

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kemenparekraf / Baparekraf memiliki 7 arah kebijakan, salah satunya adalah pengembangan destinasi pariwisata dan produk ekonomi kreatif. Hal ini juga sejalan dengan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah Kabupaten Malang Tahun 2016-2021. Dimana pengembangan destinasi pariwisata ini berisi konsep perencanaan pembangunan daerah pada skala makro. Visi dari pembangunan kementerian pariwisata dalam rencana strategis dinas pariwisata dan kebudayaan kabupaten malang tahun 2016 – 2021. Oleh karena itu perlu adanya suatu kawasan pariwisata yang dapat meningkatkan potensi – potensi kekayaan alam setempat sehingga dapat memiliki daya saing di pasar International.

Kabupaten Malang merupakan kabupaten terluas ketiga di Pulau Jawa setelah Kabupaten Banyuwangi dan Kabupaten Sukabumi (Provinsi Jawa Barat). Kabupaten Malang yang secara geografis terletak di sisi selatan Jawa Timur memiliki pantai dengan ombak yang besar dengan garis pantai yang terbentang dari Kecamatan Donomulyo yang berdekatan dengan Kabupaten Blitar hingga Kecamatan Ampelgading yang berbatasan langsung dengan Kabupaten Lumajang. Kabupaten Malang memiliki bentangan laut terluas di Jawa Timur yakni garis pantai sepanjang 102,62 km. Terdapat puluhan pantai di Kabupaten Malang dengan keindahan panoramanya serta pesona bawah laut yang menjadi ciri khas atau daya tarik bagi wisatawan untuk berkunjung. Banyak wisatawan baik lokal maupun asing yang datang ke pantai-pantai di Kabupaten Malang, terutama saat hari libur.

Kabupaten Malang juga terkenal memiliki banyak destinasi wisata yang sangat indah dan menarik untuk dikunjungi, seperti wisata religi, wisata alam baik pegunungan maupun pantai dan masih banyak lagi. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik (BPS) Kabupaten Malang, Sebagian besar tujuan

wisatawan yang datang ialah untuk berekreasi, refreshing, berlibur serta menikmati potensi alam setempat. Selain itu, kegiatan-kegiatan yang biasa dilakukan wisatawan ialah seperti *snorkeling*, *diving*, *camping*, *tracking*, memancing maupun hanya sekedar menikmati pemandangan alam.

Tabel 1. 1 Jumlah wisatawan yang berkunjung di Kabupaten Malang

Tahun	Wisatawan Mancanegara	Wisatawan Domestik	Jumlah
2010	4 187	1 938 066	1 942 253
2011	9 983	2 101 822	2 111 805
2012	29 504	2 014 105	2 043 609
2013	33 226	2 517 248	2 550 474
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

Sumber : Badan Pusat Statistik Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Malang

Pada tahun 2014 tercatat sebanyak 80.792 wisatawan mancanegara dan 3.107.575 wisatawan domestik yang berwisata ke Kabupaten Malang. Namun, jumlah yang sangat signifikan tercatat pada tahun 2019 lalu, yakni terdapat sekitar 8 juta wisatawan yang datang ke Kabupaten Malang. Dari jumlah tersebut, sekitar 70 ribu orang pengunjung merupakan wisatawan mancanegara, sedangkan 7.9 juta pengunjung yang lain merupakan wisatawan domestik.

Tabel 1. 2 Jumlah penginapan yang tersedia di Kabupaten Malang

Tahun	Akomodasi	Kamar	Tempat Tidur
2011	99	1 696	2 416
2012	103	1 682	2 397
2013	105	1 773	2 653
2014	129	1 930	2 814
2015	129	2 015	2 918
2016	143	2 237	2 988
2017	242	3 036	4 359

Tahun	Akomodasi	Kamar	Tempat Tidur
2018	242	3 036	4 359
2019	287	3 336	5 065

Sumber : Badan Pusat Statistik Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Malang

Sedangkan fasilitas penginapan yang tersedia di Kabupaten Malang pada tahun 2019 hanya 3.336 kamar dengan jumlah kasur sendiri hanya 5.056 saja. Hal ini tentu tidak sebanding apabila dengan jumlah pengunjung yang hadir ke kawasan pariwisata di kabupaten malang ini seperti yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Kabupaten Malang bahwa Pemerintah Kabupaten Malang akan semakin banyak membuka atau meresmikan pantai-pantai baru di sepanjang garis pantai di Malang Selatan. Hal tersebut bertujuan untuk memaksimalkan potensi wisata bahari di Kabupaten Malang serta untuk menarik minat wisatawan baik domestik maupun mancanegara untuk datang. Pantai Batu Bengkung merupakan salah satu pantai yang berada di Desa Purwodadi, Kecamatan Tirtoyudo yang memiliki bibir pantai yang panjang serta ombak yang kecil sehingga cocok untuk wisatawan yang ingin berenang.

Dengan seluruh kekayaan, pesona alam dan potensi yang ada di Malang Selatan khususnya di Pantai Batu Bengkung, namun potensi tersebut kurang didukung oleh sarana dan prasarana penunjang seperti tempat penginapan yang jumlahnya sangat sedikit dan kurang memadai. Hingga sekarang ini belum terdapat penginapan yang layak dan khusus berfungsi sebagai tempat menginap bagi wisatawan. Bagi wisatawan yang ingin bermalam biasanya akan tidur di tenda yang dipasang di pinggir pantai atau bermalam di rumah penduduk sekitar. Hal tersebut sangat kurang layak untuk kawasan yang memiliki potensi alam serta besarnya minat wisatawan yang datang dengan fasilitas pendukung yang kurang memadai. Oleh karena itu, untuk meningkatkan sektor pariwisata di Malang Selatan, maka dibutuhkan penginapan yang layak serta nyaman bagi para wisatawan agar kebutuhan pengunjung dapat terpenuhi dengan baik.

Pemilihan lokasi perancangan ini di Pantai Batu Bengkung dikarenakan pantai ini memiliki karakteristik yang cocok untuk dimanfaatkan potensi alamnya

dan ditunjang dengan fasilitas penginapan. Potensi-potensi alam setempat tersebut dapat semakin memperkuat karakter *resort* dengan tema natural. Dalam proses perancangannya nanti *resort* tersebut semaksimal mungkin memanfaatkan segala potensi yang ada, mulai dari alam hingga penghematan energi. Penentuan lokasi di Pantai Batu Bengkung ini juga berdasarkan penilaian yang dibuat dengan mempertimbangkan beberapa variabel yang ada. Beberapa kandidat pantai yang menjadi perbandingan diantaranya terdapat Pantai kangen dan Pantai Ngudel. Lokasi ketiga pantai yang menjadi perbandingan ini masih dalam satu area Kabupaten Malang Selatan.

Tabel 1. 3 Penentuan Lokasi Perancangan

No.	Materi	Lokasi					
		Hutan, Gajahrejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Batu Bengkung)	P O I N	Jalan lintas selatan, Hutan, Gajahrejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Kangen)	P O I N	Area Gn., Sidurejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Ngudel)	P O I N
1.	Aksesibilitas	Lokasi terhubung dengan jalan utama lintas selatan	5	Lokasi terhubung dengan jalan utama lintas selatan	5	Lokasi tidak terhubung langsung dengan jalan utama lintas selatan	3
2.	Kebisingan	Lingkungan sekitar berupa bukit dan lahan kosong	5	Sangat dekat dengan jalan utama dan rumah warga	1	Area sekitar lokasi jauh dari jalan utama dan terdapat rumah warga	3
3.	Fasilitas penginapan	Tidak adanya fasilitas penginapan di lokasi	5	banyaknya fasilitas penginapan di lokasi	1	banyaknya fasilitas penginapan di lokasi	1

No.	Materi	Lokasi					
		Hutan, Gajahrejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Batu Bengkung)	P O I N	Jalan lintas selatan, Hutan, Gajahrejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Kangen)	P O I N	Area Gn., Sidurejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Ngudel)	P O I N
4.	Potensi Lingkungan	- Pantai pasir putih - Ombak tenang - Area Berenang - Bukit Hiking	5	- Pantai pasir putih - Ombak tenang		- Pantai pasir putih - Ombak tenang	3
5.	Infrastruktur	Lokasi tersebut terhubung dengan jalan utama lintas selatan dengan lebar 10m dan sudah di lengkapi dengan fasilitas penerangan jalan dan pembatas jalan	5	Lokasi tersebut terhubung dengan jalan utama lintas selatan dengan lebar 10m dan sudah di lengkapi dengan fasilitas penerangan jalan dan pembatas jalan	5	Lokasi tersebut berada di jalan sekunder dengan lebar 6 m dan sudah di lengkapi dengan fasilitas penerangan jalan dan pembatas jalan	3
6.	Ruang Buka Hijau	Memiliki ruang terbuka hijau yang luas dengan bukitbukit yang mengelilingi pantai	5	Memiliki ruang terbuka hijau di tepi jalan raya dan pinggir pantai.	3	Memiliki ruang terbuka hijau diarea bukit-bukit yang mengelilingi pantai	3
7.	<i>View</i>	Memiliki <i>view</i> pantai dengan ombak yang menenangkan dengan pasir putih dan air yang biru	5	Memiliki <i>view</i> pantai dengan ombak yang menenangkan dengan pasir putih dan air yang biru	5	Memiliki <i>view</i> pantai dengan ombak yang menenangkan dengan pasir putih dan air yang biru	5
8.	Evakuasi Area	Memiliki area evakuasi sementara	5	Tidak memiliki area evakuasi	1	Tidak memiliki area evakuasi	1

No.	Materi	Lokasi					
		Hutan, Gajahrejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Batu Bengkung)	P O I N	Jalan lintas selatan, Hutan, Gajahrejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Kangen)	P O I N	Area Gn., Sidurejo, Gedangan, Malang, Jawa Timur (Pantai Ngudel)	P O I N
		apabila terkena bencana longsor atau tsunami		sementara apabila terkena bencana longsor atau tsunami		sementara apabila terkena bencana longsor atau tsunami	
9.	Luas Lahan	Memiliki luas lahan yang dapat menampung kebutuhan ruang <i>resort</i> bintang 4	5	Memiliki luas lahan yang cukup untuk menampung kebutuhan ruang <i>resort</i> bintang 4	3	Tidak memiliki luas lahan yang cukup untuk menampung kebutuhan ruang <i>resort</i> bintang 4	1
Total		45		21		23	

Keterangan : 1 (kurang baik), 3 (baik), 5 (sangat baik).

Sumber : Anallisa Penulis, 2022

Resort ini menggunakan pendekatan *Green Building* Arsitektur. Dengan menerapkan nilai-nilai serta dasar-dasar dalam arsitektur hijau pada *resort*, diharapkan mampu mencegah atau meminimalisir kerusakan alam agar tidak semakin parah. Penataan (zoning) ruang akan ditata sedemikian rupa agar aspek - aspek penting dalam ruangan dapat terpenuhi secara alami, misalnya seperti pencahayaan, penghawaan, view, dan lain - lainnya agar dapat menghemat energi. Selain itu, dengan memanfaatkan potensi alam setempat diharapkan dapat semakin memperkuat karakter bangunan.

Namun masalah lingkungan khususnya pemanasan global menjadi topik permasalahan yang sedang ramai akhir – akhir ini. Maria Sudarwani (2012:1) Dalam dunia arsitektur muncul fenomena *sick building syndrome* yaitu permasalahan kesehatan dan ketidak nyamanan karena kualitas udara dan polusi

udara dalam bangunan yang ditempati yang mempengaruhi produktivitas penghuni, adanya ventilasi udara yang buruk, dan pencahayaan alami kurang. Hal ini disebabkan oleh beberapa hal, misalnya: emisi ozon mesin fotocopy, polusi dari perabot dan panel kayu, asap rokok, dsb.

Selain terjadinya pemanasan global, inovasi atau pembuatan energi terbarukan juga dapat menjadi latar belakang timbulnya sebuah konsep *green architecture*. Hingga pada akhirnya timbulah sebuah konsep yang dinamakan *Green Building*. Sebuah konsep bangunan hemat energi terus di gencarkan sebagai langkah antisipasi terhadap perubahan iklim global yang disebabkan dari banyaknya pembangunan dan meningkatnya populasi manusia yang ada di bumi. Terdapat aspek – aspek yang harus diperhitungkan, yang memiliki peran dan mempengaruhi kondisi lingkungan sekitar bangunan arsitektur hijau, baik dalam hal dampak pembangunan terhadap lingkungan secara jangka panjang atau jangka pendek serta sistem hemat energi yang ada pada bangunan. Pemerintah sendiri memiliki standar bangunan ramah lingkungan yang terdapat pada Peraturan Menteri Negara Lingkungan Hidup no 8 tahun 2010, yang menyatakan bahwa bangunan ramah lingkungan (*Green Building*) adalah suatu bangunan yang menerapkan prinsip lingkungan dalam perancangan, pembangunan, pengoprasian, dan pengeolaannya serta aspek penting penanganan dampak perubahan iklim, yang didukung dengan Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat RI no 2 tahun 2015. Bahwa disebutkan Bangunan Gedung Hijau adalah bangunan gedung yang memenuhi persyaratan bangunan gedung dan memiliki kinerja terukur secara signifikan dalam penghematan energi, listrik, air, dan sumber daya lainnya melalui penerapan prinsip bangunan hijau sesuai dengan klasifikasi setiap tahapan penyelenggaraannya.

Green Building Council Indonesia (GBCI) yang merupakan lembaga mandiri (non pemerintahan) dan nirlaba yang berkomitmen untuk memberikan pendidikan kepada masyarakat dalam pengaplikasian praktik – praktik lingkungan. Salah satu dari peran GBCI sendiri adalah membuat kriteria bagi sebuah bangunan ramah lingkungan dalam *GREENSHIP* yang dapat digunakan sebagai tolak ukur bangunan ramah lingkungan. Dari apa yang sudah di jelaskan

di atas bahwa diperlukannya sebuah tempat peristirahatan atau hunian sewa bagi para wisatawan lokal maupun asing dengan sebuah konsep arsitektur hijau. Penggunaan konsep Arsitektur Hijau pada tempat penginapan ini sebagai salah satu cara juga dalam melakukan pencegahan permasalahan lingkungan yang ada selain itu konsep ini juga sangat baik untuk wisatawan dan masyarakat sekitarnya.

1.2 Tujuan dan Sasaran

Adapun Tujuan tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan *Resort* di Pantai Batu Bengkung Kabupaten Malang dengan Pendekatan Arsitektur Hijau ini adalah :

1. Merancang *resort* di daerah Pantai Batu Bengkung sebagai tempat untuk menginap bagi wisatawan nusantara yang nyaman dan bernuansa alam.
2. Merancang *resort* di daerah Pantai Batu Bengkung dengan menerapkan tema Arsitektur Hijau agar memaksimalkan potensi alam sekitar dan mengurangi permasalahan lingkungan lainnya.
3. Sebuah bangunan arsitektur yang adaptif terhadap lingkungan sekitarnya yang mempunyai pemandangan dan suasana alam pantai yang tidak dijumpai di tempat lain.
4. Menyediakan sebuah hunian *resort* yang nyaman, aman, dan sehat bagi wisatawan yang berkunjung ke Pantai Batu Bengkung Malang Selatan.

Sedangkan sasaran yang ingin dicapai dengan dirancangnya *Resort* di Pantai Batu Bengkung Kabupaten Malang dengan Pendekatan Arsitektur Hijau ini adalah:

1. Penekanan desain *resort* dengan konsep Arsitektur Hijau pada segi kenyamanan seseorang saat menghuni pada *resort* ini dengan mengoptimalkan potensi lingkungan yang ada pada Pantai Batu Bengkung Malang Selatan.
2. Sebuah *resort* yang memiliki fasilitas rekreasi yang memanfaatkan potensi alam sekitar *resort* sehingga bermanfaat dan berdampak positif bagi perekonomian warga sekitar akibat dampak dari pandemi Covid – 19

3. Dalam proses pembangunan, penggunaan hingga pembongkaran *resort* dapat meminimalisir kerusakan alam yang ada di sekitarnya.

1.3 Batasan Asumsi

Pada objek rancangan Tugas Akhir yang berjudul *Resort* di Pantai di Pantai Batu Bengkung Kabupaten Malang dengan Pendekatan Arsitektur Hijau memiliki batasan – batasan dan asumsi yang dapat dijadikan acuan bagi pelaksanaan perancangan yaitu :

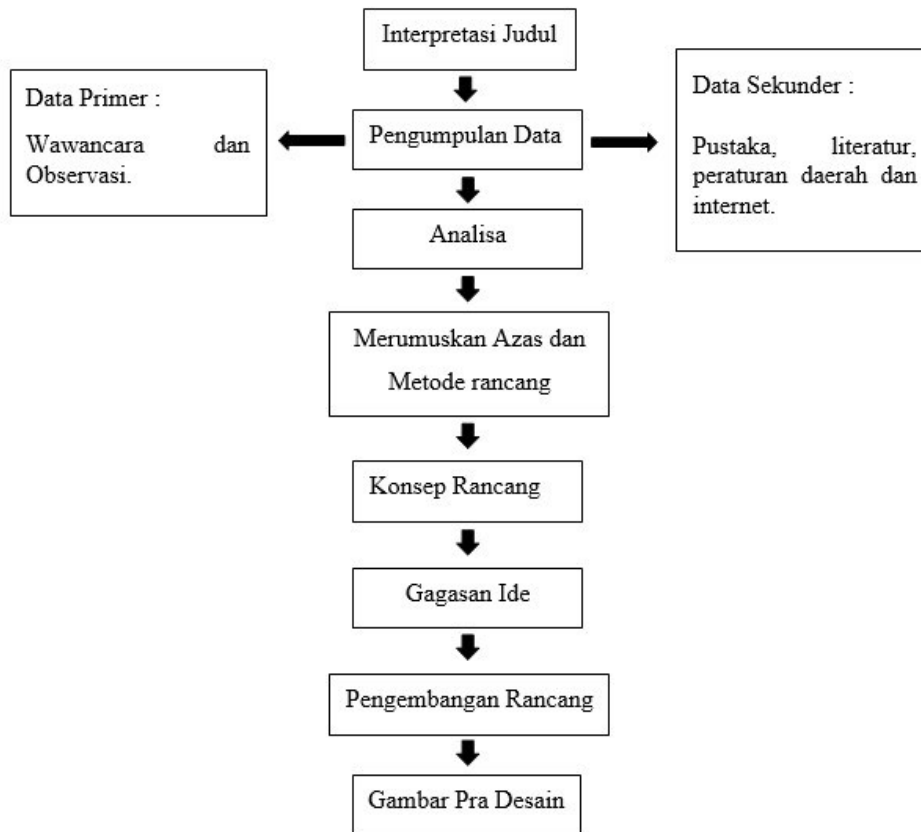
A. Batasan

- *Resort* di desain untuk seluruh wisatawan nusantara yang banyak berkunjung ke pantai batu bengkung.
- Bangunan ini di desain untuk segala kalangan usia dengan kemampuan ekonomi kelas menengah keatas.
- Lokasi objek rancangan berada di area Pantai Batu Bengkung Kabupaten Malang Selatan yang private dan tenang.
- *Resort* dibangun dengan standar bintang empat karena berbatasan langsung dengan pantai batu bengkung.

B. Asumsi

- Kepemilikan proyek tersebut merupakan kepemilikan dari lembaga Swasta
- Sumber dana berasal dari Investor asing dan dana pribadi
- Jumlah *resort* yang di bangun sekitar 60 unit *resort* dengan 4 tipe *resort*.
- Memiliki berbagai macam fasilitas kegiatan pariwisata alam yang tidak dimiliki di kawasan wisata lain.

1.4 Tahapan Perancangan



Gambar 1. 1 Tahapan Perancangan
Sumber : Analisa Penulis, 2022

Dalam sebuah perancangan bangunan di perlukan tahap utama yaitu di mulai dari interpretasi judul, apabila telah menemukan judul yang tepat maka dapat dilanjutkan dengan cara pengumpulan data hasil riset sesuai dengan judul yang telah di pilih. Pengumpulan data tersebut menjadi dua yaitu data primer dan data sekunder. Data primer meliputi wawancara dan observasi sedangkan untuk data sekunder yang berasal dari pusataka , literature, peraturan daerah dan internet. Setelah mendapatkan data – data yang di perlukan langkah selajutnya adalah dengan cara menganalisa data tersebut kedalam sebuah rancangan yang akan di rancang.

1.5 Sistematika Laporan

Sistematika penyusunan proposal tugas akhir ini disusun dalam 5 bab pokok pokok bahasan dengan uraian sebagai berikut :

BAB I. Pendahuluan, bab ini menjelaskan tentang fakta – fakta yang ada di *site* rancangan, yaitu di Pantai Batu Bengkung, Kabupaten Malang. Selain itu dijelaskan juga potensi apa saja yang ada di area rancangan, sehingga timbul maksud dan tujuan dari perancangan *resort*.

BAB II. Tinjauan Objek Rancang, Dalam bab ini akan menjelaskan secara mendasar dari judul yang telah dipilih. Kemudian dilanjutkan dengan tinjauan umum, tinjauan khusus, dan studi banding (literatur dan lapangan) yang akan menjadi bahan pertimbangan merancang tugas akhir ini. Tinjauan umum berisi literatur yang dapat berasal dari data sekunder maupun primer. Sedangkan tinjauan khusus adalah studi objek dengan jenis yang sama dengan objek perancangan, kajian studi khusus tersebut dapat dijadikan acuan dalam merancang. Selanjutnya dilakukan studi banding antara literatur / internet / data hasil survey lapangan. hal ini bertujuan sebagai refleksi nyata dari permasalahan apa saja yang timbul dan solusi desain yang dapat diaplikasikan kedalam objek perancangan.

BAB III. Tinjauan Lokasi perancangan , pada bab ini dibagi menjadi 3 sub bab. Dimulai dari kondisi fisik lokasi, aksesibilitas, potensi lingkungan, infrastruktur kota dan peraturan bangunan.

BAB IV. Pada bab ini membahas mengenai Analisa Perancangan. Mulai dari Analisa Site, Analisa Ruang, Serta Analisa bentuk dan Tampilan Analisa *Site* menyerupai tinjauan lokasi.

BAB V. Konsep Perancangan, pada bab ini semua konsep telah dijelaskan seperti tema yang akan digunakan dalam objek perancangan yaitu arsitektur

hijau yang dapat beradaptasi dengan pola dan perilaku pengguna serta kondisi lingkungan objek perancangan.

BAB VI. Aplikasi Rancangan, pada bab ini rancangan akan divisualisasikan dalam bentuk gambar denah, tampak, potongan, layout plan, site plan serta bentuk 3 dimensi dan rancangan.