

# Resor Wisata Kuda Ekuestrian Fulan Fehan di Kabupaten Belu, NTT

Kurniadi Lay dan Frans Soehartono  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya  
 kurniadilay6@gmail.com; fsoehartono@yahoo.com



Gambar. 1. Perspektif Bangunan Hotel Resor Agrowisata di Dieng, Wonosobo, Jawa Tengah

## ABSTRAK

Kabupaten belu merupakan wilayah paling timur dari provinsi Nusa Tenggara Timur yang berbatasan darat langsung sepanjang 149,1 Km dan berada di jalur perlintasan internasional dengan negara RDTL (Republik Demokratik Timor Leste). Terlepas dari wilayah lain di Nusa Tenggara Timur yang sudah dikenal seperti Labuan Bajo dan Pulau Komodo, Kabupaten Belu sendiri memiliki daya Tarik wisata yang unik dan indah yang tidak biasa ditemukan di wilayah Indonesia lainnya. Hal ini menjadi potensi pengembangan destinasi wisata mengingat kedudukan Kabupaten Belu sebagai wilayah perbatasan negara yang dapat mendatangkan banay turis nasional maupun mancanegara yang berasal dari Timor Leste.

Salah satu destinasi wisata yang terkenal adalah Bukit Fulan Fehan. Area ini merupakan padang sabanahijau yang sejuk dengan ciri khas kuda tunggang/ekuestrian yang baik liar maupun jinak selalu beraktivitas secara bebas di area ini. Namun terlepas dari yang disuguhkan masih belum cukup terolah dengan baik mengingat tidak adanya akomodasi persinggahan yang bisa memanfaatkan pemandangan tersebut secara maksimal.

Kata Kunci : Perbatasn Negara, Turis, Tidak Terolah, Akomodasi, Ekuestrian, Privasi

## PENDAHULUAN

### Latar Belakang

Kabupaten Belu merupakan wilayah paling timur dari Provinsi Nusa Tenggara Timur yang berbatasan darat secara langsung sepanjang 149,1 Km dan berada di jalur perlintasan internasional dengan negara RDTL (Republik Demokratik Timor Leste). Dari data tersebut maka dapat ditemukan potensi kedatangan maupun arus perpindahan antara warga Indonesia maupun warga asing dari/ke Timor Leste.

Terlepas dari wilayah lain di Nusa Tenggara Timur yang sudah dikenal akan

destinasi wisatanya seperti Labuan Bajo dan Pulau Komodo yang berada di bagian barat, masih banyak daerah potensial di timur yang masih belum dikembangkan pariwisatanya salah satunya adalah wilayah kabupaten Belu yang berbatasan langsung dengan negara RDTL dimana memiliki potensi turis mancanegara yang besar juga dan didukung dengan kondisi geografis alamnya yang dikelilingi pantai maupun terdapat pegunungan. Salah satu Destinasi yang terkenal di Kabupaten Belu sendiri adalah Bukit Fulan Fehan, tempat ini adalah wisata alam berupa padang rumput sabana yang berada di Desa Dirun, Kecamatan Lamaknen. Yang membuat tempat wisata ini menarik adalah bukan hanya panorama pegunungan sekitar saja melainkan adanya hewan ternak yang dibiarkan bebas bergerak dan memakan rumput yang tumbuh alami di sekitar area tersebut sehingga menjadi sebuah pemandangan yang unik bagi para wisatawan.



Gambar 1.2. Padang Sabana di Fulan Fehan  
(Sumber: [www.tripadvisor.com](http://www.tripadvisor.com))

Selain keindahan alamnya lokasi ini juga menjadi tempat untuk melakukan festival Cross-Border budaya tahunan di Fulan Fehan yang barusan saja diadakan 2017 lalu hingga sekarang dengan kolaborasi bersama pemuda dan pemudi dari Timor Leste sebagai bentuk persahabatan antar negara. Festival ini menjadi salah satu

pendukung potensi wisata melalui pertunjukkan budaya Timor Timur.



Gambar 1.3. Festival Cross-Border  
(Sumber: <https://mnews.co.id/read/fokus/pesona-1500-penari-tari-likurai-di-festival-fulan-fehan/>)

Berdasarkan survei pribadi akomodasi tempat penginapan di Kabupaten Belu masi bersifat fungsional saja karena sebagian besar terdapat wilayah yang ramai untuk kegiatan ekonomi saja dan letaknya tidak dekat dengan destinasi wisata, dalam kasus ini wilayah yang paling berkembang secara infrastruktur di Kabupaten Belu adalah Kecamatan Kota Atambua sehingga sebagian besar destinasi wisata yang ingin dituju masih harus melalui Kota Atambua terlebih dahulu.

Keberadaan akomodasi berupa tempat penginapan yang bersifat rekreatif seperti resort pun masih belum ada sama sekali. Sedangkan peran akomodasi tersebut merupakan pendukung yang aktif andil dalam sebuah tempat wisata agar wisatawan dapat tertarik untuk mengunjunginya.

Setzer Munavizt menyatakan bahwa “Akomodasi adalah sesuatu yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan, misalnya tempat menginap atau tempat tinggal sementara bagi orang yang bepergian.” Lebih jauh lagi, Munavizt menyatakan bahwa akomodasi wisata dapat berupa tempat dimana wisatawan dapat

beristirahat, menginap, mandi, makan, minum serta menikmati jasa pelayanan yang disediakan.

Hanya memberikan akomodasi di destinasi wisata alam saja masih kurang cukup untuk menambah daya tarik lebih. Perlu adanya upaya penarikan kekhasan lokalitas suatu tempat (*genius loci*). Yang menjadi intensi daya tarik tambahan yang diinginkan adalah fakta bahwa padang Fulan Fehan menjadi tempat alami para penggembala ternak membiarkan hewan ternaknya makan dan minum di lokasi tersebut, poin keunikan ini menjadi inspirasi untuk menjadikan area tersebut menjadi sebuah peternakan yang sekaligus menjadi destinasi wisata yang didukung dengan akomodasi penginapan dengan tantangan untuk tidak menghilangkan apa yang menjadi kekhasan tempat tersebut.

### Rumusan Masalah

Bagaimana agar dapat membuat 2 identitas fasilitas yang berbeda menjadi 1 identitas (tempat wisata) yang menjadi kesatuan yang berbeda namun saling mendukung, serta mencegah aktivitas ataupun potensi dari area kuda agar tidak mengganggu kenyamanan area inap manusia.

### Tujuan Perancangan

Menciptakan fasilitas rekreasi yang produktif dan mempunyai daya tarik sesuai kekhasan tempatnya, serta menciptakan fasilitas penginapan sebagai bentuk akomodasi pariwisata.

### Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.4. Lokasi Tapak  
(Sumber: <https://zoom.earth/>)

Tapak berlokasi di Jl. Lintas Dirun, Kecamatan Lamakanen, Kabupaten Belu, NTT. (lihat gambar 1.4.) Site dipilih karena daerah yang cukup jauh dari pusat keramaian dan memiliki view yang bagus eksisting unik untuk daya tariknya, yakni kuda tunggang/ekuestrian.

### Data Tapak

Lokasi : Lintas Dirun, Kec. Lamakanen, Kab. Belu, NTT.

Kecamatan : Lamaknen

Luas lahan :  $\pm 100.000 \text{ m}^2$

Tata guna lahan : Pariwisata

Batas Administrasi :

- Utara : Lahan warga
- Selatan: Lahan kosong
- Barat : Jurang dan view bukit hijau
- Timur : Jalan Lintas Dirun

GSB : 3m

GSJ : 3m (asumsi)

Kemiringan kontur : 6 derajat (asumsi)

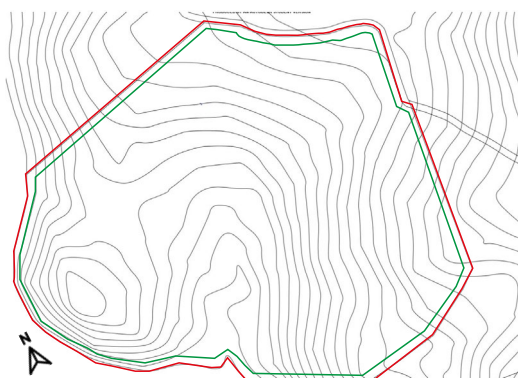
Interval kontur : 2m (asumsi)

KDB : 60% maksimal

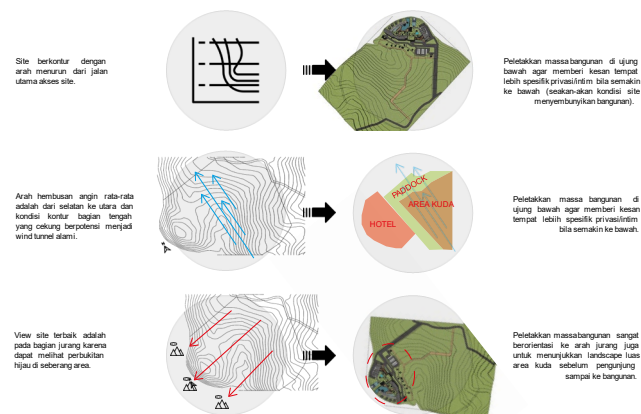
KDH : 30% minimal

Jumlah Lantai : 4 maksimal

(Sumber: PERDA Kabupaten Belu)



Gambar 1.4 Asumsi Bentuk Kontur Tapak



Gambar 2.2 Analisa Tapak

## DESAIN BANGUNAN

### Program dan Luas Ruang

Bangunan tempat tinggal ini menyediakan beberapa aktifitas di dalam ruang dan di luar bangunan, yaitu:

- Area Penerima : Lobby, Kantor pengelola, *Retail*.
- Fasilitas Penunjang : R. Serbaguna, *Chapel, Cafe & Lounge*, Restoran, Gimnasium.
- Fasilitas di luar bangunan : Taman, *Jogging track, Gazebo, Area spotting*, pos kuda, dll.
- Fasilitas parkir: Parkiran mobil dan motor.
- Fasilitas Penginapan: Hotel dan *Cottage*

PERSENTASE PROYEK									
LUAS TOTAL SELURUH PROYEK (m <sup>2</sup> ):							6945,887		
NAMA FASILITAS	FASILITAS PENERIMA	FASILITAS RESTORAN CAFE & BAR	FASILITAS INAP	FASILITAS CHAPEL	FASILITAS KEBUDUKARAN	FASILITAS PENGELOLA	FASILITAS KOMERSIAL	FASILITAS REKREASI	FASILITAS SERVIS
PERSENTASE :	3%	9%	28%	10%	7%	10%	14%	4%	13%
KLASIFIKASI :	RESOR HOTEL 81%							REKREASI 0%	UTILITAS 13%

Gambar 2.1 Tabel Persentase Besar Kapasitas Fasilitas

Dalam menata massa bangunan dilakukan berdasarkan analisa dari keadaan *site* yang memiliki *view* terbaik pada bagian jurang serta kondisi angin pada *site* yang bertiup dari selatan ke utara. matahari dalam *site* ini cenderung rendah intensitasnya karena akan berkabut saat sore hari.



Gambar 2.3. Tatanan Bangunan

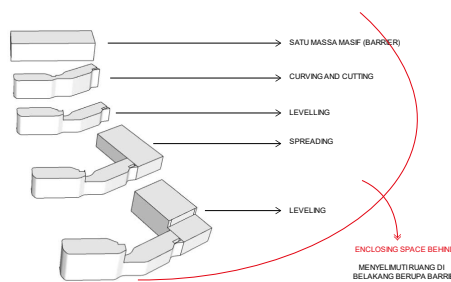
### Pendekatan Perancangan

Pendekatan desain yang dilakukan adalah sains kondisi angin dan geologis *site* dikaitkan dengan potensi dari area kuda yang dapat memberikan gangguan ke area penginapan dengan baunya. Responnya antara lain : Pertama, orientasi massa bangunan yang mengarah ke arah jurang; Kedua, peletakkan posisi *paddock* yang

### Analisa Tapak

diekstensikan ikut memanjang mengikuti massa bangunan agar berfungsi selain menjadi pemandangan ruang luar juga sebagai area *buffer* antara area kuda dan inap yang sudah di sesuaikan pemisahannya minimal 60 meter agar tidak mengganggu bau kuda; Ketiga, area *buffer* dan kuda peletakkannya juga di sesuaikan dengan cekungan kontur yang secara tidak langsung bisa menciptakan *wind tunnel* alami, hal ini dimanfaatkan agar bau kuda terbantu dibawag angin keluar dari area site agar lebih susah menyebar dan masuk ke massa bangunan utama.

**Transformasi Bentuk**

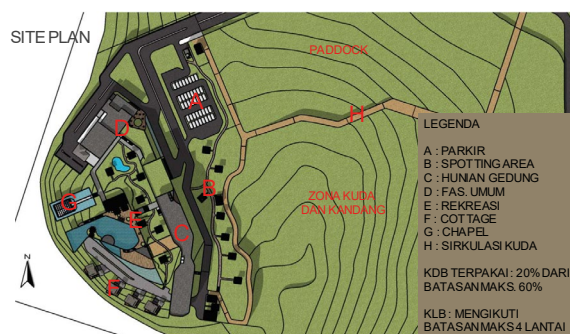


Gambar 2.4 Transformasi Bentuk

1. Dibuat satu massa yang masif sebagai bentuk konsep *barrier*.
2. Dilakukan coakan dan pelengkeungan permukaan agar terlihat lebih dinamis dan juga untuk menangka hembusan angin namun juga meneruskan angin agar massa bangunan bisa bernapas.
3. Melakukan tindak *leveling* untuk menunjukkan hirarki bangunan dan memberikan sedikit *hint* bagi *space* di belakang massa saat pengunjung datang.
4. Selanjutnya menerapkan spreading pada bentukan bangunan agar *space* dibalik bangunan lebih kuat kedudukannya seperti

terselimuti sebuah barrier.

5. Dilakukan *leveling* sekali lagi untuk memperjelas hirarki pada bangunan secara distrik, hal ini dilakukan karena bentukan bangunan masif dan secara sirkulasi bersambung dalam ruang dalam sehingga citra / ekspresi lega ingin digambarkan dari bangunan yang visualnya seperti *barrier* di awal.



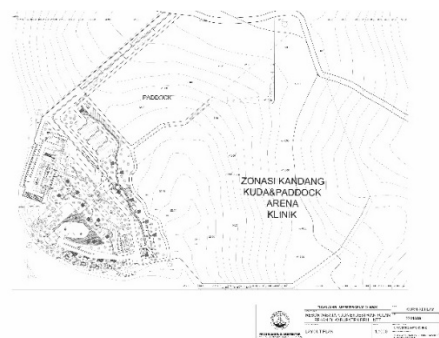
Gambar 2.5 Site Plan

**Realisasi Peraturan Bangunan**

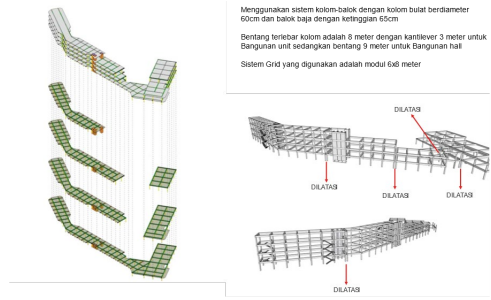
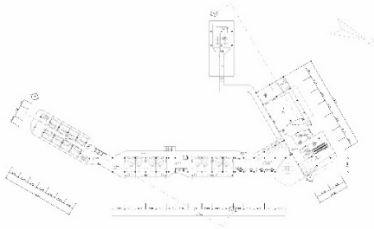
Luasan bangunan	: 9718 m <sup>2</sup>
Koefisien Dasar Bangunan (Maks)	: 60.000 m <sup>2</sup>
Jumlah Lantai Maksimal	: 4 Lantai

**Layout Plan dan Denah Bangunan**

*Site plan* Resor Wisata Kuda Ekuestrian Fulan Fehan di Kabupaten Belu, NTT dapat dilihat pada Gambar 2.5. Sedangkan denah *layout plan* massa utama dapat dilihat pada Gambar 2.6, serta denah lainnya pada Gambar 2.8, Gambar 2.9, Gambar 2.10, Gambar 2.11. Denah kompleks dapat di lihat di Gambar 2.12, dan Gambar 2.13.

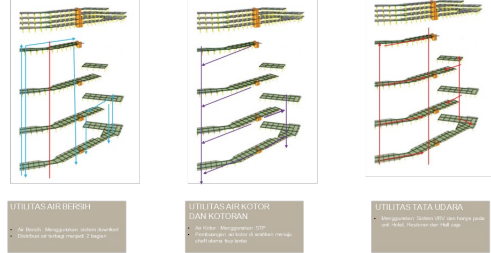


Gambar 2.6 Layout Plan



Menggunakan sistem kolom-balok dengan kolom bulat berdiameter 60cm dan balok baja dengan ketebalan 65cm  
Bentang terlarik kolom adalah 6 meter dengan kantilever 3 meter untuk Bangunan unit sedangkan bentang 9 meter untuk Bangunan hall  
Sistem Grid yang digunakan adalah modul 6x6 meter

Gambar 2.11. Sistem Struktur Bangunan



Gambar 2.12 Sistem Utilitas Air dan Penghawaan

Gambar 2.7 Denah Lantai 2



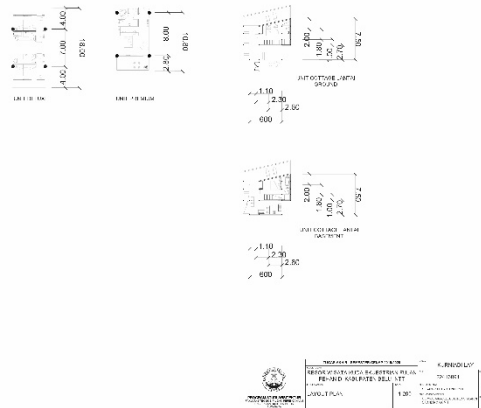
Gambar 2.8 Denah Lantai 3



Gambar 2.9 Denah Lantai 4



Gambar 2.10 Denah Unit Kamar dan Cottage



### Tampak Bangunan

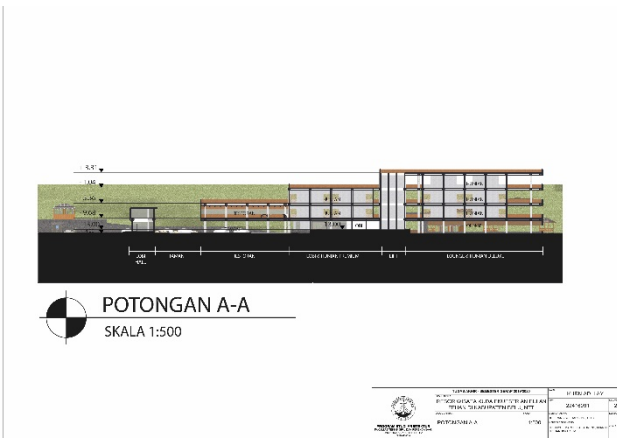


Gambar 2.13. Tampak Utara dan Tampak Selatan

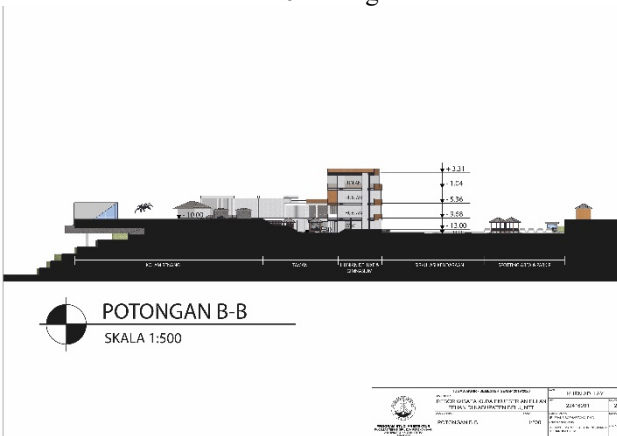


Gambar 2.14. Tampak Barat dan Tampak Timur

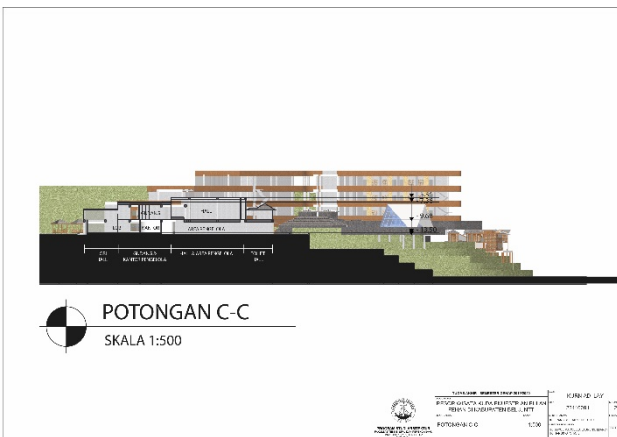
### Potongan Bangunan



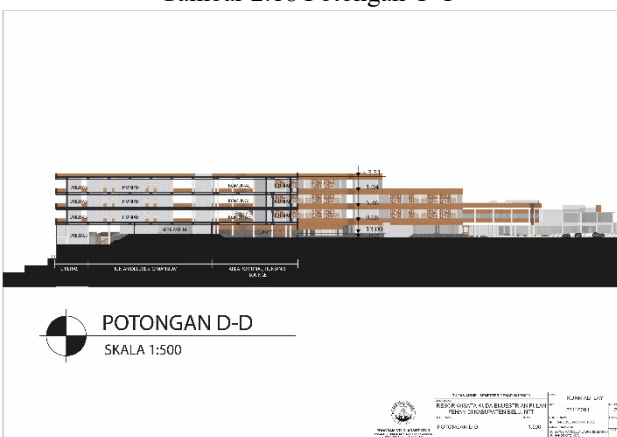
Gambar 2.16 Potongan A-A



Gambar 2.17 Potongan B-B

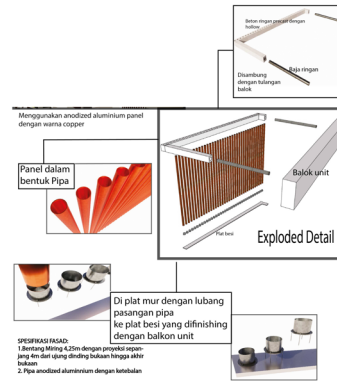


Gambar 2.18 Potongan C-C

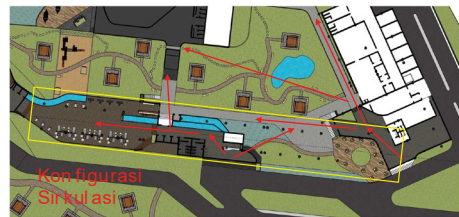


Gambar 2.19 Potongan D-D

Detail Arsitektur



Gambar 2.20 Detail Fasad Barat



- Konfigurasi sirkulasi branch pada denah memberikan sifat mengarahkan dan menunjukkan perbedaan hirarki zoning
- Konfigurasi seperti ini secara tidak langsung membuat bangunan seakan akan berubah menjadi lebih luas

Gambar 2.20 Konfigurasi Sirkulasi Pendalaman



Pendalaman yang dilakukan adalah *sequence* bangunan. Terkait ruang luar dan ruang dalam maka yang dilakukan antara lain :

1. Identity Recognition

Identitas Keseluruhan tempat dimulai saat berada pada entrance site. Yang dimanfaatkan adalah posisi existing jalan utama yang berada diatas dan kontur site yang menurun.

2. Wide Landscape

Ketika identitas sudah diketahui bahwa ini sebuah tempat wisata kuda maka yang akan diberikan pada pengunjung adalah pengitaran site. Dilakukan dengan memberikan entrance

kendaraan yang tidak segaris dengan tujuan perjalanan. Sehingga paddock yang demikian luas menjadi sebuah objek pemandangan saat pengunjung menuju ke hotel.

### 3. *Space Bordering*

memiliki efek Setelah merasakan dan melihat susana wide space dari site maka saat tiba di area +/-0.00 hotel yang berada di kontur -14.00, pengunjung langsung merasakan bordering site yang ditandai bangunan hotel, ditegaskan dengan melalui elemen garis memanjang yang parallel dengan jalur kendaraan yang ke hotel.

### 4. *Hierarchy Space*

Ketika pengunjung merasakan space bordering seperti blockade pada site maka yang terlintas dipikiran saat akan masuk bangunan adalah sebuah tempat yang solid dan kuat. Hal ini dipecah melalui hirarki zoning pada hotel saat masuk pertama kali di lobi. Maka langsung terlihat dengan jelas leveling 2 arah sehingga area lobi menjadi area sentral dan terhighlight saat pengunjung di dalam hotel.

## KESIMPULAN

Resor Wisata Kuda Ekuestrian Fulan Fehan di Kabupaten Belu adalah fasilitas penginapan yang berfungsi untuk memwadhahi akomodasi persinggahan destinasi wisata di bukit Fulan Fehan. Adanya usulan desain dan proyek ini diharapkan dapat memberikan dampak besar dalam menunjang dan mempromosikan destinasi wisata di Kabupaten Belu yang salah satunya masih belum terolah dengan baik seperti bukit Fulan Fehan sendiri. Dengan adanya ini turis nasional maupun mancanegara juga diharapkan bisa bertambah dan semakin tertarik untuk mengeksplorasi

destinasi wisata di Kabupaten Belu.

## DAFTAR PUSTAKA

- Barry, S. (t.thn.). *Horse Paddocks : Designed and Managed to Protect Water Quality*. Diambil kembali dari livestockandland: <https://livestockandland.org/>
- De Chiara, J. (1973). *Time saver standards for building types*. New York.
- Jenahas, T. (2019, Agustus Kamis). <https://kupang.tribunnews.com/2019/08/01/pemkab-belu-terus-menata-potensi-wisata>.
- Kabupaten Belu. (2020). [https://belukab.go.id/?page\\_id=6790](https://belukab.go.id/?page_id=6790). Dipetik januari 2020
- Kesrul. (2003). *Penyelenggaraan operasi perjalanan wisata*. Jakarta: Gramdia Widiasarana Indonesia.
- Laurens, J. M. (2004). *Arsitektur dan perilaku manusia*. Jakarta: PT Grasindo.
- Mackie, C. (2019). *Horse Barn Design & Planning Guide*. Diambil kembali dari BUILDINGSGUIDE: <https://www.buildingsguide.com/blog/planning-your-horse-barn/>
- Neufert, E. (2019). *Architects' Data, 5th Edition*. Chichester: Wiley-Blackwell.
- NTTONLINE. (2020, Februari Minggu). <http://www.nttonlinenow.com/new-2016/2020/02/12/gubernur-vbl-pemkab-belu-harus-hasilkan-rp10-miliar-pertahun-dari-wisata-fulan-fehan/>. Dipetik 2020
- O'Shannessy, V., Haby, S., & Richmond, P. (2001). *Accommodation services*. Frenchs Forests, NSW: Pearson Education Australia.
- Pendit, N. S. (2006). *Ilmu pariwisata: sebuah pengantar perdana*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Pickard, Q. (2002). *The Architect's Handbook*. Oxford: Blackwell Science Ltd.
- Soekadijo, R. G. (2000). *Anatomi pariwisata: memahami pariwisata sebagai "systemic linkage*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Stein, B. (1992). *Mechanical and electrical equipment for buildings 8th ed*. New York.
- Tandal, A. N., & Egam, P. P. (2011). ARSITEKTUR BERWAWASAN PERILAKU (BEHAVIORISME). *Jurnal Media Matrasain, Jurusan Arsitektur, FT-UNSRAT*.