

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kabupaten Malang merupakan kota yang memiliki obyek wisata beraneka ragam, yang menyebar di seluruh kecamatan. Secara umum, objek pariwisata di Kabupaten Malang diklasifikasikan menjadi tiga yaitu wisata alam, wisata buatan, dan wisata sejarah (Pemerintah Kabupaten Malang, 2016). Sumber daya alam yang dimiliki Kabupaten Malang sangat eksotik dengan didukung keindahan pegunungan di kawasan Bromo Tengger Semeru dan potensi wisata pantai yang berada di sepanjang pesisir selatan Kabupaten Malang (Gambar 1.1).



Gambar 1.1 Foto Suasana di Salah Satu Pantai Selatan Malang (Pantai Teluk Asmara)
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2021

Malang selatan merupakan daerah di Kabupaten Malang yang memiliki potensi alam berupa pantai selatan yang masih dalam proses pengembangan (Adam & Umilia, 2018). Luas wilayah Malang Selatan yaitu kurang lebih 145,28 km² (Hadinata & Agustin, 2020). Kabupaten Malang tercatat memiliki kurang lebih 14 wisata pantai yang berperan positif terhadap perkembangan pesat perekonomian masyarakat di wilayah pesisir Malang Selatan (Intansari & Harahab, 2018). Keberadaan objek wisata inilah yang membuat Kabupaten Malang terkenal dengan sebutan Malang Seribu Pantai (*a thousand of beach*) (Muluk et al., 2020). Panjang garis pantai Malang Selatan yang diambil dari pantai Modangan di Donomulyo hingga pantai Licin di Ampelgading sebesar 102,5 km (Wahyuningtiyas, 2018).

Tabel 1.1 Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Wisatawan Domestik yang Datang ke Obyek Wisata di Kabupaten Malang 2013-2020

Tahun	Wisatawan Mancanegara	Wisatawan Domestik	Jumlah
2013	33.226	2.517.248	2.550474
2014	80.792	3.170.575	3.251.367
2015	99.873	3.554.609	3.654.482
2016	129.663	5.719.881	5.849.544
2017	108.485	6.395.875	6.504.360
2018	100.234	7.072.124	7.172.358
2019	70.184	7.979.645	8.049.829
2020	3.412	1.099.954	1.103.357

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Malang, 2021

Banyaknya obyek wisata dan sumber daya alam yang dimiliki Kabupaten Malang menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan domestik dan wisatawan mancanegara. Kegiatan pariwisata merupakan industri ramah lingkungan dan memiliki dampak yang sangat besar bagi suatu kawasan jika dikelola dengan baik (Pemerintah Kabupaten Malang, 2016). Berdasarkan BPS Kabupaten Malang menunjukkan bahwa wisatawan mancanegara dan wisatawan domestik yang berkunjung ke Kabupaten Malang mengalami peningkatan dari tahun 2011 sampai 2019 (Tabel 1.1). Hal ini didukung dengan adanya penyelenggaraan *event* pengembangan Daerah Tujuan Wisata (DTW) dengan mempromosikan Daerah Tujuan Wisata (DTW). Namun, pada tahun 2020 mengalami penurunan karena dampak yang cukup signifikan di bidang pariwisata Indonesia karena adanya pandemi *Corona Virus Disease 2019* (COVID-19) sehingga harus diterapkan Pemberlakuan Pembatasan Sosial Berskala Besar (Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif, 2021).

Tabel 1.2 Fasilitas dan Infrastruktur di Kawasan Pantai Selatan Malang

Objek Wisata	Manajemen				Infrastruktur							
	(a)	(b)	(c)	(d)	(e)	(f)	(g)	(h)	(i)	(j)	(k)	(l)
Pantai Balaekambang	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-
Pantai Nganteb	+	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+	-
Pantai Ngudel	+	+	+	+	-	+	-	+	-	+	+	-
Pantai Batu Bengkung	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-
Pantai Bajul Mati	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-
Pantai Goa China	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-
Pantai Sendang Biru	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-
Pantai Tiga Warna	+	+	+	+	-	-	-	+	-	+	+	-
Pantai Ungapan	+	+	+	+	-	+	-	+	+	+	+	-
Pantai Jolangkung	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	-	-

Catatan : (a) *Product Policy*, (b) *Price Policy*, (c) *Communication Policy*, (d) *Distribution Policy*, (e) *Hotel*, (f) *Gastronomy*, (g) *tourism arrivals servicing*, (h) *road*, (i) *communal*, (j) *trails*, (k) *information*, dan (l) *accompanying*.

Sumber : Muluk, Ari dan Hanum, 2020

Meningkatnya jumlah wisatawan yang datang tentu saja diikuti dengan meningkatnya kebutuhan fasilitas pendukung pariwisata. Berdasarkan tabel 1.2, beberapa objek wisata di Pantai Selatan Malang masih belum memiliki fasilitas yang memadai untuk wisatawan sehingga perlu adanya pengembangan terkait fasilitas yang diperlukan seperti hotel atau penginapan (Muluk et al., 2020). Wisatawan domestik dan mancanegara yang datang ke kawasan pantai selatan Malang akan membutuhkan fasilitas seperti area penginapan yang memadai di dekat pantai mengingat lokasi area Malang Selatan jauh dari pusat Kota Malang.

Wisatawan dalam melakukan perjalanan wisata seringkali didasarkan pada daya tarik beberapa lokasi wisata yang berdekatan (Sukmaratri, 2018). Demikian juga dengan wisatawan yang datang ke kawasan pesisir pantai selatan Malang Selatan, tidak hanya mengunjungi satu pantai saja melainkan akan mengunjungi beberapa objek wisata pantai yang berdekatan (Gambar 1.2). Sebagai contoh, saat wisatawan merencanakan mengunjungi pantai Goa Cina, pantai Teluk Asmara, dan pantai Balae Kambang, tentunya wisatawan memerlukan penginapan yang berada di antara banyak objek wisata tersebut.

Oleh karena itu, wisatawan membutuhkan area penginapan dengan aksesibilitas ke banyak objek wisata. Namun, penginapan dengan posisi seperti ini masih belum ada di kawasan pesisir pantai selatan karena penginapan yang tersedia selalu terletak di dalam objek wisata pantai tersebut. Selain menyulitkan wisatawan ketika akan mengunjungi pantai-pantai lainnya, juga seringkali mengakibatkan area pantai semakin kotor dan tidak terkendali perusakan alamnya.



Gambar 1.2 Kawasan Pantai Selatan Kabupaten Malang
 Sumber : Muluk, Ari dan Hanum, 2020

Permasalahan lingkungan di kawasan pantai dapat direspons dengan menyediakan fasilitas pariwisata berupa tempat menginap yang tetap memperhatikan aspek lingkungan serta lokasi keberadaannya dapat menjadi sebuah perantara di antara banyaknya objek wisata pesisir pantai selatan Malang. Dengan fasilitas ini, maka wisatawan yang ingin mengunjungi banyak pantai di area kawasan pesisir pantai selatan Malang tidak lagi bingung untuk memilih penginapan karena lokasi penginapan tersebut terletak di Jalan Lintas Selatan yang menjadi penghubung antara satu pantai dengan pantai lainnya. Hal ini memudahkan akses wisatawan untuk beberapa kali masuk ke wisata pantai pada hari yang sama. Akan lebih baik jika wisatawan dapat mengakses pantai tersebut tanpa membawa kendaraan pribadi (karena kendaraan cukup diparkir dalam area penginapan), selain mengurangi CO₂ di kawasan tersebut, juga menghadirkan transportasi yang disediakan masyarakat setempat.



Gambar 1.3 Penginapan di Kawasan Pesisir Pantai Selatan Malang
 Sumber : lingkarmalang.com

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, area kawasan pesisir pantai Malang Selatan memiliki potensi alam yang besar. Akan tetapi, diperlukan pengelolaan yang baik agar arah pengembangan pariwisata kawasan pesisir pantai selatan Malang terkendali dan tidak merusak serta mengeksploitasi lingkungan. Selain itu, di kawasan pesisir pantai selatan Malang juga masih belum memiliki penginapan yang representatif (Gambar 1.3). Salah satu caranya yaitu dengan membangun hotel *resort* dengan pendekatan *green architecture* yang memiliki aksesibilitas mudah bagi wisatawan.

Melalui pendekatan *green architecture*, bangunan akan dirancang dengan memikirkan aspek-aspek seperti penerapan produk dan bahan ramah lingkungan, manajemen pengurangan sampah, manajemen energi, pengelolaan dan konservasi air, layanan masyarakat, kualitas lingkungan dalam ruangan, serta perencanaan dan pengelolaan lokasi yang berkelanjutan (Yusof & Jamaludin, 2013). Efisiensi konsumsi energi menjadi kelebihan yang ditawarkan dari objek hotel *resort*. Selain itu, hotel *resort* juga didesain dengan mengintegrasikan bangunan hotel *resort* dengan objek wisata pantai sekitar tapak sehingga hotel *resort* akan menjadi lebih bermanfaat bagi masyarakat dan lingkungan sekitar. Melalui solusi tersebut, kebutuhan pemerintah Kabupaten Malang terkait pengembangan pariwisata dapat terpenuhi namun dengan tetap memperhatikan pelestarian lingkungan sekitar.

1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan

Tujuan

1. Merancang hotel *resort* yang memiliki lokasi strategis di kawasan pesisir pantai selatan Malang (Jalan Lintas Selatan) sehingga memudahkan aksesibilitas wisatawan yang akan mengunjungi beberapa objek wisata pantai sekaligus.
2. Menghadirkan hotel *resort* dengan tidak mengeksploitasi dan merusak lingkungan kawasan pesisir pantai selatan Kabupaten Malang.
3. Menciptakan hotel *resort* yang menjadi sebuah daya tarik bagi wisatawan untuk meningkatkan pariwisata kawasan pesisir pantai selatan Kabupaten Malang.

4. Menghadirkan hotel *resort* yang dapat bermanfaat bagi masyarakat lingkungan sekitar tapak.

Sasaran

1. Merancang hotel *resort* di Jalur Lintas Selatan Kabupaten Malang yang masih terjangkau dari beberapa objek wisata yang ada di kawasan pesisir pantai selatan Kabupaten Malang.
2. Menghadirkan hotel *resort* dengan pendekatan *green architecture* sehingga tidak merusak dan mengeksploitasi alam secara berlebihan.
3. Menciptakan hotel *resort* dengan bentuk dan penataan tapak yang menarik dan atraktif sehingga menjadi sebuah daya tarik bagi wisatawan agar pariwisata kawasan pesisir pantai selatan Kabupaten Malang dapat meningkat.
4. Menghadirkan hotel *resort* bintang empat yang memiliki *shopping arcade* sehingga dapat mengikutsertakan dan meningkatkan perekonomian masyarakat sekitar.

1.3 Batasan dan Asumsi

Batasan

Batasan perancangan “Hotel *Resort* di Malang” adalah sebagai berikut:

1. Hotel *resort* dirancang sesuai dengan peraturan RTRW dan RDTRK Kabupaten Malang.
2. Hotel *resort* ditujukan untuk memwadhahi wisatawan domestik dan mancanegara.
3. Lokasi yang mungkin dipakai adalah tapak yang terletak di kawasan pesisir pantai (berada di utara Jalan Lintas Selatan, menghadap pantai, dan tidak menutupi *view* pantai dari lokasi).

Asumsi

Asumsi perancangan “Hotel *Resort* di Malang” adalah sebagai berikut:

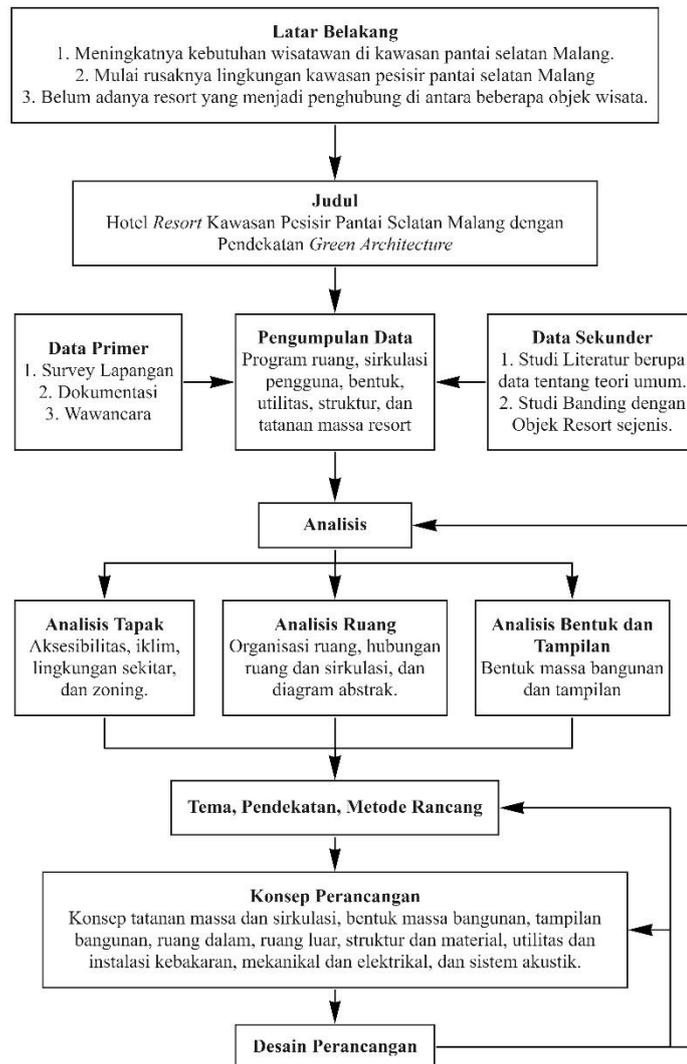
1. Kepemilikan proyek adalah milik swasta.
2. Daya tampung proyek diasumsikan dapat menampung wisatawan sebanyak maksimal 200 orang.

3. Rancangan hotel *resort* lebih mengutamakan prinsip *green architecture* sehingga tidak merusak dan mengeksploitasi alam.

1.4 Tahapan Perancangan

Penyusunan rencana dan rancangan fisik dari gagasan tersebut dibagi menjadi beberapa tahap agar dapat terealisasi dengan baik. Tahapan tersebut yaitu :

1. Interpretasi Judul
Menjelaskan secara singkat tentang judul yang telah disusun.
2. Pengumpulan Data
Mengumpulkan data-data yang membantu proses dan ide perancangan berupa studi literatur, peraturan, studi kasus, dan lainnya yang berasal dari sumber primer dan sekunder.
3. Menyusun Azas dan Metode Perancangan
Data dan literatur yang telah diperoleh diolah untuk menunjang teori dan kerangka konsep perancangan.
4. Konsep dan Tema Perancangan
Menyusun tema, pendekatan, dan gagasan yang menjadi dasar dari sebuah proses perancangan agar tetap dalam jalur dan tidak melenceng dari maksud dan tujuan rancangan.
5. Gagasan Ide
Gagasan ide merupakan suatu olah pikir ide rancangan yang dapat memunculkan sebuah desain yang sesuai dengan konsep dan tema rancangan.
6. Pengembangan Rancangan
Proses mengembangkan gagasan ide menjadi sebuah rancangan desain yang sesuai dengan tema dan konsep perancangan yang digunakan pada objek perancangan.
7. Gambar Pra-Rancang
Desain pra-rancang diwujudkan ke dalam bentuk gambar pra-rancang seperti *layout plan*, *site plan*, denah, potongan, tampak, potongan, perspektif, dan utilitas.



Gambar 1.4 Skema Metode Perancangan
Sumber: Analisis Penulis, 2021

1.5 Sistematika Laporan

Sistematika penyusunan dari proposal ini disusun dalam beberapa bab pokok dengan bahasannya masing-masing antara lain:

Bab 1 : Pendahuluan berisi tahapan-tahapan mulai dari latar belakang judul, tujuan dan sasaran perancangan, batasan dan asumsi rancangan, dan tahapan perancangan beserta sistematika pembahasan.

Bab 2 : Tinjauan Kajian Rancang berisi tentang pengertian dan dasar pemilihan judul serta studi pustaka yang sesuai untuk digunakan sebagai acuan dan data penunjang.

- Bab 3 : Tinjauan lokasi perancangan berupa penjelasan dan pertimbangan dalam pemilihan lokasi yang berada di Kabupaten Malang.
- Bab 4 : Analisa perancangan merupakan analisa tapak, bentuk, ruang, zonasi, dan tampilan fasad bangunan yang digunakan dalam proyek.
- Bab 5 : Konsep rancangan berisi fakta, isu, dan goal penentuan tema rancangan, metode rancang, serta konsep rancangan yang meliputi konsep tatanan massa, bentuk, ruang, tampilan, utilitas, dan lainnya.