

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 LATAR BELAKANG

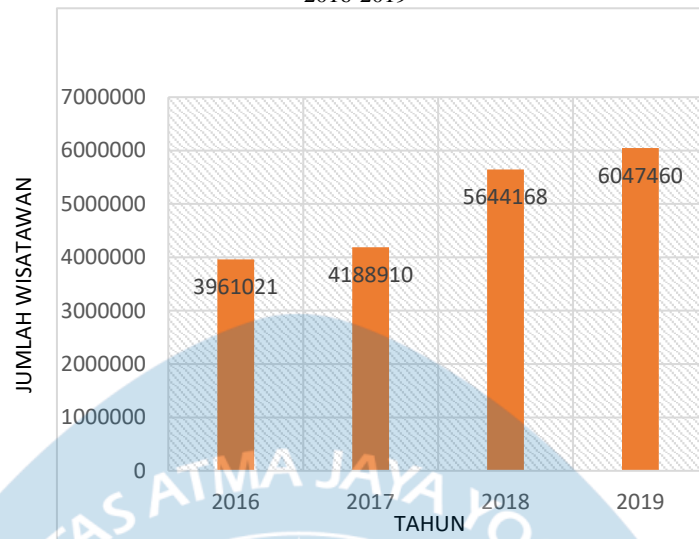
1.1.1 LATAR BELAKANG PENGADAAN PROYEK

Perkembangan dunia pariwisata di Indonesia berupa wisata alam yang eksotis, sosial budaya yang beragam dan banyak tempat wisata berkembang menjadi daya tarik bagi wisatawan domestik maupun mancanegara. Pemanfaatan pariwisata merupakan salah satu cara untuk membangun negara maju dan berperan penting dalam pemajuan taraf internasional (Renstra Kementerian Pariwisata 2020 - 2024).

Provinsi Jawa Timur merupakan lokasi yang dijadikan salah satu tujuan wisata. Kota Batu adalah salah satu diantara kota di Jawa Timur yang dijadikan sebagai tujuan berwisata. Sebagai kota wisata, industri pariwisata di Kota Batu merupakan penyumbang terbesar ketiga setelah sektor perdagangan dan pertanian terhadap PDRB (RPJMD Kota Batu 2017-2022 |IV:37). Sesuai visi misi Walikota Batu, pengembangan Kota Batu ditujukan untuk wisata pertanian ramah lingkungan, yang mengacu pada standarisasi kualitas produk pariwisata internasional, dengan tetap memperhatikan lingkungan dan menjaga ciri budaya yang ada

Menurut data DPMPTSP dan Naker Batu (Des, 2019), Kota Batu fokus mengembangkan sektor pariwisata, karena melihat jumlah wisatawan yang datang ke Kota Batu mengalami peningkatan tiap tahunnya. Selama kurun waktu 2016-2019 jumlah pengunjung objek wisata dan wisata oleh-oleh menunjukkan pertumbuhan yang positif.

Gambar 1.1: Jumlah pengunjung objek wisata dan wisata oleh-oleh di Kota Batu tahun 2016-2019



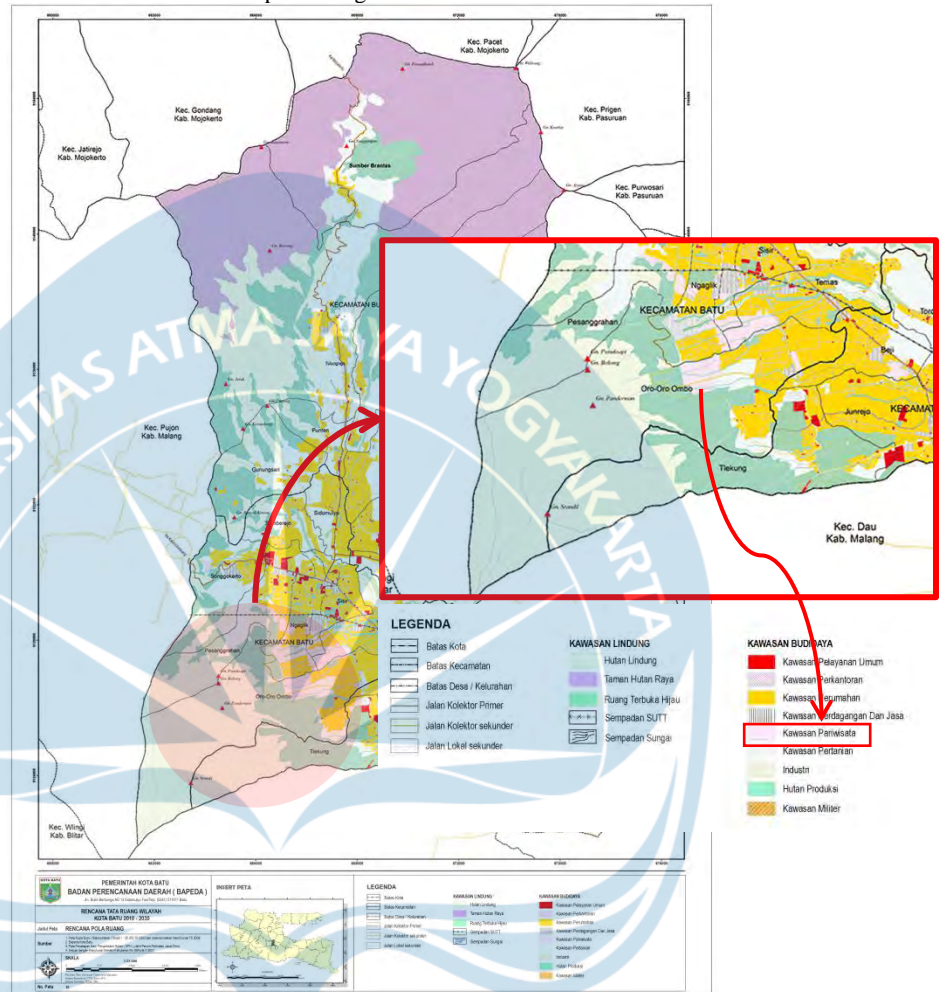
Sumber: Badan Pusat Statistik Kota Batu

Sebagai daerah tujuan wisata, salah satu kegiatan ekonomi yang menopang industri pariwisata Kota Ba adalah jasa akomodasi. Di dalam Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Batu tahun 2017-2022 terdapat Program utama Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Batu di sektor pariwisata yaitu adanya pengembangan lokasi obyek wisata perkotaan di Desa Oro-Oro Ombo dan perlu dilakukan peningkatan infrastruktur pariwisata berupa akomodasi penginapan. Selain itu, adanya pengembangan *agroforestry* dan *ecotourism* di Desa Oro-Oro Ombo, Desa Tlengkung, Desa Pesanggrahan dan Desa Songgokerto.

International Council for Research in Agroforestry (ICRAF) mendefinisikan agroforestry sebagai suatu sistem pengelolaan lahan berbasis keberlanjutan untuk ditingkatkan melalui produksi simultan atau sekuensial (termasuk tanaman hutan) pada unit lahan yang dikombinasikan dengan tanaman hutan dan / atau hewan. Demikian pula metode pengelolaan yang diterapkan sesuai dengan budaya penduduk setempat (King dan Chandler (1978) dalam Rauf (2004)). Sesuai Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kota Batu tahun 2017-2022, Pengembangan agroforestry yang sesuai dengan kebudayaan penduduk di Desa Oro-Oro Ombo yaitu berupa perkebunan jeruk.

Untuk pengembangan fasilitas akomodasi, kawasan tersebut sesuai dengan peraturan pemerintah dalam RTRW (Rencana Detail Tata Ruang dan Wilayah), untuk kawasan pariwisata.

Gambar 1.2: Peta rencana pola ruang RTRW Kota Batu tahun 2010-2030



Sumber: Pejabat Pengelola Informasi dan Dokumentasi Kota Batu.

Terjadi perubahan yang signifikan terhadap pertumbuhan ekonomi sejak pariwisata di Desa Oro-Oro Ombo berkembang. Sebelum BNS (2008) dan Jatim Park 2 (2010) muncul sebagai objek wisata, desa ini merupakan pinggiran Kota Batu yang bisa dikatakan jauh dari aktivitas ekonomi, namun saat ini merupakan kawasan yang padat dengan kunjungan wisatawan setiap hari. Wisatawan yang berkunjung ke Kota Batu pada dasarnya memang perlu, yaitu kegiatan *refreshing* yang biasa disebut dengan rekreasi. Selain kebutuhan manusia dalam pariwisata, manusia memang butuh istirahat. Dimana mereka sementara meninggalkan aktivitas sehari-hari untuk memulihkan semangat mereka.

Sedangkan dalam radius 3 km dari lokasi hanya terdapat satu akomodasi penginapan *high end*, yaitu Golden Tulip Holland Resort Batu.

Gambar 1.3: Peta radius 3km dari objek wisata.




Sumber: Google Maps (01/10/2020)

1.1.2 LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

Visi Walikota Batu adalah, “Desa Berdaya Kota Berjaya Terwujudnya Kota Batu sebagai Sentra Agro Wisata Internasional yang Berkarakter, Berdaya Saing, dan Sejahtera”. Kata “berkarakter” yang disebutkan dalam visi Walikota dalam RPJMD Kota Batu 2017-2022 adalah, pembangunan Kota Batu khususnya industri pariwisata harus memperhatikan lingkungan dan menjaga ciri khas budaya yang ada. Tetapi masalah yang ada saat ini beberapa *Resort* di Kota Batu tidak menunjukkan identitas Kota Batu yang berbanding terbalik dengan visi Walikota Batu. Identitas didapatkan melalui kekuatan jatidiri. Untuk mendapatkan jatidiri tersebut, perlu menerapkan Regionalisme Arsitektur Indonesia pada sebuah rancangan. Regionalisme Indonesia adalah ‘menguniversalkan yang lokal’ (Jatidiri Arsitektur Indonesia, Maria I. Hidayatun, 2018; 218-219). Sedangkan beberapa hotel *Resort* yang ditemui saat ini justru tidak menggunakan identitas Kota Batu. Seperti yang ditunjukkan pada tabel berikut:

Tabel 1.1 Hotel dan *Resort* di Kota Batu yang tidak menunjukkan jatidiri.

No.	Hotel dan <i>Resort</i> di Kota Batu yang tidak menunjukkan jatidiri	Foto
1	The Onsen Resort, Batu, Jawa Timur	 <p>(Sumber: https://www.wisatatempatku.com/2017/10/keindahan-onsen-hot-spring-resort-ala.html)</p>
2	Hanoman Hotel Batu, Batu, Jawa Timur	 <p>(Sumber: https://www.traveloka.com/id-id/hotel/indonesia/hanoman-hotel-kota-batu-9000000416793)</p>
3	Kontena Hotel, Batu, Jawa Timur	 <p>(Sumber: https://www.traveloka.com/id-id/hotel/indonesia/kontena-hotel-9000000631404)</p>
4	Aston Inn Batu, Batu, Jawa Timur	 <p>(Sumber: https://www.agoda.com/id-id/aston-inn-batu/hotel/malang-id.html?cid=1844104)</p>
5	Londo Hotel & Resort, Batu, Jawa Timur	 <p>(Sumber: https://id.hotels.com/ho1182305280/)</p>

	capital-o-802-omah-londo-hotel-res ort-batu-indonesia/#:WO:wo0)
--	--

Sumber: Analisa penulis (2020)

Pembangunan di Kota Batu, termasuk pembangunan akomodasi penginapan diatur oleh Pemkot Batu didalam moratorium sejak 2018 lalu. Peraturan tersebut diatur di dalam Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Batu. Moratorium tersebut baru saja dilonggarkan oleh Pemkot Batu pada Januari 2020 dengan memberlakukan peraturan baru yaitu pembangunan hotel yang akan diberikan izin dan hanya akomodasi kelas atas bintang 4 dan 5 yang akan diproses. Pemberlakuan aturan tersebut bertujuan agar menjaga pelaku usaha hotel dan penginapa lokal tak tergerus.

Walikota Batu, Dewanti Rumpoko, mengungkapkan perlunya peningkatan fasilitas penginapan Untuk memberikan rasa nyaman bagi wisatawan, maka perlu adanya hotel bintang empat dan bintang lima di Kota Batu. Namun sampai saat ini masih terdapat satu hotel bintang 5 di Kota Batu yaitu Golden Tulip Holland Resort Batu terletak di Jl.Bukit Panderman Hill, Batu, Jawa timur.

Hotel memiliki arti jenis akomodasi yang menggunakan sebagian atau seluruh bangunan untuk menyediakan jasa penginapan, dan jasa lainnya yang dikelola secara komersial. Jika hotel dilengkapi dengan berbagai fasilitas, fasilitas kenyamanan, dan layanan wisata lainnya untuk memenuhi kebutuhan wisatawan, maka dapat disebut resor dan dikelola secara manajemen secara komprehensif., maka aset yang paling sesuai adalah *resort* karena selaras dengan pernyataan Walikota Batu.

Perancangan *resort* yang diharapkan oleh Walikota Batu harus sesuai dengan Visi Walikota Batu, dituliskan didalam RPJMD Kota Batu 2017-2022 sebagai berikut:

1. Agrowisata internasional, yaitu pariwisata yang berwawasan lingkungan dengan standar kualitas produk pariwisata internasional. Pariwisata internasional merupakan kagiatan pariwisata yang ada atau berkembang di banyak negara di dunia.
2. Berkarakter, menunjukkan karakter Kota Batu yaitu karakter agraris dan pariwisata. Sektor agraris di Desa Oro-oro Ombo yang

sedang dikembangkan merupakan pengolahan lahan dengan sistem *agroforestry*. Selain itu harus memperhatikan lingkungan yang mampu menunjukkan lokalitas Desa Oro-Oro Ombo yang sesuai dengan kebutuhan. Lokalitas tersebut dapat ditunjukkan dengan kebudayaan, topografi, bentuk, serta teknologi yang ada di Oro-oro Ombo.

Pendekatan arsitektur neo-vernakular dilakukan dengan mengintegrasikan budaya tradisional dan budaya modern. Dalam kaitannya dengan lokalitas Oro-oro Ombo, serta solusi dari arsitektur yang tidak menunjukkan karakter oleh beberapa hotel dan *resort* di Kota Batu, pendekatan arsitektur *neo vernakular* dapat menjadi penyelesaian penekanan studi.

Dengan demikian, karakter Oro-Oro Ombo dapat ditunjukkan melalui pengembangan pariwisata di Desa Oro-Oro Ombo berupa *Agroforestry Resort Tourism* dengan Pendekatan Neo-Vernakular yang mampu mengangkat lokalitas dengan menyesuaikan konteks masa kini.

1.2 RUMUSAN MASALAH

Bagaimana wujud rancangan *Agroforestry Resort Tourism* di Desa Oro-oro Ombo Kota Batu yang merupakan fasilitas akomodasi penginapan di kawasan pariwisata yang mengimplementasikan material lokal dengan pendekatan arsitektur neo-vernakular yang mampu menunjukkan karakter agraris dan pariwisata lokal?

1.3 TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1 TUJUAN

Merancang bangunan dengan fungsi utama penginapan untuk para wisatawan berupa *resort* wisata bintang 4 yang mengimplementasikan material lokal, serta mengembangkan *agroforestry* Desa Oro-Oro Ombo berupa perkebunan jeruk dengan pendekatan arsitektur neo-vernakular yang mampu menunjukkan karakter agraris dan pariwisata lokal.

1.3.2 SASARAN

- Mengidentifikasi tentang fasilitas *resort* wisata yang berwawasan lingkungan.
- Mengidentifikasi material lokal yang memenuhi kriteria konsep.
- Mengidentifikasi karakter *agroforestry* di Desa Oro-Oro Ombo Kota Batu
- Merumuskan konsep desain yang dibutuhkan melalui pendekatan arsitektur neo-vernakular

1.4 LINGKUP PEMBAHASAN

1.4.1 MATERI STUDI

1.4.1.1 LINGKUP SPASIAL

Wilayah perencanaan dan perancangan *agroforestry resort tourism* terletak di kawasan pariwisata pada Desa Oro-Oro Ombo, Batu, Jawa Timur. Objek studi yang akan diolah sebagai penekanan studi adalah perancangan tata ruang dalam, tata ruang luar, serta tampilan bangunan.

1.4.1.2 LINGKUP SUBSTANSIAL

Lingkup substansial objek perencanaan dan perancangan adalah kawasan yang belum dirancang sebagai akomodasi pariwisata berupa penginapan *high end*. Fokus pembahasan berupa bagian-bagian dari ruang dalam, ruang luar, serta tampilan bangunan yang akan diolah menjadi penekanan studi mencakup material, teknologi, pengetahuan pada perancangan bangunan, serta faktor-faktor yang dimiliki Oro-oro Ombo yang diangkat karakternya.

1.4.1.3 LINGKUP TEMPORAL

Lingkup temporal “*Agroforestry Resort Tourism* dengan Pendekatan Neo-Vernakular di Desa Oro-oro Ombo” yang akan dirancang diharapkan menjadi penekanan studi selama 5 tahun.

1.4.2 PENDEKATAN STUDI

Penyelesaian penekanan studi akan dilakukan dengan memperhatikan lingkungan di Desa Oro-Oro Ombo yang sedang mengembangkan *agroforestry* di desa tersebut melalui pendekatan arsitektur neo-vernakular

1.5 METODE STUDI

1.5.1 POLA PROSEDURAL

1.5.1.1 Metode Deskriptif

Metode deskriptif dilakukan untuk menjelaskan “*Agroforestry Resort Tourism* dengan Pendekatan Neo-Vernakular di Desa Oro-oro Ombo”, latar belakang dan permasalahan yang mendukung pengadaan proyek secara terstruktur

1.5.1.2 Metode Deduktif

Metode deduktif dilakukan dengan mengumpulkan informasi yang berkaitan dengan “*Agroforestry Resort Tourism* dengan Pendekatan Neo-Vernakular di Desa Oro-oro Ombo”

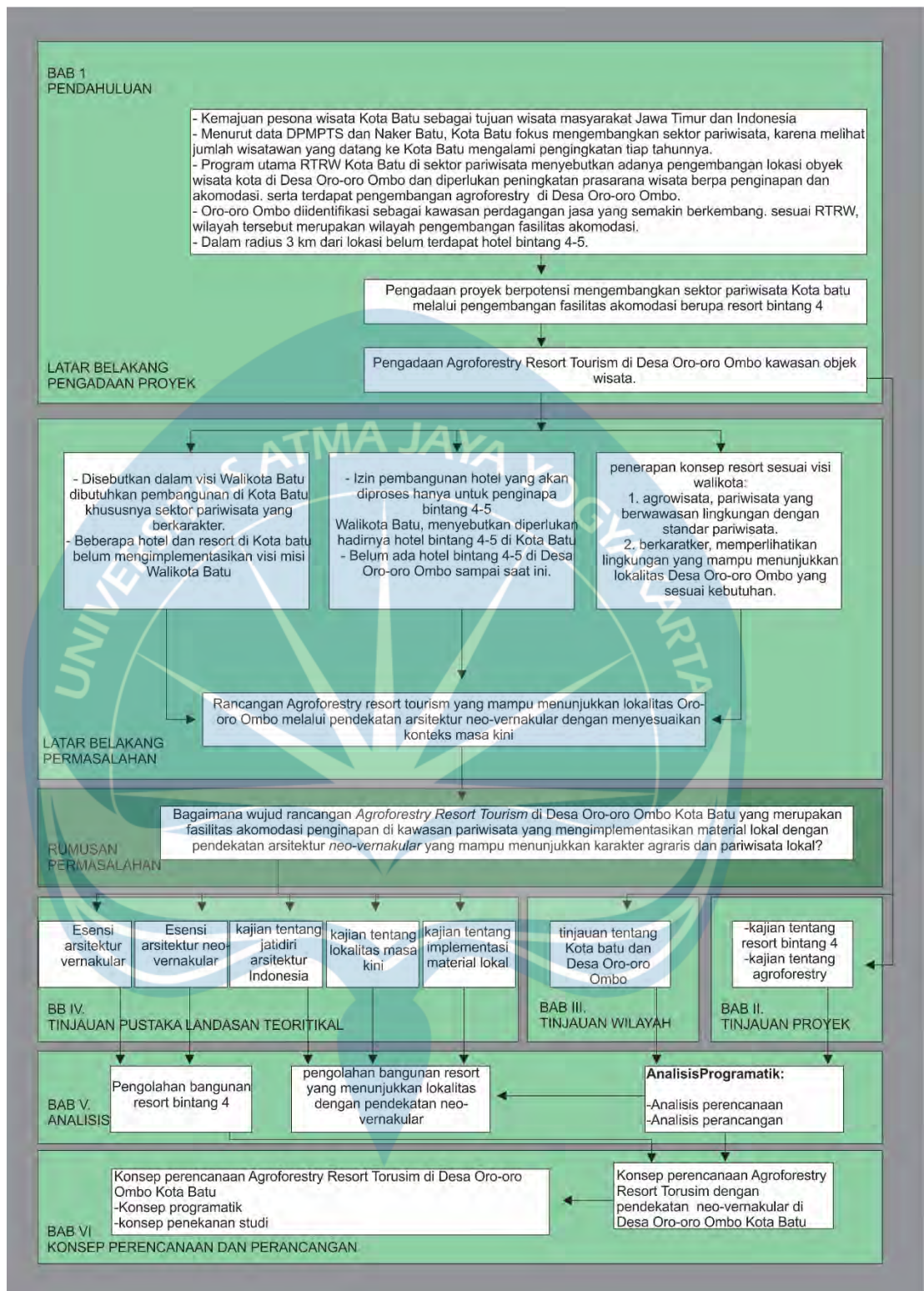
1.5.1.3 Metode Komparatif

Metode komparatif dilakukan dengan melakukan studi preseden yang serupa untuk memperkaya kosakata dan memecahkan masalah yang tepat untuk “*Agroforestry Resort Tourism* dengan Pendekatan Neo-Vernakular di Desa Oro-oro Ombo”

1.5.1.4 Metode Analisis

Metode analisis dilakukan dengan mengumpulkan berbagai informasi, kajian lokasi, pendekatan desain yang menghasilkan konsep perancangan “*Agroforestry Resort Tourism* dengan Pendekatan Neo-Vernakular di Desa Oro-oro Ombo”

1.5.2 TATA LANGKAH



1.6 SISTEMATIKA PENULISAN

Abstarksi

Membahas uraian secara singkat dan jelas mengenai keseluruhan laporan akhir termasuk di dalamnya topik yang di ambil dan metode yang digunakan

BAB 1. Pendahuluan

Membahas latar belakang pengadaan proyek, latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan sasaran yang akan dicapai, lingkup studi, metode studi, dan sistematika penulisan.

BAB II. Tinjauan Proyek

Membahas tinjauan tentang *resort* dengan fasilitas bintang 4 dengan fasilitas *agroforestry* yang didukung oleh berbagai referensi yang relevan

BAB III. Tinjauan Wilayah

Membahas kondisi lokasi terkait pengertian dan letak geografis, batas lokasi, potensi dan kendala lokasi terpilih.

BAB IV. Tinjauan Pustaka Landasan Teoritikal

Membahas teori-teori dan standar yang terkait dengan topik yang direncanakan untuk dijadikan acuan atau landasan dalam membahas berbagai data yang diperoleh di lapangan.

BAB V. Analisis

Menguraikan identifikasi dan analisis permasalahan baik hal-hal yang telah sesuai dengan teori dan standar perencanaan yang berlaku untuk memudahkan di dalam membuat konsep perencanaan dan perancangan.

BAB VI. Konsep Perencanaan dan Perancangan

Membahas laporan yang dilengkapi dengan sketsa gambar dan sketsa detail yang sesuai dengan topik/tema permasalahan, sebelum menjadi gambar pra-rancangan (*pre elementary design*).

Daftar Pustaka

Berisi sumber-sumber literatur data sekunder yang dijadikan sebagai alat Analisa data primer yang didapat dan juga sebagai data penunjang