

# Penilaian Kualitas Visual Lanskap *The Bay Villas Resort*, Tanjung Lesung - Banten

Intan Fadhilah Birrul Walidain<sup>1\*</sup>, Rully Besari Budiyan<sup>1</sup>, Silia Yuslim<sup>1</sup>

1. Prodi Arsitektur Lanskap, Universitas Trisakti, Jl. Kyai Tapa No.1 Grogol, Jakarta, Indonesia

\*E-mail: intanfadhilahbw@gmail.com

## Abstract

**Visual quality assessment of The Bay Villas Resort, Tanjung Lesung Banten.** The Bay Villas Resort is a recreational area located in Tanjung Lesung, Banten, and is equipped with facilities to stay overnight. The Bay Villas Resort has beautiful natural and visual resource potential. The beach is clean and beautiful, overlooking the Sunda Strait and leading to Mount Krakatau. The problem is that the existing visual potential has not been utilized optimally. This can be seen from the unavailability of facilities for outdoor activities that take advantage of this potential. This study uses qualitative methods with research instruments in the form of observation followed by visual potential assessment with assessment methods. Data analysis used interval classes which were then classified according to their visual quality. This study aims to identify the visual potential as the basis for the development of the landscape of The Bay Villas Resort according to the characteristics and visual quality. The results of the research in the form of landscape visual quality which are classified into high, medium, and low landscape visual qualities will be useful as a basis for the placement of facilities in further landscape development.

**Keywords:** *Assessment method, Visual assessment, Visual Quality*

## 1. Pendahuluan

Tanjung Lesung merupakan Kawasan Ekonomi Khusus (KEK) yang dikembangkan menjadi kawasan wisata International karena memiliki terumbu karang yang indah dan pantai dengan pasir putih yang bersih. Salah satu destinasi wisata di sana adalah *The Bay Villas Resort* yang terletak di Tanjung Lesung, Tanjung Jaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten. Lokasi *The Bay Villas Resort* menghadap Selat Sunda dan secara langsung mengarah ke Gunung Krakatau, dengan fasilitas berupa *dive center, villa, beach hotel, dan resort*. Dari gambaran tersebut, lanskap kawasan *The Bay Villas Resort* dimaknai sebagai *Landscape as Aesthetic*, yaitu lanskap yang dipenuhi oleh beragam-keindahan visual dari bentukan-bentukan khas lanskap (Motloch, 1991).

Sebagai destinasi wisata, *The Bay Villas Resort*, belum memanfaatkan potensi visual yang ada secara optimal. Fasilitas bagi pengunjung untuk melakukan rekreasi di ruang luar belum dikembangkan, terutama fasilitas yang memanfaatkan potensi visual yang ada. Pengunjung resort belum dapat menikmatinya secara maksimal. Untuk itu, perlu dilakukan penilaian terhadap potensi visual agar dapat dimanfaatkan secara optimal bagi penempatan fasilitas rekreasi bagi pengunjung. Penilaian dilakukan pada kualitas visual lanskap menggunakan *Assesment Method* untuk mengungkapkan dan mendeskripsikan unsur-unsur atau dimensi kualitatif dari suatu kualitas lanskap (Firmansyah, 2011). Tujuan dari penelitian ini adalah mengklasifikasikan potensi visual berdasarkan penilaian kualitas visual (kualitas visual yang tinggi, sedang dan rendah) dan memetakannya pada tapak. Ini karena pemanfaatan visual lanskap dalam penempatan fasilitas dapat meningkatkan pengunjung suatu kawasan sehingga dapat memberikan nilai ekonomi pada kawasan (Budiyono & Soelistyari, 2016). Hasil penelitian ini diharapkan dapat dimanfaatkan bagi pengembangan rancangan lanskap *The Bay Villas Resort* di kemudian hari.

## 2. Metode

### 2.1 Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian dilakukan di *The Bay Villas Resort* yang terletak di Tanjung Lesung, Tanjung Jaya, Kecamatan Panimbang, Kabupaten Pandeglang, Provinsi Banten dengan luas 9,3 ha. Dengan waktu

penelitian selama 6 bulan yaitu bulan maret-agustus 2021. Batas tapak di sisi Timur yaitu Selat Sunda, bagian sisi Selatan Jl. Tanjung Lesung Raya, sisi Barat Kalica Villas dan sisi Utara *Beach Club* (gambar 1).



Gambar 1. Batasan tapak  
(Sumber: Google Earth, 2021)

2.2 Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif, dengan pendekatan studi kasus. Teknik pengumpulan data dilakukan dengan menggunakan metode survey dan observasi. Penilaian visual lanskap dilakukan dengan menggunakan metode *assessment* deskriptif. Penggunaan metode penilaian ini dilakukan untuk mengungkapkan dan mendeskripsikan unsur-unsur atau dimensi kualitatif dari suatu kualitas lanskap (Firmansyah, 2011). Tahap pertama dari metode tersebut adalah melakukan pemilihan dan penetapan *sampling scene (view point)* berupa foto yang akan digunakan sebagai pengamatan dalam menilai kualitas visual. *View point* merupakan tempat-tempat yang menawarkan pemandangan yang indah atau khas dengan jarak pandang tertentu (Krisantia & Rabindra, 2014). *View point* diambil berdasarkan pertimbangan lokasi pengamatan, kegiatan pengamatan, dan tempat pengamatan proyek yang potensial (Smardon, 1988).

Tahap berikutnya, penilaian visual lanskap berdasarkan sistem *rating* yang dilakukan oleh peneliti. Penilaian visual dilakukan berdasarkan variabel yang diambil yaitu kualitas visual dan karakter visual (Tabel 1). Kemudian, tahap selanjutnya adalah analisis visual, dilakukan untuk menghasilkan klasifikasi kualitas visual tinggi, sedang dan rendah. Penilaian yang dilakukan menggunakan kategori berjumlah 3, yaitu tinggi = 3, sedang = 2, dan rendah = 1. Pada analisis visual menggunakan *interval class* dengan rumus:

$$\text{Panjang Interval} = \frac{H - L}{n \text{ kategori}} \dots\dots\dots(1)$$

Keterangan:

- H = Highest score (nilai tertinggi)
- L = Lowest score (nilai terendah)
- n kategori = Jumlah kategori yang diinginkan

Tabel 1. Kriteria Penilaian Visual Lanskap

NO	PERNYATAAN	KRITERIA PENILAIAN	SKOR PENILAIAN	KETERANGAN
<b>KARAKTER VISUAL</b>				
1	<i>Natural Setting</i> Tersedianya karakterstik alami seperti gunung/ laut/ pantai	Tidak tersedia	1	Tidak tersedia karakterstik alami
		Cukup tersedia	2	Tersedia 1 atau 2 jenis karakterstik alami
		Sangat tersedia	3	Tersedia 3 jenis karakterstik alami

NO	PERNYATAAN	KRITERIA PENILAIAN	SKOR PENILAIAN	KETERANGAN	
2	Vegetation ruang	Tersedianya jenis tanaman sebagai pembatas/pengarah jalan/ pembentuk	Tidak tersedia	1	Tidak tersedia
		Cukup tersedia	2	Tersedia 1 atau 2 jenis fungsi tanaman	
		Sangat tersedia	3	Tersedia 3 jenis fungsi tanaman	
3	Manmade element	Tersedianya elemen buatan berbentuk fisik (sculpture/ cottage/ water fountain/ gazebo)	Tidak tersedia	1	Tidak tersedia
		Cukup tersedia	2	Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan	
		Sangat tersedia	3	Tersedia 3 atau 4 elemen buatan	
4	View	Terdapat objek sebagai orientasi view	Tidak tersedia	1	Tidak ada
		Cukup tersedia	2	Ada, namun kurang optimal	
		Sangat tersedia	3	Ada dan sangat optimal	
5	Vista (pembingkai)	Tersedianya sebuah vista	Tidak tersedia	1	Tidak ada
		Cukup tersedia	2	Ada, namun kurang optimal	
		Sangat tersedia	3	Ada dan sangat optimal	
		TOTAL			

Berdasarkan penilaian visual yang akan dilakukan, *score* tertinggi adalah 18 dan *score* terendah adalah 6. Jumlah kategori yang diinginkan adalah 3 (tinggi, sedang, dan rendah). Berdasarkan rumus maka diperoleh panjang interval adalah 4. Dari perhitungan tersebut, maka ditentukan interval dan kategorinya seperti yang terlihat pada tabel 2.

Tabel 2. Kategori Penilaian dan Panjang Interval

NO	INTERVAL	KATEGORI
1	Tinggi	14-8
2	Sedang	10-13
3	Rendah	6-9

### 3. Hasil dan Pembahasan

Berdasarkan penilaian visual lanskap dapat diklasifikasikan kualitas visual dan karakter visual yang ada pada objek penelitian. Berdasarkan kriteria penilaian, diperoleh data terkait kualitas visual dan karakter visual yang dapat dimanfaatkan untuk pengembangan rancangan lanskap *The Bay Villas Resort*.

Hasil pengamatan yang dilakukan berdasarkan lokasi, kegiatan, dan tempat pengamatan proyek yang potensial dihasilkan 6 buah *view point*. Enam buah *view point* ditentukan berdasarkan perwakilan dari setiap zona yang ada pada tapak, pemilihan *view point* berdasarkan pertimbangan dari lokasi, kegiatan dan tempat pengamatan yang potensial (Smardon, 1988). Penilaian dilakukan pada *view point* yang telah ditetapkan. Penilaian dilakukan dengan sistem *rating*. *View point* sebagai titik penilaian visual lanskap pada penelitian ini, terdapat pada gambar 2. Enam *View point* yang telah ditentukan adalah *restaurant dan pool area, beach area, lawn area, children playground area, welcome area dan cottage area*. *View point* yang telah terpilih kemudian dinilai kualitas visualnya. Pada penilaian visual lanskap variabel yang dinilai adalah karakter visual dan kualitas visual, berikut merupakan penilaian visual pada *The Bay Villas Resort*.



Gambar 2. Penentuan Titik *View Point* pada *Masterplan The Bay Villas Resort*  
 Sumber: Dokumen Pribadi Peneliti, 2021

*View point 1 (Restaurant dan Pool Area)*, *view point 2 (Beach Area)*, dan *view point 3 (Lawn Area)* diambil pada zona rekreasi yang merupakan area pantai dan menghadap langsung kearah gunung Krakatau, pada zona ini kegiatan yang dilakukan adalah menikmati view dan merupakan titik yang potensial untuk menikmati potensi visual pada tapak. *View point 4 (Children Playground Area)* dan *view point 6 (Cottage Area)* diambil pada zona cottage, karna berada di zona penginapan maka kegiatan yang dilakukan cenderung pasif yaitu menginap dan bersantai. Untuk *view point 5 (Welcome Area)* diambil di zona penerima kegiatan yang ada adalah keluar masuk kendaraan dan pengguna tapak. Berikut penilaian kualitas visual yang dilakukan di tiap *view point*:



Gambar 3. *View Point 1 (Restaurant and Pool area)* dan *View Point 2 (Beach Area)*  
 Sumber: Dokumen Pribadi Peneliti, 2021

*View point 1 (restaurant and pool area)* dan *view point 2 (beach area)* berada di zona rekreasi pantai yang menghadap langsung kearah gunung Krakatau. Berdasarkan potensi visual yang ada dilakukan penilaian visual lanskap pada *view point 1* dan *view point 2* yang dapat dilihat pada tabel 3 dan tabel 4.

Tabel 3. Penilaian *View Point 1 (Restaurant and Pool Area)*

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian	Skor	Penilaian	Keterangan	
KARAKTER VISUAL						
1	Natural Setting	Tersedianya karakterstik alami	Tidak tersedia	1	3	Tidak tersedia karakterstik alami
		seperti gunung/ laut/ pantai	Cukup tersedia	2		Tersedia 1 atau 2 jenis karakterstik alami
			Sangat tersedia	3		Tersedia 3 jenis karakterstik alami
2	Vegetation	Tersedianya jenis tanaman sebagai pembatas/pengarah jalan/ pembentuk ruang	Tidak tersedia	1	2	Tidak tersedia
			Cukup tersedia	2		Tersedia 1 atau 2 jenis fungsi tanaman
			Sangat tersedia	3		Tersedia 3 jenis fungsi tanaman
3	Manmade element	Tersedianya elemen buatan berbentuk fisik (sculpture/ cottage/ water fountain/ gazebo)	Tidak tersedia	1	3	Tidak tersedia
			Cukup tersedia	2		Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian	Skor	Penilaian	Keterangan		
		Sangat tersedia	3		Tersedia 3 atau 4 elemen buatan		
KUALITAS VISUAL							
4	View	Terdapat objek sebagai orientasi <i>view</i>	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	3	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal	
		View memberikan suatu kesan (luas/terbuka)	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3		2	Tidak ada Memberikan kesan cukup terbuka Memberikan kesan luas/terbuka
			Vista Tersedianya sebuah vista (pembinggkaiian)	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia			1 2 3
TOTAL				14			

Berdasarkan penilaian pada tabel 3 terlihat bahwa potensi visual yang terdapat pada *view point 1 (Restaurant and Pool Area)* termasuk dalam kategori tinggi, yaitu 14. Namun juga terlihat bahwa *view* yang ada belum dimanfaatkan secara optimal. Salah satu contohnya adalah *view* tersebut belum dimanfaatkan untuk membentuk sebuah vista.

Tabel 4. Penilaian *View Point 2 (Beach Area)*

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian	Skor	Penilaian	Keterangan		
KARAKTER VISUAL							
1	<i>Natural Setting</i>	Tersedianya karakteristik alami seperti gunung/ laut/ pantai	Tidak tersedia Cukup tersedia	1 2	3	Tidak tersedia karakteristik alami Tersedia 1 atau 2 jenis karakteristik alami	
		Tersedianya jenis tanaman sebagai pembatas/pengarah jalan/ pembentuk ruang	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2		1	Tersedia 3 jenis karakteristik alami Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis fungsi tanaman
3	<i>Manmade element</i>	Tersedianya elemen buatan berbentuk fisik ( <i>sculpture/ cottage/ water fountain/ gazebo</i> )	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2	2		Tersedia 3 jenis fungsi tanaman Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan
			Sangat tersedia	3		Tersedia 3 atau 4 elemen buatan	
KUALITAS VISUAL							
4	View	Terdapat objek sebagai orientasi <i>view</i>	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	3	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal	
		View memberikan suatu kesan (luas/terbuka)	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3		3	Tidak ada Memberikan kesan cukup terbuka Memberikan kesan luas/terbuka
			Vista Tersedianya sebuah vista (pembinggkaiian)	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia			1 2 3
TOTAL				14			

Berdasarkan penilaian pada tabel 4 terlihat bahwa potensi visual yang terdapat pada *view point 2 (Beach Area)* termasuk dalam kategori tinggi, yaitu 14. Namun perlu adanya penyempurnaan dengan cara pembentukan vista dari tatanan vegetasi yang membentuk sebuah *frame* untuk meningkatkan kualitas visual serta penggunaan *manmade element* untuk meningkatkan karakter visual, sehingga ruang yang tercipta di sepanjang pantai juga dapat dimanfaatkan oleh pengunjung untuk beraktivitas sambil menikmati potensi visual yang ada.

Gambar 4. *View Point 3 (Lawn Area)* dan *View Point 4 (Children Playground Area)*

Sumber: Dokumen Pribadi Peneliti, 2021

View point 3 (*lawn area*) berada di zona rekreasi yang menghadap secara langsung ke arah gunung Krakatau, sedangkan view point 4 (*children playground area*) berada di zona cottage yang merupakan tempat bermain anak. Berdasarkan potensi visual yang ada dilakukan penilaian visual lanskap pada *view point 3* dan *view point 4* yang dapat dilihat pada tabel 5 dan tabel 6.

Tabel 5. Penilaian *View Point 3 (Lawn Area)*

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian	Skor	Penilaian	Keterangan	
KARAKTER VISUAL						
1	Natural Setting	Tersedianya karakteristik alami seperti gunung/ laut/ pantai	Tidak tersedia Cukup tersedia	1 2	3	Tidak tersedia karakteristik alami Tersedia 1 atau 2 jenis karakteristik alami
		Tersedianya jenis tanaman sebagai pembatas/pengarah jalan/ pembentuk ruang	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2		Tersedia 3 jenis karakteristik alami Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis fungsi tanaman
3	Manmade element	Tersedianya elemen buatan berbentuk fisik ( <i>sculpture/ cottage/ water fountain/ gazebo</i> )	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	2	Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan Tersedia 3 atau 4 elemen buatan
		KUALITAS VISUAL				
4	View	Terdapat objek sebagai orientasi <i>view</i>	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	3	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal
		View memberikan suatu kesan (luas/terbuka)	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3		Tidak ada Memberikan kesan cukup terbuka Memberikan kesan luas/terbuka
5	Vista	Tersedianya sebuah vista pembingkai	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	2	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal
		TOTAL				15

Berdasarkan penilaian pada tabel 5 terlihat bahwa potensi visual yang terdapat pada *view point 3 (Lawn Area)* termasuk dalam kategori tinggi, yaitu 15. Namun perlu adanya penyempurnaan seperti pembentukan vista dari tatanan vegetasi yang membentuk sebuah *frame* untuk meningkatkan kualitas visual serta penggunaan *manmade element* untuk meningkatkan karakter visual, sehingga ruang yang tercipta di area berumput juga dapat dimanfaatkan oleh pengunjung untuk beraktivitas sambil menikmati potensi visual yang ada.

Tabel 6. Penilaian *View Point 4 (Children Playground Area)*

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian	Skor	Penilaian	Keterangan	
KARAKTER VISUAL						
1	Natural Setting	Tersedianya karakteristik alami seperti gunung/ laut/ pantai	Tidak tersedia Cukup tersedia	1 2	2	Tidak tersedia karakteristik alami Tersedia 1 atau 2 jenis karakteristik alami
		Tersedianya jenis tanaman sebagai pembatas/pengarah jalan/ pembentuk ruang	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2		Tersedia 3 jenis karakteristik alami Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis fungsi tanaman
3	Manmade element	Tersedianya elemen buatan berbentuk fisik ( <i>sculpture/ cottage/ water fountain/ gazebo</i> )	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2	2	Tersedia 3 jenis fungsi tanaman Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan
		KUALITAS VISUAL				
4	View	Terdapat objek sebagai orientasi <i>view</i>	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	2	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal
		View memberikan suatu kesan (luas/terbuka)	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3		Tidak ada Memberikan kesan cukup terbuka Memberikan kesan luas/terbuka
5	Vista	Tersedianya sebuah vista pembingkai	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	1	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal
		TOTAL				10



Berdasarkan penilaian pada tabel 6 terlihat bahwa potensi visual yang terdapat pada *view point 4 (Children Play Ground Area)* termasuk dalam kategori sedang, yaitu 10. Pada beberapa bagian dari area dapat memanfaatkan visual yang ada dengan memberikan sentuhan berupa pembentukan vista melalui tatanan vegetasi atau menciptakan *manmade element* yang fungsional dan menambah keindahan visual.



Gambar 5. *View Point 5 (Welcome Area)* dan *View Point 6 (Cottage Area)*  
Sumber: Dokumen Pribadi Peneliti, 2021

*View point 5 (welcome area)* berada di zona penerima, yaitu area keluar masuk kendaraan dan pengguna tapak, sedangkan *view point 6 (cottage area)* berada di zona cottage yang merupakan area penginapan bagi pengunjung resort. Untuk meningkatkan karakter visual dan kualitas visual dilakukannya penilaian visual lanskap pada *view point 5* dan *view point 6* yang dapat dilihat pada tabel 7 dan tabel 8.

Tabel 7. Penilaian *View Point 5 (Welcome Area)*

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian	Skor	Penilaian	Keterangan	
KARAKTER VISUAL						
1	<i>Natural Setting</i>	Tersedianya karaktersitik alami seperti gunung/ laut/ pantai	Tidak tersedia Cukup tersedia	1 2	1	Tidak tersedia karakterstik alami Tersedia 1 atau 2 jenis karaktersitik alami
		Tersedianya jenis tanaman sebagai pembatas/pengarah jalan/ pembentuk ruang	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2		Tersedia 3 jenis karakteristik alami Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis fungsi tanaman
		Tersedianya elemen buatan berbentuk fisik (sculpture/ cottage/ water fountain/ gazebo)	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2		Tersedia 3 jenis fungsi tanaman Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan
2	<i>Vegetation</i>		Sangat tersedia	3	1	Tersedia 3 atau 4 elemen buatan
			Tidak tersedia	1		Tidak tersedia
			Cukup tersedia	2		Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan
3	<i>Manmade element</i>		Sangat tersedia	3	2	Tersedia 3 atau 4 elemen buatan
			Tidak tersedia	1		Tidak tersedia
			Cukup tersedia	2		Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan
KUALITAS VISUAL						
4	<i>View</i>	Terdapat objek sebagai orientasi <i>view</i>	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	1	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal
		<i>View</i> memberikan suatu kesan (luas/terbuka)	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3		Tidak ada Memberikan kesan cukup terbuka Memberikan kesan luas/terbuka
		<i>Vista</i>	Tersedianya sebuah vista pemingkai	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia		1 2 3
TOTAL				8		

Berdasarkan penilaian pada tabel 7 terlihat bahwa potensi visual yang terdapat pada *view point 5 (Welcome area)* termasuk dalam kategori rendah, yaitu 8. Pada area ini tidak terdapat potensi visual yang cukup baik untuk dimanfaatkan, tapi kualitas visual yang ada dapat ditingkatkan dengan cara memberikan penataan pola hijau dan pengadaan *view* melalui penempatan elemen-elemen lanskap dengan mempertimbangkan fungsi dan keindahan visual.

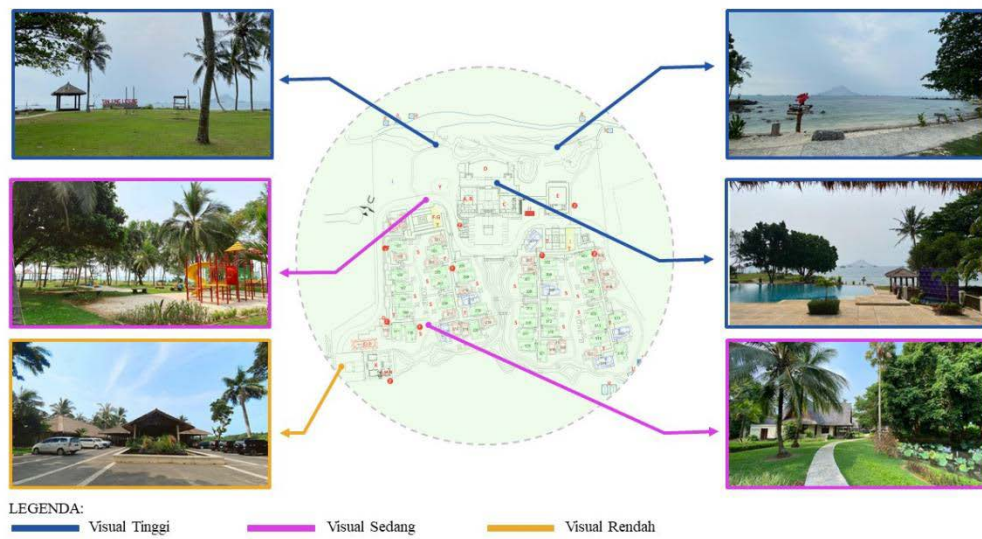
Tabel 8. Penilaian *View Point 6 (Cottage Area)*

No	Pernyataan	Kriteria Penilaian	Skor	Penilaian	Keterangan				
KARAKTER VISUAL									
1	Natural Setting	Tersedianya karakteristik alami seperti gunung/ laut/ pantai	Tidak tersedia Cukup tersedia	1 2	1	Tidak tersedia karakteristik alami Tersedia 1 atau 2 jenis karakteristik alami			
		2	Vegetation	Tersedianya jenis tanaman sebagai pembatas/pengarah jalan/ pembentuk ruang		Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2	3	Tersedia 3 jenis karakteristik alami Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis fungsi tanaman
3	Manmade element			Tersedianya elemen buatan berbentuk fisik (sculpture/ cottage/ water fountain/ gazebo)	Sangat tersedia Tidak tersedia Cukup tersedia	3 1 2	2		Tersedia 3 jenis fungsi tanaman Tidak tersedia Tersedia 1 atau 2 jenis elemen buatan
				Sangat tersedia	3			Tersedia 3 atau 4 elemen buatan	
KUALITAS VISUAL									
4	View	Terdapat objek sebagai orientasi view	Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	1	Tidak ada Ada, namun kurang optimal Ada dan sangat optimal			
		5	Vista	View memberikan suatu kesan (luas/terbuka)		Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3	1	Tidak ada Memberikan kesan cukup terbuka Memberikan kesan luas/terbuka
				Tersedianya sebuah vista pembingkai		Tidak tersedia Cukup tersedia Sangat tersedia	1 2 3		2
		TOTAL					10		

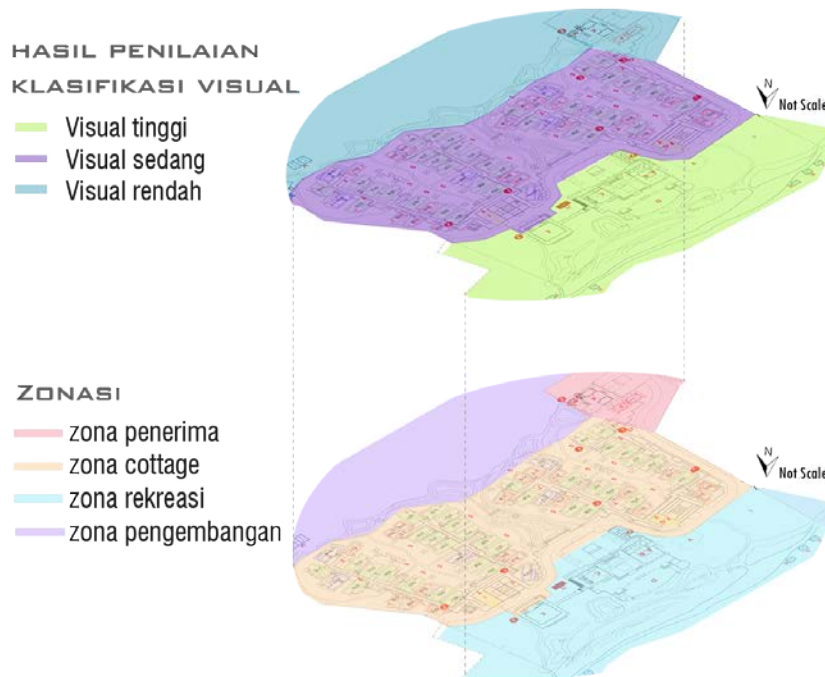
Berdasarkan penilaian pada tabel 8 terlihat bahwa potensi visual yang terdapat pada *view point 6 (Cottage Area)* termasuk dalam kategori sedang, yaitu 10. Pada area ini potensi visual berupa *view* banyak yang tertutup oleh komposisi bangunan. Namun dapat dilakukan penataan pola hijau dan pengadaan *view* melalui penempatan elemen-elemen lanskap dengan lebih baik dengan tetap mempertimbangkan fungsi dan keindahan visual.

Berdasarkan penilaian visual yang telah dilakukan, klasifikasi titik *view point* ke dalam kualitas visual tinggi, sedang dan rendah dapat dilakukan dan dipetakan dalam *masterplan The Bay Villas Resort* (Gambar 6 dan 7). Hasil klasifikasi visual menunjukkan bahwa *view point 1 (Restaurant dan Pool area)*, *view point 3 (Lawn Area)*, dan *view point 3 (Beach Area)* merupakan klasifikasi visual tinggi yang ditandai oleh warna biru. *View point 4 (Children Playground Area)* dan *view point 6 (Cottage Area)* merupakan klasifikasi visual sedang yang ditandai oleh warna ungu. *View point 5 (Welcome Area)* merupakan klasifikasi visual rendah yang ditandai oleh warna kuning. Lanskap yang paling tinggi kualitas visual nya berada di area yang memiliki pemandangan kearah gunung Krakatau, berada di zona rekreasi yang merupakan area pantai dengan *total quality* 15. Sebaliknya kualitas visual yang rendah berada di area yang kurang tertata dan tidak langsung menghadap gunung Krakatau, berada di zona penerima dengan *total quality* 8.





Gambar 6. Hasil Klasifikasi Visual pada *Masterplan The Bay Villas Resort*  
 Sumber: Dokumen Pribadi Peneliti, 2021



Gambar 7. Klasifikasi visual pada master plan  
 Sumber: Dokumen Pribadi Peneliti, 2021

Berdasarkan hasil penilaian kualitas visual lanskap yang dapat diterapkan pada *masterplan* kawasan dapat dilihat bahwa Zona Penerima termasuk kedalam klasifikasi visual rendah berada di area yang tidak secara langsung menghadap ke arah gunung Krakatau. Zona Cottage termasuk kedalam klasifikasi visual sedang. Zona Rekreasi termasuk kedalam klasifikasi visual tinggi berada di area yang memiliki pemandangan ke arah gunung Krakatau. Kualitas visual yang tinggi berada di zona rekreasi pantai sehingga

pada zona ini lah diperlukan perancangan fasilitas rekreasi yang optimal agar pengunjung dapat menikmati *view* yang tersedia.

#### 4. Simpulan

Berdasarkan penilaian kualitas visual melalui metode penilaian deskriptif, visual lanskap yang paling tinggi kualitas visual nya berada di area yang memiliki pemandangan kearah gunung Krakatau dan berada di zona rekreasi yang merupakan area pantai dengan total nilai 15. Sebaliknya kualitas visual yang rendah berada di area yang kurang tertata dan tidak langsung menghadap gunung Krakatau, yaitu di zona penerima dengan total nilai 8. Hasil penilaian ini dapat dimanfaatkan untuk pengembangan rancangan lanskap selanjutnya. Zona dengan kualitas visual tinggi dapat dikembangkan dengan berbagai fasilitas rekreasi seperti *sitting area*, *promenade*, *lawn*, dan *outdoor cafe* sebagai wadah kegiatan pengunjung yang bersifat pasif dan diutamakan untuk menikmati pemandangan yang ada. Untuk zona dengan kualitas visual sedang dan rendah dapat dimanfaatkan untuk fasilitas rekreasi aktif seperti fasilitas bermain anak, *cottage*, *krakatau pool*, taman, dan fasilitas olahraga. Dengan demikian, peningkatan daya tarik pada The Bay Villas Resort melalui visual lanskap dapat tercapai.

#### 5. Daftar Pustaka

- Budiyono, D., & Soelistyari, H. T. (2016). Evaluasi Kualitas Visual Lanskap Wisata Pantai Balekambang Di Desa Srignonco, Kabupaten Malang. *Jurnal Lanskap Indonesia*, 8(2), 80-90.
- Firmansyah. (2011). Metode Assessment Deskriptif Kualitas Visual Lanskap Kampus di Indonesia, Kasus Studi: Lanskap Kampus ITB. *Jurnal Tata Loka*, 13(3), 1-14.
- Krisantia, I., & Rabindra, I. B. (2014). Model Penilaian Lanskap Visual Untuk Melestarikan Pemandangan pada Tujuan Wisaata Anyer Puncak Bandung Jawa Barat. Pada Tujuan Wisaata Anyer Puncak Bandung Jawa Barat, 4(1), 1-8.
- Motloch, J. (1991). *Introduction to Landscape Design*. New York: Van Nostrand Reinhold.
- Smardon, R. C. (1988). *Visual Resources Assessment Procedure*. New York: Syarcuse.