

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia adalah negara yang kaya dengan sumber daya alam yang meliputi lautan, sinar matahari, pantai dan daratan yang jika dikelola dengan baik dapat membawa manfaat yang besar bagi negara. Salah satu cara memanfaatkannya adalah dengan menjadikan kawasan tersebut sebagai tujuan wisata. Pariwisata merupakan salah satu sektor industri yang berkembang pesat. Daerah yang memiliki potensi alam eksotis diharapkan dapat memberikan kontribusi yang signifikan dalam menyediakan sumber pendapatan.

Desa Claket yang terletak di Kecamatan Pacet, Kabupaten Mojokerto. Desa Claket terletak sejauh 65 kilometer barat daya dari Kota Surabaya, 63 kilometer utara dari Kota Malang, dan 48 kilometer barat dari Kota Pasuruan. Terletak di kaki dan lereng pegunungan, dengan ketinggian rata – rata 950 mdpl dan suhu rata – rata 24°C. Dengan kondisi geografis dan dukungan infrastruktur Desa Claket yang ada saat ini, aksesibilitas menuju ke desa dapat dicapai dengan mudah menggunakan model transportasi darat.

Desa Claket juga dikenal sebagai kawasan yang memiliki potensi alam yang memesona. Dengan pesona alam yang terdapat pada Desa Claket, banyak lokasi yang berpotensi menjadi objek wisata alam yang dapat dikunjungi oleh wisatawan. Lokasi yang terletak pada lereng pegunungan menjadikan Desa Claket di manfaatkan menjadi daerah perkebunan dan peternakan, lalu terdapat PPKA (Pusat Pelatihan Konservasi Alam) Indreng Genitri sebagai pusat pendidikan, dan rekreasi perihal konservasi alam pada daerah Claket. Selain itu, pada bulan Juni tahun 2021 Bupati Mojokerto meresmikan Desa Claket sebagai sentra budidaya pohon bambu dikarenakan sumber mata air yang terdapat pada Desa Claket memiliki sumber air yang bagus. Dan juga terdapat banyak lokasi wisata alam lainnya yang terdapat di Desa Claket di antaranya : Gunung Pundak, Puthuk Siwur, Air Terjun Surodadu, Claket *Adventure Park*.



Gambar 1. 1 Peta Persebaran Fasilitas Akomodasi Sejang 10 Km Dari Tapak
 Sumber : Analisis Penulis

Tetapi, disayangkan terlepas dari wisata alam yang sangat berpotensi dikembangkan pada daerah Desa Claket hanya terdapat beberapa fasilitas akomodasi penginapan. Seperti yang dapat dilihat pada Gambar 1.1 yang berupa vila – vila kecil hingga vila sedang yang berfokus untuk mengakomodasi kebutuhan kegiatan pelatihan seperti diklat dan latihan keorganisasian atau keagamaan, dan terdapat beberapa hotel – hotel melati pada daerah Pacet dan Trawas dan pada daerah Tretes baru dapat ditemukan hotel berbintang.

Pada akhir tahun 2019 pandemi COVID-19 melanda dunia dan menyebabkan negara-negara di dunia memberlakukan *lockdown*. Dan masuk ke Indonesia pada bulan Maret tahun 2020 yang menyebabkan mobilitas mancanegara ditutup. Akses domestik pun dibatasi melalui penerapan PPKM oleh pemerintah. Kondisi pembatasan mobilitas manusia ini menjadikan tantangan yang berat bagi industri pariwisata tak terkecuali bisnis perhotelan / *resort*. Menurut Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif Republik Indonesia (2021) Sebagai imbas dari berkurangnya wisatawan yang dikarenakan pandemi COVID - 19, tingkat okupansi hotel di Indonesia mengalami penurunan yang signifikan dari 56,73 persen menjadi 28,07 persen selama periode Juli 2019 – Juli 2020 atau turun sebesar 28,66 poin. Imbas dari pandemi ini berdampak tidak terkecuali untuk jumlah wisatawan pada Jawa Timur yang dapat dilihat pada tabel 1.1 berikut :

Tabel 1. 1 Jumlah wisman yang berkunjung di Provinsi Jawa Timur

Bulan	Tahun					
	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Januari	11.674	17.129	21.532	13.792	17.047	20
Februari	14.955	11.998	19.621	17.389	11.700	69
Maret	17.894	15.844	26.391	20.497	5.774	52
April	18.186	21.451	26.306	18.431	21	108
Mei	18.386	20.447	24.420	14.529	12	160
Juni	14.755	19.668	27.329	22.485	97	181
Juli	20.424	25.252	33.390	24.913	76	52
Agustus	19.029	25.330	34.166	29.180	24	-
September	19.907	21.890	24.835	20.462	20	-
Oktober	20.819	20.439	25.938	20.895	-	-
November	23.126	24.360	29.992	20.780	-	-
Desember	21.415	23.208	26.609	20.546	-	-
Jumlah	220.570	247.016	320.529	243.899	34.771	642

Sumber : BPS Provinsi Jawa Timur, 2021

Jumlah wisman mengalami penurunan yang sangat signifikan pada tahun 2020. Dimulai saat bulan Maret jumlah wisman mengalami penurunan signifikan hingga pada bulan Oktober sampai bulan Desember tidak ada kedatangan wisatawan ke wilayah Jawa Timur. Semenjak pandemi dimulai pada bulan Maret jumlah wisman merosot hingga 85 persen. Dan pada tahun 2021 jumlah wisman yang masuk ke Provinsi Jawa Timur sudah mulai mengalami peningkatan secara perlahan seiring membaiknya kondisi pandemi COVID-19 di Indonesia.

Meskipun terjadi penurunan jumlah wisatawan yang sangat signifikan. Menurut studi yang dilakukan oleh Mandiri Institute (2020), menunjukkan adanya pola *demand behind the crisis* selama pandemi ini. Munculnya pola ini menunjukkan bahwa konsumen masih ingin merasakan pengalaman *leisure*, karena kegiatan pariwisata tidak bisa digantikan dengan wisata digital secara penuh. Oleh karena itu, setelah PPKM mereda, permintaan pariwisata yang tidak dapat digantikan oleh digitalisasi akan terus ada dan terus meningkat.

Terdapat pula pergantian pola wisata konsumen dikarenakan pandemi COVID 19. Menurut statistika dari Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif

Republik Indonesia (2021), menunjukkan kualitas kesehatan mental para konsumen yang semakin buruk dikarenakan adanya ketakutan terjangkit virus dan mengalami kesulitan ekonomi yang dapat dilihat pada tabel 1.2 berikut :

Tabel 1. 2 Persentase gejala gangguan kecemasan dan depresi

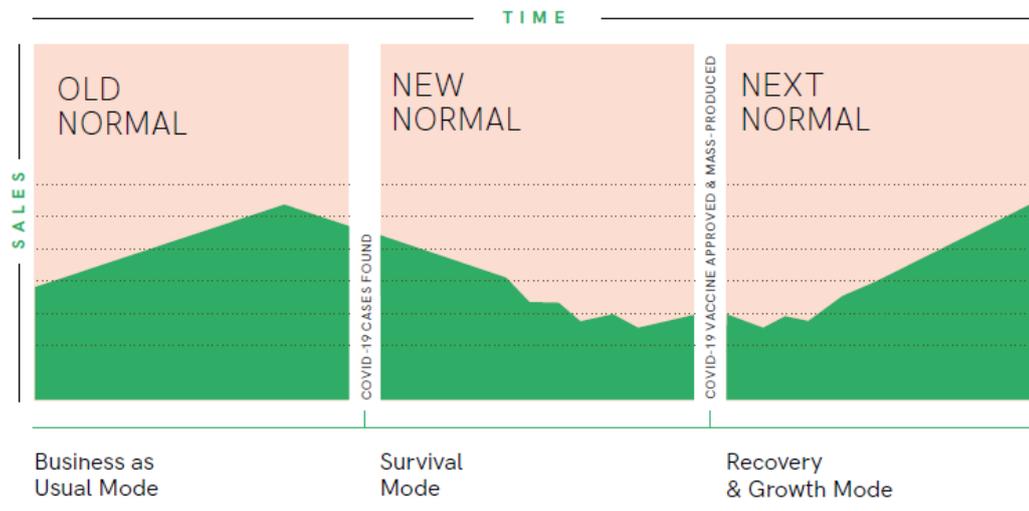
Gejala	Sebelum Pandemi	Saat Pandemi
Gangguan Kecemasan	8,2%	28,2%
Depresi	6,6%	24,9%
Gangguan Kecemasan dan Depresi	11,2%	33,9%%

Sumber : Tren Pariwisata 2021 Kemenparekraf, 2021

Tingkat kecemasan dan depresi terus meningkat selama pandemi, membuat konsumen lebih cenderung mencari tempat wisata yang bersifat lebih aman dan bermanfaat banyak untuk kesehatan. Salah satu jenis wisata yang dipilih konsumen adalah *Nature Eco Wellness Adventure* (NEWA), di mana NEWA merupakan rencana kegiatan yang digagas oleh Menparekraf, Sandiaga Uno (2021). Konsep ini termasuk peran generasi muda dalam mempromosikan wisata alam di Indonesia. Selain itu, generasi muda didorong untuk menyadari bahwa alam adalah aset terbaik pariwisata di Indonesia. Apalagi untuk keberadaan alam yang harus dijaga kedepannya. Hal ini sejalan dengan tujuan Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif untuk mempercepat pengembangan industri pariwisata Indonesia. Yakni dengan pariwisata yang berkualitas dan bersifat eksklusif. Sandiaga Uno mengatakan bahwa ada formula 3P untuk pengembangan ekowisata, yang mempertimbangkan *planet* (alam), *people* (manusia) dan *prosperity* (kesejahteraan). Wisata alam akan menjadi tren populer yang disukai masyarakat di bawah normal baru di masa depan. Pada tahap awal pemulihan setelah pandemi, kebosanan tinggal di rumah akan mendorong wisatawan untuk meninggalkan rumah mereka dan hanya menikmati udara segar dan keindahan alam. Pasalnya, alam memiliki manfaat kesehatan yang besar, namun risikonya sangat rendah. Wisata alam juga memberikan keleluasaan untuk tetap menjaga jarak fisik dengan wisatawan lain.

Dikarenakan fasilitas akomodasi yang terdapat pada Desa Claket masih berupa penginapan – penginapan kecil dan memiliki fungsi – fungsi khusus seperti

pelatihan, acara keagamaan dan lainnya yang belum memaksimalkan potensi alam pada Desa Claket. Oleh karena itu perancangan *Resort* sebagai fasilitas akomodasi penginapan para wisatawan yang berskala lebih besar dapat memwadahi lebih banyak jumlah wisatawan dengan mengangkat potensi alam sebagai daya tarik utama *resort*. Sesuai perhitungan yang dilakukan oleh Inventure (2020) tentang analisis perkembangan situasi tren pariwisata selama pandemi berlangsung yang menunjukkan akan terjadi peningkatan jumlah tren pariwisata kembali saat sudah memasuki waktu *Next Normal* atau saat distribusi vaksin sudah mulai didistribusikan seperti yang dapat dilihat pada gambar 1.2 berikut:



Gambar 1. 2 Analisis Perkembangan Tren Pariwisata Selama Pandemi

Sumber : Tren Pariwisata 2021 Kemenparekraf

Potensi – potensi yang ada pada daerah Desa Claket ini tentunya akan menjadi pusat perhatian baru oleh para wisatawan. Oleh karena itu potensi ini dapat dimaksimalkan dengan baik, seperti merancang suatu *ecotourism resort* yang merespons kondisi alam tapaknya secara maksimal dan efektif tanpa mengeluarkan dampak merusak kepada lingkungan sekitar. Sangat disayangkan masih sangat sedikit penerapan tema *ecotourism* pada *resort – resort*. *Ecotourism* tidaklah hanya memedulikan alam sekitarnya tetapi juga memperkuat potensi – potensi masyarakat sekitar. Akomodasi ramah lingkungan, pemanfaatan daur ulang, penghematan sumber daya, pemberdayaan potensi sekitar merupakan contoh - contoh penerapan dari *ecotourism*. Menurut Mahdayani (2009) *ecotourism* atau ekowisata merupakan

kegiatan pariwisata yang berwawasan pada lingkungan dengan mengutamakan aspek konservasi alam, partisipasi masyarakat sekitar, ekonomi, dan pendidikan.

Secara arsitektural dampak *resort* yang paling besar adalah kepada lingkungan alam sekitar. Oleh karena itu, penerapan pendekatan arsitektur hijau (*Green Architecture*) pada desain *resort* dapat merespons faktor alam dengan baik. Terdapat parameter yang mempengaruhi terhadap lingkungan sekitar seperti intensitas penggunaan energi, hingga dampak bangunan secara jangka pendek maupun panjang terhadap lingkungan sekitar. Menurut Permen PUPR No. 02 Tahun 2015 Tentang Bangunan Gedung Hijau menyebutkan bahwa Bangunan Gedung Hijau adalah bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan gedung hijau sesuai dengan fungsi dan klasifikasi dalam setiap tahapan penyelenggaraannya. Di Indonesia terdapat beberapa lembaga yang melakukan sertifikasi dan pengawasan tentang bangunan hijau. Sertifikasi yang digunakan sebagai tolok ukur suatu bangunan ramah lingkungan di Indonesia antara lain : Sertifikasi BGH oleh Kementerian PUPR, Sertifikasi GREENSHIP oleh GBCI (*Green Building Council Indonesia*), dan Sertifikasi EDGE oleh IFC (*Internasional Finance Corporation*).

Dari penjelasan di atas diperlukan adanya suatu akomodasi yang dapat memenuhi keinginan konsumen untuk berwisata ke alam dan dapat langsung berinteraksi secara langsung dengan alam sekitarnya. Akomodasi penginapan untuk wisatawan lokal maupun mancanegara berupa *resort* bertemakan *ecotourism* dengan menerapkan pendekatan Arsitektur Hijau. Penggunaan tema *ecotourism* dengan dipadukan metode Arsitektur Hijau ini merupakan salah satu usaha untuk memberikan wisata alam langsung kepada wisatawan dengan mencegah segala permasalahan lingkungan yang ada.

1.2. Tujuan dan Sasaran

Tujuan Perancangan Tugas Akhir yang berjudul *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto* sebagai berikut:

- Menyediakan akomodasi wisata alam yang aman dan sehat bagi para wisatawan.
- Meminimalkan penggunaan energi dan sumber daya yang berlebihan agar tidak merusak kondisi alam sekitar.
- Dapat mendorong potensi ekonomi masyarakat sekitar untuk lebih berkembang.

Sasaran Perancangan Tugas Akhir yang berjudul *Ecotourism Resort* Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto sebagai berikut:

- Merancang *ecotourism resort* yang aman dan nyaman bagi para wisatawan
- Mendesain *resort* dengan pendekatan Arsitektur Hijau untuk meminimalkan dampak negatif ke alam dengan memanfaatkan potensi lingkungan sekitar.
- Menyediakan fasilitas rekreasional, edukatif, dan konservatif yang menggunakan sumber daya lokal.

1.3. Batasan Asumsi

1. Batasan

- *Resort* didesain untuk mewadahi wisatawan mancanegara maupun wisatawan domestik, tetapi lebih diprioritaskan untuk wisatawan domestik.
- *Resort* didesain untuk dapat diakses oleh seluruh rentang usia masyarakat.
- Lokasi tapak bangunan *resort* terletak kawasan Claket, Mojokerto.
- Rancangan *resort* mengikuti kriteria arsitektur hijau sebagai acuan ke ramah lingkungan dari *resort*.

2. Asumsi

- Kepemilikan proyek adalah milik swasta.
- Bangunan *resort* beroperasi selama 24 jam dengan jam *check in* pada siang hingga malam hari dan jam *check out* pada pagi – siang hari.
- *Resort* diasumsikan berbintang 4 dengan fasilitas penunjang kegiatan *outdoor*, fasilitas relaksasi, dan fasilitas rekreasi.
- Jumlah kamar pada *resort* sejumlah 75 unit kamar.

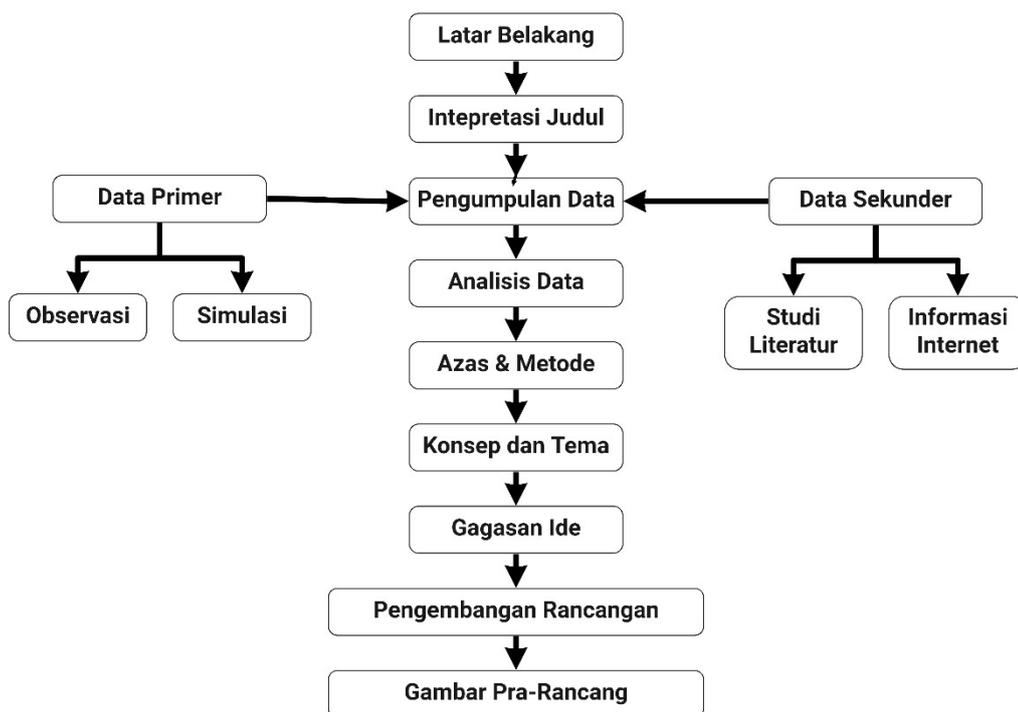
1.4. Tahapan Perancangan

Agar gagasan perancangan *resort* dapat direalisasikan menjadi rencana dan sebuah rancangan fisik maka penyusunannya dibagi menjadi beberapa tahapan perancangan yaitu :

- Interpretasi Judul: Menjabarkan pengertian dari judul “*Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*” untuk membahas latar belakang dari judul.
- Pengumpulan Data: Mengumpulkan data primer berupa observasi maupun simulasi dan data sekunder berupa pustaka literatur, Informasi Internet, dsb tentang *ecotourism, resort*, dan arsitektur hijau untuk membantu proses perancangan *resort*.
- Analisis Data: Data – data yang telah dikumpulkan lalu dianalisis untuk menghasilkan respons desain yang sesuai pada konteks perancangan *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*, untuk membantu menghasilkan desain yang lebih responsif pada lokasi perancangan.
- Menyusun Azas dan Metode Perancangan: Menyusun data – data dan latar belakang desain untuk dijadikan suatu dasar asas dan metode dalam merancang objek *resort*.
- Konsep dan Tema Perancangan: Menyusun gagasan – gagasan dari latar belakang dan judul, lalu menyusun konsep dan tema perancangan yang spesifik pada objek perancangan.
- Gagasan Ide: Mengekspresikan ide rancangan yang tetap mengacu pada konsep dan tema rancangan, serta standar – standar dan teori yang dapat dipertanggung jawabkan keilmiahannya.
- Pengembangan Rancangan: Mengembangkan gagasan ide menjadi rancangan pra-rancang sesuai dengan konsep dan tema yang sudah ditentukan sebelumnya.

- Gambar Pra-Rancang: Mewujudkan desain pra-rancang dalam bentuk gambar seperti *site plan*, *layout plan*, denah, potongan, tampak, perspektif, dan utilitas.

Berdasarkan poin - poin uraian metode perancangan diatas, adapun skema metode perancangan yang akan digunakan dalam menyusun proposal Tugas Akhir berjudul *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto* adalah sebagai pada gambar 1.3 berikut:



Gambar 1. 3 Diagram Tahapan Perancangan

Sumber : Analisis Penulis

1.5. Sistematika Laporan

Sistematika penyusunan laporan dari proposal tugas akhir ini disusun dalam 5 bab pokok bahasan, sebagai berikut :

- Bab I Pendahuluan: Berisi berbagai tahapan mulai dari latar belakang pemilihan *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*, tujuan desain, batasan dan asumsi desain, tahapan desain, dan penjelasan setiap tahapan, menjelaskan isinya secara detail.

- Bab II Tinjauan Obyek Perancangan: Berisi tentang tinjauan terhadap obyek perancangan yang mirip / sama seperti judul tugas akhir *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*, yang meliputi tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum membahas tentang pengertian judul *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*, studi literatur yang membahas tentang konsep *ecotourism* (ekowisata) dan pendekatan arsitektur hijau.
- Bab III Tinjauan Lokasi: Berisi tentang tinjauan lokasi perancangan yang menyangkut latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, dan fisik lokasi yang meliputi aksesibilitas, potensi bangunan sekitar, hingga infrastruktur kota yang nantinya akan digunakan sebagai lokasi tapak *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*.
- Bab IV Analisis Perancangan: Berisi tentang analisis tapak, analisis ruang, hingga analisis bentuk dan tampilan yang nantinya akan diterapkan pada perancangan *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*.
- Bab V Konsep Perancangan: Berisi tentang dasar dan metode yang dipakai sebagai acuan perancangan, serta konsep-konsep yang dipakai sebagai dasar perancangan *Ecotourism Resort Dengan Pendekatan Arsitektur Hijau di Claket Mojokerto*, baik konsep tema rancangan, konsep tapak, bentuk, utilitas, serta struktur.