

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Manusia sebagai makhluk Allah yang sempurna menginginkan sesuatu yang tidak sia-sia. Oleh karena itu, manusia berusaha menggunakan waktu dan tenaga untuk mencapai kehidupannya yang lebih baik. Namun demikian, dengan adanya usaha dan kerja keras tersebut membuat pola hidup manusia mulai tidak teratur. Tingginya tingkat aktivitas pada kehidupan sehari-hari dan banyaknya masalah yang dihadapi, membuat manusia menjadi jenuh dengan kehidupannya. Pertumbuhan manusia sangat meningkat dan menyebabkan kepadatan penduduk semakin sulit dikendalikan, sehingga hiruk pikuk kehidupan menjadi hal yang sudah biasa terjadi sehari-hari. Selain itu, jumlah kendaraan bermotor yang semakin bertambah setiap tahunnya membuat kondisi udara sudah tidak sehat lagi dengan banyaknya polusi udara yang ditimbulkan, baik yang berasal dari kendaraan itu sendiri maupun pabrik dan industri rumah tangga.

Dengan adanya fenomena yang terjadi seperti saat ini, manusia akan berusaha meluangkan sedikit waktunya untuk mencari tempat penginapan dan tempat rekreasi dengan tujuan untuk melupakan sejenak kesibukan dan kejenuhan dengan masalah-masalah yang dihadapi di rumah ataupun di tempat kerja. Selain itu, tempat-tempat yang mempunyai pemandangan alam juga akan menjadi tujuan manusia untuk melepaskan penat, menenangkan diri dan pikiran serta berfungsi



juga sebagai tempat *refreshing* yang dapat dilakukan dengan cara menikmati pemandangan alam serta menghirup udara yang segar tanpa adanya polusi udara.

Indonesia merupakan negara yang memiliki iklim tropis. Negara yang mempunyai dua musim ini, yaitu musim hujan dan musim kemarau, terkenal dengan kekayaan alamnya yang sangat melimpah, baik yang dapat diperbaharui ataupun yang tidak dapat diperbaharui. Pada beberapa daerah juga masih banyak terdapat hutan-hutan alami dan pemandangan alam yang indah, sehingga udara dan hawanya sejuk serta masih terhindar dari polusi udara. Kondisi yang masih alami seperti ini harus tetap dipertahankan, karena kekayaan alam yang dimiliki Indonesia beserta seisinya ini merupakan ciptaan Allah swt. yang hanya dititipkan pada manusia, dan manusia sebagai makhluk-Nya harus berusaha menjaga serta merawat alam ini agar tidak terjadi kerusakan.

Adanya campur tangan manusia yang ikut serta dalam menjaga dan melestarikan lingkungan alam yang telah ada sangat dibutuhkan, karena semakin banyak orang yang serakah terhadap alam dan merusak alam untuk kepentingannya sendiri. Rusaknya ekosistem hingga menyebabkan punahnya beberapa hewan dan gundulnya hutan merupakan akibat dari tangan manusia yang tidak bertanggung jawab mengambil kayu di hutan secara illegal (*illegal logging*) ataupun membangun pemukiman warga di tengah hutan. Sama halnya dalam firman Allah swt. yang menyebutkan bahwa banyak kerusakan di muka bumi yang disebabkan oleh makhluk-Nya, seperti yang tertulis dalam al-Qur'an surat al-A'raaf ayat 74, yang berbunyi:



وَأَذْكُرُوا إِذْ جَعَلْنَا خُلَفَاءَ مِنْ بَعْدِ عَادٍ وَبَوَّأْنَاكُمْ فِي الْأَرْضِ أَنْ تَحْتَدُوا مِنْ
سُهُولِهَا قُصُورًا وَتَنْحِتُونَ الْجِبَالَ بُيُوتًا ۖ فَادْكُرُوا آيَاءَ اللَّهِ وَلَا تَعْتُوا فِي الْأَرْضِ
مُفْسِدِينَ ﴿٧٤﴾

Artinya:

“...Kamu dirikan istana-istana di tanah-tanahnya yang datar dan kamu pahat gunung-gunungnya untuk dijadikan rumah; maka ingatlah nikmat-nikmat Allah dan janganlah kamu merajalela di muka bumi membuat kerusakan”. (QS. al-A'raaf [7]: 74)

Untuk menghindari kerusakan tersebut, maka kesadaran dari setiap individu sangat dibutuhkan dalam menjaga dan melestarikan lingkungan alam sekitar. Oleh sebab itu, sikap peduli terhadap lingkungan sebaiknya ditanamkan dalam diri masing-masing, karena potensi alam sangat baik untuk kelangsungan hidup manusia, tumbuhan, hewan dan makhluk hidup ciptaan Allah swt. yang lainnya. Namun demikian, agar tidak terjadi kerusakan yang lebih besar, tidak hanya dengan menjaga lingkungan, tetapi juga seefisien mungkin dalam penggunaan energi, air, dan segala sumber daya yang ada, karena maraknya isu yang membicarakan tentang *global warming*.

Menyikapi tentang maraknya isu *global warming*, perencanaan bangunan dengan menggunakan tema *Green Architecture* perlu dilakukan. Pada tema *green architecture* penerapan diaplikasikan dengan memanfaatkan potensi alam atau sumber daya alam seperti iklim, dengan begitu bangunan dapat efisien dalam penggunaan energi. Hal ini dikarenakan bangunan akan lebih banyak memanfaatkan energi alami dan meminimalisir dalam penggunaan energi buatan,



sehingga bangunan akan menjadi bangunan yang sehat serta hemat energi. Selain itu, sebisa mungkin bangunan disesuaikan dengan kondisi tapak yang sudah ada, sehingga bangunan tidak merusak lingkungan sekitar dan tetap dapat menikmati keindahan alam yang ada. Oleh karena itu, pemikiran untuk merancang sebuah tempat penginapan dengan pemandangan alam serta tempat yang dapat menghadirkan ketenangan perlu dikembangkan.

Perancangan sebuah tempat penginapan dengan pemandangan alam, atau yang dikenal dengan hotel resort ini akan berbeda dengan hotel-hotel pada umumnya. Hotel biasanya hanya berfungsi sebagai tempat penginapan sementara yang hanya disinggahi oleh pengunjungnya. Sedangkan pada hotel resort, pengunjung tidak hanya bisa menginap, tetapi juga dapat menikmati suasana alam ataupun tempat wisata yang memang sudah disajikan secara khusus dan dapat digunakan sebagai sarana rekreasi pribadi maupun keluarga. Hotel resort biasanya lebih memanfaatkan keindahan alam yang sudah ada di sekitarnya, misalnya memanfaatkan pemandangan pantai dan laut ataupun pemandangan indah yang ada di pegunungan maupun perbukitan. Oleh karena itu, kebanyakan hotel resort berada di tempat-tempat wisata alam, seperti pantai (*sea side resort hotel*) ataupun pegunungan (*mountain resort hotel*).

Dalam hal ini, perencanaan hotel resort akan dikembangkan di kota wisata Batu, Malang. Dengan hawa yang sejuk, udara yang bersih dan banyaknya terdapat pemandangan alam yang bagus, akan sangat mendukung keberadaan hotel resort sebagai tempat penginapan dan juga tempat *refreshing*. Selain kondisi alam yang sangat mendukung untuk perancangan hotel resort ini, kota Batu yang



memang sudah dikenal sebagai kota wisata merupakan salah satu pemicu untuk perkembangan perancangan tempat penginapan untuk pengunjung wisata, seperti villa, hotel melati maupun hotel berbintang. Hal ini juga dapat dilihat perkembangan pengunjungnya setiap tahun, terutama pada liburan sekolah ataupun libur hari-hari besar.

Tabel 1.1 Daftar Jumlah Pengunjung Tempat Wisata Kota Batu Tahun 2010

NO	TEMPAT WISATA	JUMLAH PENGUNJUNG	
		Hari Biasa	Hari Libur
1	Jatim Park 1	1.000-2.000 orang	3.000-8.000 orang
2	Jatim Park 2	Sekitar 1.000 orang	Sekitar 2.000 orang
3	Selecta	1.000-2.000 orang	2.300-8.100 orang
4	Cangar	150-200 orang	1.000-1.500 orang

Sumber: Sofii dan Bintariadi, 2010

Dari tabel di atas dapat dilihat peningkatan yang terjadi pada jumlah pengunjung tempat-tempat wisata yang terdapat di Kota Batu. Jumlah pengunjung pada hari libur dan hari-hari besar keagamaan meningkat hingga mencapai 100 persen, bahkan lebih. Bahkan jumlah pengunjung pada masa sepekan Lebaran 2010 berkisar 18.000 orang, dan pengunjung terbanyak dapat dicapai pada akhir pekan yang bertepatan dengan Libur Lebaran Idul Fitri. (Bintariadi, 2010)

Hal ini juga dapat mempengaruhi jumlah pengunjung villa, hotel melati maupun hotel berbintang yang terdapat di Kota Batu, karena tidak sedikit pengunjung yang datang dari luar Malang dan Batu. Hal ini dapat dilihat dari tabel data beberapa villa dan hotel yang terletak di Kota Batu sebagai berikut:



Tabel 1.2 Daftar Jumlah Pengunjung Tempat Penginapan Kota Batu Akhir Tahun 2009

NO	TEMPAT PENGINAPAN DI BATU	JUMLAH VILLA ATAU KAMAR	JUMLAH PENGUNJUNG	
			Hari Biasa	Hari Libur
1	Villa a) Villa Songgoriti	300 villa	10-15 %	90 %
2	Hotel b) Hotel Purnama	164 kamar	10-20 %	100 %
	c) Hotel Kartika Wijaya	79 kamar dan 6 villa	10-20 %	100 %

Sumber: Bintariadi, 2010

Dari tabel di atas dapat dilihat peningkatan pengunjung villa maupun hotel yang terdapat di Kota Batu pada liburan hari besar keagamaan dan tahun baru. Data yang tercatat di Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia Kota Batu menyebutkan jumlah kamar hotel kelas Melati maupun hotel berbintang di Kota Batu sebanyak 2.500 kamar. Sedangkan jumlah villa lebih dari 500 buah dengan jumlah kamar sekitar 5.000 kamar. Menurut Heru Suprpto (2010), kepala Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Kota Batu, perkiraan lonjakan wisatawan hanya sampai 50 persen karena melihat cuaca yang jelek. Namun berdasarkan informasi yang masuk ke Perhimpunan Hotel dan Restoran Indonesia (PHRI) Kota Batu, rata-rata tingkat hunian hotel di Kota Batu mencapai 95 persen. Kamar mulai terisi wisatawan sejak liburan natal hingga tahun baru. (Bintariadi, 2010)

Berdasarkan data pengunjung tempat wisata serta pengunjung villa dan hotel yang terdapat di Kota Batu, jumlah pengunjung dan wisatawan selalu



meningkat setiap tahunnya, terutama pada hari libur sekolah, hari-hari besar keagamaan dan tahun baru. Hal ini merupakan salah satu peluang untuk pengembangan perancangan sebuah hotel resort di Batu. Karena selain pemandangan alamnya yang bagus merupakan salah satu syarat berdirinya hotel resort, banyaknya tempat wisata yang terdapat di Kota Batu juga merupakan salah satu penunjang yang bisa menarik para wisatawan luar kota untuk menginap di Hotel Resort tersebut. Selain itu, dengan banyaknya pengembangan tempat wisata dan tempat penginapan akan meningkatkan pendapatan pemerintah daerah, khususnya dalam bidang pariwisata dan perhotelan.

1.2 Rumusan Masalah

Dari penjelasan tersebut di atas maka dapat dirumuskan permasalahan, sebagai berikut:

1. Bagaimana rancangan hotel resort dengan tema *green architecture* yang dititikberatkan pada *respect for user*?
2. Bagaimana rancangan hotel resort dengan tema *green architecture* yang dititikberatkan pada *respect for site*?

1.3 Tujuan

Adapun tujuannya adalah sebagai berikut:

1. Menghasilkan rancangan hotel resort dengan tema *green architecture* yang dititikberatkan pada *respect for user*.
2. Menghasilkan rancangan hotel resort dengan tema *green architecture* yang dititikberatkan pada *respect for site*.



1.4 Manfaat

Manfaat penulisan perencanaan hotel resort ini antara lain, sebagai berikut:

1.4.1 Bagi Mahasiswa

Dapat memahami cara penerapan konsep arsitektural yang ramah lingkungan dengan memanfaatkan potensi alam dan penyesuaian dengan iklim. Sehingga dapat menjadi bekal dan menambah kreativitas para calon arsitektur profesional di masa depan.

1.4.2 Bagi Arsitek

Dapat menghadirkan rancangan arsitektural yang ramah lingkungan, selain dengan memanfaatkan potensi alam yang berada di daerah pegunungan/perbukitan, juga memaksimalkan dalam pemanfaatan iklim yang di terapkan pada bangunan.

1.4.3 Bagi Pengunjung

Dapat memenuhi kebutuhan pengunjung akan tempat penginapan dan tempat rekreasi dengan pemandangan alam pegunungan/perbukitan yang indah, pemandangan kebun bunga, buah, dan sayuran serta fasilitas pendukung hotel resort lainnya.

1.4.4 Bagi Pemerintah Daerah

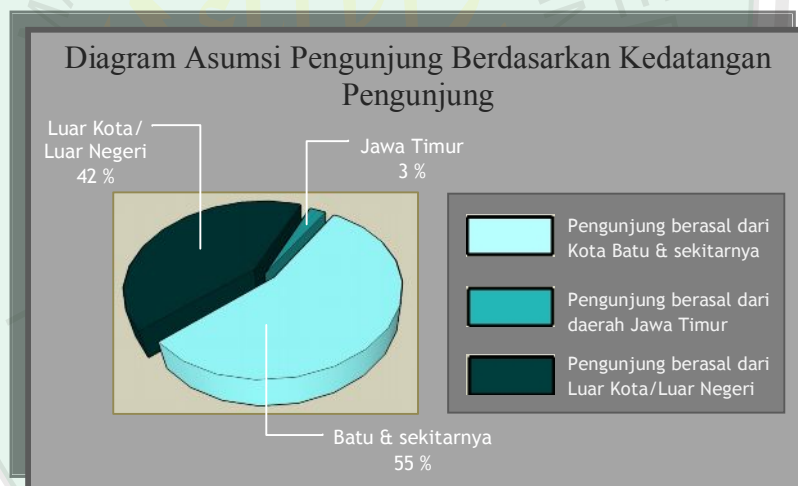
Dapat meningkatkan pendapatan daerah, khususnya dalam bidang pariwisata dan perhotelan.

1.5 Batasan

Perancangan ini terfokus pada Hotel Resort dan menggunakan tema *Green Architecture* dengan batasan-batasan sebagai berikut:



- 1) Pada tema perancangan *green architecture* menggunakan sistem operasional secara pasif, yaitu memanfaatkan sumber daya alam sebagai sumber energi serta pengaplikasian terhadap prinsip-prinsip *green architecture* yang lebih ditekankan pada *respect for user* dan *respect for site*.
- 2) Pada objek Hotel Resort merupakan hotel menengah dengan kelas hotel bintang 2 (**), dengan asumsi:
 - a) Hotel Resort merupakan hotel menengah dengan perhitungan jumlah kamar sebagai berikut:



Gambar 1.1 Diagram asumsi pengunjung berdasarkan kedatangan pengunjung (Bintariadi , 2010)

- Jumlah pengunjung tertinggi tempat-tempat wisata di Kota Batu pada tahun 2010 sekitar 18.000 orang, dengan persentase 55% pengunjung yang berasal dari Kota Batu dan sekitarnya, 3% pengunjung dari daerah Jawa Timur yang menginap di tempat



saudara atau kerabat, 42% pengunjung yang berasal dari luar Kota Batu maupun luar negeri yang menginap di hotel/villa.

- $42\% \times 18.000 = 7.560$ pengunjung yang membutuhkan tempat penginapan

- Jumlah kamar hotel kelas melati maupun kelas berbintang sebanyak 2.500 kamar, dan jumlah kamar villa sekitar 5.000 kamar dari 500 buah villa yang terdapat di Kota Batu.

- $2.500 + 5.000 = 7.500$ kamar yang tersedia

- Jumlah pengunjung yang tidak mendapatkan kamar adalah (pengunjung yang membutuhkan tempat penginapan) – (kamar yang tersedia) = $7.560 - 7.500 = 60$ orang

Tabel 1.3 Asumsi Kebutuhan Kamar yang Akan Disediakan

Jumlah pengunjung yang membutuhkan tempat penginapan	Kamar hotel/villa yang tersedia di Kota Batu	Pengunjung yang tidak mendapatkan kamar	Kebutuhan kamar yang akan disediakan (140 %) *
7.560 orang	7.500 kamar	60 orang	$\frac{140}{100} \times 60 = 84$ kamar

Sumber: Hasil asumsi, 2011

*: Asumsi kebutuhan kamar yang akan disediakan adalah 140 % dari pengunjung yang tidak mendapatkan kamar, dengan alasan 40 % dari kebutuhan kamar tersebut diperkirakan dalam kondisi tidak terduga, seperti adanya *event*, pada saat *peak season*, kemungkinan kamar dalam keadaan *out of service*, dalam masa pembersihan setelah *check out*, dan perpanjangan waktu *check out*. Pengambilan kelebihan 40 % dari kebutuhan kamar dilihat dari perkembangan pengunjung yang meningkat sekitar 5-10 % setiap tahunnya, dan sebagai persediaan kamar untuk perkembangan beberapa tahun kedepan.



Jadi, kamar yang akan disediakan pada Hotel Resort adalah 84 kamar dengan kriteria hotel menengah, dilihat dari Bab 2 hal. 12 tentang jenis hotel berdasarkan ukuran dan jumlah hotel.

- b) Hotel Resort merupakan hotel bintang 2 (**) minimum terdapat 1 sarana olahraga, dengan asumsi mayoritas pengunjung hotel menghabiskan waktu di luar hotel, yaitu mengunjungi tempat-tempat wisata yang terdapat di Kota Batu, sehingga tidak terlalu dibutuhkan sarana rekreasi pada Hotel Resort, dilihat dari Bab 2 hal. 14 tentang hotel bintang 2 (**).

