

Resort Dengan Pendekatan Lansekap di Kawasan Pantai Selatan Balekambang Kabupaten Malang

Mey Puspita Sari¹, Subhan Ramdlani², Nurachmad Sujudwijono A.S.²

¹ Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya

² Dosen Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya
Alamat Email penulis: meypus@yahoo.com

ABSTRAK

Pantai Balekambang termasuk dalam Kawasan Pariwisata Pantai Selatan Pulau Jawa yang terus dikembangkan oleh pemerintahan. Didukung dengan adanya rencana pembangunan akomodasi dan pembangunan infrastruktur jalan yaitu Jalur Lintas Selatan agar lebih mudah dalam mengakses kawasan pariwisata ini. Diharapkan pembangunan akomodasi dapat memenuhi kebutuhan para pengunjung dan dapat menambah jumlah kunjungan wisatawan dalam maupun luar negeri. Pembangunan akomodasi pada daerah Pantai Selatan Pulau Jawa harus disesuaikan dengan kondisi lingkungan, karena berbatasan langsung dengan Samudra Hindia yang tak jarang terjadi gelombang tinggi dan abrasi yang dapat mengakibatkan kerusakan. Oleh karena itu diperlukan konsep pendekatan lansekap untuk mengetahui kondisi, potensi, dan menambah daya tarik pada Kawasan Pantai Balekambang agar pembangunan akomodasi memiliki ciri khas tersendiri. Metode yang dipilih dalam penelitian ini adalah metode analisis dan deskriptif yaitu dengan cara memahami fenomena dan kondisi pada tapak. Penelitian ini diawali dengan survey lokasi, pencarian studi komparasi, pemilihan teori dan menetapkan kriteria perancangan yang sesuai dengan kondisi di Kawasan Pantai Balekambang. Kriteria perancangan tersebut kemudian dianalisa dan dijadikan sebuah konsep desain resort pantai yang diwujudkan dengan memperhatikan lokasi, program ruang, degradasi lahan, tanah, kualitas pemandangan, orientasi massa bangun, sirkulasi, bentuk dan tampilan bangunan, struktur, utilitas, dan lansekap mikro.

Kata kunci : resort pantai, lansekap, pariwisata

ABSTRACT

Balekambang Coast was included in The South Coast Tourism Region Java that constantly being developed by the government. Supported by the planned construction of accommodation and road infrastructure development, namely Southern Trails for easy access to reach the region's tourism. It is expected the construction of accommodation to meet the needs of visitors and can increase the number of local and abroad tourist. Construction of accommodation in the South Coast area of Java should be adapted to the environmental conditions, because it is directly adjacent to the Indian Ocean that has high waves and abrasion which cause damage. Therefore we need the concept of landscape approach to determine the condition, potential, and adds to the appeal on Coastal Region Balekambang that the construction of accommodation has its own characteristics. The method chosen in this research is descriptive analysis method and that is by understanding the phenomenon and the conditions at the site. This study begins with a site survey, search comparative studies, the selection of set theory and design criteria in accordance with the conditions in the Coastal Region Balekambang. Design criteria are then analyzed and used as a beach resort design concepts are realized by taking into account the location, the space program, land degradation, soil, landscape quality, micro landscape, the orientation of

the masses wake up, circulation, shape and appearance of buildings, structures, and utilities.

Keywords : beach resort, landscape, tourism

1. Pendahuluan

Resort merupakan fungsi bangunan untuk memenuhi kebutuhan para wisatawan. Manfaat lain dari resort disuatu kawasan pariwisata adalah menambah daya tarik pada kawasan tersebut. Pemerintah juga sudah mulai membangun Jalur Lintas Selatan untuk mempermudah akses para wisatawan. Kawasan Pantai Balekambang dipilih untuk dikembangkan oleh pemerintah karena berada di lokasi yang strategis dan memiliki banyak potensi pada alamnya. Potensi tersebut yaitu memiliki Pulau Wisanggeni, Pulau Anoman, Pulau Ismoyo, Pura Amarta Jati, view pantai selatan, view semenanjung dan view perbukitan yang indah. Selain itu juga memiliki daya tarik dari segi kebudayaan dan religi yaitu Jalanidhipuja, Petik Laut, dan Labuhan Pura.

Studi ini bertujuan untuk merancang resort yang dapat memanfaatkan potensi sumber daya alam maupun buatan, dengan pendekatan lansekap. Dengan pendekatan lansekap diharapkan dapat memunculkan sebuah resort dengan ciri khas pantai selatan. Akan tetapi terdapat isu lingkungan yaitu rusaknya lingkungan pantai akibat gelombang tinggi yang terus menerus mengikis kawasan bibir pantai dan abrasi, sehingga mengakibatkan banjir dalam beberapa waktu. Oleh karena itu diharapkan keberadaan resort ini dapat menunjang aktifitas pariwisata sekaligus menjaga dan melindungi kelestarian lingkungan agar tidak semakin parah.

2. Metode

2.1 Teori

Menggunakan teori dari Fred Lawson (1995) tentang persyaratan umum perancangan sebuah hotel resort dan juga menggunakan teori dari Garcia (2004). Teori Garcia (2004) dipilih karena terdapat kesamaan lokasi perancangan resort, yaitu resort pantai yang letaknya langsung menghadap ke samudra dan rawan adanya gelombang tinggi. Sedangkan untuk teori pendekatan lansekap menggunakan teori Michael Laurie (1984) tentang penilaian kawasan lahan yaitu tahap identifikasi dengan cara menggunakan faktor-faktor dasar pembentuk lansekap berupa faktor geologi, tanah, iklim, vegetasi, margasatwa, kualitas pemandangan, dan degradasi kawasan lahan. Sedangkan menurut Ian Mc Harg (1969) faktor-faktor dasar pembentuk lansekap terdiri dari iklim, geologi, fisiologi, hidrologi, tanah, vegetasi, margasatwa, dan peraturan lahan. Teori lansekap mikro yang pakai menggunakan penggabungan teori dari Kusuma (2014) dan Gunadi (1989) bahwa dalam sebuah area lansekap terdapat dua elemen berupa *softscape* dan *hardscape*. *Softscape* adalah bagian dari lansekap yang berfungsi membuat suasana taman hidup. Sedangkan *hardscape* dikenal sebagai elemen keras yaitu bagian yang bersifat padat seperti paving, batu alam, dan air mancur.

2.2 Metode Perancangan

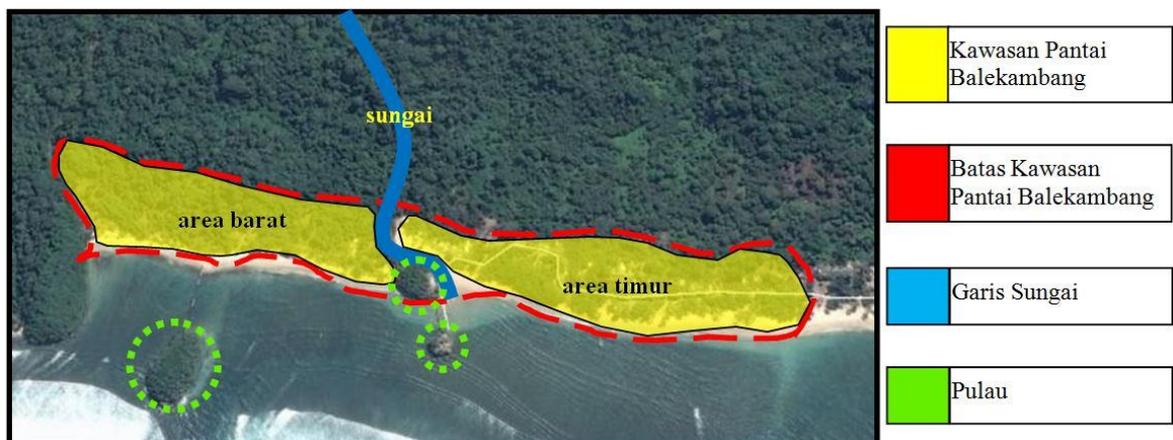
Metode studi yang digunakan adalah metode yang dikemukakan oleh Michael Laurie meliputi tiga tahap yaitu indentifikasi tapak, analisa tapak, dan perancangan

detail lansekap. Sesuai dengan kondisi tapaknya, dilakukannya pendekatan lansekap untuk menentukan kemungkinan-kemungkinan tipe aktifitas yang dapat dimanfaatkan. Pendekatan lansekap yang dilakukan dengan pendekatan sumber daya alam dan buatan yang ada pada tapak. Untuk mengetahui kesesuaian sumber daya alam dengan aktifitas yang dapat dikembangkan dapat dilakukan dengan cara mendeskripsikan kekuatan dan kelemahan sumber daya alam pada tapak.

3. Hasil dan Pembahasan

3.1 Tinjauan tapak dan data proyek

Kawasan wisata pantai balekambang termasuk dalam Desa Dusun Jambe, Desa Srigonco, Kecamatan Bantur, Kabupaten Malang. Lokasi tapak terpilih terletak di area barat Kawasan Pantai Selatan Balekambang. Kawasan Pantai Selatan Balekambang pada area barat ini memiliki luas sekitar 10,80 ha. Pada sisi selatan tapak berbatasan langsung dengan Samudra Hindia sehingga view utama pada tapak dapat menghadap ke pantai. Pada sisi timur tapak berbatasan dengan muara sungai, sisi utara berbatasan dengan perbukitan dan sisi barat berbatasan dengan semenanjung. Untuk menuju ke tapak dapat dilakukan dengan menggunakan tiga cara yaitu berjalan kaki melewati muara sungai, berjalan kaki melewati Pulau Wisanggeni, dan menggunakan roda dua/berjalan kaki dari Jalur Lintas Selatan.



Gambar 1. Lokasi tapak di area barat Kawasan Pantai Selatan Balekambang

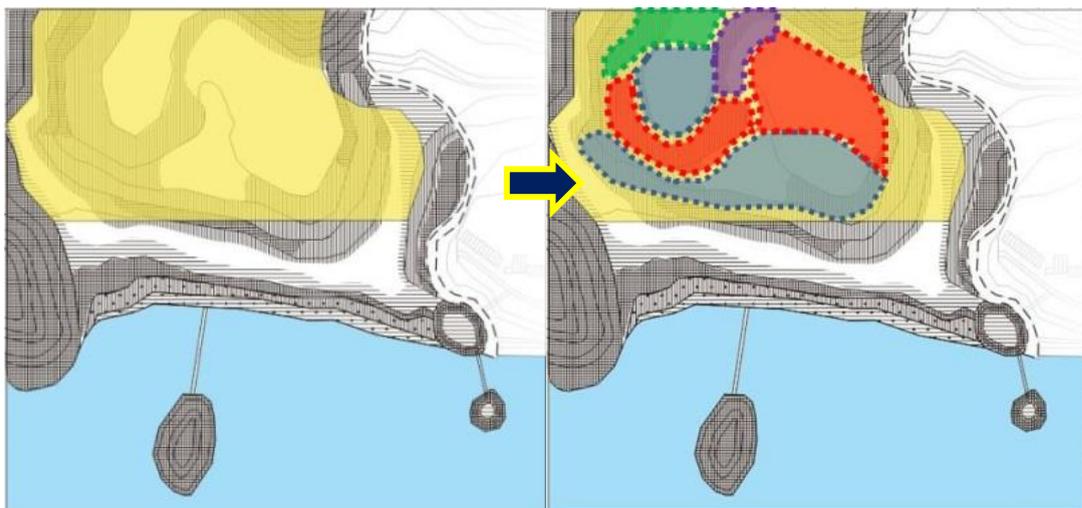
3.2 Konsep Lansekap makro

Identifikasi eksisting tapak yang dilakukan dapat menentukan konsep pendekatan lansekap makro pada resort. Analisa berupa analisa fisik tapak yaitu degradasi lahan, kualitas pemandangan, tanah, vegetasi, iklim, hidrologi, geologi dan analisa biologis tapak yaitu vegetasi. Analisa margasatwa tidak dilakukan karena margasatwa pada tapak berupa burung dan keberadaannya yang selalu berpindah pindah, tidak diketahui persis keberadaan tetap pada tapak. Hasil dari analisa fisik akan menentukan konsep pendekatan lansekap pada tapak agar sesuai dengan kondisi dan potensi tapak, sedangkan untuk analisa biologis tapak akan menentukan mana yang perlu dipertahankan sebagai elemen estetika pada lansekap mikro. Setelah masing-masing faktor sudah diidentifikasi, langkah selanjutnya adalah menggabungkan semua hasil identifikasi tersebut menjadi satu gambar. Pada gambar tersebut akan terlihat kelebihan dan kekurangan kondisi tapak sehingga dapat menentukan daerah mana yang dapat dipakai dalam membangun sebuah resort.



Gambar 2. Hasil Penggabungan Faktor-Faktor Pembentuk Lansekap

Langkah selanjutnya hasil identifikasi tapak dapat dijadikan pertimbangan dalam menentukan peletakan zoning dengan pendekatan lansekap pada tapak. Analisa zoning yang akan terbentuk akan menjadi acuan konsep pendekatan lansekap dalam menentukan pelaku, aktifitas, fungsi, dan merancang bangunan resort. Menurut Lawson,1995 dalam menciptakan suatu citra wisata yang menarik adalah memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan sesuatu tempat sebaik mungkin. Sehingga dalam pendekatan lansekap, potensi dan kondisi alam sangat berpengaruh dalam menentukan analisa zoning. Potensi alam yang menonjol dan memiliki keberagaman bentuk fisik pada Kawasan Pantai Balekambang adalah faktor tanah dan kualitas pemandangannya. Sehingga dalam mempertimbangkan analisa zoning, faktor tanah dan kualitas pemandangan terus dipertimbangkan. Analisa zoning dapat dibagi menjadi empat zona yaitu, zona ruang kamar, zona penunjang, zona servis, dan zona penunjang.



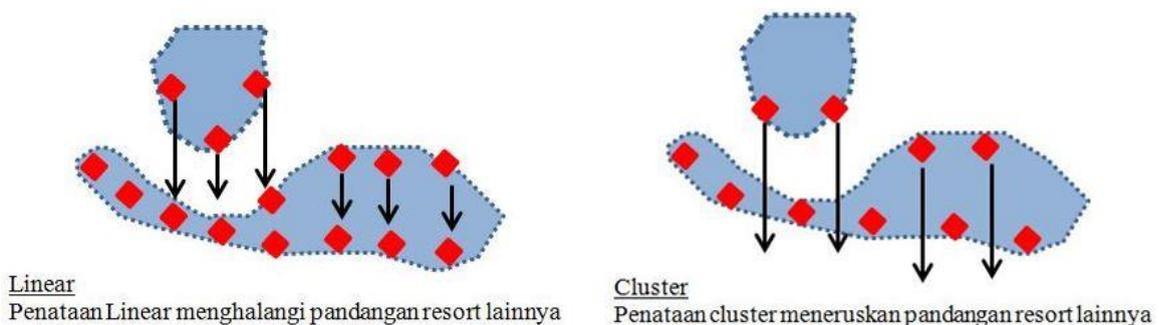
Gambar 3. Area Tapak Terpilih dan Hasil Analisa Zoning

Persyaratan dalam menentukan keempat zona tersebut yaitu zona ruang kamar harus berada pada suasana yang tenang dan mendukung kegiatan wisata. Terjaganya privasi dan kesendirian, tetapi juga tetap memiliki kesempatan untuk berinteraksi

dengan orang lain dan berpartisipasi dalam aktifitas kelompok. Untuk persyaratan zona penunjang adalah keberadaannya dekat dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, dan danau. Dapat melakukan aktifitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi. Selain itu zona penunjang merupakan ruang penghubung antara kegiatan servis dan kegiatan pengunjung hotel resort. Sedangkan zona pengelola adalah kebutuhan dan kenyamanan pengelola resort dalam bekerja dan zona servis merupakan ruang penghubung antara ruang operasional (gudang, dapur, laundry, ruang elektrikal, dll) dan ruang penunjang. Dalam menentukan zona, dapat membuat dua alternatif atau lebih untuk dapat dibandingkan mana yang lebih sesuai dengan kondisi lansekap dan kebutuhan resort.

Zoning yang berwarna biru pada gambar hasil analisa zoning merupakan zona ruang tidur, warna merah adalah zoning penunjang, warna ungu adalah zona pengelola, dan warna hijau adalah zona servis. Pertimbangan dalam meletakkan zona ruang tidur menjadi dua area pada ketinggian kontur yang berbeda adalah agar pengunjung dapat menikmati pengalaman visual yang berbeda-beda, sehingga dapat menjadi pilihan tipe tipe cottages. Zona penunjang juga terpisah menjadi dua area karena zona penunjang dibedakan menjadi zona penunjang khusus tamu menginap dan tamu tidak menginap. Sedangkan untuk zona pengelola dan zona servis diletakkan dekat dengan zona-zona yang lainnya untuk mudah mengakses dan tidak diletakkan secara menyebar agar tidak mengurangi area pengunjung yang membutuhkan ketenangan dan kenyamanan.

Tata masa cottage pada tapak memiliki dua alternatif yaitu peletakan secara cluster dan linier. Peletakan cluster dipilih karena lebih memaksimalkan sirkulasi udara silang pada bangunan dan tidak menghalangi view cottages lainnya. Karena setiap resort pantai harus memiliki kesempatan yang sama yaitu melihat view pantai dari dalam bangunan cottagenya. Selain itu jarak antar cottage menjadi tidak terlalu rapat sehingga tetap dapat menjaga kenyamanan dan privasi.

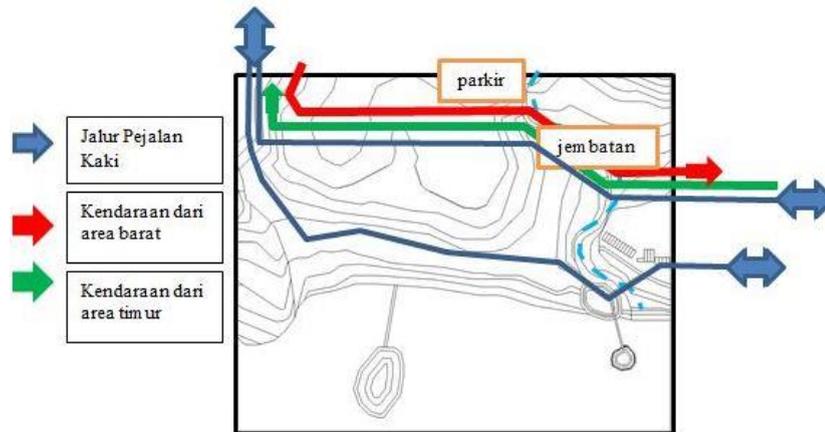


Gambar 4. Tata Massa Cottages Secara Linear dan Cluster

Setelah tata masa terbentuk diperlukan analisa sirkulasi pada tapak. Kondisi eksisting tapak terdapat dua pencapaian menuju tapak yaitu dari area barat dan area timur. Pengunjung yang berjalan kaki dari Kawasan Pantai Balekambang area timur, sudah difasilitasi oleh jembatan yang menghubungkan, yaitu melewati Pulau Wisanggeni terlebih dahulu, sehingga dapat menjadi alternatif untuk para pengunjung yang tidak membawa kendaraan agar pencapaiannya menuju Kawasan Pantai Balekambang area barat lebih dekat.

Untuk menanggapi adanya dua jalur masuk yaitu dari area barat dan area timur maka dibutuhkan satu jalan yang memuat dua jalur yang berbeda. Dan dibutuhkannya jembatan untuk menghubungkan Kawasan Pantai Balekambang yang terpisah oleh muara sungai. Kendaraan bermotor hanya boleh melewati tapak pada sisi utara dan parkir kendaraan saja, sehingga kendaraan roda dua maupun roda empat tidak

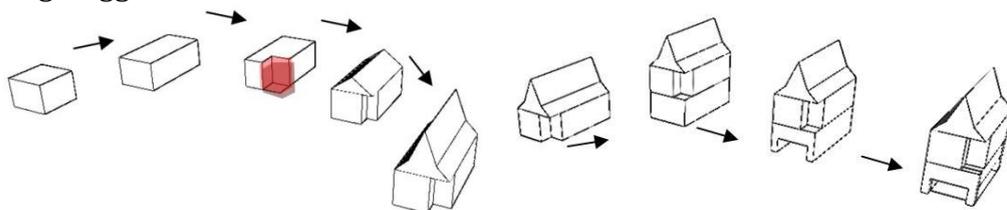
diperbolehkan memasukkan kendaraan pribadi didalam kawasan resort. Hal ini menjaga agar kawasan tetap terlindungi dan kawasan resort tetap memiliki ketenangan.



Gambar 5. Sirkulasi

3.3 Konsep Bangunan

Perancangan bangunan resort dengan fungsi utama hunian memerlukan kenyamanan dan memiliki kesan menyatu dengan alam. Lokasi tapak yang berada pada iklim tropis sehingga membutuhkan atap yang dapat melindungi bangunan dibawahnya. Bangunan sekitar yang ada pada eksisting didominasi menggunakan atap miring. Atap miring yang sering dipakai oleh penduduk sekitar adalah atap pelana dan perisai. Dari bentuk tersebut dijadikan dasar untuk membuat bentuk baru pada atap cottages yaitu dengan cara penggabungan, pengurangan, atau perulangan bentuk untuk menambah daya tarik pada bangunan. Konsep Struktur yang dipakai dalam struktur cottages adalah tentang menaikkan lantai dasar dan memperkuat lantai dasar. Pemilihan sistem struktur rumah panggung dipilih karena sangat efektif dalam menanggapi gelombang tinggi. Sedangkan yang dimaksud memperkuat lantai dasar adalah memperkuat tiang kaki panggung dengan kayu-kayu silangan karena kayu silangan sebagai pengaku dapat memaksimalkan menahan bangunan dari terjangan gelombang tinggi.



Gambar 6. Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan

Kebutuhan air bersih pada kawasan Wisata Pantai Balekambang masih tercampur dengan air laut. Perlu adanya pengolahan khusus agar air bersih dapat digunakan untuk segala kebutuhan wisatawan maupun penghuni resort. Sistem osmosa balik dapat merubah air laut menjadi air bersih yang siap dikonsumsi untuk kebutuhan air minum dan memasak, sistem ini juga dapat digunakan untuk mengatasi masalah persediaan air bersih di daerah sulit air seperti pedesaan di kawasan pesisir atau pulau-pulau terpencil. Sedangkan untuk pembuangan limbah yang di hasilkan oleh resort di olah agar pembuangannya tidak mencemari sumber air bersih dan kawasan pantai.

Untuk memenuhi kebutuhan resort cara yang tepat adalah menggunakan sistem pengolahan limbah menggunakan IPAL dan hasilnya pengolahan limbah tersebut dapat

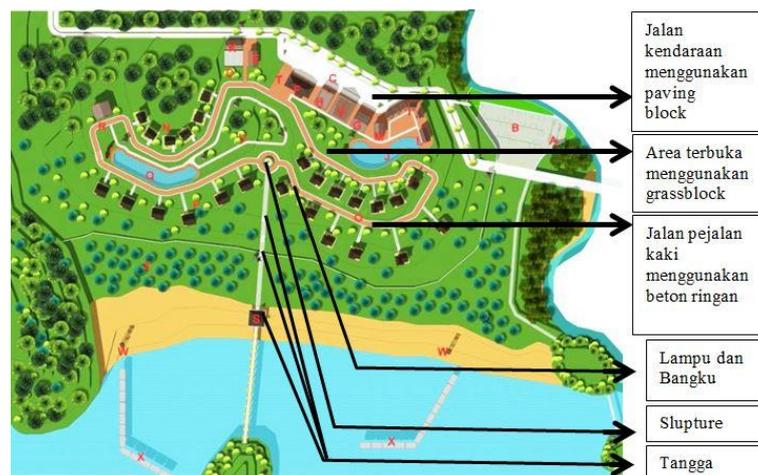
di gunakan lagi menjadi sumber air yang dapat di pakai kembali. Pengolahan air limbah yang sesuai dengan kebutuhan resort ini adalah kombinasi proses biofiter anaerob-aerob.



Gambar 7. Utilitas Pengolahan Limbah dan Penyediaan Air bersih

3.4 Konsep Lanskap Mikro

Elemen lanskap mikro terbagi menjadi dua yaitu elemen *hardscape* dan *softscape*. Elemen *hardscape* pada resort terdiri dari perkerasan jalan, *sculpture*, tangga, lampu dan bangku. Peletakkannya disesuaikan dengan kebutuhan tapak dan pengguna resort. Jalan kendaraan dari paving block diaplikasikan di jalan utama, yaitu dipintu masuk barat dan utara. Untuk pejalan kaki diterapkan beton ringan di jalan pejalan kaki yaitu didalam area resort, yang menghubungkan antar massa dan antar fasilitas. Untuk area terbuka dibebberapa tempat seperti di *jogging track* menggunakan *grassblock*. Untuk penempatan *sculpture* berada di tengah area resort sebagai *point of interest* serta garis lurus menuju ke Pulau Anoman. Sedangkan untuk tangga berada disekitar area jembatan dan pendopo, tangga ini menghubungkan ruang luar menuju ke area resort.



Gambar 8. Peletakan Elemen *Hardscape*

Peletakan pohon disesuaikan dengan fungsi dan tempatnya. Pohon waru yang ditata lebih rapat merupakan fungsi sabuk hijau sebagai pengaman Kawasan Pantai Balekambang. Sedangkan untuk pohon ketapang memiliki tiga fungsi sekaligus yaitu sebagai peneduh, pengarah, dan penyerap polusi akibat kendaraan bermotor. Pandan wong atau lantana diletakkan disekitar bangunan *cottage*. Pohon-pohon eksisting

seperti Pohon Kondang, Pohon Saga, dan Pohon Bakau tetap dipertahankan dan tetap dilestarikan.



Gambar 9. Peletakan Elemen *Softscape*

4. Kesimpulan

Perkembangan pariwisata di Kabupaten Malang terus meningkat dari tahun ke tahun hal ini didasarkan karena keindahan alam yang dimiliki. Melalui hasil analisa perhitungan kedatangan para wisatawan pada bab sebelumnya dapat disimpulkan bahwa perlu adanya sebuah fasilitas akomodasi yang dapat memwadhahi kebutuhan para wisatawan untuk menginap dalam jangka waktu tertentu. Lokasi eksisting merupakan lokasi yang memiliki isu lingkungan yaitu rusaknya lingkungan akibat gelombang tinggi dan abrasi yang terus menerus menjadikan ini sebuah tantangan dalam merancang sebuah resort pantai selatan.

Perlu adanya sebuah proses perancangan yang diawali dengan menentukan pendekatan perancangan yaitu pendekatan lansekap. Pemilihan tapak dilakukan dengan dasar potensi lahan dan keindahan alam dengan cara mengidentifikasi tapak dengan elemen dasar pembentuk lansekap secara makro. Kemudian dilanjutkan dengan analisa tapak yang terpilih. Setelah itu barulah tahap analisa fungsi, aktifitas, kebutuhan ruang dan bangunan. Pada analisa bangunan, dasar-dasar peletakan bangunan harus dikaitkan dengan kondisi alam yang ada di Kawasan Pantai Selatan Balekambang. Kondisi yang harus terus diperhatikan yaitu tanah yang memiliki keberagaman berkontur, degradasi lahan, dan kualitas pemandangan yang baik. Tak hanya masalah peletakan saja, permasalahan struktur, utilitas juga dipertimbangkan agar pengunjung nyaman dan aman berada di Kawasan Pantai Selatan Balekambang.

Daftar Pustaka

- Garcia, Renato. 2006 *Sustainable Resorts: Learning from The 2004 Tsunami*. Hong Kong: Disaster Prevention and Management Vol. 15 No. 3
- Gunadi, Sugeng. 1989. *Pedoman Perencanaan Tapak dan Lingkungan*. Surabaya: Surabaya Utama Press.
- Kusuma, 2014. Telaah Penerapan Kriteria Sustainable Site pada Perumahan Ditinjau dari Aspek Ruang Terbuka Hijau. Bandung: *Jurnal Reka Karsa Arsitektur Itenas* No.1 Vol.2
- Laurie, Michael. 1984 *Pengantar Kepada Arsitektur Pertamanan*. Bandung: Intermata.

Lawson, Fred . 1995. *Hotels & Resorts Planning Design and Refurbishment*. London: Bath Press,Avon.

McHarg, Ian. 1969. *Design with Nature*. New York: The Natural History Press.