

BAB V

KONSEP PERANCANGAN

5.1 Konsep Dasar Perencanaan

Konsep Dasar Perancangan Hotel Resort di Kawasan desa Kawaliwu 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. 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.

5.1.1. Tujuan

Tujuan dari perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Kawaliwu ini adalah untuk menghadirkan suatu sarana akomodasi penginapan dengan memanfaatkan potensi yang ada serta membangun hotel efektif dan efisien dengan penerapan tema arsitektur tropis yang beradaptasi dengan iklim.

5.1.2. Fungsi

Fungsi dari perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Kawaliwu adalah :

- Sebagai akomodasi yang efektif dan efisien bagi pengunjung.
- Sebagai sarana penginapan yang aman dan memudah dengan taraf internasional
- Menjadi salah satu alternatif untuk berekreasi
- Sebagai sarana promosi bagi daerah flores timur

5.1.3. Gagasan dasar Perencanaan

Gagasan dasar perencanaan dan perancangan Resort Hotel di Kawaliwu Kabupaten Flores Timur adalah dengan memanfaatkan potensi Wisata yang ada di Desa Kawaliwu Kecamatan Lewolema.

5.1.4. Skala pelayanan

Skala pelayanan dan pemakaian hotel Bintang 3 ini adalah

- ✓ Untuk jangka waktu yang Panjang 15-20 tahun mendatang
- ✓ Semakin bersifat eksklusif dengan tarif internasional sehingga tamu yang ada berasal dari kalangan menengah keatas dengan menyediakan kapasitas kamar hotel sebanyak 60 unit. Dengan kapasitas kamar yang ada dan ketersediaan kapasitas penunjang yang memadai maka jenis hotel termasuk dalam kategori kelas Hotel Bintang Tiga.
- ✓ Merupakan orientasi bagi Masyarakat yang akan mengadakan acara – acara pertemuan, seminar, pameran, pentas.

5.1.5. Filosofi

- ✓ Sebagai tempat menginap yang aman dengan fasilitas lengkap dan pelayanan yang ramah
- ✓ Sebagai tempat beristirahat dan rekreasi yang memadai

2 Konsep Perancangan Tapak

1 Pencapaian

Pencapaian ke Lokasi perencanaan dan perancangan Hotel Resort di Kawasan desa Kawaliwu 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.

2 Penzoningan

Sistem pengelompokan komponen – komponen yang mempunyai perencanaan dan fungsi yang sama adalah di sebut zoning arah dari pada system ini adalah pada tata letak masa bangunan secara fisik.

Konsep yang di gunakan sebagai factor penentuan zoning adalah :

- ✓ Kelompok aktivitas yang ada
- ✓ Derajat privasi dan penggunaan bangunan
- ✓ Derajat kepentingan dari bangunan di tinjau dari jenis kegiatan utama yang di wadahi
- ✓ Tata guna lahan atau tanah
- ✓ Tuntutan fungsi dan sarana yang di gunakan
- ✓ Sirkulasi dalam tapak baiklah dalam zona maupun antar zona

Dari konsep di atas maka dalam perencanaan dan perancangan resort hotel di Kawasan wisata kawaliwu di bagi dalam 4 daerah peruntukan atau zoning yaitu:

- Zona penerimaan terdiri dari ruang parkir, pos jaga, taman
- Zona aktivitas utama dari bangunan mulai dari foyer, resepsionis, kamar tamu, kamar tidur, hingga ruangan pertemuan dan fasilitasnya
- Zona olahraga dan rekreasi merupakan daerah public seperti dengan taman, kolam renang hingga Pantai.
- Back of house merupakan area service

3 Sirkulasi Tapak

Yang harus di perhatikan di dalam perencanaanya adalah

- Pemisahan antar jalur pejalan kaki dan kendaraan sehingga tidak terjadi crosyng
- Adanya tanda pengarah sirkulasi yang jelas
- Memberikan rasa kenyamanan bagi pejalan kaki dengan jalur pedestrian dan naungan pepohonan

3 Konsep Bangunan

- 1 Konsep Bentuk
- 2 Konsep Tampilan
- 3 Konsep Struktur Dan Bahan

✓ Struktur

Pemilihan material bangunan serta perencanaan struktur dan konstruksi pada Kawasan perencanaan berdasarkan atas pertimbangan

- Kondisi tanah
- Keadaan lingkungan dan iklim
- Tuntutan fungsi bangunan

Selain hal-hal di atas faktor lainnya juga di perhatikan adalah

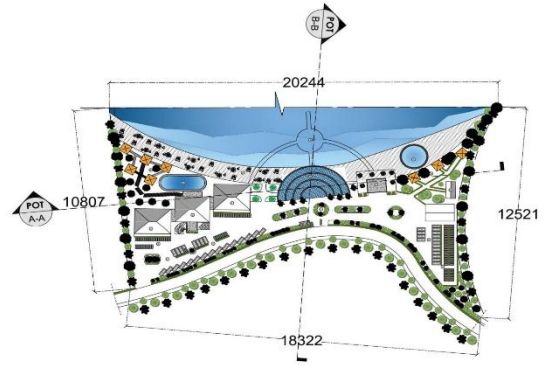
- Mudah di dapat di pasaran
- Mudah di kerjakan Ekonomis
- Kenyamanan penggunaan
- Murah dan mudah

✓ Bahan

1.2.1. Konsep Perancangan Ruang Luar/Tapak Perancangan

karakter tropis pada tata ruang luar Hotel Resor di Kawasan wisata Pantai Batu Termanu melalui hasil analisis yang telah dilakukan sebelumnya, antara lain analisis aspek iklim ruang luar, view, dan bentuk bangunan yang berhubungan langsung dengan ruang luar. Selain untuk menciptakan karakter tropis, suasana yang menyatu dengan alam juga harus tercipta melalui pengolahan aspek tata ruang luar. Lokasi perencanaan berada di Desa Kawaliwu, Kecamatan Lewolema, Kabupaten Flores Timur dengan Batas-batas lokasi perencanaan :

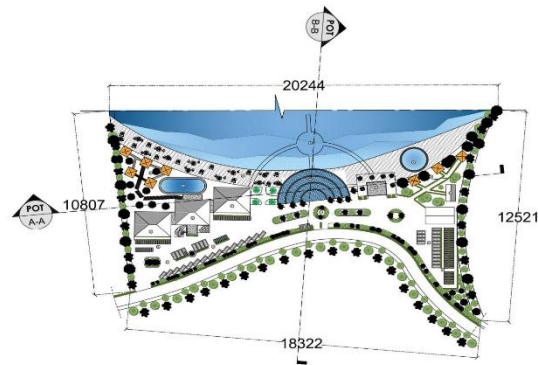
- Timur : Hutan
- Barat : Laut
- Utara : Laut • Selatan : Hutan



Gambar 5.1 Batas Site

2. Aksesibilitas

- a. Aspek Jarak Lokasi yang terletak di Desa Kawaliwu dan letaknya tidak terlalu jauh dari kota Larantuka.
- b. Aspek Pencapaian Lokasi terletak di jalan utama, memungkinkan pencapaian yang mudah ke lokasi perencanaan baik menggunakan kendaraan umum maupun kendaraan pribadi.

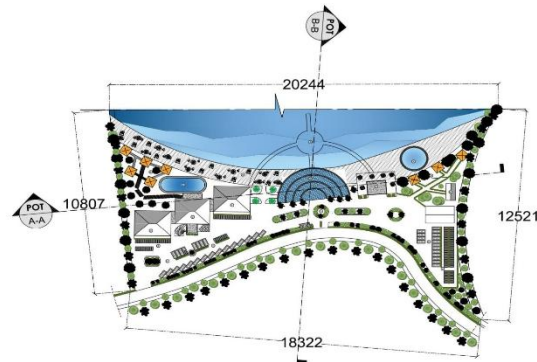


Gambar 5.2 Pencapaian

c. Konsep Penentuan Entrance Sesuai dengan analisa Jalur masuk (IN) berada di samping kiri dan jalur keluar (OUT) berada di sebelah kanan.

Kelebihan:

- Mudah di capai
- Jangkauan kedalam tapak lebih banyak
- Tidak terjadi crossing



Gambar 5.3 IN dan OUT

Konsep Penzoningan Penentuan zona merupakan hal yang sangat penting guna mengatur pola dan sifat aktivitas dalam tapak. Yang terbagi atas :

- Zona Penerima (publik) Zona penerima merupakan daerah yang cukup sibuk dengan tingkat kebisingan yang cukup tinggi, namun dapat memberi kesan mengundang jika diberi penekanan pada beberapa elemen arsitektural. Adapun fasilitas-fasilitas yang tersedia pada zona penerima yaitu fasilitas gerbang masuk/keluar, pos jaga, parkir, taman, ruang terbuka, wc umum, wisata hutan mangrove. .
- Zona Penunjang (semi publik) Zona ini bersifat semi publik yang dimana merupakan zona penunjang.

kantor pengelola, restaurant, Spa, parkir hotel, ruang mekanikal dan elektrik.. .

- Zona Privat Merupakan kawasan yang didalamnya memerlukan suatu syarat privasi yang tinggi yaitu : bangunan Cottage bagi pengunjung

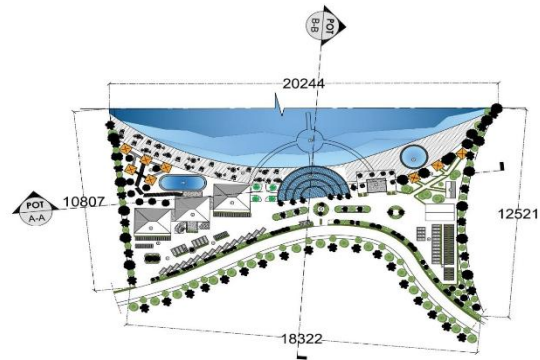


- Publik
- Semi Privat
- Semi publik

Gambar 5.4 Zona Privat

3. Topografi

pada lokasi perencanaan terdapat area yang memiliki kontur relative rata sehingga sehingga mempermudah penataan dan perletakan masa bangunan pada site



Gambar 5.5 Topografi

Sirkulasi

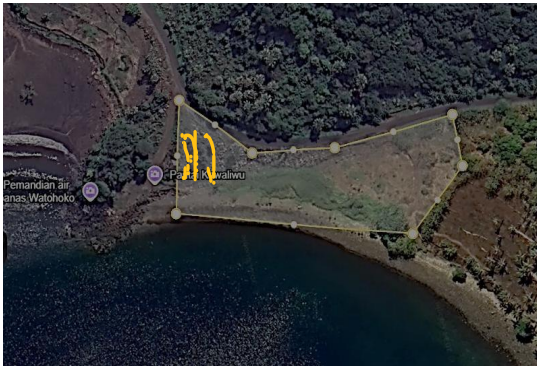
1. Sirkulasi Manusia

- Yang harus diperhatikan dalam penataan sirkulasi manusia adalah :

- Pencapaian yang mudah dan jelas dan dilakukan dengan pengelolaan pedestrian yaitu dengan pengerasan dan ruang terbuka sebagai pengarah.
- Pemisah jalur sirkulasi antara pengelola dan pengunjung.
- Terdapat pemisah yang jelas antara sirkulasi manusia dan sirkulasi kendaraan sehingga tercipta kondisi yang nyaman.

5.2.1 Sirkulasi Kendaraan Secara hirarki dibagi atas 2 (dua) bagian, yaitu : sirkulasi pengunjung hotel dan

sirkulasi pengunjung yang berekreasi.



Gambar 5.6 Sirkulasi Kendaraan

Letak parkir yang digunakan yaitu Parkiran terpusat pada kawasan a. ` Jenis parkir konsep parkir yang dipakai yaitu

- Parkiran tegak lurus/90-60°. Kelebihan Kebutuhan akan luasan lahan untuk tempat parkir lebih kecil.



Gambar 5.7 Parkiran



Gambar 5.8 Parkiran

Berdasarkan jenis area parkir yang sudah dijelaskan diatas, maka jenis area parkir yang pilih adalah jenis parkir tegak lurus dan miring kelebihan : Lebih muda dalam penataan

5.2.2 Konsep Perkerasan Sirkulasi Pejalan kaki

Perkerasan jalur sirkulasi pada tapak menggunakan Paving Block agar menyerap air pada saat Hujan.



Gambar 5.9 Paving Block

- Dapat menyerap air sehingga tidak terjadi genangan air pada sirkulasi. `
- Paving yang rusak mudah diganti.
- Proses pekerjaan cukup mudah.
- Memiliki beberapa bentuk.

1.1.1. Konsep Ruang Terbuka Hijau

- Varian Perancangan Resort Hotel di Kawasan Kawaliwu ini menggunakan temag *Green Arsitektur* dengan penerapan konsep yang di ambil dari prinsip-prinsip yang terdapat pada *Green Architecture*. Memasukkan unsur alam dan iklim pada bangunan merupakan suatu penerapan prinsip *respect for user* dan *respect for site*. Hal ini dimaksudkan untuk menciptakan kenyamanan bagi pengunjung agar tujuan perancangan Hotel Resort sebagai tempat rekreasi dan tempat *refreshing* dapat terwujud. Selain itu, sebisa mungkin bangunan disesuaikan dengan kondisi tapak yang sudah ada, sehingga bangunan tidak merusak lingkungan sekitar dan tetap dapat menikmati keindahan alam yang ada.

Dalam perancangan Hotel resort ini, salah satu tujuannya ialah membuat indah suatu objek kawasan. Dari segi estetika, Hotel resort ini dapat dinikmati dari sisi luar hotel

maupun dari dalam Hotel, Hotel ini dirancang dengan bentuk persegi (bila dilihat dari arah timur). Dari dalam hotel, dapat menikmati pemandangan pegunungan yang indah yang berada di sekitar kawasan Hotel, jadi pengunjung akan terasa nyaman dan terhibur dengan hal ini.

Ruang Terbuka Hijau dengan vegetasi juga harus diperhatikan sehingga keseimbangan antara lingkungan dengan desain bangunan dapat dijaga. Selain penerapan vegetasi, dinding dinding luar bangunan hotel juga dibuat dengan menerapkan warna cerah sehingga tidak menyerap panas matahari



Gambar 5.10 Resort Hotel

1.1.2. Konsep Tata Letak Dan Orientasi Massa Bangunan

Konsep Massa Bangunan dan Sirkulasi

Pola Massa Bangunan



Gambar 5.11 Tata Letak Masa Bangunan

Berdasarkan bentuk massa bangunan yang sudah dijelaskan diatas, maka bentuk massa bangunan yang akan dipilih atau digunakan adalah bentuk massa majemuk, dikarenakan resort hotel memiliki massa bangunan yang banyak bangunan yang menjadi satu kesatuan.

Pola penempatan massa bangunan pada *hotel resort* akan diterapkan dalam pola bentuk majemuk, hal ini dikarenakan fungsi kegiatan atau aktifitas yang paling utama ada di Hotel dan resort yang merupakan pusat dari bangunan ini.