

KUNDUR ISLAND RESORT PARK DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR TEPIAN AIR

Suci Rahmadani¹⁾, Wahyu Hidayat²⁾, Mira Dharma Susilawaty³⁾

¹⁾Mahasiswa Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Riau

²⁾³⁾Dosen Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Riau

Kampus Binawidya Jl. HR. Soebrantas KM 12.5 Pekanbaru Kode Pos 28293

email: suci.rahmadani3622@student.unri.ac.id

ABSTRACT

Kundur Island Resort Park is a resort area design that is equipped with recreation facilities located in Lubuk Beach, Tanjung Batu Kundur, Karimun Regency, Kepulauan Riau. Lubuk Beach is on an island surrounded by the sea which borders directly with neighboring Malaysia and Singapore. Lubuk Beach has beautiful scenery which is dominated by white sand and big rocks, so that it attracts the attention of foreign and domestic tourists. The increasing number of visitors to these attractions is the background of the need for resorts as lodging places for tourists who come far from outside the area. This design uses the theme of Waterfront Architecture, which is the science of building design which is located on the border between land and water, which has main elements namely economic, social, tourism, and environment which are closely related to physical and visual factors of the area and can also change the image of water aesthetic support. Waterfront Architecture has 4 supporting elements which are the basis for the design of the Kundur Island Resort Park area, including Open Space, Connection, Development, and Sustainable. Concept used in this design is Water. Water is the primary need of living things as well as recreation. Water has a flexible and dynamic nature so that the design results in dynamic and flexible formations.

keywords : *Lubuk Beach, Tanjung Batu Kundur, Resort, Waterfront Architecture*

1. PENDAHULUAN

Indonesia terdiri dari 17.504 pulau dengan pesona alam yang menakjubkan, sehingga Indonesia menjadi salah satu negara dengan potensi pariwisata yang tinggi. Pariwisata merupakan salah satu sektor utama industri pendapatan Indonesia yang mendatangkan devisa. Pariwisata juga dapat membawa nama Indonesia di ajang Internasional. Indonesia masuk kedalam 10 besar *The World Travel & Tourism Council (WTTC)* tepatnya berada di peringkat 9 (*Tribun, 2018*). Indonesia berada di urutan pertama di Asia Tenggara mengalahkan Thailand, Malaysia maupun Singapura.

Indonesia terdiri dari beberapa provinsi yang salah satunya adalah Kepulauan Riau. Tercatat pada september 2017 Kepulauan Riau menerima kunjungan sebesar 167.529 kunjungan

(Dinas Pariwisata Seni dan Budaya Kabupaten Karimun). Tanjung Batu Kundur merupakan daerah kepulauan terpencil yang bersebrangan langsung dengan negara tetangga Malaysia dan Singapura. Tanjung Batu Kundur ini memiliki penduduk yang rata-rata bermata pencaharian sebagai nelayan dan petani, ini disebabkan karena wilayahnya yang di kelilingi oleh lautan dan masih banyak lahan yang dipergunakan untuk bercocok tanam. Oleh sebab itu pada daerah tersebut terdapat banyak pantai yang berpotensi sebagai pariwisata, akan tetapi belum dimanfaatkan secara maksimal. Letaknya yang berdekatan dengan negara tetangga membuatnya mendapat nilai lebih dalam mendatangkan devisa baru untuk Indonesia melalui pariwisatanya. Sehingga kawasan ini cocok untuk dibuat kawasan wisata.

Salah satu objek wisata yang terolah di Tanjung Batu Kundur ini adalah Pantai Lubuk. Pesona keindahan Pantai Lubuk didominasi oleh bebatuan besar dan pasirnya yang putih. Di Pantai Lubuk terdapat pondok-pondok tempat bersantai, *resort* tempat penginapan dan juga tempat parkir yang berantakan di rumah-rumah warga. Menurut data Dinas Pariwisata Seni dan Budaya Kabupaten Karimun, pada tahun 2011 jumlah wisatawan pengunjung Kabupaten Karimun adalah 10.000 orang. Namun pada tahun 2017 jumlah pengunjung mengalami peningkatan secara signifikan yaitu sebesar 90.000 orang (Putro, 2018). Semakin bertambahnya jumlah wisatawan yang berkunjung, sehingga semakin bertambahnya pula permintaan tempat penginapan sebagai sarana peristirahatan dengan fasilitas yang memadai. *Resort* yang sudah ada pada Pantai Lubuk ini tidak memiliki fasilitas yang lengkap dan memadai, sehingga dibutuhkan *resort* baru dengan fasilitas yang lengkap untuk menunjang kawasan wisata Pantai Lubuk di Tanjung Batu Kundur. *Resort* merupakan salah satu pilihan yang tepat untuk di aplikasikan karena *resort* ini selain menjadi tempat tinggal para wisatawan tetapi juga dapat menjadi tempat wisata. Sehingga menarik para wisatawan lokal maupun luar negeri ke Pantai Lubuk dan dapat meningkatkan taraf ekonomi daerah tersebut.

Perancangan wisata *resort* pada Pulau Kundur ini akan mengambil Tema Arsitektur tepian air yang biasa disebut *Waterfront*. Pemilihan tema ini dikarenakan arsitektur tepian air memiliki unsur utama yaitu ekonomi, sosial dan pariwisata, dan lingkungan yang biasanya berkaitan erat dengan faktor fisik dan visual daerah setempat sehingga dapat dimanfaatkan *view* nya untuk perancangan *resort* yang membutuhkan *view*. Arsitektur Tepian Air ini juga dapat memajukan perekonomian, sosial dan pariwisata dari masyarakat setempat, dan juga mengubah citra air di Pantai Lubuk menjadi

penunjang estetika bangunan *resort* yang akan dirancang.

Dari beberapa permasalahan yang muncul diatas maka timbullah gagasan untuk merancang suatu kawasan *resort* dan wisata yang bertemakan Arsitektur Tepian Air untuk memanfaatkan dan memaksimalkan potensi perairan yang ada di Pantai Lubuk, Tanjung Batu Kundur, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau.

Adapun permasalahan yang akan dikaji adalah sebagai berikut:

1. Apa saja fasilitas *resort* yang akan dirancang?
2. Bagaimana perletakan masa bangunan dan hubungan antar zona pada perancangan kawasan *resort* dengan pendekatan Arsitektur Tepian Air?
3. Bagaimana menerapkan tema Arsitektur tepian air pada rancangan kawasan wisata dan *resort*?
4. Apa rumusan konsep yang sesuai dengan tema, dan bagaimana menerapkannya dalam perancangan?

2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1 *Resort*

Pengertian *resort* dari sudut pandang beberapa ahli, diantaranya adalah:

- a. Menurut Gee (1988), *resort* adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi.
- b. Namun menurut Dirjen Pariwisata (1988), *Resort* adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. juga yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa *resort* merupakan suatu tempat peristirahatan

atau bermalam yang memiliki fasilitas yang lengkap yang perancangannya dikhususkan untuk para wisatawan yang berkunjung pada kawasan wisata/rekreasi.

2.2 Arsitektur Tepian Air

Tepian air merupakan suatu kawasan atau daerah yang terletak berdekatan dengan air, meliputi seluruh kawasan yang memiliki batasan langsung antara daratan dan perairan. Pendapat beberapa ahli mengenai kawasan tepian air sebagai berikut:

1. Kawasan dinamis suatu kota tempat terjadinya pertemuan antara daratan dan perairan (Breen, 1994)
2. Kawasan tepi air adalah area yang di batasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengembangannya mampu memasukkan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami (Carr, 1992).

Sehingga arsitektur tepian air dapat dikatakan sebagai ilmu yang mempelajari mengenai bangunan-bangunan yang dibangun pada kawasan pertemuan antara daratan dan perairan yang memiliki nilai alami dan nilai manusia yang salah satunya yaitu kebutuhan ruang publik.

dalam merancang kawasan tepian air terdapat dua aspek utama yang mendasari keputusan-keputusan serta solusi rancangan yang akan di hasilkan. 2 aspek utama tersebut adalah:

1. Aspek Dasar Perancangan *Waterfront*

A. Faktor Geografis

- a. Kondisi Perairan
- b. Kondisi Lahan
- c. Iklim

B. Konteks Perkotaan

Merupakan faktor-faktor yang akan memberikan label atau identitas bagi kawasan tersebut, serta menentukan hubungan antara kawasan tepian air dengan kota. Beberapa aspek yang termasuk kedalam konteks perkotaan adalah:

- a. Pemakai/Pengguna
- b. Khasanah Sejarah dan Budaya

Merupakan situs atau bangunan-bangunan bersejarah yang perlu dilestarikan

- c. Pencapaian dan Sirkulasi
- d. Karakter Visual

2. Aspek Dominan Perencanaan *Waterfront*

Dalam merancang suatu kawasan *waterfront* terdapat beberapa aspek yang dominan, diantaranya adalah:

A. Aspek Arsitektural

Aspek arsitektural sangat berkaitan erat dengan pembentukan citra (image) dari kawasan tepian air.

B. Aspek Keteknikan

Aspek keteknikan berkaitan erat dengan perencanaan struktur dan teknologi konstruksi yang dapat mengatasi masalah-masalah dalam mewujudkan rancangan kawasan tepian air.

C. Aspek Sosial Budaya

Aspek sosial budaya merupakan tujuan dari perencanaan kawasan tepian air yaitu memajukan sosial masyarakat yang hidup di daerah tersebut dan juga melestarikan budaya-budaya daerah tersebut.

D. Aspek Peraturan

Aspek peraturan berkaitan erat dan berpedoman pada tata aturan mengenai perencanaan kawasan tepian air, juga pemanfaatan ruang dan pelestarian kawasan tepian air.

Elemen-elemen pendukung dalam Arsitektur Tepian Air menurut Steiner dan Butler dalam Lesil (2016) terbagi atas 4 yaitu:

1. Ruang Terbuka (*Open Space*)
2. Penghubung (*Connection*)
3. Pengembangan (*Development*)
4. Berkelanjutan (*Sustainable*)

3. METODE PERANCANGAN

3.1 Paradigma

Ide pada perancangan *Kundur Island Resort Park* ini yaitu menggunakan penerapan elemen-elemen pendukung Arsitektur Tepian serta penerapan umum dari prinsip Arsitektur Tepian Air yang

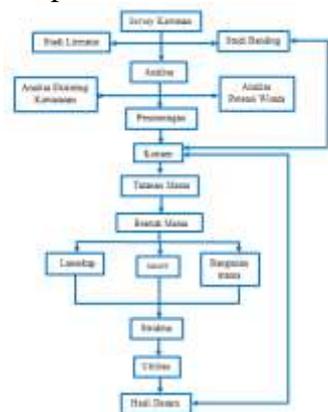
ditransformasikan ke dalam tampilan fisik maupun non fisik kawasan *Kundur Island Resort Park*.

3.2 Strategi Perancangan

Strategi perancangan pada *Kundur Island Resort Park* ini memiliki beberapa tahapan antara lain dimulai dengan *observasi setting*, analisa eksisting kawasan, analisa fungsional, analisa potensi wisata, analisa tepian air, membuat program ruang, konsep, penzoningan, tatanan masa, bentukan masa, lansekap, denah, sistem struktur, sistem utilitas, hingga mendapatkan hasil desain.

3.3 Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data terbagi menjadi 2 jenis, Data primer yaitu metode pengamatan langsung terhadap obyek berupa survey lapangan dan dokumentasi, sedangkan Data sekunder merupakan data yang diperoleh dari sumber-sumber ilmiah berupa studi pustaka dan studi banding



Gambar 1. Bagan Alur Perancangan

4. HASIL DAN PEMBAHASAN

Adapun hasil dan pembahasan perancangan adalah sebagai berikut:

4.1 Lokasi Perancangan

Lokasi tapak berada di Pantai Lubuk, Tanjung Batu Kundur, Kabupaten Karimun, Kepulauan Riau, dengan data fisik luas lahan ± 9 Ha Koefisien Dasar Bangunan 70% dengan kondisi kontur relatif datar.



Gambar 2. Lokasi Perancangan

4.2 Kebutuhan Ruang

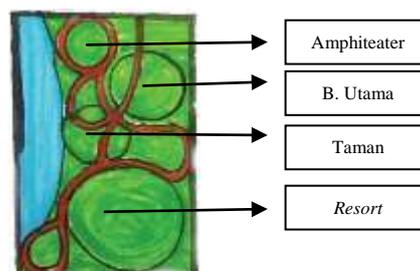
Besaran kebutuhan ruang dihitung berdasarkan standar perhitungan ruang yang diperoleh dari Neufert Architect Data, Ernest Neufert jilid 1, 2 dan 3, perhitungan khusus berdasarkan kapasitas dan asumsi pribadi berdasarkan studi banding.

Tabel 1. Kebutuhan Ruang

Fasilitas	Total + 30% sirkulasi
Bangunan Utama	710,432 m ²
Function Room	891,15 m ²
Restaurant	227,858 m ²
Ruang Luar	11.865,8 m ²
Resort	2.465,28 m ²
Ruang Servis	189,8 m ²
Total keseluruhan	16.350,32 m²

4.3 Penzoningan

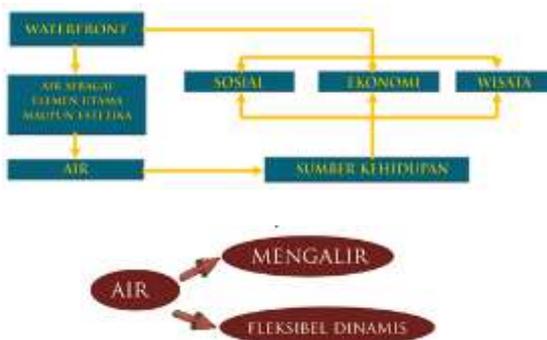
Penzoningan tapak dibagi berdasarkan zona fungsi dan sifat ruang. Zona fungsi terbagi atas zona *resort*, zona taman, *sport outdoor*, amphiteater, dan bangunan utama. Sedangkan berdasarkan sifat ruang terbagi atas publik, semi publik, privat, dan servis.



Gambar 3. Penzoningan

4.4 Konsep

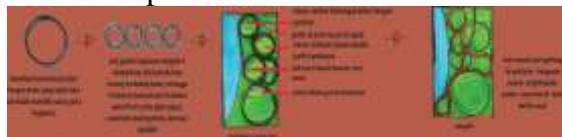
Pada perancangan *Kundur Island Resort Park* ini konsep perancangan adalah “air”. Air berkaitan erat dengan makhluk hidup, pengambilan konsep ini dikarenakan perancangan *kundur island resort park* ingin membuat kawasan ini sebagai sumber kehidupan daerah tersebut, dari sektor ekonomi, sosial dan wisata sama halnya seperti air sebagai sumber kehidupan. Air juga berkaitan erat dengan tema yang diambil yaitu waterfront yang menjadikan air sebagai sumber estetika kawasan dan bangunan.



Gambar 4. Konsep Dasar Perancangan

air memiliki sifat yang fleksibel dinamis sehingga desain akan berbentuk lengkungan lengkungan yang dinamis dan air juga memiliki sifat mengalir, diartikan memiliki alur dalam hal ini akan diterjemahkan kedalam sirkulasi yang memiliki alur dari tempat umum dan berujung di tempat privat.

1. Konsep Makro

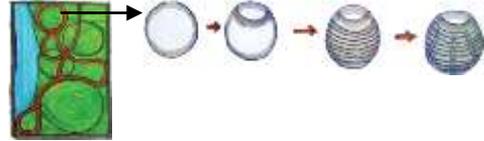


Gambar 4. Konsep Makro Perancangan

Konsep makro kawasan berasal dari bangun datar yang tidak kaku dan tidak besudut yaitu lingkaran. 4 lingkaran simbol dari 4 elemen Arsitektur Tepian Air yang disusun sesuai zona dan di bentuk sirkulasi sesuai dengan sifat air yang mengalir.

2. Konsep Mikro Kawasan

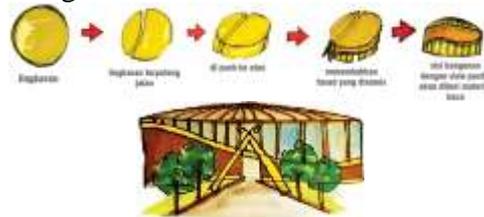
a. Amphiteater



Gambar 5. Konsep Mikro Perancangan Amphiteater

Amphiteater di ambil dari bentukan dasar lingkaran yang tribun dihadapkan kearah laut.

b. Bangunan Utama



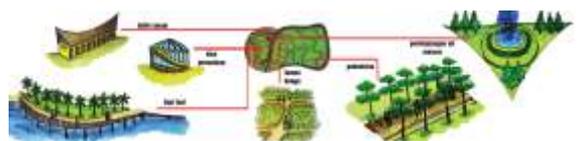
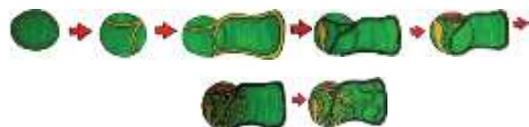
Gambar 5. Konsep Mikro Perancangan Bangunan Utama

Bentukan dasar lingkaran di potong dengan sirkulasi jalan dan dibentuk masa dengan fasad yang dinamis.



Gambar 6. Struktur Bangunan Utama Struktur utama bangunan adalah baja dengan pondasi pancang.

c. Taman



Gambar 7. Konsep Mikro Perancangan Taman

Dari bentuk lingkaran, di tambah dengan sirkulasi yang berbentuk dinamis.

d. *Resort*



Gambar 7. Konsep Mikro Perancangan Kawasan *Resort*

Dari bentukan lingkaran yang berulang, daratan dibuat dinamis melengkung menghadap ke arah air.



Gambar 8. *Resort*

Bentukan resort diambil dari bentukan tradisional melayu yang menggunakan panggung, material kayu dan beratap khas melayu.



Gambar 9. Struktur *Resort*

Struktur utama menggunakan tiang pancang dan atap lontiok

4.5 Penerapan Tema

Perancangan *Kundur Island Resort Park* merupakan perancangan dengan menggunakan elemen-elemen dari Arsitektur Tepian Air yang diungkapkan oleh Steiner dan Butler dalam Lesil (2016) yang terbagi atas 4 elemen, yaitu :

A. *Open Space*

1. Plaza

Area yang diberi pengerasan guna sebagai peneduh bagi publik serta view ke arah air.

2. Taman



Gambar 10. Taman

Taman pada tepian air dapat dikoneksikan dengan *greenways* di sepanjang tepian air. Menggunakan tanaman yang dapat mengurangi

polusi udara, sebagai peneduh dan sekaligus estetika.

3. Dermaga

Lokasi dermaga dengan view menuju badan air, sehingga dapat menjadi tempat pemancingan sekaligus rekreasi.

B. *Connection*

1. Promenade



Gambar 11. promenade

Sebagai penghubung masa bangunan dapat difungsikan sebagai sport area, contohnya jogging, bersepeda dan jalan dengan view menghadap ke air.

C. *Development*

1. *Working Waterfront*

Perletakan *food court* atau retail

2. *Recreation*

a. Permainan Air



Gambar 12. Kios Permainan Air Permainan air Parasiling, Jet ski, Banana boat, Fly board, dan Rolling donut. Penyediaan ruang tiketing.

b. Amphiteater



Gambar 13. Amphiteater

Perancangan amphiteater dibuat menghadap ke laut dengan bentuk yang dinamis.

c. Gazebo



Gambar 14. Gazebo

Gazebo disebar ditepian pantai dengan memanfaatkan view laut.

3. Pengembangan *Mix-Use*
Menggabungkan kawasan wisata dengan hunian *resort*
4. Kesenian
Menggunakan bentukan tradisional daerah setempat seperti bangunan panggung, bentukan atap, dan ornamen-ornamen daerah melayu.



Gambar 15. Ornamen, Panggung, dan Atap Lontiak

D. Sustainable

1. Pemanfaatan cahaya alami
2. Memperbesar bukaan untuk penghawaan alami
3. Material bangunan
4. Taman hijau sebagai serapan dan sebagai pengerap polusi udara.



Gambar 15. Tumbuhan Penyerap polusi udara

5. Material yang menyerap air pada pengerasan taman.

5. KESIMPULAN DAN SARAN

5.1 Kesimpulan

Perancangan *Kundur Island Resort Park* dengan pendekatan Arsitektur Tepian Air memperoleh simpulan, diantaranya :

A. Perancangan *Kundur Island Resort Park* ditujukan sebagai fasilitas penginapan yang dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas wisata. *Kundur Island Resort Park* ini menyediakan fasilitas restaurant, function room, ruang gym dan spa, retail, yang berada di dalam bangunan utama, amphiteater, permainan air, sport out door di area luar, dan resort sebagai tempat penginapan.

B. Perletakan antar masa di susun berdasarkan hubungan antar masa. Perletakan resort di letakkan dekat dengan bangunan utama dan tidak jauh dari air,

karena semua fasilitas penunjang terletak di bangunan utama. Permainan air dan amphiteater disatukan di kawasan taman.

C. Menerapkan tema Arsitektur Tepian Air pada perancangan *Kundur Island Resort Park* sesuai dengan prinsip-prinsip umum Arsitektur Tepian Air dan elemen-elemen pendukung yang harus ada, yaitu :

1. *Open Space*
 - a. Plaza
 - b. Taman
 - c. Dermaga
2. *Connection*
 - a. Promenade
3. *Development*
 - a. *Working Waterfront*
 - b. *Recreation*
 - Permainan Air
 - Amphiteater
 - Gazebo
 - c. Pengembangan *Mix-Use*
 - e. Kesenian

E. Sustainable

1. Pemanfaatan cahaya alami
2. Memperbesar bukaan untuk penghawaan alami
3. Material bangunan
4. Taman hijau sebagai serapan dan sebagai pengerap polusi udara
5. Material yang menyerap air pada pengerasan taman.

2. Konsep yang digunakan pada perancangan *Kundur Island Resort Park* ini adalah air yaitu air memiliki sifat yang fleksibel dinamis sehingga desain akan berbentuk lengkungan lengkungan yang dinamis dan air juga memiliki sifat mengalir, diartikan memiliki alur dalam hal ini akan diterjemahkan kedalam sirkulasi yang memiliki alur dari tempat terumum dan berujung di tempat privat.

5.2 Saran

Adapun saran yang diperlukan dalam perancangan *Kundur Island Resort Park* dengan pendekatan Arsitektur Tepian Air adalah perlunya referensi studi banding secara langsung untuk mengetahui standar fasilitas-fasilitas yang dibutuhkan dalam perancangan *Kundur Island Resort Park*.

Selain itu, analisa fungsi dan analisa tapak sangat diperlukan untuk membantu dalam proses perancangan.

REFERENSI

- Breen, Ann, Dick Rigby. 1994. *Waterfront. Cities Reclaim Their Edge*. New York: Mc. Graw Hill.
- Carr, Stephen, dkk. 1992. *Public Space*, Combridge University Press. USA.
- Dirjen Pariwisata. 1988. *Pariwisata Tanah Air Indonesia. 13*.
- Gee, Chuck Y. 1988. *Resort Development and Management*. East Lansing: Watson-Guption Publication.
- Kurniasih, S. 2009. *Prinsip Hotel Resort*. Jakarta.
- Lesil, Steven Michael. 2016. *Pontianak Waterfront Sebagai Obyek Wisata Ruang Terbuka Publik*. S1 Thesis, UAJY.
- Lawson, Fred. 1995. *Hotel And Resort, Planning, Design And Refubishment*
- Paparan Kepala Bappeda Kabupaten Karimun musyawarah Perencanaan Pembangunan Provinsi Kepulauan Riau Tahun 2015.