

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar belakang

Indonesia merupakan salah satu dari 5 negara agraris terbesar dengan jumlah lahan pertanian dan pekebunan yang luas dan banyak. Salah satunya adalah perkebunan teh yang terdapat di wilayah Pagilaran yang ada di kabupaten Batang. Area perkebunan teh selain dapat menghasilkan produksi daun teh juga serta dijadikan wilayah agrowisata. Agrowisata adalah model pengembangan pariwisata yang meliputi aktivitas menggunakan lahan pertanian, atau fasilitas terkait perkebunan yang dapat menjadi daya tarik wisatawan (Kemenpar, 2014). Kecenderungan wisatawan untuk kembali ke alam menyebabkan pengembangan daya tarik wisata yang berbasis alam atau wisata agro menjadi potensial (Koswara, 2005).

Ketika berbicara tentang pengembangan kawasan wisata perkebunan teh maka hal ini akan berkaitan fasilitas yang ada, terutama dalam hal akomodasi seperti fasilitas penginapan, rekreasi dan relaksasi. Kebutuhan para wisatawan yang berasal dari daerah yang cukup jauh untuk sarana peristirahatan juga tidak bisa dipungkiri. Belum lagi dengan minimnya fasilitas peristirahatan yang tersedia di kawasan pagilaran itu sendiri. Sangat rugi jika potensi lokal dengan keindahan alam berupa perkebunan teh tidak dimanfaatkan dengan membangun fasilitas rekreasi berupa bangunan komersil seperti resort.

Perkembangan bangunan komersil rekreatif juga cukup berkembang di era tahun terakhir ini. Banyak developer membangun dan mengembangkan bangunan tersebut agar lebih rekreatif dan dapat menarik massa lebih banyak. Tidak sedikit juga pengembang yang membangun bangunan rekreatif yang berfungsi sebagai tempat peristirahatan, yang biasa dikenal dengan Resort. Pembangunan resort dilakukan dengan melihat aspek-aspek tertentu, terutama potensi obyek wisata, karena orang akan datang dan menginap apabila terdapat fasilitas rekreasi di dalamnya. Terkadang ada resort yang sekaligus dengan fasilitas obyek wisatanya, namun ada pula yang tempat tersebut sudah menjadi obyek wisata tetapi belum ada fasilitas menginap seperti *resort*, semua dapat dilakukan melihat kondisi lokasi

yang ditentukan. Kebun Teh Pagilaran meskipun fungsi utamanya adalah industri teh dan sudah lama juga dijadikan sebagai objek rekreasi berupa agrowisata. walaupun obyek wisata ini dibidang sudah cukup berkembang, namun belum ada fasilitas menginap yg memadai seperti *resort*.

Wilayah pagilaran memiliki banyak sekali potensi lokal yang ada. Pengembangan resort dengan pendekatan alami yang memanfaatkan potensi lokal menggunakan pendekatan arsitektur ekologis dirasa cocok untuk dipakai. Selain itu pendekatan arsitektur ekologis untuk bangunan komersil di daerah masih terlihat awam di mata masyarakat. Padahal pendekatan ekologis sendiri dapat memaksimalkan tidak hanya potensi lokal dari segi fisik saja tetapi juga terdapat aspek non fisik seperti aspek karakter dan budaya dari masyarakat dari wilayah pagilaran itu sendiri yang dapat di terapkan dalam bangunan baik secara eksplisit maupun implisit. Selain itu pendekatan ekologis ini juga diharapkan mampu untuk menjaga kelestarian sumber daya alam dan mampu menekan serendah-rendahnya dampak negatif terhadap alam dan kebudayaan yang dapat merusak lingkungan sekitar, serta menjaga keseimbangan seluruh sistem yang ada secara keseluruhan.

Selain adanya kebutuhan terhadap fasilitas rekreasi, adanya potensi wisata pagialran juga bisa menambah nilai lebih pada perancangan resort. Sebuah resort dengan penambahan nilai dari kawasan pariwisata juga akan memberikan keunikan tersendiri pada desain bangunannya. Selain potensi kawasannya dalam perancangan resort dengan pendekatan ekologis juga perlu perhatian lebih terhadap segala aspek ekosistem yang berinteraksi dengan bangunan tersebut seperti keadaan lingkungan sekitar dan manusia yang akan menjadi pengguna dari bangunan resortnya nanti.

Dari uraian diatas maka diperlukan perencanaan resort yang memadukan tempat rekreasi pada wilayah agribisnis yang dilengkapi fasilitas penginapan berupa resort dengan pendekatan arsitektur ekologis yang bisa memaksimalkan potensi lokal baik dari segi fisik seperti lingkungan, iklim, dan material maupun non fisik seperti tradisi, budaya dan karakter masyarakat

1.2. Isu

Kecamatan		Hotel/Akomodasi Lainnya					
		Hotels/Other Accomodations					
Subdistrict		Non Bintang	Bintang 1	Bintang 2	Bintang 3	Bintang 4	Bintang 5
		Not Star	1'Star	2'Star	3'Star	4'Star	5'Star
(1)		(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
1	Wonotunggal	-	-	-	-	-	-
2	Bandar	-	-	-	-	-	-
3	Blado	2	-	-	-	-	-
4	Reban	-	-	-	-	-	-
5	Bawang	-	-	-	-	-	-
6	Tersono	-	-	-	-	-	-
7	Gringsing	2	-	-	-	-	-
8	Limpung	-	-	-	-	-	-
9	Banyuputih	4	-	-	-	-	-
10	Subah	-	-	-	-	-	-
11	Pecalungan	-	-	-	-	-	-
12	Tulis	-	-	-	-	-	-
13	Kandeman	-	-	-	-	-	-
14	Batang	1	1	-	1	-	-
15	Warungasem	-	-	-	-	-	-
Jumlah/Total		9	1	1	1	-	-

Tabel 1 Jumlah akomodasi hotel/ penginapan di Kabupaten Batang, 2019

(sumber : <https://batangkab.bps.go.id/>)

Isu pada pembangunan *resort* Di Pagilaran, Kecamatan Blado ini adalah di mana kurangnya fasilitas komersil dengan fungsi penginapan berupa resort yang berada di dalam satu bangunan yang berkedudukan sebagai penunjang dan pemanfaatan potensi lokasi yang sudah ada. serta menjadi upaya dalam pengembangan perekonomian masyarkat lewat pembangunan sebuah lapangan pekerjaan baru berupa bidang pendidikan, penginapan, perdagangan dan jasa yang disediakan dalam bentuk bangunan komersial Resort.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang sudah di bahas sebelumnya maka muncul perumusan masalah yang terjadi pada Perencanaan *resort* kebun teh di Pagilaran ini di antaranya:

1. Apa kaitan penggunaan topik pendekatan arsitektur ekologis terhadap kenyamanan pengguna *resort* berdasarkan kategori umur dan sifat pengunjung ?
2. Bagaimana penekanan pendekatan arsitektur ekologis yang diterapkan pada perancangan *resort* dalam merespon permasalahan lingkungan tapak dan sekitarnya?
3. Bagaimana menerapkan perpaduan *Style* / langgam modern dan tradisional yang akan digunakan dan disampaikan melalui *resort* di kawasan kebun teh Pagilaran dengan pendekatan arsitektur ekologis ?

1.4. Tujuan

Untuk mewujudkan perancangan *Resort* Di Pagilaran menjadi sebuah bangunan komersial yang dapat mawadahi seluruh kebutuhan wisatawan yang mampu memberi kepuasan lewat penyusunan fasilitas yang mumpuni, mampu memanfaatkan potensi lokal yang ada baik dari segi fisik maupun non fisik, serta dapat membawa dampak berupa perkembangan pariwisata di wilayah Pagilaran, Kabupaten Batang

1.5. Orisinalitas

Berbagai penelitian yang hampir serupa dengan proyek yang di susun oleh penulis yang memiliki pembahasan yang hampir mirip baik di lihat dari jenis proyek bangunan yang sama atau dari aspek pendekatan yang di ambil penulis dalam penyelesaian proyek ini.

No.	Judul proyek	Topik / pendekatan yang diangkat	Nama penulis
1	Nglinggo Resort and Ranch	Aplikasi Permakultur pada Desain Arsitektural	Bondan R. Sendy
2	Perancangan Hotel Resort Di Lembang, Bandung	Pendekatan Kenyamanan Thermal	Amy Gabriel

3	Resort Di Kawasan Kebun Teh Pagilaran, Kabupaten Batang	Arsitektur ekologis	Gilang Fachri Oldiansyah
---	--	---------------------	-----------------------------

Dari beberapa judul proyek di atas dapat dibandingkan dengan proyek yang akan direncanakan serta terdapat beberapa persamaan baik dari judul maupun dari pemilihan bangunan yang di rencanakan, namun dapat di jadikan bukti keaslian dari perancangan yang akan dilakukan itu merupakan perancangan asli, selain itu dapat juga di lihat melalui perbedaan spesifikasi bangunan serta pendekatan yang di ambil. Pada judul proyek pertama berfokus terhadap permakultur, pada judul proyek ke dua berfokus pada kenyamanan thermal sedangkan judul proyek yang penulis rancang berlokasi di pagilaran dan menggunakan pendekatan ekologis

