

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kawaliwu adalah sebuah desa yang terletak di Kecamatan Lewolema, Kabupaten Flores Timur, Provinsi Nusa Tenggara Timur, Indonesia. Desa ini terkenal dengan keindahan alamnya, terutama pantai dan pemandangan pegunungannya. Selain itu, Kawaliwu memiliki sejarah dan budaya yang kaya, dengan adat istiadat yang masih dipertahankan oleh masyarakatnya. Salah satu aspek yang menarik dari latar belakang Kawaliwu adalah tradisi dan kebudayaan Lamaholot, yang merupakan identitas masyarakat. Secara geografis, desa Kawaliwu memiliki posisi strategis yang dekat dengan laut dan perbukitan, membuatnya memiliki potensi besar dalam sektor pariwisata. Keindahan alam yang masih asri, seperti pantai berpasir putih dan perairan jernih, menarik perhatian wisatawan lokal maupun mancanegara. Kawaliwu juga berperan dalam memperkuat jaringan sosial antar komunitas di Flores Timur, melalui kegiatan-kegiatan adat dan gotong-royong yang mempererat hubungan antar warga, baik di dalam maupun luar desa.

Pantai Kawaliwu di Flores Timur adalah destinasi yang menawarkan keindahan alam yang masih asri, namun saat ini belum terdapat resort hotel yang beroperasi langsung di pantai tersebut. Pantai Kawaliwu lebih dikenal sebagai tempat wisata alami dengan pemandangan laut yang menakjubkan, air panas alami yang muncul dari sumber-sumber di sekitar pantai, dan suasana yang tenang. Meskipun belum ada resort modern, pengunjung yang datang ke Kawaliwu biasanya bisa menemukan penginapan lokal atau homestay di sekitar wilayah Lewolema atau Larantuka (ibukota Kabupaten Flores Timur), yang jaraknya tidak terlalu jauh dari Kawaliwu. Beberapa homestay ini menawarkan pengalaman menginap yang lebih tradisional, dengan kehangatan dan keramahan khas penduduk lokal. Dengan potensi wisata yang besar, ada kemungkinan berkembangnya investasi pariwisata di masa depan, termasuk pembangunan resort atau fasilitas akomodasi yang lebih modern di daerah ini. Pantai Kawaliwu dan sekitarnya berpotensi menjadi tujuan wisata yang semakin populer bagi para pelancong yang mencari keindahan alam dan pengalaman budaya lokal di Flores Timur. Resort hotel adalah

jenis akomodasi yang menawarkan fasilitas lengkap dan mewah bagi para tamu, biasanya terletak di destinasi wisata yang populer seperti pantai, pegunungan, atau area liburan lainnya. Resort ini dirancang untuk memberikan pengalaman yang menyeluruh, di mana tamu bisa menikmati beragam fasilitas dan layanan tanpa perlu keluar dari area resort.

Pembangunan resort hotel di Kawaliwu memiliki latar belakang yang kuat berdasarkan potensi alam yang luar biasa, keunikan budaya lokal, perkembangan infrastruktur, serta peluang untuk meningkatkan ekonomi masyarakat setempat. Dengan memanfaatkan tren pariwisata berkelanjutan dan pengalaman otentik, resort di Kawaliwu dapat menarik wisatawan yang mencari keindahan alam, ketenangan, dan kedekatan dengan budaya lokal, serta memberikan dampak positif terhadap perekonomian desa dan sekitarnya.

1.2 Identifikasi Masalah

- Fasilitas Utama:

Belum tersedianya fasilitas utama yang layak menjadi wadah yang mampu menarik minat wisatawan untuk menikmati potensi wisata alam pada kawasan wisata ini seperti: kolam pemandian air panas.

- Fasilitas Pengelola:

Belum tersedianya fasilitas yang layak dan nyaman sebagai wadah bagi pengelola tempat wisata untuk menjalankan tugas dan aktivitasnya dengan baik seperti: pos jaga, loket pembelian karcis, ruang istirahat, toilet, gudang perawatan untuk menyimpan alat kebersihan dan ruang untuk suplai energi cadangan.

- Fasilitas Penunjang:

Belum memadainya fasilitas pendukung pada kawasan wisata ini yang dapat memberikan pelayanan secara optimal kepada para pengunjung seperti: gazebo untuk bersantai, area makan yang menyajikan kuliner lokal, penginapan, ruang penitipan barang serta ruang ganti dan toilet umum bagi para pengunjung.

- Sirkulasi di dalam tapak:

Penataan jalur sirkulasi bagi pejalan kaki di dalam kawasan pemandian air panas yang kurang aman dan nyaman untuk mengakses area kolam pemandian air panasnya.

1.3 Rumusan Masalah

- Bagaimana konsep perencanaan dan perancangan resort hotel dikawasan wisata kawaliwu kabupaten flores timur yang dapat memfasilitasi wisatawan dengan pendekatan penerapan konsep arsitektur berkelanjutan.
- Bagaimana menerapkan prinsip arsitektur berkelanjutan dalam perencanaan dan perancangan Kawasan Wisata Kawaliwu Kabupaten Flores Timur sehingga mampu menarik minat para wisatawan dengan memberikan keamanan, kenyamanan serta menampilkan keindahan bagi penggunaanya?

1.4 Tujuan, Sasaran dan Manfaat Penelitian

1.4.1 Tujuan Penelitian

- Agar dapat mendapatkan kajian konseptual perencanaan dan perancangan resort hotel dikawasan wisata kawaliwu kabupaten flores timur dengan pendekatan konsep arsitektur berkelanjutan.
- Sebagai salah satu syarat akademik mata kuliah seminar arsitektur.

1.4.2 Sasaran Penelitian

- Sasaran dari penelitian ini adalah teridentifikasinya kajian konseptual perancangan kawasan wisata.
- Menghasilkan konsep perencanaan dan perancangan resort hotel dikawasan wisata kawaliwu kabupaten flores timur yang dapat mewadahi wisatawan lokal maupun asing di Larantuka.

1.4.3 Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang di harapkan dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

- Secara Teoritis
 - ✓ Sebagai salah satu persyaratan atau pelengkap dalam dunia akademik pada mata kuliah Seminar Arsitektur Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.
 - ✓ Sebagai dasar dan landasan guna penelitian yang lebih lanjut.
- Secara Praktis
 - ✓ Dapat bermanfaat sebagai bahan masukan dan alternatif bagi pihakpihak yang membutuhkan data mengenai kawasan wisata kawaliwu, khususnya di kabupaten flores timur.
 - ✓ Bermanfaat sebagai pengetahuan tambahan dan juga wawasan bagi mahasiswa yang akan menulis proposal penelitian pada mata kuliah Seminar Arsitektur maupun mata kuliah lainnya.

1.5. Ruang Lingkup dan Batasan Studi

1.5.1 Ruang Lingkup

Ruang Lingkup Substansial

Substansi dari pembahasan makalah ini difokuskan pada kegiatan “Perencanaan dan Perancangan Kawasan Wisata Kawaliwu Kabupaten Flores Timur” yang berangkat dari beberapa aspek tinjauan seperti:

a. *Analisis Lokasi:*

- **Studi Lingkungan:** Pengamatan dan penilaian terhadap sumber air panas dan termasuk kondisi geografis, iklim, dan ekosistem lokal.
- **Fasilitas:** Evaluasi terkait infrastruktur yang ada di dalam kawasan wisata serta rencana pengembangan.

b. Perencanaan Fasilitas Wisata:

- **Pemandian Air Panas:** Desain kolam pemandian yang ramah lingkungan, termasuk area berendam, ruang ganti, dan fasilitas pendukung lainnya seperti kafe atau restoran.

- **Ruang Publik:** Penyediaan area istirahat, gazebo, area kuliner, area pameran/pementasan dan tempat berkumpul yang mendukung interaksi sosial dan kegiatan pariwisata.

c. **Desain Arsitektural:**

- **Estetika dan Fungsi:** Perancangan bangunan yang harmonis dengan lingkungan sekitar, menggunakan bahan lokal dan mengupayakan teknik konstruksi yang selalu berada pada koridor prinsip Arsitektur Berkelanjutan.
- **Pengaturan Ruang:** Pengorganisasian tata letak ruang dan fasilitas-fasilitasnya untuk memaksimalkan peman-dangan alam dan memberikan kenyamanan bagi pengunjung.

d. **Konservasi Lingkungan:**

- **Pengelolaan Sumber Daya Alam:** Rencana untuk menjaga kualitas air panas..
- **Edukasi Lingkungan:** Menciptakan ruang bagi pengunjung untuk memperoleh edukasi tentang pentingnya pelestarian lingkungan dan keanekaragaman hayati.

e. **Keterlibatan Masyarakat:**

Promosi Budaya: Memasukkan elemen budaya lokal dalam desain dan pengalaman wisata, seperti pameran seni, kerajinan tangan, dan kuliner.

f. **Arsitektur Berkelanjutan:**

Prinsip Arsitektur Berkelanjutan: Penerapan praktik ramah lingkungan dalam konstruksi dan operasional, termasuk penggunaan energi terbarukan, material ramah lingkungan,.

Ruang Lingkup Spasial

Batasan spasial “Perencanaan dan Perancangan Kawasan Wisata Pemandian Air Panas dan Hutan adalah sebuah kawasan wisata pemandian air panas dan hutan mangrove yang terletak di Desa Kawaliwu. Desa ini termasuk dalam wilayah administrasi Kecamatan Lewolema Kabupaten Flores Timur. Kawasan wisata ini kemudian di bagi ke dalam beberapa zona berdasarkan kelompok penggunaanya.

Berikut ini adalah pembagian zona di dalam kawasan wisata:

a. ***Zona Pengelola dan Servis:***

Area yang akan dikembangkan menjadi Entrance kawasan wisata, fasilitas parkir kendaraan, loket pembelian karcis, pos jaga, ruang istirahat, toilet, gudang penyimpanan alat kebersihan dan ruang untuk suplai energi cadangan.

b. ***Zona Pemandian Air Panas:***

Area utama yang akan dikembangkan untuk kolam pemandian serta area untuk berendam, gazebo sebagai ruang istirahat, fasilitas ruang ganti dan penitipan barang, dan toilet umum.

c. ***Zona Komersial/penunjang***

Area yang akan dimanfaatkan untuk pengembangan ekonomi, aktivitas sosial dan kebudayaan lokal berupa: pusat kuliner dan kerajinan, pameran dan pentas seni dan budaya masyarakat lokal serta akomodasi bagi pengunjung.

1.5.2. Batasan Studi

Batasan Penelitian ini mencakup pada Rencana pembangunan kawasan Resort Hotel yang diwujudkan melalui arsitektur berkelanjutan di Kawaliwu Kabupaten Flores Timur, yaitu :

1. Kondisi atau latar belakang Lokasi Perencanaan Kawasan Wisata Kawaliwu yang mempunyai fasilitas pendukung dengan konsep Arsitektur Berkelanjutan.
2. Hasil analisis lokasi perencanaan Kawasan wisata berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang dan Peraturan Daerah Kota Larantuka.
3. Hasil analisis site pada lokasi perencanaan Kawasan wisata kawaliwu yang akan ditata menjadi lebih baik dan nyaman dengan menciptakan kawasan wisata kawaliwu yang memiliki simbol dan makna budaya melalui Arsitektur Berkelanjutan.

1.6. Metode Penelitian

Metode dalam suatu penulisan sangatlah penting, karena metode penelitian yang digunakan akan mempengaruhi kualitas dari hasil temuan. Studi ini termasuk dalam bidang penelitian lapangan, di mana data dikumpulkan langsung dari target atau subjek penelitian sering

disebut sebagai informan atau responden. Untuk mengumpulkan data yang relevan dan menyeluruh untuk studi lapangan ini, berbagai metode termasuk observasi, wawancara, dan teknik lainnya untuk mendapatkan informasi yang relevan dan mendalam.

1.5.1. Pengumpulan Data

Data Primer

a. Studi lapangan:

Dilaksanakan dengan melakukan penyelidikan, peninjauan dan pengukuran secara langsung ke lokasi untuk mengetahui kondisi yang sebenarnya secara nyata atau pasti dan terperinci. Data-data yang diambil antara lain, yaitu:

- Batasan, ukuran dan Luasan lokasi
- Topografi
- Geologi
- Aktivitas
- Vegetasi
- Air Panas yang dihasilkan
- Jaringan Utilitas
- Keadaan lingkungan non-fisik sekitar lokasi

b. Wawancara (wawancara tidak terukur):

Melakukan wawancara dan konsultasi dengan beberapa pihak (responden) yang potensial secara bebas (melakukan wawancara tanpa pedoman yang sistematis), kepada instansi pemerintah (kepala desa), swasta, dan masyarakat sekitar untuk mendapatkan data-data penunjang yang untuk memahami karakteristik alami kawasan, persepsi masyarakat, serta preferensi wisatawan terkait potensi kawasan wisata kawaliwu kabupaten flores timur.

c. Foto dan sketsa:

Melakukan pengambilan foto yang bertujuan untuk mendapatkan gambaran data-data secara visual dan menjadikannya sebagai dokumentasi. Pengambilan gambar yang dilakukan yaitu: lokasi perencanaan, situasi daerah sekitar, vegetasi serta hal-hal yang berhubungan dengan perencanaan.

Tabel 1.1. Tabel Pengumpulan Data Primer

Sumber: Hasil Analisa Penulis

No.	Jenis Data	Cara Pengambilan Data	Alat yang digunakan	Manfaat Data
1.	Batasan, Ukuran dan Luasan Lokasi, Topografi, Geologi, Aktivitas, Vegetasi, Jaringan Utilitas, Keadaan lingkungan non-fisik sekitar lokasi	Studi Lapangan	Alat Ukur, Kamera, Perekam Suara dan Alat Tulis	Perencanaan site dan bangunan pada kawasan wisata
2.	Kelompok Pengguna Kawasan dan aktivitasnya	Studi Lapangan, Studi Literatur	Kamera, Perekam Suara, Laptop dan Handphone	Perencanaan kebutuhan ruang dan fasilitas pada kawasan wisata
3.	Fasilitas Utama, Penunjang dan Servis pada kawasan wisata sejenis sebagai pembanding dan acuan.	Wawancara, Studi Literatur	Kamera, Perekam Suara, Laptop dan Handphone	Pengelompokkan kebutuhan ruang dan fasilitas pada kawasan wisata

Data Sekunder

Data sekunder merupakan data penunjang yang diperoleh dari instansi-instansi terkait, perseorangan dan literatur lainnya. Dengan kata lain data sekunder berupa data literatur (library

search), yang merupakan data hasil penelitian kepustakaan untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan kenyataan di lapangan dan topik penataan kepustakaan untuk mendapatkan landasan teori yang relevan dengan kenyataan di lapangan dan topik penataan.

Tabel 1. 2. Tabel Kebutuhan Data Sekunder

Sumber: Hasil Analisa Penulis

No.	Jenis Data	Sumber Data	Alat yang digunakan	Manfaat Data
1.	Data RDTR dalam RTRW Kabupaten Flores Timur	Dinas Pekerjaan Umum dan Penataan Ruang	Surat Ijin Pengambilan Data	Kebutuhan Data Peruntukan dan Penggunaan Lahan
2.	Jumlah Pengunjung ke Kawasan Wisata Kawaliwu Kabupaten Flores Timur	Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Flores Timur	Surat Ijin Pengambilan Data	Perencanaan kebutuhan dan besaran ruang pada fasilitas kawasan wisata
3.	Landasan Teori terkait Pendekatan Arsitektur Berkelanjutan berupa definisi, prinsip dan strategi penerapannya pada karya arsitektur.	Studi Literatur	Handphone dan Laptop	Menjadi referensi dan acuan dalam perencanaan dan perancangan kawasan wisata

1.5.2. Teknik Analisis Data

Dari data-data yang telah terkumpul kemudian dianalisa untuk memperoleh suatu penyelesaian. Adapun analisa tersebut dikelompokkan menjadi analisa kualitatif dan analisa kuantitatif:

1. Kualitatif:

Analisa kualitatif digunakan untuk memahami karakteristik alami kawasan, aktivitas pengunjung dan pengelola, serta preferensi wisatawan terkait potensi kawasan wisata kawaliwu agar dapat mengatasi dan menyelesaikan permasalahan arsitekturalnya.

Analisa ini dikaitkan pada:

- a. Data karakteristik alami kawasan untuk merencanakan ruang luar maupun ruang dalam dengan kualitas yang baik, dari segi pencahayaan, penghawaan, bentuk dan fasad bangunan, serta penggunaan material dengan menerapkan pendekatan arsitektur berkelanjutan.
- b. Data berupa pola aktivitas pengunjung dan pengelola pada Kawasan wisata kawaliwu, untuk menentukan kebutuhan ruang, pengelompokkan massa bangunan dan sirkulasi di dalam kawasan wisata.
- c. Data preferensi pengunjung atau wisatawan untuk meningkatkan kualitas pelayanan di dalam kawasan wisata terkait fasilitas utama, penunjang dan servis.

2. Kuantitatif:

Analisa data kuantitatif digunakan untuk mengukur dan menganalisis variabel-variabel fisik lingkungan dan bangunan, seperti air panas, estimasi jumlah pengunjung yang berpotensi datang ke kawasan wisata ini.

Analisa ini dikaitkan pada:

- a. Jumlah pengunjung di kawasan wisata kawaliwu selama 5 tahun terakhir untuk menentukan kapasitas besaran ruang luar, ruang dalam dan fasilitas penunjang lainnya.
- b. Jumlah air panas yang dihasilkan untuk merencanakan jaringan distribusi air panas ke tiap unit bangunan pemandian air panas.
- c. Kebutuhan air bersih berdasarkan perhitungan terhadap jumlah pengunjung di dalam kawasan wisata kawaliwu.

3. Analisa Pendekatan

Analisa ini meliputi tema arsitektur yang diambil yaitu Arsitektur Berkelanjutan. Penerapan prinsip arsitektur berkelanjutan pada perencanaan dan perancangan serta pengoperasian bangunan pada Kawasan Wisata Kawaliwu Kabupaten Flores Timur.

1.7 Sistematika Penulisan

Penulisan penelitian ini terdiri dari bab yang saling berhubungan antara bab yang satu dengan yang lainnya dan disusun secara terperinci dan sistematis. Untuk memberikan gambaran dan mempermudah pembahasan tentang penulisan ini, sistematika dari masing-masing bab dapat diperinci sebagai berikut :

BAB I Pendahuluan.

Pada bab ini akan menguraikan tentang latar belakang, identifikasi masalah, rumusan masalah, tujuan, sasaran, manfaat penelitian, ruang lingkup/batasan, kerangka berpikir, dan sistematika penulisan tentang kajian konseptual perancangan resort hotel dikawasan wisata kawaliwu kabupaten flores timur.

BAB II Tinjauan Pustaka.

Pada bab ini berisi tentang pemahaman judul, interpretasi judul, pemahaman tentang objek perencanaan dan perancangan, serta uraian teori yang berkaitan dengan pendekatan arsitektur berkelanjutan.

BAB III Tinjauan Lokasi Perancangan

Pada bab ini akan membahas tentang data yang diperoleh mulai dari data sekunder dan data primer, kebutuhan data dan teknik pengumpulan data, dan teknik analisa data.

BAB IV Analisis Perancangan

Pada bab ini akan menguraikan tentang analisa kelayakan, analisa lokasi perencanaan, analisa aktivitas dan besaran ruang, analisa tapak, analisa bentuk dan tampilan, analisa struktur dan konstruksi bangunan, analisa utilitas tapak dan bangunan.

BAB V Konsep Perencanaan Dan Perancangan

Pada bab ini akan menjelaskan tentang konsep dasar perencanaan, konsep lokasi perencanaan, konsep aktivitas dan besaran ruang, konsep tapak, konsep bentuk dan tampilan, konsep struktur bangunan, konsep utilitas tapak dan bangunan.