

Perancangan Resort dengan Pendekatan Arsitektur Tropis pada Kawasan Wisata Bahari Pantai Corong Kabupaten Penajam Paser Utara

Miftahil Jannah¹⁾, Nur Asriyatul Kholifah¹⁾, Anisah Azizah¹⁾, Putri Nopianti¹⁾, Kartika Tristanto¹⁾

¹⁾ Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Mulawarman
e-mail: miftahilj@gmail.com

ABSTRAK

Garis pantai dan pesisir Kabupaten PPU mencapai 151,169 km² atau sekitar 15.116,9 ha. Kawasan pantai terbentang sepanjang perbatasan dataran dengan Teluk Balikpapan. Pantai Corong merupakan pantai yang terletak paling ujung berbatasan dengan muara Sungai Tunan. Pantai ini terletak di Jalan Pariwisata, Kelurahan Tanjung Tengah, Kecamatan Penajam. Dalam program pengembangan kepariwisataan Kabupaten PPU dibutuhkan ketersediaan sarana pendukung pariwisata salah satunya akomodasi penginapan pada kawasan wisata yaitu resort. Pengumpulan dan pengolahan data perancangan menggunakan metode deskriptif kualitatif. Jenis data yang dikumpulkan berupa data primer dan sekunder. Perancangan dilakukan berdasarkan hasil analisis konteks, analisis kebutuhan dan analisis rupa. Keterkaitan perancangan resort dengan lokasi pesisir yang beriklim tropis mendukung untuk diterapkannya konsep arsitektur tropis agar dapat beradaptasi dan bertahan dengan iklim setempat. Dengan adanya perancangan ini sehingga dapat menjadi referensi bagi pengelola Kawasan Wisata Bahari Pantai Corong.

Kata Kunci: Kawasan Wisata, Akomodasi, Resort, Resort Tropis, Termal

ABSTRACT

The coastline and coastline of PPU Regency reaches 151,169 km² or around 15,116.9 ha. The coastal area stretches along the plain border with Balikpapan Bay. Corong Beach is the beach located at the very end bordering the mouth of the Tunan River. This beach is located on Jalan Wisata, Tanjung Tengah Village, Penajam District. In the PPU Regency tourism development program, it is necessary to provide tourism support facilities, one of which is lodging accommodation in tourist areas, namely resorts. Collection and processing of design data uses qualitative descriptive methods. The types of data collected are primary and secondary data. The design is carried out based on the results of context analysis, needs analysis and appearance analysis. The relationship between resort design and coastal locations with tropical climates supports the implementation of tropical architectural concepts so that they can adapt and survive the local climate. With this design, it can become a reference for managers of the Corong Beach Marine Tourism Area.

Keyword: Tourist Area, Accommodation, Resort, Tropical Resort, Thermal

1. Pendahuluan

Menurut Peraturan Bupati Penajam Paser Utara Nomor 17 Tahun 2014 Kabupaten Penajam Paser Utara memiliki luas wilayah mencapai 3.333,06 km² dan terbagi menjadi 4 kecamatan, satu diantaranya yaitu Kecamatan Sepaku yang kini menjadi kawasan inti IKN. Wilayah kecamatan sekitarnya menjadi kawasan pendukung IKN. Tercuatnya nama Kabupaten PPU sebagai lokasi pemindahan Ibu Kota Negara Indonesia menjadikan semakin banyak orang yang ingin datang dan mengeksplor wisata di tempat ini.

Seiring dengan bertambahnya jumlah wisatawan, kebutuhan fasilitas penunjang yang dibutuhkan tidak lagi sebatas untuk menikmati pemandangan saja. Fasilitas penunjang ini merupakan pelengkap yang berfungsi tidak hanya membuat wisatawan tinggal lebih lama, namun juga membuat wisatawan mengeluarkan uang di tempat yang dikunjungi (Ghani, 2017). Resort lekat dengan pemandangan alam dan mengutamakan kenyamanan sehingga pada umumnya berada jauh dari keramaian untuk mendapatkan suasana tenang (Boekoesoe et al., 2023).

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 6 Tahun 2022 tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah Tahun 2022-2027, Wisata Bahari Pantai Corong termasuk dalam kawasan strategis pariwisata daerah dengan program pengembangan kepariwisataan Kabupaten PPU. Dibutuhkan ketersediaan sarana pendukung pariwisata salah satunya akomodasi penginapan pada kawasan wisata tersebut. Keterkaitan perancangan resort dengan lokasi pesisir yang beriklim tropis mendukung untuk diterapkannya konsep arsitektur tropis agar dapat beradaptasi dan bertahan dengan iklim setempat. Memaksimalkan potensi alam termasuk untuk fasilitas rekreasi yang ada pada resort. Selain itu, juga turut menghadirkan desain bangunan yang mewakili ciri khas pesisir.

Pariwisata Bahari menurut Undang-Undang No.10 tahun 2009 tentang Kepariwisataan yaitu usaha penyelenggaraan wisata di air dan olahraga air termasuk penyediaan sarana dan prasarana serta jasa pendukung lainnya yang dikelola dengan komersil di perairan laut, pantai, sungai, danau, dan waduk. Menurut Pendit dalam (Gufron, 2015). Menurut Sugiyama dalam (Suwarti & Krisnawati, 2019) terdapat empat komponen pariwisata yang biasa disebut 4A meliputi: atraksi; aksesibilitas; ameniti; dan ansilari.

Resort dapat diklasifikasikan menjadi dua macam berdasarkan letak dan fasilitasnya serta berdasarkan periode pemakaiannya. Adapun klasifikasi resort sebagai berikut (Halawa et al., 2019): *Beach Resort; Marina Resort; Mountain Resort; Health Resort and Spa; Rural Resort; dan Themed Resort*. Berdasarkan Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang standar usaha hotel menyatakan bahwa hotel resort berdasarkan tingkatannya dibedakan menjadi lima tingkatan atau yang disebut bintang (*) dengan ketentuan tertentu.

Arsitektur tropis merupakan arsitektur yang berada di daerah tropis dan telah beradaptasi dengan iklim tropis. Pengaruh utama dari kondisi suhu tinggi dan kelembaban tinggi, dimana pengaruhnya adalah pada tingkat kenyamanan pada ruang dalam. Tingkat sejuk udara di dalamnya, oleh aliran udara, adalah salah satu contoh pengaplikasian konsep arsitektur tropis. Meskipun arsitektur tropis selalu dihubungkan dengan sebab akibat dan adaptasi bentuk (tipologi) bangunan terhadap iklim, banyak juga interpretasi dalam tren yang berkembang dalam masyarakat sebagai penggunaan material tertentu sebagai representasi dari kekayaan alam tropis, seperti kayu, batuan ekspos, dan material asli yang diekspos lainnya (Marrallyn & Kurniasih, 2018).

2. Metode Penelitian

Metode yang digunakan dalam pengambilan data yang dilakukan dalam penelitian ini yaitu dalam bentuk deskriptif kualitatif yaitu bentuk dan strategi penelitian memberikan berbagai informasi yang bersifat kualitatif dengan deskriptif atau penjelasan yang sejelas-jelasnya. Sehingga diharapkan mampu menangkap berbagai informasi yang bersifat kualitatif berupa uraian, pengertian, ataupun penjelasan-penjelasan baik bersifat terukur maupun tidak terukur mengenai obyek

penelitian. Kajian dalam penelitian menggunakan cara deskriptif dengan tujuan memberikan gambaran lengkap yang pada umumnya dilakukan melalui metode survey, wawancara, pengamatan, studi literatur.

3. Hasil dan Pembahasan

A. Analisis Konteks

Lokasi Wisata Pantai Corong berada di Jl. Pariwisata, Kel. Tanjung Tengah, Kec. Penajam, Kab. Penajam Paser Utara, Kalimantan Timur, Indonesia.



Gambar 1. Peta lokasi perancangan
(Sumber: Analisis Penulis, 2024)

Luas lahan	: ± 5 ha
Batas Utara	: Kolam ikan air tawar, Jl. Pariwisata
Batas Timur	: Pantai Tanjung Jumlai
Batas Selatan	: Tepi Pantai Corong
Batas Barat	: Muara Sungai Tunan
KDB	: 60 %
GSJ	: 5 meter
GSB	: 150 meter dari titik pasang tertinggi
Garis Sempadan Pantai	: 100 meter dari titik pasang tertinggi

Penentuan lokasi perancangan resort dilakukan berdasarkan beberapa aspek yang dapat dilihat pada tabel sebagai berikut:

Tabel 1. Aspek Penentuan Lokasi Resort

No.	Aspek penentuan lokasi resort	Wisata Pantai Corong
1.	Area persinggahan sebaiknya berada dalam lokasi yang tertutup dari jalan yang ditempuh dan di bagian luar (<i>clear zone</i>)	Terdapat jalur masuk khusus ke pantai
2.	Lokasi memiliki utilitas yang baik	Terdapat jaringan listrik, air, dan saluran roil kota
3.	Mengutamakan lokasi dengan permukaan datar dan jarak pandang yang baik	Lokasi tidak berkонтur dan memiliki bibir pantai bebas pandang
4.	Lokasi memiliki pemandangan indah, teduh, dan sejuk sehingga menarik pengguna untuk singgah	Pantai memiliki pemandangan matahari terbit dan bibir pantai yang cukup luas

No.	Aspek penentuan lokasi resort	Wisata Pantai Corong
5.	Pemilihan lokasi mempertimbangkan dampak lingkungan dan meminimalisir dampak kerusakan lingkungan	Terdapat pepohonan namun belum tertata. Oleh karena itu, perancangan dilakukan dengan memperhatikan lanskap

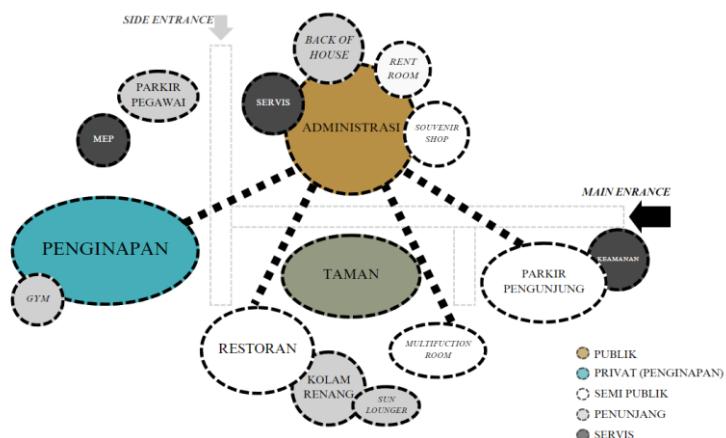
B. Analisis Kebutuhan

Fungsi kawasan resort sesuai Permen Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 termasuk usaha penyediaan akomodasi yang menyediakan pelayanan penginapan yang dapat dilengkapi dengan pelayanan pariwisata lainnya. Fungsi resort dapat dikelompokkan menjadi tiga sebagai berikut:

1. Fungsi primer yaitu layanan penginapan.
2. Fungsi sekunder yaitu tempat makan, ruang komunal, fasilitas olahraga, kesehatan, dan rekreasi.
3. Fungsi penunjang yaitu tempat berbelanja, pusat informasi dan kemanan, serta area parkir.

Terdapat dua pengguna dari resort yaitu pengunjung dan pengelola. Pengunjung berasal dari wisatawan dan pengelola merupakan pegawai resort.

1. Pengunjung dibedakan menjadi dua tipe yaitu pengunjung menginap dan pengunjung tidak menginap.
2. Pengelola dibedakan menjadi tujuh departemen yaitu *front office, accounting, marketing, food & beverage, housekeeping, engineering, and security*.

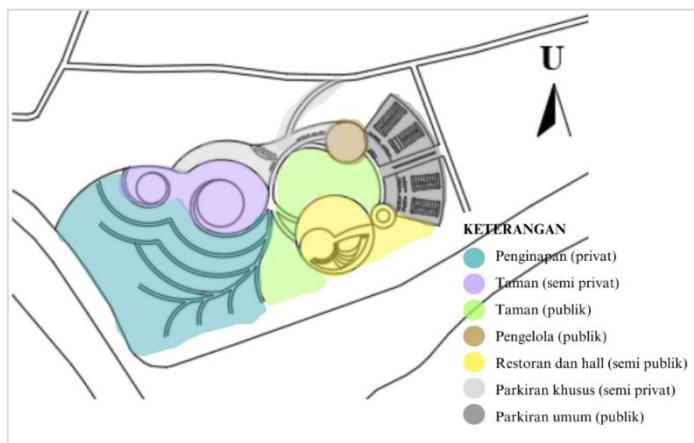


Gambar 2. *Bubble diagram* kawasan resort

(Sumber: Analisis penulis, 2024)

C. Analisis Rupa

Pada lanskap kawasan menggunakan bentuk melingkar dan melengkung yang memberikan kesan organik. Garis atau bentuk lengkungan ini menirukan lengkungan alami dari alam sekitar, seperti ombak. Hal ini juga menjadi dasar pemilihan nama kawasan resort yaitu “Riak Beach Resort” dengan mengambil kata ‘riak’ untuk mewakili resort tepi pantai. Konsep rancangan kawasan resort secara umum baik lanskap maupun bangunannya menerapkan konsep terbuka dikarenakan mayoritas wisatawan memiliki pola kunjungan komunal. Pada area penginapan yang bersifat privat, konsep terbuka ini diwujudkan dengan konsep *open plan* yaitu menggabungkan dua atau lebih ruang dengan meniadakan sekat ruangan.



Gambar 3. Zoning kawasan resort
(Sumber; Analisis penulis, 2024)

Konsep arsitektural kawasan resort baik pada lanskap dan bangunan menerapkan pendekatan arsitektur tropis. Adapun parameter pendekatan arsitektur tropis pada lanskap sebagai berikut:

1. Adanya ruang terbuka hijau
2. Menggunakan unsur alam seperti batu alam, kayu, dan air
3. Vegetasi menggunakan tanaman tropis

Adapun parameter pendekatan arsitektur tropis pada bangunan sebagai berikut:

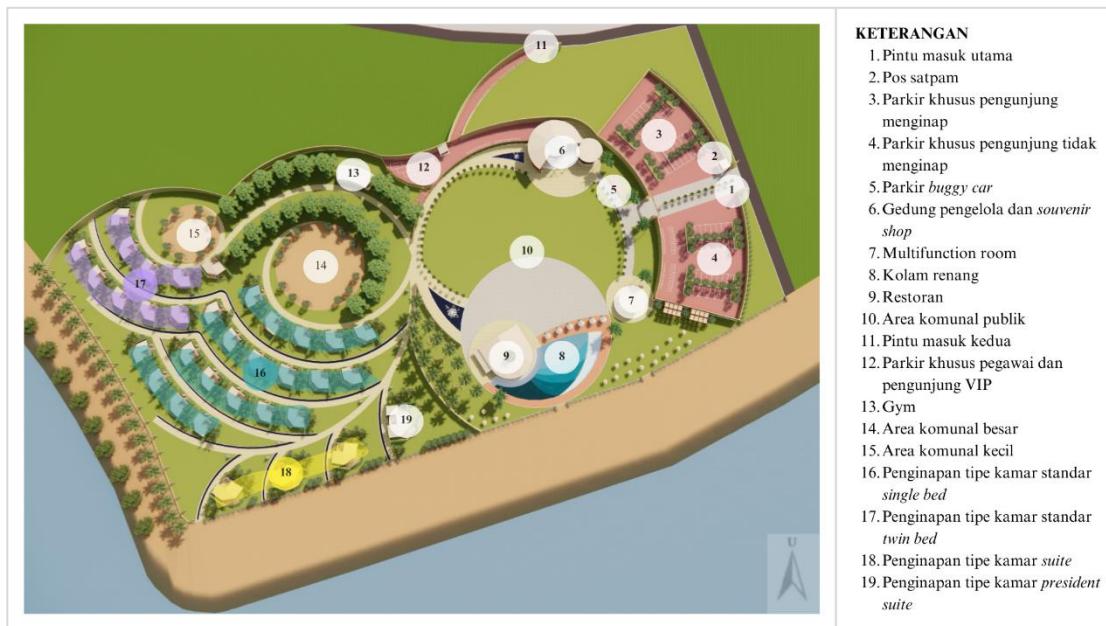
1. Memperhatikan orientasi bangunan dan matahari
2. Mempunyai atap mirirng/bubungan tinggi dengan kemiringan ≥ 30 derajat
3. Mempunyai teritisan/overstek atap
4. Ventilasi silang/bukaan untuk penghawaan dan penerangan alami
5. Bentuk rumah panggung
6. Menggunakan material lokal dan tahan terhadap cuaca
7. Isolasi radiasi panas

D. Hasil Rancangan

Hasil rancangan resort di Kawasan Wisata Bahari Pantai Corong berupa desain yang menerapkan konsep ruang terbuka dan sesuai dengan standar resort bintang tiga (****) pada Permen Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM 53/HM.0011/MPEK/2013.

Tabel 2. Penerapan fasilitas resort

No.	Standar Resort Bintang Tiga (***)	Riak Beach Resort
1.	Jumlah kamar standar minimal 30 kamar	Memiliki 30 kamar standar
2.	Kamar mandi di dalam kamar	Kamar mandi dalam
3.	Luas standar kamar minimal 24 m ²	Luas kamar standar 36 m ²
4.	Memiliki kamar suite minimal 3 kamar	Memiliki 3 kamar tipe <i>suite</i> dan 1 kamar tipe <i>president suite</i>

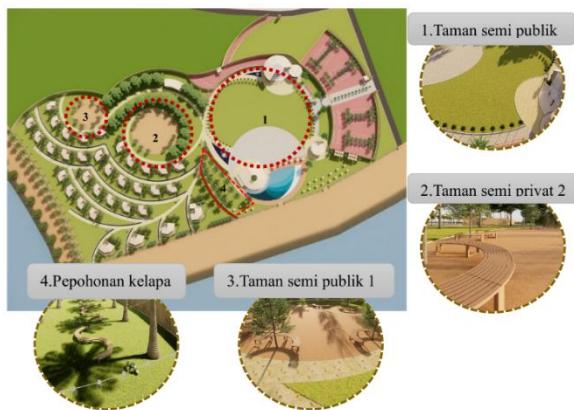
Gambar 4. Kawasan resort
(Sumber: Analisis Penulis, 2024)

Kemudian, rancangan juga menerapkan pendekatan arsitektur tropis sebagai bentuk adaptasi bangunan terhadap kondisi lingkungan sekitar sebagai upaya mencapai kenyamanan termal.

1. Lanskap

Terdapat tiga parameter arsitektur tropis yang diterapkan pada lanskap dalam kawasan resort sebagai berikut:

- a) Area terbuka hijau pada kawasan resort yaitu taman semi publik, dua taman semi privat dan area pepohonan kelapa.



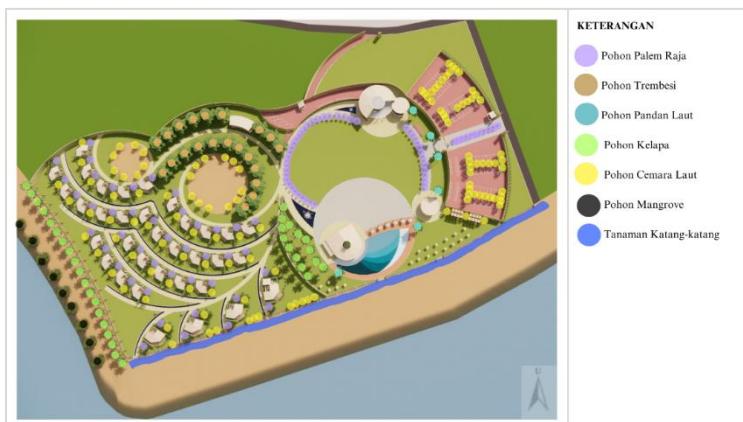
Gambar 5. Ruang terbuka hijau
(Sumber: Analisis Penulis, 2024)

b) Menggunakan unsur alam seperti bebatuan, kayu dan aliran air.



Gambar 6. Perletakan unsur alam pada lanskap
(Sumber: Analisis Penulis, 2024)

c) Vegetasi menggunakan tanaman habitat daerah tropis khas pesisir pantai.



Gambar 7. Perletakan vegetasi pada lanskap
(Sumber: Analisis Penulis, 2024)

2. Bangunan

Terdapat tujuh parameter arsitektur tropis yang diterapkan pada masing-masing bangunan dalam kawasan resort sebagai berikut:

- Orientasi bangunan terhadap matahari sebagian besar menghadap antara tenggara-selatan sehingga arah terbit dan tenggelam matahari menyerong dari muka dan belakang bangunan



Gambar 8. Orientasi bangunan terhadap matahari
(Sumber: Analisis Penulis, 2024)

- b) Mempunyai atap miring dengan kemiringan ≥ 30 derajat. Berguna mengatasi curah hujan tinggi dan ruang bawah atap mengurangi uap panas saat siang hari.
- c) Mempunyai teritisan kurang lebih selebar 100-150 cm guna mengatasi tempias air hujan dan sinar matahari, terutama pada bagian dinding yang terdapat bukaan.



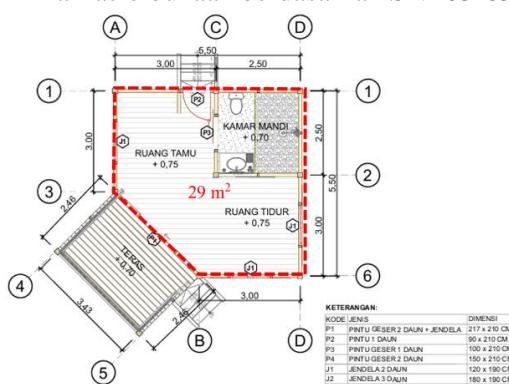
Gambar 9. Kemiringan dan teritisan atap pada bangunan
(Sumber: Analisis Penulis ,2024)

- d) Ventilasi silang dan bukaan pada bidang-bidang bangunan guna masuknya udara sebagai penghawaan alami dan cahaya matahari sebagai penerangan alami. Perhitungan rasio luasan bukaan alami pada sampel ruang kamar tipe standar:

$$\begin{aligned}
 \text{Luas pintu 1} &= 0,90 \text{ m} \times 2,10 \text{ m} & = 1,89 \text{ m}^2 \\
 \text{Luas pintu 2} &= 2,70 \text{ m} \times 2,10 \text{ m} & = 5,67 \text{ m}^2 \\
 \text{Luas jendela (3)} &= \underline{(1,90 \text{ m} \times 1,20 \text{ m}) 3} & = 6,84 \text{ m}^2 \\
 \text{Luas total bukaan} & & = 14,4 \text{ m}^2 \\
 \text{Luas ruang kamar tipe standar} & & = 29 \text{ m}^2 \\
 \text{Rasio luas bukaan} &= \frac{14,4 \text{ m}^2}{29 \text{ m}^2} \times 100 \% & = 49,65 \% > 5\%
 \end{aligned}$$

Keterangan:

5% = minimal rasio bukaan berdasarkan SNI 03-6572-2001



Gambar 10. Denah bukaan kamar tipe standar
(Sumber: Analisis Penulis ,2024)

- e) Sistem panggung pada kawasan resort diterapkan pada seluruh bangunan dengan ketinggian berkisar 0,75 m untuk kamar dan 1,2 m bangunan penunjang.



Gambar 11. Sistem panggung pada bangunan
(Sumber: Analisis Penulis ,2024)

- f) Penggunaan material lokal alam sekitar yang tahan terhadap cuaca pada resort yaitu atap sirap, kayu ulin, papan kayu kamper dan deking kayu bengkirai.



Gambar 12. Penggunaan material lokal
(Sumber: Analisis Penulis ,2024)

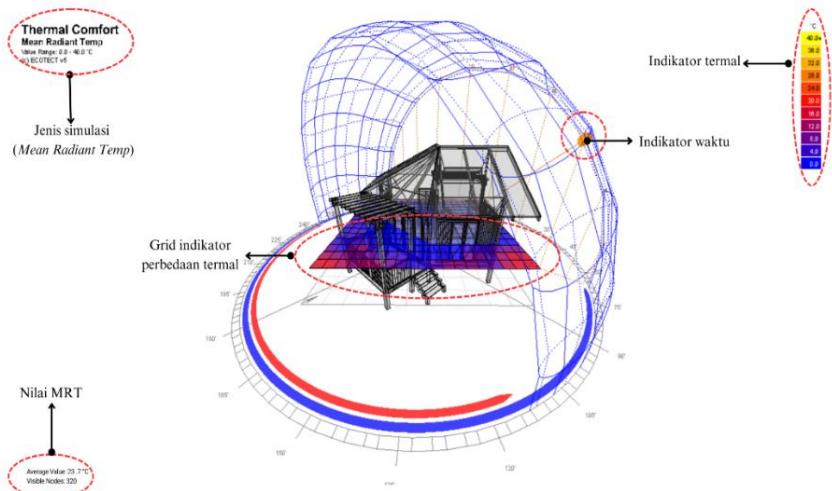
- g) Isolasi radiasi panas dengan menggunakan *sun shading* dengan sistem geser dan *secondary skin* pada selubung luar terutama pada bidang yang terdapat bukaan.



Gambar 13. Isolasi radiasi panas
(Sumber: Analisis Penulis ,2024)

E. Hasil Uji Termal Rancangan

Pengujian hasil rancangan menggunakan aplikasi *Ecotect Analysis* guna mengetahui kenyamanan termal bangunan dalam bentuk nilai *Mean Radiant Temperature* (MRT) dengan satuan derajat celcius (°C). Terdapat tiga (3) kriteria kenyamanan termal berdasarkan SNI 03-6572-2001 yang digunakan dalam analisis hasil simulasi, yaitu: Sejuk nyaman (suhu efektif 20,5°C – 22,8°C); Nyaman optimal (suhu efektif 22,8 °C – 25,8°C); dan Hangat nyaman (suhu efektif 25,8°C – 27,2°C).



Gambar 14. Hasil uji termal sampel kamar tipe standar
(Sumber: Analisis Penulis ,2024)

Adapun waktu dan lokasi sebagai acuan untuk perkiraan cuaca pada simulasi sebagai berikut:

1. Lokasi : Malaysia
2. Tanggal : 21 Juni (perkiraan waktu terpanas matahari dalam sepanjang tahun)
3. Waktu : Pagi pukul 10.00; Siang pukul 14.00; Sore pukul 17.00
4. Sampel : Bangunan hunian resort tipe standar, tipe *suite* dan tipe *president suite*

Tabel 3. Hasil uji termal

No.	Bangunan	Waktu simulasi	MRT	\bar{x} MRT	Ket.
1.	Kamar tipe standar	Pukul 10.00	23,7 °C	24,9 °C	Nyaman optimal
		Pukul 14.00	29,0 °C		
		Pukul 17.00	21,9 °C		
2.	Kamar tipe <i>suite</i>	Pukul 10.00	24,7 °C	25,9 °C	Hangat nyaman
		Pukul 14.00	30,9 °C		
		Pukul 17.00	22,3 °C		
3.	Kamar tipe <i>president suite</i>	Pukul 10.00	26,8 °C	26,3 °C	Hangat nyaman
		Pukul 14.00	31,3 °C		
		Pukul 17.00	20,8 °C		

Berdasarkan hasil yang tertera pada tabel 3, pengujian termal pada ketiga sampel bangunan hunian resort termasuk dalam kriteria kenyamanan termal nyaman optimal untuk kamar tipe standar serta hangat nyaman untuk kamar tipe *suite* dan tipe *president suite*. Hasil pengujian termal bangunan berdasarkan ketiga waktu simulasi menunjukkan nilai MRT di luar batas kriteria kenyamanan termal ($> 27,1^{\circ}\text{C}$) pada waktu siang hari.

4. Kesimpulan

Perancangan resort pada kawasan wisata merupakan salah satu upaya memenuhi kebutuhan akan akomodasi penginapan bagi wisatawan. Pada perancangan ini Riak Beach Resort menerapkan standar resort kelas bintang tiga (****) yang tertera pada Permen Pariwisata dan Ekonomi Kreatif No. PM 53/HM.0011/MPEK/2013. Standar ini digunakan untuk menentukan jumlah kamar, spesifikasi kamar dan fasilitas penunjang apa saja yang wajib tersedia pada kawasan resort. Selain itu, konsep perancangan resort juga dapat dipengaruhi oleh preferensi dari pola kunjungan wisatawan. Resort tepi pantai dirancang

dengan pendekatan arsitektur tropis yang diterapkan baik pada lanskap maupun bangunannya. Penerapan arsitektur tropis pada perancangan ini memiliki tujuan utama yaitu untuk mencapai kenyamanan termal.

Berdasarkan penelitian yang telah dilakukan terdapat beberapa saran bagi pengelola dan peneliti selanjutnya. Pengelola dapat mengembangkan sisa lahan disekitar dengan menambahkan fasilitas dan atraksi lainnya agar wisata pantai corong terus berkembang dan semakin diminati pengunjung. Kemudian, untuk peneliti selanjutnya dapat mendesain area sekitar resort dengan konsep baru namun tetap menyelaraskan konsep resort yang sudah ada.

5. Daftar Pustaka

- Badan Standarisasi Nasional. (2001). *SNI 03-6572-2001 Tentang Tata Cara Perancangan Sistem Ventilasi dan Pengkondisian Udara pada Bangunan Gedung*. Jakarta: Badan Standarisasi Nasional.
- Peraturan Daerah Kabupaten Penajam Paser Utara Nomor 6 Tahun 2022 Tentang Rencana Induk Pembangunan Kepariwisataan Daerah Tahun 2022-2027.
- Peraturan Menteri Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia Nomor PM.53/HM.001/MPEK/2013 Tentang Standar Usaha Hotel.
- Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 Tentang Kepariwisataan.
- Boekoesoe, B., Syukri, M. R., & Djailani, Z. A. (2023). *Penerapan arsitektur tropis pada hotel resort di kawasan pantai pohon cinta*. 5(1), 87–91.
- Ghani, Y. A. (2017). Pengembangan Sarana Prasarana Destinasi Pariwisata Berbasis Budaya di Jawa Barat. *Jurnal Pariwisata*, IV(1). <https://doi.org/10.31294/khi.v9i1.3604>
- Gufron, O. M., Sasmito, A., & S, M. M. (2015). Perancangan Kawasan Wisata Pantai di Jepara. *Journal of Architecture*, 1
- Halawa, U. N., Sinabariba, D., & Sihombing, S. B. (2019). *Resort Tepi Pantai Nias Selatan*. 12(01), 80–93.
- Marrallyn, M., & Kurniasih, S. (2018). Hotel Resort Di Pantai Sindangkerta. *Merry Marralya Sri Kurniasih*, 1(April 2018), 26–33.
- Suwarti, & Krisnawati, H. (2019). *Peningkatan Jumlah Kunjungan Wisatawan Sebagai Daya Tarik Wisata Pantai Marina Semarang Guna Mendukung Kesejahteraan Masyarakat*. 12(2), 43–49.