

TUGAS AKHIR
HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN
ARSITEKTUR EKOLOGI DI KOTA BATU

Untuk memenuhi persyaratan dalam menyelesaikan
Tugas Akhir (Strata-1)



Diajukan Oleh :

Fransiska Oktiviani Chrisillia Ikaprasi

20051010051

Dosen Pembimbing :

Ir. Sri Suryani Yuprapti Winasih, M.T

FAKULTAS ARSITEKTUR DAN DESAIN
UNIVERSITAS PEMBANGUNAN NASIONAL "VETERAN"
JAWA TIMUR

2024

HALAMAN PENGESAHAN
HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
EKOLOGI DI KOTA BATU

Disusun oleh :
FRANSISKA OKTIVIANI CHRISILLIA IKAPRASI
20051010051

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 25 September 2024

Pembimbing


Ir. Sri Suryani Yuprapti Winasli, M.T
NIP. 19670722 199303 2002

Penguji I


Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T
NIP. 19871117 202203 1002

Penguji II


Dominikus Aditya Fitriyanto, S.T., M.Ars
NIP. 19890506 202012 1010

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)

Dekan Fakultas Arsitektur dan Desain



Ibnu Shollehin, S.T., M.T
NIPPPK. 19710916 202121 1004

HALAMAN PERSETUJUAN
HOTEL RESORT DENGAN PENDEKATAN ARSITEKTUR
EKOLOGI DI KOTA BATU

Disusun oleh :
FRANSISKA OKTIVIANI CHRISILLIA IKAPRASI
20051010051

Telah dipertahankan di depan Tim Penguji
Pada tanggal : 25 September 2024

Pembimbing


Ir. Sri Suryani Yuprapti Winaslh, M.T
NIP. 19670722 199303 2002

Tugas Akhir ini telah diterima sebagai salah satu persyaratan
Untuk memperoleh gelar Sarjana Arsitektur (S-1)
Ketua Program Studi Arsitektur


Heru Prasetyo Utomo, S.T., M.T
NIP. 19871117 202203 1002

ABSTRAK

Kota Batu memiliki potensi alam yang menjadikan alasan wisatawan domestik maupun mancanegara berwisata ke kota Batu. Jumlah wisatawan kota Batu dibandingkan dengan saat pandemi, saat ini mulai pulih dan telah mengalami peningkatan. Hal tersebut mengakibatkan naiknya angka okupansi hotel 80% hingga 100%. Melihat kondisi kota Batu yang sudah mulai pulih, pemerintah kota Batu menargetkan jumlah wisatawan tahun 2023 sebanyak 10 juta orang baik wisatawan domestik maupun mancanegara. Namun, kota Batu masih minim akan hotel berbintang sehingga belum dapat memenuhi untuk menerima kunjungan VVIP atau wisatawan kelas atas. 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 hingga pembangunan yang ada menimbulkan kerusakan alam kota Batu karena kurangnya pengetahuan tentang karakteristik alam sekitar dan peraturan setempat. Perancangan bertujuan membantu pemerintah dalam upaya meningkatkan pertumbuhan ekonomi dan menyediakan akomodasi untuk memenuhi kebutuhan penunjang wisatawan. Dengan penerapan arsitektur ekologi diharapkan tidak merusak potensi alam kota Batu.

Kata Kunci : Kota Batu, Wisatawan, Hotel Resort, Arsitektur Ekologi

SURAT PERNYATAAN TIDAK PLAGIAT

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama : Fransiska Oktiviani Chrisillia Ikaprasi
NIM : 20051010051
Fakultas /Program Studi : Fakultas Arsitektur dan Desain / Arsitektur
Judul Skripsi/Tugas Akhir/
Tesis/Desertasi : Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Kota Batu

Dengan ini menyatakan bahwa:

1. Hasil karya yang saya serahkan ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk memperoleh gelar akademik baik di UPN "Veteran" Jawa Timur maupun di institusi pendidikan lainnya.
2. Hasil karya saya ini merupakan gagasan, rumusan, dan hasil pelaksanaan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain kecuali arahan pembimbing akademik.
3. Hasil karya saya ini merupakan hasil revisi terakhir setelah diujikan yang telah diketahui dan di setujui oleh pembimbing.
4. Dalam karya saya ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali yang digunakan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.

Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terbukti ada penyimpangan dan ketidakbenaran dalam pernyataan ini maka saya bersedia menerima konsekuensi apapun , sesuai dengan ketentuan yang berlaku di UPN "Veteran" Jawa Timur.

Surabaya, 12 DESEMBER 2024

Yang Menyatakan



(FRANSISKA OKTIVIANI C.S)

KATA PENGANTAR

Puji Syukur kepada Tuhan yang Maha Esa atas berkat dan Rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan proposal Tugas Akhir ini yang berjudul Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Kota Batu tepat pada waktunya. Adapun tujuan penulisan proposal ini yaitu memenuhi mata kuliah Riset Desain untuk melanjutkan ke tahapan Tugas Akhir.

Dalam penyusunan proposal Tugas Akhir ini terdapat pihak-pihak yang telah membantu serta berkontribusi. Pada kesempatan ini, penulis ingin berterimakasih kepada semua pihak sehingga proposal Tugas Akhir ini dapat selesai dengan baik. Ucapan terima kasih penulis tujukan kepada :

1. Ir Sri Suryani Yuprapti Winasih, M.T. sebagai dosen pembimbing yang telah memberikan saran yang membantu
2. Ir. Eva Elviana, MT dan Rizka Tiara Maharani, S.T., M.Ars sebagai dosen pengampu mata kuliah Riset Desain Arsitektur
3. Heru Prasetyo, ST, MT dan Dominikus A.F., ST, M.Ars sebagai dosen penguji dalam penyelesaian Tugas Akhir ini
4. Bapak dan Ibu dosen Arsitektur Universitas Pembangunan Nasional “Veteran” Jawa Timur yang telah membekali ilmu mengenai Arsitektur
5. Pihak-pihak yang menjadi sumber informasi dalam penyusunan proposal Tugas Akhir ini
6. Keluarga dan teman-teman penulis yang telah memberikan *support* dalam proses penyusunan proposal Tugas Akhir ini

Surabaya, 11 Desember 2023

Penyusun

DAFTAR ISI

| | |
|---|-----|
| HALAMAN PENGESAHAN..... | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN..... | iii |
| ABSTRAK..... | iii |
| KATA PENGANTAR | iv |
| DAFTAR ISI..... | v |
| DAFTAR TABEL..... | ix |
| DAFTAR GAMBAR | x |
| BAB 1 | 1 |
| PENDAHULUAN | 1 |
| 1.1 Latar Belakang | 1 |
| 1.2 Tujuan dan Sasaran Perancangan..... | 5 |
| 1.3 Batasan dan Asumsi | 6 |
| 1.4 Tahapan Perancangan..... | 6 |
| 1.5 Sistematika Pembahasan | 8 |
| BAB II..... | 10 |
| TINJAUAN PUSTAKA | 10 |
| 2.1 Tinjauan Umum Perancangan | 10 |
| 2.1.1 Pengertian Judul | 10 |
| 2.1.2 Studi Literatur | 11 |
| 2.1.3 Studi Kasus Objek..... | 33 |
| 2.2 Tinjauan Khusus Perancangan | 48 |
| 2.2.1 Penekanan Perancangan..... | 48 |
| 2.2.2 Lingkup Pelayanan..... | 48 |

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|----|
| 2.2.3 | Aktivitas dan Kebutuhan Ruang | 48 |
| 2.2.4 | Perhitungan Luasan Ruang | 51 |
| 2.2.5 | Program Ruang | 55 |
| BAB III | | 57 |
| TINJAUAN LOKASI PERANCANGAN | | 57 |
| 3.1 | Latar Belakang Pemilihan Lokasi | 57 |
| 3.1.1 | Kriteria Pemilihan Lokasi | 57 |
| 3.2 | Penetapan Lokasi | 58 |
| 3.3 | Kondisi Fisik Lokasi | 64 |
| 3.3.1 | Existing Site | 64 |
| 3.3.2 | Aksesibilitas | 67 |
| 3.3.3 | Potensi Lingkungan..... | 68 |
| 3.3.4 | Infrastruktur Kota..... | 69 |
| 3.3.5 | Peraturan Bangunan Setempat | 69 |
| BAB IV | | 71 |
| ANALISIS SITE | | 71 |
| 4.1 | Analisis Site | 71 |
| 4.1.1 | Analisis Aksesibilitas | 71 |
| 4.1.2 | Analisis Iklim | 73 |
| 4.1.3 | Analisis Lingkungan Sekitar | 75 |
| 4.1.4 | Analisis Zoning | 77 |
| 4.2 | Analisis Ruang | 78 |
| 4.2.1 | Organisasi Ruang | 78 |
| 4.2.2 | Hubungan Ruang dan Sirkulasi..... | 80 |
| 4.2.2 | Diagram Abstrak | 81 |

| | |
|---|-----|
| 4.3 Analisis Bentuk dan Tampilan | 81 |
| 4.3.1 Analisis Bentuk | 81 |
| 4.3.2 Analisis Tampilan Bangunan | 82 |
| BAB V | 83 |
| KONSEP PERANCANGAN | 83 |
| 5.1 Tema Perancangan | 83 |
| 5.1.1. Pendekatan Tema | 83 |
| 5.1.2 Penentuan Tema | 85 |
| 5.2 Pendekatan Perancangan | 86 |
| 5.3 Metode Perancangan | 87 |
| 5.4 Konsep Perancangan | 87 |
| 5.4.1 Konsep Tatahan Massa Bangunan dan Sirkulasi | 88 |
| 5.4.2 Konsep Bentuk Massa Bangunan | 89 |
| 5.4.3 Konsep Tampilan Bangunan | 90 |
| 5.4.4 Konsep Ruang Dalam | 92 |
| 5.4.5 Konsep Ruang Luar..... | 93 |
| 5.4.6 Konsep Struktur | 94 |
| 5.4.7 Konsep Utilitas dan Instalasi Kebakaran | 97 |
| 5.4.8 Konsep Mekanikal Elektrikal..... | 98 |
| 5.4.8.1 Konsep Mekanikal Elektrikal | 98 |
| 5.4.8.2 Konsep Mekanikal Elektrikal | 98 |
| 5.4.8.3 Konsep Mekanikal Elektrikal | 98 |
| 5.4.8.4 Konsep Mekanikal Elektrikal | 98 |
| BAB VI | 101 |
| APLIKASI PERANCANGAN | 101 |

| | |
|--|-----|
| 6.1 Aplikasi Perancangan..... | 101 |
| 6.1.1 Aplikasi Konsep Bentuk Massa Bangunan..... | 101 |
| 6.1.2 Aplikasi Konsep Tapak..... | 102 |
| 6.1.3 Aplikasi Konsep Tampilan Bangunan | 102 |
| 6.1.4 Aplikasi Konsep Ruang Dalam..... | 103 |
| 6.1.5 Aplikasi Konsep Ruang Luar | 105 |
| 6.1.6 Aplikasi Konsep Struktur..... | 106 |
| 6.1.7 Aplikasi Konsep Utilitas & Instalasi Kebakaran | 107 |
| 6.1.8 Aplikasi Konsep Mekanikal Elektrikal | 110 |
| DAFTAR PUSTAKA | 112 |
| LAMPIRAN..... | 115 |

DAFTAR TABEL

| | |
|--|----|
| Tabel 1. 1 Jumlah Objek Wisata dan Wisatawan kota Batu | 12 |
| Tabel 2. 1 Klasifikasi dan Spesifikasi Hotel Berbintang | 14 |
| Tabel 2. 2 Kriteria Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang | 15 |
| Tabel 2. 3 Kriteria Tidak Mutlak Standar Usaha Hotel Bintang 5 | 16 |
| Tabel 2. 4 Jenis-Jenis Bahan Bangunan | 31 |
| Tabel 2. 5 Penerapan arsitektur ekologi | 32 |
| Tabel 2. 6 Analisa Hasil Studi | 45 |
| Tabel 2. 7 Aktivitas dan Kebutuhan Ruang | 49 |
| Tabel 2. 8 Perhitungan Luasan Front Of House | 51 |
| Tabel 2. 9 Perhitungan Luasan Back Of House | 54 |
| Tabel 2. 10 Program ruang | 55 |
| Tabel 3. 1 Pemilihan alternatif lokasi | 62 |
| Tabel 4. 1 Kelompok Fasilitas | 79 |
| Tabel 5. 1 Parameter Arsitektur Ekologi | 86 |

DAFTAR GAMBAR

| | |
|---|----|
| Gambar 1. 1 Grafik laju pertumbuhan ekonomi kota Batu | 2 |
| Gambar 1. 2 Jumlah penggunaan lahan existing dan RTRW | 3 |
| Gambar 1. 3 Aktivitas pembangunan di kota Batu | 4 |
| Gambar 1. 4 Skema Tahapan Perancangan | 8 |
| Gambar 2.1 Konfigurasi Bentuk Terpusat | 23 |
| Gambar 2.2 Konfigurasi Bentuk Linear | 24 |
| Gambar 2.3 Konfigurasi Bentuk Radial | 24 |
| Gambar 2.4 Konfigurasi Bentuk Cluster | 25 |
| Gambar 2.5 Konfigurasi Bentuk Grid | 25 |
| Gambar 2.6 Jenis Struktur | 29 |
| Gambar 2.7 Sirip Dinding | 30 |
| Gambar 2.8 Grand Aston Puncak Hotel Resort | 34 |
| Gambar 2.9 Grand Aston Puncak Hotel Resort | 34 |
| Gambar 2.10 Panorama dari Hotel Resort | 35 |
| Gambar 2.11 Studio Deluxe | 36 |
| Gambar 2.12 Pola Tataan Massa | 36 |
| Gambar 2.13 Gambar Potongan Hotel Resort | 37 |
| Gambar 2.14 Interior Hotel Resort | 37 |
| Gambar 2.15 Fasad Bangunan | 38 |
| Gambar 2.16 Suasana Kealamian Hotel Resort | 39 |
| Gambar 2.17 Padma resort Ubud | 40 |
| Gambar 2.18 Lokasi & Kondisi Sekitar | 40 |
| Gambar 2.19 Pemandangan dari Unit Hunian | 41 |
| Gambar 2.20 Premium Twin Room | 42 |
| Gambar 2.21 Layout Padma Resort Ubud | 43 |
| Gambar 2.22 Tampilan Massa Bangunan | 44 |
| Gambar 2.23 Interior Hotel Resort | 44 |
| Gambar 2.24 Teras Unit Hunian One Bedroom Suite | 45 |
| Gambar 3. 1 Alternatif Lokasi 1 | 59 |
| Gambar 3. 3 Alternatif Lokasi 2 | 60 |

| | |
|--|----|
| Gambar 3. 4 Alternatif Lokasi 3 | 61 |
| Gambar 3. 5 Ukuran Site | 64 |
| Gambar 3. 6 Kondisi kontur berdasarkan Peta Topografi Kota Batu | 65 |
| Gambar 3. 7 Kondisi kontur pada site perancangan dari permukaan laut | 66 |
| Gambar 3. 8 Kondisi tanah pada site | 67 |
| Gambar 3. 9 Kondisi vegetasi pada site | 67 |
| Gambar 3. 10 Jalan pencapaian tapak | 68 |
| Gambar 3. 11 Potensi alam bagian barat | 69 |
| Gambar 3. 12 Peta Jaringan Kota Batu | 70 |
| Gambar 3. 13 Area site yang dapat dibangun | 71 |
| Gambar 4. 1 Jalur pencapaian site | 72 |
| Gambar 4. 2 Letak pintu masuk dan keluar | 72 |
| Gambar 4. 3 Kondisi iklim pada tapak | 74 |
| Gambar 4. 4 Kondisi iklim pada tapak | 75 |
| Gambar 4. 5 Respon desain permasalahan iklim | 76 |
| Gambar 4. 6 Kisi-Kisi pada bangunan | 77 |
| Gambar 4. 7 Sistem cross ventilation | 77 |
| Gambar 4. 8 Analisis lingkungan sekitar | 78 |
| Gambar 4. 9 Respon desain terhadap lingkungan sekitar | 79 |
| Gambar 4. 10 Respon desain terhadap lingkungan sekitar | 80 |
| Gambar 4. 11 Diagram hubungan Ruang dan Sirkulasi | 83 |
| Gambar 4. 12 Diagram Abstrak | 83 |
| Gambar 4. 13 Bentuk bangunan sekitar | 84 |
| Gambar 4. 14 Tampilan bangunan Sekitar | 84 |
| Gambar 5. 1 Diagram Tema | 87 |
| Gambar 5. 2 Tatanan massa hotel resort | 90 |
| Gambar 5. 3 Ide bentuk massa bangunan | 92 |
| Gambar 5. 4 Penyesuain dengan site | 92 |
| Gambar 5. 5 Konsep tampilan bangunan | 93 |
| Gambar 5. 6 Pembagian zona pada ruang dalam | |
| Gambar 5. 7 Penerapan bukaan pada bangunan | 95 |

| | |
|---|-----|
| Gambar 5. 8 Letak area resapan air | 96 |
| Gambar 5. 9 Refrensi dinding roster | 96 |
| Gambar 5. 10 Struktur bangunan pada lereng | 97 |
| Gambar 5. 11 Sistem air bersih | 99 |
| Gambar 5. 12 Skema IPAL | 100 |
| Gambar 5. 13 Sistem jairingan Listrik | 102 |
| Gambar 6. 1 Bentuk Bangunan | 101 |
| Gambar 6. 2 Tatanan Massa | 102 |
| Gambar 6. 3 Tampilan Massa Bangunan Utama | 103 |
| Gambar 6. 4 Tampilan bangunan Massa Hotel | 103 |
| Gambar 6. 5 Pola Tatanan Ruang Dalam | 104 |
| Gambar 6. 6 Interior Bangunan | 105 |
| Gambar 6. 7 Penataan Ruang Luar | 105 |
| Gambar 6. 8 Retention Pond | 106 |
| Gambar 6. 9 Potongan Massa Bangunan Utama | 106 |
| Gambar 6. 10 Potongan Massa Hotel | 107 |
| Gambar 6. 11 Pondasi Turap Pada Parkiran | 107 |
| Gambar 6. 12 Air Bersih Rain Harvesting | 108 |
| Gambar 6. 13 Air Limbah | 108 |
| Gambar 6. 14 Sistem Drainase Tapak | 109 |
| Gambar 6. 15 Instalasi Kebakaran | 109 |
| Gambar 6. 16 Aliran Retention Pond | 110 |
| Gambar 6. 17 Pencahayaan Pada Bangunan | 111 |
| Gambar 6. 18 Penempatan Transportasi Vertikal | 111 |

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 Suetet | - | 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.

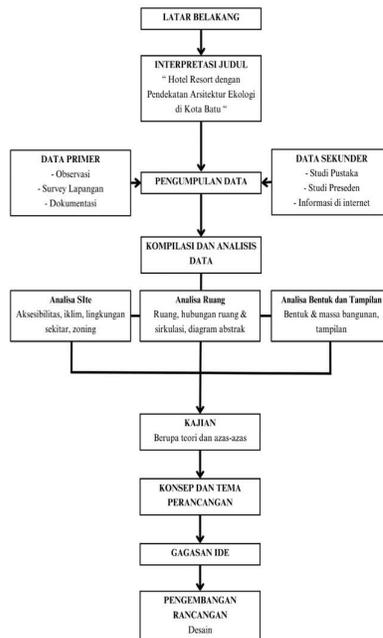
Asumsi perancangan Hotel Resort di Kota Batu sebagai berikut :

- 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.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Perancangan

2.1.1 Pengertian Judul

Hotel resort dengan pendekatan arsitektur ekologi di kota batu merupakan judul objek perancangan yang digunakan sebagai judul tugas akhir. Secara keseluruhan, pengertian dari judul Hotel Resort dengan Pendekatan Arsitektur Ekologi di Kota Batu yaitu suatu bangunan akomodasi yang berada di kawasan wisata dengan fasilitas penunjang berupa fasilitas hiburan, rekreasi dan olahraga yang berada di wilayah kota Batu.

A. Hotel Resort

- Menurut PERMEN Pariwisata dan Ekonomi Kreatif RI No. 5 Tahun 2022, hotel merupakan suatu usaha yang memiliki tujuan untuk menyediakan bangunan akomodasi dengan kamar-kamar yang dilengkapi dengan jasa pelayanan, aktivitas hiburan serta fasilitas lainnya untuk memperoleh keuntungan bagi penyedia. Lawson (1976) juga menyatakan bahwa hotel merupakan sarana tempat tinggal yang ditujukan kepada umum atau wisatawan dengan syarat pembayaran yang telah ditentukan oleh pengelola.
- Resort merupakan suatu tempat penginapan bagi wisatawan yang sedang berada di luar tempat tinggalnya dengan tujuan untuk memperoleh kesegaran jiwa dan raga serta hasrat untuk mengetahui suatu hal. Adapun kegiatan yang berkaitan seperti, berolahraga, tujuan kesehatan, konvensi, keagamaan atau keperluan usaha lainnya (Dirjen Pariwisata, 1988:3).
- Sedangkan hotel resort didefinisikan sebagai bangunan akomodasi yang berada di kawasan wisata yang dilengkapi dengan fasilitas penunjang untuk pengunjung berupa aktivitas hiburan, rekreasi, dan olahraga.

B. Arsitektur Ekologi

Ekologi merupakan kata yang berasal dari bahasa Yunani yaitu, “*oikos*” artinya rumah atau tempat hidup dan “*logos*” yang memiliki arti ilmu sehingga arti dari ekologi adalah ilmu mengenai rumah atau tempat tinggal makhluk hidup. Istilah ekologi sendiri diperkenalkan oleh Ernst Haeckel pada tahun 1869 dan mulai dikenal banyak orang pada tahun 1960-an. Menurut Heinz Frick (2007), arsitektur ekologi merupakan suatu penerapan konsep desain arsitektur yang mempertimbangkan keselarasan dan memiliki hubungan timbal balik antara manusia dengan lingkungannya. Orientasi arsitektur ekologi yaitu, pada perancangan bangunan dengan memperhatikan keseimbangan lingkungan alam dan buatan secara harmonis antara lingkungan, manusia, dan bangunan (Yuliani, 2013).

C. Kota Batu

Kota Batu merupakan suatu wilayah yang memiliki potensi keindahan alam serta pariwisata yang berada di provinsi Jawa Timur. Dengan potensi yang dimiliki dan keberagaman wisatanya, hal tersebut menjadi daya tarik bagi wisatawan yang berkunjung ke Kota Batu baik wisatawan domestik maupun mancanegara.

2.1.2 Studi Literatur

2.1.2.1 Hotel Resort

Berdasarkan pendapat oleh beberapa ahli mengenai hotel dan resort, hotel resort dapat didefinisikan sebagai tempat tinggal sementara bagi wisatawan yang tidak hanya memberikan jasa penginapan namun juga dilengkapi oleh fasilitas wisata dan rekreasi untuk memperoleh kesegaran jiwa dan raga yang memanfaatkan potensi alam sekitarnya. Letak dibangunnya hotel resort sebaiknya berkaitan dengan objek wisata sehingga letaknya berada di perbukitan, pegunungan, lembah, pulung kecil, dan pinggir Pantai (Nyoman, 1999). Hal tersebut serupa dengan yang disampaikan oleh John (1987), bahwa hotel resort merupakan tempat peristirahatan

saat musim panas yang berada di tepi pantai atau pegunungan yang sering dikunjungi.

A. Faktor-Faktor Timbulnya Hotel Resort

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan timbulnya hotel resort menurut Kurnasih (2009) sebagai berikut :

1. Berkurangnya waktu untuk beristirahat
Manusia disibukkan oleh kewajibannya baik sekolah maupun bekerja sehingga banyak waktu yang tersita dan membutuhkan waktu untuk dapat beristirahat dengan nyaman dan tenang.
2. Kebutuhan akan rekreasi
Pada umumnya, manusia untuk menghilangkan kejenuhan terhadap aktivitas sehari-harinya membutuhkan rekreasi sehingga dapat bersantai.
3. Keinginan untuk menikmati potensi alam
Pada daerah perkotaan, jarang untuk menemukan keindahan alam yang alami sehingga masyarakat yang berada di perkotaan datang ke daerah yang memiliki potensi alam untuk dapat menikmati keindahan, keasrian, dan kesejukannya.
4. Kesehatan
Dalam upaya pemulihan, manusia yang memiliki gejala-gejala stress yang disebabkan oleh kelelahan dan kejenuhan membutuhkan aktivitas atau tempat yang dapat memberikan kesegaran jiwa dan raga.

B. Klasifikasi Hotel Resort

Menurut Marlina (2008), berdasarkan letak dan fasilitas yang saling berkaitan, hotel resort diklasifikasikan menjadi beberapa jenis sebagai berikut :

1. Beach Resort Hotel
Hotel resort ini letaknya berada di daerah pantai sehingga daya Tarik utamanya adalah potensi alam yang ada di pantai dan laut. Potensi yang

ditunjukkan berupa pemandangan yang mengarah ke laut, keindahan pantai sekitar, dan olahraga air.

2. Marina Resort Hotel

Letaknya yang berada di kawasan marina atau pelabuhan laut, potensi utama dari marina resort hotel adalah kawasan perairannya. Fasilitas utama yang disediakan biasanya berupa fasilitas yang berhubungan dengan kegiatan air. Selain itu, dalam rancangan marina resort hotel dilengkapi dengan fasilitas dermaga.

3. Mountain Resort Hotel

Sesuai dengan namanya, letak resort hotel ini berada di pegunungan. Ciri utama dari mountain resort hotel adalah kekuatan pemanfaatan potensi alamnya yang indah. Fasilitas yang disediakan biasanya berkaitan dengan lingkungan alam atau rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti *hiking* dan mendaki gunung.

4. Health Resort and Spa

Resort hotel ini berada pada daerah dengan potensi alam yang dapat mendukung sarana penyehatan seperti melalui fasilitas spa. Fasilitas yang disediakan bertujuan sebagai pemulihan kesegaran jasmani maupun rohani, dan mental.

5. Rural Resort and Country Hotels

Letak dari resort hotel ini berada di daerah yang memiliki daya tarik lokasi yang alami yaitu, pedesaan yang jauh dari keramaian dan area bisnis. Fasilitas yang disediakan berupa fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang dilakukan di perkotaan seperti, berburu, berkuda, *golf*, tenis, panjat tebing, dan aktivitas lainnya.

6. Themed Resort

Themed Resort dirancangan dengan daya tarik berupa tema tertentu yang menawarkan atraksi khusus bagi pengunjungnya. Contohnya adalah pemanfaatan Walt Disney sebagai tema pada Grosvenor Resort in Walt Disney World Resort Hotel.