

BAB II

TINJAUAN TEORI

2.1 Definisi Pusat Oleh-Oleh

Secara umum Pusat Oleh-Oleh dapat didefinisikan sebagai lokasi atau toko yang menjual barang-barang khas suatu daerah, yang biasanya berkaitan dengan budaya, tradisi, dan keunikan lokal.

Tempat ini berfungsi sebagai sarana bagi wisatawan untuk memperoleh barang-barang yang mencerminkan identitas daerah tersebut. Menurut Supriyanto (2020), pusat oleh-oleh tidak hanya berfungsi sebagai tempat berbelanja tetapi juga sebagai media promosi budaya lokal kepada pengunjung.

2.1.1 Karakteristik Pusat Oleh-Oleh

Karakteristik pusat oleh-oleh mencakup berbagai aspek yang penting untuk memastikan bahwa tempat tersebut dapat memenuhi kebutuhan wisatawan dan mendukung pengembangan ekonomi lokal. kriteria utama yang sering digunakan untuk menilai pusat oleh-oleh sebagai berikut:

1. Keberagaman Produk

Menjadi media untuk memasarkan hasil kerajinan dan kuliner lokal kepada wisatawan, sehingga membantu meningkatkan pendapatan masyarakat setempat.

2. Aksesibilitas

Lokasi pusat oleh-oleh yang strategis dan mudah diakses oleh wisatawan lokal maupun luar kota dan negara, baik di dekat objek wisata utama maupun di pusat kota.

2.1.2 Jenis Oleh-Oleh

Jenis Oleh-oleh dapat dibedakan menjadi beberapa jenis berdasarkan kategori produk yang ditawarkan:

1. Makanan Khas

Makanan khas yang biasanya dipasarkan sebagai produk oleh-oleh dapat dibedakan menjadi 2 tipe berupa Camilan Tradisional dan Makanan Olahan.

2. Kerajinan Tangan

Kerajinan tangan merupakan jenis oleh-oleh yang mencerminkan seni dan budaya lokal dari daerah tersebut yang biasanya menjadi ikon atau representatif daerah tersebut.

3. Souvenir

Berfungsi sebagai salah satu Daya Tarik Wisata yang dapat meningkatkan kunjungan ke suatu daerah, karena pengunjung sering mencari oleh-oleh sebagai bagian dari pengalaman wisata mereka.

2.2 Daya Tarik Wisata

Daya Tarik Wisata merupakan salah satu elemen yang penting dalam pengembangan suatu objek pariwisata. Berfungsi sebagai magnet bagi wisatawan untuk mengunjungi suatu lokasi atau tempat tertentu.

2.2.1 Definisi Daya Tarik Wisata

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2009 Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya, dan hasil buatan manusia yang menjadi sasaran atau tujuan kunjungan wisata. Sedangkan menurut (Yoeti, 2006) Daya Tarik Wisata merupakan segala sesuatu yang menjadi daya tarik bagi wisatawan untuk mengunjungi suatu daerah tertentu. Demikian juga dengan (Pendit, 2003) bahwa Daya Tarik Wisata adalah segala sesuatu yang menarik dan memiliki nilai untuk dikunjungi dan dilihat. Pada dasarnya, Daya Tarik Wisata dapat dikelompokkan menjadi dua kelompok, yaitu Daya Tarik Wisata alamiah, dan Daya Tarik Wisata buatan.

2.2.2 Kategori Daya Tarik Wisata

Menurut (Yoeti, 2006) Kategori Daya Tarik Wisata dapat diklasifikasikan menjadi 4 kelompok Daya Tarik Wisata yang menarik wisatawan untuk datang ke daerah tujuan, yaitu:

1. **Daya Tarik Alam**, Dalam kategori ini adalah keindahan alam seperti laut, pantai, danau, air terjun, taman botani, wisata agro, gunung berapi, serta flora dan fauna yang khas.
2. **Daya Tarik Buatan**, Ini mencakup bangunan dengan nilai arsitektur yang menarik, seperti rumah adat, bangunan bersejarah, dan struktur modern yang unik.
3. **Daya Tarik Budaya**, Kelompok ini melibatkan warisan sejarah, seni tradisional, cerita rakyat, museum, upacara keagamaan, festival budaya, dan kegiatan seni lainnya.
4. **Daya Tarik Sosial**, Terdiri dari tradisi kehidupan masyarakat, seperti tata cara hidup, keragaman bahasa, upacara pernikahan, dan kegiatan sosial lainnya.

2.2.3 Elemen Pembentuk Daya Tarik Wisata

Dalam (Rima Ayu Damayanti & Ardiana Yuli Puspitasari, 2024) Sebuah lokasi wisata harus memiliki elemen utama pada aspek wisata sehingga lokasi tersebut dapat memiliki potensi Daya Tarik Wisata.

Menurut (Yoeti, 2009) Daya Tarik Wisata dapat dikelompokkan menjadi beberapa elemen yang saling mendukung, dalam ada beberapa aspek yaitu:

1. **Hal yang dilihat**, ini mencakup berbagai keindahan yang dapat dinikmati wisatawan, seperti panorama alam, situs bersejarah, dan atraksi budaya. Keunikan visual suatu tempat menjadi daya pikat utama bagi pengunjung.
2. **Hal yang dilakukan**, aktivitas di lokasi wisata, seperti tur, olahraga, atau mengikuti festival budaya, memberikan pengalaman yang menyenangkan dan memuaskan bagi pengunjung. Menciptakan desain bangunan yang menggunakan material lokal dan teknik konstruksi yang ramah lingkungan.
3. **Hal yang dibeli**, Wisatawan juga mencari barang khas yang dapat dibawa pulang sebagai kenang-kenangan, seperti kerajinan tangan, makanan lokal, atau produk unik dari destinasi tersebut.

Oleh karena itu, Daya Tarik Wisata menjadi elemen penting dalam membentuk identitas suatu tempat, yang mampu membuat wisatawan merasa nyaman.

2.2.4 Perencanaan Daya Tarik Wisata

Perencanaan Pariwisata, 2023) Perencanaan Daya Tarik Wisata harus mengikuti beberapa prinsip desain kunci untuk menciptakan pengalaman yang menarik dan berkelanjutan:

1. **Keberlanjutan**, Mengelola sumber daya alam dan budaya secara bijaksana untuk pelestarian jangka panjang.
2. **Aksesibilitas**, Memastikan daya tarik mudah diakses oleh semua kalangan, termasuk penyandang disabilitas.
3. **Keterlibatan Komunitas**, Melibatkan masyarakat lokal dalam perencanaan untuk meningkatkan dukungan dan pelestarian budaya.
4. **Pengalaman Pengunjung**, Menciptakan pengalaman unik dan berkesan melalui informasi yang jelas dan fasilitas yang memadai.
5. **Diverifikasi Daya Tarik Wisata**, Menawarkan berbagai jenis daya tarik untuk memenuhi beragam minat wisatawan.
6. **Promosi dan Pemasaran**, Menggunakan strategi pemasaran yang efektif untuk meningkatkan visibilitas dan menarik pengunjung.
7. **Evaluasi dan Penyesuaian**, Melakukan evaluasi berkala untuk meningkatkan daya tarik berdasarkan umpan balik pengunjung.

2.2.5 Prinsip Desain Pariwisata sebagai Daya Tarik Wisata

(Perencanaan Pariwisata, 2023) Daya Tarik Wisata yang direncanakan dengan baik tidak hanya akan meningkatkan jumlah pengunjung, tetapi juga memberikan pengalaman yang memuaskan bagi wisatawan. Berikut adalah beberapa aspek penting dalam perencanaan Daya Tarik Wisata:

1. **Basic Design**

Menekankan pentingnya dasar-dasar desain yang kuat sebagai fondasi untuk pengembangan lebih lanjut.

2. **Order**

Mengatur elemen-elemen dalam desain agar menciptakan pengalaman yang terstruktur dan mudah dipahami oleh pengunjung.

3. **Clustering**

Mengelompokkan atraksi dan fasilitas untuk memudahkan akses dan meningkatkan pengalaman wisatawan.

4. **Exposed Functional**

Menjelaskan bagaimana bangunan harus mencerminkan fungsi yang diwadahnya.

5. **Sequence/Satiation**

Mempertimbangkan urutan pengalaman yang dialami wisatawan untuk menghindari kejenuhan.

6. **Sites/Buildings/Spaces**

Memperhatikan hubungan antara situs, bangunan, dan ruang dalam menciptakan pengalaman yang menyeluruh.

7. **Reuse**

Menggunakan kembali elemen-elemen yang ada untuk mengurangi dampak lingkungan dan menghormati sejarah.

8. **Innovation and Creativity**

Mendorong inovasi dan kreativitas dalam desain untuk menarik wisatawan.

9. **Wholeness of Human Use**

Memastikan bahwa desain memenuhi kebutuhan semua pengguna, termasuk aksesibilitas bagi penyandang disabilitas.

Dengan menerapkan prinsip desain yang tepat, perencanaan pariwisata dapat menciptakan daya tarik yang tidak hanya menarik wisatawan, tetapi juga memberikan pengalaman yang berkesan dan berkelanjutan.

2.3 Pendekatan Arsitektur Neo-Vernakular

2.3.1 Definisi Arsitektur Neo-Vernakular

Arsitektur neo-vernakular merupakan suatu aliran arsitektur yang merespon fungsional dan modernisme yang dipengaruhi oleh perkembangan jaman dan teknologi. Pendekatan ini mengacu pada lingkungan setempat dengan mengambil elemen non-fisik, seperti adanya pola pikir, kepercayaan,

budaya, dan nilai filosofi, untuk menciptakan desain yang kontemporer namun tetap terhubung dengan tradisi lokal sekitar (Aulia Farhani et al., 2019).

Konsep ini menggabungkan elemen-elemen lokal dengan gaya arsitektur modern, mempertimbangkan kaidah-kaidah budaya lokal serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan. Arsitektur ini menggunakan material lokal seperti batu bata dan keramik, serta mencerminkan gaya dan identitas daerah tersebut. Pendekatan ini bertujuan untuk mempertahankan nilai-nilai tradisional dalam konteks pembangunan yang lebih modern (Widi & Prayogi, 2020).

2.3.2 Prinsip Arsitektur Neo-Vernakular

Arsitektur neo-vernakular merupakan suatu aliran arsitektur yang merespon fungsional dan modernisme yang dipengaruhi oleh perkembangan jaman dan teknologi. Pendekatan ini mengacu pada lingkungan setempat dengan mengambil elemen non-fisik, seperti adanya pola pikir, kepercayaan, budaya, dan nilai filosofi, untuk menciptakan desain yang kontemporer namun tetap terhubung dengan tradisi lokal sekitar (Aulia Farhani et al., 2019).

Konsep ini menggabungkan elemen-elemen lokal dengan gaya arsitektur modern, mempertimbangkan kaidah-kaidah budaya lokal serta keselarasan antara bangunan, alam, dan lingkungan. Arsitektur ini menggunakan material lokal seperti batu bata dan keramik, serta mencerminkan gaya dan identitas daerah tersebut. Pendekatan ini bertujuan untuk mempertahankan nilai-nilai tradisional dalam konteks pembangunan yang lebih modern (Widi & Prayogi, 2020).

2.3.3 Kriteria Arsitektur Neo-Vernakular

Dalam (Wiryadhi Saidi et al., 2019) Pendekatan neo-vernakular memiliki beberapa kriteria yang dapat mempengaruhi bentuk dan unsur bangunan seperti:

1. Bentuk-bentuk menerapkan unsur budaya, lingkungan termasuk iklim setempat yang diungkapkan dalam bentuk fisik arsitektural (tata letak,

denah, detail, struktur, dan ornament).

2. Produk pada bangunan tidak murni menerapkan prinsip-prinsip vernakular melainkan karya baru (mengutamakan penampilan visual).

2.3.4 Prinsip Arsitektur Neo-Vernakular

Penerapan pendekatan arsitektur neo-vernakular mengacu pada integrasi elemen-elemen arsitektur tradisional dan lokal dengan sentuhan modern, yang bertujuan untuk menciptakan bangunan yang tidak hanya fungsional tetapi juga mencerminkan budaya dan lingkungan setempat (Jajang Nurjaman & Lutfi Prayogi, 2022). beberapa aspek penting dari penerapan arsitektur neo-vernakular yaitu:

1. Penggunaan Material Lokal
2. Bentuk Tradisional yang Ramah Lingkungan
3. Integrasi Budaya dan Lingkungan
4. Respon terhadap Perkembangan Zaman

Aspek prinsip penerapan arsitektur Neo-Vernakular bertujuan untuk menciptakan bangunan yang estetis, fungsional, dan berkelanjutan, sambil tetap menghormati tradisi lokal.

2.4 Teori Ruang Dalam

2.4.1 Pengertian Ruang Dalam

Ruang dalam merujuk pada area yang berada di dalam bangunan yang dirancang untuk digunakan oleh manusia. Ruang ini tidak hanya mencakup aspek fisik, tetapi juga bagaimana ruang tersebut dapat mempengaruhi perilaku dan pengalaman penghuninya. Ruang dalam sering kali dirancang dengan mempertimbangkan fungsi, estetika, dan kenyamanan bagi penggunaanya (Angkouw et al., 2012), dan menurut (D.K Ching, 2000) ruang dalam sebagai elemen fundamental dalam arsitektur yang menciptakan hubungan antara bentuk dan fungsi. hasil dari pengorganisasian elemen-elemen arsitektural yang membentuk lingkungan hidup manusia. Ruang tidak hanya dilihat sebagai area fisik,

tetapi juga sebagai pengalaman yang dirasakan oleh individu saat berinteraksi dengan lingkungan tersebut yang berfungsi sebagai wadah bagi aktivitas manusia dan dapat dipengaruhi oleh berbagai faktor, termasuk cahaya, tekstur, dan proporsi. Ia juga menggarisbawahi pentingnya memahami bagaimana ruang dapat membentuk perilaku dan interaksi sosial di dalamnya, menjadikannya aspek yang sangat penting dalam desain arsitektur.

2.4.2 Elemen Ruang Dalam

Elemen ruang dalam dibentuk oleh tiga elemen utama: bidang alas (lantai), bidang dinding, dan bidang langit-langit. Masing-masing elemen ini memiliki peran penting dalam menentukan batas-batas ruang dan mempengaruhi pengalaman pengguna di dalamnya (Angkouw et al., 2012). Selain tiga elemen utama tersebut ada beberapa komponen yang saling terkait dan berkontribusi pada keseluruhan pengalaman ruang (Surasetja I.R, 2007). Beberapa elemen penting dari ruang dalam meliputi:

1. **Plafon**, bagian atas dari ruang yang memberikan batas vertikal dan dapat mempengaruhi akustik serta pencahayaan ruang.
2. **Dinding**, struktur yang membentuk batas ruang, memberikan privasi, dan dapat digunakan untuk menampilkan elemen dekoratif.
3. **Lantai**, permukaan dasar yang mendukung aktivitas dan pergerakan, serta mempengaruhi estetika dan kenyamanan.
4. **Furnitur**, perabotan yang mengisi dan berfungsi untuk mendukung aktivitas sehari-hari, seperti tempat duduk, meja, dan penyimpanan.
5. **Elemen Pelengkap**, termasuk pintu, jendela, dan tangga, yang berfungsi sebagai akses dan penghubung antar ruang.
6. **Pencahayaan**, baik alami maupun buatan, pencahayaan sangat penting dalam menciptakan suasana dan mempengaruhi persepsi ruang.
7. **Warna dan Tekstur**, warna dinding, lantai, dan furnitur, serta tekstur material yang digunakan, dapat mempengaruhi suasana dan kenyamanan ruang.

2.5 Teori Ruang Luar

2.5.1 Pengertian Ruang Luar

Ruang luar merujuk pada area di luar bangunan yang berfungsi sebagai transisi antara lingkungan alami dan ruang dalam bangunan. Dalam konteks arsitektur, ruang luar dapat mencakup elemen-elemen seperti taman, halaman, plaza, dan area terbuka lainnya yang dirancang untuk digunakan oleh pengunjung atau penghuni. Ruang luar memiliki peran penting dalam menciptakan pengalaman pengguna, memberikan akses ke udara segar, cahaya alami, dan interaksi sosial (Pawitro Udji Anto et al., 2014). Secara umum Ruang luar merupakan area yang terletak di luar batas fisik bangunan, seperti taman, halaman, teras, dan area publik lainnya. Ruang ini sering kali dirancang untuk memberikan kenyamanan, keindahan, dan fungsi bagi penggunanya.

2.5.2 Elemen Ruang Luar

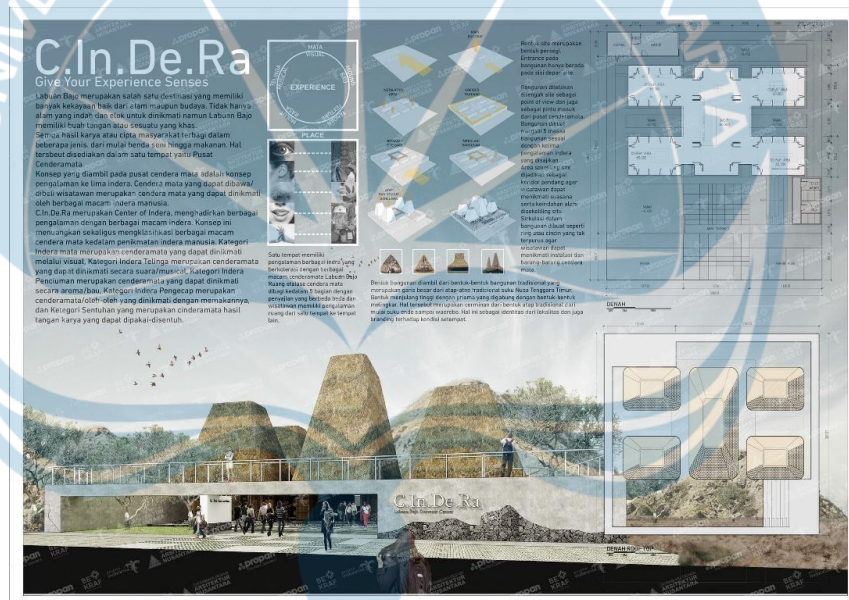
Elemen ruang luar mencakup berbagai komponen yang membentuk dan mempengaruhi pengalaman pengguna di ruang terbuka. Menurut Ashihara, ruang luar adalah area yang dibatasi oleh elemen vertikal seperti bangunan atau vegetasi dan elemen horizontal seperti tanah atau permukaan lainnya. Elemen-elemen utama dalam ruang luar meliputi:

1. **Sirkulasi**, mencakup jalur untuk pejalan kaki dan kendaraan, yang penting untuk aksesibilitas. Desain sirkulasi harus mempertimbangkan aliran manusia dan kendaraan agar ruang luar dapat digunakan secara efisien.
2. **Fasilitas Hijau**, Tanaman dan elemen hijau berfungsi untuk meningkatkan estetika, memberikan kenyamanan, serta berperan dalam pengendalian iklim mikro di sekitar area tersebut. Ruang luar sering kali mengintegrasikan taman, plaza, atau area rekreasi untuk mendukung aktivitas sosial

2.6 Studi Preseden

Studi Preseden dilakukan sebagai pembelajaran dan penentuan kriteria desain, sehingga penulis memiliki standar serta batasan yang jelas dalam proses perencanaan dan perancangan dengan fokus pada aspek pengelolaan, pengunjung, serta fasilitas yang mendukung desain programatik. Studi preseden dalam penelitian ini mengacu pada karya Sayembara Desain Arsitektur Propan tahun 2018 yang mengangkat tema Pusat Cenderamata Pariwisata. Karya tersebut dipilih karena memiliki relevansi langsung dengan topik perancangan, khususnya dalam hal fungsi bangunan, konteks pariwisata, dan pendekatan arsitektural yang menonjolkan identitas lokal

2.6.1 Pusat Cenderamata Pariwisata 2018, C.In.De.Ra



Gambar 3. Karya Sayembara Propan 2018, C.In.De.Ra

Konsep "C.In.De.Ra" fokus pada pengalaman indra manusia pandangan, pendengaran, penciuman, peraba, dan rasa. Proyek ini menggunakan pendekatan yang memanfaatkan arsitektur untuk meningkatkan kesadaran dan apresiasi terhadap budaya lokal melalui pengalaman indra.

1. Ruang Dalam

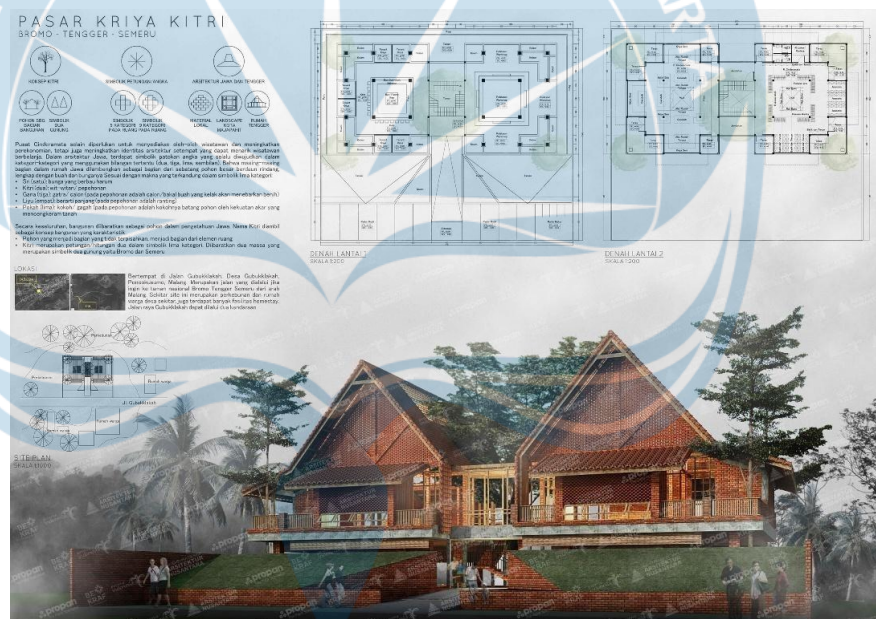
Interiornya dirancang untuk memaksimalkan pengalaman indra melalui penggunaan material, pencahayaan, dan desain yang spesifik. Setiap ruang memiliki karakteristik unik yang mendukung fungsi indra yang

ditargetkan. Dengan fleksibilitas ruang dalam yang dirancang untuk fleksibel dengan kemampuan adaptasi untuk berbagai jenis acara dan kegiatan. Dan Pencahayaan dan Ventilasi Rancangan jendela besar dan atap yang tinggi memungkinkan pencahayaan dan ventilasi alami yang baik.

2. Penampilan Bangunan

Eksterior menggunakan bentuk dan material yang terinspirasi dari tradisi lokal Nusa Tenggara Timur, dengan sentuhan modern. Struktur bangunannya menggabungkan batu, kayu, dan elemen alami lainnya, menciptakan penampilan yang harmonis dengan lingkungan alami Labuan Bajo.

2.6.2 Pusat Cenderamata Pariwisata 2018, Pasar Kriya Kitri



Gambar 4. Sayembara Propan 2018, Pasar Kriya Kitri

Konsep Proyek ini berupaya menghidupkan kembali dan memodernisasi estetika tradisional Jawa Tenggara. Desainnya mencerminkan simbiosis antara nilai-nilai tradisional dan kebutuhan modern, dengan fokus pada pemanfaatan ruang yang efektif dan integrasi dengan alam sekitar.

1. Tata Ruang

- Zonasi**, Area dipisahkan menjadi zona publik dan semi- publik,

dengan lantai satu sebagai area pasar terbuka untuk interaksi komunitas dan lantai dua untuk kegiatan lebih privat seperti pertemuan atau pameran.

- b. **Aksesibilitas**, Rancangan memastikan akses mudah antar area dengan jalur yang jelas dan lebar, mendukung kelancaran pergerakan pengunjung.

2. Ruang Luar

- a. **Lapangan Terbuka**, Disediakan untuk kegiatan komunal dan sebagai ruang pertemuan yang menyatukan berbagai elemen pasar.
- b. **Landscape**, dirancang untuk mendukung estetika bangunan dengan tanaman lokal yang juga berfungsi sebagai pengatur iklim mikro di sekitar bangunan.

2.6.3 Kesimpulan Studi Preseden

Aspek Desain	C.In.De.Ra, Sayembara Propan	Pasar Kriya Kitri, Sayembara Propan
Konsep Utama	Menghadirkan pengalaman indra (penglihatan, pendengaran, penciuman, peraba, rasa) melalui arsitektur.	Memadukan estetika tradisional Jawa Tengger dengan kebutuhan modern dan ruang komunal.
Kesimpulan		
menghadirkan pengalaman budaya lokal dan memadukan nilai tradisional dengan fungsi modern.		
Ruang Dalam	Fleksibel, mudah diadaptasi untuk berbagai kegiatan: memaksimalkan pencahayaan dan ventilasi alami.	Zona publik dan semi publik jelas: lantai dua untuk aktivitas yang lebih privat seperti pameran dan pertemuan.
Kesimpulan		
Desain fleksibel dan adaptif dengan pengaturan zona publik dan semi publik yang jelas mendukung aktivitas budaya dan perdagangan.		
Ruang Luar	fokus pada interaksi ruang dalam dan material alami	Lapangan terbuka sebagai pusat kegiatan komunal: lanskap lokal berfungsi sebagai pengatur iklim mikro.
Kesimpulan		
Integrasi ruang luar–dalam dan pemanfaatan vegetasi lokal untuk menciptakan kenyamanan iklim dan area interaksi sosial.		

Penampilan Bangunan	Eksterior terinspirasi tradisi NTT dengan material batu, kayu, dan elemen alami.	Memadukan bentuk tradisional Jawa Tengger dengan sentuhan modern.
Kesimpulan		
Ekspresi fasad berbasis budaya lokal melalui material alami (bambu, kayu, batu) yang diolah modern menjadi identitas arsitektur.		
Aksesibilitas & Sirkulasi	Sirkulasi mendukung kenyamanan pengguna, pencahayaan, dan ventilasi.	Jalur pengunjung jelas dan lebar, memudahkan pergerakan.
Kesimpulan		
Akses dan sirkulasi yang jelas dan efisien sangat penting untuk memisahkan arus kendaraan dan pejalan kaki.		

Tabel 1. Kesimpulan Studi Preseden