

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Dari tahun ke tahun, sektor pariwisata menjadi fokus utama yang sedang digalakkan oleh pemerintah. Pariwisata merupakan salah satu sektor yang memiliki pengaruh besar dalam pemasukan devisa negara dan menjadi potensi untuk meningkatkan perekonomian masyarakat. Tercantum dalam Instruksi Presiden No. 9 Tahun 1969 Bab II Pasal 2 menyatakan bahwa pembangunan pariwisata bertujuan untuk meningkatkan pendapatan devisa pada khususnya dan pendapatan negara dan masyarakat pada umumnya (Soekadijo, 1997 : 26). Sektor pariwisata tidak terlepas dari kepedulian pemerintah daerah untuk menjaga dan mengembangkan destinasi tersebut. Diketahui bahwa sektor pariwisata merupakan salah satu sektor andalan Indonesia yang memiliki nilai dan keuntungan yang signifikan bagi kemajuan ekonomi, lokal dan global. Oleh karena itu, sektor pariwisata dapat digolongkan sebagai sektor industri terbesar di Indonesia. bahkan di dunia. Indonesia merupakan negara dalam tingkat berkembang yang kaya akan potensi berupa keanekaragaman hayati yang tinggi mencakup sumber daya alam yang melimpah, baik di daratan maupun di lautan. Banyaknya destinasi wisata yang ditawarkan oleh Indonesia dirasa mampu menarik minat wisatawan domestik maupun mancanegara untuk berkunjung menikmati pesona alamnya. Daerah yang relatif lebih tenang biasanya menjadi pilihan, karena pertimbangan suasana alami yang mampu membuat seseorang merasa rileks, memberikan kelegaan fisik dan psikologis. Lokasi menjadi pertimbangan yang sangat penting dalam rencana pembangunan resort guna memunculkan suasana yang rileks, pemandangan indah, jauh dari keramaian kota, serta tidak terganggu oleh lalu lintas yang padat dan bising seperti yang sering ditemukan di daerah kota (Lawson & Bory Boid, 1977).

Di wilayah Jawa Timur, terdapat banyak pusat wisata yang telah berkembang pesat seiring dengan meningkatnya pendapatan masyarakat di wilayah tersebut. Kabupaten Malang merupakan salah satu daerah dengan luasan

terbesar kedua di wilayah Jawa Timur setelah Surabaya. Selain itu, Kabupaten Malang juga memiliki destinasi wisata yang beragam dan menawarkan ciri khasnya masing-masing untuk dikunjungi oleh wisatawan. Dengan klasifikasi menurut jenis wisatanya yang meliputi, wisata alam, hiburan, budaya, dan religi. Ditinjau menurut kondisi topografinya yang berada di dataran tinggi berupa perbukitan dan lembah dengan panorama alam yang elok, sehingga destinasi wisata di Kabupaten Malang didominasi oleh destinasi wisata alam.

Tabel 1. 1. Jumlah Wisatawan di Kabupaten Malang pada tahun 2016-2019

Tahun	Wisatawan Mancanegara	Wisatawan Domestik	Jumlah
2016	129. 663	5. 719. 881	5. 849. 544
2017	108. 485	6. 395. 875	6. 504. 360
2018	100. 284	7. 072. 124	7. 172. 358
2019	70.184	7.979.645	8.049.829

Sumber : Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Malang

Berdasarkan tabel diatas diketahui bahwa jumlah selisih pengunjung dari tahun 2016-2017 sebanyak 654.816 pengunjung atau mengalami kenaikan sebesar 6.54%. Selisih tahun 2017-2018 sebanyak 667.998 pengunjung atau mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 6.68%. Dan untuk selisih tahun 2018-2019 sebanyak 877.471 pengunjung atau mengalami kenaikan dari tahun sebelumnya sebesar 8.78%. Sementara, untuk rata-rata jumlah kunjungan setiap tahunnya dari 2016 hingga 2019 sebanyak 6.894,02275 atau sebesar 6.89%.

Berdasarkan data dari Badan Koordinasi Penanaman Modal (BKPM) tercatat dari 46 potensi wisata alam yang berada di Kabupaten Malang, sebanyak 17 potensinya adalah wisata alam pantai. Pemerintah Kabupaten Malang akan semakin giat meresmikan pantai-pantai baru di sepanjang garis kawasan pantai Malang Selatan, yang tertuang dalam Rencana Pembangunan Kabupaten Malang. Hal tersebut bertujuan untuk memaksimalkan potensi wisata pesisir bahari di Kabupaten Malang. Terdapat cukup banyak pantai yang berada di Kabupaten Malang tepatnya di bagian selatan, menawarkan panorama alam yang asri dengan pesona bawah lautnya yang indah, tentu hal tersebut menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan domestik maupun mancanegara untuk berkunjung. Sebagian dari

wisatawan yang datang adalah untuk berekreasi, berwisata, refreshing dengan kegiatan yang dapat dilakukan berupa snorkeling, diving, camping, atau hanya sekedar menikmati keindahan alam sekitar.

Pantai Goa Cina merupakan salah satu pantai di sepanjang garis pantai selatan, yang diresmikan pada tahun 2003 dan dikelola oleh Lembaga Masyarakat Desa Hutan (LMHD) Wonoharjo Abadi yang dibentuk langsung oleh Kepala Desa Sitarjo. Berada di Dusun Tumpak Awu, Desa Sitarjo, Kecamatan Sumbermanjing Wetan, Kabupaten Malang, Jawa Timur. Lokasi tersebut berada di area tengah Jalur Lintas Selatan (JLS) Malang, sehingga wisatawan yang berkunjung dapat pula menikmati wisata pantai lain yang lokasinya berdekatan dengan pantai Goa Cina.

Jarak lokasi Pantai Goa Cina dari Kabupaten Malang dapat ditempuh sekitar 1 hingga 2 jam perjalanan. Akses yang dapat dilalui terbagi atas tiga opsi jalan. Yaitu melalui Jalan Raya Argotirto, Jalan Kedung Banteng, dan Jalan Raya Rejosari. Dengan visual sebagai berikut :



Gambar 1. 1. Peta Jarak Kabupaten Malang ke Pantai Goa Cina
Sumber : googlemaps.com

Berdasarkan data Laporan Informasi Kinerja Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah (IKPLHD) Kabupaten Malang pada tahun 2016 lalu, Pantai Goa Cina meraup peringkat ke 4 dengan jumlah wisatawan terbanyak yaitu sekitar 317,712 dari 91 objek wisata di Kabupaten Malang. Selain itu menurut informasi

Malang Times pada tahun 2016, jumlah wisatawan yang berkunjung di Pantai Goa Cina meningkat sekitar 26% setiap tahunnya.

Banyaknya jumlah wisatawan yang berkunjung di Pantai Goa Cina, dengan seluruh kekayaan panorama alam dan potensi yang dapat dikembangkan di kawasan tersebut, maka perlunya sarana prasarana yang memadai guna memenuhi kebutuhan wisatawan dengan baik. Sedangkan, berdasarkan hasil observasi dan studi literature yang terkait, sarana prasaran di Pantai Goa Cina Malang justru belum cukup mendukung atau memadai. Hingga saat ini, Pantai Goa Cina memiliki beberapa fasilitas berupa tempat parkir, warung makan, kios, kamar mandi, tempat ibadah, dan satu buah villa saja.

Oleh karena itu, dengan besarnya minat wisatawan yang berkunjung dan untuk meningkatkan sektor pariwisata di kawasan pantai Malang Selatan, maka dibutuhkan sarana prasarana penunjang yang lebih sebagai upaya pengembangan potensi wisata. Salah satunya yaitu penambahan fasilitas akomodasi sebuah resort yang layak, sehingga dapat memberikan pengalaman ruang yang menarik bagi wisatawan yang berkunjung. Hal tersebut berkaitan dengan faktor daya tarik wisatawan, kerana diketahui apabila destinasi wisata kurang nyaman dan sarana prasarana kurang memadai, maka wisatawan akan memiliki persepsi yang kurang puas, sehingga akan memilih menuju destinasi wisata lain yang dirasa lebih menunjang kebutuhan.

Diketahui fasilitas akomodasi di Kecamatan Sumbermanjing, Kabupaten Malang cukup terbatas dan perlu dikembangkan. Tertuang pada tabel berikut :

Tabel 1. 2. Fasilitas Akomodasi Kecamatan Sumbermanjing, 2019

Penginapan	Unit	Kamar	Tempat Tidur
Hotel Berbintang	-	-	-
Hotel Non-Bintang	1	8	16
Akomodasi Lain	18	202	330

Sumber : BPS Kabupaten Malang diolah dari Hasil Survei Hotel Tahunan (VHTL)

Menurut pengertiannya, penginapan resort sebaiknya memiliki lahan yang berkaitan dengan objek wisata dan berada di perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil atau di pinggir pantai (Pendit, 1999). Dalam masa perancangan maupun setelah berdirinya sebuah resort, tentu akan muncul *problem* baru terhadap lingkungan, oleh karena itu perlunya memperhatikan kesenjangan dan kelestarian alam sekitar agar tetap terjaga dengan baik. Arsitektur menjadi salah satu bidang ilmu yang dipandang memiliki andil bagi kerusakan lingkungan yang terjadi saat ini (Titisari E, Joko T, & Noviani, 2012). Salah satu konsep yang telah berkembang dan menjadi rujukan dalam ilmu arsitektur saat ini adalah *Eco-Architecture* atau arsitektur ekologi. Konsep tersebut mengajarkan terkait hubungan timbal balik antara makhluk hidup dengan lingkungannya (Frick & Bambang, 2007). Pendekatan *Eco-Architecture* dalam perancangan fasilitas akomodasi Resort di Pantai Goa Cina Malang sangat diperlukan, dimana resort akan bertindak sebagai cara mengembangkan potensi wisata, sedangkan *eco* atau ekologi sebagai acuan perancangannya dalam hal mengelola sumber daya alam.

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan di atas, maka keberadaan Resort di Pantai Goa Cina Malang sebagai sarana akomodasi penginapan bintang empat, menjadi salah satu solusi yang tepat bagi wisatawan yang mengiginkan kesegaran jiwa dan raga, serta memberikan kelegaan dalam fisik dan psikologis. Resort nantinya akan menghidupkan potensi di kawasan Pantai Selatan Goa Cina Malang, dengan upaya pencegahan kerusakan lingkungan. Untuk menanggapi permasalahan tersebut, maka diperlukan penerapan nilai-nilai serta dasar-dasar yang mencakup prinsip-prinsip *Eco-Architecture* pada sebuah resort. Hal tersebut diharapkan mampu mencegah atau meminimalisir kerusakan alam yang terjadi, serta dapat mengatasi permasalahan *issues* yang ada. *Goals* yang akan dicapai dari pengembangan wisata tersebut terkait dengan keberadaan wilayahnya, diharapkan dapat memberikan dampak yang positif bagi kawasan perancangan itu sendiri, peningkatan jumlah wisatawan, peningkatan kesejahteraan masyarakat lokal, peningkatan Pendapatan Asli Daerah (PAD), serta dapat mendukung laju pertumbuhan perekonomian Kabupaten Malang.

1.2 Tujuan Dan Sasaran

Tujuan dan sasaran merupakan gambaran secara umum dari hasil perancangan yang ingin dicapai, dengan memberikan penjelasan secara arsitektural maupun non-arsitektural. Berkaitan dengan maksud yang telah dijelaskan tersebut, maka tujuan perancangan Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan Pendekatan *Eco-Architecture* adalah :

1. Menghadirkan sebuah resort di Pantai Goa Cina Malang sebagai upaya dalam hal pengembangan potensi wisata di kawasan tersebut.
2. Menghadirkan sebuah resort yang unik dan memiliki ciri khas sebagai *icon branding* di kawasan Pantai Goa Cina Malang.
3. Menghadirkan kualitas resort yang *eco-design*, selaras dengan alam sekitar, serta mengedepankan aspek dalam mengelola lingkungan melalui pendekatan *Eco-Architecture*.

Sasaran yang ingin dicapai dengan dirancangnya Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan Pendekatan *Eco-Architecture* adalah :

1. Merencanakan sebuah resort yang memenuhi aspek fungsional dilengkapi dengan fasilitas penunjang yang memadai, sehingga dapat berdampak positif bagi kawasan itu sendiri, bagi masyarakat lokal, maupun pemerintah daerah dalam laju perekonomian.
2. Merencanakan sebuah resort yang mengoptimalkan fungsi dan estetika, dimana dapat dicapai melalui olah fasad tampilan resort dengan penggunaan material lokal alami yang ramah lingkungan.
3. Merencanakan sebuah resort yang berupaya dalam memanfaatkan potensi sumber daya alam yang terdapat di sekitar tapak, guna mengurangi dampak buruk yang terjadi pada lingkungan akibat perancangan tersebut.

1.3 Batasan dan Asumsi

Batasan dari perancangan Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan Pendekatan *Eco-Architecture*, antara lain :

1. Objek rancangan berusaha mengembangkan dan mengelola potensi di kawasan Pantai Goa Cina melalui pendekatan *Eco-Architecture*. Dengan menyediakan fasilitas akomodasi, serta sarana penunjang wahana rekreasi. Objek rancangan merupakan bangunan tingkat rendah *lowrise*.
2. Pengguna Resort di Pantai Goa Cina Malang diperuntukan bagi masyarakat lokal, wisatawan domestik maupun mancanegara. Tidak terdapat batasan usia, semua golongan baik muda hingga tua dapat mengakses resort tersebut.
3. Jam operasional resort rencananya akan beroperasi setiap hari. Sedangkan untuk pelayanan Restaurant waktu pemesanan terakhir adalah pada pukul 21.00 WIB.
4. Lokasi Site memiliki potensi yang dapat dikembangkan, sehingga mempermudah dalam hal pengelolaan di kawasan tersebut.

Sedangkan, Asumsi dari perancangan Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan Pendekatan *Eco-Architecture*, antara lain :

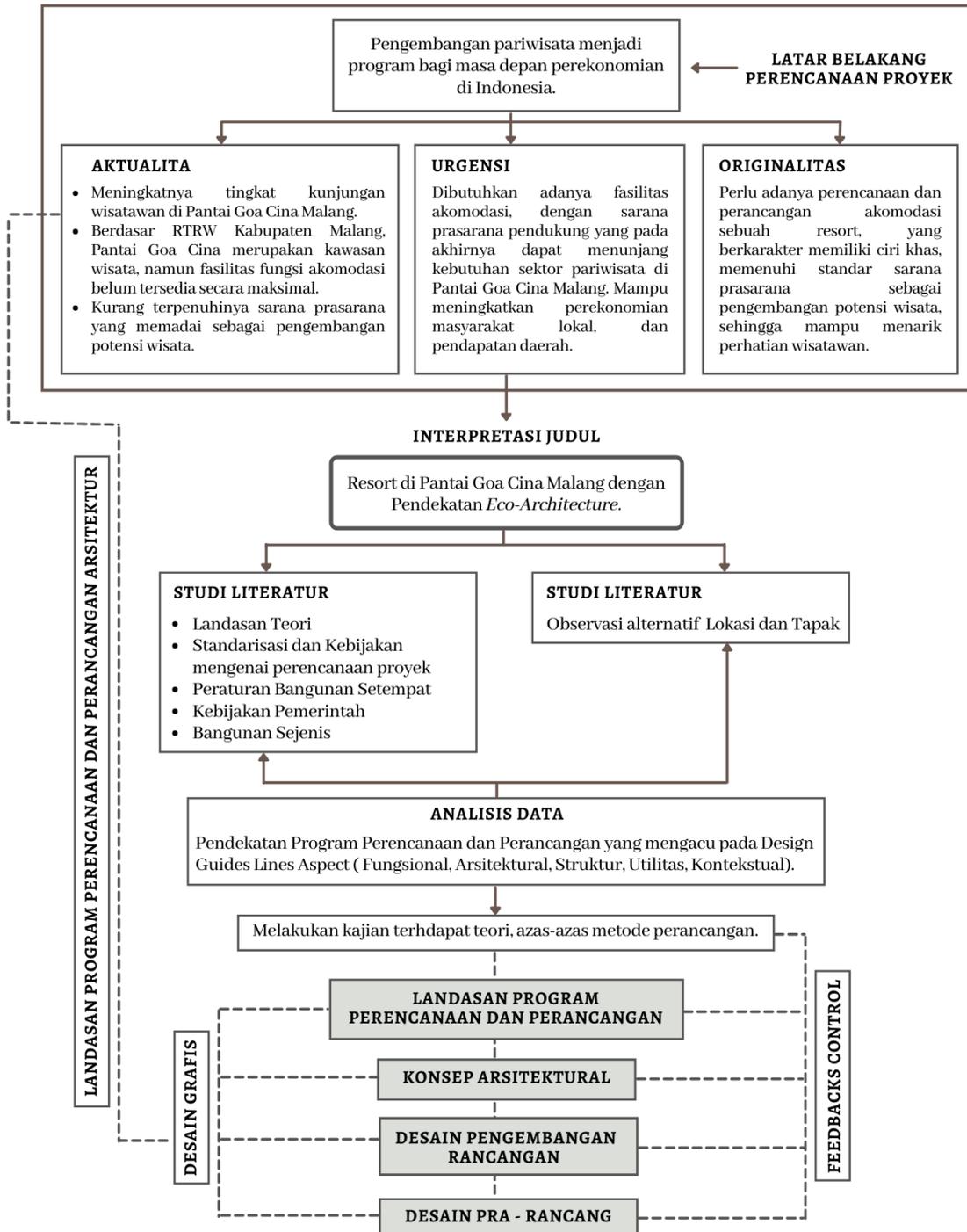
1. Resort di Pantai Goa Cina Malang dapat dikunjungi setiap waktu karena berdasar fungsinya sebagai sarana akomodasi dan sarana wisata rekreasi.
2. Skala Layanan regional di Provinsi Jawa Timur.
3. Kepemilikan resort adalah Proyek Investor Swasta.
4. Daya tampung diasumsikan dapat menampung kebutuhan wisatawan dengan kapasitas mencapai sekitar 300 orang. Ditinjau berdasarkan studi literatur bahwa jumlah pengunjung di Pantai Goa Cina mencapai 100 - 200 orang setiap harinya.

1.4 Tahapan Perancangan

Pada tahapan perancangan ini, menjelaskan secara skematik tentang urutan dalam penyusunan laporan, mulai dari tahap awal sampai dengan hasil laporan, berikut penjabarannya :

1. Dimulai dengan *issues* yang menjadi latar belakang perencanaan proyek, dengan mencakup tiga unsur yaitu, aktualita, urgensi, serta originalitas.
2. Interpretasi judul untuk perencanaan proyek, yang akan menjadi acuan dalam perancangan yaitu, Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan pendekatan *Eco-Architecture*.
3. Tema pendekatan yang ditetapkan bertujuan untuk mengembangkan ide perancangan proyek, melalui pendekatan *Eco-Architecture*.
4. Pengumpulan data dan informasi yang berkaitan dengan objek perancangan, dengan menggunakan dua metode pengumpulan data yaitu, data sekunder data primer didapatkan dari studi literatur, dan data primer yang berupa hasil observasi lapangan.
5. Tahap Kompilasi dan Analisa Data dengan tujuan untuk menghasilkan sebuah gambaran literatur terkait perancangan proyek.
6. Kajian terhadap teori, azas-azas, dan metode perancangan.
7. Konsep atau tema perancangan akan menghasilkan gagasan ide, yang berfungsi dalam proses mengembangkan rancangan desain dengan melakukan *feedbacks control* terhadap teori azas-azas perancangan.
8. Pengaplikasian pada desain gambar Pra – Rancangan.

Berdasarkan pada poin-poin diatas, berikut merupakan skema metode perancangan yang akan digunakan dalam menyusun proposal Tugas Akhir perancangan Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan Pendekatan *Eco-Architecture* :



Gambar 1. 2. Bagan Alur Pikir
Sumber : Analisa Penulis, 2021

1.5 Sistematika Laporan

Sistematika penyusunan laporan perancangan Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan Pendekatan *Eco-Architecture* diruaikan sebagai berikut:

- **Bab I Pendahuluan** : Berisi mengenai tahapan awal dari latar belakang pemilihan judul, tujuan sasaran perancangan, batasan dan asumsi, serta tahapan perancangan dan sistematika laporan.
- **Bab II Tinjauan Obyek Perancangan** : Berisi mengenai tinjauan yang dirasa memiliki korelasi persamaan dengan objek perancangan. Tinjauan objek meliputi tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum membahas mengenai pengertian judul, studi literatur, hingga analisa hasil studi. Tinjauan khusus membahas mengenai penekanan perancangan, lingkup pelayanan, aktivitas dan kebutuhan ruang, hingga menentukan perhitungan luasan ruang yang akan diterapkan pada objek perancangan.
- **Bab III Tinjauan Lokasi** : Berisi mengenai tinjauan lokasi perancangan yang meliputi latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, dan kondisi fisik lokasi yang meliputi existing site, aksesibilitas, potensi lingkungan sekitar, infrastruktur kota, hingga peraturan bangunan setempat yang akan digunakan sebagai lokasi site objek perancangan.
- **Bab IV Analisa Perancangan** : Berisi mengenai analisa site yang meliputi analisa aksesibilitas, iklim, lingkungan sekitar, zoning. Analisa ruang yang meliputi organisasi ruang, hubungan antar ruang dan sirkulasi, diagram abstrak. Hingga pada analisa bentuk dan tampilan.
- **Bab V Konsep Perancangan** : Berisi mengenai tema perancangan, dasar metode, serta konsep yang digunakan sebagai dasar acuan perancangan Resort di Pantai Goa Cina Malang dengan Pendekatan *Eco-Architecture*. Gagasan ide tersebut meliputi konsep tatanan tapak/zoning, sirkulasi, ruang luar dan dalam, bentuk tampilan, struktur dan material, serta utilitas.
- **Bab VI Aplikasi Perancangan** : Berisi mengenai aplikasi gambar perancangan yang meliputi tatanan tapak/zoning, perletakan massa, sirkulasi, ruang luar dan dalam, bentuk tampilan, struktur material, dan sistem bangunan.