BAB I
PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Mojokerto merupakan salah satu Kabupaten di Provinsi Jawa Timur yang terdiri dari 18 kecamatan, 5 kelurahan, dan 299 desa dengan jumlah populasi kurang lebih mencapai 1.145.000 jiwa pada tahun 2023 (Putri, 2017). Lokasi Kabupaten Mojokerto sangat strategis dari berbagai wilayah dan masuk ke dalam dalam kawasan metropolitan Surabaya, yaitu Gerbangkertosusila yang terdiri dari Gresik, Bangkalan, Mojokerto, Surabaya, Sidoarjo, dan Lamongan. Sehingga, lokasi strategis Kabupaten Mojokerto sebagai wilayah tengah di Jawa Timur menjadikannya magnet bagi wisatawan, baik lokal maupun mancanegara untuk berkunjung, berwisata, bahkan tinggal menetap (Purwanto, 2022). Letaknya yang mudah diakses dari kota-kota besar seperti Surabaya dan Malang, serta kedekatannya dengan destinasi wisata alam dan budaya, menarik banyak pengunjung setiap tahunnya (Diskominfo Mojokerto, 2019). Banyaknya jumlah wisatawan yang berkunjung setiap tahun di Kabupaten Mojokerto dapat dilihat pada gambar 1.1 berikut ini.

Gambar 1.1 Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik di Kabupaten Mojokerto pada Tahun 2019 - 2023

Sumber : BPS Kabupaten Mojokerto, 2024

Pada gambar 1.1 dijelaskan bahwa kehadiran wisatawan yang paling mendominasi yaitu wisatawan domestik. Pada tahun 2020 – 2021 angka wisatawan

mulai menurun karena adanya Virus Corona (*Covid-19*) yang masuk ke Indonesia dan membuat seluruh masyarakat dipenjuru daerah disarankan untuk tidak keluar rumah, bahkan berlibur. Pada tahun 2022 Virus Corona sudah mulai menghilang dan masyarakat baik masyarakat lokal maupun wisatawan mancanegara sudah diperbolehkan untuk berlibur lagi. Maka dari itu, jumlah wisatawan pada tahun 2022 – 2023 di Kabupaten Mojokerto mulai menunjukkan peningkatan.

Kabupaten Mojokerto dikenal sebagai kawasan peninggalan Kerajaan Majapahit, sehingga banyak ditemukan situs-situs peninggalan Majapahit seperti candi – candi, prasasti, hingga petirtaan (Purwanto, 2022). Selain terkenal dengan wisata budaya, Mojokerto juga memiliki pesona alam yang menakjubkan. Beberapa destinasi alam populer di Mojokerto meliputi Air Terjun Dlundung, Puncak Watu Jengger, Maha Vihara Mojopahit, Candi Tikus, dan lain-lain.

Namun, daya tarik wisata bukan satu-satunya faktor yang mempengaruhi kunjungan wisatawan, fasilitas dan aksesibilitas juga berperan penting. Salah satu kunci keberhasilan pengembangan sektor pariwisata Indonesia adalah pembangunan infrastruktur dan fasilitas seperti hotel *resort* di sekitar tempat wisata sebagai tempat beristirahat sementara bagi para wisatawan yang berkunjung ke Kabupaten Mojokerto. Adanya fasilitas akomodasi memungkinkan wisatawan untuk mengunjungi dan menikmati daya tarik wisata dan daya tarik daerah tersebut dalam jangka waktu yang relatif lama (Mahfuz, 2018). Berikut disajikan data jumlah Hotel berbintang yang ada di Kabupaten Mojokerto pada tabel 1.1.

Tabel 1.1 Jumlah Akomodasi Hotel Berbintang di Kabupaten Mojokerto

Tahun	Jumlah		
	Akomodasi	Kamar	Tempat Tidur
2020	1	68	124
2021	1	68	126
2022	2	139	265
2023	5	386	642

Sumber : BPS Jatim, 2022

Pada tabel 1.1 dijelaskan bahwa akomodasi hotel berbintang di Kabupaten Mojokerto meningkat pada tahun 2022, tepatnya seusai *Covid-19* melanda Indonesia. Pembangunan di Kabupaten Mojokerto setelah *Covid-19* semakin pesat, juga karena kebutuhan wisatawan akan akomodasi penginapan yang ada membuat

pembangunan hotel semakin meningkat hingga tahun 2023. Namun, di daerah Kabupaten Mojokerto yang memiliki banyak tempat wisata, jumlah akomodasi hotel masih tergolong rendah. Hanya terdapat 5 hotel berbintang yang memiliki fasilitas memadai bagi para pengunjung, sedangkan Kabupaten Mojokerto sangat luas. Hal ini juga mendorong adanya pembangunan perancangan hotel *resort* berbintang yang tentunya ramah lingkungan serta hemat energi.

Tabel 1.2 Jenis Akomodasi Hotel Berbintang di Kabupaten Mojokerto

Jenis Hotel Bintang	Nama Hotel	Jumlah Kamar	Lokasi
Hotel Bintang 1	-	-	-
Hotel Bintang 2	-	-	-
Hotel Bintang 3	Grand Whiz Hotel Trawas Mojokerto	68	Kec. Trawas
	VANDA Gardenia Hotel	30	Kec. Trawas
	Royal Hotel & Villa Trawas	90	Kec. Trawas
	Blessing Hills Family Resort & Hotel	59	Kec. Trawas
Hotel Bintang 4	Aston Mojokerto Hotel & Conference Center	139	Kec. Puri
Hotel Bintang 5	-	-	-

Sumber : BPS Jatim, 2022

Sedangkan, pada tahun 2020 terdapat 11 hotel non bintang seperti villa atau penginapan biasa yang terdapat di Kabupaten Mojokerto. Terdapat 441 kamar dan 724 tempat tidur yang disediakan bagi para wisatawan atau pengunjung. Hal tersebut dijelaskan pada tabel 1.3 dibawah ini.

Tabel 1.3 Jumlah Akomodasi Hotel Non Bintang di Kabupaten Mojokerto

Tahun	Jumlah		
	Akomodasi	Kamar	Tempat Tidur
2015	9	332	427
2016	9	332	427
2017	9	446	606
2018	9	446	606
2019	9	448	606
2020	11	441	724

Sumber : BPS Jatim, 2022

Dari data yang di peroleh dapat disimpulkan bahwa ketersediaan hotel yang memiliki fasilitas memadai tergolong masih kurang di Kabupaten Mojokerto, terutama hotel berbintang. Dimana Kabupaten Mojokerto terdapat banyak wisata

baik alam maupun sejarah budaya dan hotel berbintang berperan penting dalam menyajikan kenyamanan dengan fasilitas lengkap, aksesibilitas yang baik, serta pelayanan profesional, sehingga meningkatkan kualitas pengalaman wisata bagi para pengunjung. Hal ini juga didukung oleh kejelasan menurut Diskominfo (2019), bahwa pemerintah Kabupaten Mojokerto berencana untuk meningkatkan sarana dan prasarana pada semua obyek wisata yang ada untuk menjamin kenyamanan pengunjung, sehingga dapat menarik lebih banyak lagi wisatawan untuk datang ke obyek-obyek wisata yang tersedia.

Namun, banyak bangunan di Kabupaten Mojokerto menggunakan listrik dalam jumlah besar, terutama di sektor industri dan komersial. Hal ini mengakibatkan Kabupaten Mojokerto menjadi wilayah dengan konsumsi listrik terbanyak di Jawa Timur. Penggunaan energi yang tidak efisien ini berdampak buruk bagi lingkungan, meningkatkan jejak karbon, dan berkontribusi pada pemanasan global (Hermansyah, 2022).

Tabel 1.4 Konsumsi Energi Listrik Menurut Kantor Area dan Golongan Tarip di Provinsi Jawa Timur (MWH)

Kantor Area	Golongan Tarip							
	Sosial	Rumahtangga	Usaha dan Hotel	Industri	Gedung/Kantor	Jalan	T,C/TM,L	Jumlah
Surabaya Selatan	244 174	1 488 102	1 080 567	1 041 096	72 966	62 866	4 530	3 994 300
Surabaya Utara	108 891	825 598	888 847	572 590	79 292	31 263	5 907	2 512 389
Malang	117 626	1 172 014	391 663	536 595	31 164	58 584	1 382	2 309 028
Pasuruan	55 247	857 962	187 769	2 317 571	20 997	54 295	1 137	3 494 978
Kediri	73 344	1 205 922	242 662	427 901	21 743	61 708	726	2 034 007
Mojokerto	77 747	1 220 481	225 145	2 112 681	16 735	63 210	756	3 716 755
Madiun	47 322	714 232	169 432	69 499	23 795	31 157	425	1 055 862
Jember	65 291	845 727	156 831	157 156	16 591	49 629	490	1 291 715
Bojoneorogo	69 863	947 121	233 021	1 776 541	17 828	36 946	1 062	3 082 381
Banyuwangi	29 800	511 844	114 306	201 775	7 818	16 395	369	882 307
Pamekasan	56 134	744 272	111 447	48 477	16 332	37 199	343	1 014 203
Situbondo	24 392	288 401	47 779	123 920	7 096	21 253	346	513 187
Gresik	34 090	420 725	112 127	1 502 424	7 769	18 348	3 001	2 098 483
Sidoarjo	52 059	773 285	204 780	2 193 088	14 027	34 800	2 132	3 274 171
Surabaya Barat	23 716	432 776	142 975	1 570 990	5 656	11 821	3 556	2 191 491
Ponorogo	32 490	480 198	66 383	43 415	8 646	17 441	323	648 896
Jumlah	**1 112 186**	**12 928 660**	**4 375 734**	**14 695 719**	**368 455**	**606 915**	**26 485**	**34 114 153**

Sumber : PT. PLN Distribusi Jawa Timur, 2019

Tabel 1.4 menjelaskan bahwa konsumsi energi listrik di Mojokerto tergolong tinggi dengan jumlah mencapai 3.716.755, sehingga Mojokerto merupakan daerah pemakai listrik terbanyak kedua setelah Surabaya Selatan. Namun, di Surabaya Selatan sudah banyak terdapat hotel, maka dari itu diambil lokasi di Mojokerto dengan jumlah pemakaian listrik tertinggi kedua di Jawa Timur dan tersedianya

hotel berbintang yang hemat energi dan ramah lingkungan juga masih tergolong rendah.

Tabel 1.5 Jumlah Listrik Terjual Menurut UP3 PLN (MWh)

Unit Pelaksana Pelayanan Pelanggan PLN	Jumlah Listrik Terjual Menurut UP3 PLN (MWh)		
	2021	2020	2019
UP3 Surabaya Selatan	4.017.661	4.018.256	4.179.241
UP3 Surabaya Utara	2.485.990	2.503.748	2.641.850
UP3 Malang	2.589.342	2.520.185	2.497.148
UP3 Pasuruan	4.278.564	4.001.546	3.961.881
UP3 Kediri	2.462.536	2.339.688	2.245.946
UP3 Mojokerto	4.562.033	4.197.359	4.161.406
UP3 Madiun	1.340.649	1.307.013	1.226.920
UP3 Jember	1.708.877	1.600.296	1.434.672
UP3 Bojonegoro	3.185.617	3.141.773	3.186.427
UP3 Banyuwangi	1.102.507	1.062.501	998.438
UP3 Pamekasan	1.437.475	1.361.911	1.184.635
UP3 Situbondo	659.851	649.286	573.811
UP3 Gresik	2.514.127	2.404.432	2.360.404
UP3 Sidoarjo	3.904.263	3.661.405	3.726.480
UP3 Surabaya Barat	2.354.223	2.020.926	2.103.281
UP3 Ponorogo	853.475	823.238	746.386
Gabungan	39.457.189	37.613.562	37.228.927

Sumber : PT PLN Persero, UID Jawa Timur, 2022

Dapat dilihat pada tabel 1.5 bahwa jumlah listrik terjual di Mojokerto tergolong sangat tinggi dan semakin bertambah setiap tahunnya. Hal inilah yang mendorong adanya pembangunan komersial sebagai akomodasi wisata yang memadai dengan konsep hemat energi dan ramah lingkungan dimana harapannya akan menjadi contoh bagi bangunan sekitar baik itu komersial, industri, rumah tangga, maupun lainnya. Sehingga pemakaian listrik di Mojokerto dapat diminimalisir menggunakan teknologi sumber daya terbarukan yang akan diterapkan pada hotel *resort* yang akan dirancang.

Selain itu, kurangnya kesadaran masyarakat maupun wisatawan terkait pentingnya menjaga lingkungan juga menimbulkan beberapa permasalahan lain seperti banyaknya limbah sampah, pencemaran udara, dan pencemaran pembuangan air limbah. Adanya limbah sampah dipengaruhi oleh limbah buangan yang dihasilkan dari proses produksi domestik (rumah tangga), komersial, maupun industri, serta sarana dan prasarana yang mendukung belum memadai. Pencemaran udara terjadi karena polusi udara luar ruangan adalah partikel padat dan cair yang

disebut aerosol dan gas dari emisi kendaraan serta aktivitas pabrik baja yang ada di sekitar (Kholid Basyaiban dan Wartiningsih, 2021).

Dari permasalahan di atas, maka dihadirkan hotel *resort* dengan pendekatan *Sustainable Architecture* untuk meminimalisir dampak penggunaan energi berlebih dan pencemaran lingkungan yang sejalan dengan konsep berkelanjutan. Pendekatan *Sustainable Architecture* berusaha untuk meminimalkan penggunaan energi, tidak merusak lingkungan dengan menerapkan inovasi praktik seperti penggunaan energi terbarukan, memiliki teknologi pengelolaan air dan sampah yang bijak, serta mampu bertahan terhadap segala macam perubahan iklim. Desain ini tidak hanya mengurangi dampak negatif terhadap lingkungan, tetapi juga dapat menjadi contoh bangunan komersial lain dengan inovasi teknologi yang dapat membuat bangunan ini lebih menghemat energi dan dapat mengolah limbah dengan baik sehingga tidak turut berkontribusi dalam pencemaran lingkungan di Kabupaten Mojokerto. Dengan demikian, hotel *resort sustainable* dapat memberikan pengalaman yang lebih aman dan nyaman bagi wisatawan sekaligus mendukung keberlanjutan pariwisata di Kabupaten Mojokerto.

Hal ini tidak hanya mendukung kelestarian alam di sekitar destinasi wisata, tetapi juga meningkatkan daya tarik Kabupaten Mojokerto sebagai tujuan wisata yang bertanggung jawab dan berwawasan lingkungan. Wisatawan yang semakin peduli terhadap isu-isu lingkungan cenderung memilih akomodasi yang sejalan dengan nilai-nilai keberlanjutan, sehingga hotel *resort* berkonsep *sustainable* di Kabupaten Mojokerto dapat menarik segmen pasar dan meningkatkan kunjungan wisata yang berkelanjutan. Selain itu, hotel *resort* yang hemat energi membantu Kabupaten Mojokerto untuk mengurangi ketergantungan pada sumber daya yang terbatas dan menurunkan emisi gas rumah kaca. Dengan demikian, hotel *resort* ini tidak hanya berkontribusi pada pelestarian lingkungan lokal tetapi juga menjadi bagian dari solusi global untuk menghadapi tantangan perubahan iklim, memastikan bahwa sektor pariwisata di Kabupaten Mojokerto tetap berkelanjutan di masa depan.

1.2. Tujuan dan Sasaran Perancangan

1.2.1. Tujuan

Tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan Hotel *Resort* di Mojokerto dengan pendekatan *Sustainable Architecture*, yaitu :

1. Menciptakan pengalaman menginap yang harmonis dengan alam bagi pengguna melalui desain bangunan yang memanfaatkan potensi lingkungan sekitar secara berkelanjutan.
2. Mengeksplorasi keindahan alam yang ada di Kabupaten Mojokerto sebagai sarana relaksasi dari hiruk pikuk perkotaan.
3. Meningkatkan kesadaran pengguna tentang pentingnya keberlanjutan melalui pengalaman langsung yang menyatu dengan konsep eco-friendly.

1.2.2. Sasaran Perancangan

Adapun sasaran yang ingin dicapai dalam peancangan Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto dengan pendekatan *Sustainable Architecture*, yaitu :

1. Merancang Hotel Resort sebagai tempat beristirahat yang nyaman untuk menghilangkan penat dan stress dengan desain yang hemat energi dan ramah lingkungan seperti efisiensi energi dan air, seperti penggunaan panel surya, sistem pengolahan air hujan, dan penerangan alami maksimal.
2. Merancang Hotel *Resort* dengan fasilitas yang memadai sehingga dapat memenuhi berbagai kebutuhan pengguna baik dalam hal akomodasi maupun rekreasi.
3. Menghadirkan Hotel *Resort* yang memiliki edukasi mengenai pentingnya keberlanjutan lingkungan dengan menghadirkan *workshop* yang dipandu oleh komunitas berwawasan lingkungan dan membuat *sustainability lab* untuk mengamati dan mengolah limbah yang dipandu oleh para ahli dibidang *sustainability*.

1.3. Batasan dan Asumsi

1.3.1. Batasan

Adapun batasan yang digunakan dalam perancangan Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto, yaitu :

1. Hotel *Resort* beroprasi selama 24 jam dan tidak ada hari libur dalam pelayanan jasa terhadap pelanggan hotel.
2. Menyediakan fasilitas yang lengkap dan memadai.
3. Tidak ada batasan usia terhadap pengguna hotel.
4. Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto dirancang dengan klasifikasi Hotel *Resort* bintang 4.
5. Lingkup pengguna Hotel *Resort* yaitu wisatawan domestik dan wisatawan mancanegara.

1.3.2. Asumsi

Asumsi yang digunakan dalam perancangan Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto, yaitu :

1. Kepemilikan Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto adalah milik swasta.
2. Daya tampung pada proyek Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto mencapai 200 orang maksimal.
3. Memiliki 4 tipe kamar yaitu *standart room* berjumlah 80 kamar, *deluxe room* berjumlah 20 kamar, *suite room* berjumlah 8 kamar, dan *presidential room* berjumlah 2 kamar.
4. Desain rancangan Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto mengutamakan prinsip *Sustainable Architecture* dimana bangunan dirancang ramah terhadap lingkungan, hemat energi, dan dapat beradaptasi terhadap berbagai macam perubahan iklim.

1.4. Tahapan Perancangan

Dalam proses perancangan terdapat beberapa tahap perencanaan agar mendapatkan hasil rancang yang baik, yaitu :

1. Interpretasi Judul

   Menentukan judul sesuai isu dan latar belakang, serta menentukan objek bangunan apa yang akan dirancang.
2. Menentukan Lokasi Site

   Menentukan letak site yang akan dirancang untuk membangun sebuah objek bangunan yang telah di tentukan. Pada awalnya mengambil opsi 3 site

kemudian dianalisa dan mengambil satu lokasi site yang memenuhi prasyarat untuk dibangun sebuah objek bangunan yang dipilih.

3. Pengumpulan Data

   Mengumpulkan data primer dan sekunder. Data primer didapatkan dengan observasi langsung pada site yang telah ditentukan untuk menganalisis tentang aksesibilitas, fasilitas, kualitas tanah, pencahayaan, kebisingan, perilaku dan aktivitas masyarakat sekitar, dan lain-lain. Data sekunder didapatkan melalui jurnal, buku, web, artikel, dan peraturan pemerintah untuk mengetahui peraturan yang ada pada site dan mengetahui cara agar penerapan desain *Sustainable Architecture* dapat terwujud pada lokasi yang sudah dipilih.

4. Menganalisa Data

   Data yang didapatkan kemudian di analisa tentang peraturan maupun aspek lain untuk menjadi pedoman ketika merancang sebuah objek bangunan.

5. Menyusun Azas dan Metode Perancangan

   Menetapkan prinsip, memilih pendekatan, mengatur proses, memastikan konsistensi, dan mempermudah evaluasi dalam perancangan agar hasil akhir sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

6. Merumuskan Tema dan Konsep Rancangan

   Menentukan tema dan konsep desain yang akan digunakan dalam merancang hotel *resort* yang cocok di terapkan pada site dan akan berdampak baik dalam beberapa aspek seperti pariwisata, lingkungan, dan lain-lain.

7. Membuat Gagasan Ide

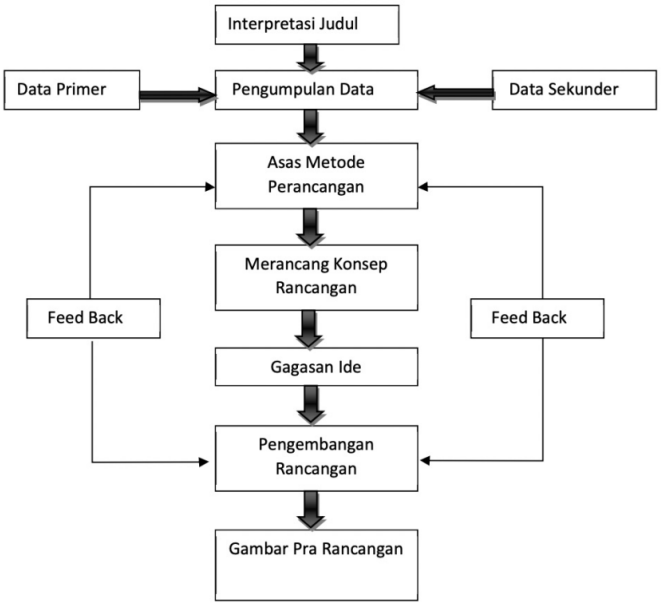
   Sebuah pemikiran kreatif yang dapat menghasilkan desain yang sejalan dengan konsep dan tema perancangan.

8. Pengembangan Rancangan

   Mengembangkan ide menjadi sebuah desain rancang yang selaras dengan tema dan konsep yang akan diterapkan pada objek yang dirancang.

9. Gambar Pra-Rancang

   Membuat gambar pra-rancang yang terdiri dari *layout plan*, *site plan*, denah, tampak, potongan, perspektif, interior, dan utilitas sebagai tahap finalisasi yang dapat dipertanggung jawabkan.



Gambar 1.2 Sistematika Tahap Perancangan

Sumber : Kerja – Kerja Azas Perancangan

1.5. Sistematika Laporan

Dalam menyusun sebuah laporan terdapat beberapa bab dan pokok pembahasannya masing-masing, antara lain :

- **Bab I** Pendahuluan : Berisi tentang tahapan perancangan mulai dari latar belakang dibangunnya Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto berbasis pendekatan *Sustainable Architecture*, Tujuan perancangan, sasaran perancangan, batasan perancangan, asumsi perancangan, dan tahapan perancangan yang dijelaskan dengan rinci dan terdapat bukti yang konkret dan bisa dipertanggung jawabkan
- **Bab II** Tinjauan Obyek Perancangan : Berisi tentang tinjauan terhadap obyek perancangan Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto berbasis *Sustainable Architecture* yang meliputi tinjauan umum dan tinjauan khusus. Tinjauan umum membahas tentang pengertian judul, studi literatur tentang *Eco-Savvy Building* : Hotel *Resort* dan *Sustainable Architecture*, studi kasus, dan analisa hasil studi. Tinjauan khusus membahas tentang fasilitas yang tersedia, aktivitas pengguna, perhitungan luasan ruang, kebutuhan ruang, dan program ruang yang nantinya akan diterapkan pada objek bangunan yang akan dirancang.

- **Bab III** Tinjauan Lokasi Perancangan : Berisi tentang latar belakang pemilihan lokasi, penentuan lokasi, dan mengetahui kondisi fisik lokasi. Kondisi fisik lokasi mencakup aksesibilitas, sarana prasarana, fasilitas sekitar lokasi, potensi lingkungan, dan infrastruktur kota yang nantinya nantinya dapat menjadi pendukung perancangan pembangunan.
- **Bab IV** Analisa Perancangan : Berisi tentang analisa pada site, analisa ruang, hingga analisa bentuk dan tampilan bangunan yang akan diterapkan pada objek bangunan sesuai dengan kebutuhan pengguna dan tema konsep yang digunakan.
- **Bab V** Konsep Rancangan : Berisi tentang konsep desain yang akan digunakan dalam merancang sebuah Hotel *Resort* di Kabupaten Mojokerto berbasis *Sustainable Architecture* yang mencakup tema, pendekatan, dan metode desain yang akan digunakan untuk merancang konsep tapak, bentuk, ruang, struktur bangunan, material, utilitas, dll.