

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG RESORT DI KOMPLEK AGROWISATA DI KOTA BATU, MALANG, JAWA TIMUR

Dengan semakin berkembangnya pariwisata di Indonesia menempatkan Indonesia ke urutan 50 dari 141 negara di dunia pada tahun 2015 dalam bidang pariwisata. Peningkatan pariwisata di Indonesia disebabkan oleh perkembangan sarana prasarana pada objek wisata yang ada. Dari beberapa objek wisata, provinsi Jawa Timur termasuk dalam provinsi yang memiliki cukup banyak destinasi wisata, baik wisata alami maupun wisata buatan. Salah satu kota di provinsi Jawa Timur yang memiliki banyak tempat wisata adalah Kota Batu, dari wisata alami hingga wisata buatan terdapat pada Kota Batu, Malang, Jawa Timur tersebut.

Salah satu sektor peningkat pariwisata adalah akomodasi / penginapan untuk memenuhi kebutuhan dari para pengunjung yang datang ke Kota Batu. Selain itu akomodasi penginapan juga dapat memberikan lapangan pekerjaan baru untuk penduduk sekitar, menambah ekonomi PAD Kota Batu serta menjadi sarana investasi untuk menambah keuntungan negara. Dari beberapa jenis akomodasi, salah satu yang banyak diminati adalah resort karena resort sendiri merupakan tempat menginap yang juga memiliki tempat rekreasi sehingga dapat menarik para wisatawan.

Kota Batu menjadi salah satu tujuan wisata yang ada di provinsi Jawa Timur, karena banyak tempat wisata yang ditawarkan di kota Batu. Dari wisata

alam pegunungan, air terjun, taman bunga, agrowisata, hingga wisata buatan juga banyak terdapat di Kota Batu. Kota Batu sendiri memiliki semboyan “Hakaryo Guno Mamayu Bawono” yang artinya “Berkarya Guna Memajukan Dunia”. Dari semboyan ini membuat kota Batu semakin berkembang pesat dengan wisata-wisata yang banyak menarik para wisatawan untuk berwisata di Kota Batu. Kota Batu yang sejuk dan memiliki banyak tempat wisata menarik, menjadikan tujuan destinasi para wisatawan. Kota Batu juga memiliki khas



Gambar 1.1 BNS

Sumber: anekatempatwisata.com



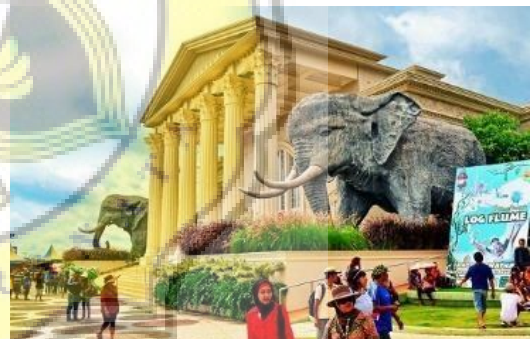
Gambar 1.2 Eco Green Park

Sumber: anekatempatwisata.com



Gambar 1.3 Jatim Park 1

Sumber: anekatempatwisata.com



Gambar 1.4 Jatim Park 2

(Secret Zoo)

Sumber: anekatempatwisata.com



Gambar 1.5 Museum Angkut
Sumber: anekatempatwisata.com

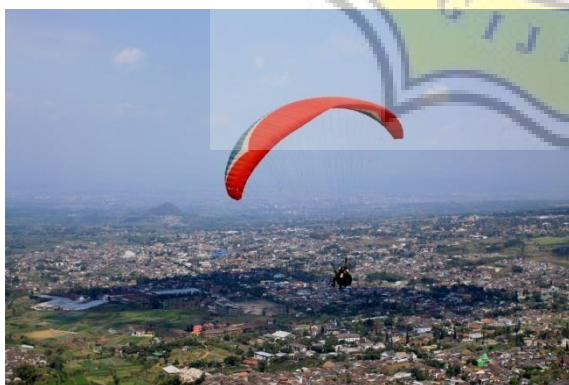
Sedangkan objek wisata alam yang ada di Kota Batu antara lain, wisata paralayang, omah kayu, dan wisata bunga yang ada di beberapa desa di Kota Batu.



Gambar 1.6 Omah Kayu
Sumber: www.zonalibur.com



Gambar 1.7 Omah Kayu
Sumber: www.zonalibur.com



Gambar 1.8 Wisata Paralayang
Sumber: www.zonalibur.com



Gambar 1.9 Wisata Bunga di
Desa Sidomulyo
Sumber: www.halomalang.com

Strategi yang digunakan pada proyek kali ini adalah perencanaan resort di kompleks agrowisata yang dimana agrowisata menjadi ciri khas kota Batu. Dilokasikan di kawasan yang dekat dengan agrowisata yang sudah ada untuk membantu meningkatkan kesejahteraan masyarakat sekitar dan dilokasikan di tempat yang memiliki ketenangan, pemandangan yang indah dan jauh dari keramaian kota untuk mendapatkan udara yang masih bersih dari polusi udara dan jauh dari kebisingan untuk menjaga kenyamanan para pengguna resort.

1.1.1. Alasan dan Motivasi Pemilihan Proyek

1.1.1.1. Ketertarikan (Interest)

Kota batu memiliki banyak potensi dengan banyaknya tempat wisata yang menarik para wisatawan, bahan kota Batu sendiri sampai memiliki julukan "*The real tourism city of Indonesia*", karena semua potensi daerah menjadi terintegrasi dalam menjadikan kota Batu sebagai kota wisata yang lengkap.

1.1.1.2. Kepentingan (Urgency)

Dengan berkembangnya Kota Batu dengan tempat wisata yang banyak, maka fasilitas penginapan di Kota Batu menjadi satu aspek yang penting untuk mencukupi kebutuhan akan penginapan bagi para turis domestik maupun turis asing.

1.1.1.3. Kebutuhan (Need)

Resort yang memiliki fasilitas utama lainnya yang dapat menarik para wisatawan. Fasilitas tersebut adalah ciri khas kota Batu yaitu agrowisata, agar ciri khas kota Batu sendiri tidak hilang dengan banyaknya tempat wisata buatan yang ada di Kota Batu. Memasukan ciri khas tersebut yaitu agrowisata sebagai fasilitas dari resort agar

resort tersebut dapat membawa para pengunjung mengenali ciri khas kota Batu dan menyediakan fasilitas sarana dan prasarana yang nyaman untuk menjadi tempat tinggal sementara.

1.1.1.4. Keterkaitan (Relevancy)

Dengan adanya Resort di kompleks agrowisata yang ada di Kota Batu ini, secara otomatis akan ikut memajukan kota Batu dibidang akomodasi penginapan maupun destinasi wisata kebun.

1.2 TUJUAN DAN SASARAN PEMBAHASAN

1.2.1. Tujuan Proyek

- Memberikan fasilitas penginapan bagi para wisatawan lokal maupun mancanegara dengan fasilitas resort dengan standar bintang 3.
- Turut serta mengembangkan Kota Batu dibidang pariwisata dan perhotelan.
- Menciptakan bangunan resort dengan konsep alam.
- Memberikan sirkulasi ruang luar yang nyaman untuk pedestrian mengelilingi resort dan agrowisata serta fasilitas lainnya dengan memanfaatkan kondisi lahan yang berkontur.
- Memberikan tempat wisata berkebun baru yang menjadi ciri khas Kota Batu.
- Memberikan fasilitas edukasi pengolahan buah yang ada di agrowisata tersebut.

1.2.2. Sasaran Proyek

- Dapat menciptakan kawasan resort yang nyaman dan aman bagi para pengguna.
- Dapat memajukan Kota Batu dengan memasukan ciri khas kota Batu dengan wisata kebun / agrowisata yang menjadi fasilitas dari resort tersebut.
- Dapat membuka lapangan pekerjaan baru dan menambah ekonomi PAD kota Batu dan masyarakat sekitar.

1.3 LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan yang digunakan dalam Proyek Akhir Arsitektur “Resort di Komplek Agrowisata di Kota Batu, Malang, Jawa Timur” ini adalah perancangan baru. Pembahasan dari permasalahan yang muncul pada arsitektural sehingga dapat lebih memahami masalah yang muncul dan dapat diselesaikan. Lingkup pembahasan proyek ini menyangkut hal-hal seperti:

- Penataan tata letak ruang dan sirkulasi yang nyaman menyesuaikan dengan kegiatan dan aktivitas yang dilakukan pengunjung, baik di resort maupun di agrowisata.
- Pengaturan penataan pencahayaan dan penghawaan alami yang sejuk dari Kota Batu pada ruangan-ruangan yang terdapat di resort untuk menciptakan ruangan yang nyaman dan mendapat kesan alami.
- Penataan ruang luar yang nyaman bagi para pengunjung, seperti lahan parkir, pedestrian, taman, dan jalur kuda agar tidak bertabrakan dengan jalan umum.

- Penerapan arsitektur organik sebagai konsep untuk mendesain resort di kompleks agrowisata di Kota Batu, Malang, Jawa Timur.

1.4 METODE PEMBAHASAN

1.4.1. Metode Pengumpulan Data

Dalam perancangan desain resort di kompleks agrowisata dibutuhkan metode-metode pada tahapan pengumpulan data yang digunakan untuk pertimbangan desain bangunan resort di kompleks agrowisata. Metode-metode pengumpulan data yang dilakukan adalah sebagai berikut:

- **Data Primer**

Data yang diperoleh dengan melakukan survey lapangan dengan pengamatan langsung pada resort agrowisata dan resort yang berada di daerah berkontur. Hasil data yang diperoleh berupa foto-foto dan data jenis-jenis tipe hunian, fasilitas yang disediakan pada resort dan fasilitas agrowisata, dll. Survey secara langsung dilakukan agar dapat lebih memahami dan mengamati tentang desain, macam kegiatan dan fasilitas yang dibutuhkan dalam hotel resort yang akan diterapkan pada bangunan yang akan kita desain.

Tabel 1.1 Data Primer

Sumber: analisa pribadi

Metode	Keterangan dan Tujuan
Survey Bappeda Kota Batu	<ul style="list-style-type: none"> - Mencari data profil Kota Batu - Data RDRTK terbaru untuk Kota Batu - Wawancara untuk beberapa lokasi yang memungkinkan terbangun resort
Survey Dinas Pariwisata dan Budaya Kota Batu	<ul style="list-style-type: none"> - Data pengunjung tempat wisata dan pengunjung menginap di Kota Batu - Data seluruh akomodasi Penginapan di Kota Batu - Data tempat pariwisata apa saja yang ada di Kota Batu
Survey beberapa Lokasi	<ul style="list-style-type: none"> - Foto-foto lokasi site - Mendata keseluruhan yang ada di site, batas-batas, kelembaban, kecepatan angin, arah mata angin, dll
Survey Resort dan agrowisata di Kota Batu	<ul style="list-style-type: none"> - Mengamati fasilitas yang sudah ada di resort dan agrowisata tersebut - Data foto untuk dokumentasi

	<ul style="list-style-type: none"> - Wawancara dengan pengelola agrowisata - Mencatat beberapa kekurangan dan kelebihan yang ada pada resort dan agrowisata tersebut
--	--

- **Data Sekunder**

Data yang diperoleh dengan studi pustaka yang terdapat pada buku-buku literature maupun jurnal-jurnal yang terkait dengan hotel resort dan kebutuhan agrowisata. Data diperoleh juga melalui pencarian di internet untuk mendapatkan data yang berhubungan dengan konsep resort dan segala kegiatan dan kebutuhan yang diperlukan. Pengumpulan data yang berkaitan dengan kondisi pariwisata, peta kondisi lahan, jaringan utilitas, dan pola penggunaan lahan.

1.4.2. Metode Penyusunan Data

- **Metode Induktif**

Penggunaan metode induktif dilakukan dengan studi kasus bangunan dan bukti fakta yang sejenis dengan proyek yang didesain seperti resort-resort yang ada di daerah berkontur, resort dengan fasilitas hotel berbintang, dan juga agrowisata yang dapat dijadikan referensi dan acuan untuk mendesain yang baik dan sesuai standar.

- **Metode Deduktif**

Penggunaan metode deduktif dilakukan dengan pengambilan data-data dari buku literature yang berhubungan dengan proyek yang akan didesain. Metode ini untuk mengetahui standar-standar ruangan, sirkulasi, dan apa saja yang dibutuhkan dari bangunan resort dan agrowisata.

Rencana buku-buku yang akan digunakan sebagai referensi antara lain:

- Tropical Resorts (Tan Hock Beng) : mengenai resort-resort untuk merespon iklim tropis dengan berbagai bentuk dan material, dan dapat memberikan inspirasi untuk bentuk-bentuk resort yang akan didesain.
- Data Arsitek (Ernst Neufert) : mengenai standar-standar kebutuhan dan besaran ruang
- Resort and Sports Facilities (Hiroshi Mori) : mengenai desain resort dengan memiliki fasilitas olahraga, juga terdapat beberapa resort dengan bahan bangunan yang menggunakan bahan alam
- Ilmu Konstruksi Bangunan Bambu (Heinz Frick) : mengenai pemakaian tanaman bambu untuk bahan bangunan

1.4.3. Metode Pemrograman

Metode pemrograman dilakukan dengan cara menganalisa data-data yang diperoleh dari data primer dan data sekunder. Metode pemrograman mengacu pada metode problem seeking untuk menjadi landasan teori dan karakter desain yang sesuai dalam mendesain sebuah proyek dengan menggunakan 5 langkah yang terdapat pada problem seeking, seperti:

- Merumuskan tujuan

Mendesain resort dengan memiliki fasilitas yang dapat memenuhi kebutuhan para wisatawan. Mendesain agrowisata sebagai fasilitas pendukung dari resort. Menciptakan desain resort dengan menggabungkan konsep alam dengan unsur modern dari fasilitas-fasilitas yang disediakan.

- Mengumpulkan data dan menganalisa

Mengumpulkan data dan menganalisa data yang telah diperoleh dari data primer dan data sekunder

- Program konsep

Mendesain bangunan resort dengan konsep alam dengan menggabungkan standar fasilitas modern yang sesuai dengan standar.

- Merumuskan kebutuhan

Menghitung kebutuhan ruang yang diperlukan dengan mempertimbangkan segi kenyamanan ruang yang dilihat dari standar besaran ruang, ketinggian ruang, dan memperhatikan sirkulasi dalam ruang.

- Merumuskan permasalahan

Merumuskan permasalahan yang dilihat dari permasalahan yang terdapat di lokasi dan permasalahan kebutuhan ruang yang diperlukan.

1.4.4. Metode Perancangan

Metode yang digunakan dalam perancangan resort di kompleks agrowisata ini menekankan terhadap permasalahan yang terjadi, contohnya permasalahan pada resort yang digabungkan dengan agrowisata yang berada di lahan berkontur, menggabungkan konsep alam pada resort dengan fasilitas yang modern sehingga dapat memenuhi kebutuhan para penghuni resort. Dan terdapat literature yang digunakan untuk standar dalam perancangan. Tahap dari metode perancangan arsitektur adalah:

- Pencarian ide dan gagasan

Pencarian ide melalui permasalahan yang muncul bertujuan untuk menciptakan desain bangunan yang nyaman dan memanfaatkan potensi yang dapat mengembangkan desain.

- Pengumpulan data

Pengumpulan data diperoleh dari buku-buku literature, survey secara langsung, studi banding dengan proyek sejenis yang diwujudkan melalui metode primer dan metode sekunder.

- Penentuan tema perancangan

Menentukan tema dari bangunan yang akan didesain dengan memadukan unsur alam untuk hunian resort yang dapat menyatu dengan agrowisata pada daerah berkontur sehingga resort di kompleks agrowisata tersebut dapat terkesan menyatu juga dengan lingkungan sekitar.

- Konsep skematik

Merupakan pengembangan dari tema perancangan yang ditentukan kemudian dikembangkan sehingga ada keseimbangan tentang konsep

resort alam dengan menyatukan fasilitas modern untuk resort berbintang dan memasukan ciri khas kota Batu yaitu agrowisata.

- Rancangan skematik

Membuat studi aktivitas, kegiatan, pelaku, dan besaran ruang yang sesuai data dan standar untuk resort dan agrowisata yang kemudian diterapkan pada gubahan massa yang selanjutnya masuk ke konsep site dan konsep denah.

- Pengembangan rancangan skematik

Tahap rancangan skematik adalah tahap penyempurnaan dari rancangan skematik sehingga pada tahap ini sudah memulai gambar kerja (siteplan, situasi, denah, tampak, potongan, dll).

- Pembuatan detail

Pembuatan detail untuk memperjelas bagian desain bangunan yang memerlukan detail untuk memudahkan dalam proses pembuatannya.

- Presentasi

Tahap mempresentasikan hasil karya desain berupa maket maupun gambar 2D dan gambar 3D.

1.5 SISTEMATIKA PEMBAHASAN

Sistematika pembahasan Landasan Teori dan Pemrograman sebagai berikut:

- **BAB I PENDAHULUAN**

Bab I ini berisi tentang penjelasan awal mengenai materi yang ada pada LTP, antara lain: Latar belakang, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metoda pembahasan yang terdiri dari metoda pengumpulan

data, metoda penyusunan data, metoda pemrograman, dan metoda perancangan.

- **BAB II TINJAUAN PROYEK**

Bab II berisi tentang tinjauan proyek mengenai gambaran umum proyek, latar belakang – perkembangan – trend, sasaran yang akan dicapai dari proyek. Pada bab ini juga terdapat tinjauan khusus mengenai terminologi proyek secara epistemologis dan latar belakang sejarah judul proyek. Selanjutnya terdapat kegiatan, spesifikasi dan persyaratan desain, deskripsi mengenai konteks desa / kota, komparasi kasus proyek sejenis, analisa komparasi hasil studi banding yang akan diangkat menjadi suatu permasalahan yang dominan. Terakhir pada bab ini yaitu mengenai kesimpulan batasan – anggapan tentang proyek.

- **BAB III ANALISA PENDEKATAN PROGRAM ARSITEKTUR**

Bab III berisi tentang pendekatan arsitektural, pendekatan bangunan, dan analisis konteks lingkungan site. Pendekatan bangunan sendiri meliputi analisa konteks lingkungan, skenario perancangan bangunan dan analisa sistem sarana dan prasarana.

- **BAB IV PROGRAM ARSITEKTUR**

Bab IV berisi tentang program arsitektur yaitu konsep program, tujuan perancangan, faktor penentu perancangan, faktor persyaratan perancangan, dan program besaran ruang. Untuk setiap program memiliki masing-masing fungsi yang berisi tentang program kegiatan, program sistem struktur, dan program utilitas.

- **BAB V KAJIAN TEORI**

Bab V berisi tentang kajian teori mengenai penemuan dan permasalahan yang dominan dan kajian pendekatan desain serta studi preseden dan kemungkinan penerapan pada desain.

