

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Kawasan Laguna View Depok termasuk salah satu area pesisir di Kabupaten Bantul yang memiliki ciri geografis khas, yaitu pertemuan antara aliran Sungai Opak dan Samudra Hindia, yang menciptakan laguna alamiah dengan prospek besar untuk pariwisata air. Posisinya di rute wisata dari Pantai Depok ke Parangtritis membuatnya menjadi lokasi penting dalam rangkaian rekreasi pantai selatan. Lanskapnya yang berubah-ubah dengan kombinasi air, pasir, tumbuhan pantai, dan kegiatan wisata menjadi alasan utama untuk pengaturan ruang yang lebih terfokus dan lestari.

Pada fase awal, melalui program Kerja Praktek, telah dibuat Masterplan Pengembangan Laguna View Depok sebagai panduan dasar untuk pengaturan wilayah. Masterplan ini menekankan pembangunan area taman dan restoran sebagai komponen pendukung pariwisata, serta menyediakan gambaran lengkap tentang pembagian zona kawasan, pola kegiatan, potensi ruang terbuka, dan penggabungan vegetasi pantai ke dalam sistem ruang hijau. Hasil ini berfungsi sebagai dasar kuat untuk memahami tata ruang, keterkaitan antar zona, serta masalah penting yang harus dilanjutkan dalam proses desain selanjutnya.

Pengembangan Laguna View Depok tidak boleh terbatas pada rencana ruang hijau dan fasilitas makan saja. Wilayah ini memiliki peluang besar di zona waterfront, bagian laguna bawah, yang belum dirinci dalam masterplan sebelumnya. Waterfront adalah area dengan nilai rekreasi paling tinggi, tetapi juga menghadapi tantangan utama seperti fluktuasi pasang surut, pengikisan tanah, kenyamanan cuaca, dan keperluan aktivitas air. Karena itu, dibutuhkan desain lanjutan yang lebih spesifik dan mendalam untuk memaksimalkan fungsi wisata air, meningkatkan kualitas ruang publik tepi air, serta menjaga keseimbangan ekologi pesisir.

Proyek desain ini dirancang sebagai tindak lanjut dari masterplan kerja praktek, dengan sasaran membangun area tepi air sebagai zona rekreasi pantai yang fleksibel, aman, dan berkelanjutan. Metode Pengembangan Waterfront Ekologis diterapkan untuk menyatukan elemen pariwisata, ekologi, dan sosial, sehingga pembangunan tidak hanya menambah daya tarik wisata, tetapi juga mendukung pelestarian habitat pesisir serta pengurangan risiko perubahan iklim

seperti naiknya permukaan laut dan abrasi. Dengan cara ini, proyek ini bertindak sebagai langkah maju yang memperkuat fondasi sebelumnya.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Dari segi geografis, Daerah Laguna View Depok menampilkan bentuk tanah yang rata dengan ketinggian sekitar 3 meter di atas permukaan laut di tepian waterfront, dan naik hingga 7 meter di zona transisi, entrance serta zona taman. Kondisi topografi semacam ini membuat area ini rentan terhadap banjir, baik ketika air laut naik pasang maupun saat volume sungai membengkak hingga 50 sentimeter selama periode hujan.

Selain itu, suhu di daerah rendah cukup tinggi, berkisar dari 31 hingga 34 derajat Celsius, akibat minimnya tanaman yang bisa menyediakan bayangan alami. Angin dari laut yang deras dan bertiup ke arah daratan juga ikut mengganggu kenyamanan suhu bagi para wisatawan, sehingga pengalaman berlibur bisa menjadi tidak menyenangkan, khususnya untuk keluarga atau pengunjung yang peka terhadap kondisi cuaca ekstrem. Ini berpotensi menurunkan daya tarik daerah sebagai tempat rekreasi air yang menarik.

Vegetasi dominan di lokasi ini meliputi pohon Cemara Laut, Ketapang, Waru Laut, serta semak pantai, yang secara natural berfungsi krusial sebagai perisai terhadap abrasi pantai (erosi oleh ombak laut) dan pemberi naungan. Akan tetapi, vegetasi tersebut memerlukan penguatan dan integrasi yang lebih baik dalam rancangan ruang terbuka supaya bisa memberikan keuntungan optimal, seperti menambah kesegaran udara, mempertahankan kelembaban tanah, dan mendukung tempat hidup fauna pesisir.

Tantangan pokok yang dihadapi di Laguna View Depok melibatkan pengaturan banjir melalui bangunan adaptif, langkah penghijauan untuk mengatasi suhu dan angin, serta pelestarian tanaman pantai guna menjaga keseimbangan ekosistem.

1.2 Rumusan Masalah

Bagaimana wujud rancangan Kawasan Laguna View Depok dengan pendekatan Ecological Waterfront Development dalam menjaga keseimbangan lingkungan sekaligus mengoptimalkan potensi waterfront sebagai daya tarik wisata olahraga air?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Tujuan utama dari rencana pengembangan Daerah Laguna View Depok menggunakan metode Ecological Waterfront Development adalah menciptakan area yang dapat:

1. Mempertahankan harmoni ekosistem dengan mengelola bahaya genangan air dan menjaga tanaman asli di lokasi tersebut.
2. Meningkatkan kesejahteraan wisatawan melalui penanaman pohon peneduh, paviliun, dan zona hijau terbuka yang mampu menyesuaikan diri dengan situasi sekitar.
3. Maksimalkan peluang rekreasi air seperti jetski, perahu naga, dan kano yang menekankan pendekatan eco-friendly serta menonjolkan identitas daerah setempat.
4. Mengoptimalkan potensi wisata air seperti jetski, perahu naga, dan kano yang mengedepankan prinsip ramah lingkungan serta mengangkat karakter lokal.
5. Menyediakan area umum yang mendorong pertukaran sosial, bersifat terbuka untuk semua, dan mudah dijangkau oleh berbagai lapisan masyarakat.

1.3.2 Sasaran

Dalam upaya mewujudkan target tersebut, diharapkan dapat tercipta:

1. Daerah tepi air yang seimbang dengan integrasi kegiatan rekreasi air dan zona hijau yang mampu menyesuaikan diri.
2. Area publik terbuka seperti taman, paviliun, dan platform yang memfasilitasi aktivitas sosial, hiburan, dan pendidikan.
3. Perbaikan kondisi lingkungan lokal melalui tanaman peneduh serta mekanisme penyerapan air yang alami.
4. Tempat wisata air yang fleksibel terhadap perubahan iklim dan lestari dari segi ekonomi, sosial, serta ekologi.

1.4 Ruang Lingkup Perencanaan

1.4.1 Lingkup Spasial

Cakupan wilayahnya mencakup area Laguna View Depok yang berada di Kecamatan Kretek, Kabupaten Bantul, dengan luasan kurang lebih 24.000 meter persegi. Daerah ini dibagi ke dalam empat zona pokok sesuai dengan ketinggian dan peranannya, yakni Zona Waterfront yang terletak pada elevasi sekitar 3 meter di atas permukaan laut, difokuskan sebagai pusat aktivitas wisata air seperti berperahu kayak, kano, dan jetski. Zona Taman dengan tinggi 7,5 meter

di atas permukaan laut, berfungsi sebagai area hijau yang dilengkapi gazebo, tempat duduk, serta ruang untuk kegiatan sosial dan rekreasi santai. Zona Entrance dan Zona Transisi yang memiliki ketinggian sekitar 7 meter di atas permukaan laut, bertindak sebagai gerbang utama dengan fasilitas penunjang dan lahan untuk usaha mikro, kecil, dan menengah (UMKM) lokal.

1.4.2 Lingkup Temporal

Sesuai dengan Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) Wilayah Perencanaan Pantai Selatan periode 2024-2044, maka jangka waktu pembangunan ditetapkan selama dua dekade mendatang, yang mencakup fase perencanaan, konstruksi prasarana dan sarana pariwisata, beserta pengelolaan serta perawatan yang terus-menerus. Rencana ini juga memperhitungkan pola musim kering dengan aliran air yang cukup stabil, dan menetapkan jam buka kawasan dari pukul 07.00 sampai 22.00 WIB. Arus kunjungan turis diperkirakan akan naik signifikan di pagi hari antara pukul 10.00–12.00 dan di sore hari pukul 15.00–18.00.

1.4.3 Lingkup Substansial

Lingkup substansial menitikberatkan pada langkah-langkah pengurangan bahaya banjir dan erosi pesisir, peningkatan kenyamanan suhu melalui penanganan tanaman naungan dan area hijau terbuka yang dapat menyesuaikan diri, serta pengaturan alur dan pintu masuk masyarakat umum. Lebih lanjut, rencana ini menyatukan perkembangan kegiatan wisata air yang ramah lingkungan dengan interaksi sosial komunitas setempat, untuk memastikan keberlangsungan aspek ekonomi, sosial, dan ekologi daerah tersebut. Strategi ini dimaksudkan untuk mempertahankan harmoni ekosistem pantai sambil memperkuat fungsi area sebagai tujuan wisata yang tahan terhadap perubahan cuaca.

1.5 Metode

1.5.1 Metode Pengumpulan Data

a. Data Primer

Data utama dikumpulkan secara langsung dari situs riset menggunakan berbagai cara, seperti:

- Observasi Lapangan
Pengamatan langsung untuk mendapatkan detail kondisi fisik area, meliputi bentang alam, tumbuhan, peralatan, serta pemanfaatan lahan dan kegiatan tamu.
- Pengukuran Kondisi Thermal

Pencatatan temperatur atmosfer dan kecepatan hembusan angin di beberapa lokasi di ruang luar area untuk menilai tingkat kenyamanan suhu bagi pengguna.

- Wawancara

Melaksanakan dialog dengan wisatawan dan administrator area untuk mendapatkan wawasan kualitatif tentang pandangan, keperluan, dan ekspektasi terhadap kemajuan area pariwisata.

- Dokumentasi

Mengoleksi rekaman visual seperti gambar dan rekaman video kondisi area saat ini, termasuk peralatan dan aktivitas tamu, sebagai bahan acuan untuk desain dan penilaian.

b. Data Sekunder

Diambil dari beragam dokumen resmi dan bacaan, yang meliputi:

1. Peta daerah lengkap dengan informasi tata ruang dan pembagian zona dari otoritas lokal.
2. Laporan dan temuan studi sebelumnya yang berkaitan dengan tema pengembangan area.
3. Data numerik dan fakta cuaca dari lembaga terkait seperti Badan Meteorologi, Klimatologi, dan Geofisika (BMKG), plus instansi daerah.
4. Buku teks, majalah ilmiah, dan sumber akademik yang terkait dengan gagasan pembangunan lestari, ekspansi area wisata, dan pelestarian alam.

1.5.2 Metode Analisis

Teknik analisis dalam riset ini memanfaatkan GIS dan Google Earth Pro untuk membuat peta bentang alam dan risiko genangan. Evaluasi temperatur atmosfer menerapkan metode Physiological Equivalent Temperature (PET) untuk menentukan kenyamanan suhu. Tambahan lagi, analisis SWOT diterapkan untuk menemukan keunggulan, kekurangan, kesempatan, dan tantangan dalam kemajuan area. Informasi dari pihak terkait melalui wawancara dan pengamatan digunakan untuk memahami permintaan dan aspirasi para pemangku kepentingan.

1.6 Sistematika Penulisan

BAB 1 PENDAHULUAN

Berisi latar belakang isu dan inisiasi proyek, dengan fokus pada penegasan riset, perumusan masalah, target dan tujuan, batasan perencanaan, serta pendekatan riset.

BAB 2 TINJAUAN TEORI

Membahas konsep-konsep yang relevan dan mendukung riset, termasuk gagasan pengembangan area tepi air, pedoman Ecological Waterfront Development, Water Tourism dan Watersport Tourism, plus literatur terkait yang menjadi fondasi ilmiah untuk merancang solusi perencanaan.

BAB 3 STUDI KASUS

Berisi deskripsi kondisi saat ini di area Laguna View Depok, evaluasi situasi, penentuan masalah dan potensi, serta kajian banding dengan area tepi air lainnya sebagai bahan perbandingan untuk merumuskan gagasan.

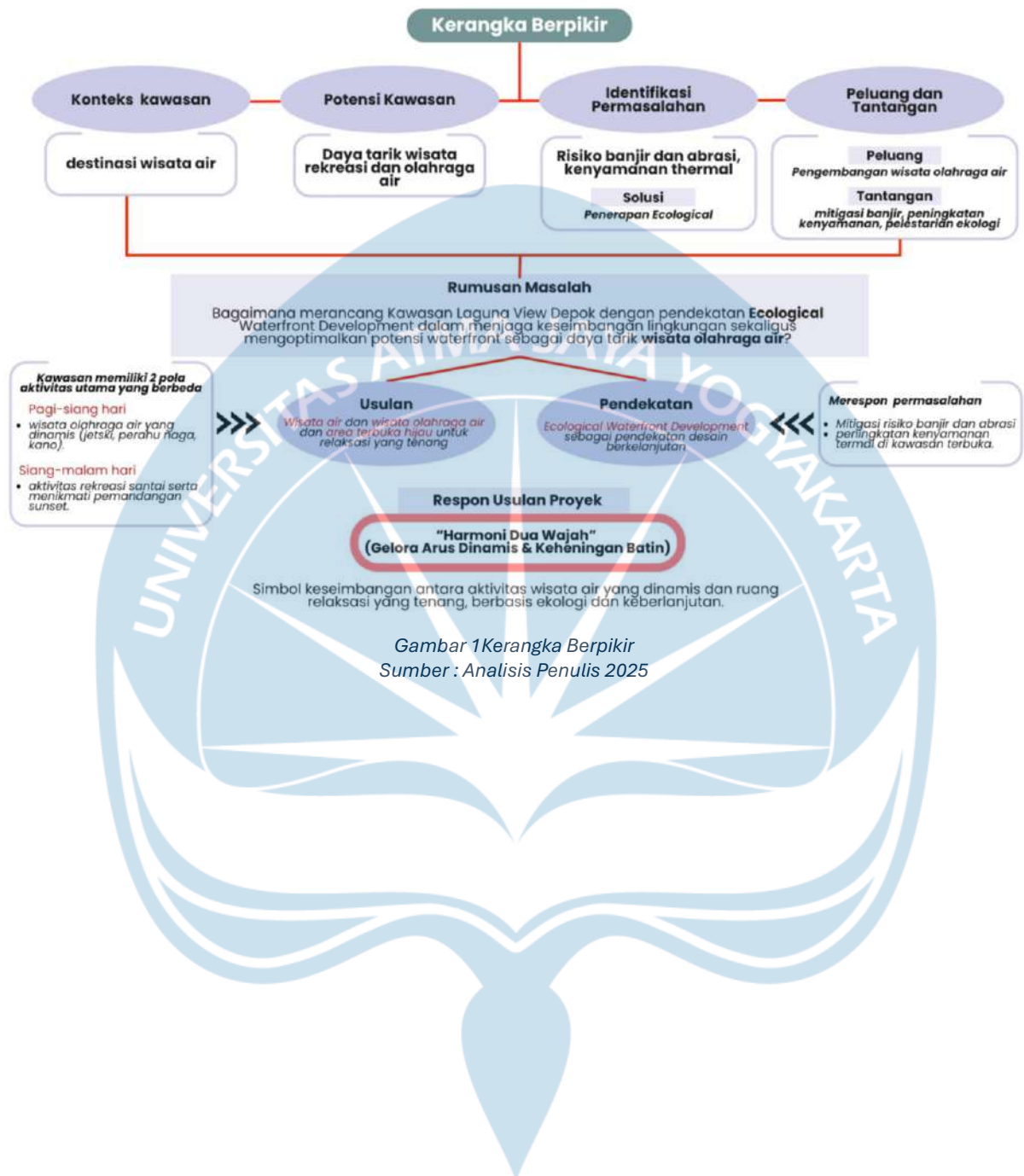
BAB 4 METODE DAN ANALISIS

Mencakup pendekatan pengumpulan dan evaluasi data untuk memahami kondisi saat ini dan kebutuhan lapangan dari berbagai sudut sebagai landasan untuk menyusun gagasan perencanaan (contoh: pencatatan data suhu, evaluasi PET, SWOT, simulasi).

BAB 5 KONSEP PEMBAHASAN

Menampilkan desain gagasan pengembangan area yang dibuat berdasarkan hasil evaluasi, beserta diskusi tentang taktik, rancangan, dan saran pengembangan untuk mencapai sasaran keberlanjutan secara komprehensif.

1.7 Kerangka Berpikir



Gambar 1 Kerangka Berpikir
Sumber : Analisis Penulis 2025