

# BAB I PENDAHULUAN

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kota Batu merupakan suatu kota yang dikenal sebagai kota wisata andalan di provinsi Jawa Timur karena memiliki banyak atraksi dan tempat wisata. Potensi wisata yang ditawarkan pun beragam, seperti wisata alam, wisata agro, wisata edukasi maupun wisata buatan. Letaknya yang berada di lereng Gunung Panderman dan Gunung Arjuna membuat kota tersebut memiliki daya tarik terhadap keindahan serta keelokan alam sekitarnya. Tidak heran jika kota Batu memiliki banyak wisatawan yang berkunjung ke kota Batu dan didominasi oleh wisatawan yang berasal dari luar kota Batu. Adapun alasan wisatawan mengunjungi kota Batu yaitu, ingin beristirahat sejenak dari rutinitas yang dijalannya, menikmati keindahan alam yang ada, dan melakukan aktivitas yang dapat menimbulkan ketenangan serta memiliki keamanan yang terjamin.

Tabel 1. 1 Jumlah objek wisata dan wisatawan kota Batu

No.	Tahun Kunjungan	Jumlah Objek Wisata	Total Jumlah Wisatawan
1.	2017	30	4.188.910
2.	2018	33	5.644.168
3.	2019	30	6.047.460
4.	2020	30	1.898.837
5.	2021	33	2.478.764
6.	2022	60	7.096.034

Tabel 1. 1 Jumlah objek wisata dan wisatawan kota Batu

Sumber : Data Dinas Pariwisata kota Batu, 2017-2022

Berdasarkan data Dinas Pariwisata kota Batu pada tabel 1.1, menunjukkan bahwa pada tahun 2020 mengalami kemerosotan pada jumlah pengunjung karena tahun tersebut merupakan masa pandemi *virus corona* dimana masyarakat

mengharuskan masyarakat untuk melakukan aktivitas di rumah saja. Bencana tersebut membuat kota Batu menjadi redup dan memberikan dampak juga pada angka pertumbuhan ekonomi kota Batu yang menurun signifikan hingga -6,46%. Seiring berjalannya kondisi pandemi yang mulai membaik dan normal, menurut data BPS Kota Batu yang tertera pada gambar 1.1 tingkat laju pertumbuhan ekonomi kota Batu juga ikut membaik dan tumbuh hingga 6,18% namun belum terbilang kembali normal jika dibandingkan dengan laju pertumbuhan saat sebelum pandemi tahun 2020.



Gambar 1. 1 Grafik laju pertumbuhan ekonomi kota Batu

Sumber : BPS Kota Batu, 2022

Meningkatnya laju pertumbuhan ekonomi dipengaruhi oleh perkembangan kota Batu sebagai daerah wisata dan jumlah wisatawan yang mulai pulih dan meningkat. Dinas Pariwisata dan Kebudayaan kota Batu melakukan beberapa upaya dalam pengembangan pariwisata kota Batu seperti, membangun hubungan dengan firma lokal serta melakukan pengembangan industri berkelanjutan untuk mempromosikan peluang pariwisata kepada investor, menciptakan fasilitas yang dapat menjadi stimulan dan faktor pertumbuhan bagi pariwisata, membangun jaringan lintas promosi pariwisata internasional, dan melakukan peningkatan pelayanan pariwisata kota Batu (Willy, dkk, 2020). Adapun misi dalam meningkatkan peran kota Batu sebagai daerah wisata menurut peraturan Rencana

Tata Wilayah (RTRW) kota Batu tahun 2010-2030 yaitu dengan melakukan peningkatan jumlah objek dan atraksi wisata. Berdasarkan peraturan RTRW dan pendapat Willy, dkk (2020) dalam pengembangan sektor pariwisata harus didukung oleh penunjang wisata salah satunya adalah penyediaan jasa akomodasi.

No	Penggunaan Lahan		Luas (Ha)		Perubahan (Ha)
	Existing	RTRW	Existing	RTRW	
1	Hutan Alam	Hutan Alam/Taman Hutan Raya	6155.62	4518.72	-1636.9
2	Hutan Produksi	Hutan Produksi	362.40	3944.35	3581.95
3	-	Hutan Lindung	-	3368.33	3368.33
4	Kebun Campuran	-	951.11	-	-951.11
5	Padang Rumput	-	221.23	-	-221.23
6	Sawah Irigasi	Sawah Irigasi, Sawah Tadah	2381.74	3166.95	-96.71
7	Sawah Tadah Hujan	Hujan/Pertanian	881.92	-	-881.92
8	Semak Belukar	-	2653.46	-	-2653.46
9	Tegalan	-	4316.72	-	-4316.72
10	Pemukiman	Perumahan	1984.52	3378.61	1394.09
11	-	Fasilitas Umum	-	179.24	179.24
12	-	Industri	-	26.45	26.45
13	-	Kawasan Pariwisata	-	146.62	146.62
14	-	Pertahanan Keamanan	-	45.92	45.92
15	-	Perdagangan dan Jasa	-	216.48	216.48
16	-	Sempadan Sungai	-	568.45	568.45
17	-	Sempadan Sutek	-	37.71	37.71
18	-	Ruang Terbuka Hijau	-	310.89	310.89
		Total	19908.72	19908.72	0

Gambar 1. 2 Jumlah penggunaan lahan existing dan RTRW

Sumber : Nurlia dkk, 2015

Pada gambar 1.2, Nurlia, dkk (2015) menyatakan bahwa penggunaan lahan peruntukkan permukiman di kota Batu yang termasuk dengan jasa akomodasi memiliki luas eksisting sebesar 1.984,52 hektar sedangkan menurut peraturan RTRW luas lahan dengan peruntukkan permukiman sebesar 4.910,37 hektar. Data tersebut menunjukkan bahwa terdapat ketersediaan lahan untuk pengembangan jasa akomodasi sebagai penunjang pariwisata di kota Batu.

Salah satu jasa akomodasi yang diminati oleh wisatawan yaitu, hotel. Hotel terbagi menjadi dua jenis yaitu hotel melati dan berbintang. Menurut data Badan Pusat Statistik (BPS) kota Batu, jumlah perhotelan di kota Batu pada tahun 2022 terakhir sebanyak 1.085 dengan rincian 1.066 hotel melati dan 19 hotel berbintang. Berdasarkan jumlahnya dan fakta di lapangan menunjukkan bahwa terdapat persaingan yang ketat antara hotel melati dan juga hotel berbintang di bawah 3, oleh karena itu pemerintah kota Batu mulai memperketat dan menghentikan perizinan

pembangunan hotel melati hingga hotel bintang 3 sejak tahun 2018. Walikota kota Batu menegaskan bahwa saat ini hanya memberikan izin untuk pembangunan hotel bintang 4 serta bintang 5 dan kepala Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu menyatakan bahwa dinas memiliki kesepakatan untuk memprioritaskan pembangunan hotel bintang 5 karena masih dibutuhkan.

Jumlah hotel bintang 5 kota Batu saat ini terdapat sebanyak 3 hotel yaitu, The Singhasari Resort and Convention, Golden Tulip Holland Resort, dan Jambuwuluk Convention Hall and Resort. Jumlah tersebut merupakan jumlah paling sedikit jika dibandingkan dengan jumlah hotel bintang di bawah bintang 5 dan hotel melati. Kepala Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) menyatakan bahwa jumlah hotel bintang 5 tersebut berpengaruh terhadap tingkat kunjungan wisatawan kelas menengah ke atas. PHRI kota Batu juga mengakui bahwa hotel-hotel yang ada masih belum bisa mengakomodir kebutuhan ruang untuk kelas menengah ke atas secara keseluruhan.

Berdasarkan kebutuhan wisatawan, pengembangan wisata kota Batu, serta kebutuhan hotel yang diprioritaskan, dibutuhkan jasa akomodasi berupa hotel resort bintang 5 untuk memenuhi kebutuhan wisatawan dan kota Batu.



Gambar 1. 3 Aktivitas pembangunan di kota Batu

Sumber : Bagus Suryo, 2021

Kaya akan potensi alam dan wisatanya sehingga para pengusaha berlomba-lomba untuk menjalankan bisnisnya baik itu berupa wisata, perumahan, perhotelan,

dan bangunan komersial lainnya di kota Batu. Dalam pelaksanaannya, banyak pembangunan yang berujung mengakibatkan kerusakan lingkungan karenanya kurangnya pengetahuan masyarakat terhadap karakteristik sumber daya alam dan pelaksanaan aturan serta penegakkan hukum (Komhindo, 2021). RTH kota Batu saat ini mencapai angka 12% hingga 15% sedangkan minimal RTH suatu kota menurut Undang-Undang Nomor 26 Tahun 2007 sebesar 30% yang dikutip pada laman radar malang oleh Shuvia Rahma tahun 2021. Hal tersebut memberikan dampak bagi sekitar sehingga terjadi banjir bandang serta ancaman longsor pada beberapa titik di kota Batu.

Ciri khas kota wisata Batu sendiri yaitu, keasrian alam dan udaranya yang sejuk. Panorama dan wisata yang mengandalkan alamnya menjadi daya tarik sehingga terus dikunjungi oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Tentu saja jika pembangunan tanpa mempertimbangkan kondisi alam dan peraturan yang berlaku dilakukan terus menerus maka perlahan potensi alam kota Batu dapat berkurang. Oleh karena itu, upaya yang dapat dilakukan untuk merespon kebutuhan hotel di kota Batu dan kerusakan lingkungan yang ada, diterapkan arsitektur ekologi sebagai pendekatan perancangan agar dalam prosesnya lebih memperhatikan lingkungan sekitarnya.

## **1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan**

Berdasarkan permasalahan yang ada, terdapat tujuan dari pengembangan objek Hotel Resort di kota Batu sebagai berikut :

1. Membantu proses berjalannya pengembangan sektor pariwisata yang sedang dijalankan oleh Pemerintah kota Batu.
2. Memenuhi kebutuhan hotel berbintang di kota Batu yang ditujukan bagi wisatawan kelas menengah ke atas.
3. Membangun hotel resort yang ramah serta dapat menyesuaikan lingkungan kota Batu.

Sedangkan sasaran yang akan dicapai dalam perancangan Hotel Resort dengan pendekatan Arsitektur Ekologi di kota Batu sebagai berikut :

1. Merancang Hotel Resort dengan memanfaatkan potensi alam sebagai ciri khas kota Batu secara maksimal.
2. Menciptakan wadah yang dapat memenuhi kebutuhan wisatawan domestik maupun mancanegara untuk beristirahat dan beraktivitas dengan ketenangan dan keamanan yang terjamin.
3. Merancang hotel resort dengan arsitektur ekologi agar dapat meminimalisasi kerusakan lingkungan kota Batu.

### **1.3 Batasan dan Asumsi**

Adapun batasan yang digunakan dalam perancangan Hotel Resort di kota Batu yaitu :

- Hotel Resort ditujukan kepada wisatawan domestik dan mancanegara yang memiliki status ekonomi menengah keatas.
- Hotel Resort di Kota Batu ini dirancang berdasarkan peraturan daerah Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW).
- Perancangan hotel resort yang dirancang berdasarkan kriteria arsitektur ekologi sebagai acuan untuk menjaga alam sekitarnya sekaligus mempertahankan ciri khas Kota Batu.

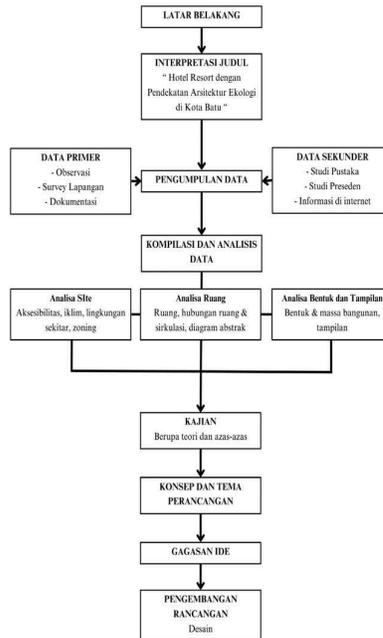
Asumsi perancangan Hotel Resort di Kota Batu sebagai berikut :

- Status kepemilikan proyek yaitu, milik swasta.
- Hotel resort diasumsikan berbintang 5 dilengkapi dengan fasilitas penunjang seperti fasilitas relaksasi dan rekreasi.
- Jumlah kamar yang diasumsikan sebanyak 150 unit kamar.

### **1.4 Tahapan Perancangan**

Untuk menghasilkan hasil perancangan yang sesuai dengan tujuan, terdapat beberapa tahapan perancangan yang digunakan dalam penyusunan proposal ini sebagai berikut :

1. Interpretasi Judul : mendefinisikan judul “ Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Kota Batu” untuk memberikan gambaran makna, maksud, dan tujuan dari perancangan.
2. Pengumpulan Data : Proses pengumpulan data primer yang diperoleh secara langsung dengan melakukan observasi atau survey ke lapangan serta mengumpulkan data sekunder yang diperoleh melalui media perantara seperti, studi pustaka, studi preseden berita, maupun informasi di internet mengenai Hotel Resort, Arsitektur Ekologi, dan kota Batu.
3. Kompilasi dan Analisis Data : Penggabungan dan pengolahan data yang telah diperoleh sebagai dasar perencanaan konsep yang lebih akurat untuk mendapatkan respon desain yang akan diterapkan.
4. Kajian : Pengumpulan data dalam bentuk teori dan azas-azas dari berbagai sumber yang berfungsi untuk menunjang konsep dan tema objek perancangan.
5. Konsep dan Tema Perancangan : Penyusunan ide-ide berupa tema, pendekatan, dan gagasan sebagai solusi kreatif bagi objek perancangan secara spesifik sehingga gambaran perwujudan rancangan dapat terlihat jelas dan sesuai dengan tujuan perancangan.
6. Gagasan Ide : Pengeskpresian ide rancangan berupa desain yang sesuai berdasarkan konsep dan tema rancangan serta teori dan azas-azas yang telah diperoleh.
7. Pengembangan Rancangan : Proses pengembangan berupa racangan desain yang akan diterapkan pada objek perancangan yang mengacu pada gagasan ide, konsep dan tema rancangan.



Gambar 1. 4 Skema Tahapan Perancangan

Sumber : Analisis Penulis, 2023

## 1.5 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam proposal tugas akhir ini tersusun oleh lima bab dengan lingkup pembahasan sebagai berikut :

- **Bab 1 Pendahuluan** : Menjelaskan terkait latar belakang pemilihan judul “ Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Kota Batu”, tujuan dan sasaran perancangan, batasan dan asumsi objek, tahapan dalam perancangan, dan sistematika pembahasan isi proposal tugas akhir.
- **Bab 2 Tinjauan Objek Rancang** : Membahas terkait tinjauan teori mengenai objek perancangan yang sesuai dengan data maupun informasi yang didapatkan dari beberapa sumber pustaka yang membahas terkait Hotel Resort dan pendekatan Arsitektur Ekologi.
- **Bab 3 Tinjauan Lokasi Perancangan** : Menjelaskan terkait pemilihan lokasi objek perancangan di kota Batu yang memiliki latar belakang pemilihan, penetapan lokasi, dan kondisi fisik yang menjabarkan terkait

existing site, aksesibilitas, potensi lingkungan, infrastruktur kota, dan peraturan bangunan setempat.

- **Bab 4 Analisa Perancangan** : Menjabarkan terkait hasil analisis tapak, ruang, serta bentuk dan tampilan yang akan diterapkan pada objek perancangan Hotel Resort.
- **Bab 5 Konsep Rancangan** : Menjabarkan terkait tema, pendekatan, metode, dan konsep rancangan yang diterapkan objek perancangan Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Kota Batu.