayaan. Diakses dari <https://peraturan.bpk.go.id/Home/Details/77913/perpres-no-32-tahun-2018>

Penyusunan *Masterplan* dalam Perencanaan Sarana Infrastruktur Dasar Lahan Otorita Labuan Bajo
Badan Pelaksana Otorita Danau Toba. (2020). *Penyusunan Rencana Induk dan Rencana Detail Pengembangan dan Pembangunan Kawasan Danau Toba*.

Badan Pelaksanaan Otorita Labuan Bajo dan PT DEKAMA SEKATA. (2020). *EXECUTIVE SUMMARY DETAIL MASTER PLAN TAHAP 1 Pengembangan Kawasan Otorita Labuan Bajo*.

Badan Pelaksana Otorita Labuan Bajo Flores. (2020). *MASTER PLAN ZONA OTORITA KAWASAN PARIWISATA LABUAN BAJO*.

PT Gagas Karya Mandiri. (2021). *Penyusunan Penyiapan Sarana Infrastruktur Dasar Lahan Otorita (Basic Design Infrastruktur Kawasan Otorita)*.