

Resor Bahari Di Desa Wisata Tanjung Batu, Kalimantan Timur

Vittorio Hogiono dan Christine Wonoseputro, S.T., MASD.

Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra

Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya

B12190119@john.petra.ac.id; christie@petra.ac.id



Gambar 1.1 Perspektif tampak atas Resor Bahari Di Desa Wisata Tanjung Batu, Kalimantan Timur, terlihat dari arah timur.

ABSTRAK

Tanjung Batu merupakan desa wisata yang terletak di Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur. Untuk meningkatkan kepariwisataan desa, sejumlah fasilitas akan dibangun untuk menunjang berbagai kegiatan wisata bahari. Pariwisata dalam desa wisata ini memiliki kelemahan utama yaitu kurangnya kualitas sarana akomodasi yang baik serta jumlah yang memadai. Oleh karena itu, perancangan Resor Bahari Di Desa Wisata Tanjung Batu, Kalimantan Timur akan mendukung tersedianya sebuah fasilitas akomodasi bertaraf internasional yang akan menunjang kegiatan kepariwisataan di sektor bahari untuk kawasan ini. Pendekatan perancangan arsitektur yang dipergunakan adalah pendekatan spasial. Di dalam rangka menyajikan suasana spasial yang menarik di dalam resor, dipergunakan pendalaman sekuens. Pendalaman ini akan memanfaatkan potensi keindahan alam bahari yang dapat dirasakan oleh pengunjung resor pada fasilitas utama resor melalui penataan massa-massa resor berdasarkan axis yang diterapkan dengan mempertimbangkan potensi terbaik lingkungan. Metode pendukung yang digunakan untuk mendasari perancangan adalah studi literatur, studi preseden dan metode eksplorasi.

Kata Kunci : Tanjung Batu, resor bahari, perancangan arsitektur, pendekatan spasial, pendalaman sekuens.

1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Tanjung Batu merupakan desa wisata yang terletak di kecamatan Pulau Derawan, Kabupaten Berau, Provinsi Kalimantan Timur. Desa ini terkenal sebagai salah satu desa pesisir yang mempunyai potensi besar akan keindahan wisata baharinya dan memiliki beberapa nilai keunikan yang tidak dapat ditemukan di tempat lain (Desa Tanjung Batu, 2022).

Desa yang relatif kecil ini mempunyai sekitar 5400 penduduk yang tinggal di atas tanah seluas 16 kilometer persegi, dengan fungsi terutama sebagai desa wisata bahari dan sebagai desa pelabuhan yang seringkali digunakan untuk melakukan perjalanan ke Pulau Derawan - kepulauan yang dekat dengan Tanjung Batu dan merupakan destinasi wisata bahari lain yang terkenal (Aruna, 2021). Kegiatan wisata yang dibanggakan oleh Tanjung Batu berupa sejumlah fitur alam unik seperti hutan Mangrove dan Pantai Pulau Derawan serta dengan kegiatan bahari lainnya seperti snorkeling, berlayar dan memancing (Kemenparekraf, 2022).

Selain kegiatan wisata bahari, Tanjung Batu memiliki beberapa atraksi lainnya seperti tari lokal Dalling dan Igal serta dengan wisata kuliner. Semua kegiatan dan atraksi yang ditemukan di desa ini disajikan bersama dengan suasana alam yang murni - bebas dari polusi dan keramaian yang ditemukan di tempat lainnya seperti di kota besar (Gerbang Desa, 2023).

Mengikuti kesepakatan kolektif oleh pemimpin dan penduduk desa untuk mengembangkan Tanjung Batu sebagai desa wisata bahari, telah dilaksanakan sejumlah proyek pengembangan untuk meningkatkan daya tarik desa baik untuk pengunjung domestik dan juga wisatawan internasional.

1.2. Tujuan Perancangan

Proyek perancangan ini bertujuan untuk membangun resor yang dapat menyediakan fasilitas dan akomodasi yang berkualitas serta dengan berkapasitas besar agar destinasi wisata desa Tanjung Batu dapat menjadi destinasi wisata bahari yang lebih menarik bagi semua jenis wisatawan, khususnya bagi yang berkeluarga dan lansia.

1.3. Manfaat Perancangan

Hasil dari proyek perancangan Resor Bahari Di Desa Wisata Tanjung Batu, Kalimantan Timur diharapkan dapat memberikan manfaat ke pihak :

- Bagi Wisatawan

Adanya resor bahari berarti bahwa wisatawan mempunyai pilihan akomodasi yang terjamin kualitas dan keamanannya.

- Bagi Warga Setempat

Adanya resor bahari berarti bahwa tercipta banyak lowongan dan peluang kerjasama bagi warga setempat dengan resor bahari.

- Bagi Keseluruhan Destinasi Wisata Desa Tanjung Batu

Adanya resor bahari berarti bahwa jumlah akomodasi berkualitas yang tersedia dalam desa Tanjung Batu meningkat sehingga lebih banyak wisatawan yang dapat berkunjung pada suatu saat yang sama.

1.4. Rumusan Masalah

1.4.1. Masalah Utama

- Menciptakan desain resor bahari yang dapat memberikan pengalaman yang menyenangkan bagi pengunjung.

- Menciptakan desain resor bahari yang dapat menunjang kegiatan bahari.

1.4.2. Masalah Khusus

- Menciptakan desain resor bahari yang tidak menghilangkan atau mengurangi nilai keindahan alam yang sudah ada tetapi menjadi wadah bagi pengunjung untuk mengalami keindahan tersebut dalam kenyamanan maksimal.

1.5. Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.2. Lokasi tapak perancangan
(Sumber: Google Earth)

Lokasi tapak berada di bagian selatan desa wisata Tanjung Batu, melewati pos AL Tanjung Batu dan Venue Layar Kaltim. Tapak terletak di batasan luar permukiman utama desa sehingga memiliki keseimbangan antara kemudahan akses dari pusat desa dan jarak yang cukup agar kegiatan resor dan desa tidak saling mengganggu satu sama lain.



Gambar 1.3. Kondisi lingkungan sekitar tapak
(Sumber: Google Earth)

Data Tapak

Nama Jalan Akses : Jalan Raya Kabupaten Tanjung Batu, Tanjung Batu, Kalimantan Timur

Eksisting Lahan : Lahan kosong, gubuk penyimpanan perahu kecil.

Tata guna lahan : Lahan publik, fasilitas umum.

Jenis tanah dan perairan :

Luas Lahan : 116,387 m²

GSB : 8m sekeliling (Utara, barat, selatan, timur)

GSP : 100m

KDB : 45% (Maksimal)

KDH : 30% (Minimal)

KLB : 2 Poin

(Sumber : Rancangan Peraturan Daerah Kabupaten Berau, Nomor 8 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung)

2. DESAIN BANGUNAN

2.1. Program dan Luas Ruang

Fasilitas utama : massa utama resepsi tamu, bar kolam renang dan kafe, bar pantai, massa ruang olahraga dan spa, massa penitipan anak, satuan kamar hunian, fasilitas pendukung : massa utilitas dan servis, massa kamar mandi dan ruang bilas umum, ruang dapur utama, ruang administrasi dan keamanan, stasiun transit kendaraan resor. Luas bangunan yang dibutuhkan tanpa tambahan luas ruang luar dan parkir minimal 5000 m².

Jenis Fasilitas	Luasan
Massa Utama (Lobby & Fasilitas Hotel)	7485m ²
Massa Service	869m ²
Massa Toilet & Shower	360m ²
Pool Bar & Cafe	300m ²
Beach Bar	140m ²
Massa Gym & Spa	452m ²
Massa Daycare	350m ²
Toilet Umum	120m ²
Unit Kamar	14,430m ²
Total Luasan Tanpa Parkir	23,946m²
Area parkir	2166m ²
Gazebo & Ruang luar (Taman)	28,550m ²
Total Luasan Termasuk Parkir & Outdoor	54,662m²

Gambar 2.1. Tabel program dan luas ruang (Sumber: Penulis)

2.2. Analisa Tapak dan Zoning



Gambar 2.2. Analisa arah pemandangan terbaik (Sumber: Penulis)

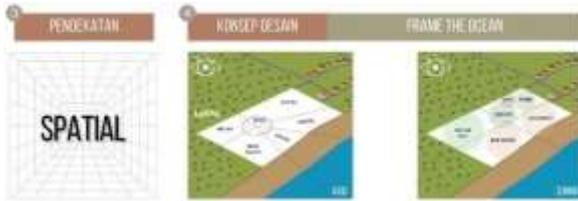
Tapak memiliki 2 jenis pemandangan alam yaitu pemandangan alam hutan dan pemandangan pantai / laut. Terdapat hirarki dalam pemandangan tersebut di mana tapak memiliki dua sudut pemandangan yang kuat, menghadap ke arah laut dan arah terbit matahari, diikuti oleh pemandangan hutan sekeliling lalu yang terakhir berupa pemandangan menghadap ke arah permukiman rumah nelayan.



Gambar 2.3. Analisa zoning tapak (Sumber: Penulis)

Pada tapak perancangan proyek terdapat 4 zona utama yaitu zona parkir dan servis, zona *forest view*, zona *beach view* dan zona massa utama. Kecuali dari zona parkir dan massa utama lantai 1, semua zonasi pada tapak merupakan area non-publik sehingga suasana dalam resor tidak terganggu oleh kegiatan luar.

2.3. Pendekatan Perancangan



Gambar 2.4. Diagram pendekatan perancangan (Sumber: Penulis)

Pendekatan yang melatarbelakangi konsep perancangan adalah pendekatan arsitektur spasial dari mana pendekatan bertujuan untuk membangun kualitas ruang dalam dan luar menjadi fungsional dan menghadirkan sekuens yang menarik bagi penggunanya.

2.4. Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2.5. Site plan (Sumber: Penulis)

Siteplan tapak tercipta berdasarkan dua poin pertimbangan utama yaitu kemudahan akses dan interaksi yang tercipta antara satu massa bangunan dengan lainnya sehingga sekuens pemandangan tidak saling mengganggu.



Gambar 2.6. Tampak atas site plan (Sumber: Penulis)



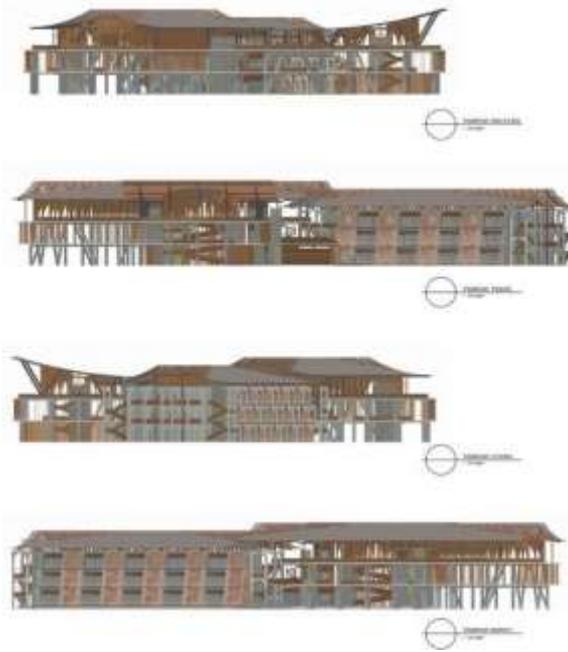
Gambar 2.7. Layout plan (Sumber: Penulis)



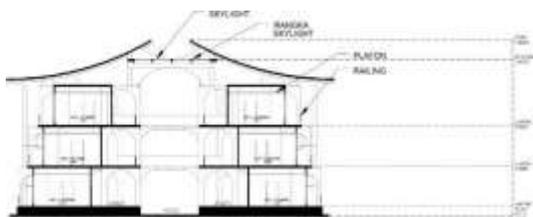
Gambar 2.8. Denah massa utama lantai 1 (Sumber: Penulis)



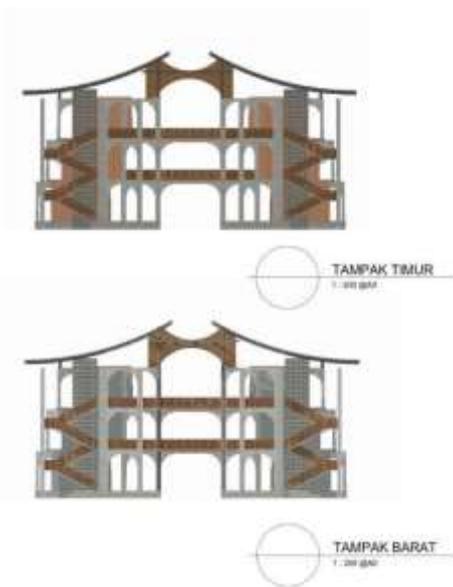
Gambar 2.9. Aksonometri massa utama (Sumber: Penulis)



Gambar 2.10. Tampak massa utama
(Sumber: Penulis)



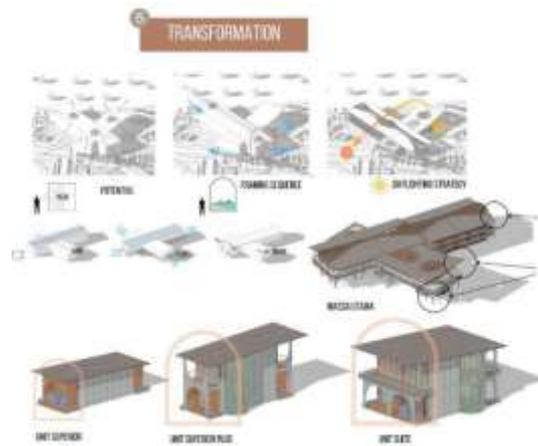
Gambar 2.11. Potongan bangunan resor
(Sumber: Penulis)



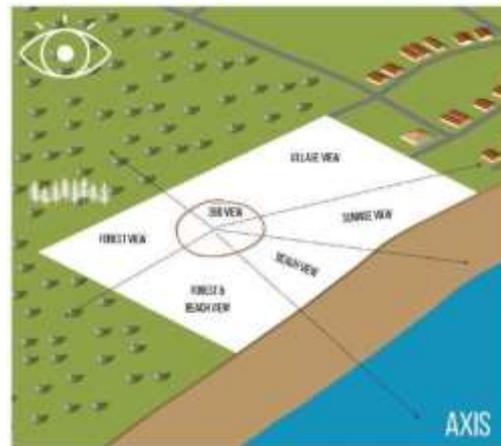
Gambar 2.12. Tampak bangunan resor
(Sumber: Penulis)

3. PENDALAMAN DESAIN

Pendalaman arsitektur yang dipilih berdasarkan pendekatan arsitektur spasial adalah pendalaman arsitektur sekuens. Tujuan utama dari pendalaman ini adalah untuk menciptakan sekuens ruang dan pemandangan yang memanfaatkan nilai alam terbaik dalam lokasi spesifik dari mana sekuens telah diciptakan. Demikian pengguna bangunan dapat selalu menemukan pemandangan alam terbaik dari manapun mereka berada dalam kawasan resor.



Gambar 3.1. Konsep transformasi bentuk
(Sumber: Penulis)



Gambar 3.2. Diagram axis tapak
(Sumber: Penulis)

Massa utama resor mengikuti garis axis utama, menciptakan area tangkap yang besar dan jelas bagi pengunjung yang datang. Keseluruhan lantai 1 massa utama difungsikan sebagai jalur sirkulasi dan resepsi tamu sehingga fasilitas publik seperti restoran dan bar di lantai 2 dan 3 tetap terjaga privasinya.

Fasad panel kayu terbuka bersama dengan ketinggian massa utama memungkinkan adanya perspektif jarak pandang 360 derajat bagi pengunjung untuk melihat pemandangan resor dan alam sekitar tanpa ada halangan.

3.1. Perspektif Sekuens



Gambar 3.3. Sekuens axis utama (Sumber: Penulis)



Gambar 3.4. Sekuens pemandangan hutan (Sumber: Penulis)

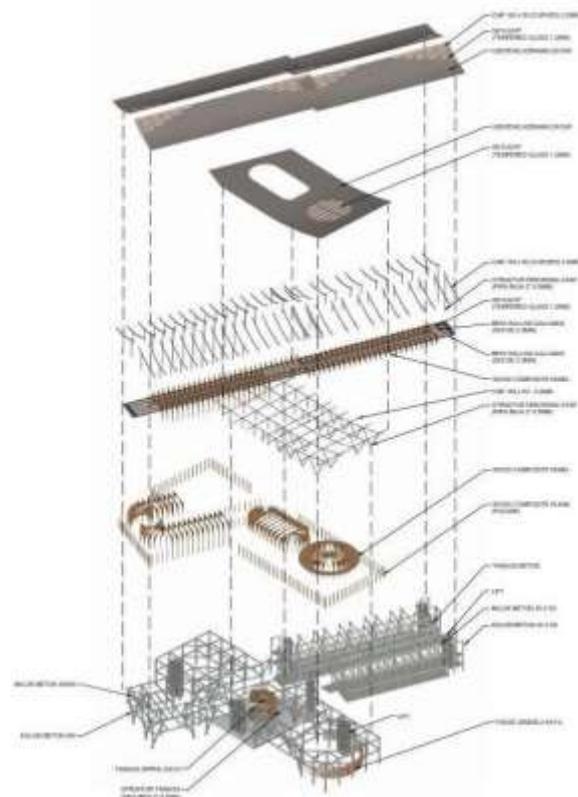


Gambar 3.5. Sekuens pemandangan pantai (Sumber: Penulis)

Jalur sirkulasi tapak yang terancang merupakan elemen desain yang fungsional baik secara fisik dan juga konseptual. Garis tegak lurus menandakan arah axis tapak kepada pengguna bangunan serta menjadi jalur kendaraan resor yang mengantar tamu dari satu titik ke titik lainnya.

4. SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur yang digunakan untuk keseluruhan massa resor adalah sistem struktur kolom balok dengan material beton bertulang. Massa utama resor menggunakan kolom lingkar diameter 80 cm dan balok ukuran 40 X 60 cm sedangkan massa bangunan resor menggunakan kolom dimensi 40 X 60 cm dengan balok ukuran 30 X 50 cm. Fasad dan atap bangunan menggunakan gabungan antara WPC dan besi hollow dengan pertimbangan akan kemudahan perawatan dan keringanan.



Gambar 4.1. Aksonometri struktur (Sumber: Penulis)

Material resor berupa beton sebagai elemen dasar dengan aksent kayu dan rangka besi aluminium. Material beton terpilih karena memiliki warna netral yang mati sehingga aksent kayu dan rangka besi dapat terlihat lebih jelas. Warna ini juga memastikan agar pengguna bangunan lebih cenderung melihat ke pemandangan alam luar yang lebih kontras.

5. SISTEM UTILITAS

5.1. Sistem Utilitas Air Bersih dan Drainase



Gambar 5.1. Diagram Utilitas Air.
(Sumber: Penulis)

Sistem utilitas air bersih pada keseluruhan tapak menggunakan sistem up-feed dari mana air bersih pertama dialirkan ke dalam tandon utama bawah tanah yang terletak di massa utilitas, lalu dipompa menyebar ke semua daerah besar tapak. Masing-masing daerah ini kemudian memiliki sistem tandon dan pompa sendiri yang mengalirkan air bersih ke semua titik kebutuhan dan kolam resor.

Terdapat dua jenis kolam yang dirancang dalam tapak resor yaitu kolam renang untuk pengguna bangunan dan kolam air yang berfungsi sebagai kolam penampungan air hujan. Kolam penampungan air terletak pada keseluruhan tapak bersebelahan dengan massa-massa bangunan dan fasilitas utama.

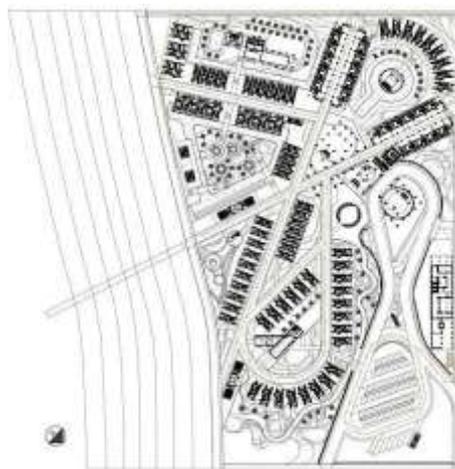
5.2. Sistem Utilitas Listrik



Gambar 5.2. Diagram Utilitas Listrik.
(Sumber: Penulis)

Jalur sistem utilitas listrik berawal dari sumber listrik PLN yang lalu dialirkan ke trafo dan genset dalam massa utilitas. Jalur listrik lalu didistribusikan ke seluruh titik kebutuhan dalam tapak melalui MDP dan SDP pada masing-masing daerah resor.

5.3. Sistem Utilitas Pembuangan



Gambar 5.3. Diagram Utilitas Listrik.
(Sumber: Penulis)

Limbah tapak terkumpul pertama di beberapa titik pengumpulan sampah yang terletak bersebelahan dengan jalur sirkulasi tapak, yang kemudian terkumpul secara gabung di titik kumpul akhir yang terletak di massa utilitas.

6. KESIMPULAN

Penerapan pendekatan spasial proyek Resor Bahari Di Desa Wisata Tanjung Batu, Kalimantan Timur telah berhasil menciptakan resor yang tidak hanya fungsional namun dapat memanfaatkan semua peluang yang ada dalam tapak perancangan. Perancangan ini menjadi solusi untuk masalah desain penciptaan resor bahari yang memberi pengalaman yang menyenangkan bagi pengunjung sekaligus menunjang kegiatan bahari dan memperhatikan lingkungan sekitar yang sudah ada. Dengan demikian, proyek ini diharapkan dapat menjadi contoh yang baik untuk perancangan proyek resor bahari lainnya yang perlu memperhatikan nilai-nilai penting dalam lingkungan yang sudah ada.

DAFTAR PUSTAKA

- Aruna, N. (2021, 8). *Wisata Desa Tanjung Batu Penghasil Rajungan Hingga Ke Pasar Amerika*. Retrieved from Aruna: <https://aruna.id/2021/08/24/mengenal-tujuan-wisata-desa-tanjung-batu-yang-membawa-rajungan-sampai-ke-amerika-utara/>
- Desa Tanjung Batu. (2022). *Sejarah Desa Wisata Tanjung Batu*. Retrieved from Tanjung Batu Berau: <https://tanjungbatu-berau.desa.id/sejarah/>
- Gerbang Desa. (2023, 4). *Wisata Hutan Bakau Di Kampung Tanjung Batu*. Retrieved from Gerbang Desa: <https://gerbangdesa.com/wisata-hutan-bakau-di-kampung-tanjung-batu/>
- Kemendikbud. (2022, 1). *Desa Wisata Tanjung Batu*. Retrieved from Jadesta: https://jadesta.kemendikbud.go.id/desa/tanjung_batu