

BAB I

PENDAHULUAN

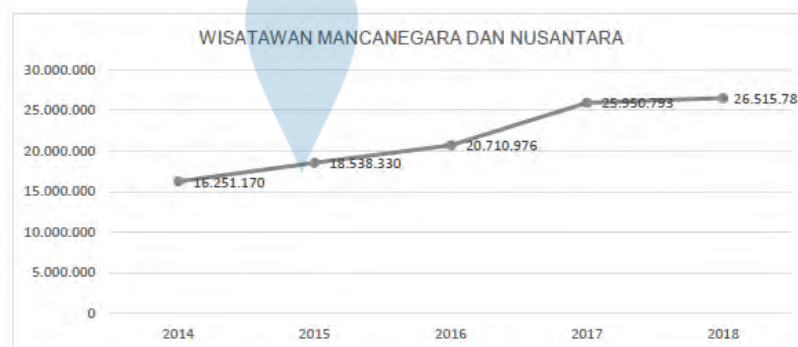
1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Pengadaan Proyek

Merawat serta mengolah potensi kekayaan alam dan budaya yang dimiliki Indonesia dapat menciptakan kesejahteraan bagi masyarakat. Hal ini sejalan dengan ucapan *founder* dan *CEO Tour Operator Indonesia Juara*, “Hanya satu hal dari Indonesia yang tidak bisa disaingi oleh negara lain yaitu pariwisata karena merupakan ciptaan Tuhan.” (Agung Afif, 2020).

Objek pariwisata di Indonesia, tersebar di 34 provinsi dengan berbagai macam bentuk yang ditawarkan. Menurut data dari Trip Advisor ada 10 daerah yang menjadi tujuan wisata terpopuler di Indonesia sesuai pilihan wisatawan pada 2019 yaitu (Tirto.id, 2019):

- | | |
|---------------|--------------|
| 1. Bali | 6. Surabaya |
| 2. Lombok | 7. Magelang |
| 3. Yogyakarta | 8. Bintan |
| 4. Jakarta | 9. Flores |
| 5. Bandung | 10. Makassar |



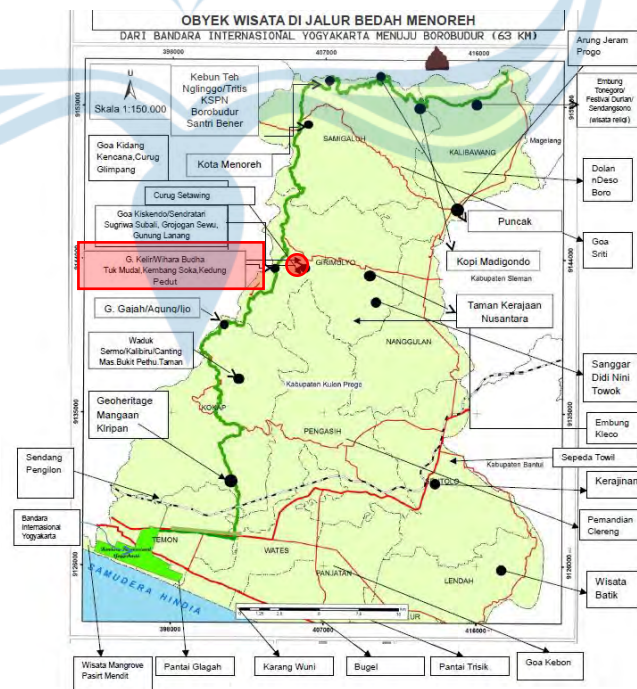
Gambar 1 Wistawan mancanegara dan nusantara ke Diy tahun 2014-2018
Sumber: Statistik Kepariwisata DIY, 2018

Menjadi salah satu daerah tujuan wisata terpopuler, Yogyakarta dikenal sebagai kota pendidikan sekaligus kota budaya. Hal tersebut memberikan dampak positif yaitu salah satunya sebagai

daerah tujuan wisata. Berdasarkan data statistik kepariwisataan DIY, 2018 terdapat peningkatan jumlah wisatawan yang datang ke Yogyakarta dalam beberapa tahun terakhir (Dinas Pariwisata DIY, 2018).

Objek tujuan wisata di Yogyakarta tersebar ke lima kabupaten yang ada yaitu, kota Yogyakarta, Sleman, Bantul, Kulon Progo dan Gunung Kidul. Berbagai macam bentuk kegiatan wisata dapat ditemukan: wisata budaya (kesenian dan warisan sejarah), Wisata Kuliner, Wisata Alam, dan berbagai macam kegiatan wisata lainnya (Dinas Pariwisata DIY, 2018). Semakin bertambahnya kunjungan ke Yogyakarta, maka diperlukan adanya pengembangan potensi-potensi yang belum diangkat sehingga semakin banyak kegiatan maupun objek wisata yang bisa di tawarkan kepada pengunjung.

Salah satu daerah yang memiliki potensi untuk dikembangkan adalah perbukitan menoreh. Hal ini terlihat dari banyak investor perhotelan yang sudah membebaskan tanah di kawasan Bukit Menoreh, yakni di Kecamatan Girimulyo, Kokap, dan Samigaluh. (Kepala Bidang Penanaman Modal Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Robi Ampera, 2019)

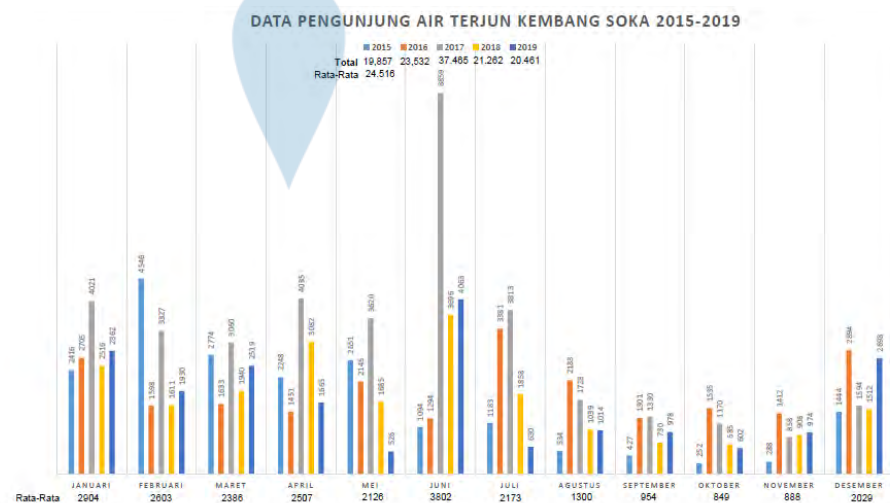


Gambar 2 Peta objek wisata jalur bedah Menoreh
Sumber: www.scribd.com, 2020

Selain itu, perbukitan menoreh juga memiliki beberapa potensi pariwisata yang cukup menarik untuk dikembangkan, seperti kuliner, budaya dan alamnya.

Sejalan dengan arah kebijakan pembangunan DIY, aspek pariwisata menjadi salah satu agenda kebijakan yang dilakukan pemerintah (BAPPEDA DIY, 2017). Dengan adanya arah kebijakan tersebut, banyak objek pariwisata baru yang mengangkat alam sebagai tujuan wisata mulai dihadirkan dan dikembangkan di Kulon Progo. Ini terjadi karena ada berbagai macam potensi alam Kulon Progo yang selama ini jarang diekspos, antara lain perbukitan, perkebunan, goa, sungai, dan air terjun. Salah satu objek wisata alam yang memiliki potensi untuk dikembangkan adalah Air Terjun Kembang Soka.

Air Terjun Kembang Soka berlokasi di Desa Jatimulyo, Girimulyo, Kabupaten Kulon Progo, Daerah Istimewa Yogyakarta. Kemunculan Air Terjun Kembang Soka sebagai destinasi wisata pertama kali di bulan Januari 2015. Sejak dibukanya sebagai destinasi wisata, banyak wistawan yang datang untuk menikmati air terjun, kolam permandian dan pemandangan alam yang indah. Pengunjung yang datang berasal dari wisatawan domestik maupun mancanegara. Dalam beberapa tahun sejak dibukanya sebagai objek wisata, jumlah pengunjung yang datang mengalami pasang surut yang cukup stabil.



Gambar 3 Data pengunjung Air Terjun Kembang Soka
Sumber: Analisis penulis berdasarkan data pengelola objek wisata Air Terjun Kembang Soka, 2020

Berdasarkan data yang ada, angka kunjungan tertinggi berada pada bulan Januari dan Juni hal ini seturut dengan hadirnya musim libur. Berdasarkan data pula ditemukan angka kunjungan tertinggi pada akhir pekan. Angka kunjungan tertinggi pada salah satu hari di bulan Januari tahun 2018 dengan 664 jumlah kunjungan. Pada salah satu hari di bulan Juni tahun 2018, angka kunjungan mencapai 691 wisatawan.

Adanya kegiatan pariwisata ini sesuai dengan Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Kulon Progo Tahun 2012 – 2032 dimana Desa Jatimulyo, Girimulyo masuk ke dalam pengembangan pusat pelayanan lingkungan atau PPL (pasal 57 ayat 5 huruf h). kawasan PPL dapat difungsikan untuk kegiatan pariwisata (pasal 72 ayat 6 huruf a). Selain itu, Desa Jatimulyo, Girimulyo juga masuk ke dalam kawasan pelestarian alam (pasal 37 ayat 3 huruf a). Sehingga dalam mendirikan objek pariwisata tidak boleh mengganggu ekosistem dan mengubah bentang alam (pasal 74 ayat 10)

Air Terjun Kembang Soka memiliki tiga buah mata air dan dua buah kolam yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan berenang. Air yang ada berasal dari mata air Kembang Soka, Tuk Jaran, dan Kalimiri. Keberadaan mata air ini tidak mengalami kekeringan meskipun musim kemarau sedang tiba. Keberadaan air terjun dan kolam permandian yang masih terjaga kealamiannya menjadikan daya tarik bagi pengunjung untuk berwisata ke tempat ini.

Sejak kemunculan Kembang Soka sebagai objek pariwisata sampai saat ini, kegiatan wisata hanya dikelola secara swadaya oleh masyarakat melalui pokdarwis (kelompok sadar wisata). Belum adanya campur tangan pemerintah maupun swasta dalam mengembangkan objek ini, menyebabkan fasilitas untuk menunjang kegiatan pariwisata belum maksimal dan berdampak pada nilai pariwisata.



Gambar 4 Fasilitas wisata di Air Terjun Kembang Soka yang dibuat secara swadaya
Sumber: Dokumentasi penulis, 2020

Menyikapi permasalahan tersebut, diperlukan adanya pengolahan dan pengembangan potensi yang ada melalui peningkatan standar pariwisata berbasis *resort*, sehingga diharapkan akan selaras dengan maksimalnya nilai pariwisata pada objek tersebut. Kehadiran *resort* juga dimaksudkan sebagai respon dari RTRW Kabupaten Kulon Progo 2012-2032 pasal 37(1) yaitu peruntukan taman wisata alam.

Prospek lainnya muncul berdasarkan pengamatan dari internet, yaitu terdapat banyak objek wisata di sekitar Air Terjun Kembang Soka. Tentunya ini menjadi suatu alasan dibutuhkannya fasilitas residensial komersial, sehingga wisatawan dapat menikmati berbagai macam objek wisata, dalam jangka waktu yang lebih panjang.



Gambar 5 Objek wisata lain radius 5KM di dekat Air Terjun Kembang Soka
Sumber: maps.google.com, 2020

Peluang munculnya residensial komersial sebagai penunjang kegiatan pariwisata semakin diperkuat dengan dibangunnya Bandara

Yogyakarta International Airport di Kulon Progo disertai konektivitas transportasi lainnya. Kehadiran bandara International tentunya perlu diimbangi dengan berbagai fasilitas, salah satunya residensial komersial. Sesuai dengan pernyataan Bupati Kulonprogo, Sutedjo menyebut, "Hotel berbintang di Kulonprogo sangat diperlukan mengingat Bandara Internasional Yogyakarta atau Yogyakarta International Airport (YIA) akan beroperasi penuh pada 29 Maret 2020" (Jogjapolitan.harianjogja.com,2020). Dengan kata lain, fasilitas residensial komersial berbasis hotel berbintang di Kulon Progo sangat dibutuhkan untuk saat ini.

Dengan demikian, Kehadiran *resort* yang di dalamnya memuat residensial komersial yang mampu mengakomodasi penginapan bagi wisatawan yang datang berupa hotel berbintang dan fasilitas atraksi seperti restoran dan spa di Air Terjun Kembang Soka diharapkan mampu memaksimalkan potensi pariwisata. Maksimalnya nilai pariwisata diwujudkan melalui pengembangan dan pengolahan fasilitas serta peningkatan standar.

1.1.2 Latar Belakang Permasalahan

Kemunculan *resort* sebagai tempat wisata yang di rancang selaras dengan lingkungan dimana dia berada akan memberikan nilai tambah yang tidak hanya berupa estetika namun juga manfaat bagi lingkungan sekitarnya. Hal ini sesuai prinsip filosofi jawa, "Memayu Hayuning Bawana" atau mempercantik dunia yang sudah cantik. Oleh sebab itu kehadiran *resort* tidak boleh menjadi benda asing bagi lingkungan sekitarnya.

Potensi alam sebagai tempat di wujudkannya fasilitas *resort* perlu menjadi perhatian, mengingat potensi alam tersebut menjadi alasan kehadiran sebuah *resort*. Salah satu bentuk perhatian kepada alam yaitu dengan hadir berdampingan dan menjaga keberlanjutannya. Hal ini dapat diwujudkan melalui perancangan *resort* yang merespon iklim sekitar, sehingga kehadirannya tidak memberikan dampak negatif bagi lingkungan.

Kehadiran *resort* juga perlu memberikan kenyamanan bagi penggunaannya, dalam hal ini wisatawan. Salah satu kenyamanan yang

berpengaruh adalah kenyamanan termal dimana lokasi berdirinya sebuah *resort* memiliki berbagai macam permasalahan termal yang mempengaruhi kenyamanan pengguna dalam kegiatan pariwisata. Hal ini dapat diselesaikan dengan cara merespon keadaan iklim yang ada.

Dengan demikian, *resort* sebagai suatu kawasan yang direncanakan untuk kegiatan pariwisata dengan memanfaatkan potensi alam pada suatu daerah sehingga di dalamnya berfungsi untuk berbagai macam kegiatan refreshing yang diwadahi lewat spa, restoran dan residensial komersial berupa hotel bintang tiga dengan pendekatan arsitektur *bioklimatik* perlu dihadirkan guna memberikan manfaat bagi alam yang sudah ada serta memberikan kenyamanan bagi wisatawan yang datang. Hal ini dikarenakan pendekatan arsitektur *bioklimatik* adalah pendekatan arsitektur yang mampu berinteraksi dengan alam sekitar melalui respon terhadap iklim yang nantinya menghasilkan bangunan yang hemat energi/ramah lingkungan dan dapat selaras dengan alam. Hal ini sejalan dengan definisi arsitektur *bioklimatik* menurut arsitek ahli ekologi (Ken Yeang) yaitu suatu pendekatan yang mengarahkan untuk mendapatkan penyelesaian desain dengan memperhatikan hubungan antara bentuk arsitektur dengan lingkungannya dalam kaitannya dengan iklim daerah tersebut.

1.2 Rumusan Permasalahan

Bagaimana wujud rancangan *Resort* Air Terjun Kembang Soka Kulon Progo yang memuat fasilitas spa, restoran, residensial komersial, dan sanggar seni untuk kegiatan wisata yang nyaman secara termal dengan mengolah elemen ruang luar, ruang dalam, bentuk dan orientasi bangunan melalui pendekatan arsitektur *bioklimatik*?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

Terwujudnya rancangan *Resort* Air Terjun Kembang Soka Kulon Progo yang memuat fasilitas spa, restoran, residensial komersial, dan sanggar seni untuk kegiatan wisata yang nyaman secara termal dengan mengolah elemen ruang

luar, ruang dalam, bentuk dan orientasi bangunan melalui pendekatan arsitektur *bioklimatik*.

1.3.2 Sasaran

- Mengidentifikasi fasilitas dan kebutuhan *resort* dengan melakukan studi preseden
- Mengidentifikasi lokasi Air Terjun Kembang Soka. Identifikasi untuk mendapatkan data terkait kondisi topografi, kondisi iklim, dan sarana prasarana yang diperlukan untuk tujuan perencanaan dan perancangan.
- Melakukan tinjauan teori tentang pendekatan arsitektur *bioklimatik*
- Melakukan analisis terkait kebutuhan dan hubungan ruang, kenyamanan termal ruang luar, dan kondisi topografi.
- Melakukan analisis bentuk dan orientasi bangunan dengan melakukan penataan masa untuk menemukan kenyamanan termal.
- Melakukan analisis ruang dalam untuk menciptakan kenyamanan termal.
- Membuat konsep perencanaan dan perancangan fasilitas *resort* terhadap kondisi topografi dengan melakukan penataan dan orientasi bangunan untuk menghasilkan kenyamanan termal.
- Membuat konsep penggunaan material, elemen ruang luar, dan ruang dalam untuk menciptakan kenyamanan termal.
- Mengaplikasikan konsep perencanaan dan perancangan pada design *Resort Air Terjun Kembang Soka*

1.4 Lingkup Studi

1.4.1 Materi Studi

1.4.1.1 Lingkup Spatial

Untuk mewujudkan *resort* dengan pendekatan arsitektur *bioklimatik*, maka dilakukan pengolahan terhadap ruang luar dan ruang dalam. Pengolahan tersebut diaplikasikan pada fasilitas penginapan, restoran, spa, dan sanggar seni.

1.4.1.2 Lingkup Substansial

Terwujudnya bangunan *resort* yang *bioklimatik* yang dapat memberikan manfaat dan menjaga keberlanjutan

alam dengan meningkatkan nilai pariwisata, maka dilakukan pengolahan elemen arsitektur pada ruang dalam dan ruang luar. Pengolahan yang dilakukan berupa penataan/konfigurasi masa, orientasi bangunan, penggunaan struktur dan material, serta pengolahan bentuk.

1.4.1.3 Lingkup Temporal

Perancangan bangunan hingga 25 tahun kedepan. Untuk mempersiapkan hal tersebut, maka dilakukan prediksi melalui proyeksi jumlah pengunjung, teknologi, maupun kebijakan yang membuat bangunan *resort* yang di rancang nanti tetap bisa mengikuti perkembangan jaman.

1.4.2 Pendekatan Studi

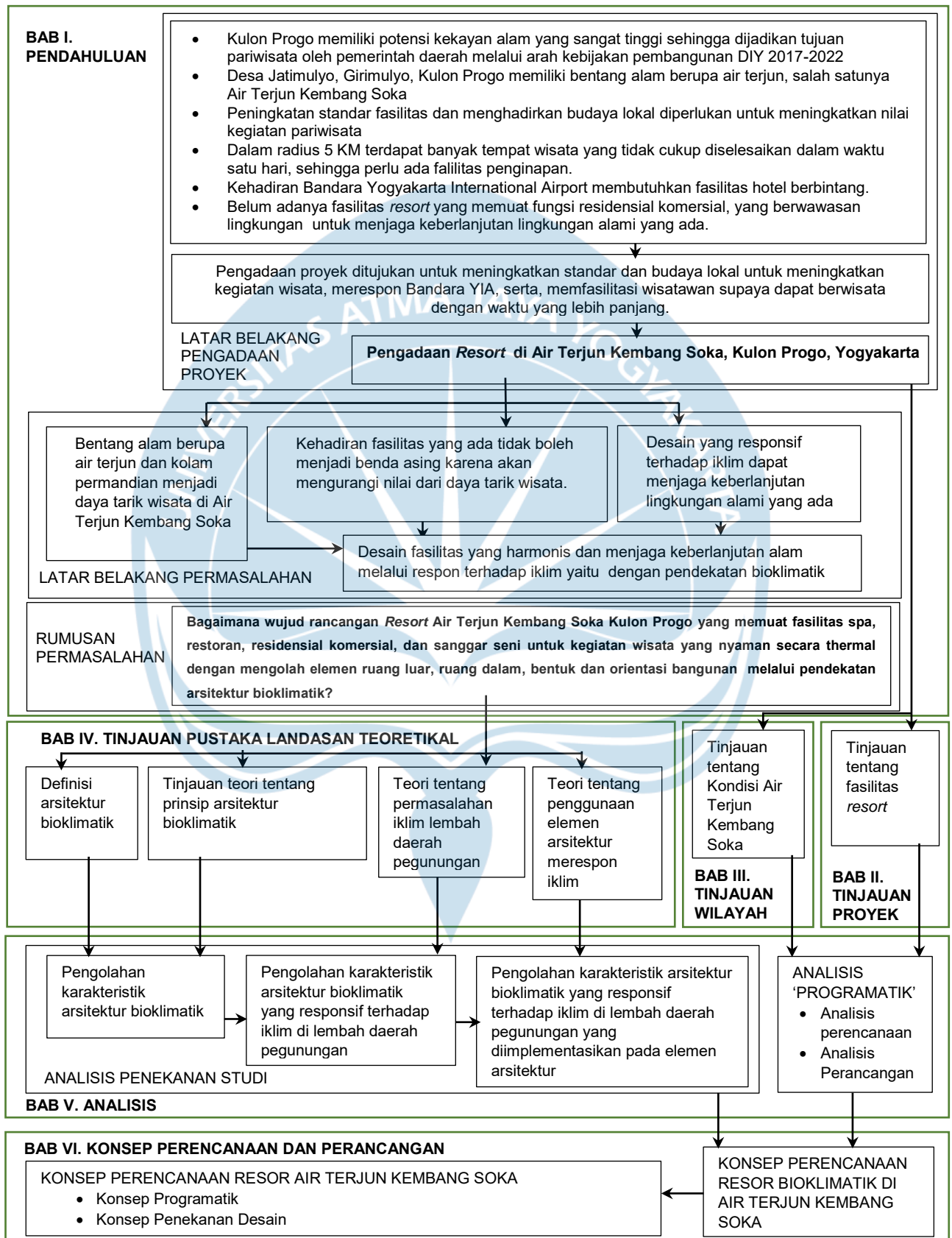
Untuk mewujudkan rancangan fasilitas *resort* Air Terjun kembang Soka maka digunakan dengan pendekatan arsitektur *bioklimatik*. Pendekatan arsitektur *bioklimatik* yang digunakan yaitu untuk merespon pada iklim lembah daerah pegunungan sehingga dapat menghasilkan rancangan fasilitas yang memiliki kenyamanan termal.

1.5 Metode Studi

1.5.1 Pola Prosedural

Dalam melihat permasalahan, dilakukan tinjauan secara global pada objek studi melalui data primer maupun sekunder, sehingga ditemukan beberapa kelebihan dan kekurangan yang kemudian dibenturkan dengan faktor eksternal seperti kebijakan, kebutuhan pasar, dan peluang yang akhirnya memunculkan kebutuhan/*demand*. Kemudian dilakukan penyesuaian antara kebutuhan dengan kondisi lingkungan terkait hingga akhirnya ditemukan permasalahan utama yang perlu diselesaikan melalui penekanan. Sehingga prosedur analisis yang digunakan dalam studi yaitu analisis deduktif,

1.5.2 Tata Langkah



1.6 Sistematika Penulisan

Alur pembahasan meliputi:

1. BAB I Pendahuluan
Menjabarkan latar belakang pengadaan proyek, latar belakang penekanan desain, penekanan desain, tujuan dan sasaran, lingkup studi, metode studi dan sistematika penulisan.
2. BAB II Tinjauan Proyek
Menguraikan pengertian tipologi, fungsi, fasilitas yang dibutuhkan, standar, dan Tinjauan preseden.
3. BAB III Tinjauan Wilayah
Menjabarkan kondisi administratif, kondisi geografis, iklim, sosial budaya, norma masyarakat, elemen kawasan, dan sarana prasarana.
4. BAB IV Tinjauan Pustaka Landasan Teoretikal
Menjelaskan teori penekanan studi, prinsip penekanan studi, teori tentang permasalahan iklim, dan teori tentang implementasi elemen arsitektur.
5. BAB V Analisis
Menjelaskan hasil analisis penekanan studi dan analisis programatik
6. BAB VI Konsep Perencanaan dan Perancangan
Menjelaskan konsep programatik perencanaan resor *bioklimatik* di Air Terjun Kembang soka

Daftar Pustaka

Berisi daftar sumber referensi dan literatur.