

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

Kabupaten Pesawaran merupakan kawasan yang memiliki destinasi wisata yang begitu banyak, terutama di bagian pesisir pantai di beberapa kecamatan yang memiliki potensi alam di area pantai dan perbukitan yang menarik karena lahannya belum diolah dengan maksimal pada pemerintah daerah. Hal tersebut menarik disebabkan banyaknya potensi alam yang tersedia. Untuk membangun sebuah hotel resort dengan memaksimalkan potensi alam yang bertempat di sekitar Pantai Teluk Pandan, Kabupaten Pesawaran, Lampung. Semakin tingginya minat masyarakat untuk berpariwisata sehingga area ini berpotensi untuk dibangunnya wisata pantai yang berupa hotel resort.

Berdasarkan persoalan yang diatas, perlu adanya pengembangan potensi alam yang terdapat di sekitar Kawasan Pantai Teluk Pandan dengan memanfaatkannya sebagai hotel resort. Hal tersebut didukung oleh berbagai aspek, mulai dari infrastruktur, lingkungan sekitar, kondisi kawasan, dan lain-lain untuk dapat berfungsi dengan baik sesuai tujuan pengadaan pengembangan tersebut. Fungsi hotel resort yang tidak hanya untuk sekedar berwisata untuk berlibur, tetapi memiliki fungsi lain seperti, memulai pekerjaan dengan suasana baru, berolahraga, rapat dengan rekan kerja, sebagai tempat pertemuan, *refreshing*, dan lain-lain yang dapat memberi kenyamanan fisik maupun emosi bagi penggunanya.

1.2 MAKSUD DAN TUJUAN

Bagian ini menjelaskan maksud dan tujuan yang harus dicapai ketika merencanakan sebuah resor di Pantai Teluk Pandan, Kabupaten Pesawaran, Lampung. Untuk detailnya, lihat pada petunjuk dibawah ini :

1. Maksud

Maksud dari kegiatan ini yaitu untuk menguraikan desain di kawasan Wisata Bahari Pantai Teluk Pandan sehingga mampu meningkatkan kualitas pariwisata bahari di Kabupaten Pesawaran khususnya Kecamatan Teluk Pandan.

2. Tujuan

Tujuan perancangan Hotel Resort ini sebagai berikut :

- a. Merancang sebuah hunian hotel resort di kawasan Pantai Teluk Pandan yang dapat menjadi daya tarik dari segi pariwisata daerah.
- b. Menerapkan konsep desain Arsitektur yang dapat diterapkan ke dalam site dan bangunan dengan tidak melanggar dari fungsi lahan (zonasinya) dan peraturan yang ada.
- c. Membangun hotel resort yang memiliki fasilitas sesuai dengan standar dengan ciri khasnya.

1.3 MASALAH

Pada lokasi tapak tersebut tidak adanya angkutan khusus ke dalam area tapak dan kurangnya ketersediaan fasilitas akomodasi disekitar lokasi serta pengolahan dalam wisata masih kurang dan akses ke lokasi hanya memiliki satu jalur untuk keluar dan asuknya kendaraan ke dalam resort.

Dalam proyek ini, perancangan hotel resort dengan klasifikasi hotel berbintang tiga yang memiliki jumlah kamar sebanyak 30 unit. Bangunan ini harus memiliki fungsi yang tidak hanya berwisata, tetapi juga dapat dimanfaatkan untuk aktivitas lainnya seperti, rapat, seminar, pesta pernikahan dan olahraga. Perancangan hotel resort memiliki luas lahan 5,7 Ha dari luasan maka akan dilakukannya analisis dan kebutuhan ruang yang dimanfaatkan untuk bangunan hotel resort.

Dalam merancang kawasan wisata bahari di Teluk Pandan, diharapkan tidak melanggar fungsi lahan (zonasi) dan peraturan-peraturan terkait resort, baik dari pemerintah pusat, daerah maupun lokal. Selain itu perlu diketahui Kawasan Wisata Bahari Pantai Teluk Pandan merupakan kawasan yang memiliki potensi terjadinya bencana alam seperti gempa bumi dan tsunami.

Berdasarkan fungsinya, resort memiliki klasifikasi sifat ruang yang perlu diperhatikan dalam menyusun ruang. Dimana sifat ruang tersebut terdiri atas publik, semi publik, privat, semi privat maupun servis. Pada umumnya resort memiliki fasilitas privat room dengan mini pool, atau dengan menawarkan best view, area penunjang (gedung serba guna), meeting room, plaza, parkir (roda 2 hingga bus), jogging track, golf, area bermain anak-anak, taman, kolam renang, restaurant, bar, cafe, sewa sepeda dan kendaraan, laundry dan lain sebagainya.

1.4 LINGKUP

1. Programming

Perancangan proyek ini memuat proses yang terkandung dalam programming yang meliputi analisis tapak pada kawasan, analisis preseden hotel resort sejenis, serta analisis ruang yang akan digunakan dalam perancangan desain hotel resort.

2. Konsep

Perancangan proyek ini juga memuat konsep yang akan dikembangkan pada kawasan Pantai Teluk Pandan. Konsep dapat berupa konsep umum, konsep tapak serta konsep bangunan pada pra-rancangan arsitektural bangunan hotel resort.

1.5 KRITERIA UMUM

Standar umum yang biasanya dibutuhkan oleh hotel resort sebagai berikut :

1. Arah bangunan dari koridor tergantung pada jenis kompleks hotel dengan pemandangan (view) langsung ke daerah sekitarnya, seperti pantai, bukit, dan hutan. Sesuai dengan jenis hotel resort. Untuk itu diperlukan tata letak tapak yang baik dan batas ketinggian bangunan agar terciptanya karakteristik hotel resort dapat lebih menonjol.
2. Landasan untuk melindungi lingkungan tertentu, termasuk corak alam yang menarik, seperti pepohonan besar, vegetasi atau formasi geologi (bukit dan kontur) di wilayah tertentu.
3. Pengelompokan fasilitas dan aktivitas wisata. Klasifikasi properti akomodasi, rekreasi dan komersial. Dirancang untuk memudahkan pengunjung dan perencana infrastruktur dan adanya aktivitas perbedaan aktivitas (beberapa tenang dan sunyi, beberapa sibuk dan dinamis), adanya zonasi dapat diperoleh dengan baik.
4. Adanya hubungan erat antara akomodasi utama dan fasilitas resort. Standar ini mencakup tata letak halaman resort sehingga anda dapat dengan mudah mengakses tempat wisata utama seperti pantai atau kolam renang.

5. Memasuki lingkungan hotel resort akan membatasi jumlah kendaraan dan mengurangi kemungkinan adanya masalah lalu lintas. Biasanya, dua pintu masuk yang dapat dikonfigurasi sudah cukup, jalan terpisah diperlukan untuk kendaraan servis selama pemeliharaan.
6. Lokasi hotel resort memudahkan untuk dijangkau terutama dengan sepeda motor dan mobil. Kendaraan laut seperti perahu, jongsong dapat mencapai hotel resort secara langsung. Hotel resort harus menjauhi polusi udara, bising, bau tidak sedap, dan binatang pengerat.
7. Bangunan hotel resort tersebut telah memenuhi persyaratan perizinan peraturan yang berlaku. Tata letak pada kamar hotel resort diatur sesuai fungsinya dan dapat memperlancar sirkulasi pengunjung, karyawan dan merchandise atau produk yang ada di hotel resort. Lobby, ruang makan, kamar tidur atau alua merupakan tempat multifungsi yang harus mencerminkan elemen dekoratif lokal.
8. Untuk kamar tidur memiliki jumlah kamar minimal 30 dan termasuk kamar suite. Semua kamar memiliki kamar mandi dalam pribadi. Ukuran kamar standar sesuai dengan standar internasional dan memiliki konsep desain interior budaya tradisional.
9. Untuk fasilitas olahraga dan rekreasi hotel resort menyediakan kolam renang terpisah atau gabungan dengan fasilitas keamanan dan ada taman bermain anak. Kegiatan olahraga dan hiburan lainnya meliputi : *bowling*, tenis, *golf*, *gym*, sauna, biliar dan *jogging track*.
10. Ada daerah perbatasan hotel resort. Penataan lanskap di sepanjang batas lingkungan dapat digunakan sebagai pemisah dari lingkungan sekitarnya, terutama aktivitas hotel resort mengganggu lingkungan sekitarnya.
11. Kriteria diatas merupakan poin-poin penting dalam keberhasilan proyek ini, sehingga mampu merespon lingkungan sekitar dengan baik dan memiliki kepekaan terhadap konsep adaptif, dan berkaitan dengan isu sekitar. Ide perancangan mampu mengembangkan potensi lingkungan baik secara mikro maupun meluas ke regional. Bangunan resort juga dapat menjadi ikon wisata di Provinsi Lampung.