

LEMBAR PENGESAHAN



SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, yang tersebut di bawah ini:

Nama : **Mey Puspita Sari**
NIM : 105060507111017
Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Malang
Judul Skripsi : Perancangan Resort dengan Pendekatan
Lansekap di Kawasan Pantai Selatan
Balekambang Kabupaten Malang
Dosen Pembimbing : 1. Subhan Ramdlani ST.,MT
2. Ir. Nurachmad Sujudwijono A.S.

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang sepengetahuan saya, di dalam hasil karya skripsi saya, baik berupa naskah maupun gambar tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya Skripsi yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, serta tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis dikutip dalam naskah ini dan disebutkan dalam sumber kutipan dan daftar pustaka.

Apabila ternyata di dalam naskah Skripsi ini dapat dibuktikan terdapat unsur-unsur penjiplakan, saya bersedia Skripsi dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh dibatalkan serta diproses sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU. No. 20 Tahun 2003 Pasal 25 Ayat 2 dan Pasal 70).

Malang, April 2016

Yang membuat pernyataan,

Mey Puspita Sari

NIM. 105060507111017

Tembusan:

1. Kepala Laboratorium Dokumentasi dan Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FTUB
2. Dosen Pembimbing Skripsi yang bersangkutan
3. Dosen Penasehat Akademik yang bersangkutan

HALAMAN PERSEMBAHAN



*Teruntuk Allah SWT, orang tua, kakak,
adik, keluarga Arsitektur 2010, senior
junior Arsitektur, dosen dan karyawan
Jurusan Arsitektur Brawijaya.....*

RINGKASAN

Mey Puspita Sari, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, April 2016, *Perancangan Resort dengan Pendekatan Lanskap di Kawasan Pantai Selatan Balekambang Kabupaten Malang*, Dosen Pembimbing: Subhan Ramdlani ST.,MT dan Ir. Nurachmad Sujudwijono A.S.

Resort merupakan fungsi bangunan untuk memenuhi kebutuhan para wisatawan. Sedangkan fungsi resort sendiri didalam sebuah kawasan wisata dapat menambah daya tarik pada kawasan tersebut. Pembangunan resort ini untuk menambah pemasukan Dinas Pariwisata Kabupaten Malang, memajukan kawasan pariwisata di daerah Pantai Selatan Kabupaten Malang dan menarik minat wisatawan baik dalam maupun luar negeri. 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 tiga pulau kecil, pura, view pantai selatan, view semenanjung dan view perbukitan yang indah. Selain itu juga memiliki daya tarik dari segi kebudayaan dan regili yaitu Jalanidhipuja, Petik Laut, dan Labuhan Pura. Metode studi yang digunakan adalah metode yang dikemukakan oleh Michael Laurie meliputi tiga tahap yaitu indentifikasi tapak, analisa tapak, dan perancangan detail lansekap. 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.

Kata kunci : resort pantai, lansekap, pariwisata



SUMMARY

Mey Puspita Sari, Department of Architecture, Faculty of Engineering, University of Brawijaya, April 2016, *Resort Design With Landscape Approach In Balekambang South Coast District Malang*, Academic Supervisor: Subhan Ramdlani ST.,MT and Ir. Nurachmad Sujudwijono A.S.

Resort is a building to meet the needs of tourists. While the function itself in a tourist area can add the region's attraction. This resort development to increase income Tourism Office Malang Regency, promote tourism region in the South Coast area of Malang Regency and attract tourists both domestic and foreign. The government has also begun to build Southern Trails for easy access to reach the region's tourism. Balekambang Coast region have to be developed by government because it is in a strategic location and has a lot of potential in nature. The potential are three small islands, temples, south coast view, view of the peninsula and beautiful views of the hills. It also has an appeal in terms of culture and regili ie Jalanidhipuja, Pick Sea, and Labuhan Pura. This study used method that is proposed by Michael Laurie includes three stages, namely site identification, site analysis, and design of landscape detail. This study aimed to design a resort that can harness the potential of natural resources and artificial, with a landscape approach. With a landscape approach is expected to bring a resort with typical southern coast. But there are environmental issues that damage the coastal environment due to high waves that constantly erode the shoreline and abrasion region, resulting in flooding in some time. Therefore, it is expected the presence of this resort can support tourism activities while maintaining and protecting the environment in order to not getting worse.

Keywords: beach resort, landscape, tourism



KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT yang telah memberi rahmat dan hidayahnya serta kekuatan, sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal skripsi dengan judul *Perancangan Resort dengan Pendekatan Lanskap di Kawasan Pantai Selatan Balekambang Kabupaten Malang* ini dapat terselesaikan dengan baik.

Proposal skripsi ini terwujud tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang telah mendorong dan membimbing penulis. Dalam kesempatan ini, penulis ingin mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Yth. Bapak Subhan Ramdlani, ST., MT selaku pembimbing pertama skripsi yang sudah bersedia menjadi pembimbing pertama dan membimbing penulisan proposal skripsi.
2. Yth. Bapak Ir. Nurachmad Sujudwijono A.S. ,selaku pembimbing kedua skripsi yang sudah bersedia menjadi pembimbing kedua dan membimbing penulisan proposal skripsi.
3. Ibu Noviani Suryasari, ST., MT, selaku penguji pertama yang telah memberikan masukan dan nasehat selama penulisan skripsi ini.
4. Bapak Beta Suryokusumo, ST., MT selaku penguji pertama yang telah memberikan masukan dan nasehat selama penulisan skripsi ini.
5. Yth. Seluruh Bapak/Ibu Dosen Universitas Brawijaya yang telah membimbing dan memberikan ilmu pengetahuan kepada penulis.

Semoga segala bantuan yang tidak ternilai ini mendapatkan imbalan di sisi Allah SWT. Penulis menyadari bahwa proposal ini masih jauh dari kesempurnaan, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun dari berbagai pihak sangat penulis harapkan demi perbaikan ke depan.

Malang, April 2015

Penulis

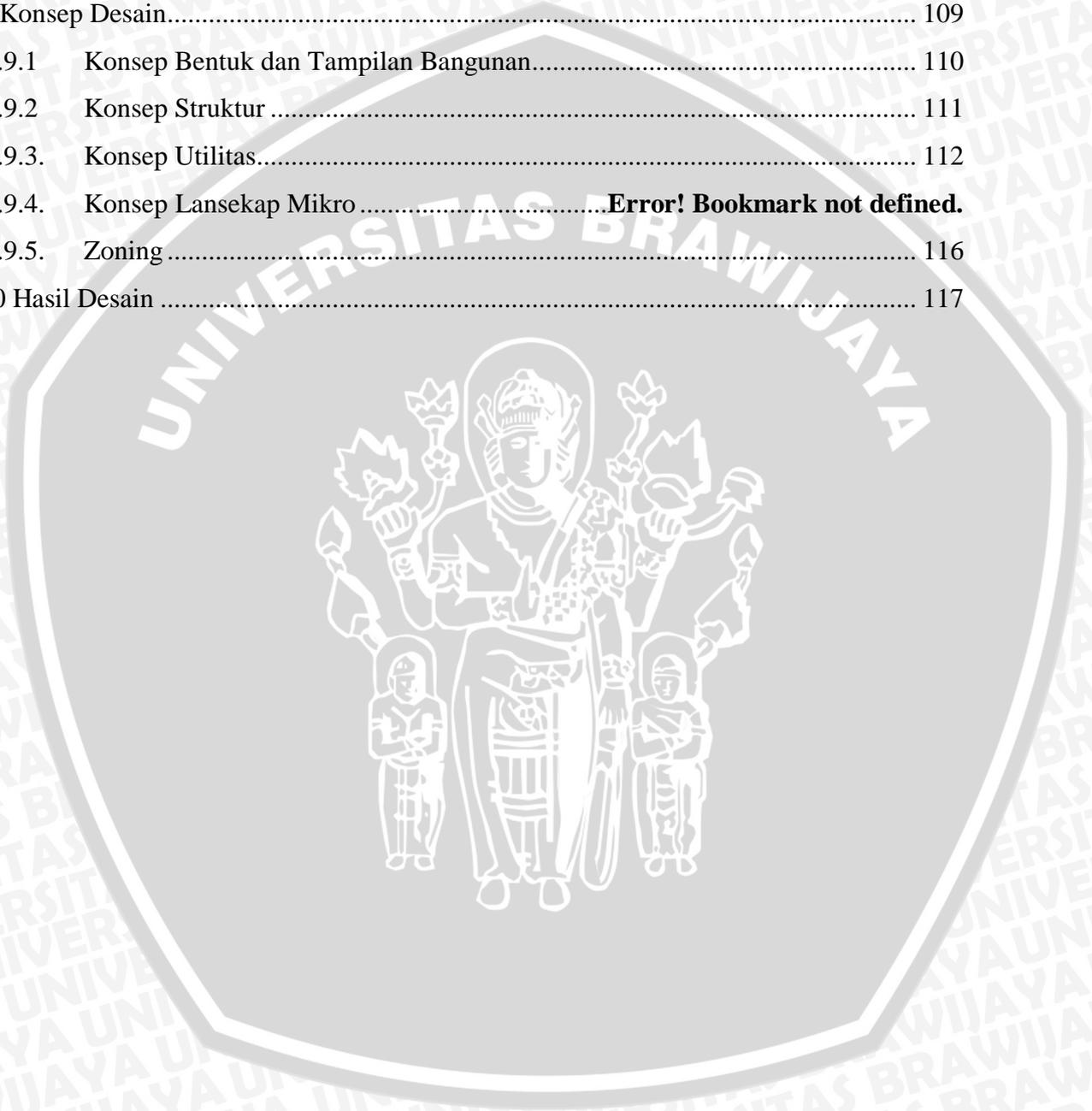
DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
RINGKASAN	v
SUMMARY	vi
KATA PENGANTAR.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1.Potensi Pantai Balekambang	3
1.1.2.Fasilitas Akomodasi di Pantai Balekambang.....	4
1.1.3.Perancangan Resort di Kawasan Pantai Balekambang.....	5
1.2. Identifikasi masalah.....	7
1.3. Rumusan Masalah	7
1.4. Batasan masalah	7
1.5. Tujuan dan Kegunaan.....	7
1.5.1. Tujuan.....	7
1.5.2. Kegunaan	7
2.1 Tinjauan Hotel Resort	10
2.1.1 Pengertian Resort.....	10
2.1.2 Klasifikasi Hotel Resort.....	10
2.1.3 Standart Resort	15
2.1.4 Persyaratan Umum Perancangan Resort.....	15
2.2 Tinjauan Pariwisata	29
2.2.1 Pengertian Pariwisata	29
2.2.2 Tipe pariwisata	30
2.2.3 Komponen Pariwisata.....	31
2.2.4 Atraksi Wisata	31
2.2.5 Pelaku Pariwisata.....	36



2.3 Tinjauan Bangunan Tepi Pantai	39
2.3.1 Bangunan Tepi Pantai	40
2.3.2 RTH Sempadan Pantai	43
2.4 Tinjauan Arsitektur Lansekap	44
2.5 Tinjauan Komparasi	46
2.6 Kesimpulan	52
2.7 Kerangka Teori	53
3.1 Metode Umum	54
3.2 Perumusan Gagasan Utama	54
3.3 Metode Pengumpulan Data	55
3.3.1 Data Primer	55
3.3.2 Data sekunder	55
3.3 Metode Analisa Data	56
3.3.1 Analisa	56
3.3.2 Sintesa	57
4.1 Tinjauan Umum Pantai Selatan Balekambang	59
4.1.1 Kondisi Fisik Pantai Selatan Balekambang	59
4.1.2 Kondisi Pariwisata	61
4.1.3 Kondisi Jaringan Jalan dan Sarana Angkutan Umum	62
4.1.4 Utilitas	63
4.2 Tinjauan Tapak Terpilih	63
4.3 Tinjauan Tapak Studi	67
4.3.1 Lokasi	67
4.3.2 Peraturan Lahan di Kawasan Pantai Selatan Balekambang	67
4.3.3 Eksisting Tapak	69
4.4 Program Fungsi dan Ruang	78
4.4.1 Analisa Fungsi	78
4.4.2. Analisa Pelaku, Aktivitas, dan Kebutuhan Ruang	79
4.4.3 Analisa Program Ruang	81
4.5 Analisa Zoning dengan Pendekatan Lansekap pada tapak	88
4.6 Analisa Orientasi Masa Bangunan Dan Penentuan Tipe Penginapan	95
4.6 Analisa Orientasi Masa Bangunan Dan Penentuan Tipe Penginapan .Error! Bookmark not defined.	
4.7 Analisa Sirkulasi	99

4.8 Analisa Bangunan	100
4.8.1 Analisa Bentuk dan Tampilan Bangunan	100
4.8.2 Analisa Struktur	102
4.8.3 Analisa Utilitas	103
4.8.4 Analisa Lansekap Mikro	105
4.9 Konsep Desain.....	109
4.9.1 Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan.....	110
4.9.2 Konsep Struktur	111
4.9.3. Konsep Utilitas.....	112
4.9.4. Konsep Lansekap Mikro	Error! Bookmark not defined.
4.9.5. Zoning	116
4.10 Hasil Desain	117



DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1 Klasifikasi atraksi berdasarkan kepemilikan	33
Tabel 2. 2 Klasifikasi atraksi berdasarkan daya tarik	34
Tabel 2. 3 Klasifikasi atraksi berdasarkan sumber daya	35
Tabel 2.4 Objek Komparasi	47
Tabel 4. 1 Potensi Wisata di Pantai Selatan Kabupaten Malang	61
Tabel 4. 2 Identifikasi Tapak	72
Tabel 4. 3 Aktifitas pengunjung menginap	79
Tabel 4. 4 Aktifitas pengunjung tidak menginap	79
Tabel 4. 5 Analisa pelaku,aktivitas dan kebutuhan ruang pengelola	79
Tabel 4. 6 Analisa pelaku,aktivitas dan kebutuhan ruang pegawai	81
Tabel 4. 7 Jumlah wisatawan	82
Tabel 4. 8 Jumlah Proyeksi Wisatawan	82
Tabel 4. 9 Analisa Besaran Ruang Fasilitas hunian	83
Tabel 4. 10 Analisa Besaran Ruang Penerima dan Pengelola	84
Tabel 4. 11 Analisa Besaran Ruang Fasilitas Servis	85
Tabel 4. 12 Analisa Besaran Ruang Fasilitas Penunjang	85
Tabel 4. 13 Analisa Besaran Ruang Fasilitas Kolam Renang	87
Tabel 4. 14 Analisa Besaran Ruang Luar	87
Tabel 4. 15 Analisa pendekatan lansekap pada tapak	88
Tabel 4. 16 Analisa hasil alternatif zona dengan pendekatan lansekap pada tapak	94
Tabel 4. 17 Analisa pertimbangan desain resort dengan pendekatan lansekap pada tapak	97

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran	9
Gambar 2. 1 Persyaratan Kedalaman Pondasi	20
Gambar 2. 2 Persyaratan Bahan Pondasi.....	20
Gambar 2. 3 Struktur Denah	21
Gambar 2. 4 Struktur Lantai.....	22
Gambar 2. 5 Struktur Atap	22
Gambar 2. 6 Struktur Langit-Langit.....	23
Gambar 2. 7 Adaptif Akomodatif.....	24
Gambar 2. 8 Adaptif Protektif.....	24
Gambar 2. 9 Adaptif Mundur.....	25
Gambar 2. 10 Sistem Pengaliran Air Limbah dari Sumbernya Menuju ke IPAL	25
Gambar 2. 11 Proses Pengolahan Air Limbah dan Unit	26
Gambar 2. 12 <i>Open Filter Material</i>	41
Gambar 2. 13 <i>Stone Pitching</i>	41
Gambar 2. 14 <i>Concrete Blok</i>	41
Gambar 2. 15 <i>Aspalt Revetment</i>	42
Gambar 2. 16 <i>Bitument grouted Stone, Concrete block</i>	42
Gambar 2. 17 Bentuk <i>Breakwater</i> dan Tombolo	42
Gambar 2. 18 <i>Overtapping Breakwater</i>	43
Gambar 2. 19 <i>Nonovertopping breakwater</i>	43
Gambar 2. 20 Kerangka Pemikiran	53
Gambar 3. 1 Kerangka Metode	58
Gambar 4. 1 Wilayah Kabupaten Bantul	59
Gambar 4. 2 Peta Wisata Kabupaten Malang.....	64
Gambar 4. 3 Letak Pantai Balekambang diantara Pantai Kondang Merak dan Pantai Regent	65
Gambar 4. 4 Kawasan Pantai Balekambang	65
Gambar 4. 5 Kondisi Area Timur di Kawasan Pantai Balekambang.....	66
Gambar 4. 6 Kondisi Area Barat di Kawasan Pantai Balekambang	66
Gambar 4. 7 Kondisi Area Sungai di Kawasan Pantai Balekambang.....	66
Gambar 4. 8 Tapak Terpilih pada Area Barat	67
Gambar 4. 9 Batas Tapak	69

Gambar 4. 10 Batas Tapak dan Potongan Tapak..... 70

Gambar 4. 11 Potongan Tapak A-A' dan B-B' 70

Gambar 4. 12 Analisa Sirkulasi Eksisting pada Tapak 71

Gambar 4. 13 Alternatif 1 Sintesa Zoning dengan Pendekatan Lansekap pada Tapak..... 93

Gambar 4. 14 Alternatif 2 Sintesa Zoning dengan Pendekatan Lansekap pada Tapak..... 93

Gambar 4. 15 Orientasi Massa Mengikuti Turunan Garis Kontur 95





BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kedudukan Kabupaten Malang pada saat ini adalah wilayah dengan fungsi utama sebagai penunjang sistem metropolitan di Propinsi Jawa Timur dan sekaligus menjadi pusat pertumbuhan pertanian, industri dan pariwisata. Pernyataan ini tercantum pada lampiran Peraturan Daerah Kabupaten Malang nomor 2 Tahun 2011 yang memuat tentang Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Tahun 2010-2015. Kabupaten Malang dijadikan ikon promotif dengan dicanangkannya slogan promosi daerah yaitu : Kabupaten Malang sebagai Bumi Agro-Wisata yang termuka di Jawa Timur.

Pariwisata yang dimiliki Kabupaten Malang sangatlah beragam dan berpotensi untuk dikembangkan karena penambahan jumlah wisatawan yang terus menerus meningkat dari tahun ke tahun. Jenis wisatawan yang berkunjung di Kabupaten Malang dibagi atas dua yaitu wisatawan nusantara dan wisatawan mancanegara. Wisatawan nusantara pada tahun 2010 berjumlah 1.938.066 orang, pada tahun 2011 berjumlah 2.101.822 orang , pada tahun 2012 berjumlah 2.517.248 orang, dan pada tahun 2013 sebesar 5.034.496. Wisatawan mancanegara pada tahun 2010 berjumlah 4.187 orang, pada tahun 2011 berjumlah 9.983 orang, pada tahun 2012 berjumlah 33.226 orang, dan pada tahun 2013 berjumlah 66.542 orang. Dari jumlah kedua jenis data kunjungan wisatawan, Kabupaten Malang benar-benar mengalami peningkatan jumlah yaitu pada tahun 2010 berjumlah 1.942.253 orang dan pada tahun 2013 mencapai jumlah 5.100.948 orang.

Dari sekian banyak wisata unggulan yang ada di Kabupaten Malang, wisata pantai selatan merupakan objek wisata penyumbang jumlah wisatawan terbesar. Pemerintahan Provinsi Jawa Timur melalui Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur No.6 Tahun 2012 tentang pengelolaan dan rencana zonasi wilayah pesisir dan pulau- pulau kecil tahun 2012-2032 menetapkan Pantai Balekambang dan Pantai Ngeliyep sebagai salah satu jalur pengembangan zona pariwisata yang diutamakan. Menurut Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Pesisir Selatan Kabupaten Malang Tahun 2005, penunjang kegiatan pariwisata di kawasan pantai selatan Kabupaten Malang yang dapat menambah daya tarik wisatawan adalah adanya kegiatan – kegiatan yang bersifat rutin terjadi setiap tahunnya. Kegiatan tersebut berupa kegiatan ritual yang dilakukan penduduk setempat. Kegiatan biasa dilakukan di Pantai Balekambang yaitu Nyepi dan Petik Laut (1 Saka dan 1 Suro, di Pantai

Ngliyep yaitu Labuhan (1 Suro), dan Pantai Sendangbiru yaitu mandi di Sumber Air Pulau Sempu (7-8 Syawal).

Beberapa pantai yang telah dilengkapi dengan fasilitas penunjang dan jasa pariwisata yang cukup lengkap sampai saat ini adalah Pantai Balekambang, Pantai Ngliyep dan Pantai Sendangbiru, namun kondisinya belum memenuhi harapan Pemerintahan Kabupaten Malang. Pada tahun 2014 dan ditahun-tahun berikutnya Dewan Perikanan dan Kelautan dan Pemerintahann Kabupaten Malang fokus mengembangkan objek wisata pantai dengan memamerkan keindahan pantai selatan ke negara-negara dalam kegiatan yang bertajuk Internasional Tourism Bourse (ITB). Dari pameran tersebut diharapkan pantai selatan dapat menambah peluang kedatangan para wisatawan mancanegara dari berbagai negara.

Data pengunjung daya tarik wisata di Kabupaten Malang yang diperoleh dari Dinas Pariwisata dan Kebudayaan menunjukkan bahwa dari sekian banyak jumlah wisatawan yang berkunjung ke pantai, Pantai Balekambang merupakan yang penyumbang jumlah terbesar pengunjung wisman dan wisnus. Peningkatan jumlah wisatawan tiap tahunnya ini dipengaruhi oleh kemudahan akses menuju ke Pantai Balekambang karena perbaikan jalan terus menerus dilakukan. Perencanaan Jalur Lintas Selatan yang akan dilaksanakan menghubungkan lokasi- lokasi wisata di Kawasan Selatan Jawa Timur, pastinya juga akan menambah kemudahan akses menuju pantai pantai di selatan Jawa Timur.

Pembangunan Jalur Lintas Selatan merupakan potensi yang sangat besar karena dapat mendatangkan lebih banyak lagi wisatawan, karena selama ini para wisatawan cukup kesulitan dalam mengakses objek-objek wisata didaerah Selatan Pulau Jawa. Nantinya dengan adanya fasilitas jalan yang memenuhi dan mempermudah akses para wisatawan, objek-objek wisata juga dapat berkembang pesat, dapat menambah pemasukan daerah, dan pembangunan dapat terus dilaksanakan menjadi lebih baik lagi.

Sesuai dengan Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan Daerah Jasa Yasa tahun 2014 Pantai Balekambang terus dikembangkan demi pelayanan usaha wisata dan meningkatkan jumlah wisatawan, dibuktikan dengan banyaknya rencana pembangunan yang akan berjalan diantaranya hotel, cafetaria, tower telekomunikasi, permainan anak, kolam renang dan masih banyak lagi. Peningkatan Pantai Balekambang terlihat dalam data jumlah kunjungan pada tahun 2010 sebesar 252.489, tahun 2011 sebesar 287.051, pada tahun 2012 sebesar 312.328, dan pada tahun 2013 sebesar 259.749.

Menurut Kabid Objek Wisata Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, pengembangan dimulai dengan pembangunan hotel berbintang satu terlebih dahulu, serta pembangunan pintu gerbang masuk, shelter, jogging track, pendopo dan toilet. Diperkuat juga oleh

keputusan Direktur Jendral Bina Marga, Kementerian Pekerjaan Umum, bahwa ada 8 Kabupaten yang akan dikembangkan, Kabupaten Malang termasuk dalam pengembangan ini. Pengembangan berupa infrastruktur jalan guna memaksimalkan potensi dibidang pertanian, perkebunan, kelautan, industri, perikanan dan pariwisata.

1.1.1.Potensi Pantai Balekambang

Pantai Balekambang terletak di Desa Srigonco yang termasuk wilayah Kecamatan Bantur Kabupaten Malang yang memiliki luas sekitar kurang lebih 20 HA. Potensi alam yang dimiliki Pantai Balekambang sangatlah beragam. Kondisi lahannya cenderung landai, akan tetapi semakin ke arah utara semakin berbukit sehingga bentukan tanah yang berkontur menambah keberagaman view. Pantai Balekambang adalah pantai landai yang mempunyai 2 macam jenis ombak kecil dan ombak besar sehingga pengunjung dapat bermain air pantai dengan memperhatikan batasan-batasan yang telah ada. Pantai Balekambang terletak sangat strategis karena berada diantara dua pantai yaitu Pantai Regent dan Pantai Kondang Merak.

Pantai Balekambang memiliki binatang laut berupa bermacam-macam ikan besar seperti ikan pari yang menjadikan ciri khas pantai. Adanya aktifitas masyarakat yang mencari ikan pada saat surut, merupakan keistimewaan yang tidak dimiliki oleh pantai lain. Pada saat pantai surut terlihat batu-batu karang yang indah, pantai ini mempunyai tiga pulau kecil yaitu Pulau Ismoyo, Pulau Wisanggeni, dan Pulau Anoman. Ketiga pulau tersebut dihubungkan dengan sebuah jembatan yang mempunyai lebar 1 m dan berjarak dari darat ke pulau sekitar 100m dan terdapat bangunan sebuah Pura di Pulau Ismoyo. Kemiripan kondisi tersebut, menjadikan Pantai Balekambang sering disebut-sebut mirip dengan objek wisata Tanah Lot di Pulau Bali.

Dari segi regili, Kawasan Pantai Balekambang ini juga memiliki daya tarik tersendiri yaitu adanya ritual keagamaan Jalanidhipuja yang dilakukan oleh pemeluk agama Hindu atau dalam bulan Syura, acara petik laut yang dilakukan tiap tahun, dan upacara tradisional Labuhan. Pura yang terletak di Pulau Ismoyo bernama Pura Luhur Amartha Jati ini dapat menarik jumlah wisatawan hingga 10.000 sampai dengan 15.000 pengunjung per harinya.

Di Kawasan Pantai Balekambang dilalui oleh sungai kecil sehingga memiliki dua area yaitu area barat dan area timur. Sungai kecil ini diminati oleh para orang tua yang sedang membawa putra putrinya kecilnya untuk berenang, karena lebih aman dan jauh dari bibir pantai. Pada saat pasang, sungai ini dapat digunakan sebagai berenang karena kedangkalannya dirasa cukup aman, apabila surut tidak dapat digunakan berenang karena

hanya berupa tanah berlumpur. Karena daerah sungai kecil ini sedikit berlumpur tak heran terdapat vegetasi berupa pohon mangrove disekitarnya, menambah keberagaman vegetasi di area Pantai Balekambang.

Pada area barat berbatasan dengan semenanjung yang sangat tinggi, batas fisik inilah yang memisahkan antara Kawasan Pantai Balekambang dengan Pantai Kondang Merak. Pada area barat ini belum dibangun fasilitas apapun, hanya terdapat jembatan yang menghubungkan ke Pulau Anoman, sehingga tidak ada sumber kebisingan. Kondisi lahan pada area barat lebih berbukit dibandingkan area timur. Pada atas bukit dapat menangkap pemandangan yang indah karena dapat melihat laut dari ketinggian. Berbeda sekali dengan area timur yang cenderung landai dan sudah terbangun fasilitas wisata yang cukup lengkap sehingga sangat ramai oleh pengunjung.

Untuk menjangkau area barat Pantai Balekambang dapat dilalui dengan tiga cara, cara pertama berjalan kaki melewati jembatan ke Pulau Wisanggeni terlebih dahulu, cara kedua berjalan kaki melewati sungai kecil pada saat air laut surut, dan cara ketiga melewati Jalur Lintas Selatan apabila ingin membawa kendaraan, akan tetapi kondisi saat ini hanya dapat dilalui oleh kendaraan roda dua karena jalan masih belum teraspal dan belum diperlebar.

1.1.2.Fasilitas Akomodasi di Pantai Balekambang.

Kawasan Pantai Balekambang merupakan pantai yang sudah dikelola, akan tetapi hanya pada area timur. Pada area timur dipenuhi oleh kios-kios dagangan maupun pedagang kaki lima liar dan belum tertatanya area parkir. Serta kurangnya jumlah fasilitas seperti gardu pandang, tempat berteduh, tempat sampah, fasilitas permainan alternatif dan sarana penunjang. Fasilitas akomodasi yang tersedia di Pantai Balekambang berupa 10 kamar penginapan sederhana dilengkapi dengan kamar mandi dalam. Fasilitas lainnya berupa shelter yang dilengkapi dengan kursi semen, tempat ibadah berupa Mushola, MCK, pendopo dan pos jaga. Saat ini Pantai Balekambang mempunyai program andalan yaitu one stop tourism service, yaitu pelayanan selama 24 jam penuh guna memberikan pelayanan lebih bagi para wisatawan, hal ini ditunjang pula dengan masuknya sumber listrik PLN pada Tahun 2012.

Pemerintah Kabupaten Malang terus mengupayakan pembangunan fasilitas akomodasi untuk menambah pendapatan daerah dan untuk meningkatkan jumlah pengunjung disetiap tahunnya, karena kebutuhan akan fasilitas akomodasi sangat penting bagi para wisatawan yang menginap maupun tidak menginap, karena penambahan fasilitas

akomodasi dapat memenuhi kebutuhan wisatawan seperti tidur , menikmati kawasan pariwisata dari tempat yang berbeda, menambah daya tarik kawasan , dan memenuhi kebutuhan tambahan yang tidak terdapat di Kawasan Pariwisata Pantai. Hal tersebut telah terbukti dengan melihat peningkatan jumlah para pengunjung yang menginap di penginapan sederhana yang sudah tersedia di Pantai Balekambang meskipun hanya tersedia 10 kamar. Jumlah frekuensi pemakaian kamar pada tahun 2010 sebesar 711, tahun 2011 sebesar 794, tahun 2012 sebesar 456, tahun 2013 sebesar 727 dan tahun 2014 sebesar 960. Pada bulan Februari 2012 sampai Juni 2013 kamar penginapan sedang dalam renovasi sehingga mengalami penurunan jumlah. Hal ini membuktikan bahwa fasilitas akomodasi sangat dibutuhkan didalam kawasan pariwisata karena dapat menyumbang pendapatan dan jumlah kunjungan wisatawan.

1.1.3.Perancangan Resort di Kawasan Pantai Balekambang

Pembangunan akses menuju ke kawasan wisata semakin menambah kemudahan dalam menghubungkan pantai - pantai selatan di Pulau Jawa . Rencana pembangunan jalan Jalur Lintas Selatan ini telah sesuai dengan Rencana Teknik Ruang Kawasan Pariwisata Pemerintah Kabupaten Malang Tahun 2006 yaitu pembangunan akses menuju ke dalam kawasan wisata berada pada sisi utara. Sehingga pada sisi selatan yang terkena batas sempadan pantai dimanfaatkan sepenuhnya untuk area wisata berupa lahan hijau. Area sempadan ini dapat berfungsi sebagai area sabuk hijau kawasan pantai yang berfungsi sebagai pelindungi area dibelakangnya dari gelombang tinggi maupun pasang tinggi.

Kawasan Pantai Balekambang memiliki kondisi lahan cenderung landai, akan tetapi di area barat lebih berkontur dibandingkan pada area timur. Kondisi kontur area barat lebih bervariasi dan memiliki ketinggian lebih tinggi, sehingga dapat melihat keseluruhan Kawasan Pantai Balekambang dari puncak tertinggi. Area barat lebih unggul dalam menangkap view positif lebih banyak karena kondisi fisik area barat yang lebih bervariasi. Dengan variasi yang dimiliki area barat maka dapat menciptakan alternatif dalam peletakan bangunan resort agar penataan masa bangunan resort memiliki ciri khas tersendiri yaitu menyesuaikan dengan kondisi lansekapnya.

Tidak ada sumber kebisingan yang berarti pada area barat karena tidak ada fasilitas lingkungan maupun fasilitas wisata. Keberadaan vegetasi pada Kawasan Pantai Balekambang didominasi oleh pohon dengan tajuk lebar dan pada area sungai kecil yang cenderung berlumpur terdapat pohon mangrove. Vegetasi tersebut nantinya dapat tetap

dilestarikan maupun ditambahkan sesuai dengan fungsi, serta dapat dijadikan daya tarik pada Kawasan Pantai Balekambang.

Isu lingkungan yang berkaitan dengan lingkungan pantai khususnya di Pantai Balekambang diantaranya yaitu rusaknya lingkungan akibat pasang laut yang terus menerus mengikis daerah bibir pantai dan penurunan kualitas mangrove yang terjadi di Pantai Selatan Kabupaten Malang. Pantai Balekambang merupakan pantai yang belum pernah mengalami bencana tsunami dan hanya mengalami beberapa kejadian gelombang tinggi. Gelombang tertinggi yang pernah terjadi pada Kawasan Pantai Balekambang setinggi 5 meter dari bibir pantai akibat dampak dari Badai Siklon Tropis Narelle pada tahun 2013, sedangkan gelombang tinggi 10 tahun terakhir ini memiliki ketinggian limpasan antara 0,5meter- 2,5 meter, dengan pasang tinggi rata rata pada 5 tahun terakhir setinggi 1,2 meter.

Pengolahan limbah di Kawasan Pantai Balekambang juga harus diperhatikan agar limbah tidak langsung dibuang ke laut. Dibutuhkan cara pengolahan limbah agar laut tidak tercemar. Kawasan Pantai Balekambang sampai saat ini belum memiliki pengolahan limbah secara khusus dan masih menggunakan air asin sebagai kebutuhan utama, hal ini disebabkan karena belum menemukan sumber air tawar.

Dalam Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Pesisir Selatan Kabupaten Malang Tahun 2005 tentang perencanaan pariwisata di Kabupaten Malang disebutkan bahwa :

- a. Bentuk bangunan penginapan disesuaikan dengan budaya setempat
- b. Peletakan bangunan tidak menutupi *view*/arah pandang yang baik, dan berada pada lokasi yang tidak menghalangi arah pandang yang baik, terutama pada yang tidak membahayakan pengunjung maupun ekosistem setempat.
- c. Tinggi bangunan tidak menghalangi arah pandang yang baik, terutama pada lokasi-lokasi cagar budaya/objek wisata budaya dan kerapatan bangunan tidak menyalahi aturan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

Berdasarkan Kebijakan Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Pesisir Selatan Kabupaten Malang Tahun 2005, bahwa dalam membangun sebuah penginapan diwajibkan memperhatikan *view*, keselamatan, dan peraturan setempat. Oleh karena itu resort dengan konsep pendekatan lansekap yang memanfaatkan sumber daya alam dan buatan dapat dijadikan alternatif dalam menyelesaikan masalah tersebut. Keselamatan para pengunjung maupun ekosistem dapat diwujudkan dengan kriteria perancangan bangunan resort pantai yang dapat menjaga lingkungan, memperhatikan struktur bangunan, bentuk dan tampilan bangunan yang sesuai dengan lingkungan setempat.

1.2. Identifikasi masalah

Identifikasi masalah dalam pengembangan Kawasan Pantai Balekambang adalah:

- a. Perlunya pembangunan akomodasi berupa penginapan di wilayah pantai selatan.
- b. Adanya pembangunan Jalur Lintas Selatan untuk akses menuju kawasan wisata di Pantai Selatan Kabupaten Malang
- c. Isu lingkungan di Kawasan Pantai Selatan Balekambang

1.3. Rumusan Masalah

Bagaimana rancangan resort dengan pendekatan lansekap di Kawasan Pantai Selatan Balekambang.

1.4. Batasan masalah

Batasan masalah dalam resort dengan pendekatan lansekap di Kawasan Pantai Selatan Balekambang:

- a. Pengembangan Pantai Selatan Balekambang yang sesuai dengan lingkungan dan didukung oleh pembangunan akses Jalan Lintas Selatan.
- b. Batasan tapak dibatasi pada pengembangan Kawasan Pantai Balekambang.

1.5. Tujuan dan Kegunaan

1.5.1. Tujuan

Tujuan dari merancang resort di pantai selatan Balekambang adalah:

Merancang resort dengan pendekatan lansekap di Kawasan Pantai Selatan Balekambang.

1.5.2. Kegunaan

Kegunaan yang dapat diperoleh dengan merancang resort di Kawasan Pantai Selatan Balekambang adalah:

- a. Bagi akademis

Sebagai masukan untuk ilmu arsitektur dalam merancang resort di Kawasan Pantai Balekambang yang sesuai dengan kondisi lansekap pantai selatan.

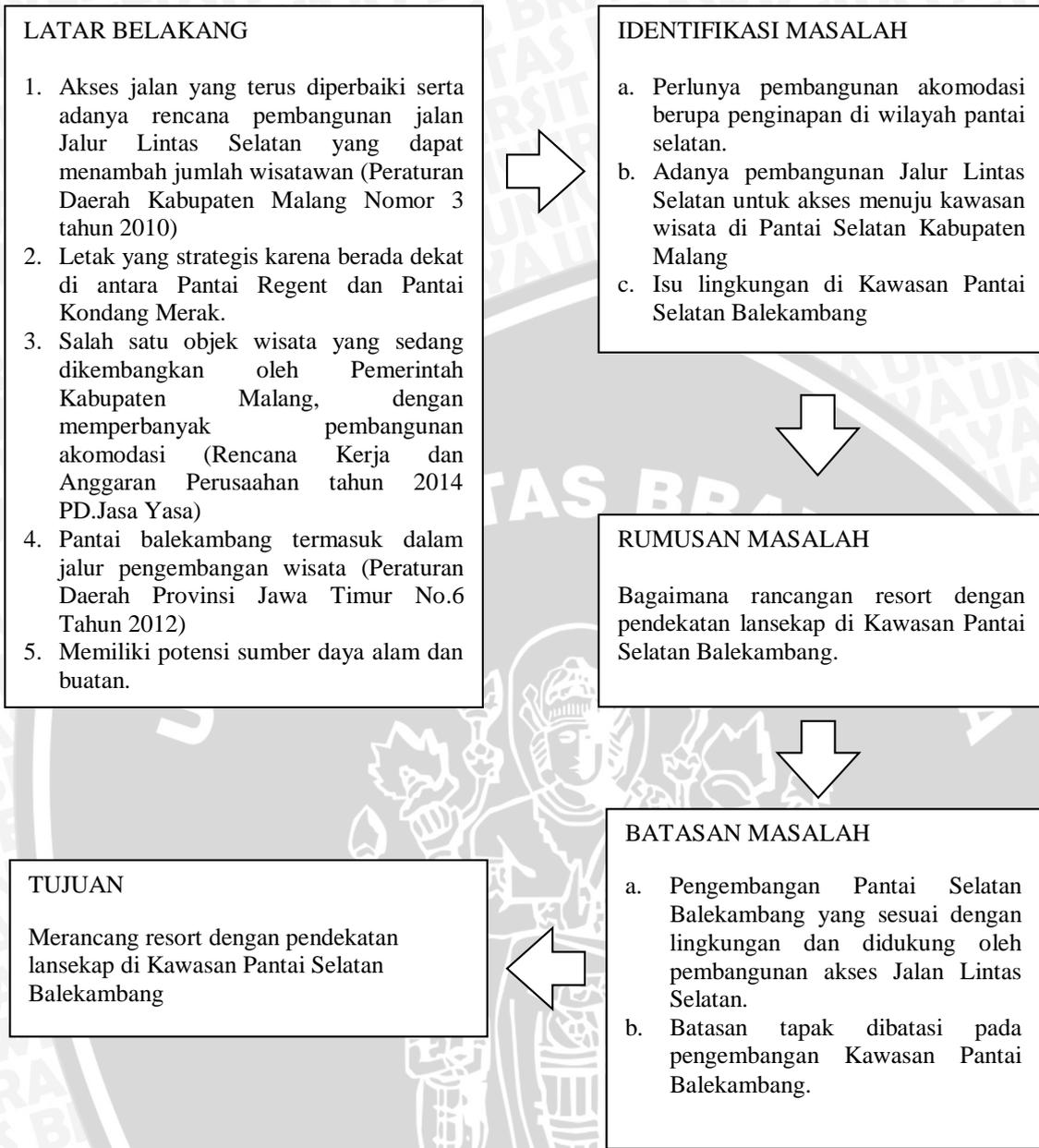
- b. Bagi lingkungan

Mampu menggali potensi dan menambah daya tarik Pantai Balekambang dengan tetap menjaga keselamatan lingkungan dan mengurangi dampak kerusakan lingkungan.

c. Bagi wisatawan

Memberikan kenyamanan berwisata, menambah pengalaman berbeda dan memwadhahi aktifitas para wisatawan, sehingga wisatawan dapat menikmati Kawasan Pantai Balekambang.





Gambar 1. 1 Kerangka Pemikiran

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Hotel Resort

2.1.1 Pengertian Resort

Pengertian resort sangat beragam, berikut pengertian resort menurut sumber yang berbeda-beda seperti:

- A. Resort adalah tempat peristirahatan dimusim panas, di tepi pantai, di pegunungan yang banyak dikunjungi (John M.. Echols, Kamus Inggris-Indonesia : 1987)
- B. Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang diluar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. (Ditjen Pariwisata, Pariwisata Tanah Air Indonesia 1988)
- C. Hotel resort adalah sebuah tempat menginap dimana mempunyai fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga. Tempat yang memiliki lahan sesuai dengan objek wisata sehingga sebuah resort berada pada pegunungan, lembah, pulau kecil, bukit, gunung, dan pingir pantai. (Nyoman S. Pendit Ilmu Pariwisata : 1999)

2.1.2 Klasifikasi Hotel Resort

Klasifikasi hotel resort di Indonesia dibuat berdasarkan Keputusan Menteri Perhubungan tentang usaha dan klasifikasi. Klasifikasi ini dibagi menjadi 5 tingkatan kelas berdasarkan jumlah kamar, fasilitas, peralatan yang digunakan, dan mutu pelayanan. Lima kelompok hotel resort tersebut dibagi menjadi:

- A. Hotel Bintang 1
- B. Hotel Bintang 2
- C. Hotel Bintang 3
- D. Hotel Bintang 4
- E. Hotel Bintang 5

Berikut merupakan klasifikasi hotel resort yang dilengkapi dengan syarat minimal jumlah dan luasan kamar serta fasilitas apa saja yang harus ada. Klasifikasi hotel resort ini berdasarkan peraturan Dirjen Pariwisata No 14/U/II/88.

- A Hotel Bintang 1

1. Kamar
 - a. Minimal 15 kamar standard
 - b. Terdapat kamar mandi dalam
2. Fasilitas
 - a. Taman
 - b. Tempat parkir
 - c. Tempat olahraga
 - d. Ruang makan
 - e. Bar
 - f. Lobby
 - g. Toilet umum
 - h. Ruang disewakan
 - i. Dapur
 - j. Area administrasi
 - k. Front office
 - l. Kantor Pengelola hotel
 - m. Area tata graha
 - n. Ruang binatu
 - o. Gudang
 - p. Ruang karyawan
 - q. Operasional Management
 - r. Foot and beverage
 - s. Keamanan
 - t. Olahraga rekreasi
 - u. Pelayanan

B. Hotel Bintang 2

1. Kamar
 - a. Minimal 20 kamar standard
 - b. Minimal 1 kamar suite
 - c. Terdapat kamar mandi dalam
2. Fasilitas
 - a. Taman
 - b. Tempat parkir
 - c. Tempat olahraga

- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi
- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu
- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage
- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan

C. Hotel Bintang 3

1. Kamar

- a. Minimal 30 kamar standard
- b. Minimal 2 kamar suite
- c. Terdapat kamar mandi dalam

2. Fasilitas

- a. Tempat parkir yang luas
- b. Taman
- c. Tempat olahraga
- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi



- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu
- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage
- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan
- v. 2 buah restoran/lebih
- w. 2 kolam renang/lebih
- x. Fasilitas penunjang berupa tennis, fitness, Spa dan sauna

D. Hotel Bintang 4

1. Kamar

- a. Minimal 50 kamar standard
- b. Minimal 3 kamar suite
- c. Terdapat kamar mandi dalam

2. Fasilitas

- a. Tempat parkir yang luas
- b. Taman
- c. Tempat olahraga
- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi
- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu

- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage
- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan
- v. 2 buah restoran/lebih
- w. 2 kolam renang/lebih
- x. Fasilitas penunjang berupa tennis, fitness, Spa dan sauna

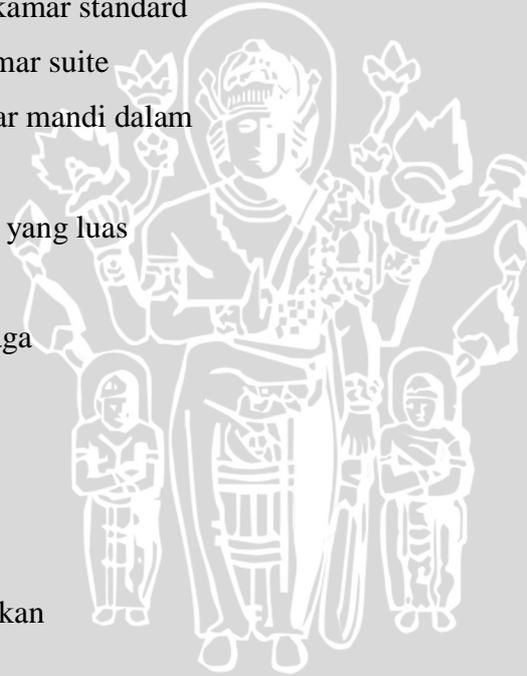
E. Hotel Bintang 5

1. Kamar

- a. Minimal 100 kamar standard
- b. Minimal 4 kamar suite
- c. Terdapat kamar mandi dalam

2. Fasilitas

- a. Tempat parkir yang luas
- b. Taman
- c. Tempat olahraga
- d. Ruang makan
- e. Bar
- f. Lobby
- g. Toilet umum
- h. Ruang disewakan
- i. Dapur
- j. Area administrasi
- k. Front office
- l. Kantor Pengelola hotel
- m. Area tata graha
- n. Ruang binatu
- o. Gudang
- p. Ruang karyawan
- q. Operasional Management
- r. Foot and beverage



- s. Keamanan
- t. Olahraga rekreasi
- u. Pelayanan
- v. 2 buah restoran/lebih
- w. 2 kolam renang/lebih
- x. Fasilitas penunjang berupa tennis, fitness, Spa dan sauna
- y. Ruang konferensi

2.1.3 Standart Resort

Menurut Lawson (1995) dalam merancang sebuah resort perlu di perhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut :

A. Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.

1. Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat, selain fasilitas olahraga dan hiburan.
2. Kesendirian dan privasi, tetapi juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain dan berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
3. Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan negara baru dengan standart kenyamanan rumah sendiri.

B. Pengalaman unik bagi wisatawan.

1. Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk rekreasi.
2. Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau.
3. Memiliki skala yang manusiawi.
4. Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olah raga dan rekreasi.
5. Keakraban dalam hubungan dengan orang lain di luar lingkungan kerja.
6. Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.

C. Menciptakan suatu citra wisata yang menarik.

1. Memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan suatu tempat sebaik mungkin.
2. Menyesuaikan fisik bangunan terhadap karakter lingkungan setempat.
3. Pengolahan terhadap fasilitas yang sesuai dengan tapak dan iklim setempat.

2.1.4 Persyaratan Umum Perancangan Resort

Berikut ini merupakan persyaratan umum perancangan hotel resort dan beberapa persyaratan khusus tentang perancangan hotel resort di pantai menurut Fred Lawson,1995 terdiri dari:

A. Lokasi

Kebanyakan resort pantai berada di kawasan wisata, kawasan yang memiliki atraksi air dan hotel resort yang memiliki kemudahan akses menuju atraksi utama. Lokasi hotel resort pantai dikenakan zonasi persyaratan seperti garis pantai untuk membatasi pengembangan pembangunan. Tidak hanya garis pantai, batasan mengenai tinggi bangunan dan kepadatan bangunan juga perlu diperhatikan.

Umumnya hotel resort pantai memiliki view langsung ke pantai, akan tetapi dapat pula difokuskan pada lahan hotel resort itu sendiri. Area kolam renang dapat dijadikan view kedalam hotel resort, sedangkan untuk hotel yang lebih besar dapat ditambahkan area golf dan berbagai macam olahraga outdoor.

Kebanyakan wisatawan pengguna resort pantai lebih memilih resort dengan suasana yang nyaman. Resort yang memiliki perbedaan suasana dan arsitektur yang khusus. Salah satu yang paling diminati adalah resort yang dirancang dengan perancangan bangunan yang mendukung kenyamanan dan bernuansa etnik. Pada perancangan resort pantai seharusnya memiliki lahan yang luas agar nantinya dapat memenuhi kebutuhan rekreasi dan lansekap.

B. Lanskap

Unsur lanskap adalah unsur melembutkan penampilan bangunan, parkir, penampilan area penunjang dan kamar. Lanskap pada cakupan besar dapat berupa atraksi rekreasi yaitu kolam renang dan lapangan tenis. Pada umumnya desain lansekap merupakan penyeimbang daerah alam dan daerah yang terbangun dengan perkerasan paving, air mancur, patung, dan kolam renang.

C. Program ruang

Ruang hotel resort dapat dibagi menjadi empat kelompok yaitu:

1. Ruang Kamar

Perancangan ruang kamar berupa ruang tidur dapat mempertimbangkan kebutuhan tingkat hunian dan peluang pemasaran di masa depan.

2. Ruang Pengelola

Ruang pengelola terdiri dari ruang manajer, staf, administrasi, dan lain-lain.

3. Area Servis

Ruang servis adalah ruang penghubung antara ruang operasional (dapur, gudang, laundry, ruang elektrik, dll) dan ruang penunjang.

4. Ruang Penunjang

Penghubung antara kegiatan servis dan kegiatan pengunjung hotel resort adalah ruang penunjang. Berikut ini merupakan macam-macam ruang penunjang yang harus ada pada hotel resort yaitu:

a. Entrance

Sebagai ruang penerimaan tamu, entrance harus dapat terlihat secara jelas, berhubungan langsung dengan resepsionis serta memberikan kesan ramah dan mengundang untuk masuk ke dalam resor.

b. Lobby

Merupakan area sirkulasi, area berkumpul dan aktivitas bagi tamu pada saat- saat tertentu. Lobby berfungsi juga sebagai area penerima kedatangan dan pelepas keberangkatan tamu, maka pada umumnya dilengkapi dengan fasilitas tambahan seperti souvenir shop, coffee shop, lounge, salon, agen perjalanan, dan ruang telepon.

c. Restoran

Merupakan tempat bagi tamu untuk menikmati hidangan makanan di dalam hotel resor dengan adanya kemungkinan terjadi interaksi dengan pengunjung lain. Oleh karena itu, maka desain restoran dapat diolah lebih variatif, seperti menambahkan fasilitas hiburan.

d. Ruang serbaguna

Merupakan fasilitas yang berfungsi untuk mewadahi kegiatan yang melibatkan banyak individu tanpa melepaskan konsep dasar sebagai resor, misal untuk kegiatan konvensi.

e. Ruang rekreasi

Dapat berada di dalam maupun di luar ruangan, misalnya billiard, tenis, ruang audio visual, spa, gym, cycling track, dan lain-lain.

D. Sirkulasi

Menurut Lawson 1995 sirkulasi tamu dan servis dapat dibedakan. Berikut beberapa alasan penting mengenai perbedaan sirkulasi:

1. Untuk efisiensi area pelayanan
2. Memudahkan untuk mengontrol, mengawasi, dan menjaga keamanan
3. Untuk menghindari sirkulasi silang dan menjaga kenyamanan tamu

E. Orientasi masa bangunan

Orientasi masa pada bangunan hotel resort diperlukan untuk memaksimalkan view yang diperoleh dari penataan arah orientasi. Orientasi sebuah bangunan diarahkan pada potensi-potensi yang dimiliki oleh hotel resort tersebut, seperti pada resort di daerah pantai perlu memperhatikan pemandangan, tepi pantai, dan jarak ke pantai (Lawson,1995). Penambahan atraksi buatan seperti pemandangan taman dan pusat rekreasi harus disediakan bagi yang kurang beruntung dalam mendapatkan view pantai. Orientasi bangunan terhadap matahari dan arah angin nantinya akan mempengaruhi bentuk bangunan, bentuk teras dan naungan pada bangunan.

F. Kendala Lingkungan

Didalam perencanaan sebuah bangunan hotel resort harus mempertimbangkan adanya kendala dalam lingkungan. Cara untuk mengatasi kendala tersebut terlebih dahulu perlu dilakukan analisa lingkungan yang memuat keamanan, utilitas, dan stuktur bangunan yang cocok untuk lingkungan tersebut.

Tinjauan teori mengenai perancangan bangunan hotel resort secara umum menurut Fred Lawson sudah dijabarkan di atas, berikut ini akan ditambahkan teori mengenai perancangan resort pantai menurut Garcia,2004. Pemilihan teori tersebut dipilih karena terdapat kesamaan lokasi perancangan resort, yaitu resort pantai yang letaknya langsung menghadap ke samudra dan rawan adanya gelombang tinggi. Berikut penjabarannya teori resort pantai menurut Garcia, 2004 terdiri atas:

A. Lokasi

Lokasi perancangan sebuah resort pantai harus memperhatikan topografi, geologi, arah gelombang, angin serta faktor lingkungan lainnya. Faktor-faktor tersebut perlu diperhatikan agar resort tetap aman dan dibangun sesuai dengan kondisi lingkungan. Sistem keamanan pada sebuah resort pantai juga dapat ditambahkan dengan adanya bangunan pelindung pantai dan tanggul-tanggul penghambat untuk mengurangi energi gelombang.

B. Pondasi

Pondasi adalah bagian dari bangunan yang berfungsi sebagai penghubung antara tanah dengan gedung yang mempunyai beban mati dan beban berguna. Keadaan tanah harus di ketahui untuk menentukan jenis pondasi. Keadaan yang di maksud adalah keadaan hidrologis, kekokohan landasan, kedalaman, dan tebalnya lapisan bumi khususnya lapisan bumi yang menerima

beban pondasi (Frick,1993) Berikut jenis– jenis pondasi yang berhubungan dengan berbagai macam keadaan tanah yaitu:

1. Tanah kering

Tanah kering adalah tanah yang memiliki sedikit kandungan air di dalamnya maka untuk jenis tanah kering dapat menggunakan pondasi umpak/jalur

2. Tanah basah

Tanah basah adalah tanah yang bisa longsor akibat hujan atau tanah di bawah permukaan air tanah. Pondasi yang sesuai pada jenis tanah basah adalah pondasi pelat beton bertulang, paku bumi dari kayu dan paku bumi dari beton bertulang.

3. Pondasi dalam air

Pondasi dalam air prinsipnya hampir sama dengan pondasi tanah basah yaitu menggunakan dinding bendungan dan paku bumi. Selain itu dapat menggunakan caisson yang berupa kotak dari kayu, beton bertulang atau baja.

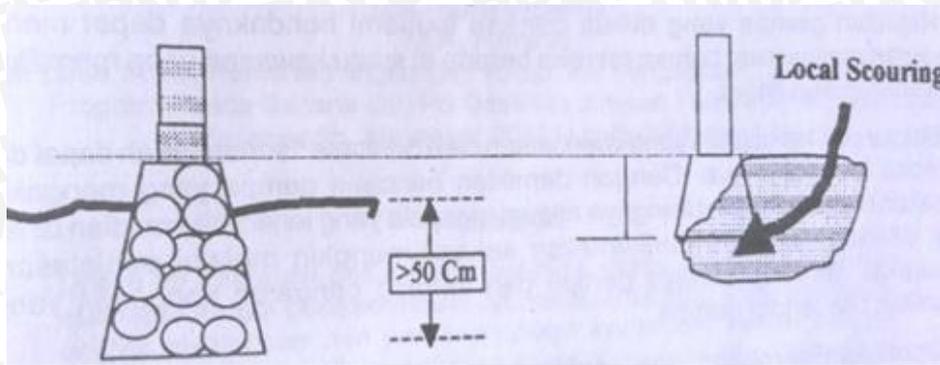
Peletakan pondasi pada lokasi yang tepat sangatlah penting, karena dapat menjamin keamanan sebuah resort. Peletakan bangunan resort hendaknya di bangun beberapa meter di atas permukaan laut agar selamat dari bencana. Berikut merupakan prinsip-prinsip desain pada pondasi yang di ambil dari Buku Pegangan Desain dan Konstruksi Bangunan Rumah Sederhana yang Baik di Nanggroe Aceh Darrussalam dan Nias sebagai berikut:

1. Jenis tanah

Tanah di bawah bangunan harus mendukung beban berat bangunan, Tanah untuk peletakan pondasi harus dalam kondisi kering yang baik dan tidak tergenang air. Jika tanah tidak keras, maka ukuran pondasi harus di peluas agar beban terbagi kepada bidang yang lebih besar

2. Kedalaman

Kerusakan dapat di akibatkan oleh kedalaman yang terlampau dangkal sehingga ketika terjadi bencana dapat menggerus pondasi dan mengalami keruntuhan. Keruntuhan di akibatkan tapak pondasi tidak mampu lagi meneruskan beban yang di pikulnya. Menurut Amri,2002 minimal kedalaman pondasi adalah 50cm.



Gambar 2. 1 Persyaratan Kedalaman Pondasi

Sumber: Amri,2004

3. Bahan

Menggunakan batu pecah, bukan batu sungai yang bulat atau batu karang pantai yang bulat. Batu sungai dapat di gunakan jika telah di pecah pecah.



Batu Pecah



Batu Sungai Bulat

Gambar 2. 2 Persyaratan Bahan Pondasi

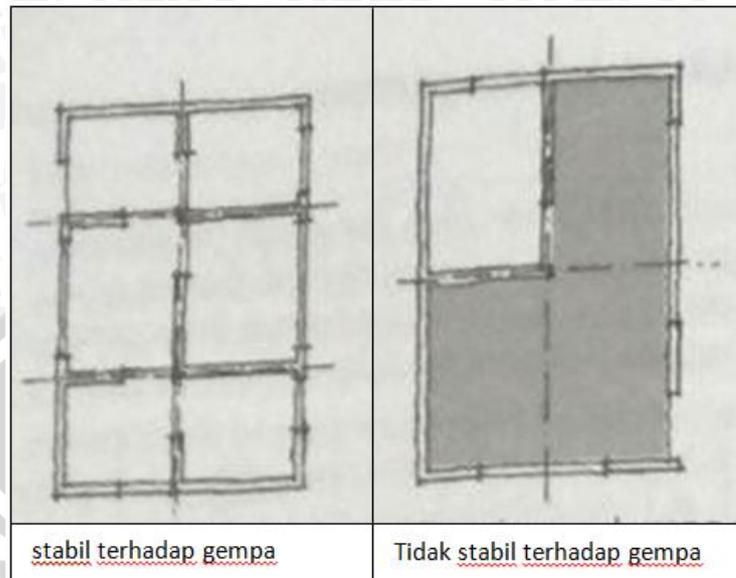
Sumber: Buku *Pegangan Desain dan Konstruksi Bangunan Rumah Sederhana yang Baik di Nanggroe Aceh Darrussalam dan Nias*,2016

C. Sistem struktur

Konstruksi rumah panggung adalah konstruksi yang cocok untuk bangunan resort di daerah pantai yang rentan terhadap gempa bumi dan banjir yang di sebabkan oleh pasang laut. Rumah panggung juga cocok untuk daerah beriklim tropis karena sirkulasi udara berjalan lancar dan pemilihan bahan bangunan yang menggunakan kayu membuat suhu ruangan menjadi nyaman karena kayu dapat menahan dan menyimpan panas dari luar (Fajrin, 2006). Berikut merupakan perencanaan bangunan tahan gempa yang telah ditetapkan oleh peraturan perencanaan tahan gempa di Indonesia (Frick,2006):

1. Struktur denah

Struktur denah yang ideal sebaiknya menghindari bentukan ruang asimetri dan yang terlalu panjang, selain itu ruang-ruang sebaiknya di tambahkan dinding menerus walaupun berlubang besar.



Gambar 2. 3 Struktur Denah

Sumber: Frick, 2006

2. Struktur rangka

Struktur rangka kayu merupakan struktur bangunan dengan konsep terbuka dan harus menjaga kestabilan secara horizontal dan vertikal. Kestabilan vertikal dapat menggunakan pelat dinding yang menerima beban horizontal kemudian di salurkan ke bagian pondasi. Kestabilan dapat tercapai dalam dua macam pengaturan berikut:

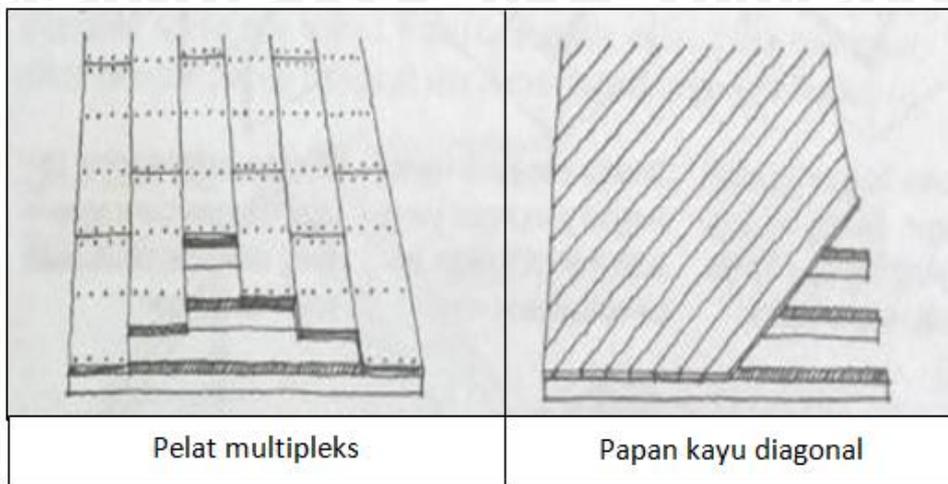
- a. Batang tarik bersilangan
- b. Lapisan papan diagonal, papan multipleks, dan kuda penopang

Kestabilan horizontal dapat tercapai juga dalam konstruksi pelat lantai dan bagian konstruksi atap dengan dua macam pengaturan berikut:

- a. Batang tarik bersilangan
- b. Papan mutlipeks diagonal sebagai lantai dasar/lapisan papan lantai

3. Struktur lantai

Struktur lantai pada bangunan rumah panggung dengan material kayu bersifat ringan dan menguntungkan.

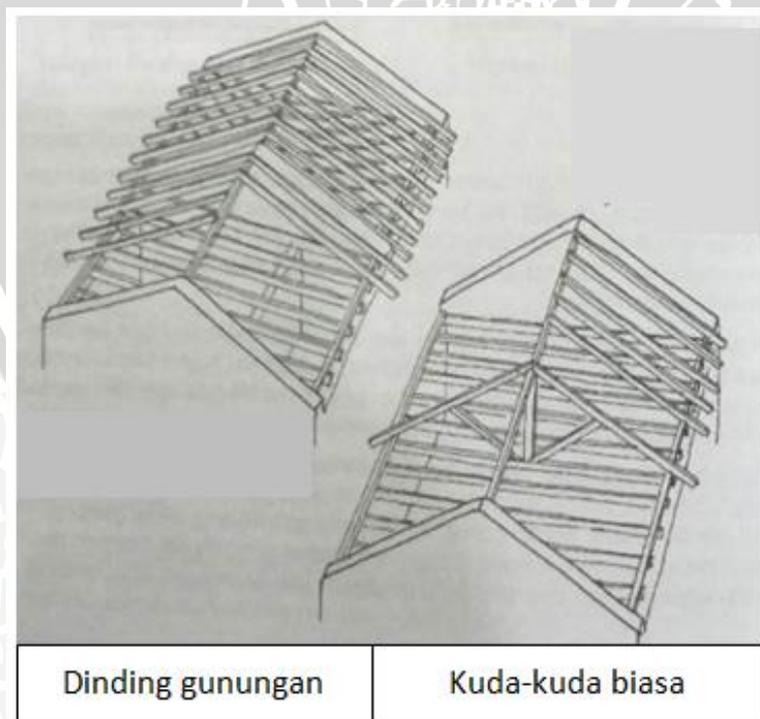


Gambar 2. 4 Struktur Lantai

Sumber:Frick,2006

4. Struktur atap dan langit-langit

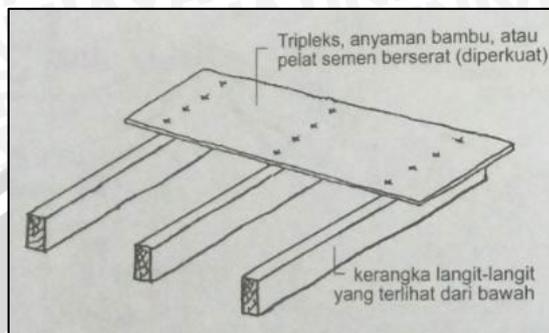
Pemilihan atap juga sebaiknya memilih yang ringan karena semakin berat bagian atas gedung, maka semakin besar pula gaya geser pada saat terjadi gempa. Bahan untuk atap ringan seperti kayu, bambu dan baja profil dan untuk bahan penutup menggunakan genting flam, genting pres, sirap, seng gelombang, dan pelat semen berserat. Untuk menghemat penggunaan kayu pada kuda kuda dapat diganti dengan dinding gunungan.



Gambar 2. 5 Struktur Atap

Sumber:Frick,2006

Langit – langit biasa di untuk mendapat nilai estetika atau kebutuhan teknis seperti penutup instalasi listrik, AC, dan utilitas lainnya. Untuk pertimbangan bangunan yang tahan gempa sebaiknya setiap bangunan memiliki langit-langit sebagai lapisan penutup, untuk mencegah jatuhnya genting atau bagian atap lainnya



Gambar 2. 6 Struktur Langit-Langit

Sumber: Frick, 2006

D. Kendala Lingkungan

Persyaratan bangunan resort pantai harus aman terhadap berbagai kemungkinan terhadap bencana dan kendala lingkungan yang terjadi. Berikut dua hal yang harus diperhatikan adalah:

1. Jarak

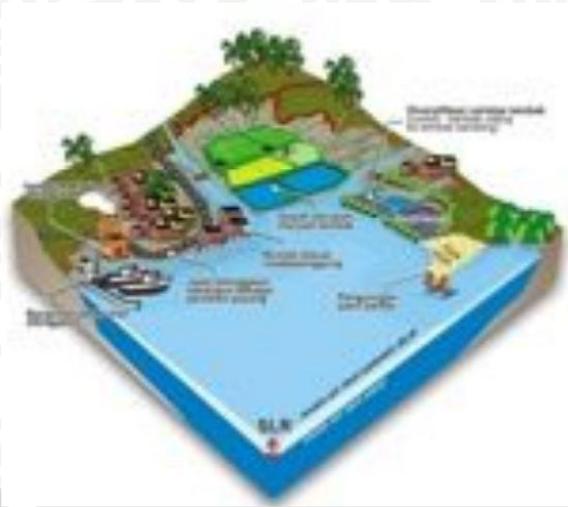
Jarak antar bangunan resort adalah minimal 3 meter agar pada saat terjadi gempa, tidak terjadi keruntuhan masal akibat bangunan lain yang runtuh dan apabila ingin membersihkan puing puing keruntuhan menjadi lebih mudah.

2. Jalur evakuasi

Mitigasi wilayah pesisir yaitu dengan cara adaptasi. Adaptasi adalah suatu proses menentukan bagaimana mengambil suatu strategi yang bertujuan menekan, menyesuaikan dan mampu mengambil manfaat dari dampak suatu kejadian iklim diperluas, dikembangkan dan diterapkan. Prinsip dasar adaptasi wilayah pantai ada 3 yaitu :

a. Prinsip Adaptasi Akomodatif

Strategi akomodatif dilakukan dengan menyesuaikan diri terhadap kenaikan muka air laut. Strategi pola akomodatif ini perlu orientasi bisnis baru sehubungan dengan kawasan yang tergenang air laut.



Gambar 2. 7 Adaptif Akomodatif

Sumber: Hidayat,2012

b. Prinsip Adaptasi Protektif Alami serta Buatan

Pada prinsip ini arahan pertahanan fisik alami dengan penanaman pohon bakau, hutan pantai, pohon nipah, pohon api-api serta tanamantanaman yang berakar kuat yang mampu menjadi penahan gelombang. Adapun secara buatan dengan pembuatan breakwater, seawall, sand nutrition, dan lain-lain. Serta sistem peringatan dini dengan Buoy Radar dan sebagainya.

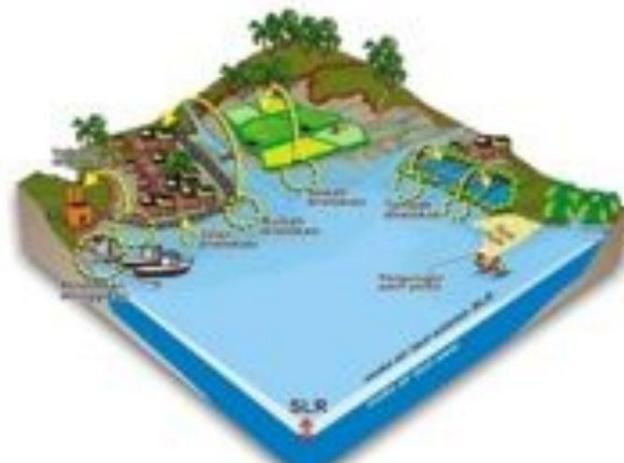


Gambar 2. 8 Adaptif Protektif

Sumber: Hidayat,2012

c. Prinsip Adaptasi Mundur

Strategi adaptasi dengan pola mundur bertujuan menghindari genangan dengan cara merelokasi permukiman, industri, daerah lainnya agar terhindar dari kenaikan muka air laut.

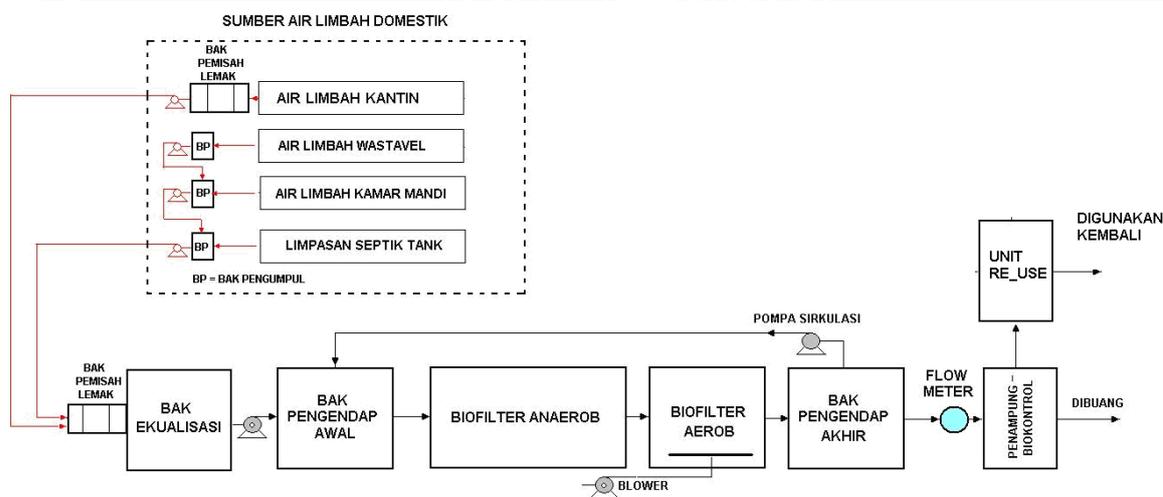


Gambar 2. 9 Adaptif Mundur

Sumber: Hidayat,2012

E. Utilitas

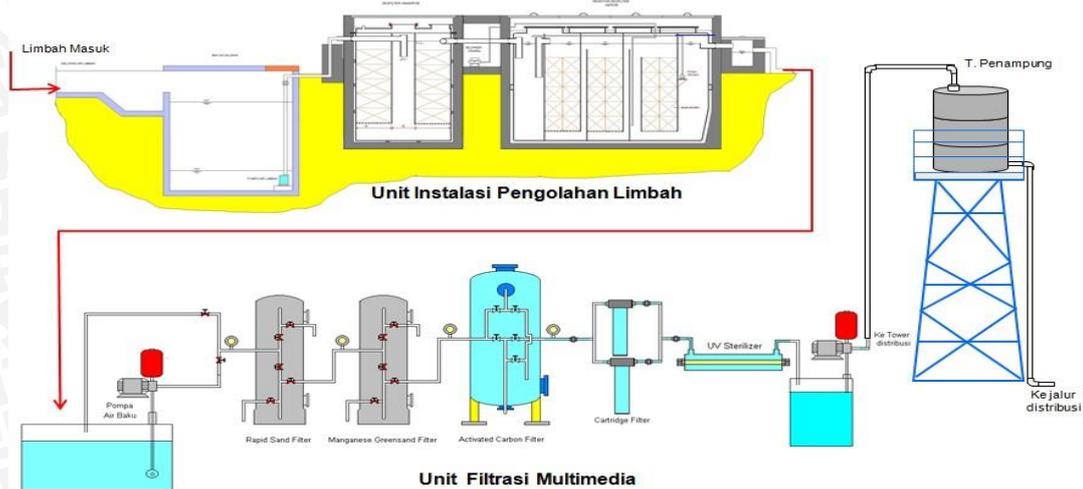
Keterbatasan sumber air bersih dapat terjadi akibat pemakain yang berlebihan dan mengakibatkan aliran sungai menjadi kering. Aliran air sungai dapat meredam dan memperlambat arus gelombang tinggi yang menuju ke wilayah pantai. Limbah pantai yang di dihasilkan oleh resort harus di proses agar tidak merusak lingkungan dan mencemari sumber air bersih. Sebisa mungkin limbah pantai di proses dan di gunakan kembali untuk kebutuhan sehari hari. Berikut merupakan diagram dari proses pengolahan limbah dan pemanfaatan kembali (re-use) air limbah menurut Setiyono,2009.



Gambar 2. 10 Sistem Pengaliran Air Limbah dari Sumbernya Menuju ke IPAL

Sumber: Setiyono,2009





Gambar 2. 11 Proses Pengolahan Air Limbah dan Unit
 Sumber: Setiyono, 2009

F. Lanskap

Menurut Kusuma (2014) dalam sebuah area lanskap terdapat dua elemen berupa softscape dan hardscape. Softscape adalah bagian dari lanskap yang berfungsi membuat suasana taman hidup. Sedangkan hardscape dikenal sebagai elemen keras yaitu bagian yang bersifat padat seperti paving, batu alam, dan air mancur. Sedangkan menurut Gunadi (1989) area lanskap dapat dibagi menjadi sembilan yaitu:

1. Bahan untuk perkerasan

Bahan untuk perkerasan memiliki tujuan untuk melindungi, mencegah dari kerusakan, dan meratakan permukaan agar memudahkan untuk sirkulasi. Bahab-bahan dapat terdiri dari:

a. Batu

Batu merupakan bahan yang memiliki ketahanan jangka panjang dan sedikit pemeliharaan. Batu memiliki banyak macam bentuk yang dapat dimanfaatkan seperti batu lempeng, batu potong dan batu pecah.

b. Bata

Bata merupakan bahan yang dapat memiliki keanekaragaman warna bergantung pada variasi campuran kandungan kimiawinya. Terdapat tiga proses pembuatan batu bata sehingga menghasilkan ciri yang bervariasi yaitu dengan cetakan pasir, dipotongan menggunakan kawat, dan tekan kering.

c. Beton

Beton memiliki variasi bentuk, permukaan, dan warna karena campuran beton dapat bervariasi tergantung pada perbandingan campurannya diantara lain seperti semen, pasir, dan kerikil.

d. Aspal

Aspal sedikit memiliki banyak variasi dalam hal tekstur dan tidak tahan lama apabila dibandingkan dengan beton. Harga yang relatif murah membuat aspal sering digunakan untuk perkerasan pada jalur pejalan kaki di area kampus, area taman, dan area rekreasi.

2. Dinding

Dinding dapat digunakan untuk elemen pembatas, penahan, dan membentuk ruang. Dinding dapat memiliki banyak variasi bahan, bentuk, dan ketinggian. Dinding digunakan untuk memperkuat sebuah konsep perancangan pada sebuah tapak dan dapat berfungsi sebagai pengarah menuju suatu bangunan.

3. Tangga

Tangga memiliki bermacam-macam manfaat yaitu penghubung antara permukaan- permukaan yang memiliki perbedaan ketinggian, memberikan kesan penting pada daerah penerima, dan pada objek-objek pada air mancur atau patung. Tangga juga memiliki banyak variasi bahan pembentuknya yaitu dapat berupa beton, batu, bata, kayu, dan dapat digabungkan dengan bahan-bahan lain.

4. Skulptur

Skulptur atau yang disebut dengan patung memiliki fungsi sebagai titik tangkap perhatian di dalam suatu ruang atau plaza. Skulptur memiliki variasi bentuk, bahan, warna, dan tekstur sehingga dapat memiliki berbagai macam variasi. Skulptur juga dapat dibuat dari bahan alami seperti batu dan kayu. Penempatan skulptur dapat menambah daya tarik bergantung pada arah sinar matahari, pola bayangan, dan penerangan pada saat malam hari.

5. Kolam dan air mancur

Elemen air pada kolam atau air mancur memiliki sifat merefleksikan bayangan, dapat menimbulkan banyak perubahan suara, dan memberikan suasana dingin.

6. Lampu penerangan

Lampu penerangan berfungsi untuk menerangi pejalan kaki, jalan, dan berbagai tempat. Lampu juga dapat digunakan sebagai penambah efek dramatis pada sebuah dinding, bangku, skulptur, dan air mancur. Intensitas cahaya juga disesuaikan dengan kebutuhan seperti pada jalan raya dibutuhkan intensitas yang tinggi, sedangkan pada jalan-jalan yang sepi, tempat parkir, jalan kecil dibutuhkan penerangan dengan warna yang memiliki kesan hangat.

7. Bangku tempat duduk

Bangku tempat duduk dibedakan menjadi dua yaitu bangku yang memiliki sandaran punggung dan tidak memiliki sandaran punggung. Bangku dapat dibuat dari beragam bahan seperti kayu, beton, dan batu.

8. Bak pohon dan pot

Bak pohon dan pot dapat dibuat dengan berbagai macam material. Ukuran bak pohon juga harus memperhatikan ukuran pohon agar dapat terus tumbuh.

9. Jenis tanaman

Jenis tanaman memiliki berbagai fungsi seperti pembentuk ruang, titik tangkap perhatian, memberi ruang privasi, memberikan keteduhan, penahan angin, penutup tanah, memberi batas pandang, dan memiliki pola bayangan yang menarik.

Dari teori yang disebutkan oleh Gunadi (1989) dan Kusuma (2014) dapat disimpulkan elemen softscape dan hardscape terdiri dari:

1. Softscape

Softscape adalah bagian dari lanseskap yang berfungsi membuat suasana taman hidup. Elemen softscape juga elemen yang merupakan area penyerapan air, sehingga daerah serapan air dapat ditampung pada elemen softscape. Elemen Lunak (softscape) berupa jenis tanaman (pohon, semak, dan rumput) dan air. Menurut Laurie (1984) Jenis-jenis tanaman dapat di klarifikasikan dari bentuknya yaitu berupa:

- a. Tanaman penutup permukaan merupakan tanaman yang tumbuh rendah dan menjalar ke arah horizontal yang berfungsi sebagai pengendali erosi, menyerap panas, lebab dan debu. Terdapat berbagai macam bentuk ukuran daun, warna dan tekstur.
- b. Semak-semak memiliki ketinggian antara 3 sampai 10 kaki. Diatur sebagai pembagi ruang pada permukaan lahan, membentuk ruang-ruang yang tegas, menutupi ruang dan sebagai penghalang(barrier).

c. Pohon merupakan tanaman yang memiliki batang tunggal dan tumbuh lebih dari 3 meter. Pohon dapat di bedakan menjadi 3 jenis yaitu pohon yang berganti daun, pohon berdaun lebar dan pohon berbentuk jarum.

d. Tanaman merambat merupakan tanaman yang memerlukan media penahan berupa tali pengikat atau tempat untuk melekat. Tanaman rambat dapat membentuk tempat teduh, mengurangi kesilauan pada dinding sebuah bangunan, dan membuat pagar kawat menjadi pagar hijau

e. Tanaman musiman, umbi-umbian, rerumputan, tanaman tahunan, biasanya menghasilkan bunga untuk di nikmati keindahannya.

2. Hardscape.

Hardscape dikenal sebagai elemen keras yaitu bagian yang bersifat padat. Elemen Keras (Hardscape) berupa bahan untuk perkerasan, kolam dan air mancur, lampu penerangan, skulptur, tangga, bangku tempat duduk, bak pot dan pot.

Kesimpulan dari kedua teori perancangan sebuah resort yang telah dijabarkan menurut Lawson, 1995 dan Garcia, 2004 maka teori tersebut dapat digabungkan dan saling melengkapi untuk dijadikan kriteria perancangan bangunan resort, sehingga kriteria yang dibutuhkan dalam membangun resort pantai meliputi lokasi, program ruang, orientasi masa bangunan, sirkulasi, struktur, utilitas, lansekap mikro. Didalam pembahasan lokasi nantinya juga akan dibahas tentang kendala lingkungan apa saja yang dapat mempengaruhi lokasi bangunan resort pantai, sedangkan dalam pembahasan struktur lebih difokuskan kepada pertimbangan bentuk pondasi yang cocok dengan kondisi lingkungan pantai.

2.2 Tinjauan Pariwisata

2.2.1 Pengertian Pariwisata

Berdasarkan UU No 10 Tahun 2009, wisata adalah perjalanan orang kesuatu tujuan yang dilakukan seorang atau kelompok. Sedangkan pariwisata adalah berbagai macam kegiatan wisata dan didukung berbagai fasilitas serta layanan yang disediakan oleh masyarakat, pengusaha, dan pemda.

Menurut “Wikipedia” kata pariwisata berhubungan dengan suatu perjalanan untuk melakukan kegiatan rekreasi. Dari pengertian tersebut dapat dilihat bahwa pariwisata berhubungan dengan suatu perjalanan yang dilakukan oleh seseorang atau sekelompok orang untuk melakukan rekreasi. Rekreasi sendiri mempunyai arti suatu penyegaran

kembali baik badan maupun pikiran setelah melakukan pekerjaan dengan melakukan sesuatu yang menyenangkan hati atau menyegarkan misalnya piknik.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa wisata adalah suatu perjalanan yang dilakukan untuk menikmati objek atau daya tarik wisata. Sedangkan pariwisata adalah suatu kegiatan perjalanan wisata yang dilakukan oleh sebagian orang atau kelompok untuk dapat menikmati objek dan daya tarik wisata guna untuk melakukan penyegaran badan maupun pikiran.

2.2.2 Tipe pariwisata

Nyoman S Pendit (2003) dalam bukunya ilmu pariwisata, mengungkapkan bahwa pariwisata dapat dibedakan berdasarkan atas objek wisata yang dikunjungi. Pariwisata dibedakan menjadi beberapa bagian berdasarkan atas obyek wisata yang ada, diantaranya:

- A. Wisata budaya yaitu suatu perjalanan yang dilakukan atas dasar keinginan untuk memperluas padangan hidup seseorang dengan jalan mengadakan kunjungan/ peninjauan ktempat lain atau keluar negeri guna mempelajari keadaan kebiasaan rakyat dan adat istiadat mereka, cara hidup dan seni mereka
- B. Wisata cagar alam yaitu banyak diselenggarakan oleh biro perjalanan yang menawarkan perjalanan wisata ketempat atau daerah cagar alam, taman lindung, hutan daerah pegunungan dan sebagainya yang kelestariannya dilindungi oleh undang-undang. Wisata ini erat kaitannya dengan kegemaran dan keindahan alam, kesegaran hawa udara di pegunungan, keajaiban hidup binatang margasatwa yang langka serta tumbuh-tumbuhan yang jarang terdapat di tempat-tempat lain. Keindahan dan keunikan alam menjadi objek wisata utama
- C. Wisata buru yaitu wisata ini merupakan perjalanan dengan objek wisata utama adalah hewan-hewan dalam hutan perburuan. Sehingga perjalanan dilakukan di negeri-negeri yang memang memiliki daerah atau hutan tempat berburu yang dibenarkan oleh pemerintah.
- D. Wisata agro yaitu wisata dengan tujuan perjalanan yang dilakukan ke proyek-proyek pertanian, perkebunan ladang pembibitan dan sebagainya, untuk melakukan kunjungan dan peninjauan sambil menikmati segarnya tanaman pembibitan berbagai jenis sayur mayur dan palawija disekitar kebun yang dikunjungi

- E. Wisata bahari yaitu wisata dengan tujuan yang di kaitkan dengan laut dan danau.
- F. Wisata industri yaitu wisata dengan tujuan ke suatu daerah perindustrian yang bertujuan untuk penelitian dan peninjauan.

2.2.3 Komponen Pariwisata

Produk yang dimiliki oleh industri pariwisata adalah jasa yang dibutuhkan oleh wisatawan. Produk tersebut terdiri dari beberapa bagian yang bersifat ekonomi, sosial, alam dan psikologis. Menurut Yoeti, 1996 produk wisata terdiri dari beberapa bagian yang tidak bisa dipisahkan yaitu:

A. Objek pariwisata

Objek pariwisata yang dapat menarik minat para wisatawan untuk berkunjung ke daerah wisata.

B. Fasilitas

Fasilitas yang diperlukan oleh para wisatawan ditempat tujuan wisata. Fasilitas untuk para wisatawan tersebut seperti akomodasi, restoran, bar, rekreasi dan sebagainya.

C. Transportasi.

Transportasi untuk pariwisata yang berfungsi menghubungkan daerah asal wisata ke objek-objek wisata.

2.2.4 Atraksi Wisata

A. Objek dan daya tarik wisata

Menurut Edward Inskeep (1991) suatu objek wisata harus memiliki 5 unsur yaitu:

1. Daya Tarik

Daya tarik adalah faktor utama dalam menarik minat wisatawan. Terdapat keinginan wisatawan untuk merasakan, menikmati, dan menyaksikan daya tarik tersebut.

2. Prasarana Wisata

Wisatawan yang sedang melakukan perjalanan wisata membutuhkan prasarana wisata berupa fasilitas yang letaknya berdekatan dengan objek wisata. Berikut prasarana wisata yang dapat dibagi kedalam dua jenis:

a. Prasarana akomodasi

Fasilitas utama yang sangat penting dalam kegiatan wisata adalah prasarana akomodasi. Kebutuhan menginap para wisatawan dapat

terpenuhi dengan adanya fasilitas ini. Pengeluaran terbesar wisatawan biasanya dihabiskan untuk kebutuhan menginap, makan dan minum. Dalam menentukan kesuksesan pengolahan daerah wisata hal yang perlu diperhatikan adalah tempat istirahat yang nyaman, memiliki nilai estetika yang tinggi, menu makanan dan minuman yang cocok, menarik, dan khas daerah tersebut.

b. Prasarana pendukung

Fasilitas yang melengkapi fasilitas utama dapat ditentukan melalui pengamatan untuk mengoptimalkan prasarana pendukung berdasarkan kebutuhan wisatawan. Peletakan prasarana pendukung harus diletakkan ditempat yang mudah dijangkau oleh wisatawan.

3. Sarana wisata

Sebagai pelengkap daerah tujuan wisata diperlukan sarana wisata. Pelengkap tersebut diperlukan wisatawan dalam memenuhi kebutuhan saat menikmati perjalanan wisata. Sarana wisata dibangun berdasarkan kebutuhan wisata secara kuantitatif dan kualitatif serta harus melihat selera pasar. Sarana wisata yang dimaksud terdiri dari alat transportasi, biro perjalanan, alat komunikasi, dan masih banyak lagi.

4. Infrastruktur

Infrastruktur adalah pendukung dari sarana prasarana wisata yang berfungsi sebagai sistem pengatur bangunan fisik, baik diatas permukaan tanah maupun dibawah tanah. Insfrastruktur yang dimaksud seperti sumber listrik dan energi, sistem pengairan, sitem jalur angkutan dan terminal , sistem keamanan, dan sistem komunikasi. Semakin baik kondisi insfrastruktur suatu daerah objek wisata maka semakin baik pula fungsi sarana prasaran wisata tersebut serta dapat meningkatkan kualitas hidup masyarakat sekitar.

5. Masyarakat, Lingkungan, dan Budaya

Beberapa yang harus diperhatikan dalam hubungan dengan masyarakat, lingkungan dan budaya pada suatu daerah objek wisata yaitu:

a. Masyarakat

Fungsi dari masyarakat di sekitar objek wisata adalah sebagai penyambut dan melayani kebutuhan para wisatawan. Pelayanan yang khas dan berbeda disetiap daerah objek wisata dapat memberi kesan tersendiri bagi wisatawan. Oleh karena itu masyarakat di sekitar objek

wisata perlu mengetahui beberapa jenis kualitas layanan yang dibutuhkan para wisatawan agar wisatawan menerima kesan yang mendalam.

b. Lingkungan

Banyaknya jumlah wisatawan yang berdatangan ke objek wisata akan terus bertambah dari tahun ketahun, hal ini dapat berpengaruh terhadap rusaknya ekosistem flora dan fauna di sekitar objek wisata. Agar ekosistem tersebut tidak rusak, lingkungan juga harus diperhatikan. Perlu adanya penegakan peraturan-peraturan yang mengikat dalam mengolah suatu objek wisata. Penegakan peraturan-peraturan tersebut dimaksudkan untuk menjaga keseimbangan lingkungan dan mengurangi dampak kerusakan oleh manusia.

c. Budaya

Budaya adalah penyangga keberlangsungan hidup sebuah masyarakat yang harus tetap dijaga. Budaya pada suatu objek wisata merupakan lingkungan masyarakat di sekitar objek wisata yang harus dijaga. Budaya harus dijaga dari budaya asing yang dapat merusak. Peningkatan budaya juga harus dilakukan agar wisatawan yang berkunjung memiliki kenangan yang tidak terlupakan.

Produk yang dijual oleh industri pariwisata ditentukan oleh dua macam faktor yaitu *tourism resources* dan *tourism services*. *Tourism resources* dapat disebut juga dengan *tourist attraction* yang memiliki arti atraksi wisata. Adanya atraksi wisata yang ada di daerah tujuan wisata tersebut diharapkan dapat menjadi sumber kesenangan dan kepuasan penunjung. Menurut Clare A. Gunn dalam bukunya yang berjudul *Tourism Planning* atraksi/ daya tarik wisata dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian yaitu:

1. Berdasarkan kepemilikan

Daya tarik dapat dikelola oleh tiga macam sektor yaitu pemerintah, swasta, dan lembaga swadaya. Berikut merupakan tabel klarifikasi atraksi berdasarkan kepemilikan.

Tabel 2. 1 Klasifikasi atraksi berdasarkan kepemilikan

No.	Pemilik	Objek Wisata
1.	Pemerintah	Taman Nasional Taman Kota Cagar Alam Monumen Nasional Kebun Binatang

No.	Pemilik	Objek Wisata
2.	Swasta	Taman hiburan Pusat perbelanjaan Pusat perbelanjaan Resort Taman golf
3.	Lembaga Swadaya	Tempat bersejarah Festival Bangunan bersejarah Teater Museum

Sumber : Clare A. Gunn, *Tourism Planning* : 43

2. Berdasarkan sumber daya yang tersedia

Daya tarik wisata dapat dikelompokkan dalam klasifikasi sumber daya alam yang tersedia. Sumber daya yang dimaksud adalah sumber daya alam dan budaya setempat. Berikut merupakan tabel klarifikasi atraksi berdasarkan sumber daya yang tersedia.

Tabel 2. 2 Klasifikasi atraksi berdasarkan daya tarik

No.	Sumber daya	Objek Wisata
1.	daya tarik alam	Resort pantai Bumi perkemahan Taman Resort ski Taman Golf Cagar alam
2.	daya tarik budaya	Tempat bersejarah Taman arkeolog Museum Cagar budaya Teater Kampung adat

Sumber : Clare A. Gunn, *Tourism Planning* : 43

3. Berdasarkan lama tinggal

Daya tarik wisata dapat dikelompokkan dalam klasifikasi lama tinggalnya wisatawan pada tempat wisata . Klasifikasi lama tinggal dibagi mejadi dua yaitu touring dan long stay. Berikut merupakan tabel klarifikasi atraksi berdasarkan lama tinggal.

Tabel 2. 3 Klasifikasi atraksi berdasarkan sumber daya

No.	Lama tinggal	Objek Wisata
1.	Touring	Cagar alam Gedung bersejarah Kebun binatang Pusat kulineri Arena olah raga
2.	Longstay	Resort Bumi perkemahan <i>Convention Center</i> Game Center Arena peternakan dan perkebunan

Sumber : Clare A. Gunn, *Tourism Planning* : 43

B. Sarana dan Prasarana

Fasilitas yang terdapat ditempat wisata berupa sarana dan prasarana yang sangat dibutuhkan oleh wisatawan. Sarana adalah usaha untuk memberikan pelayanan yang ditujukan pada wisatawan. Sedangkan pengertian prasarana adalah sumber daya yang sangat dibutuhkan oleh wisatawan. Sumber daya dapat berupa sumber daya alam maupun buatan. Prasarana yang sering dijumpai seperti sumber energi/listrik, sumber air, jalan, jembatan, sistem pengairan air bersih, simtem pembuangan air kotor/sanitasi dan lain sebagainya. Menurut Edward Inskeep (1991) adapun sarana terdiri dari beberapa macam seperti:

1. Akomodasi

Adanya sarana akomodasi dapat menarik wisatawan untuk lebih lama lagi menikmati objek dan daya tarik wisata. Wisatawan dapat memilih jenis akomodasi yang dipilih seperti tingkat harga, jenis fasilitas, pelayanan, jumlah kamar, dan lain sebagainya.

2. Tempat makan dan minum

Pelayanan makanan dan minuman merupakan pendukung dalam berwisata, sehingga bagi para wisatawan yang tidak membawa makanan tetap bisa menikmati perjalanan wisatanya. Makanan dan minuman dapat menjadi makaan khas di tempat wisata tersebut. Variasi makanan, tingkat harga, kualitas kebersihan, dan pelayanan yang diberikan kepada para wisatawan dapat menjadi pertimbangan dalam penyediaan fasilitas.

3. Tempat Belanja

Aktivitas berbelanja termasuk dalam aktivitas kegiatan wisata. Lokasi yang nyaman, ketersediaan barang, akses yang baik, dan pelayanan yang diberikan kepada para wisatawan dapat menjadi pertimbangan dalam penyediaan fasilitas belanja.

4. Fasilitas umum

Beberapa fasilitas umum yang tersedia di tempat wisata untuk para wisatawan seperti:

- a. Tempat parkir
- b. WC umum
- c. Mushola/ Masjid
- d. Telepon umum
- e. Taman Bermain
- f. Sarana Informasi dan papan petunjuk
- g. Sarana penggerak di lokasi objek wisata

2.2.5 Pelaku Pariwisata

Menurut Janianton Damanik dan Helmut F. Weber pelaku pariwisata di sebuah daerah objek wisata dapat dikelompokkan menjadi enam bagian yaitu:

A. Wisatawan

Wisatawan adalah konsumen atau pengguna produk dan layanan. Wisatawan memiliki beragam motif, minat, ekspektasi, karakteristik sosial, ekonomi, budaya, dan sebagainya. Dengan motif dan latar belakang yang berbeda-beda itu mereka menjadi pihak yang menciptakan permintaan produk dan jasa wisata.

B. Industri Pariwisata

Industri Pariwisata artinya semua usaha yang menghasilkan barang dan jasa bagi pariwisata. Mereka dapat dikelompokkan ke dalam dua golongan utama berikut ini:

- a. Pelaku langsung, yaitu usaha-usaha wisata yang menawarkan jasa secara langsung kepada wisatawan atau yang jasanya langsung dibutuhkan oleh wisatawan, contohnya adalah hotel, restoran, atraksi hiburan, dll.
- b. Pelaku tidak langsung, yakni usaha yang mengkhususkan diri pada produk-produk yang secara tidak langsung mendukung pariwisata, misalnya usaha kerajinan tangan, penerbit buku, atau lembaran wisata, penjual roti, dsb.

C. Pendukung Jasa Wisata

Di samping itu masih ada lagi pelaku lain yang disebut pendukung jasa wisata. Kelompok ini adalah usaha yang tidak secara khusus menawarkan produk dan jasa tetapi seringkali bergantung pada wisatawan sebagai pengguna jasa dan produk itu. termasuk di dalamnya adalah penyedia jasa fotografi, jasa kecantikan, olahraga, usaha bahan pangan, penjualan BBM, dan sebagainya.

D. Pemerintah

Pelaku yang tidak kalah penting adalah pemerintah. Pemerintah mempunyai otoritas dalam pengaturan, penyediaan, dan peruntukan berbagai infrastruktur yang terkait dengan kebutuhan pariwisata. Beberapa peran mutlak menjadi tanggungjawab pemerintah sebagai berikut:

1. Penegasan dan konsistensi tentang tata-guna lahan untuk pengembangan kawasan wisata, termasuk kepastian hak kepemilikan, sistem persewaan, dan sebagainya.
2. Perlindungan lingkungan alam dan cagar budaya untuk mempertahankan daya tarik objek wisata, termasuk aturan pemanfaatan sumber daya lingkungan tersebut.
3. Penyediaan infrastruktur (jalan, pelabuhan, bandara, dan angkutan) pariwisata.
4. Fasilitas fiskal, pajak, kredit, dan izin usaha yang tidak rumit agar masyarakat lebih terdorong untuk melakukan wisata dan usaha-usaha pariwisata semakin cepat berkembang.
5. Keamanan dan kenyamanan berwisata melalui penugasan polisi khusus pariwisata di kawasan-kawasan wisata dan uji kelayakan fasilitas wisata (kendaraan, jembatan, dll).
6. Jaminan kesehatan di daerah tujuan wisata melalui sertifikasi kualitas lingkungan dan mutu barang yang digunakan wisatawan
7. Penguatan kelembagaan pariwisata dengan cara memfasilitasi dan memperluas jaringan kelompok dan organisasi kepariwisataan.
8. Pendampingan dalam promosi wisata, yakni perluasan dan intensifikasi jejaring kegiatan promosi di dalam dan luar negeri.
9. Regulasi persaingan usaha yang memungkinkan kesempatan yang sama bagi semua orang untuk berusaha di sektor pariwisata, melindungi UKM wisata, mencegah perang tarif, dan sebagainya.

10. Pengembangan sumber daya manusia dengan menerapkan sistem sertifikasi kompetensi tenaga kerja pariwisata dan akreditasi lembaga pendidikan pariwisata.

E. Masyarakat Lokal

Masyarakat lokal, terutama penduduk asli yang bermukim di kawasan wisata, menjadi salah satu pemain kunci dalam pariwisata, karena sesungguhnya merekalah yang akan menyediakan sebagian besar atraksi sekaligus menentukan kualitas produk wisata. Selain itu masyarakat lokal merupakan “pemilik” langsung atraksi wisata yang dikunjungi sekaligus dikonsumsi wisatawan. Air, tanah, hutan, dan lanskap yang merupakan sumber daya pariwisata yang dikonsumsi oleh pariwisata dan pelaku bisnis lainnya berada ditangan mereka. Kesenian yang menjadi salah satu daya tarik wisata juga hampir seluruhnya langsung dengan kepentingan mereka.

Tidak jarang masyarakat lokal ini sudah lebih dulu terlibat dalam pengelolaan aktivitas pariwisata sebelum ada kegiatan pengembangan dan perencanaan. Oleh sebab itu pernah mereka terutama tampak dalam bentuk penyediaan akomodasi dan jasa guiding dan penyediaan tenaga kerja. Selain itu masyarakat lokal biasanya juga mempunyai tradisi dan kearifan lokal dalam pemeliharaan sumber daya pariwisata yang tidak dimiliki oleh pelaku pariwisata lainnya.

F. Lembaga Swadaya Masyarakat

Banyak LSM, baik lokal, regional, maupun internasional yang melakukan kegiatan di kawasan wisata. Bahkan jauh sebelum pariwisata berkembang, organisasi non-pemerintah ini sudah melakukan aktivitasnya baik secara partikuler maupun bekerjasama dengan masyarakat. Kadang-kadang fokus kegiatan mereka dapat menjadi salah satu daya tarik wisata.

Undang-Undang Republik Indonesia No.10 tahun 2009 yang membahas tentang pariwisata menuliskan bahwa yang dimaksud dengan wisatawan adalah orang yang melakukan kegiatan wisata. Sehingga orang-orang yang berkegiatan wisata ini adalah pelaku wisata dalam sebuah objek wisata. Menurut Pendit (1994) Wisatawan dapat dibedakan berdasarkan dua jenis yaitu wisatawan mancanegara dan domestik. Wisatawan mancanegara adalah orang yang melakukan perjalanan wisata diluar negerinya sedangkan wisatawan domestik adalah orang berkewarganegaraan Indonesia yang melakukan perjalanan wisata di wilayah

Indonesia diluar tempat tinggalnya. Wisatawan domestik atau wisatawan nasional ini dapat melakukan perjalanan wisata sekurang-kurangnya 24 jam atau menginap.

Wisatawan memiliki karakteristik yang dapat dibedakan dari golongan umurnya yaitu sebagai berikut:

1. Umur 0 tahun - 4 tahun

Pada saat umur ini seseorang belum bisa melakukan kegiatan yang berarti.

2. Umur 5 tahun - 14 tahun

Pada saat umur ini seseorang sudah bisa melakukan kegiatan yang berarti dan menunjukkan aktivitas yang luar biasa. Luar biasa yang dimaksud karena pada umur ini seseorang ingin mencoba segala hal untuk mengetahui kemampuan dirinya. Diperlukan pengawasan dari orang tua saat melakukan segala aktivitas . Oleh karena itu perlu disediakan tempat rekreasi tersendiri untuk melepas segala tingkah laku dan emosinya.

C. Umur 15 tahun - 24 tahun

Pada saat umur ini seseorang berada dalam usia remaja. Usia remaja mempunyai sifat yang khas yaitu energik, agresif, dan optimis oleh karena itu perlu disediakan tempat rekreasi yang cocok. Jenis rekreasi yang cocok untuk usia remaja adalah rekreasi yang bersifataktif agar dapat meningkatkan kecintaan terhadap lingkungan.

D. Umur 25 tahun - 54 tahun

Pada saat umur ini seseorang berada dalam usia dewasa. Usia dewasa mempunyai sifat dan mental yang sudah matang. Oleh karena itu rekreasi yang cocok untuk usia dewasa adalah rekreasi yang sesuai dengan hobi.

E. Umur di atas 55 tahun

Pada saat umur ini seseorang berada dalam usia tua. Kemampuan fisik dan daya pikir mulai menurun. Memiliki sifat yang tenang dan kreatifitas mulai menurun, sehingga rekreasi yang cocok untuk umur ini adalah rekreasi yang santai dan pasif.

2.3 Tinjauan Bangunan Tepi Pantai

Resort yang berada di daerah pesisir perlu mempertimbangkan keadaan topografi,geologi, arah gelombang, arah angin dan beberapa faktor lingkungan lainnya.

Berikut adalah hal-hal yang harus di perhatikan dalam perancangan bangunan tepi pantai menurut (Triatmojo, 1999) yaitu:

A. Klimatologi :

1. Angin

Angin merupakan gaya horizontal terhadap bangunan, sehingga bangunan menerima beban dan dapat mempengaruhi suhu bangunan.

2. Pasang surut

Pasang surut dapat menimbulkan sedimentasi dan bisa mempengaruhi ketinggian lantai bangunan agar saat pasang tertinggi bangunan tidak terendam.

3. Gelombang laut

Gelombang laut yang di pengaruhi oleh kecepatan, tekanan, waktu dan ruang dapat di perkecil menggunakan bangunan pemecah gelombang. Besarnya gelombang laut dapat di hindari yaitu meletakkan bangunan jauh dari tepi pantai.

B. Topografi, geologi, dan struktur tanah

1. Letak dan kedalaman perairan yang di rencanakan.

2. Gaya-gaya lateral akibat gaya gempa

3. Karakteristik tanah dan daya dukung tanah yang mempengaruhi stabilitas bangunan.

2.3.1 Bangunan Tepi Pantai

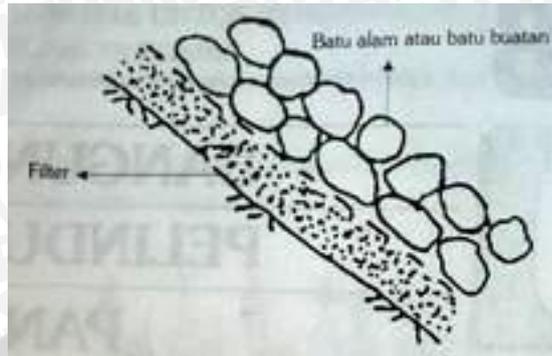
Kawasan pesisir menerima beban horizontal yang dapat merusak saat menerima hempasan gelombang laut, hal ini dapat mengakibatkan abrasi pada tepi kawasan pesisir. Perlu adanya bangunan pelindung pantai (tanggul atau dinding) yang sesuai dengan kondisi lingkungan pesisir agar dampak dapat di minimalkan. Berikut merupakan bangunan pelindung pantai yang tidak menimbulkan dampak kerusakan pada lingkungan (Hidayat,2006):

A. Plengsengan (*Revetment*)

Berfungsi untuk melindungi tanah atau bangunan di belakang *revetment* dari gempuran gelombang, sehingga tanah tidak tererosi. *Revetment* di gunakan untuk gelombang yang relatif kecil. Pada bagian kaki bangunan ini harus di buatkan perlindungan yang baik dari gerusan/erosi (*Toe protection*) agar tidak terjadi penggerusan pada bagian kaki. Terdapat dua kelompok *revetment* yaitu permeable *revetment* dan impermeable *revetment*:

1. *Permeable revetment*

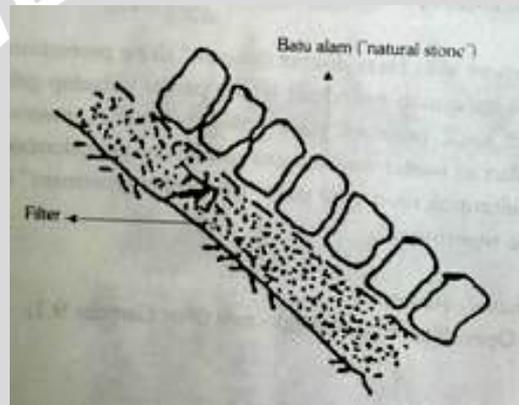
a. *Open filter material (rip-rap)*



Gambar 2. 12 *Open Filter Material*

Sumber : Agus, 1997

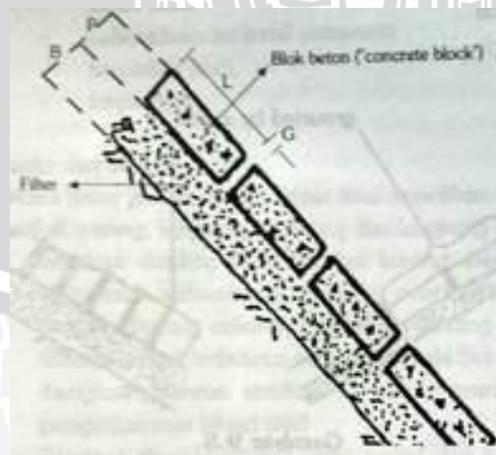
b. *Stone pitching*



Gambar 2. 13 *Stone Pitching*

Sumber : Agus, 1997

c. *Concrete block*

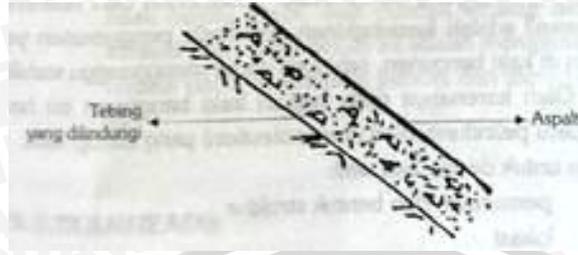


Gambar 2. 14 *Concrete Blok*

Sumber : Agus, 1997

2. Impermeable revetment

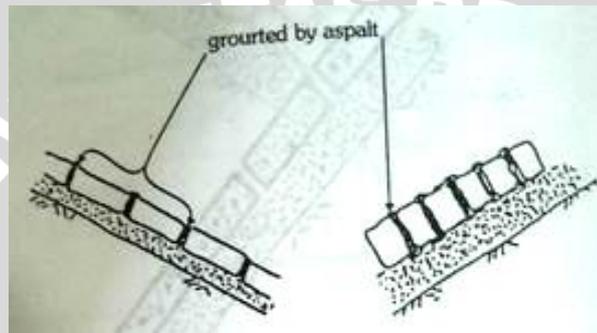
a. Asfalt revetment



Gambar 2. 15 Asfalt Revetment

Sumber : Agus, 1997

b. Bitument grouted Stone, Concrete block

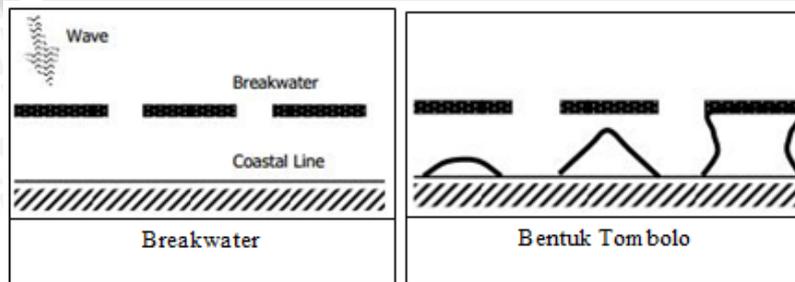


Gambar 2. 16 Bitument grouted Stone, Concrete block

Sumber : Agus, 1997

B. Breakwater

Fungsi dari *breakwater* adalah mengurangi tenaga gelombang yang menghantam pantai, adanya *breakwater* gelombang yang datang akan pecah pada suatu tempat yang agak jauh dari patai, sehingga energi gelombang yang sampai di pantai cukup kecil. Fungsi lain breakwater adalah menahan sedimen yang kembali ke laut yang disebabkan oleh arus laut. Sedimen yang tertahan tersebut membentuk tombolo yang berfungsi menahan sedimen sejajar pantai, tetapi pembentukan tombolo ini memakan waktu yang lama.



Gambar 2. 17 Bentuk Breakwater dan Tombolo

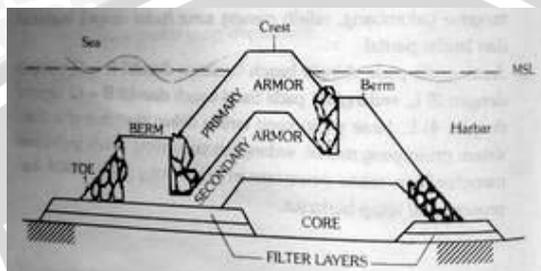
Sumber : Hidayat,2006



Bangunan ini biasa digunakan untuk melindungi daerah wisata bahari. Bangunan ini terbuat dari tumpukan batu baik batu alam maupun batu buatan (*rubble mound*). Ada 2 tipe pemecah gelombang tumpukan batu (Agus,1997):

1. *Overtapping breakwater*

Pemecah gelombang yang di buat dengan memperkenankan airmelimpas di atas pemecah gelombang. Breakwater dengan tipe ini direncanakan apabila di daerah yang di lindungi tidak begitu sensitif.

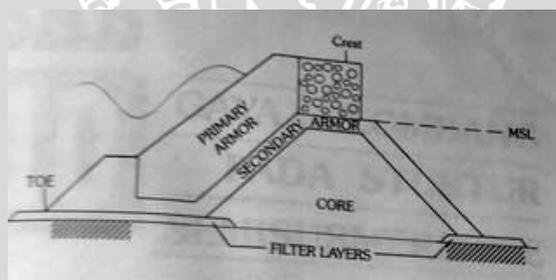


Gambar 2. 18 *Overtapping Breakwater*

Sumber : Agus, 1997

2. *Non over topping breakwater*

Pemecah gelombang yang di buat dengan tidak memperkenankan air melimpas di atas breakwater tersebut.



Gambar 2. 19 *Nonovertopping breakwater*

Sumber : Agus, 1997

2.3.2 RTH Sempadan Pantai

RTH sempadan pantai berguna sebagai batas dari pertumbuhan sebuah bangunan dan segala bentuk aktivitas. RTH sempadan pantai berguna sebagai lahan hijau/ green belt untuk menjaga lingkungan pantai agar terhindar dari erosi, abrasi, angin kencang dan gelombang tinggi. RTH sempadan pantai minimal 100m dari batas pasang tinggi Peraturan pemerintah yang berkaitan dengan RTH sempadan pantai adalah Keppres No.32 tahun 1990.

Pemilihan vegetasi untuk area RTH sempadan pantai yang mengalami intrusi air laut atau air laut yang kandungannya bercampurnya dengan air payau, harus

mengutamakan jenis vegetasi setempat sehingga mudah mengalami penyesuaian. Penanaman pohon pada jalur hijau merupakan suatu kebutuhan guna melindungi kawasan pantai dan berguna juga untuk pengembangan potensi ekonomi di wilayah pantai. Hal tersebut dapat dilihat pada Undang-Undang No. 41 tahun 1992 tentang kehutanan.

2.4 Tinjauan Arsitektur Lansekap

Dalam pelaksanaan arsitektur lansekap dibagi atas tiga komponen pelaksanaan yang saling berkaitan dan berurutan yaitu:

- A. Hal yang pertama di lakukan adalah pengumpulan data dan penilaian kawasan lahan dari segi kecocokan dan berdasarkan evaluasi kemampuan lahan untuk setiap penggunaan di masa depan. Hasil dari penilaian ini berupa sebuah rencana tata guna lahan ataupun kebijakan-kebijakan .
- B. Pelaksanaan selanjutnya berupa perencanaan tapak. Pelaksanaan perencanaan tapak adalah proses analisa tapak dan proses sintesa.
- C. Pelaksanaan yang terakhir adalah perancangan detail lansekap. Dalam tahapan ini memperhatikan komponen, bahan, jenis-jenis tanaman serta kombinasinya.

Berikut merupakan pengertian dari para ahli agar lebih memahami tentang peranan perencanaan lansekap yang dikutip dalam buku Michael Laurie 1984 yaitu:

- A. Brian Hackett dalam bukunya Landscape Planning (1971) mengatakan bahwa perencanaan lansekap sebagai penyatu dan pengatur dari berbagai tataguna lahan. Didalamnya terdapat sebuah pengetahuan teknis tentang fisiologi kawasan lahan dan pengertian estetik terhadap rupanya.
- B. Sylvia Crowe dalam bukunya The Need for Landscape Planning, in Towards a New Relationship of Man and Nature in Temperate Lands (1967) mengatakan bahwa perencanaan lansekap adalah sebuah konsep yang luas karena mencakup rupa, kegunaan, dan kesenangan. Perencanaan lansekap berfungsi sebagai penuntun keterkaitan yang rumit antara fungsi dengan habitat, mendamaikan kegunaan yang berbeda-beda, dan menghubungkan kegunaan yang dikhususkan pada keseluruhan kawasan lahan yang dilihat sebagai wadah kehidupan.
- C. Ian Mc Harg dalam bukunya Design with Nature (1969) mengatakan bahwa perencanaan lansekap didasarkan bahwa alam adalah proses dan didalamnya memperlihatkan nilai baik dan kendala untuk penggunaan oleh manusia.

Setiap kawasan memiliki suatu keunikan sebagai suatu hasil yang terlibat didalam pembentukan lokasi geografisnya, sehingga setiap tempat memiliki faktor yang berbeda-beda. Lingkungan padang pasir akan berbeda dengan pesisir pantai, rawa-rawa akan berbeda dengan pegunungan dan seterusnya. Berikut ini merupakan faktor dasar pembentuk yang ada disetiap tipe dasar kawasan lahan, kemudian pemilihan penggunaan lahan harus tergantung dengan penilaian kelemahan dan kegunaan. Berikut ini merupakan faktor-faktor menurut M. Laurie, 1984 yaitu:

A. Geologi

Bentuk dasar kawasan lahan seperti lapisan-lapisan pembentuk geologi, garis retakan, longor, dan lain-lain harus digambarkan dan dipetakan

B. Tanah

Tanah merupakan perluasan dari gologi dan perlu juga digambarkan bagaimana keadaan kestabilannya, kemudahan erosi, pengerutan-penggelombang, kesuburan, dll.

C. Iklim

Iklim merupakan penentu curah hujan, suhu udara, dan angin. Dengan iklim kita dapat menganalisa dari mana air datang, kemana mengalirnya, dan dimana air dicadangkan.

D. Vegetasi

Keanekaragaman vegetasi berupa jenis dan lokasinya pada sebuah kawasan dapat menjelaskan kondisi kestabilan bentuk geologi, kecuraman tanah, dan ketinggian permukaan.

E. Margasatwa

Keberagaman margasatwa

F. Kualitas pemandangan

Potensi pada sebuah kawasan dapat terbentuk atas pemandangan indah atau kombinasi permukiman dengan fisiografinya.

G. Degradasi kawasan lahan

Degradasi kawasan lahan seperti erosi tanah, banjir, longsor, punahnya margasatwa, terdapat endapan lumpur didasar sungai, dan pencemaran pada air tanah atau sungai.

Sedangkan menurut Ian Mc Harg,1969 faktor dasar pembentuk lansekap yang dapat digunakan sebagai penentu penggunaan lahan dapat dihasilkan dari pemetaan nilai yang ditumpukan . Penumpukan pemetaan tersebut terdiri dari beberapa faktor nilai yaitu:

A. Iklim

Iklim yang dapat mempengaruhi genangan pasang surut, dan udara

B. Geologi

Kondisi, kekuatan, dan keunikan pembentuk dasar pembentuk geologi

C. Fisiografi

Tampilan yang unik seperti tampilan lahan berpemandangan indah dan tampilan perairan berpemandangan indah

D. Hidrologi

Kondisi drainase permukaan, sumber air bersih, daerah aliran sungai,dll

E. Tanah

Kondisi dasar tanah dan macam-macamnya

F. Vegetasi

Kondisi eksisting vegetasi dan jenis-jenis vegetasi

G. Margasatwa

Kondisi eksisting habitat dan jenis-jenis spesies

H. Peraturan Lahan

Peraturan lahan yang disesuaikan dengan ketetapan peraturan setempat dan historis kawasan

Kedua teori dasar pembentuk lansekap yang telah dijabarkan menurut Harg,1969 dan Laurie dapat dijadikan kriteria perancangan dengan pendekatan lansekap, berikut merupakan kriteria perancangan yang sesuai dan dapat menjawab permasalahan kondisi lingkungan Pantai Selatan Balekambang meliputi kualitas pemandangan, tanah,dan degradasi lahan. Beberapa kriteria lainnya tidak dipergunakan karena tidak terlalu berkontribusi dalam menjawab permasalahan pada lingkungan Pantai Balekambang. Sedangkan untuk penggunaan lahan pada tapak perancangan sudah ditetapkan oleh Pemerintah Kabupaten Malang sebagai lahan pengembangan pariwisata.

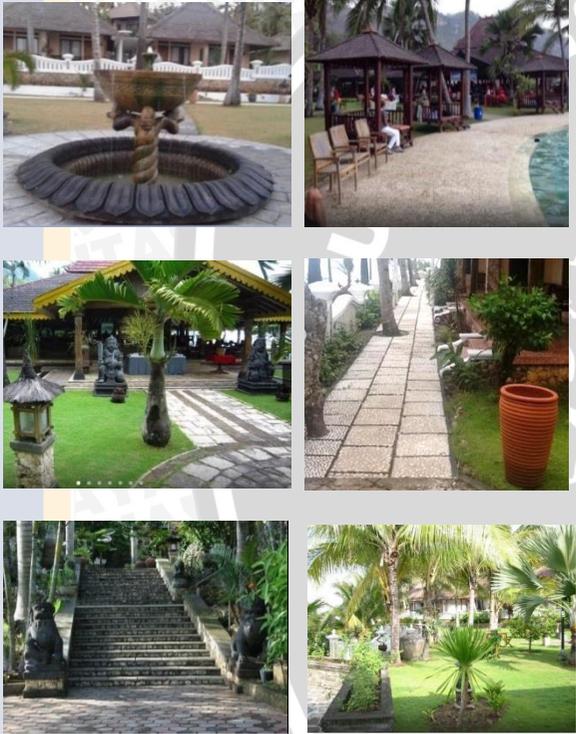
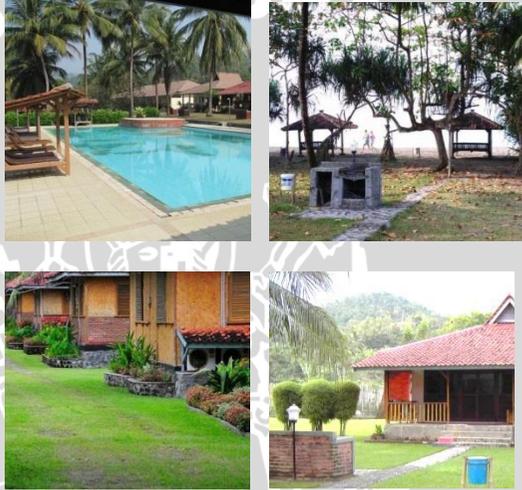
2.5 Tinjauan Komparasi

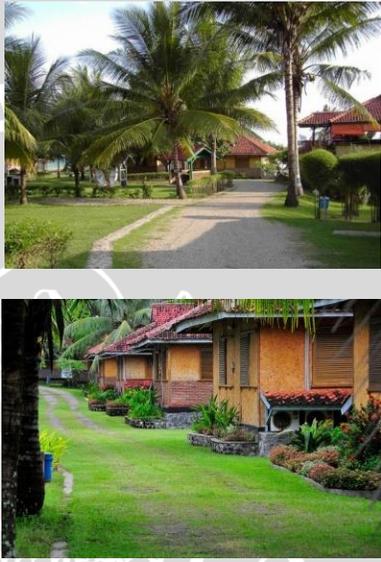
Tinjauan komparasi menggunakan dua bangunan resort yang sudah terbangun. Bangunan resort dipilih karena berada disepanjang Pantai Selatan Pulau Jawa yaitu Queen of the South Beach Resort yang berada di Pantai Selatan Jawa Tengah dan The Ocean Queen Resort di Pantai Selatan Jawa Barat. Berikut ini merupakan penjabaran dari kriteria perancangan yang dapat diamati dari kedua objek komparasi yaitu:

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
Lokasi	<p>Berada di Pantai Selatan Jawa Tengah tepatnya di Kawasan Wisata Pantai Parangtritis, Bantul, Yogyakarta. Jarak kawasan resort dengan pasang tertinggi adalah 120meter. Kondisi lahan dominan landai dan sedikit berbukit pada sisi utara</p> 	<p>Berada di Pantai Selatan Jawa Barat dan berbatasan dengan Taman Nasional Gunung Halimun. Jarak antara wilayah resort dengan pasang tertinggi adalah 50 meter. Bangunan resort dibangun di tanah yang landai, tidak memiliki kontur</p> 	<p>Peletakan resort pada Queen of The South Beach telah sesuai dengan peraturan jarak aman sempadan pantai dan pada resort The Ocean Queen Resort meskipun belum sesuai dengan jarak aman sempadan pantai, resort tersebut menambahkan vegetasi sebagai sabuk hijau untuk melindungi area resort.</p>
Orientasi bangunan dan organisasi bangunan	<p>Keseluruhan orientasi bangunan menghadap ke selatan yaitu ke arah laut sehingga setiap bangunan dapat memiliki view langsung ke pantai. Penataan bangunan secara linier dan mengikuti kondisi kontur.</p> 	<p>Orientasi bangunan resort menghadap ke dua arah yaitu arah selatan langsung melihat laut dan menghadap ke pusat fasilitas kolam renang serta taman sebagai view ke dalam tapak. Penataan masa bangunan ditata secara linear</p> 	<p>View utama resort adalah ke arah laut dan view sekunderya dapat berupa view kedalam tapak. View kedalam tapak dapat di desain semenarik mungkin, bisa berupa kolam renang maupun taman.</p>

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
			
Sirkulasi	<p>Menggunakan sirkulasi linear dengan menghubungkan unit resort dengan fasilitas penunjang dan ruang luar. Bentuk sirkulasi mengikuti naik turunnya kontur pada tapak.</p> 	<p>Menggunakan sirkulasi linear yang menghubungkan unit resort dengan fasilitas penunjang dan ruang luar.</p> 	<p>Menggunakan sirkulasi linear dan bentuk sirkulasi mengikuti bentuk kondisi tapaknya, dapat berkelok maupun lurus.</p>

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
Fasilitas	Memiliki fasilitas kamar, persewaan sepeda dan mobil, coffee shop, restoran, ruang bersama, fasilitas pertemuan, kolam renang, menunggang kuda, memancing, ruangan yoga, taman bermain anak dan spa.	Memiliki fasilitas 80 kamar, kolam renang, restoran, bar, tenis meja, kriket, voli pantai, penyewaan sepeda motor dan papan surfing.	
Bentuk dan tampilan bangunan	<p>Tampilan bangunan menggunakan atap pelana dan perisai, bentuk bangunan persegi serta berjenis rumah panggung. Pada fasilitas penunjang seperti restoran menggunakan atap joglo</p>  	<p>Tampilan bangunan menggunakan atap pelana dan perisai, bentuk bangunan persegi panjang dengan sisi lebar bangunan menghadap ke arah pantai dan bangunan dinaikkan dari permukaan dengan pondasi menerus</p>  	<p>Memiliki bentuk bangunan persegi dan persegi panjang, menggunakan konsep bangunan panggung. Bagian panggungnya dapat berupa tiang-tiang atau menggunakan pondasi menerus yang ditinggikan.</p> <p>Menggunakan atap genteng, bentuk atap memiliki bentuk dasar pelana lalu di eksplorasi dengan penambahan bentuk bentuk yang lain.</p>

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
	<p>Lansekap terdiri dari hardscape berupa lampu taman, patung, air mancur, tangga, gazebo, perkerasan (batu alam, paving, plesteran) dan pot tanaman.</p>  <p>Sedangkan untuk Softscape menggunakan palem raja, palem botol, tanaman perdu, pohon berbunga untuk menambah estetika, penutup tanah menggunakan rumput dan menggunakan perdu untuk estetika disekitar bangunan.</p>	<p>Lansekap terdiri dari hardscape berupa lampu taman, tempat duduk/gazebo, tempat sampah, tempat pembakaran ikan, serta perkerasan sirkulasi menggunakan batu alam dan plesteran.</p>  <p>Untuk Softscape di dominasi adanya pohon kelapa, terdapat tanaman perdu dan hias disekitar bangunan resort, pohon palem sebagai peneduh, rumput sebagai penutup tanah.</p>	<p>Unsur hardscape dominan menggunakan bahan bahan alam seperti batu, tanah liat, dan kayu</p> <p>Softscape menggunakan perdu berwarna pada area unit resort dan pohon pada area resort didominasi pohon kelapa dan palem.</p>

Kriteria Perancangan	Objek Komparasi		Kesimpulan
	Queen of the South Beach Resort	The Ocean Queen Resort	
			
Stuktur bangunan	<p>Bangunan pada resort ini menggunakan 2 jenis struktur bangunan, yaitu kayu dan batu bata</p> 	<p>Bangunan pada resort ini menggunakan 2 jenis struktur bangunan, yaitu kayu dan batu bata</p> 	<p>Bangunan resort memiliki struktur bangunan kayu, batu bata, dan penggabungan antara keduanya.</p>

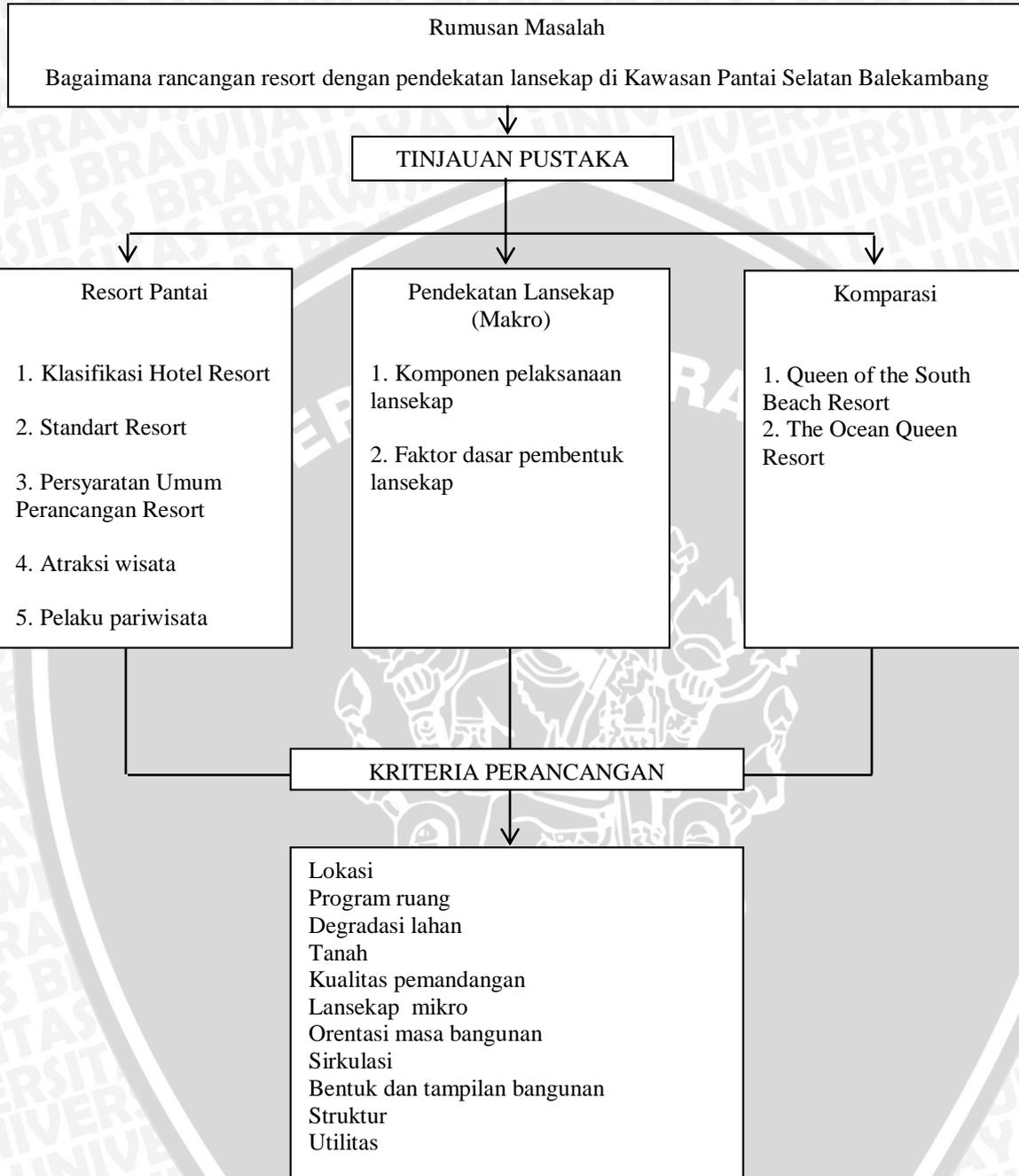
2.6 Kesimpulan

Sesuai dengan pembahasan dan teori yang telah diuraikan, dapat dimengerti bahwa resort yang berada di kawasan pariwisata dapat menunjang pemasukan daerah dan menambah daya tarik kawasan pariwisata tersebut. Kendala lingkungan di kawasan pariwisata juga perlu diperhatikan agar kawasan yang telah terbangun nantinya akan aman dari ancaman kerusakan dan tetap menjaga kelestarian lingkungan. Oleh karena itu kajian perancangan lebih dalam membahas bagaimana bangunan resort yang sesuai dengan kondisi Kawasan Pantai Balekambang yang terletak di Pantai Selatan Pulau Jawa.

Dalam kajian perancangan ini kriteria perancangan resort didapat dari penggabungan teori perancangan resort menurut Lawson 1995 dan Garcia,2004, sehingga kriteria perancangan yang sesuai dengan bangunan resort di Kawasan Pantai Balekambang meliputi lokasi, program ruang, orientasi masa bangunan, sirkulasi, struktur, utilitas, dan lansekap mikro. Selain menggunakan penggabungan teori, pada kajian ini juga menggunakan studi komparasi yang telah terbangun untuk mengetahui parameter apa saja yang digunakan dengan cara mengamati bentuk fisik yang terlihat. Dari hasil pengamatan terlihat bahwa bangunan resort disepanjang Pantai Selatan Pulau Jawa memiliki kemiripan bentuk dan tampilan bangunan sehingga kriteria perancangan resort di Pantai Balekambang dapat ditambahkan untuk menambah nilai lokalitas.

Setelah menemukan parameter bangunan resort, parameter pendekatan lansekap juga didapat dari penggabungan teori dari Michael Laurie dan Ian McHarg yang meliputi kualitas pemandangan, tanah, dan degradasi lahan. Sehingga keseluruhan kriteria perancangan resort dengan pendekatan lansekap meliputi lokasi, program ruang, orientasi masa bangunan, sirkulasi, struktur, utilitas, lansekap mikro, bentuk dan tampilan bangunan, kualitas pemandangan, tanah, dan degradasi lahan.

2.7 Kerangka Teori



Gambar 2. 20 Kerangka Pemikiran

BAB III

METODE PERANCANGAN

3.1 Metode Umum

Tahapan awal dalam perancangan arsitektural secara umum terdiri dari pemograman, perencanaan dan perancangan. Proses awal dari Perancangan Resort di Kawasan Pantai Selatan Balekambang Kabupaten Malang ini menggunakan metode umum dengan pendekatan secara deskriptif dan analisis. Setelah tahap analisis di laksanakan, tahap berikutnya adalah tahap sintesa dan evaluasi. Analisa data yang dilakukan secara kuantitatif dan kualitatif. Penyelesaian kajian menggunakan metode perancangan yaitu kanonik. Pendekatan Kanonik yaitu pendekatan perancangan dalam bentuk yang menggunakan kaidah-kaidah modul, matematis dan keteraturan. Kanonik atau yang disebut sintaksis terdiri dari empat elemen yaitu elemen massa, elemen ruang, elemen fungsi dan elemen konstruksi yang saling berkaitan. Dalam penggabungan elemen-elemen tersebut harus mengikuti aturan tertentu, sehingga dalam perancangan tidak terjadi kesalahan.

Permasalahan yang akan di selesaikan dalam Perancangan Resort di Kawasan Pantai Selatan Balekambang Kabupaten Malang ini berasal dari gagasan utama. Gagasan utama berupa objek resort yang terbentuk karena fenomena-fenomena yang muncul yaitu di butuhnya fasilitas akomodasi di Kawasan Pantai Balekambang yang memiliki isu kerusakan lingkungan sekaligus memiliki keindahan alam. Akomodasi berupa resort harus sesuai dengan kondisi pantai agar keberlangsungan lingkungan pantai tetap terjaga. Langkah awal dalam memecahkan permasalahan perancangan Resort di Kawasan Pantai Selatan Balekambang Kabupaten Malang adalah pengumpulan data yang kemudian di analisis sesuai dengan analisa programatik perancangan. Setelah tahap analisis selesai, dapat dilanjutkan ke tahap konsep, hasil desain, dan mengambil sebuah kesimpulan.

3.2 Perumusan Gagasan Utama

Perumusan Gagasan utama berawal dari pengamatan isu-isu yang sedang berkembang pada kawasan wisata yang memanfaatkan sumber daya alam dan buatanya sebagai daya tarik kawasan wisata tersebut. Isu yang berkembang tersebut di perkuat dan sejalan dengan Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur No.6 Tahun 2012 yang menyebutkan bahwa Pantai Balekambang termasuk dalam jalur pengembangan wisata.

Akan tetapi pengembangan wisata pada Pantai Balekambang tidak didukung dengan lingkungan pantai karena ancaman lingkungan berupa abrasi dan gelombang tinggi. Oleh karena itu muncul lah sebuah gagasan utama bagaimana merancang resort yang sesuai dengan lingkungan sekitar yaitu di Kawasan Pantai Selatan Balekambang .

3.3 Metode Pengumpulan Data

Pengumpulan data sangat berguna dalam menyelesaikan permasalahan perancangan Resort di Kawasan Pantai Selatan Balekambang Kabupaten Malang. Pengumpulan data dapat berupa data kualitatif dan kuantitatif.

3.3.1 Data Primer

Data primer di peroleh dari wawancara, dokumentasi, dan survey lapangan secara langsung. Melakukan wawancara dengan Kepala Kantor PD. Jasa Yasa dan beberapa orang yang sekiranya dapat memberikan penjelasan tentang data yang mendukung untuk melengkapi pengerjaan skripsi. Melakukan dokumentasi berupa foto eksisting, melihat kelemahan dan kelebihan tapak, dan potensinya. Survey lapangan secara langsung dengan mengukur beberapa area dan kondisi yang di butuhkan dengan menggunakan alat meteran, thermometer digital, dan anemometer.

3.3.2 Data sekunder

Data sekunder dapat di peroleh dari peraturan pemerintah yang berlaku meliputi :

- a. Peraturan Daerah Provinsi Jawa Timur No.6 Tahun 2012
- b. Rencana Umum Tata Ruang Kawasan Pesisir Selatan Kabupaten Malang Tahun 2005
- c. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 tahun 2010
- d. Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 2 tahun 2011
- e. Rencana Kerja dan Anggaran Perusahaan tahun 2014 PD.Jasa Yasa

Selain studi pustaka dan peraturan pemerintah, terdapat studi komparasi berupa bangunan yang sudah terbangun dengan permasalahan lingkungan yang sama dan berada di daerah yang sama yaitu Pantai Selatan Pulau Jawa, sehingga dari beberapa komparasi tersebut dapat dibandingkan dan dapat di ambil sebagai masukan dalam menentukan kriteria perancangan nanti. Studi komparasi terdiri dari dua objek yaitu Queen of the South Beach Resort dan The Ocean Queen Resort.

3.4 Metode Analisa Data

3.4.1 Analisa

Dalam menganalisa sebuah kawasan yang luas, dibutuhkan sebuah analisa fisik pada kawasan tersebut dengan metode penggabungan hasil pemetaan faktor-faktor pembentuk lansekap. Hasil dari analisa tersebut adalah potensi dan kelemahan pada kawasan yang dijabarkan secara deskripsi dan kemudian diolah menjadi beberapa usulan desain yang digunakan dalam perancangan. Analisa yang dilakukan adalah analisa makro dan analisa mikro. Analisa makro adalah analisa skala kawasan pada area tapak yang meliputi kondisi lansekapnya, baik di luar maupun diluar tapak. Sedangkan analisa mikro merupakan analisa skala kecil yaitu analisa pelaku, aktifitas,kebutuhan ruang, bangunan dan elemen lansekap mikro.

A. Analisa makro.

Analisa makro adalah analisa fisik lingkungan / identifikasi pada Kawasan Pantai Selatan Balekambang. Guna lahan pada Kawasan Pantai Selatan Balekambang adalah lahan pariwisata yang sudah ditetapkan batas-batas kawasannya. Sehingga yang akan dianalisa dengan faktor-faktor pembentuk lansekap adalah Kawasan Pantai Selatan Balekambang. Hasil dari analisa makro ini berupa area pontensi dan area kelemahan tapak yang kemudian dapat dikelompokkan dan dibagi menjadi zona publik, zona penunjang, zona pengelola dan zona servis.

B. Analisa mikro.

Analisa mikro adalah analisa yang meliputi pelaku, aktifitas, kebutuhan ruang dan besaran ruang yang dibutuhkan pada tapak perancangan. Setelah menghitung besaran ruang yang dibutuhkan, maka proses selanjutnya adalah analisa tapak, bangunan dan elemen lansekap mikro. Berikut merupakan rincian dari analisa mikro yaitu:

1. Analisa Program Ruang

Analisa program ruang diawali dengan menentukan fungsi, pelaku, aktifitas dan kebutuhan ruang pada resort. Sebelum menghitung keseluruhan kebutuhan ruang, dibutuhkan data jumlah pengunjung menginap maupun tidak menginap.

2. Analisa Tapak

Hasil akhir dari program ruang adalah organisasi antar ruang yang akan diletakkan pada tapak. Sebelum meletakkan organisasi antar ruang pada tapak, diperlukan analisa kontur tanah dan analisa view agar

peletakkannya sesuai dengan kondisi tapak. Langkah berikutnya yang dapat dilakukan adalah analisa orientasi masa bangunan dan analisa sirkulasi.

3. Analisa Bangunan

Analisa bangunan terdiri dari analisa bentuk dan tampilan yang disesuaikan dengan karakter lokalitas pantai selatannya, analisa struktur dan utilitas disesuaikan dengan kondisi tapaknya, dan analisa lansekap mikro yang juga disesuaikan dengan kebutuhan dan kondisi tapak.

3.4.2 Sintesa

Proses sintesa adalah proses lanjutan dari sebuah proses analisa yang disertai dengan pengambilan sebuah keputusan yang akan dijadikan sebuah konsep desain. Konsep desain tersebut meliputi:

A. Konsep Zoning

A. Konsep Ruang

B. Konsep Tapak

1. Konsep Orientasi Masa Bangunan

2. Konsep Sirkulasi

C. Konsep Bangunan

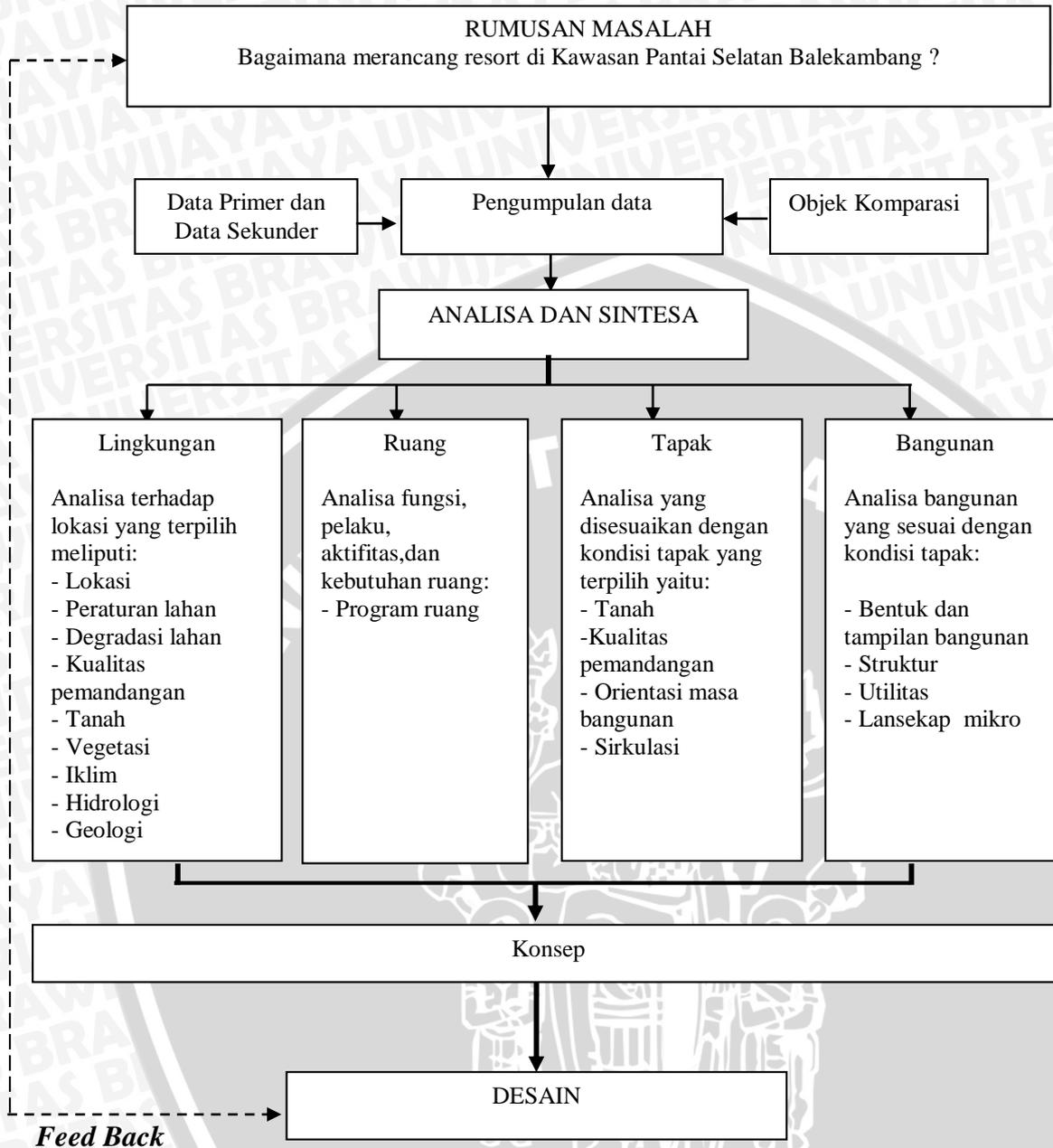
1. Konsep Tampilan dan Bangunan

2. Konsep Struktur

3. Konsep Utilitas

4. Konsep Lansekap Mikro





Gambar 3. 1 Kerangka Metode

BAB IV

METODE PERANCANGAN

4.1 Tinjauan Umum Pantai Selatan Balekambang

4.1.1 Kondisi Fisik Pantai Selatan Balekambang

A. Letak dan geografis

Kawasan Wisata Pantai Balekambang terletak pada $112^{\circ}32'06.52''$ bujur timur dan $8^{\circ}24'12.55''$ lintang selatan. Kawasan Wisata Pantai Balekambang yang termasuk dalam wilayah pesisir Kabupaten Malang ini merupakan salah satu pantai yang memiliki karang laut yang membentang kurang lebih 2 kilometer dengan lebar 200 meter ke arah laut. Untuk kondisi luas lahan wana wisata yang diperuntukkan oleh Perum Perhutani seluas 20,80 ha berupa Taman wisata Pantai Balekambang, dengan lahan yang sudah tergarap seluas 3 ha.

Kawasan wisata pantai balekambang termasuk dalam Desa Dusun Jambe, Desa Srigonco, Kecamatan Bantur, Kabupaten Malang, berikut batas administrasi wilayah:

Sebelah Barat	: Kecamatan Donomulyo
Sebelah Timur	: Kecamatan Gedangan
Sebelah Utara	: Kecamatan Pagelaran
Sebelah Selatan	: Samudra Indonesia



Gambar 4. 1 Wilayah Kabupaten Bantur

Sumber : <http://bantur.malangkab.go.id/>

B. Topografi

Derajat kemiringan atau kondisi topografi kawasan di Kabupaten Malang Selatan ini dibedakan atas:

1. Daerah yang relatif datar (kelerengan 0-8 %),
2. Landai sampai miring (8-25%),
3. Miring sampai agak curam (25-40%),
4. Curam sampai sangat curam (diatas 40%)

Pantai Balekambang memiliki kondisi topografi 0,9 m diatas permukaan laut dengan kemiringan lahan landai 0-15 %. Pantai balekambang merupakan daerah perbukitan dengan kondisi landai. Semakin ke arah utara, maka kondisi topografinya semakin berkontur dan terjal. Pantai balekambang memiliki karang laut yang membentang lebih dari 2 kilometer dengan lebar 200 meter ke arah laut. Jika air laut surut biasanya diantara karang-karang atau bebatuan tersebut banyak ditemui ikan hias bergerobol dan hewan laut lainnya.

C. Jenis tanah

Jenis tanah pada kawasan ini adalah berjenis tanah latosol yaitu jenis tanah yang memiliki ciri subur dan mudah erosi karena keamatan antara partikel tanah rendah, berwarna merah karena meningkatnya konsentrasi Fe dan Al yang keluar dari Solum. Tekstur tanah adalah sedang. Kedalaman efektif tanah sangat berkaitan dengan kesuburan dan kesesuaian jenis tanaman, karena tingkat kedalaman efektif tanah berpengaruh terhadap kedalaman akar. Jenis tanah didominasi oleh jenis tanah latosol coklat hitam dan tumbuhan saga, kondang, waru dan ketapang, serta terdapat jenis tumbuhan rendah seperti kirinyu, dan sidaguri.

D. Iklim dan curah hujan

Klimatologi pada kawasan pantai selatan memiliki iklim tropis dengan suhu antara 18,25°C-31,450°C. Suhu rata rata tersebut diperoleh dari data empat stasiun pengamatan. Curah hujan rata-rata pertahun 1.596 mm dan hari hujan 84,85 pertahun.

E. Hidrologi

Kondisi Hidrologi di pantai meliputi kondisi air permukaan (air sungai) dan kondisi air tanah (sumber/mata air yang berasal dalam tanah). Sungai tersebut berupa sungai kecil dan pada ujung muaranya terkena terpengaruh pasang surut air laut. Sehingga apabila saat air laut pasang maka sungai memiliki masa air yang lebih banyak dan apabila

dibandingkan dengan saat surut, hanya berupa lumpur coklat yang basah dan sedikit sekali air yang mengalir.

F. Kondisi angin

Kondisi angin pada tapak sangat kencang karena berhadapan dengan Samudra Hindia. Pada saat musim kemarau, vegetasi yang ada pada tapak tidak memiliki tajuk yang lebar sehingga angin dari Samudra Hindia semakin terasa kencang, sehingga kecepatan angin rata-rata adalah 0,5m/s. Suhu disuatu perairan dipengaruhi oleh radiasi matahari, posisi matahari, letak geografis, musim, kondisi awan, serta proses interaksi antara air dan udara seperti alih panas (*heat*), penguapan dan hembusan angin. Suhu dekat pantai biasanya sedikit lebih tinggi dibandingkan suhu di lepas pantai. Suhu di permukaan laut di Indonesia secara umum berkisar antara 19° C- 26°C, karena perairan di Indonesia dipengaruhi oleh angin musim sehingga sebaran suhu permukaan laut mengikuti perubahan musim.

4.1.2 Kondisi Pariwisata

Kondisi ekosistem pesisir dan kelautan Kawasan Pantai Selatan Kabupaten Malang berbatasan langsung dengan Samudra Indonesia. Secara umum Pantai Selatan Jawa memiliki ciri khas gelombang dan arus yang besar, akan tetapi Pantai balekambang memiliki keunikan, yaitu mempunyai 2 jenis gelombang besar dan kecil hal ini dipengaruhi oleh kondisi pantai yang landai di beberapa bagian. Prospek pengembangan dengan kondisi alam yang bergelombang dan terjal ini dapat menambah nilai lebih pada pengembangan kawasan khususnya dalam bidang wisata.

Tidak hanya kondisi alam, akan tetapi Pantai balekambang juga memiliki atraksi wisata yang secara rutin dilaksanakan yaitu Nyepi dan Sedekah Laut (1 Saka dan 1 Suro, di Pantai Ngliyep yaitu Labuhan (1 Suro). Dengan adanya potensi wisata ini diharapkan dapat berpengaruh pada kehidupan masyarakat sekitar. Berikut ini merupakan tabel yang menguraikan potensi wisata dari masing-masing pantai yang ada di Kabupaten Malang:

Tabel 4. 1 Potensi Wisata di Pantai Selatan Kabupaten Malang

Kecamatan	Desa	Pariwisata unggulan	Atraksi wisata
Donomulyo	Sumberoto	Pantai Mondangan	Keindahan alam
	Purwodadi	Pantai Wonorogo	Keindahan alam, Suroan
	Mentaraman	Pantai Joggring Saloko	Keindahan alam, Suroan, Kupatan
	Kedungsalam	Pantai Ngliyep	Keindahan alam, Suroan
	Banjarejo	Pantai Bantol	Keindahan alam, Suroan
	Tulungrejo	Pantai Kondang Iwak	Keindahan alam, Suroan

Kecamatan	Desa	Pariwisata unggulan	Atraksi wisata
Bantur	Bandungrejo	Pantai Kondang Iwak	Keindahan alam, Suroan
	Sumberbening	Pantai Kondang Merak	Keindahan alam, Suroan
	Srigonco	Pantai Balaikambang	Keindahan alam, Suroan
Gedangan	Tumpakrejo	Pantai Wonorogo	Keindahan alam, Petik laut
	Sindurejo	Pantai Ngudel	Keindahan alam
	Gajahrejo	Pantai Bajulmati	Keindahan alam
Sumbermanjing Wetan	Sitiarjo	Pantai Goa Cina	Keindahan alam
		Pantai Sendang Biru	Keindahan alam, Memancing, Petik laut
	Tambakrejo	Pantai Tamban	Keindahan alam, Suroan, Petik laut
		Pantai Sendiki	Keindahan alam
	Tambak Asri	Pantai Tambak Asri	Keindahan alam, Memancing, Petik laut
	Sido Asri	-	-
Tirtoyudo	Purwodadi	Pantai Lenggoksono	Keindahan alam, Memancing, Petik laut
	Pujiharjo	Pantai Sipelot	Keindahan alam, Memancing, Petik laut
Ampelgading	Lebakharjo	Pantai Licin	Keindahan alam, Memancing, Petik laut

Sumber: RDTR Sendang Biru 2005

4.1.3 Kondisi Jaringan Jalan dan Sarana Angkutan Umum

Kondisi jaringan jalan menuju Kawasan Wisata Pantai Balekambang terus mengalami perbaikan dan perluasan, hal ini untuk menunjang adanya rencana pembangunan Jalur Lintas Selatan yang akan melewati lokasi lokasi wisata pantai di Kabupaten Malang. Kondisi jalan dari Kota Malang sampai Kecamatan Gondanglegi merupakan jalan kelas I dengan panjang jalan ± 25 km, lebar jalan $\pm 6-8$ m yang dapat ditempuh dengan perjalanan menggunakan kendaraan roda empat sekitar 2-2,5 jam sedangkan jika ditempuh dengan kendaraan roda dua sekitar 1,5-2 jam. Kondisi jalan sudah menggunakan perkerasan aspal hotmix. Diteruskan dari Kecamatan Gondanglegi ke Kecamatan Bantur merupakan jalan kabupaten kelas II dengan panjang ± 10 km lebar jalan 5-6m dengan perkerasan aspal hotmix. Kecamatan Bantur ke lokasi wisata Pantai Balekambang merupakan jalan desa kelas III dengan panjang jalan ± 19 km dengan lebar jalan $\pm 3-4$ m dengan perkerasan aspal. Belum adanya sarana angkutan umum yang bisa menjangkau Kawasan Wisata Pantai Balekambang, sehingga untuk menuju Kawasan Wisata Pantai Balekambang menggunakan kendaraan pribadi roda dua dan roda empat.

4.1.4 Utilitas

Ketersediaan jaringan utilitas pada suatu kawasan akan berpengaruh terhadap berlangsungnya kegiatan yang ada pada kawasan tersebut maupun dalam pengembangan kegiatan yang potensial.

1. Listrik

Sumber penerangan masyarakat sekitar kawasan menggunakan sumber listrik dari PLN.

2. Air bersih

Penyediaan air bersih berasal dari sumur biasa. Sebagian besar masih menggunakan sumur biasa untuk memenuhi kebutuhannya. Kondisi sumber air di dekat kawasan masih tercampur dengan air laut sehingga air yang dikonsumsi masih terasa asin.

3. Drainase

Sistem drainase untuk menyalurkan air limpasan permukaan yang berasal dari curahan air hujan sebagian besar tidak terdapat di desa Srigoco. Kalaupun ada tidak permanen sehingga tidak dapat menampung dan menyalurkan air hujan secara maksimal.

4. Sampah

Sistem pembuangan sampah yang berasal dari limbah padat rumah tangga, pasar, pendidikan dan lainnya masih menggunakan cara ditimbun untuk kemudian dibakar langsung pada pekarangan/halaman dari bangunan yang ada.

5. Sanitasi lingkungan

Sanitasi lingkungan untuk pembuangan limbah cair terdapat bak penampungan dan saluran pembuangan yang disalurkan ke saluran pembuangan sampai ke tujuan akhir pembuangan.

4.2 Tinjauan Tapak Terpilih

Kabupaten Malang memiliki banyak pantai dan semuanya sedang dikembangkan untuk menambah daya tarik Kabupaten Malang, tetapi tidak semuanya dijadikan daerah wisata unggulan. Sesuai dengan pengelolaan kawasan wisata pada Kabupaten Malang telah diatur dalam Peraturan Daerah Kabupaten Malang nomor 3 Tahun 2010, pengelolaan kawasan wisata di Daerah dilakukan dengan membentuk wisata unggulan daerah antara lain yaitu Waduk selorejo dan Wanawisata Cobandoro, Wisata Wendit, Wisata Ritual Gunung Kawi, Wisata Pantai Balekambang dan Pantai Ngliyep. Sehingga hanya dua pantai saja yang saat ini difokuskan dalam pengembangannya yaitu Pantai Balekambang dan Pantai Ngliyep. Dari jumlah kunjungan diantara dua pantai tersebut, Pantai

Balekambanglah yang memiliki jumlah kunjungan terbanyak. Hal tersebut dikarenakan Pantai Balekambang memiliki banyak acara adat dan agama yang masih terjaga dan terus dilaksanakan.

Pantai Balekambang dilalui oleh Jalur Lintas Selatan yang terletak pada sisi utara Kawasan Pantai Balekambang. Jalur Lintas Selatan inilah yang nantinya akan menghubungkan pantai-pantai disepanjang Pulau Selatan. Diharapkan dengan adanya pembangunan jalan dapat menambah pendapatan daerah dari segi pariwisatanya dan memudahkan wisatawan dalam menjangkau kawasan wisata. Berikut ini merupakan peta wisata pada wilayah Kabupaten Malang yang menunjukkan bahwa letak Pantai Balekambang berada di lokasi yang sangat strategis, sehingga keputusan Dinas Pariwisata memilih pantai Balekambang sebagai pantai yang harus dikembangkan terlebih dahulu dari pada pantai lainnya merupakan pilihan yang tepat.



Gambar 4. 2 Peta Wisata Kabupaten Malang

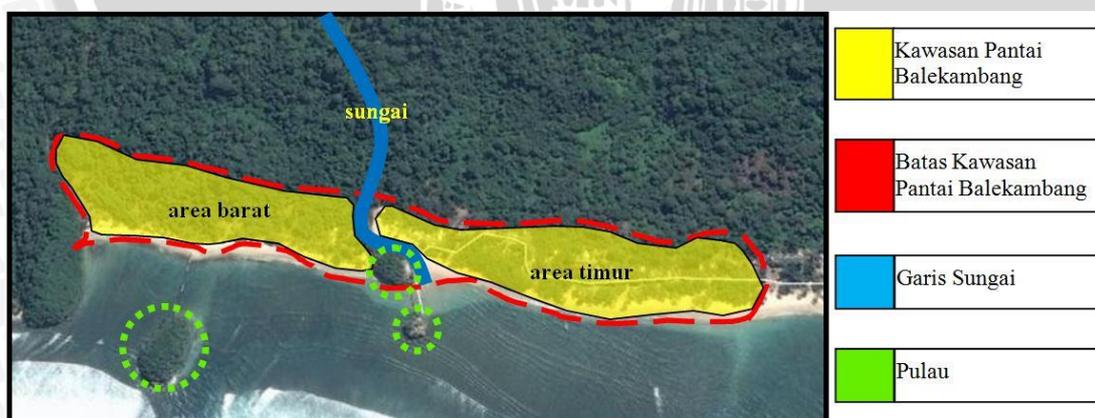
Pemilihan tapak studi di Pantai Balekambang juga dikarenakan oleh faktor keindahan dan keberagaman bentuk alamnya bila dibandingkan Pantai Ngilep. Pantai Balekambang terdapat pulau-pulau kecil yang saling terhubung dengan sebuah jembatan, sungai, pura dan perbukitan yang indah. Lokasi Pantai Balekambang yang strategis yaitu

berada di antara dua pantai yang saling berdekatan dan dapat dijangkau dengan berjalan kaki. Kedua pantai tersebut adalah Pantai Kondang Merak dan Pantai Regent yang masih alami dan masih jarang dikunjungi. Berikut ini merupakan gambar yang menjelaskan letak Pantai Balekambang terhadap Jalur Lintas Selatan dan pantai disekitarnya.



Gambar 4. 3 Letak Pantai Balekambang diantara Pantai Kondang Merak dan Pantai Regent

Secara fisik Kawasan Pantai Balekambang memiliki dua area yang terpisah oleh sebuah pulau yaitu Pulau Wisanggeni dan sungai kecil yang bermuara di Pantai Balekambang. Pada area barat belum ada fasilitas dan infrastruktur untuk mendukung wisata sedangkan pada area timur sudah mulai dibangun. Area barat memiliki keberagaman bentuk fisik apabila dibandingkan dengan area timur yang landai. Area barat memiliki perbukitan yang indah sehingga bentuk tanahnya berkontur menambah keindahan pemandangan.



Gambar 4. 4 Kawasan Pantai Balekambang

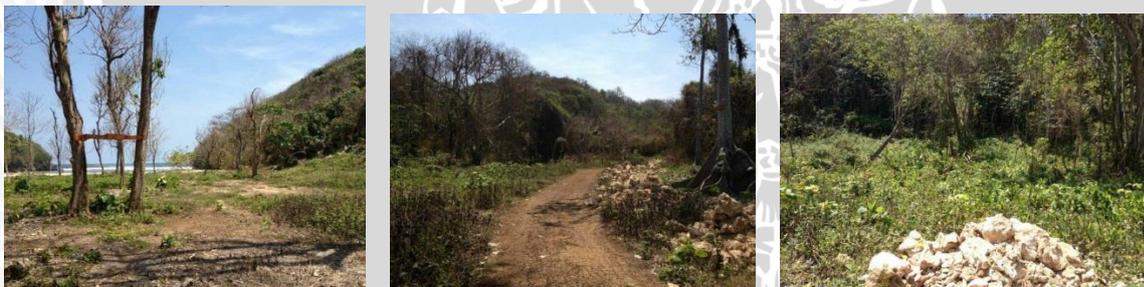
Area timur merupakan area yang sudah terbangun namun fasilitasnya masih kurang memenuhi, tidak tertata, dan masih menyalahi rencana teknik ruang kawasan pariwisata yang ditetapkan oleh Pemerintahan Kabupaten Daerah Tingkat II Malang . Terdapat 10

penginapan sederhana, lahan parkir, perkerasan, gazebo, kios makanan dan kios oleh-oleh. Fasilitas pariwisata tersebut dibangun tidak memperhatikan aturan sempadan pantai.

Menurut rencana teknik ruang kawasan yang ditetapkan, bahwa area timur diperuntukkan sebagai area terbuka seperti taman, tempat olahraga voli, camping ground, dan beberapa fasilitas seperti panggung terbuka, kios dan pendopo. Sedangkan pada area barat diperuntukkan sebagai cottages dan fasilitas penunjangnya seperti mushola, taman, dan lain-lain. Oleh karena itu area barat merupakan area yang cocok untuk pembangunan sebuah penginapan atau akomodasi yang berfungsi sebagai tempat beristirahat dalam jangka waktu tertentu karena didukung oleh kondisi alamnya yang beragam dan indah.



Gambar 4. 5 Kondisi Area Timur di Kawasan Pantai Balekambang



Gambar 4. 6 Kondisi Area Barat di Kawasan Pantai Balekambang



Gambar 4. 7 Kondisi Area Sungai di Kawasan Pantai Balekambang

4.3 Tinjauan Tapak Studi

4.3.1 Lokasi

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 4. 8 Tapak Terpilih pada Area Barat

4.3.2 Peraturan Lahan di Kawasan Pantai Selatan Balekambang

Kawasan Wisata Pantai Balekambang berada di pinggir pantai dengan peruntukan lahan sebagai lahan wana wisata dengan status lahan hutan budidaya. Posisi kawasan wisata Pantai Balekambang di kelilingi oleh hutan lindung dan hutan produksi. Hal ini sesuai dengan UU 41 Tahun 2010 bahwa penggunaan kawasan hutan untuk kepentingan pembangunan diluar kegiatan kehutanan hanya dapat di lakukan pada kawasan hutan produksi dan hutan budidaya. Pada Kawasan wisata Pantai Balekambang yang berada di pantai dan di pisahkan oleh sungai kecil maka regulasi pada tapak sebagai berikut:

1. Sempadan pantai

Menurut Perda Kabupaten Malang Nomor 3 Tahun 2010 pasal 36 perlu upaya penanganan/pengelolaan kawasan sempadan pantai yaitu dengan perlindungan kawasan

sempadan pantai 100 meter dari pasang tertinggi

2. Sempadan sungai

Sesuai Peraturan Pemerintah Nomor 38 Tahun 2011 Tentang Sungai bahwa garis sempadan untuk sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan sebesar 20 m pada sisi kiri dan sisi kanan palung sepanjang aliran sungai

3. KDB

Pada lahan hutan budidaya di perbolehkan untuk usaha kehutanan seperti perkebunan secara tumpang sari dan pariwisata dengan sistem pengolahan berwawasan kelestarian lingkungan. Intensitas kepadatan pada lahan hutan budidaya adalah intensitas rendah dengan KDB (10%-20%).

4. Kriteria Vegetasi untuk sabuk hijau

Kriteria pemilihan vegetasi untuk RTH mengacu pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Nomor 05/PRT/M/2008 yaitu sebagai berikut:

a. Peredam kebisingan

Pemilihan vegetasi untuk meredam kebisingan menggunakan vegetasi berdaun rapat. Pemilihan vegetasi berdaun rapat berukuran relative besar dan tebal dapat meredam kebisingan lebih baik.

b. Ameliorasi iklim mikro

Pemilihan vegetasi dengan ukuran tinggi dengan luasan area yang cukup dapat mengurangi efek pemanasan yang diakibatkan oleh radiasi energi matahari.

c. Penapis cahaya silau

Peletakan tanaman yang diatur sedemikian rupa sehingga dapat mengurangi dan menyerap cahaya.

d. Mengatasi penggenangan.

e. Penahan angin

Vegetasi yang berfungsi sebagai penahan angin perlu diperhitungkan beberapa faktor yang meliputi panjang jalur, lebar jalur.

f. Mengatasi intrusi air laut

Pemilihan untuk fungsi adalah yang memiliki daya *evapotranspirasinya* rendah. Pada daerah payau dapat dipilih pohon Mahoni (*Swietenia mahagoni*) dan Asam Landi (*Pithecolobium dulce*).

g. Penyerap dan penepis bau

Jalur pepohonan yang rapat dan tinggi dapat melokalisir bau dan menyerap bau.

h. Mengamankan pantai dan membentuk daratan

Sabuk hijau dapat berupa formasi hutan mangrove, yang telah terbukti dapat meredam ombak dan membantu proses pengendapan lumpur di pantai.

i. Mengatasi penggurunan

Sabuk hijau berupa jalur pepohonan yang tinggi, lebar dan panjang, yang terletak di bagian yang mengarah ke hembusan angin, dapat melindungi daerah dari hembusan angin yang membawa serta pasir.

4.3.3 Eksisting Tapak

Kondisi tapak merupakan hutan budidaya dan terdapat sebagian kecil area hutan yang ditumbuhi oleh mangrove. Dibutuhkan waktu 20 menit dari Jalur Lintas Selatan apabila melewati sisi barat tapak, dan membutuhkan waktu 30 menit dari Jalur Lintas Selatan apabila melewati sisi timur. Kedekatan tapak dengan Jalur Lintas Selatan sangat dekat sehingga memudahkan wisatawan dalam menjangkau tapak.

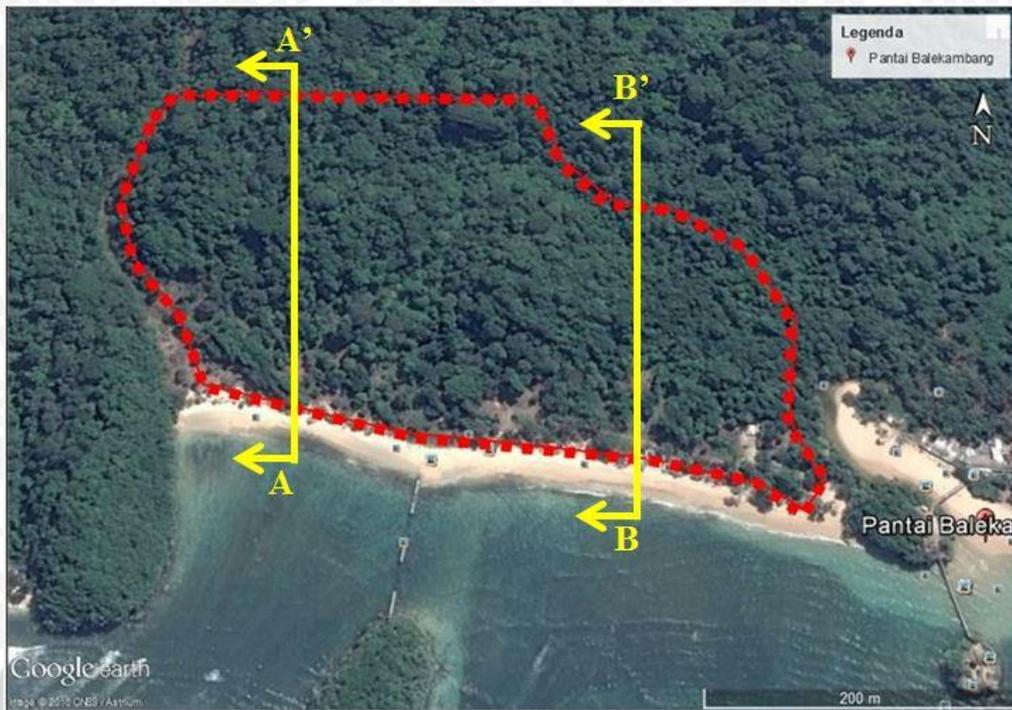
Batas pada tapak adalah:

1. Utara : Hutan Lindung
2. Barat : Pantai Kondang Merak
3. Timur : Area Timur Pantai Balekambang
4. Selatan : Samudera Hindia

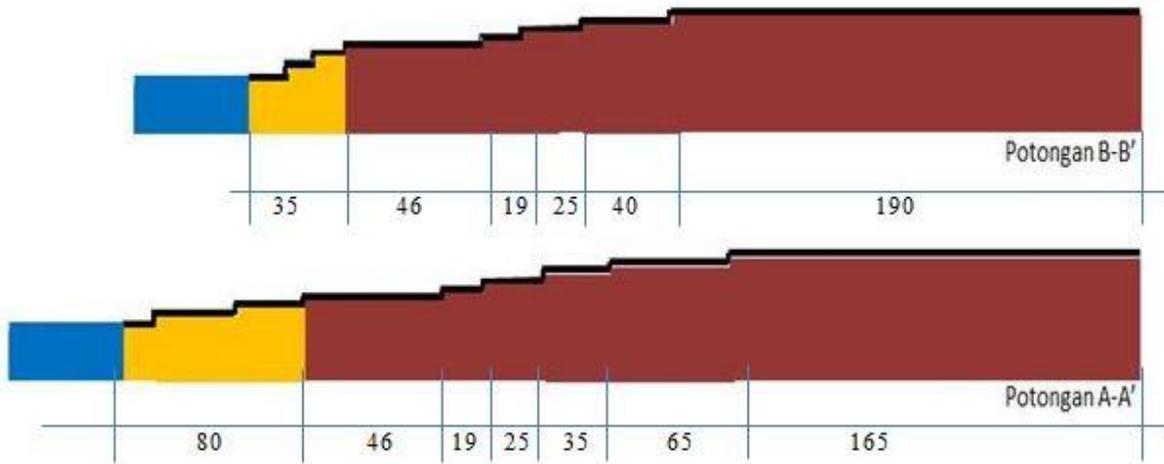


Gambar 4. 9 Batas Tapak

Sumber: *Google Earth*, 2016



Gambar 4. 10 Batas Tapak dan Potongan Tapak



Gambar 4. 11 Potongan Tapak A-A' dan B-B'

Analisa eksisting tapak yang dilakukan dapat menentukan konsep pendekatan lansekap 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. Hasil dari analisa fisik dan analisa biologis ditampilkan pada tabel 4.2.

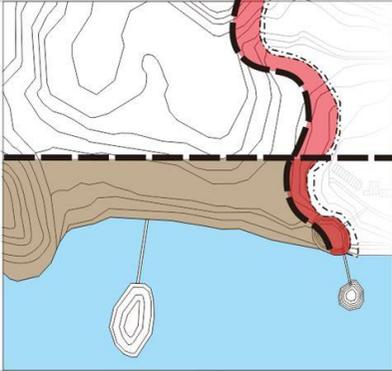
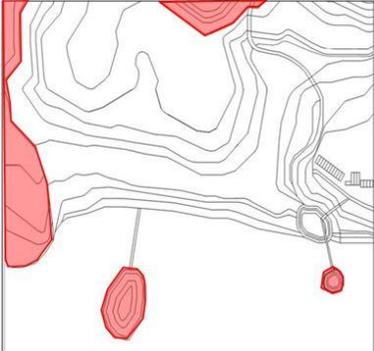
Selain analisa fisik dan analisa biologis yang terbentuk secara alami, berikut ini merupakan analisa sirkulasi eksisting yang terbentuk secara buatan oleh manusia pada tapak. Terdapat tiga jalur sirkulasi untuk menuju tapak, penjelasan sirkulasi pada tapak ditunjukkan oleh garis berwarna yang ditampilkan pada gambar 4.12. Garis berwarna biru muda merupakan sirkulasi yang langsung terhubung oleh Jalur Lintas Selatan, hanya membutuhkan waktu 20 menit dan kondisi jalan belum teraspal. Garis berwarna hijau juga langsung terhubung oleh Jalur Lintas Selatan akan tetapi memakan waktu 30 menit karena melewati area timur terlebih dahulu, untuk menuju tapak menggunakan garis hijau ini harus berjalan kaki melewati jembatan dan pulau wisanggeni terlebih dahulu. Sedangkan cara menuju tapak dengan menggunakan sirkulasi garis berwarna kuning yaitu berjalan kaki melewati muara sungai.



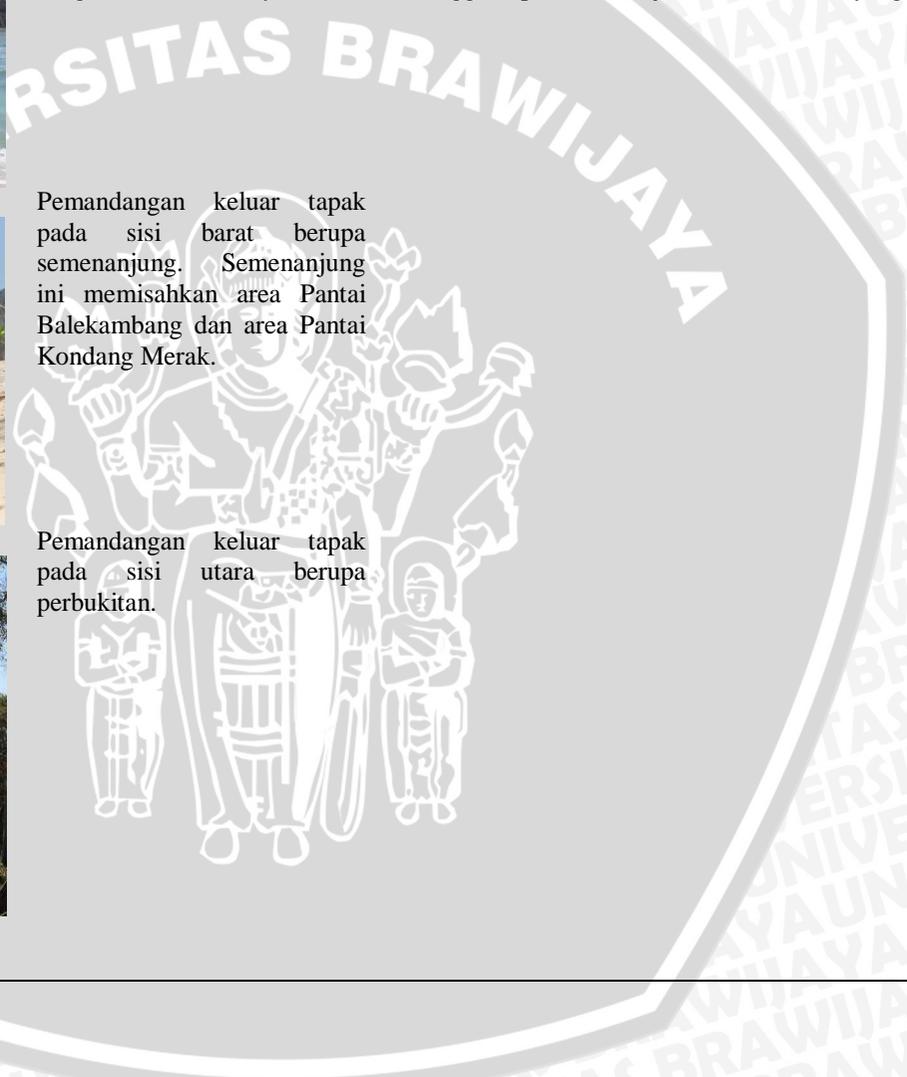
Gambar 4. 12 Analisa Sirkulasi Eksisting pada Tapak

Dari deskripsi temuan sirkulasi eksisting menuju tapak, mana analisa temuannya adalah memanfaatkan dua sirkulasi menjadi dua jalur utama, yaitu warna biru muda dan kuning. Pada jalur kuning ditambahkan sebuah penghubung seperti jembatan agar kendaraan roda dua dan roda empat dapat memasuki tapak. Pada warna biru muda dilakukan pelebaran jalan, karena pada saat ini kondisi jalan hanya bisa dilalui oleh kendaraan roda dua. Sedangkan untuk garis berwarna hijau tetap dipertahankan agar wisatawan tetap dapat menikmati Pulau Wisanggeni.

Tabel 4. 2 Identifikasi Tapak.

No.	Data	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa Temuan
1.	Degradasi Lahan		<p>Isu lingkungan yang terjadi disetiap pantai yang ada di Kabupaten Malang hampir memiliki kesamaan. Sedangkan isu yang terjadi di Kawasan Pantai Selatan ini adalah rusaknya daerah pinggir pantai akibat hempasan ombak yang kuat dari Samudera Hindia.</p> <p>Isu yang kedua adalah rusaknya mangrove/ kualitas mangrove yang menurun karena tidak ada perhatian dari masyarakat dan pemerintah sekitar untuk merawat dan menambahkan jumlahnya.</p>	 <p> Batas sempadan sungai Batas sempadan pantai </p> <p>Untuk menjaga lahan degradasi tidak semakin parah, maka harus diterapkan sistem garis sempadan agar pembangunan tidak sampai berada pada lahan degradasi. Perlunya perbaikan dan perlindungan lahan akibat limpasan gelombang tinggi dengan menjadikannya area sempadan sebagai sabuk hijau. Area sabuk hijau dapat ditanami dengan jenis vegetasi yang memperkuat lahan seperti pohon waru untuk tanah kering dan mangrove untuk tanah berlumpur.</p>
2.	Kualitas pemandangan		<p>Pemandangan keluar tapak pada sisi timur berupa Pulau Ismoyo, untuk menuju kesana dapat melalui sebuah jembatan. Dipulau tersebut terdapat terdapat sebuah pura.</p>	

No.	Data	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa Temuan
			<p>Pemandangan keluar tapak pada sisi selatan berupa Pulau Anoman. Pulau ini dikenal dengan cerita mistisnya.</p>	<p>Pantai Balekambang pada area ini memiliki banyak view positif dan hal ini akan menambah nilai tambah pada bangunan resort. Pembangunan resort nantinya akan dikelilingi oleh view positif, sehingga dapat menarik jumlah wisatawan yang ingin menginap.</p>
			<p>Pemandangan keluar tapak pada sisi barat berupa semenanjung. Semenanjung ini memisahkan area Pantai Balekambang dan area Pantai Kondang Merak.</p>	
			<p>Pemandangan keluar tapak pada sisi utara berupa perbukitan.</p>	



No.	Data	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa Temuan
-----	------	---------------	------------------	----------------

3. Tanah



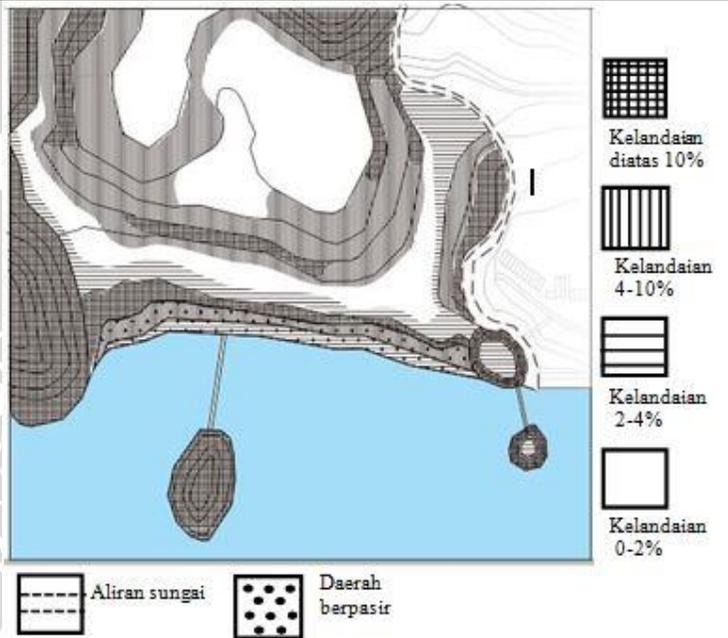
Kondisi tanah pada tapak memiliki dua jenis yang berbeda. Tanah yang dapat ditumbuhi tanaman berkondisi subur. Jenis tanahnya adalah latosol.



Kondisi tanah yang tidak dapat ditumbuhi tanaman adalah tanah yang bercampur dengan pasir dan lumpur pada area muara sungai.



Kondisi topografi pada tapak adalah tanah yang berkontur, setiap naikkannya sekitar 2 meter dan memiliki derajat kemiringan yang berbeda-beda.



Area dengan derajat kemiliran 0-10% memiliki tingkat keamanan dalam meletakkan bangunan nantinya dan kondisi tanah yang stabil seperti tanah latosol juga aman untuk pondasi bangunan.

No.	Data	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa Temuan
4.	Vegetasi	  	<p>Vegetasi pada tapak didominasi oleh pohon-pohon besar dan terdapat sedikit mangrove disekitar muara sungai. Tak hanya pohon besar, perdu dan semak juga tumbuh subur didaerah ini. Vegetasi yang dapat dikelompokkan kedalam jenisnya yaitu pohon yaitu pohon kondang dan pohon saga.</p> <p>Vegetasi yang dapat dikelompokkan kedalam jenis perdu adalah Pohon Ketapang, Pohon Waru, dan Pohon Bakau.</p>	 <p>Pada area yang berwarna kuning merupakan area penyebaran mangrove, oleh karena itu harus dilindungi dan tidak diperbolehkan ada bangunan yang terbangun.</p>

No.	Data	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa Temuan
			<p>Vegetasi yang dapat dikelompokkan kedalam jenis semak adalah sidaguri, kirinyuh, dan awar-awar.</p>	
5.	Iklim		<p>Arah orientasi tapak menghadap ke selatan dan memiliki curah hujan yang sedang. Pada tapak dipengaruhi oleh angin darat dan angin laut.</p>	<p>Kondisi angin laut sangat kencang karena tidak ada yang menghalangi angin masuk ke tapak. Akan tetapi terdapat sedikit penghalang yaitu Pulau Anoman, akan tetapi tidak terlalu berpengaruh. Sedangkan untuk angin darat berasal dari bukit-bukit yang tidak terlalu tinggi sehingga kondisi angin sedikit sejuk.</p>
6.	Hidrologi		<p>Tidak ada permasalahan berarti dalam hidrologi tapak. Kedalam muara sungai tidak terlalu dalam, sehingga dimanfaatkan untuk para ibu-ibu mengajak para anak-anaknya bermain disana agar lebih mudah mengawasi dan merasa aman bila dibandingkan dengan bermain di pinggir pantai.</p>	<p>Area muara sungai tetap dipertahankan secara alami karena dapat menambah daya tarik pada tapak.</p>

No.	Data	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa Temuan
7.	Geologi		<p>Pada tapak dapat dijumpai batu alam. Batu alam dengan berbagai dimensi dan penyebaran yang berbeda-beda. Terdapat batu kapur didekat area perbukitan.</p>	<p>Batu alam tetap dipertahankan secara alami karena dapat menambah daya tarik pada tapak.</p>
			<p>Terdapat batu karang didekat area yang perairan, yaitu dipinggir pantai dan di muara sungai</p>	
			<p>Terdapat batu karang didekat area yang perairan, yaitu dipinggir pantai dan di muara sungai</p>	

Sumber: Analisa Pridi

4.4 Program Fungsi dan Ruang

4.4.1 Analisa Fungsi

Fungsi yang sesuai untuk Kawasan Pantai Balekambang adalah fungsi akomodasi berupa resort dan fungsi rekreasi. Resort adalah tempat tinggal sementara bagi pengunjung wisata dengan melakukan kegiatan yang bersifat rekreatif sebagai fungsi penunjangnya. Tak hanya itu, Kawasan Pantai Balekambang juga memiliki fungsi sosial dan fungsi perdagangan. Fungsi sosial dan perdagangan menunjukkan ciri khas yang dimiliki oleh Kawasan Pantai Balekambang dengan cara menunjukkan acara kebudayaan dan menjual kerajinan masyarakat sekitar. Dari fungsi-fungsi yang telah dijabarkan maka fungsi-fungsi tersebut harus terwadahi, yaitu dengan cara merancang fasilitas-fasilitas yaitu seperti:

1. Penginapan
 - a. Cottage
2. Rekreasi
 - a. Kolam renang
 - b. SPA
 - c. Jogging track
3. Sosial
 - a. Aula
 - b. Pendopo
4. Perdagangan
 - a. Kios
 - b. Toko Souvenir

Terdapat beberapa fungsi di dalam sebuah resort akan di jelaskan dengan pengelompokan tingkat fungsinya sebagai berikut :

1. Fungsi Primer

Fungsi primer merupakan fungsi utama yang harus tersedia dalam sebuah resort yaitu ruang kamar/tempat tidur.

2. Fungsi Sekunder

Fungsi sekunder terdiri atas 2 bagian yaitu fasilitas penunjang, dan fungsi pengelolaan seluruh kegiatan yang berada pada resort agar berlangsung dengan baik.

3. Fungsi Tersier

Fungsi yang melayani kebutuhan pengunjung yaitu fungsi servis.

4.4.2. Analisa Pelaku, Aktivitas, dan Kebutuhan Ruang

Analisa aktivitas yang di lakukan di dalam resort di kelompokkan menjadi 2 yaitu:

A. Aktivitas pengunjung

Analisa pengunjung akan di bedakan menjadi dua yaitu pengunjung menginap dan pengunjung tidak menginap. Pengunjung tidak menginap hanya datang untuk menikmati fasilitas pada resort.

Tabel 4. 3 Aktifitas pengunjung menginap

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan ruang
1.	Pengunjung menginap	<ul style="list-style-type: none"> Parkir kendaraan, cek in, memasuki kamar, menikmati fasilitas penunjang, menikmati pemandangan 	<ul style="list-style-type: none"> Tempat parkir Lobby Kamar resort Kamar mandi Fasilitas penunjang (restoran/cafe, kios, toko souvenir, kolam renang, gazebo) Toilet

Tabel 4. 4 Aktifitas pengunjung tidak menginap

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan ruang
1.	Pengunjung tidak menginap	<ul style="list-style-type: none"> Menikmati fasilitas umum, menikmati pemandangan 	<ul style="list-style-type: none"> Tempat parkir Lobby Fasilitas penunjang (restoran/cafe, kios, toko souvenir, kolam renang,gazebo, persewaan alat pancing) Toilet

B. Aktivitas pengelola resort

Tabel 4. 5 Analisa pelaku,aktivitas dan kebutuhan ruang pengelola

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan ruang
1.	Manajer utama (general manager)	<ul style="list-style-type: none"> Menerima tamu, memimpin rapat, memeriksa administrasi, makan,minum,dan beribadah 	<ul style="list-style-type: none"> R. Kantor R. Rapat

2.	Sekretaris	<ul style="list-style-type: none"> • Menerima tamu, rapat, mengatur kegiatan manajer, makan, minum, dan beribadah 	<ul style="list-style-type: none"> • R. Tamu • Pantry
3.	Front office a. Front office manager b. Bagian penerimaan	<ul style="list-style-type: none"> • Menerima tamu, mengawasi kegiatan pada bagian front office, memberikan layanan pemesanan kamar, makan, minum, istirahat, beribadah 	<ul style="list-style-type: none"> • Toilet • Musholla
4.	Pemasaran a. Manajer pemasaran b. Staff pemasaran	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurus operasional pemasaran resort, melakukan koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan, minum, istirahat, beribadah. 	
5	Akuntan a. Manajer pemasaran b. Staff pemasaran	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurus program keuangan, melakukan koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan, minum, istirahat, beribadah. 	
6.	Personalia a. Manajer pemasaran b. Staff pemasaran	<ul style="list-style-type: none"> • Mengurus administrasi, , melakukan koordinasi dengan departemen lain, rapat, makan, minum, istirahat, beribadah. 	
7.	<i>Food and beverages</i> a. Kepala koki b. Manager restoran	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinasi dan pengawasan pelaksanaan dapur utama, melakukan koordinasi dengan departemen lain, makan, minum, istirahat, beribadah. 	<ul style="list-style-type: none"> • R. Kantor • R. Rapat • Pantry • Toilet • Musholla • Dapur restoran
8.	<i>Engineering</i> a. Manajer <i>Engineering</i> b. Staff <i>Engineering</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Mengontrol jaringan listrik, komunikasi, dan mesin, koordinasi dengan departemen lain, makan, minum, istirahat, beribadah. 	<ul style="list-style-type: none"> • R. Kantor • R. Rapat • Pantry • Toilet • Musholla • R. MEE
9.	<i>Housekeeping</i> a. Manajer <i>Housekeeping</i> b. Staff <i>Housekeeping</i>	<ul style="list-style-type: none"> • Koordinasi dan pengawasan pelaksanaan housekeeping, membersihkan seluruh kamar, melakukan koordinasi dengan departemen lain, melayani tamu, makan, minum, istirahat, beribadah 	<ul style="list-style-type: none"> • R. Kantor • R. Rapat • Pantry • Toilet • Musholla • R. Kebersihan

C. Aktivitas pegawai

Tabel 4. 6 Analisa pelaku,aktivitas dan kebutuhan ruang pegawai

No	Pelaku	Aktivitas	Kebutuhan ruang
1.	Pegawai	<ul style="list-style-type: none"> Parkir kendaraan, absen, bekerja, istirahat, makan,minum, beribadah. 	<ul style="list-style-type: none"> Tempat parkir Fasilitas penunjang (restoran , kios, toko souvenir, SPA,fitness,ruang karaoke, kolam renang,taman bermain anak) Kamar resort Gudang Toilet Pantry Musholla R. Front office Dapur restoran R.kantor R.rapat R. MEE R. kebersihan umum Pos satpam

4.4.3 Analisa Program Ruang

Penentuan program ruang diawali dengan perhitungan jumlah wisatawan yang akan mengunjungi resort. Perhitungan jumlah wisatawan yang terus meningkat pada tahun 2010-2013 dapat diolah dan hasilnya akan diproyeksikan untuk beberapa tahun mendatang guna mendapatkan jumlah yang lebih visionaris yang akan diwadahi oleh resort. Proyeksi yang akan dilakukan adalah lima tahun kedepan. Setelah menghitung kapasitas resort, maka dalam menentukan besaran ruang harus menggunakan acuan pustaka. Besaran ruang dihitung berdasarkan analisa jumlah pengguna dan ukuran perabotnya. Acuan pustaka yang dipakai dalam perhitungan seperti *Neufert Architect's Data* dan *Time Saver Standart*.

Tabel 4. 7 Jumlah wisatawan

Jenis Wisatawan	Tahun 2010	Tahun 2011	Tahun 2012	Tahun 2013
Wisatawan Nusantara	1.938.066	2.101.822	2.517.248	5.034.496
Wisatawan Mancanegara	4.187	9.983	33.226	66.542
Jumlah	1.942.253	2.111.805	2.550.474	5.100.948

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Malang

Dari data di atas selanjutnya dicari hasil prosentase yang akan digunakan dalam perhitungan prosentase beberapa tahun kedepan. Cara mencari prosentase rata-rata dari jumlah wisatawan selama empat tahun adalah mencari dahulu selisih prosentase setiap tahunnya. Ketiga selisih prosentase tersebut kemudian dijumlahkan dan dibagi menjadi empat, hasil dari perhitungan itulah merupakan prosentase untuk beberapa tahun kedepan. Hasil yang diperoleh dari perhitungan tersebut adalah 18,80% yang kemudian dibulatkan menjadi 19%.

Tabel 4. 8 Jumlah Proyeksi Wisatawan

Tahun	2014	2015	2016	2017	2018
Jumlah	6.070.128	7.223.452	8.595.907	10.229.129	12.172.663

Sumber: Dinas Pariwisata Kabupaten Malang

- Perkiraan wisatawan pada tahun 2018 pada hari biasa $12.172.663 : 12 = 1.014.388$ orang perbulan.
- Perkiraan pengunjung pada musim liburan (dengan asumsi kenaikan pengunjung 50%) $= 1014388 + (50\% \times 1014388) = 1.521.582$ orang per bulan.
- Jumlah pengunjung yang datang tiap harinya (pada hari biasa) $= 1.014.388 : 30 = 33812$ orang per hari pada hari hari biasa.
- Jumlah pengunjung per hari (pada musim liburan) $= 1.521.582 : 30 = 50719$ orang perhari.

Dari hasil yang didapat di atas dengan prosentase 8 % (menginap) dan 92 % (tanpa menginap) maka $8\% \times 50719 = 4057$ orang. Melihat jumlah wisatawan sebanyak 4057 orang yang menginap, dengan keadaan Kabupaten Malang yang hanya memiliki 64 hotel dengan jumlah 1280 kamar dan diasumsikan hanya dapat menampung 3840 orang, sehingga terdapat 217 wisatawan yang belum terwadahi kebutuhan akomodasinya. Hasil perhitungan yang didapat ialah okupansi Kabupaten Malang sebesar 40%, sehingga untuk merencanakan jumlah fasilitas akomodasi didalam tapak dibuat sebesar 40% dari 217

orang yaitu 86 orang. Berikut merupakan penjabaran analisa besaran ruang ditampilkan dalam bentuk tabel.

1. Fasilitas hunian

Tabel 4. 9 Analisa Besaran Ruang Fasilitas hunian

Ruang	Jenis perabot dan kapasitas (orang)	Standart	Perhitungan	Luas (m ²)
Type A (6)	Teras 2 orang	1 m ² /orang	2 m ²	24,1 m ²
	R. tidur 2 orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	
	Tempat tidur (1,8 m ² x2 m ²)	3,6 m ² /orang	3,6 m ²	
	Lemari	2m ²	2 m ²	
	Ruang santai	3x3 m ²	9 m ²	
	K. mandi 1 orang	4,5m ² /orang	4,5 m ²	
	• Wastafel (1,5 m ²)			
	• WC (3 m ²)			
	Sirkulasi 30%	7,23 m ²		
	Total +Sirkulasi	31,33 m ²		
Luas total 6 bangunan	187,98 m ²			
Type B (13)	Teras 4 orang	1 m ² /orang	4 m ²	34,7 m ²
	R. tidur 4 orang	1,5 m ² /orang	6 m ²	
	Tempat tidur 2 - (1,8 m ² x2 m ²)	3,6 m ² /orang	7,2 m ²	
	Lemari (2 buah)	2 m ²	4 m ²	
	Ruang santai	3x3 m ²	9 m ²	
	K. mandi 1 orang	4,5 m ² /orang	4,5 m ²	
	• Wastafel (1,5 m ²)			
	• WC (3 m ²)			
	Sirkulasi 30%	10,41 m ²		
	Total +Sirkulasi	45,11 m ²		
Luas total 13 bangunan	586,43 m ²			
Type C (6)	Teras 6 orang	1 m ² /orang	6 m ²	54,3 m ²
	R. tidur 6 orang	1,5 m ² /orang	9 m ²	
	Tempat tidur 3 (1,8 m ² x2 m ²)	3,6 m ² /orang	10,8 m ²	
	Ruang santai	4x3 m ²	12m ²	
	Lemari 3	2 m ² /orang	6 m ²	
	K. mandi 1 orang	4,5 m ² /orang	4,5 m ²	
	• Wastafel (1,5 m ²)			
	• WC (3 m ²)			
	Sirkulasi 30%	16,29 m ²		
	Total +Sirkulasi	70,59 m ²		
Luas total 6 bangunan	423,54 m ²			
Total	741,51			

2. Fasilitas ruang penerima dan pengelola

Tabel 4. 10 Analisa Besaran Ruang Penerima dan Pengelola

Ruang	Perabot dan Kapasitas Orang	Standart	Perhitungan (m ²)	Luas (m ²)	Luas + Luas Sirkulasi 30% (m ²)
Lobby	10 orang	1,6 m ² /orang	16	51,84	67,392
Resepsionis	4 orang	4,46 m ² /orang	17,84		
Lounge	10	1,8 m ² /orang	18		
Pantry	4 orang	1 m ² /orang	4	5,39	7
	Meja	0,64 m ²	0,64		
	Lemari es	0,42 m ²	0,42		
	Kompas	0,33 m ²	0,33		
Toilet pria	4 orang	1 m ² /orang	4	7,28	9,464
	4 Urinoir	0,1 m ²	0,4		
	4 wastafel	0,42 m ²	1,68		
	4 kloset	0,35 m ²	1,2		
Toilet wanita	4 orang	1 m ² /orang	4	6,88	8,94
	4 wastafel	0,42 m ²	1,68		
	4 kloset	0,35 m ²	1,2		
Mushola	10 orang	1,5 m ² /orang	15	21	27,3
	10 Sajadah	0,6 m ²	6		
Manajer utama	2 orang	1 m ² /orang	2	15,4	19,42
	1 set meja dan kursi	13,4 m ² /orang	13,4		
Sekretaris	2 orang	1 m ² /orang	2	8,7	11,31
	1 set meja dan kursi	6,7 m ² /orang	6,7		
Front office	a. Manajer front office	4,46 m ² /orang	8,92	8,92	11,59
	b. Asisten manajer	4,46 m ² /orang			
Pemasaran	a. Direktur	4,46 m ² /orang	13,38	13,38	17,39
	b. Manajer catering	4,46 m ² /orang			
	c. Sekretaris	4,46 m ² /orang			
Akuntan	a. <i>Controller</i>	4,46 m ² /orang	8,92	8,92	11,59
	b. Asisten <i>controller</i>	4,46 m ² /orang			
Personalia	a. Manajer pemasaran	4,46 m ² /orang	8,92	8,92	11,59
	b. Staff pemasaran	4,46 m ² /orang			
Food and beverages	2 orang	1 m ² /orang	2	8,7	11,31
	1 set meja dan kursi	6,7 m ² /orang	6,7		
Engineering	2 orang	1 m ² /orang	2	8,7	11,31
	1 set meja dan kursi	6,7 m ² /orang	6,7		
Housekeeping	2 orang	1 m ² /orang	2	8,7	11,31
	1 set meja dan kursi	6,7 m ² /orang	6,7		
R. tamu	4 orang	1 m ² /orang	4	7,315	9,50
	Meja	0,85 m ² /orang	0,85		
	Sofa 3 seater	1,87 m ² /orang	1,87		
	Sofa 1 seater	0,595 m ² /orang	0,595		
R. rapat	20 orang	2 m ² /orang	30	30	39
	Sirkulasi 30%				
R. file	6 orang	1 m ² /orang	6	8	10,4
	Lemari	2 m ²	2		
Total					295,816

3. Fasilitas servis

Tabel 4. 11 Analisa Besaran Ruang Fasilitas Servis

Ruang	Kapasitas	Standart (m ²)	Luas (m ²)
R. laundry	25 kamar	5x5	25
R. jemur	25 kamar	0,5	10
Gudang	1 unit (2 lemari)	1,2	9
R. petugas keamanan	1 unit (kursi, meja)	9	9
	Total 10 pos satpam		90
WC	1 orang	3	3
R. Tandon	1 unit	48	48
R. Pompa	1 unit	12	12
STP	1 unit	30	30
R. PLN	1 unit	22	22
R. Genset	1 unit	10	10
R. Trafo	1 unit	22	22
R. Panel	1 unit	12	12
	Sirkulasi 30%		63,6
	Total		356,6

4. Fasilitas penunjang

Tabel 4. 12 Analisa Besaran Ruang Fasilitas Penunjang

Ruang	Jenis perabot dan kapasitas	Standart	Perhitungan (m ²)	Luas (m ²)
Kios				
Display	10 orang Showcase	1,5 m ² /orang	15 m ²	15
Kasir	2orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	4,32
	Meja	1 m ²	1 m ²	
	2 Kursi	0,16 m ²	0,32 m ²	
	Sikulasi 30%	5,7 m ²		
	Total keseluruhan 5 kios	125,58 m ²		
Toko Souvenir				
Display	10 orang Showcase	1,5 m ² /orang	15 m ²	15
Kasir	2orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	4,32
	Meja	1 m ²	1 m ²	
	2 Kursi	0,16 m ²	0,32 m ²	
	Sikulasi 30%	5,7 m ²		
	Total keseluruhan 1 kios souvenir	25,116 m ²		
Cafetaria				
R.makan	30 orang	1,5 m ² /orang	75 m ²	108
	25 meja	1m ²	25 m ²	
	30 Kursi	0,16 m ²	8 m ²	
Kasir	2orang	1,5 m ² /orang	2 m ²	3,32
	Meja	1 m ²	1 m ²	
	2 Kursi	0,16 m ²	0,32 m ²	
Dapur	2 orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	11,82
	4 Meja	1,6 m ²	7,2 m ²	
	1 Lemari es	0,96 m ²	0,96 m ²	
	2 Kompor	0,33 m ²	0,66 m ²	

Ruang	Jenis perabot dan kapasitas	Standart	Perhitungan (m ²)	Luas (m ²)
Wastafel	2 wastafel	0,42 m ²	0,84m ²	0,84
	Sirkulasi 30%	37,19		
	Tota keseluruhan	161,17		

SPA

Ruang SPA	10 orang	1,5 m ² /orang	15	39
	Tempat tidur 10 (1 m ² x2 m ²)	2 m ² /orang	20	
	Lemari 2	2 m ²	4	
Kasir	2orang	1,5 m ² /orang	3,32	4,64
	1Meja	1 m ²	1	
	2 Kursi	0,16 m ²	0,32	
Toliet pria	2 orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	4,74
	2 Urinoir	0,1 m ²	0,2 m ²	
	2 wastafel	0,42 m ²	0,84 m ²	
	2 kloset	0,35 m ²	0,7 m ²	
Toliet wanita	2 orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	4,54
	2 wastafel	0,42 m ²	0,84 m ²	
	2 kloset	0,35 m ²	0,7 m ²	
	Sirkulasi 30%	15,87		
Tota keseluruhan	68,79			

Restoran

R. makan	20 orang	1,5 m ² /orang	30 m ²	43,2
	10 meja	1m ²	10 m ²	
	20 Kursi	0,16 m ²	3,2 m ²	
Kasir	2orang	1,5 m ² /orang	2 m ²	3,32
	Meja	1 m ²	1 m ²	
	2 Kursi	0,16 m ²	0,32 m ²	
Dapur	4 orang	1,5 m ² /orang	6 m ²	23,31
	4 Meja	1,6 m ²	7,2 m ²	
	2 Lemari es	0,96 m ²	1,92 m ²	
	3 Kompor	0,33 m ²	0,9 m ²	
	2 Washer	0,525 m ²	1,05 m ²	
	2 Oven	3,12 m ²	6,24 m ²	
	Toliet pria	2 orang	1,5 m ² /orang	
2 Urinoir	0,1 m ²	0,2 m ²		
2 wastafel	0,42 m ²	0,84 m ²		
2 kloset	0,35 m ²	0,7 m ²		
Toliet wanita	2 orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	4,54
	2 wastafel	0,42 m ²	0,84 m ²	
	2 kloset	0,35 m ²	0,7 m ²	
	Sirkulasi 30%	23,7		
Tota keseluruhan	103,035			

Ruang bersama

Aula	50 orang	1,5 m ² /orang	75 m ²	108
	25 meja	1m ²	25 m ²	
	50 Kursi	0,16 m ²	8 m ²	
Toliet pria	2 orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	4,7
	2 Urinoir	0,1 m ²	0,2 m ²	
	2 wastafel	0,42 m ²	0,84 m ²	
	2 kloset	0,35 m ²	0,7 m ²	

Ruang	Jenis perabot dan kapasitas	Standart	Perhitungan (m ²)	Luas (m ²)
Toilet wanita	2 orang	1,5 m ² /orang	3 m ²	4,54
	2 wastafel	0,42 m ²	0,84 m ²	
	2 kloset	0,35 m ²	0,7 m ²	
	Sirkulasi 30%	35,17		
Tota keseluruhan		152,4		

5. Fasilitas kolam renang

Tabel 4. 13 Analisa Besaran Ruang Fasilitas Kolam Renang

Ruang	Kapasitas	Standart (m ²)	Perhitungan (m ²)	Luas (m ²)
Kolam renang umum	20 orang	7,5 m ² /orang	150 m ²	150
Kolam renang pengunjung menginap	10 orang	7,5 m ² /orang	75 m ²	75
R. ganti dan bilas	20 orang	1,5 m ² /orang	30	56
	20 shower	1,3 m ²	26	
Toilet pria	4 orang	1,5 m ² /orang	6 m ²	9,28
	4 Urinoir	0,1 m ²	0,4 m ²	
	4 wastafel	0,42 m ²	1,68 m ²	
	4 kloset	0,35 m ²	1,2 m ²	
Toilet wanita	4 orang	1,5 m ² /orang	6 m ²	8,88
	4 wastafel	0,42 m ²	1,68 m ²	
	4 kloset	0,35 m ²	1,2 m ²	
Sirkulasi 30%		22,24		
Tota keseluruhan		298,32		

6. Ruang luar

Tabel 4. 14 Analisa Besaran Ruang Luar

Ruang	Kapasitas	Standart (m ²)	Perhitungan (m ²)	Luas (m ²)
Parkir pengunjung	75 Mobil	5x1,9	712,5	1081
	100 Motor	2,2x 0,7	231	
	5 Bus	11x 2,5	137,5	
Parkir pengelola	25 Mobil	5x1,9	285	362
	50 Motor	2,2x0,7	77	
Total + Sirkulasi 30%				1875,9

Total kebutuhan ruang yang diperlukan dalam satu tapak untuk mengakomodasi kebutuhan utama sampai penunjang adalah sebagai berikut:

$$\text{Luas tapak} = 80.000 \text{ m}^2$$

$$\text{Ketentuan KDB 10\% - 20\%} = 8.000 \text{ m} - 16.000 \text{ m}^2$$

$$1. \text{ Fasilitas penginapan} = 1.309,49 \text{ m}^2$$

$$2. \text{ Fasilitas pengelola} = 295,816 \text{ m}^2$$

$$3. \text{ Fasilitas servis} = 275,6 \text{ m}^2$$

$$4. \text{ Fasilitas penunjang} = 610,97 \text{ m}^2$$

$$5. \text{ Kolam renang} = 298,32 \text{ m}^2$$

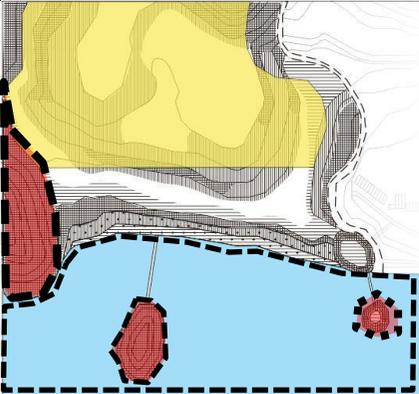
$$6. \text{ Ruang luar} = 1443 \text{ m}^2$$

$$\text{Luas total} = 4.439,63 \text{ m}^2$$

4.5 Analisa Zoning dengan Pendekatan Lansekap pada tapak

Potensi tapak yang diperoleh dari data dan foto telah dideskripsikan pada tabel identifikasi, untuk langkah selanjutnya hasil analisa dapat dijadikan pertimbangan dalam menentukan peletakan zoning dengan pendekatan lansekap pada tapak. Konsep zoning yang akan terbentuk ini akan menjadi acuan konsep pendekatan lansekap dalam menentukan pelaku, aktifitas, fungsi, dan merancang bangunan resort. Menurut Lawson dalam menciptakan suatu citra wisata yang menarik adalah memanfaatkan sumber daya alam dan kekhasan sesuatu tempat sebaik mungkin. Sehingga dalam konsep pendekatan lansekap, potensi alam sangat berpengaruh dalam menentukan konsep zoning. Potensi alam yang menonjol dan memiliki keberagaman bentuk fisik pada Kawasan Pantai Balekambang adalah faktor tanah dan kualitas pemandangannya. Sehingga dalam mempertimbangkan konsep zoning faktor tanah dan kualitas pemandangan terus diikutkan. Konsep zoning dapat dibagi menjadi 4 zona yaitu, zona ruang kamar, zona penunjang, zona servis, dan zona penunjang.

Tabel 4. 15 Analisa pendekatan lansekap pada tapak

No.	Dasar Teori	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa
1.	<p>Zona Ruang Kamar</p> <p>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.</p>		<p>Area yang berwarna kuning merupakan tapak terpilih yang sudah dikurangi dengan sempadan sungai dan sempadan pantai.</p> <p>Tanah berkontur dengan derajat kemiringan lebih dari 10% diarsir lebih gelap, sedangkan yang tidak terasir memiliki derajat kemiringan 0-2%.</p> <p>Kualitas pemandangan yang diutamakan pada resort pantai adalah berorientasi ke arah laut sehingga hanya laut, semenanjung, Pulau Anoman dan Pulau Ismoyo yang menjadi view utama resort.</p>	<p>Peletakan masa resort diletakkan pada tanah yang berkontur dengan derajat kemiringan 0-10% dan diletakkan berdekatan dengan kualitas pemandangan yang diutamakan.</p> <p>Zona ruang kamar didekatkan dengan area sempadan pantai, karena didaerah sempadan pantai dilarang mendirikan bangunan dan melakukan aktifitas yang permanen. Sehingga didapatkan ketenangan.</p> <p>Zona ruang kamar sebisa mungkin dijauhkan dengan area muara sungai/ sempadan sungai karena aktifitas wisatawan pantai berkumpul disekitaran muara sungai tersebut untuk bermain air dan dapat menimbulkan kebisingan. Serta kondisi tanah sekitar muara sungai tidak stabil untuk didirikan bangunan diatasnya.</p>

No.	Dasar Teori	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa
-----	-------------	---------------	------------------	---------



Alternatif 1

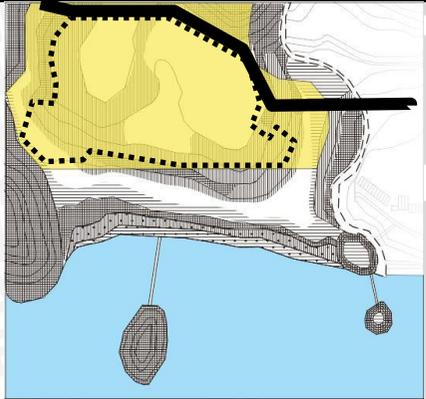
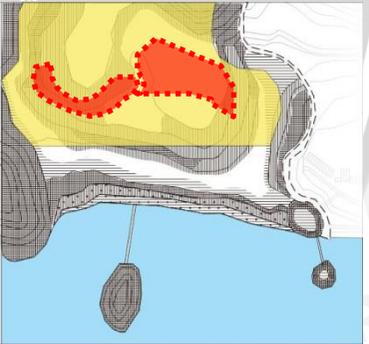


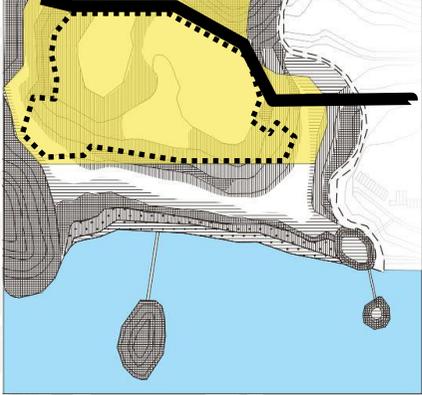
Pada alternatif 1 zona ruang kamar semuanya diletakkan disisi selatan, didekatkan dengan kualitas pemandangan utama yaitu laut, pulau dan semenanjung

Alternatif 2

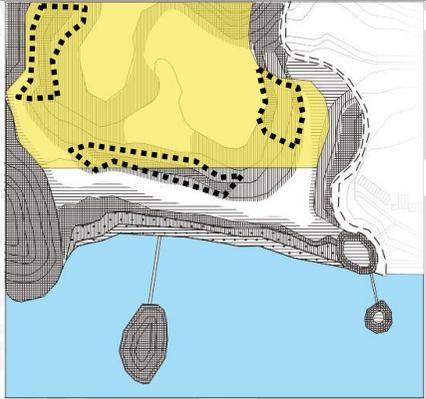


Zona ruang kamar dibagi menjadi dua, untuk memanfaatkan ketinggian kontur agar memiliki pengalaman yang berbeda melihat pemandangan dari ketinggian kontur paling tinggi

No.	Dasar Teori	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa
2.	<p>Zona Penunjang</p> <p>Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, dan danau. Dapat melakukan aktifitas yang berbeda seperti olahraga dan rekreasi. Merupakan ruang penghubung antara kegiatan servis dan kegiatan pengunjung hotel resort.</p>		<p>Kondisi tanah yang cenderung landai berada di area tengah tapak. Area tengah tapak memiliki sudut kemiringan antara 0-10%</p> <p>Garis hitam merupakan jalan utama untuk memasuki area resort. Garis hitam ini memiliki 2 jalur, sehingga kendaraan roda dua dan roda empat dapat memasuki area ini dari pintu masuk barat atau timur.</p>	<p>Alternatif 1</p>  <p>Zona penunjang diletakkan bersebelahan dengan zona ruang kamar secara linear agak memudahkan dalam menjangkau dan sebisa mungkin lebih didekatkan dengan jalan utama menuju resort</p> <p>Alternatif 2</p>  <p>Zona penunjang dibagi atas dua area yaitu bertujuan untuk mawadahi dua pengguna yang berbeda. Area yang pertama dijauhkan dari jalan utama dikhususkan untuk pengguhi resort, sedangkan area yang kedua dibuka untuk umum apabila ada pengunjung resort yang tidak ingin menginap dan ingin menik mati fasilitas resort.</p>

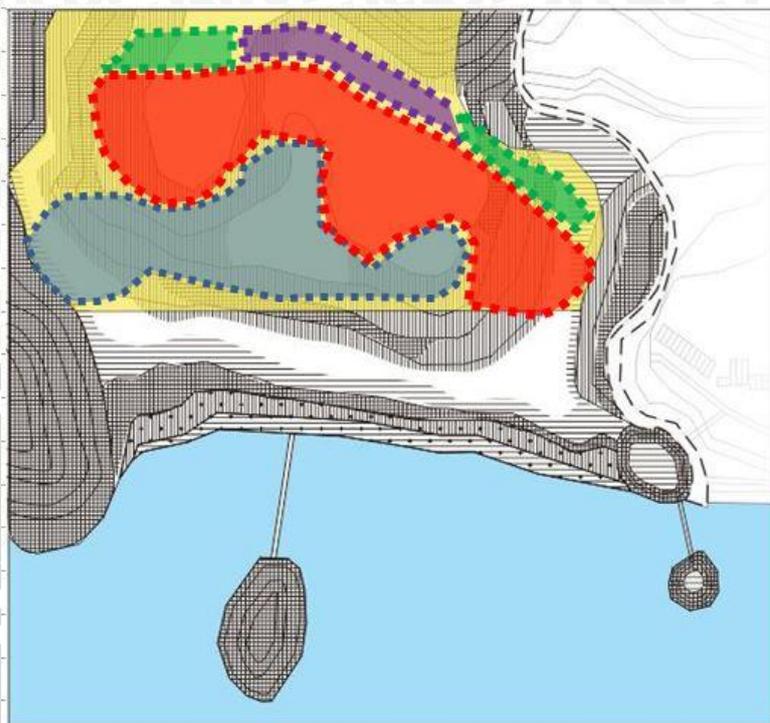
No.	Dasar Teori	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa
3.	<p>Zona Pengelola</p> <p>Zona untuk dan kenyamanan pengelola resort dalam bekerja.</p>		<p>Kondisi tanah yang cenderung landai berada di area tengah tapak. Area tengah tapak memiliki sudut kemiringan antara 0-10% cocok untuk mendirikan bangunan yang relatif aman.</p>	<p>Alternatif 1</p>  <p>Area pengelola diletakkan didekat jalur masuk utama, hal ini memudahkan untuk para staff dan karyawan mudah menjangkau. Pemilihan zona pengelola berada pada tanah yang datar, hanya memiliki kemiringan 0-2%</p> <p>Alternatif 2</p>  <p>Tetap sama dengan kondisi alternatif 1, akan tetapi zona pengelola berorientasi kedalam dan keluar sehingga sekaligus merupakan pintu masuk dan pintu keluar para pengunjung dari jalur utama menuju ke area resort.</p>



No.	Dasar Teori	Kondisi Tapak	Deskripsi Temuan	Analisa
4.	<p>Zona Servis</p> <p>Ruang penghubung antara ruang operasional (gudang, dapur, laundry, ruang elektrik, dll) dan ruang penunjang</p>		<p>Kondisi tanah yang memiliki sudut kemiringan yang cukup tinggi berada dipinggir pinggir tapak. Area pinggir tapak memiliki sudut kemiringan lebih dari 10% sehingga agak rawan apabila wilayah ini sering di akses oleh banyak orang. Diperlukan pengolahan khusus terhadap kontur tanahnya apabila di area ini akan dibuat sebuah bangunan.</p>	<p>Zona servis diletakkan di area yang memiliki tanah yang memiliki sudut kemiringan yang cukup tinggi. Hal ini bertujuan untuk penyaluran air bersih agar lebih cepat dan mudah tersalurkan ke ara bawahnya.</p> <p>Alternatif 1</p>  <p>Pada alternatif 1 zona servis dipisahkan menjadi dua agar lebih mudah menjangkau zona lainnya, sehingga diletakkan di sisi barat dan timur.</p> <p>Alternatif 2</p>  <p>Pada alternatif 2 diletakkan pada sisi barat karena berada pada dataran yang paling tinggi dan hanya dijadikan 1 area agar tidak terlalu menimbulkan kebisingan.</p>

Sumber: Analisa Pribadi

Setelah melakukan analisa pendekatan lansekap pada tapak yang telah ditampilkan pada tabel 4.15 , maka dapat dihasilkan dua alternatif zoning yang berbeda yaitu pada gambar 4.13 dan 4.14.



Gambar 4. 13 Alternatif 1 Sintesa Zoning dengan Pendekatan Lansekap pada Tapak



Gambar 4. 14 Alternatif 2 Sintesa Zoning dengan Pendekatan Lansekap pada Tapak

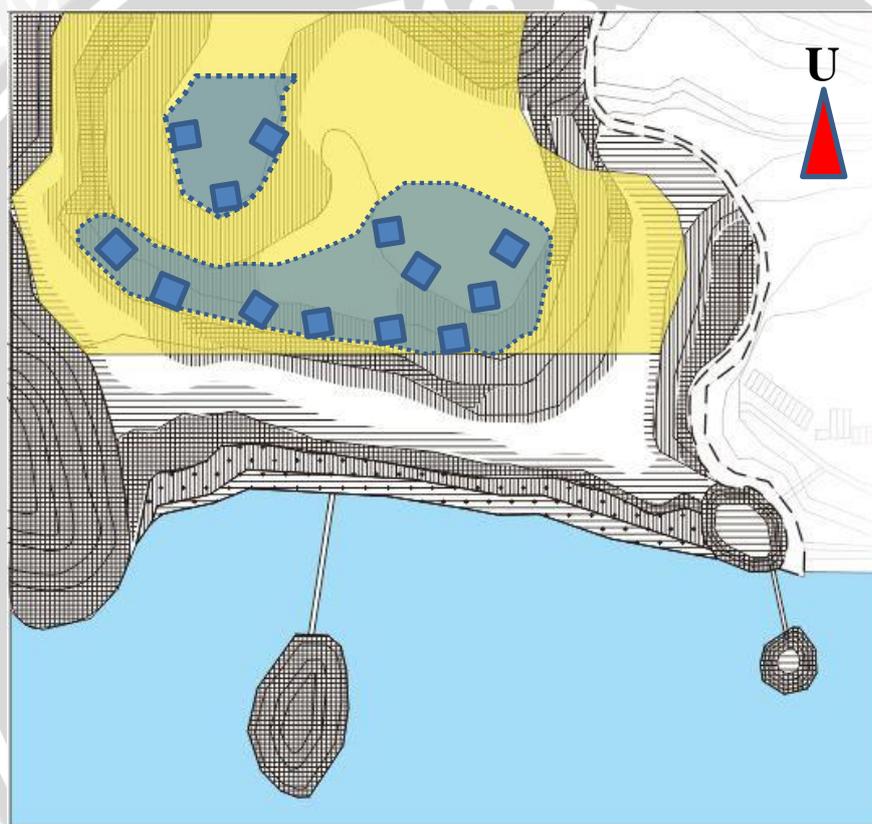
Tabel 4. 16 Analisa hasil alternatif zona dengan pendekatan lansekap pada tapak

Zona	Alternatif 1	Alternatif 2	Hasil Analisa
Zona Ruang Kamar	Diletakkan disisi selatan, didekatkan dengan kualitas pemandangan utama yaitu laut, pulau dan semenanjung	Dibagi menjadi dua, untuk memanfaatkan ketinggian kontur agar memiliki pengalaman yang berbeda melihat pemandangan dari ketinggian kontur paling tinggi	Pengalaman yang berbeda-beda dengan melihat pemandangan dari tempat yang berbeda dapat menarik para pengunjung resort dan hal ini memudahkan dalam pembagian kelas cottage berdasarkan letak dan view yang didapat. Semakain bagus view yang didapat makan semakin mahal harga cottage yang akan disewa.
Zona Penunjang	Diletakkan bersebelahan dengan zona ruang kamar secara linear agak memudahkan dalam menjangkau dan sebisa mungkin lebih didekatkan dengan jalan utama menuju resort	Dibagi atas dua area yaitu bertujuan untuk mawadahi dua pengguna yang berbeda. Area yang pertama dijauhkan dari jalan utama dikhususkan untuk pengguhi resort, sedangkan area yang kedua dibuka untuk umum apabila ada pengunjung resort yang tidak menginap dan ingin menikmati fasilitas resort.	Pembagian zona penunjang dilakukan untuk mendukung area ruang kamar lebih terjaga dari kebisingan dan juga agar pengunjung resort non inap tidak dapat mengakses area pengunjung inap
Zona Pengelola	Diletakkan didekat jalur masuk utama, hal ini memudahkan untuk para staff dan karyawan mudah menjangkau. Pemilihan zona pengelola berada pada tanah yang datar, hanya memiliki kemiringan 0-2%	Berorientasi kedalam dan keluar sehingga sekaligus merupakan pintu masuk dan pintu keluar para pengunjung dari jalur utama menuju ke area resort.	Pengelola dijadikan sebagai gerabang masuk pengunjung, karena zona pengelola bercampur dengan zona penunjang. Oleh karena itu dibuat lah pintu masuk dan pintu keluar yang sama agar area pengunjung non inap dibatasi.
Zona Servis	Dipisahkan menjadi dua agar lebih mudah menjangkau zona lainnya, sehingga diletakkan di sisi barat dan timur.	Diletakkan pada sisi barat karena berada pada dataran yang paling tinggi dan hanya dijadikan 1 area agar tidak terlalu menimbulkan kebisingan.	Servis dijadikan menjadi satu area akan tetapi dapat mengakses zona pengelola, zona ruang kamar, dan zona penunjang agar lebih cepat dan efektif.

Dapat dilihat pada tabel 4.16 mengenai hasil analisa pendekatan lansekap pada tapak yang menghasilkan suatu konsep zoning bahwa alternatif 2 lebih unggul dari pada alternatif 1, karena alternatif 2 mengutamakan dan mendukung fungsi akomodasi dan rekreasi. Setelah menemukan analisa konsep zoning maka tahap berikutnya adalah analisa desain bangunan resortnya yaitu menentukan organisasi bangunan yang lebih difokuskan pada orientasi masa bangunan dan analisa sirkulasi antar bangunan maupun antar ruang luar.

4.6 Analisa Orientasi Massa Bangunan Dan Penentuan Tipe Penginapan

Orientasi massa yang baik menurut Heinz Frick adalah orientasi massa yang mengikuti turunnya garis kontur. Sedangkan pada kondisi eksisting turunan garis kontur menuju ke selatan, sehingga orientasi masa bangunan menghadap ke laut. Hal ini sesuai dengan view resort pantai yang mengutamakan pemandangan menghadap ke laut. Pada kondisi eksisting, tidak hanya laut saja, tetapi adanya semenanjung, Pulau Anoman dan Pulau Ismoyo memperkuat view menghadap ke selatan yaitu ke arah laut. Hal ini merupakan kelebihan dari tapak karena untuk peletakan bangunan tidak harus melakukan cut and fill karena sudah sesuai dengan arah orientasi yang seharusnya.



Gambar 4. 15 Orientasi Massa Mengikuti Turunan Garis Kontur

Penataan massa cottage yang diletakkan diketinggian yang berbeda-beda akan mempunyai pengalaman view yang berbeda-beda. Hal ini dapat dimanfaatkan untuk memiliki resort dengan tipe-tipe hunian yang berbeda agar bentuk hunian menjadi bervariasi dan menjadi daya tarik tersendiri, sehingga para pengunjung dapat memilih tipe hunian mana yang diinginkan. Tipe hunian yang cocok untuk Kawasan Pantai Balekambang ini adalah tipe A untuk pengguna yang berpasangan, tipe B untuk pengguna berkeluarga dan tipe C untuk pengguna berkelompok. Penentuan tipe hunian ini didapat dari data penginapan sederhana yang sudah ada terlebih dahulu, bahwa pengunjung Kawasan Pantai

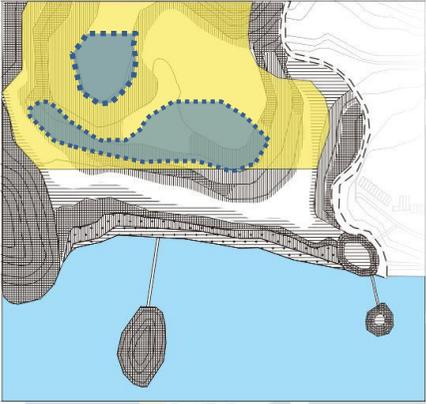
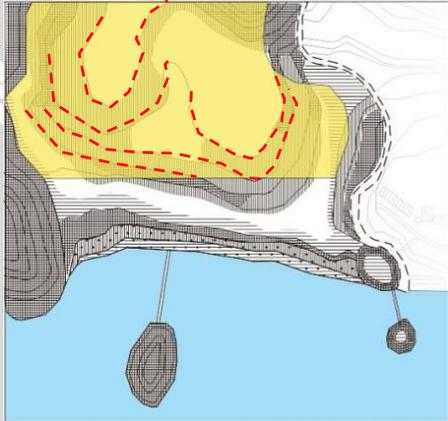
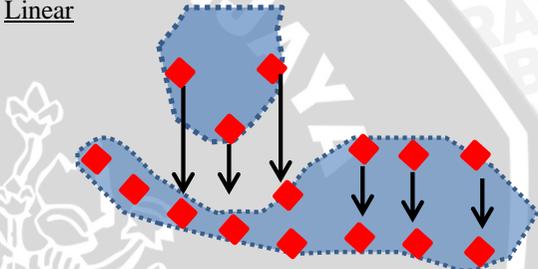
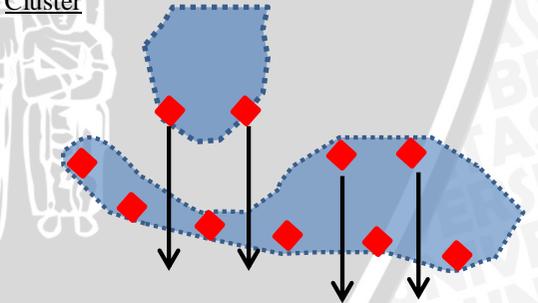
Balekambang yang pernah menginap didominasi oleh ketiga kelompok tersebut. Tipe A dengan jumlah 2 orang berpasangan, tipe B dengan jumlah 4 orang berkeluarga, dan tipe C dengan jumlah 6 orang berkeluarga atau berkelompok. Pada tabel analisa peletakan massa bangunan sesuai dengan kebutuhan pengguna.

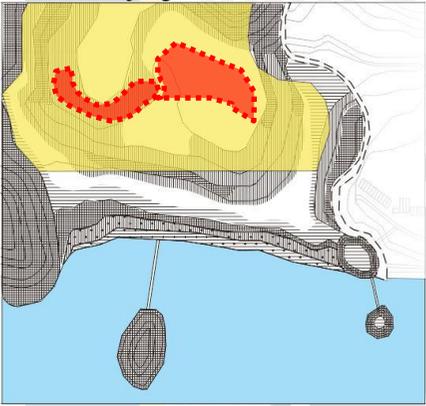
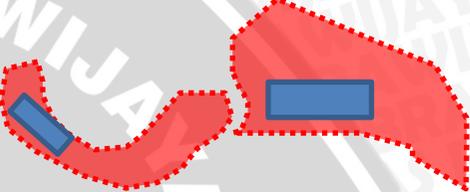
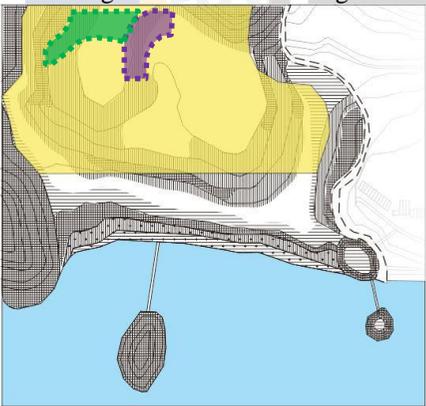
Tabel 4. 17 Analisa Peletakan Tipe Unit Berdasarkan Kebutuhan dan Karakter Pengguna

Tipe Unit Cottages	Analisa	Sintesa
A	Dihuni oleh 2 orang yang berpasangan untuk membutuhkan tempat yang lebih privasi	Dapat diletakkan pada kontur yang lebih tinggi dari kontur yang lain, untuk menambah kesan privasi dan menyendiri.
B	Dihuni oleh 3-4 orang berkeluarga membutuhkan tempat yang dekat dengan fasilitas penunjang	Dapat diletakkan sedekat mungkin dengan zona penunjang agar mudah dalam pencapaian
C	Dihuni 4-6 berkeluarga atau berkelompok membutuhkan tempat yang dekat dengan fasilitas pengunjung dan alam bebas untuk melakukan outbond, diklat, acara berkelompok, dll	Dapat diletakkan dekat dengan pantai dan alam terbuka untuk memudahkan dalam pencapaian.

Menurut data yang didapat dari penginapan sederhana pada tahun 2010 hingga tahun 2013 yang terus mengalami peningkatan, pengunjung menginap terbanyak adalah pengunjung berkeluarga dengan prosentase 55%, kemudian disusul dengan orang berkelompok 30% dan berpasangan 10%. Dari perhitungan tersebut maka dibutuhkan 13 unit tipe A, 6 unit tipe B dan 6 unit tipe C.

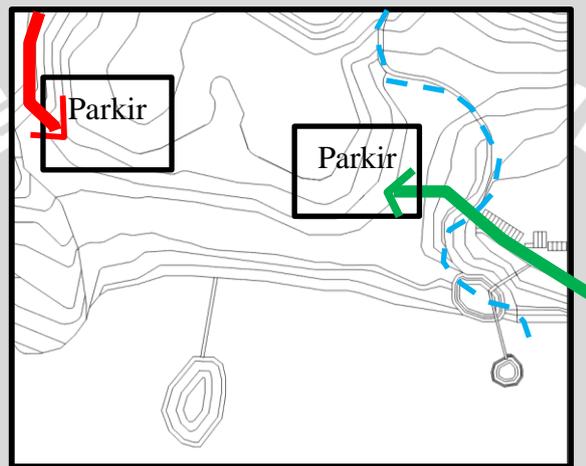
Tabel 4. 18 Analisa pertimbangan desain resort dengan pendekatan lansekap pada tapak

No.	Analisa Temuan	Metode Desain	Sintesa orientasi bangunan
1	<p>Zona Ruang Kamar</p> 	<p>Peletakan massa bangunan cottage diletakkan mengikuti bentuk kontur yang terbentuk agar tidak terlalu banyak melakukan cat and fill dan menonjolkan ciri khas bentuk lansekap Pantai Balekambang.</p>  <p>Menurut Bromberek,2009 peletakan tatanan masa dibuat secara cluster lebih dipilih dari pada tatanan linear, hal ini bertujuan untuk memaksimalkan sirkulasi silang pada bangunan. Sedangkan ntuk arah hadap bangunan dari utara ke selatan, agar saat siang hari tidak terlalu panas.</p>	<p>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 terjaganya privasi.</p> <p><u>Linear</u></p>  <p>Penataan Linear menghalangi pandangan resort lainnya</p> <p><u>Cluster</u></p>  <p>Penataan cluster meneruskan pandangan resort lainnya</p>

No.	Analisa Temuan	Metode Desain	Sintesa orientasi bangunan
2	<p>Zona Penunjang</p> 	<p>Zona penunjang dibagi menjadi dua area yaitu area khusus pengunjung menginap dan area yang lebih umum, karena pengunjung tidak menginap dapat menikmati fasilitas yang ada pada zona penunjang resort.</p>	<p>Penataan area disesuaikan dengan keadaan bentuk tapak yaitu linear. Didalam area ini terdapat fasilitas yang dapat membedakan yaitu adanya kolam renang ruang kamar dan kolam renang umum yang sengaja dipisahkan. Orientasi letak kolam renang juga diarahkan menghadap ke selatan yaitu laut</p> 
3	<p>Zona Pengelola dan Zona Ruang Kamar</p> 	<p>Zona pengelola dan zona ruang kamar memiliki luasan area yang kecil sehingga tatanan masa cukup menyesuaikan keadaan sekitarnya. Selain mengikuti bentuk kontur juga mengikuti letak bangunan disekitarnya.</p>	<p>Mengikuti bentuk kontur dan letak bangunan disekitarnya</p>

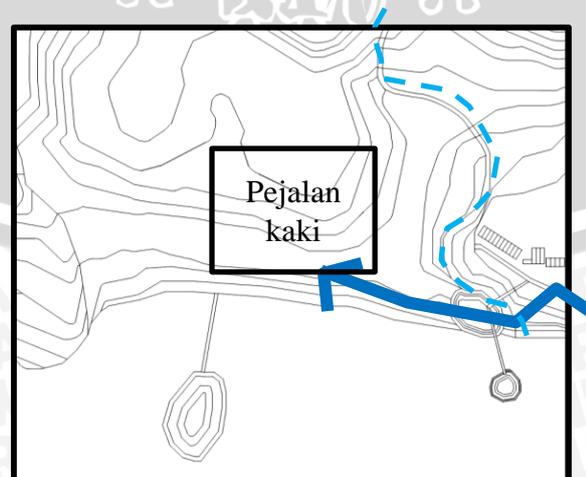
4.7 Analisa Sirkulasi

Terdapat dua pencapaian menuju tapak yaitu dari area barat dan area timur. Area timur merupakan pencapaian utama karena menghubungkan Kawasan Pantai Balekambang dari arah timur. Kawasan Pantai Balekambang area timur sudah memiliki area parkir, akan tetapi juga memerlukan area parkir pada tapak untuk pengunjung resort maupun pengunjung pantai dari arah timur menuju ke tapak. Pencapaian pada area timur lebih mendominasi karena memiliki fungsi sebagai penghubung area Kawasan Pantai Balekambang, sehingga apabila ingin berkunjung ke resort maupun hanya bermain di pantai pada area barat, harus disediakan area parkir untuk menampung kedatangan.



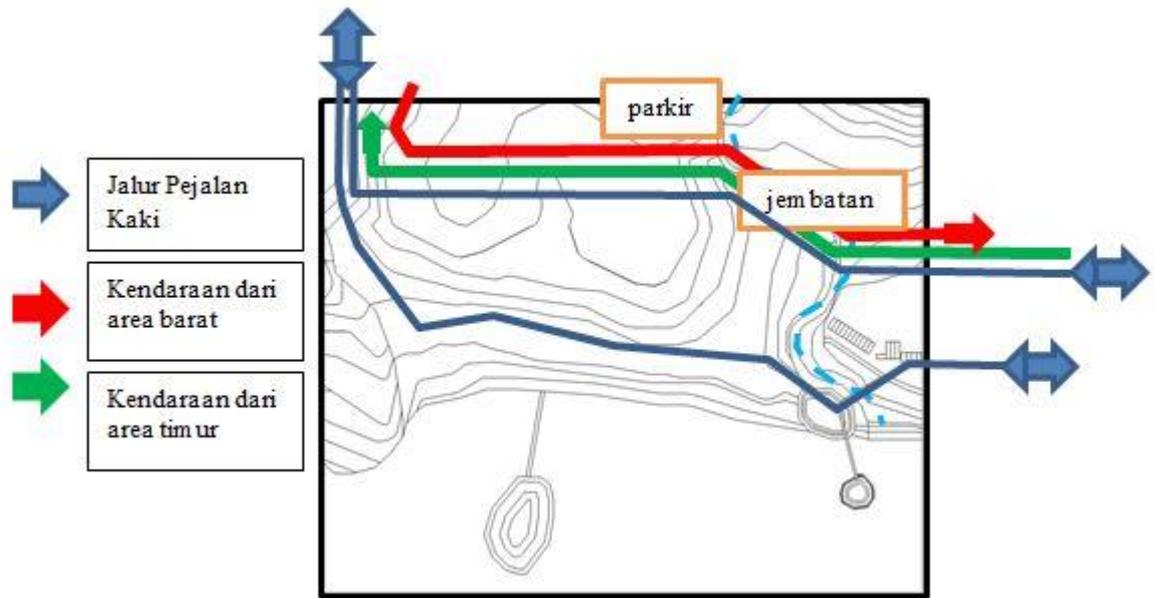
Gambar 4. 16 Pencapaian Menggunakan Kendaraan

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.



Gambar 4. 17 Pencapaian dengan Berjalan Kaki

Sintesa dari kondisi eksisting tersebut maka, cukup disediakan satu lahan parkir dan 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. Selain itu untuk memudahkan pengunjung yang sudah terlanjur memasuki area timur, agar bisa langsung menuju ke area barat.



Gambar 4. 18 Sintesa Sirkulasi dan Parkir Menuju ke Tapak

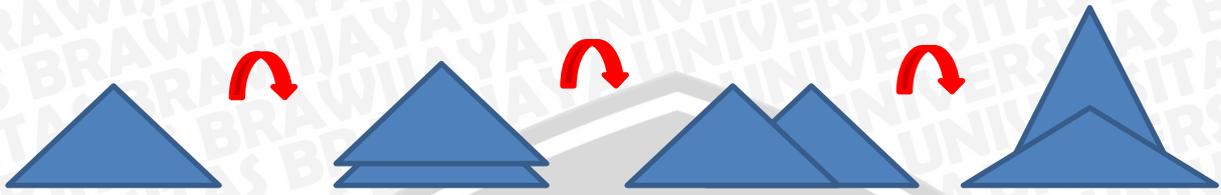
Dari hasil sintesa sirkulasi menuju tapak, dapat ditarik kesimpulan bahwa kendaraan hanya boleh melewati tapak pada sisi utara dan parkir kendaraan saja, sehingga kendaraan roda dua maupun roda empat tidak diperbolehkan memasukkan kendaraan pribadi didalam kawasan resort. Hal ini menjaga agar kawasan tetap terlindungi dan kawasan resort tetap memiliki ketenangan.

4.8 Analisa Bangunan

4.8.1 Analisa Bentuk dan Tampilan Bangunan

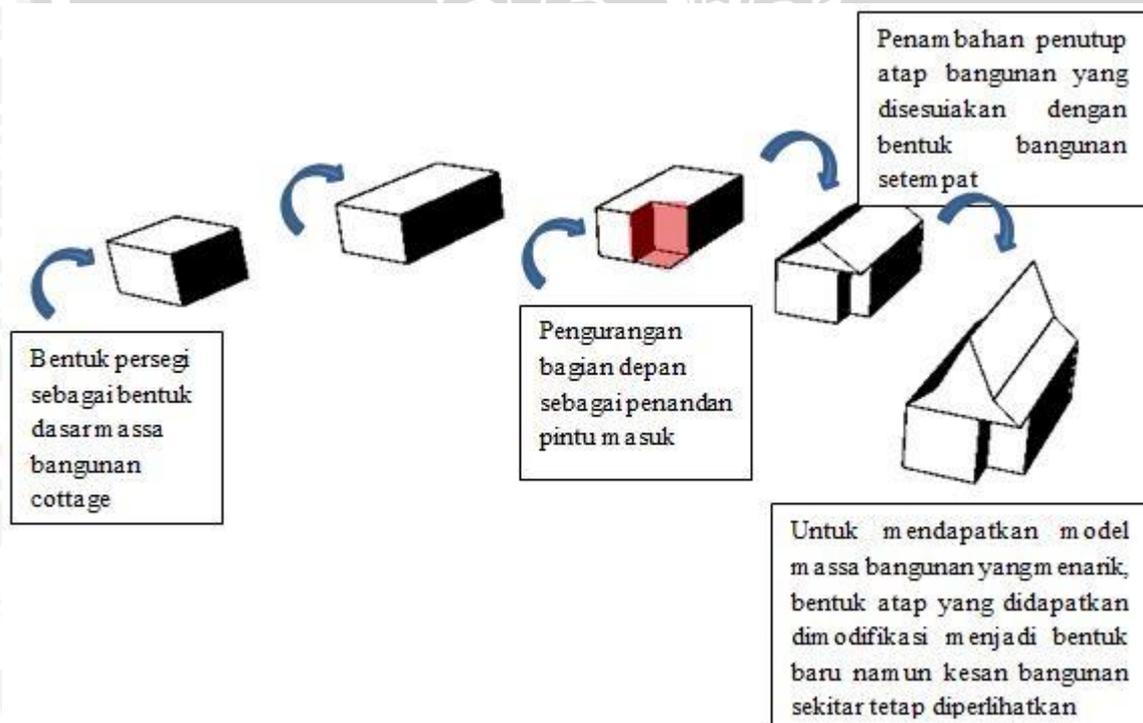
Perancangan bangunan resort dengan fungsi utama hunian memerlukan kenyamanan dan memiliki kesan menyatu dengan alam. Lokasi tapak yang berada pada iklim tropis sehingga membutuhkan atap yang dapat melindungi bangunan dibawahnya. Untuk bentuk bangunan dan tinggi bangunan diusahakan selaras dengan bangunan disekitarnya. Bangunan sekitar yang ada pada eksisting didominasi menggunakan atap

miring. Atap miring yang sering dipakai oleh penduduk sekitar adalah atap pelana dan perisai. Dari bentukan atap pelana dan perisai dapat dijadikan dasar untuk membuat bentukan baru pada atap cotagges yaitu dengan cara penggabungan, pengurangan, atau perulangan bentuk untuk menambah daya tarik pada bangunan.



Gambar 4. 19 Modifikasi Bentuk Dasar Atap

Bentukan dasar dari atap perisai atau pelana adalah segitiga. Dari segitiga tersebut dilakukan perulangan dengan menumpuk segitiga, akan tetapi bentukan tersebut memiliki kesan berat dan tidak banyak menangkap angin. Bentuk kedua tidak efektif dalam menyalurkan air saat hujan karena masih ada ruang yang dapat menampung air hujan. Bentuk ketiga dilakukan perulangan akan tetapi sudut kemiringannya dimanipulasi. Penambahan sudut kemiringan yang berbeda memberikan kesan tidak monoton dan menambah kesan yang unik. Bentuk seperti ini efektif dalam menangkap dan melepaskan angin sehingga bangunan dibawahnya tetap terasa sejuk. Bentuk massa disesuaikan dengan arah datangnya angin yaitu dari arah selatan ke utara dan juga sebaliknya. Sehingga bangunan akan diarahkan untuk membentuk suatu massa yang tidak melawan angin.

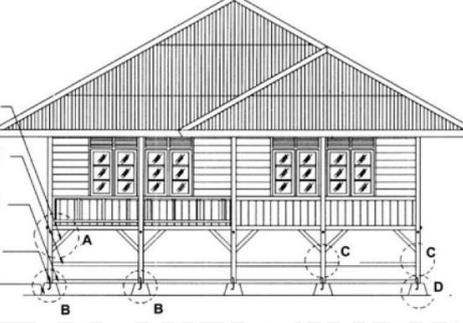


Gambar 4. 20 Sintesa Bentuk dan Tampilan Bangunan

4.8.2 Analisa Struktur

Pada analisa sistem struktur akan membahas tentang dua bahasan yaitu menaikkan lantai dasar dan memperkuat lantai. Berikut merupakan tabel analisa sistem struktur.

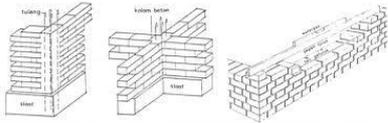
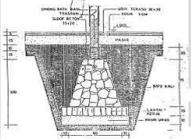
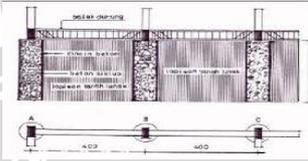
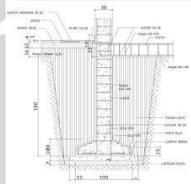
Tabel 4. 19 Analisa Struktur Lantai Dasar

No.	Kriteria Struktur	Analisa		Tanggapan
1	Menaikkan lantai dasar	<p>Alternatif 1: Rumah Panggung</p> <p>Kekurangan: Memerlukan struktur penopang lantai yang kuat</p> <p>Kelebihan: bisa memperoleh ketinggian secara fleksibel.</p>		<p>Pemilihan sistem struktur rumah panggung lebih efisien dan bisa di bangun sesuai dengan kebutuhan</p>
		<p>Alternatif 2: Rumah Apung</p> <p>Kekurangan: Teknik pengerjaannya sulit dan bahan yang mahal</p> <p>Kelebihan: dapat menyesuaikan dengan ketinggian permukaan air.</p>		
2.	Memperkuat lantai dasar	<p>Alternatif 1: Jangkar tanah</p> <p>Kekurangan: Kekuatan untuk menahan kaki bangunan lebih rendah</p> <p>Kelebihan: Lebih mudah diterapkan pada bangunan.</p>		<p>Untuk memperkuat lantai dasar, kaki tiang silang lebih baik untuk diterapkan karena kayu silang pengaku tersebut dapat maksimal menahan bangunan dari gelombang dan pasang tinggi</p>
		<p>Alternatif 2: Kaki tiang silang</p> <p>Kekurangan: Penerapan masih merupakan cara tradisional atau cara lama.</p> <p>Kelebihan: Kekuatan untuk mengaku kaki bangunan lebih baik karena terdapat kayu saling menyilang yang dapat menjaga ketahanan bangunan.</p>		

Sumber: Google,2016

Jenis tanah pada tapak adalah tanah latosol yang memiliki cukup kesuburan dan bertekstur tanah sedang. Tanah latosol merupakan tanah yang mudah menyerap air dan berkembang di daerah yang lembab. Pemilihan pondasi yang sesuai adalah pondasi yang disesuaikan dengan kondisi tanah. Berikut merupakan tabel analisa jenis-jenis pondasi yang sesuai dengan tanah latosol yaitu jenis-jenis pondasi dangkal

Tabel 4. 20 Analisa Pondasi

Jenis	Analisa	Tanggapan	Keterangan
Pondasi Bata Rollag	Pondasi rollag merupakan pondasi yang memiliki daya tahan terhadap beban ringan.	Kurang sesuai diterapkan pada desain	
Pondasi batu kali	Bentuk trapesium, dengan tinggi rata-rata 60-80 cm, lebar bagian atas 25-30 cm, dan lebar bawah 60-80 cm, cocok untuk bangunan sederhana pada tanah keras.	Dapat diterapkan pada desain	
-Pondasi Sumuran	Pondasi untuk kedalaman tanah keras 2 - 6 meter dibawah permukaan tanah. Di aplikasikan pada tanah lumpur / bekas timbunan	Kurang sesuai diterapkan pada desain	
-Pondasi Telapak	Seperti halnya pondasi Umpak hanya saja pondasi ini terbuat dari beton bertulang dan di gunakan untuk bangunan 2-4 lantai.	Kurang sesuai diterapkan pada desain	
Sintesa			
Dari hasil analisa bahwa pondasi batu kali cukup kuat untuk menahan beban bangunan, bila di banding dengan rollag. Apabila di dibandingkan dengan jenis pondasi lainnya, penggunaan pondasi sangat boros dan mahal.			

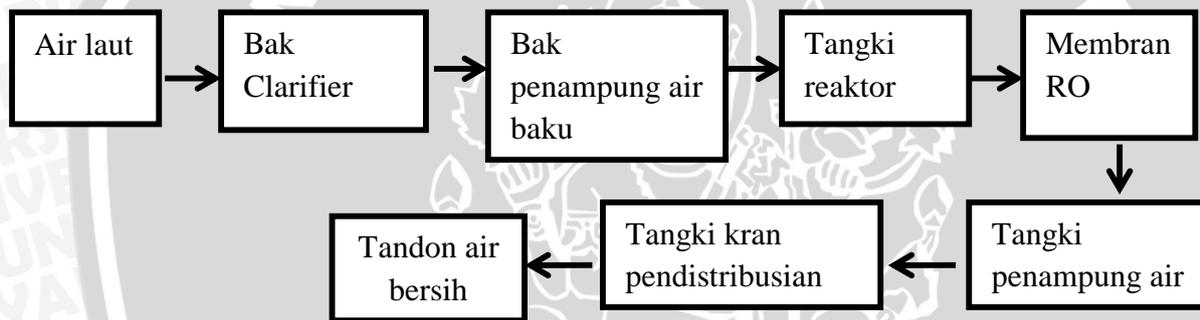
4.8.3 Analisa Utilitas

Utilitas pada bangunan resort dibagi menjadi dua bagian yang paling penting dan perlu di perhatikan yaitu proses ketersediaan air dan pengolahan limbah.

1. Kebutuhan air tawar pada Kawasan Wisata Pantai Balekambang sangatlah dibutuhkan. Kebutuhan air bersih pada kawasan Wisata Pantai Balekambang masih tercampur dengan air laut. Kebutuhan air pada resort yang besar akan berdampak buruk apabila

tidak ada sistem pengganti dan cara menghemat air. Perlu adanya pengolahan khusus agar air bersih dapat digunakan untuk segala kebutuhan wisatawan maupun penghuni resort. Kebutuhan air bersih untuk para wisatawan seperti kebutuhan bilas dan mandi, sedangkan untuk resort di butuhkan pada unit resort dan bangunan fasilitas penunjang seperti restoran dan lain sebagainya. Untuk memenuhi kebutuhan sumber air bersih pada resort dan kawasan wisata balekambang cara yang tepat adalah menggunakan sistem osmosa balik. Sistem osmosa balik ini merupakan cara yang efektif dan efisiensi dalam prosesnya karena digabungkan dengan proses pengolahan secara konvensional.

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.



Gambar 4. 21 Diagram analisa sistem pendistribusian air bersih

2. Pembuangan limbah yang di dihasilkan oleh resort di olah agar pembuangan nya 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. Alur pertama dalam pengolahan limbah adalah mengumpulkan sumber limbah ke dalam bak pengumpul terlebih dahulu di karenakan peletakan kamar atau sumber limbah yang menyebar di seluruh area resort. Dari bak pengumpul di pompa menggunakan pompa submersible menuju unit IPAL yang kemudian di proses dan di filtrasi. Hasil dari filtrasi inilah sumber air bersih dapat di pakai kembali sebagai kebutuhan resort yaitu untuk kebutuhan menyiram tanaman, kebutuhan air flush di kamar mandi, dan laundry.

4.8.4 Analisa Lansekap Mikro

A. Elemen Hardscape

Tabel 4. 21 Analisa ElemenHardscape

No.	Elemen Lanskap	Analisa	Tanggapan
1.	a. Jalan kendaraan	<p>Alternatif 1: Conblock/pavingblock Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pemasangannya mudah serta pemeliharannya. - Tahan terhadap beban statis, dinamik, dan kejut. - Tahan terhadap tumpahan bahan pelumas dan pemanasan oleh mesin. <p>Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mudah bergelombang bila pondasinya tidak kuat. - Kurang nyaman untuk kendaraan dengan kecepatan tinggi. 	<p>Berdasarkan analisa alternatif 1 lebih baik dalam penerapan di jalan kendaraan. Karena conblock lebih tahan terhadap beban berat dibandingkan grassblock. Dimana conblock juga cukup baik dalam penyerapan air.</p>
	b. Jalan pejalan kaki	<p>Alternatif 2: Grassblock Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyerapannya air yang maksimal. - Grassblock sangat cocok untuk estetika. <p>Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak tahan terhadap beban yang terlalu kuat.  <p>Alternatif 1: Batu Andesit Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bentuk dapat dibuat untuk pola jalur pedestrian agar tidak terlihat monoton dan memberikan suasana yang berbeda. - Material yang tahan lama dan kuat. <p>Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mudah berlumut dan berjamur. -  <p>Alternatif 2: Porous concrete (beton ringan) Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mudah dibentuk sehingga mempermudah proses pemasangan. - Tahan lama sama seperti dengan beton konvensional. <p>Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Harganya cenderung lebih mahal. - Nilai kuat tekannya terbatas. 	

	C. Area terbuka	<p>Alternatif 1: Batu Andesit Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pemasangan dan pemeliharannya mudah. - Bentuk dapat dibuat untuk pola jalur pedestrian agar tidak terlihat monoton dan memberikan suasana yang berbeda. - Material yang tahan lama dan kuat. <p>Alternatif 2: Grassblock Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Penyerapannya air yang maksimal. - Grassblock sangat cocok untuk estetika. <p>Kekurangan: Tidak tahan terhadap beban yang terlalu kuat.</p>		<p>Pada area terbuka dipilih alternatif 2 untuk penerapan bahan perkerasan pada resort. Karena grassblock sangat cocok untuk estetika dan penyerap air yang baik.</p>
2.	Tangga	<p>Alternatif 1: Kayu Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kekuatannya bergantung pada jenis kayu, mutu, kelembababan dan pengaruh waktu. - Kurang tahan terhadap pengaruh cuaca. <p>Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Berkekuatan tinggi dengan berat jenis rendah. - Tidak mudah melengkung <p>Alternatif 2: Beton Ringan Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Harga relatif lebih mahal - Pemasangannya dibutuhkan tukang yang ahli <p>Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai ketahanan yang bagus terhadap terjadinya gempa bumi. - Tahan terhadap rembesan air karena, material yang kedap air. 		<p>Alternatif 2 dipilih sebagai material tangga karena material kayu tidak tahan cuaca, rembesan air dan gempa.</p>
3	Sculpture	<p>Alternatif 1: Bahan alami Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tidak tahan terhadap pengaruh cuaca. - Jangka waktu pemakaian tidak lama. <p>Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tampilan visual memiliki kesan yang lebih menarik. - Material dapat diperbaharui. 		<p>Dari hasil analisa didapatkan bahwa alternatif 2 dipilih sebagai jenis material yang akan digunakan pada desain sculpture yaitu bahan sintesis, karena memiliki jangka waktu pemakaian yang lebih lama dan tahan terhadap pengaruh cuaca.</p>

		<p>Alternatif 2: Bahan sintetis</p> <p>Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tampilan visual cenderung kurang. - Material tidak dapat diperbaharui. <p>Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mempunyai ketahanan yang baik terhadap pengaruh cuaca. - Jangka waktu pemakaian lebih lama. 		
4.	<p>Lampu</p> <p>a. Lampu Jalan dan Pedestrian</p> <p>b. Taman</p>	<p>Alternatif1: lampu dengan titik cahaya diatas tinggi manusia. Kekurangan: tidak dapat menunjukan suatu objek sebagai fokus Kelebihan cakupan pencahayaan lebih luas</p> <p>Alternatif2: lampu dengan titik cahaya dibawah tinggi manusia Kekurangan: apabila digunakan pada parkir tingkat keamanan menjadi rendah sehingga rawan kejahatan Kelebihan: dapat menunjukan sesuatu yang menjadi fokus dan sebagai penunjuk arah</p> <p>Alternatif1: lampu dengan titik cahaya diatas tinggi manusia Kekurangan : Tidak dapat menunjukan bagian-bagian taman yang dijadikan <i>point of interest</i> Kelebihan : Cahaya yang dihasilkan dapat menerangi daerah yang lebih luas..</p> <p>Alternatif 2: lampu dengan titik cahaya dibawah tinggi manusia Kekurangan: penggunaan lampu pad taman akan lebih banyak Kelebihan: dapat menunjukan sesuatu yang menjadi fokus dan sebagai penunjuk arah</p>		<p>Pencahayaan yang digunakan adalah penggabungan dari alternatif1 dan alternatif2, dikarenakan alternatif1 dapat digunakan sebagai penunjuk jalan dengan jarak pandang yang jauh dan meningkatkan keamanan sementara alternatif2 digunakan pada pedestrian yang berguna sebagai elemen penunjuk jalan untuk pejalan kaki</p> <p>Penggunaan titik lampu pada taman adalah jenis pencahayaan dibawah tinggi manusia agar taman tetap menjadi view yang bagus dan menarik saat malam hari</p>

5.	Bangku	<p>Alternatif 1: Kayu Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Beberapa jenis kayu tidak tahan cuaca dan tidak tahan air. - Mudah memuai - Mudah terbakar - Bersifat sensitive terhadap kelembapan - Rawan terhadap rayap <p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Merupakan bahan alami sehingga - ramah lingkungan - Lebih mudah dibentuk sesuai kebutuhan - Tahan terhadap tekanan dan lebih lentur - Memberi kesan hangat <p>Alternatif 2: Anyaman Bambu Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rentan terhadap rayap - Sensitif terhadap kelembapan. - Mudah ruask <p>Kelebihan :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Material yang murah - Bahan alami yang dapat diperbaharui - Ringan <p>Alternatif 3: Batu Kekurangan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Proses pengerjaan lebih lama - Berat - Kesan visual terlalu masif <p>Kelebihan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Dapat digunakan dalam jangka waktu yang lama - Lebih kuat menahan beban 	<p>Menggunakan material batu dengan pertimbangan sifat batu yang tahan lebih lama dan kuat menerima beban. Selain itu model bangku yang digunakan adalah bangku yang memiliki sandaran agar tercapainya kenyamanan pengguna bangku</p>
----	--------	---	--



B. Elemen Softscape

Peletakan elemen softscape disesuaikan dengan fungsi tanaman masing-masing sehingga peletakkan tanaman berdasarkan dari fungsi sekaligus menambah nilai estetika.

1. Tanaman pada sirkulasi

Pemilihan tanaman pada daerah sirkulasi merupakan tanaman dengan tajuk yang lebar sebagai peneduh dan membuat suatu ruang tersendiri sehingga berfungsi sekaligus sebagai fungsi pengarah jalan. Pohon Ketapang pada eksisting memiliki fungsi pelindung pantai dari terjangan gelombang dan memiliki tajuk yang indah bertingkat, tajuk nya yang lebar dan tidak tebal. Dapat tumbuh tinggi hingga 20 meter. Tajuk nya yang lebar dapat di gunakan sebagai pohon dengan fungsi peneduh tanpa menghalangi view dari cottages dan sebagai fungsi pengarah. Oleh karena itu Pohon Ketapang dapat dipertahankan atau ditambahkan untuk memenuhi kebutuhan pada area resort.



Gambar 4. 22 Pohon Ketapang

2. Tanaman pada sempadan pantai

Pemilihan tanaman pada daerah sempadan pantai merupakan area lahan hijau yang terbebas dari bangunan. Daerah ini dijadikan sebagai sabuk hijau atau area penyangga dari terjangan gelombang besar, sehingga jumlah tanaman yang dibutuhkan pada daerah ini cukup banyak dan rapat. Pohon Waru pada eksisting memiliki fungsi pelindung pantai dari terjangan gelombang. Pohon waru dapat mengurangi kekuatan gelombang sehingga sangat cocok untuk tapak dan diletakkan sedekat mungkin di area bibir pantai. Oleh karena itu Pohon Ketapang dapat dipertahankan atau ditambahkan untuk memenuhi kebutuhan pada area resort.



Gambar 4. 23 Pohon Waru

3. Tanaman pada tempat parkir

Pemilihan tanaman pada daerah parkir merupakan tanaman dengan tajuk yang lebar sebagai peneduh sekaligus untuk menyerap polusi dari kendaraan bermotor. Pohon Ketapang selain sebagai fungsi peneduh dan pengarah, juga dapat menyerap polusi udara.



Gambar 4. 24 Pohon Ketapang

4. Tanaman pada cottage

Pemilihan tanaman disekitar cottage merupakan tanaman dengan fungsi sekaligus menambah estetika. Pandan wong dan Lantana dapat diletakkan pada tapak karena fungsinya yang dekoratif untuk menambah nilai estetika di dalam tapak. Dapat diletakkan di dekat unit resort dan di semua bangunan fungsi penunjang. Tak hanya estetika, tanaman ini juga berfungsi sebagai penahan abrasi dan dapat tumbuh subur di daerah tanah berpasir.

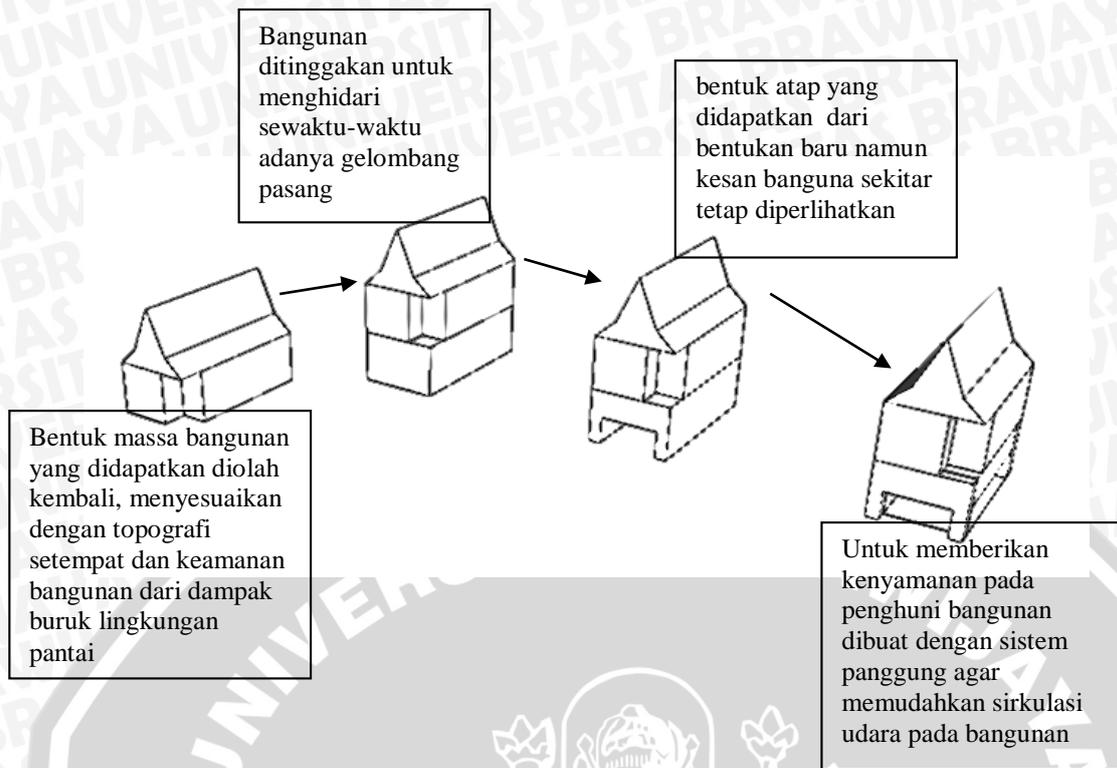


Gambar 4. 25 Pandan Wong dan Lantana

4.9 Konsep Desain

4.9.1 Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan

Konsep rancangan massa bangunan resort pada tahap analisa sebelumnya yang menggunakan bentuk dasar massa bangunan persegi kemudian disesuaikan dengan kondisi lingkungan setempat sehingga menjadi suatu bentuk massa bangunan yang utuh.



Gambar 4. 26 Sketsa Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan

4.9.2 Konsep Struktur

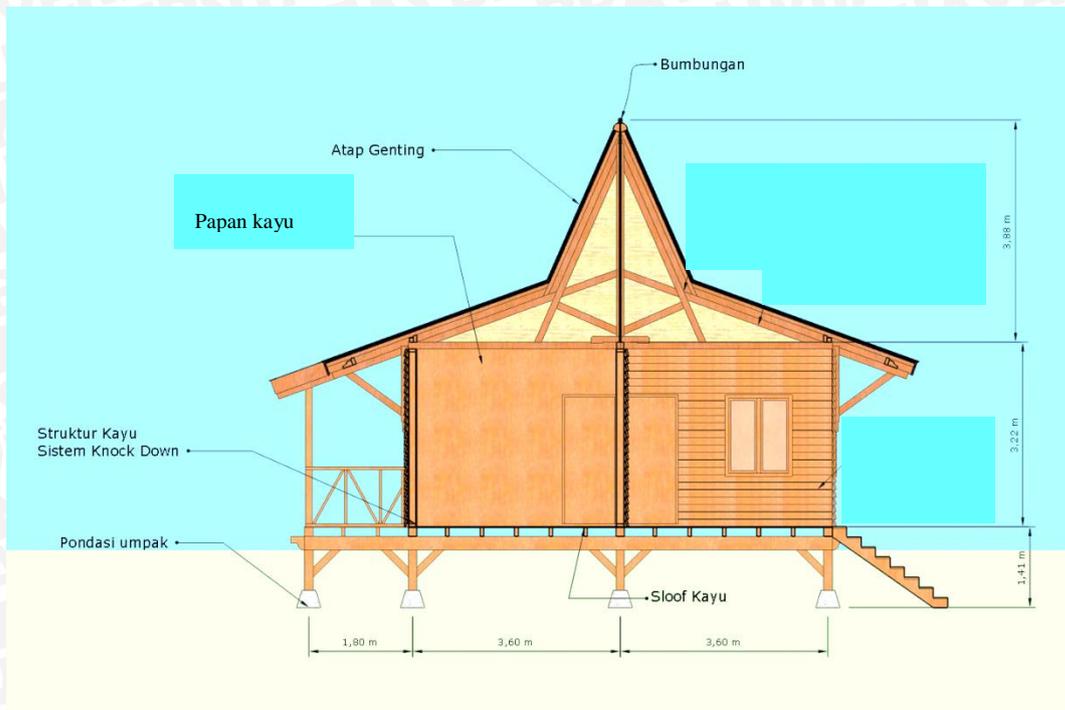
Konstruksi bangunan dibuat dari bahan yang umum dan mudah didapat. Untuk tampilan atap dan pasade bangunan disesuaikan ciri khas kawasan yang harus ditonjolkan.

1. Uper Struktur

Jenis atap yang digunakan berupa atap pelana yang di modifikasi dengan penutup atap berupa genting dari tanah liat. Sedangkan dinding menggunakan struktur rangka dengan pengisi dinding berupa bahan kayu yang dipasang pada papa kayu rangkap 2, rangka anyaman bambu, rangka material polywood dengan memanfaatkan bahan lokal dan elem estetis dinding digunakan bahan batu alam, dan batu kali.

2. Sub struktur

Untuk struktur rangka bangunan yang berdekatan dengan bibir pantai menggunakan struktur panggung berbahan kayu dengan pondasi umpak. Bangunan diperkuat dengan Kaki tiang silang

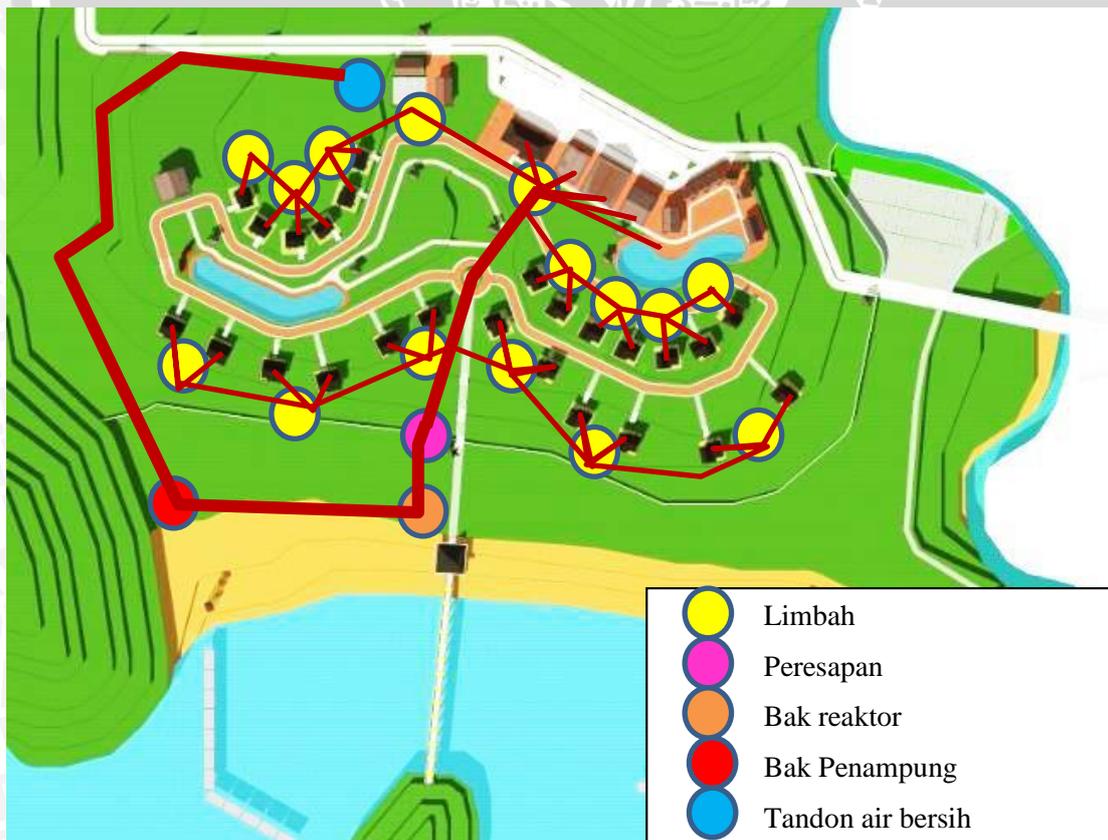


Gambar 4. 27 Konsep Struktur Bangunan

4.9.3. Konsep Utilitas

C. Konsep Utilitas

1. Konsep air kotor



Gambar 4. 28 Konsep Air Kotor

Konsep air kotor dikumpulkan pada bak reaktor yang ditempatkan pada kontur terendah agar mempermudah saluran dan terbantu oleh gaya gravitasi yang selalu mencari titik terendah. Setelah proses pembentukan air bersih yang dapat digunakan kembali untuk menyiram tanaman sudah dihasilkan, maka konsep air bersih daur ulang adalah peletakan tandon air bersih diletakkan pada kontur tertinggi, sehingga penyaluran menuju ke area yang membutuhkan lebih mudah.

2. Konsep air bersih



Gambar 4. 29 Konsep Air Bersih

Konsep air bersih diambil dari air laut yang kemudian di proses dan ditampung pada tengki penampung, kemudian dipompa menuju ke tandon yang berada di kontur tertinggi, agar penyaluran air bersih untuk unit kamar resort dan bangunan penunjang lainnya lebih mudah karena berada pada kontur yang lebih rendah.

3. Konsep sampah

Peletakan tempat sampah di letakkan disetiap bangunan, diletakkan pada bagian luar atau samping. Pada area rekreasi atau jalan menuju ke sebuah area peletakan sampah di letakkan disisi kanan dan kiri jalan dengan jarak antar tempat sampah adalah 10- 20m.

Setelah tempat sampah terkumpul pada area resort kemudian disalurkan ke TPA kawasan Pantai Balekambang yang juga berfungsi sebagai tempat berkumpulnya sampah dari sampah area luar resort yaitu kawasan pantai.



Gambar 4. 30 Konsep Peletakan Titik Sampah

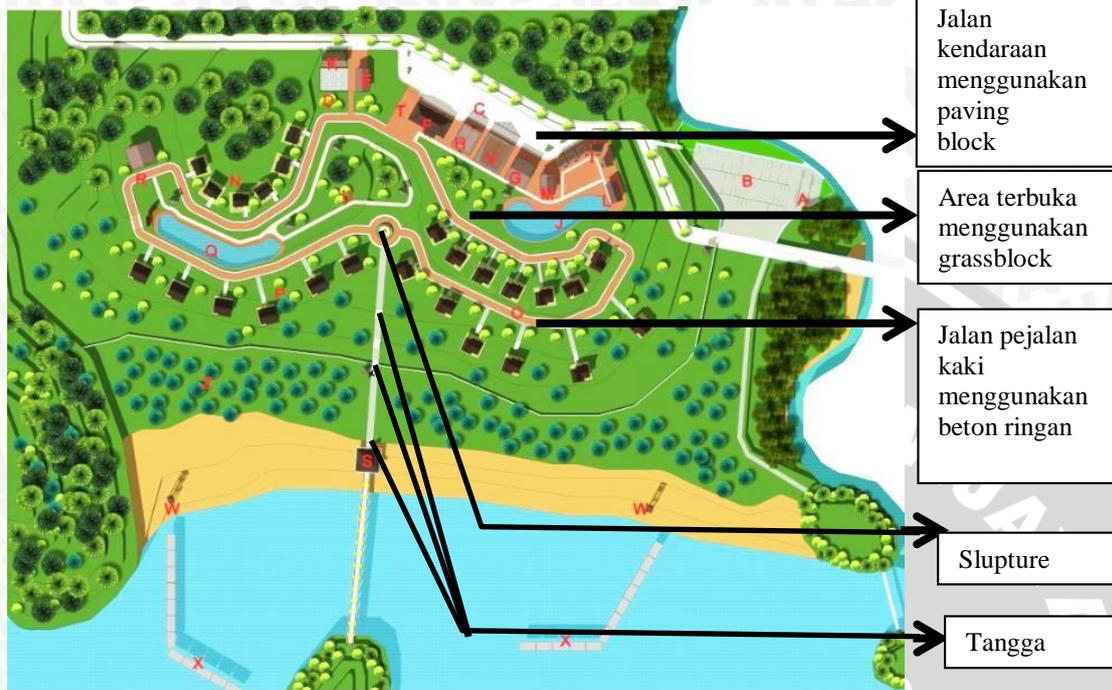
Peletakan MEE berada di daerah servis yang memiliki akses tersendiri agar tidak tercampur dengan area pengunjung dan pengelola. Peletakan stafolt berada pada ruang MEE. Untuk mendapatkan listrik, sumber listrik didapat pada gardu listrik kawasan. Dalam penyalurannya menggunakan kabel tanam agar tidak terlihat menggantung dan merusak view resort.

4.9.4. Konsep Lansekap Mikro

A. Hardscape

Elemen hardscape pada resort terdiri dari perkerasan jalan, slupture, tangga, lampu dan bangku. Peletakannya disesuaikan dengan kebutuhan para pengguna resort. Jalan kendaraan diaplikasikan di jalan utama, yaitu dipintu masuk barat dan utara. Untuk pejalan kaki diterapkan di jalan pejalan kaki yaitu didalam area resort, yang menghubungkan antar massa dan antar fasilitas. Untuk area terbuka dibeberapa tempat seperti di gojging track menggunakan grassblock. Untuk penempatan slupture 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 4. 31 Konsep Elemen Hardscape

A. Softscape



Gambar 4. 32 Konsep Elemen Softscape

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. Sedangkan pandan wong atau lantana diletakkan disekitar bangunan cottages. Pohon-pohon eksisting seperti Pohon Kondang, Pohon Saga, dan Pohon Bakau tetap dipertahankan dan tetap dilestarikan.

4.9.5. Konsep Zoning

Zoning didapat dari pendekatan lansekap yang menjadi ciri khas Kawasan Pantai Selatan Kabupaten Malang. Ciri khas yang menonjol pada kawasan ini adalah bentuk dari tanahnya yang berkontur dan kualitas pemandangan yang sangat beragam dan sangat berpotensi untuk dijadikan area wisata. Potensi tersebut kemudian dianalisa dan diolah menjadi sebuah analisa.



Gambar 4. 33 Konsep Zoning

- 

Pengalaman yang berbeda-beda dengan melihat pemandangan dari tempat yang berbeda dapat menarik para pengunjung resort dan hal ini memudahkan dalam pembagian kelas cottage berdasarkan letak dan view yang didapat. Semakin bagus view yang didapat makan semakin mahal harga cottage yang akan disewa. Sehingga konsep zona ruang kamar diletakkan terpisah dengan perbedaan kontur
- 

Pembagian zona penunjang dilakukan untuk mendukung area ruang kamar lebih terjaga dari kebisingan dan juga agar pengunjung resort non inap tidak dapat mengakses area pengunjung inap
- 

Pengelola dijadikan sebagai gerabang masuk pengunjung, karena zona pengelola bercampur dengan zona penunjang. Oleh karena itu dibuat lah pintu masuk dan pintu keluar yang sama agar area pengunjung non inap dibatasi.
- 

Servis dijadikan menjadi satu area akan tetapi dapat mengakses zona pengelola, zona ruang kamar, dan zona penunjang agar lebih cepat dan efektif.

4.10 Hasil Desain

Pintu masuk menuju resort melewati bangunan pengelola yang bergabung dengan lobby



Gambar 4. 34 Kantor Pengelola

View dari dalam cottages menghadap ke Pantai dan kolam renang khusus pengunjung menginap



Gambar 4. 35 Kolam renang khusus pengunjung

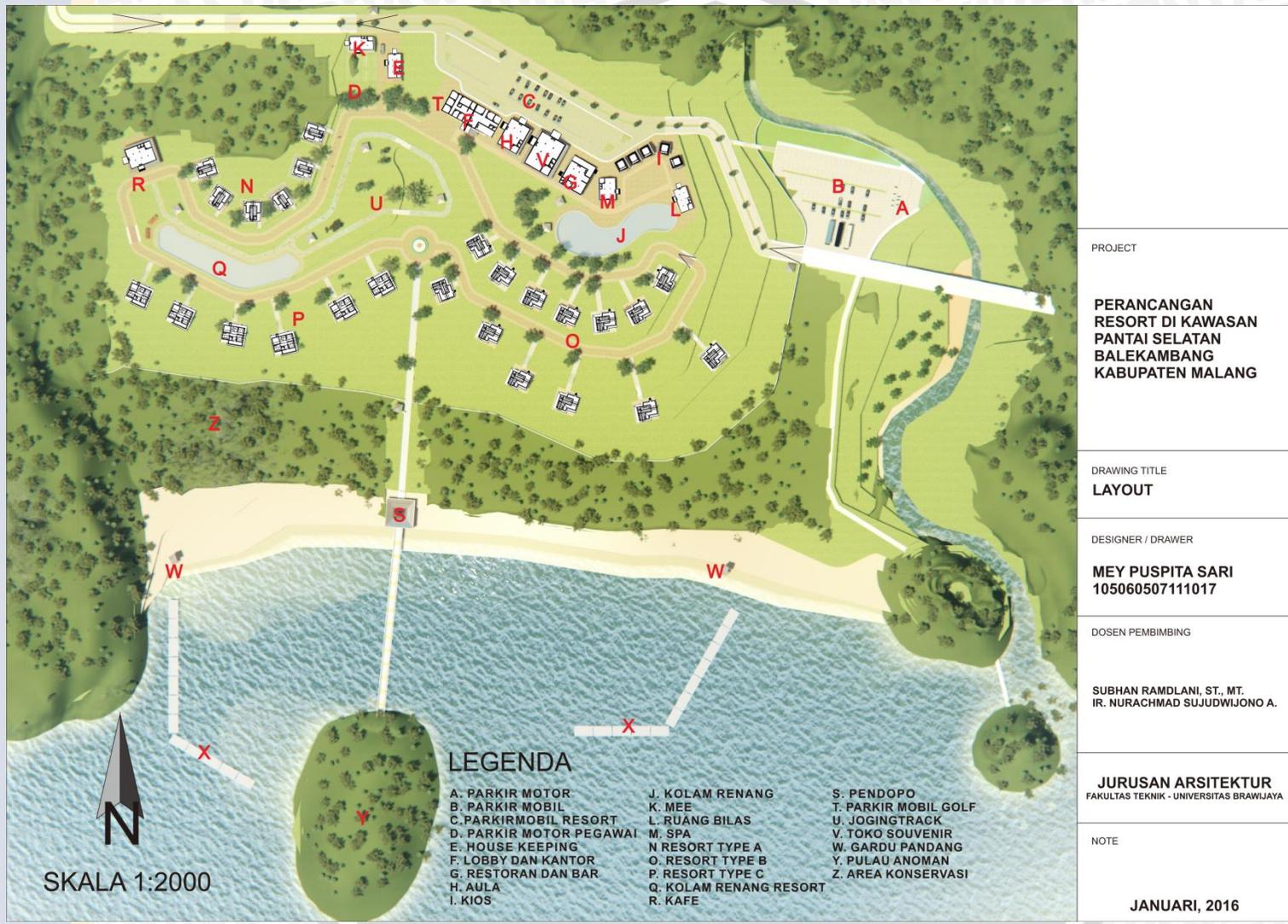
View ke kolam renang umum dan kios-kios



Gambar 4. 36 Kolam renang umum dan kios



Gambar 4. 37 Perspektif Mata Burung



Gambar 4. 38Layout Kawasan Pantai Selatan Balekambang



Gambar 4. 39 Siteplan Kawasan Pantai Selatan Balekambang

	
	<p>PROJECT</p> <p>PERANCANGAN RESORT DI KAWASAN PANTAI SELATAN BALEKAMBANG KABUPATEN MALANG</p>
<p>TAMPAK SISI SELATAN</p>	<p>DRAWING TITLE</p> <p>TAMPAK TAPAK</p>
	<p>DESIGNER / DRAWER</p> <p>MEY PUSPITA SARI 105060507111017</p>
	<p>DOSEN PEMBIMBING</p> <p>SUBHAN RAMDLANI, ST., MT. IR. NURACHMAD SUJUDWIJONO A.</p>
<p>TAMPAK SISI BARAT</p>	<p>JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK - UNIVERSITAS BRAWIJAYA</p>
	<p>NOTE</p> <p>JANUARI, 2016</p>

Gambar 4. 40 Tampak Kawasan