

ANALISIS KONSEP DESAIN LANSEKAP STADION KRIKET DI KAWASAN PERUMAHAN WAVERLY PARK MELBOURNE AUSTRALIA

Alfan¹, Parlindungan Ravelino²

¹ Program Studi Arsitektur Universitas Lancang
Kuning, Pekanbaru, Indonesia

² Program Studi Desain Interior Universitas Lancang
Kuning, Pekanbaru, Indonesia

Abstract

The landscape concept of the building that will be analyzed is the landscape concept of a cricket stadium building located in the middle of a residential neighborhood in Melbourne Australia. The stadium building is designed with a circular sports field in the middle of a residential neighborhood. In addition to the stadium building on the edge of the field, there are also a number of housing units on the other side of the field. So that the field is covered by the stadium and housing units which are arranged in a circle following a circular field pattern. Especially for buildings located on the edge of the field, the back of the building has a view of spaciousness, so that building occupants can see firsthand every activity held in the field. This circular stadium pattern is followed by other house buildings in the second layer, third layer, and so on so that this real estate landscape pattern forms a circular stadium pattern as well. Therefore, this case is very interesting to study. Is the concept of the location of the cricket stadium building in accordance with the concept of the location of the stadium or is the concept of the stadium building used as a marketing concept from a real estate company, where the stadium becomes one of the attractions of consumers so that residential buildings become worthy of sale. The research method used is to study the typology and morphology of stadium buildings in general and other residential areas. With this, method will be obtained a conclusion about this case.

Keywords: Stadium, Design Landscape, Real Estate

Abstrak

Konsep lansekap bangunan yang akan dianalisis adalah konsep lansekap bangunan stadion kriket yang terletak di tengah lingkungan perumahan di Melbourne Australia. Bangunan stadion dirancang dengan lapangan olahraga berbentuk lingkaran yang berada di tengah lingkungan perumahan. Selain bangunan stadion yang berada di pinggir lapangan, juga terdapat sejumlah unit rumah di sisi lain lapangan. Sehingga lapangan tersebut ditutupi oleh stadion dan unit perumahan yang disusun melingkar mengikuti pola lapangan melingkar. Khusus untuk bangunan yang terletak di pinggir lapangan, bagian belakang bangunan mempunyai pemandangan yang lapang, sehingga penghuni bangunan dapat melihat secara langsung setiap aktivitas yang diadakan di lapangan. Pola stadion melingkar ini diikuti oleh bangunan rumah lainnya pada lapisan kedua, lapisan ketiga, dan seterusnya sehingga pola lansekap real estate ini membentuk pola stadion melingkar pula. Oleh karena itu, kasus ini sangat

menarik untuk diteliti. Apakah konsep letak bangunan stadion kriket sesuai dengan konsep lokasi stadion atau merupakan konsep bangunan stadion yang digunakan sebagai konsep pemasaran dari sebuah perusahaan real estate, dimana stadion tersebut menjadi salah satu daya tariknya. konsumen sehingga bangunan tempat tinggal menjadi layak untuk dijual. Metode penelitian yang digunakan adalah dengan mempelajari tipologi dan morfologi bangunan stadion pada umumnya dan kawasan pemukiman lainnya. Dengan metode ini akan diperoleh suatu kesimpulan mengenai kasus tersebut.

Kata Kunci : Stadion, Desain Lansekap, Real Estat

Pendahuluan

Penelitian ini mengkaji konsep lansekap pada sebuah real estate yang telah dibangun yang terletak di bagian timur Melbourne, yaitu di Mulgrave. Lansekap real estate ini membentuk pola stadion melingkar. Dalam hal ini sangat menarik untuk dikaji: pertama, karena di kawasan real estate ini terdapat gedung stadion. Biasanya gedung stadion merupakan fasilitas sosial yang dapat digunakan secara umum dan mudah diakses oleh semua kalangan yang membutuhkan. Di sisi lain, stadion ini terletak di tengah kawasan pemukiman yang seolah merupakan fasilitas yang dibangun khusus untuk komunitas real estate tersebut. Oleh karena itu perlu diteliti apakah konsep lansekap [1] real estate ini murni merupakan konsep lansekap real estate ini, yang juga merupakan konsep pemasaran atau konsep murni seperti konsep stadion.

Kawasan pemukiman Waverly yang terletak di kawasan Mulgrave di bagian timur CBD Melbourne telah dikembangkan dengan pola lansekap stadion melingkar. Hingga tahun 2022, telah dibangun 1.400 bangunan tempat tinggal [2]. Bangunan ini mengikuti pola lansekap stadion melingkar. Dengan banyaknya bangunan tempat tinggal tersebut, nampaknya gedung stadion dipandang sebagai fasilitas pendukung real estate Waverly Park ini. Ditambah lagi lokasi stadion yang berada di tengah-tengah pemukiman warga dan jarak dua jalan raya menuju stadion dari luar pemukiman cukup jauh, jalan menuju lokasi stadion kecil hanya untuk ukuran satu kendaraan saja. tidak ada tanda-tanda yang terlihat di real estate ini, ada stadion karena bangunan tempat tinggal dominan. Kemudian area parkir kendaraan sangat sedikit (Gambar 1, 2, 3, dan 4)

Keberadaan stadion kriket di kawasan real estate Waverly Park memudahkan komunitas real estate Waverly Park yang berjumlah 3500 orang [2] untuk berolahraga di stadion ini. Sama seperti

stadion di Australia, stadion Waverly Park ini tidak hanya diperuntukkan bagi kriket saja. Namun dapat juga digunakan untuk olah raga lain secara beregu seperti sepak bola, rugby, hoki, footy dan lain-lain [3], [4], [5], [6]. Sehingga keberadaan stadion di kawasan real estate ini sangat dibutuhkan oleh masyarakat setempat[7]. Mereka tidak perlu mencari tempat atau stadion lain untuk berolahraga sesuai jenis olahraga yang mereka minati.

Kombinasi tempat tinggal masyarakat dengan stadion yang terencana dengan baik dapat dijadikan model konsep perumahan masa depan [8]. Menjadi model hunian yang diminati masyarakat, hal ini terlihat dari jumlah bangunan hunian yang dibangun hingga tahun 2022 yang mencapai 90% dari total bangunan hunian yang dibangun. Maka dengan hadirnya banyak bangunan hunian yang mengikuti pola lansekap yang ada [8] akan menekankan konsep lansekap yang dirancang dengan tema olahraga dan juga sesuai dengan budaya masyarakat Melbourne itu sendiri.



Gambar 1. Access to Stadium From Wellington rd. Sumber : Google Earth.



Gambar 2. Situation From Wellington rd. to Stadium Sumber : Google Earth.



Gambar 3. The Way to Stadium. Sumber : Google Earth.



Gambar 4. Stadium of Waverly Park. Sumber : Google Earth.

Metode

Metodologi yang digunakan memiliki beberapa tahapan untuk mendapatkan kesimpulan yang jelas untuk menjawab kasus penelitian ini. Pertama, mempelajari tipologi dan morfologi stadion dan real estate yang pernah dibangun di kota yang sama. Sehingga dengan cara ini akan diperoleh gambaran konsep yang jelas dari kedua objek tersebut. Tahap kedua, melihat beberapa tahun terakhir konstruksi bangunan yang dibangun dan dikembangkan di kawasan real estate Waverly Park ini, yang dimulai pada tahun 2022 hingga ditunda hingga tahun 1985, dengan menggunakan data gambar yang dimiliki Google Earth. Sehingga metode ini dapat mengungkap konstruksi apa yang ada di awal dan juga desain lansekap yang terbentuk. Jadi dapat disimpulkan bahwa kawasan taman Waverly direncanakan sesuai dengan konstruksi dan desain lansekap yang telah dibentuk di awal. Tahap ketiga mencari referensi yang mendukung tahap kedua sejarah real estate ini. Sehingga dari analisis beberapa tahapan menghasilkan kesimpulan yang jelas dan menjawab pertanyaan penelitian.

Hasil dan Pembahasan

Tipologi dan Morfologi Stadion dan Real Estate

Stadion

Dari kedua objek stadion berdasarkan gambar, secara umum tipologi dan morfologi kedua objek ini hampir sama, dimana bentuk dasarnya sama yaitu berbentuk lingkaran dengan stadion tertutup penuh tanpa ada yang terbuka. Di bagian luar stadion terdapat ruang terbuka yang cukup luas dan berbatasan langsung dengan jalan raya. Sehingga stadion mudah dilihat dari jalan raya dan juga dijangkau.



Gambar 5. Stadium of Cricket MCG in Melbourne.Sumber : Google Earth.

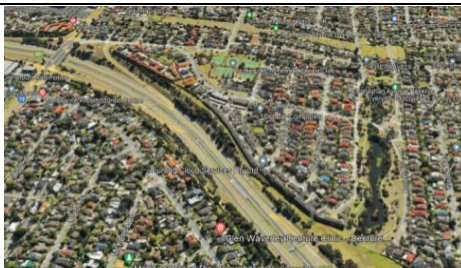


Gambar 6. Football Stadium in Melbourne. Sumber : Google Earth.

Real Estate

Pada gambar objek di bawah ini disajikan dua tipologi dan morfologi real estate.

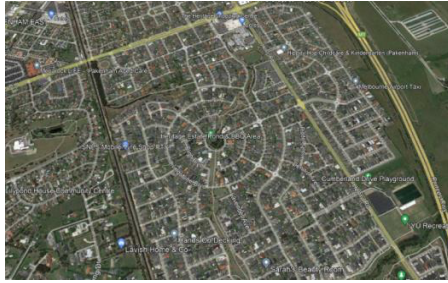
Keduanya berada di kawasan Melbourne. Properti yang pertama adalah properti dengan konsep tapak dengan pola grid. Dalam satu blok tapak terdapat fasilitas olah raga berkonsep ruang terbuka (Gambar 7 dan 8). Pola desain lansekapnya biasa saja, tidak membentuk pola tertentu [8]. Sedangkan real estate yang kedua sangat berbeda dengan konsep real estate yang pertama, dimana konsep lansekap mulai membentuk pola melingkar dengan fasilitas rekreasi dan BBQ di tengahnya [9], [10]. Dengan kata lain, real estate dengan tema [11], [12] rekreasi dan BBQ (Gambar 9, 10, dan 11). Dari kedua konsep lansekap estate ini terlihat ada konsep sederhana hingga ada yang berpola tema tertentu [13], [14]. Ini adalah entri untuk kasus penelitian ini.



Gambar 7. Real Estate with Grid Concept
Sumber : Google Earth.



Gambar 8. Sport Facilities of Real Estate
Sumber : Google Earth.



Gambar 9. Real Estate with Circular Pattern and Recreational Area
Resources : Google Earth.



Gambar 10. Detail Circular Pattern of Real Estate
Resources : Google Earth.



Gambar 11. Recreational Area of Real Estate
Resources : Google Earth

Kondisi Eksisting Real Estate Waverly Park pada tahun 2022

Berdasarkan data google earth tahun 2022 lihat gambar real estate Waverly Park yang terletak di kawasan Mulgrave yang dibatasi oleh 3 jalan raya, terlihat kondisi perkembangan jumlah bangunan tempat tinggal di atas tanah real estate ini adalah sekitar 90% lahan telah dibangun. Pengembangan sejumlah bangunan ini untuk menekankan konsep lansekap yang membentuk pola stadion dan bola yang biasa dimainkan pada jenis tim Rugby. Dengan kata lain, konsep desain lansekap ini bertema olahraga. Pada gambar (Gambar 12, 13 dan 14) terlihat bahwa konsep stadion telah dipenuhi dengan bangunan tempat tinggal. Berbeda dengan konsep bola yang belum seluruhnya diisi oleh bangunan tempat tinggal.

Berdasarkan gambar di atas terlihat bangunan hunian yang memenuhi konsep stadion sudah 95% terbangun dan 5% lahan masih belum terbangun. Pada gambar ini terlihat kelompok pemukiman lebih dominan dibandingkan bangunan stadion. Sehingga ruang untuk menyaksikan aktivitas di stadion ini menjadi milik warga secara pribadi. Dan juga terkesan konsep real estate yang lebih dominan. Namun konsep tersebut masih perlu diijak beberapa tahun ke belakang.

Simpulan

Dari penelitian ini dapat disimpulkan bahwa konsep lansekap situs Waverly Park sudah ada sejak awal berdirinya stadion yang bertemakan olahraga. Dimana bentang alamnya membentuk pola stadion berbentuk lingkaran, dan pola bola yang dimainkan pada cabang olahraga footy dan rugby berbentuk bola oval. Selain itu, bangunan stadion dibangun dengan bangunan lengkap, dimana stadion ini merupakan stadion tertutup dan terbuka, dengan pola melingkar.

Setelah stadion dijual kepada perusahaan properti [2], maka perusahaan real estate tersebut akan membangun di atas tanah yang belum dikembangkan dengan unit bangunan tempat tinggal. Lahan di luar area stadion, sebelumnya dijadikan sebagai area parkir penonton yang datang ke stadion Waverly ini. Selain itu, pihak real estate juga membongkar bangunan stadion terbuka yang berbentuk lingkaran dan menyatu dengan stadion tertutup, kecuali stadion tertutup yang tidak dibongkar. Selanjutnya pada lahan stadion terbuka ini dibangun unit bangunan hunian dengan pola melingkar, sama seperti pola stadion terbuka sebelumnya.

Sehingga bangunan hunian ini tetap menutupi lapangan meski tidak rapat. Sebab antar unit hunian tersebut ada akses langsung ke lapangan. Meski perusahaan properti ini membangun bangunan hunian di atas lahan stadion ini dan juga termasuk dalam kawasan yang sebelumnya memiliki stadion terbuka, namun unit bangunannya ditempatkan di atas lahan yang sudah berpola dengan konsep lansekap sebelumnya. Dengan kata lain, perusahaan properti ini masih mempertahankan konsep lansekap yang ada dan awalnya tidak dirancang sebagai konsep lansekap sebuah real estate. Namun bisa menjadi ide konsep lansekap baru bagi sebuah

perusahaan properti. Manfaat lain dari penelitian ini, adalah penelitian ini dilakukan secara forensik sehingga dapat menjadi ide untuk menata ulang arsitektur lainnya dimana metode ini menjadi temuan sekaligus metodologi penelitian arsitektur forensik.

Daftar Pustaka

- Abatecola. Gianperola, Mari. Michela, Caputo. Andrea and Paggesi. Sara, International Journal of Globalization and Small Business, Real Estate Management: Past, Present, Future Research Directions, 2013, <https://www.researchgate.net/publication/259692243> , (Accessed 20 July 2022), 2013.
- ABC Radio Melbourne, The Unofficial History of Waverly Park, <https://www.abc.net.au/melbourne/programs/drive/unofficial-history/of/waverly-park-afl/12288976> , (Accessed 20 July 2022).
- Austadium, Waverly Park, <https://www.astadiums/waverly-park>, . (Accessed 20 July 2022).
- Barlow. Michael, Planning Expert Witness Statement VCAT Reference no.P768/2014, 2014.
- Henilane. Inita, Baltic Journal of Real Estate Economics and Construction Management, Housing Concept and Analysis of Housing Clasification, 2016, 4, p.168-179, (Accessed 20 July 2022), <http://www.degruyter.com/view/j/bjreecm>
- Indah, I., & Wardono, P. (2021). Co-living space: The shared living behavior of the millennial generation in Indonesia. *ARTEKS: Jurnal Teknik Arsitektur*, 6(2), 199-214.
- Lexicon Circular Construction Unambiguous Terms and Definitions 2020, (online) https://platformcb23.nl/images/downloads/platformCR23_lexicon_circular_construction_2.0.pdf , (Accessed 20 April 2021)
- Lionel Frost, Margaret Light Body, Amander Carter & Abdel K Halabi, Journal Business History, A Cricket Ground or a Football Stadium ? The Business of Ground Sharing at Adelaide Oval Before 1973, (online) <http://dx.doi.org/10.1080/00076791.2016.1167188>.
- Oorschot. L, Asselbergs. T, New Housing Concept Modular, Circular, Bio based, Reproducible, and Afforeble, Sustainability 2021, 13.772, https://doi.org/10.3390/su_132413772. Dusan Katosky.
- Romdhoni, M. F. (2018). Analisis Pola Konfigurasi Ruang Terbuka Kota Dengan Penggunaan Metoda Space Syntax Sebagai Spatial Logic Dan Space Use. *NALARs*, 17(2), 113-128.

- Ruonavaara. Hannu, Theory of Housing, From Housing, About Housing, (online) Journal <https://www.tandfonline.com/id/shou20>, (Accessed 20 July 2022), 2018.
- Saputra, W. E., Cheris, R., & Ravelino, P. (2022). Vernacular Architecture Implementation On Shopping Center Buildings Design In The City Of Pekanbaru. *New Design Ideas*, 76-86.
- Stoiljkovic, Branslava, Jovanovic. Goran and Grozdanovic.N. Petkovic, Facta Universitatis-Series Architecture and Civil Engineering, Individualization Concept in Housing Architecture, (Accessed 20 July 2022), <https://www.researchgate.net/publication/298731430> , 2015.
- The University Melbourne, Melbourne Cricket Ground, attributed to Francois Cogne, Ian Potter Museum of Art University of Melbourne, (Accessed 20 July 2022) , <http://www.mcg.org.au>.
- Wardiningsih, S., Sarwono, D. B., & Hasibuan, M. S. R. (2023). Penataan Fasilitas Jalur Pedestrian Sebagai Jalur Moda Pedestrian Lingkar Komplek Stadion Pakansari Cibinong, Kabupaten Bogor. *Jurnal Lingkungan Binaan Indonesia*, 12(3), 117-123.
- Wilson.J.K and R.Pomfret, Public Policy and Professional Sport : International and Austrian Experiences, Cheltenham Edward Edward, 2014.
- Wright.A.I and R.F.Zammuto, Creating Opportunities for Institutional Entrepreneurship The Colonel.