

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Indonesia merupakan Negara kepulauan yang memiliki objek wisata yang diminati oleh wisatawan lokal maupun wisatawan dari manca negara. Salah satunya yaitu objek wisata perkebunan. Didalam memajukan dan mengembangkan objek wisata perlu adanya sarana pendukung, salah satunya rumah singgah hotel resort sebagai salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan potensi wisata ini. Hotel resort dijadikan sebagai suatu fasilitas pariwisata yang menyediakan tempat pendukung yang bertujuan sebagai sarana atau tempat rekreasi dan relaksasi untuk beristirahat, berlibur dan berkumpul bersama.

Kota Malang memiliki potensi sebagai kota transit atau persinggahan bagi wisatawan, karena wisatawan yang menuju Kota Batu harus melewati Kota Malang. Sebagai salah satu kota di Provinsi Jawa Timur, yang merupakan pusat liburan wisata tidak hanya sebagai pilihan wisata tetapi juga kota wisata yang pasti menjadi pilihan utama terutama bagi masyarakat Jawa Timur (Permana, 2018). Tidak hanya para wisatawan domestik tetapi juga para pelancong dari manca negara. Berdasarkan data yang dimiliki Kompas.com, jumlah kunjungan wisata di Malang 9.535 orang wisatawan manca negara dan 3,9 juta wisatawan nusantara sepanjang 2016. Ditahun selanjutnya terjadi peningkatan tercatat 12.456 orang wisatawan manca negara, sedangkan untuk wisatawan lokal sebanyak 4,3 juta orang. Kemudian di tahun 2018 menjadi 15.034 wisatawan mancanegara dan 4,8 juta wisatawan nusantara. Dengan data ini dapat dikatakan bahwa Kota Malang selalu mengalami peningkatan yang begitu pesat setiap tahunnya (Malang, Hartik, & Asdhiana, 2019).

Kota Malang merupakan kawasan dengan potensi wisata alam dan perkebunan yang dapat dikembangkan dengan baik. Salah satunya yaitu kawasan wisata Kebun Jeruk Genting, Merjosari. Kawasan ini didominasi oleh perkebunan jeruk dan aktifitas warga asli atau warga lokalnya yaitu berkebun. Genting merupakan tempat yang berada di daerah dataran tinggi yang menghubungkan antara Kota Malang dengan Kabupaten Malang. Untuk wisata kebun jeruknya sendiri dalam tahap pengembangan secara berkala sehingga kawasan ini akan menjadi potensi yang sangat baik untuk pengembangan pariwisata secara khusus Kota Malang.

Pariwisata semestinya pada saat ini menjadi salah satu kebutuhan penting bagi manusia ditengah semakin banyaknya kesibukan dan rutinitas pekerjaan yang dijalani sehari hari. Hal seperti ini dapat disimpulkan dengan mengamati bahwa semakin banyaknya

agen-agen perjalanan wisata sebagai acuan bahwa semakin meningkatnya permintaan perjalanan wisata.

Pegunungan yang sejuk sangat mendorong peningkatan wisata. Dalam hal pengembangan wisata di Kota Malang memiliki potensi yang sangat luar biasa, sebagai fokusnya Kota Batu dan Kota Malang setiap libur tiba banyak wisatawan keluarga yang datang untuk berekreasi bersama tidak hanya dalam sehari, bahkan 2 hingga 3 hari untuk menginap untuk berekreasi ke fasilitas wisata yang disediakan di Kota Batu dan Kota Malang. Kondisi iklim yang sejuk dan berbatasan langsung dengan Kota Wisata Batu, menjadikan Kota Malang mendapat imbas dari wisatawan Kota Batu. Tak jarang disaat liburan panjang para wisatawan lokal dari Jawa Timur maupun luar provinsi banyak yang datang ke Kota Batu melalui jalur Malang sehingga terjadi pembudakan kendaraan yang mengakibatkan kemacetan yang mengular. Seperti yang dikutip dalam MALANG TIMES, dengan memanfaatkan kondisi ini nantinya para wisatawan dapat dialihkan ke kawasan wisata Genting sebagai objek wisata dengan kondisi iklim dan suasana yang sama dengan Kota Batu beriklim sejuk, sehingga wisatawan yang ingin berlibur mendapatkan pilihan untuk datang ke kawasan ini tanpa harus bermacam macetan menunggu antrian kendaraan yang mengular dari tengah Kota Batu hingga perbatasan Kota Malang.

Untuk memajukan pariwisata ini, dibutuhkan fasilitas yang dapat memanfaatkan potensi alam dan menyediakan tempat peristirahatan yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung lainnya sehingga menciptakan tidak hanya tempat beristirahat tetapi juga tempat berekreasi. Hotel resort merupakan sarana akomodasi dengan fasilitas pendukung wisata didalamnya sebagai penginapan yang melibatkan kondisi alam sekitarnya. Hotel resort berhubungan langsung dengan alam tidak terlepas dari aspek lingkungan sekitarnya, aspek nantinya menciptakan suasana yang cocok untuk beristirahat.

Dari pembahasan yang ada, munculah suatu ide untuk merancang hotel resort yang memperhatikan keadaan alam, iklim dan karakter yang terdapat pada tapak, sehingga pendekatan perancangan nantinya menggunakan perancangan arsitektur tropis yang memperhatikan keadaan iklim dan karakter sekitar sehingga mampu selaras antara alam, bangunan dan pengguna hotel resort tersebut. Sebagai fasilitas untuk dapat memanfaatkan potensi alam dan menyediakan tempat peristirahatan yang dilengkapi dengan fasilitas pendukung lainnya hotel resort merupakan sarana akomodasi dengan fasilitas pendukung wisata didalamnya sebagai penginapan yang melibatkan kondisi alam sekitarnya. Hotel resort berhubungan langsung dengan alam tidak terlepas dari aspek lingkungan sekitarnya, aspek nantinya menciptakan suasana yang cocok untuk beristirahat. Karena kondisi alam sekitar yang masih alami hotel resort dengan konsep arsitektur tropis dirasa sangat tepat dan

saling mendukung satu sama lain. Arsitektur tropis dapat memanfaatkan lingkungan alam sekitar. Selain itu bangunan yang bertema arsitektur tropis dengan material alam diharapkan dapat menyatukan bangunan dengan alam sekitarnya.

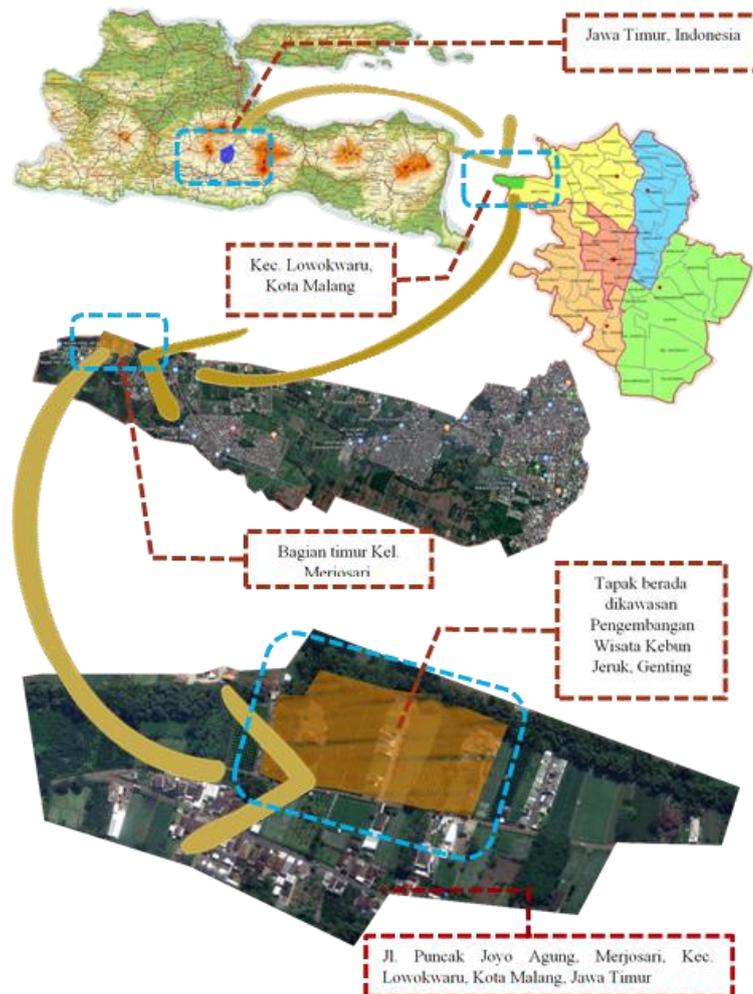
1.2. Tujuan Perancangan

Tujuan dari perencanaan dan perancangan Hotel Resort dikawasan Perkebunan Jeruk Genting Kota Malang ini yaitu :

- a. Menerapkan Arsitektur Tropis pada lahan yang memiliki kontur dan iklim yang cenderung lembab dan kering.
- b. Merancang hotel resort yang dapat menyatukan dan memberdayakan wisata petik jeruk dari lingkungan masyarakat di sekitar tapak.

1.3. Lokasi

Lokasi tapak berada di Jalan Puncak Joyo Agung, Kelurahan Merjosari, Kecamatan Lowokwaru, Kota Malang, Provinsi Jawa Timur.



Gambar 1.1. Peta Lokasi Tapak
sumber: Google Eart, 2020

Pada pola rencana tata ruang site berada di kawasan zona komersil/ perdagangan dan jasa kawasan yang di peruntukan untuk kegiatan komersil, termasuk perdagangan, jasa,

hiburan, dan perhotelan yang di harapkan mampu mendatangkan keuntungan bagi pemilik dan memberikan nilai tambah pada suatu kawasan perkotaan sedangkan materi yang di atur sebagai berikut di antaranya ;

- a. Menyediakan lahan untuk menampung tenaga kerja dalam kegiatan pertokoan, jasa, rekreasi dan pelayanan masyarakat.
- b. Menyediakan kawasan komersil yang nyaman, aman dan produktif untuk macam pola, pengembangan yang di inginkan masyarakat.
- c. Membatasi kegiatan yang berpotensi tinggi menimbulkan gangguan terhadap kepentingan umum
- d. Memperkenalkan dibangunnya bangunan fungsi hunian, pada kawasan perdagangan dan jasa
- e. Membangun sistem drainase terpisah antara limbah aktivitas perdagangan dan air limpasan permukaan
- f. Membangun *basement storage* untuk bangunan perdagangan jasa skala kota yang langsung di salurkan ke saluran primer atau sekunder terdekat

Menyediakan prasarana minimum berupa tempat parkir pada persilnya sendiri (*off street*) sehingga tidak mengganggu fungsi kapasitas ruang, manfaat jalan, area bongkar dan tempat penyimpanan gudang yang memadai.

1.4. Tema Perancangan

Arsitektur Tropis adalah suatu konsep bangunan yang mengadaptasi kondisi iklim tropis. Yang memiliki pandangan didalam menciptakan kebutuhan ruang dan lingkungan (bangunan) tempat manusia beraktifitas dengan mempertimbangkan potensi alam dan memanfaatkan pengaruh yang menguntungkan secara tepat kedalam bangunan.

Arsitektur tropis tidak bias lepas dari lingkungan harus membicarakan tentang iklim. Di Indonesia memiliki iklim tropis, dan hal ini sangat mempengaruhi desain bangunan, bangunan tropis selalu berpijak pada kenyamanan yang di dapat dari keberhasilannya mengelola arsitektural terhadap iklim tropis.

Climate (iklim) berasal dari bahasa Yunani, klima yang berdasarkan kamus Oxford berarti *region* (daerah) dengan kondisi tertentu dari suhu *dryness* (kekeringan), angin, cahaya dan sebagainya. Dalam pengertian ilmiah, iklim adalah integrasi pada suatu waktu (*integration in time*) dari kondisi fisik lingkungan atmosfer, yang menjadi karakteristik kondisi geografis kawasan tertentu”. Sedangkan cuaca adalah “kondisi sementara lingkungan atmosfer pada suatu kawasan tertentu”. Secara keseluruhan, iklim diartikan sebagai “integrasi dalam suatu waktu mengenai keadaan cuaca” (Koenigsberger & H., 1975).

Kata tropis berasal dari bahasa Yunani kuno, yaitu kata tropikos yang berarti garis balik, kini pengertian ini berlaku untuk daerah antara kedua garis balik ini. Garis balik ini adalah garis lintan 23027” utara dan garis lintan 23027 selatan.

Iklim tropis adalah iklim dimana panas merupakan masalah yang dominan yang pada hampir keseluruhan waktu dalam satu tahun bangunan “bertugas” mendinginkan pemakai, dari pada menghangatkan dan suhu rata-rata pertahun tidak kurang dari 200C (Koenigsberger & H., 1975). Menurut Lippsmiere, iklim tropis Indonesia mempunyai kelembaban relatif (RH) yang sangat tinggi (kadang-kadang mencapai 90%), curah hujan yang cukup banyak, dan rata-rata suhu tahunan umumnya berkisar 230C dan dapat naik sampai 380C pada musim “panas”.

Pada iklim ini terjadi sedikit sekali perubahan “musim” dalam satu tahun, satu-satunya tanda terjadi pergantian musim adalah banyak atau sedikitnya hujan, dan terjadinya angin besar. Karakteristik *warm humid climate* (iklim panas lembab) (Lippsmeier, 1980) adalah sebagai berikut :

- a. *Landscape, rain forest* (hutan hujan) terdapat sepanjang pesisir pantai dan dataran rendah daerah ekuator.
- b. Kondisi tanah, merupakan tanah merah atau coklat yang tertutup rumput.
- c. Tumbuhan, zona ini tumbuhan sangat bervariasi dan lebat sepanjang tahun. Tumbuhan tumbuh dengan cepat karena pengaruh curah hujan yang tinggi dan suhu udara yang panas.
- d. Musim. Terjadi sedikit perbedaan musim. Pada bulan “panas” kondisi panas dan lembab sampai basah. Pada belahan utara, bulan “dingin” terjadi pada Desember-Januari, bulan “panas” terjadi pada Mei sampai Agustus. Pada belahan selatan bulan “dingin” terjadi pada April sampai Juli, bulan “panas” terjadi pada Oktober sampai Februari.
- e. Kondisi langit, hampir sepanjang tahun keadaan langit berawan. Lingkungan awan berkisar 60%-90%. Luminance (lumansi) maksimal bisa mencapai 7000 cd/m² sedangkan luminasi minimal 850 cd/m².
- f. Radiasi dan panas matahari, pada daerah tropis radiasi matahari dikategorikan tinggi. Sebagian dipantulkan dan sebagian disebarkan oleh selimut awan, meskipun demikian sebagian radiasi yang mencapai permukaan bumi mempunyai dampak yang besar dalam mempengaruhi suhu udara.
- g. Temperatur udara, terjad fluktuasi perbedaan temperatur harian dan tahunan. Rata-rata temperatur maksimum tahunan adalah 30,50 C. temperatur rata-rata tahunan

untuk malam hari adalah 250 C tetapi umumnya berkisar antara 21-270 C. sedangkan selama siang hari berkisar 27-320 C. kadang-kadang lebih dari 320 C.

- h. Curah hujan sangat tinggi selama satu tahun, umumnya menjadi sangat tinggi dalam beberapa tahun tertentu. Tinggi curah hujan tahunan berkisar antara 2000-5000 mm, pada musim hujan dapat bertambah. Sampai 500 mm dalam sebulan. Bahkan pada saat badai bisa mencapai 100 mm per jam.
- i. Kelembaban, dikenal sebagai RH (*Relative humidity*), umumnya rata-rata tingkat kelembaban adalah sekitar 75%, tetapi kisaran kelembabannya adalah 55% sampai hampir 100%. *Absolute humidity* antara 25-30 mb.
- j. Pergerakan udara, umumnya kecepatan angin rendah, tetapi angin kencang dapat terjadi selama musim hujan. Arah angin biasanya hanya satu atau dua.
- k. Karakteristik khusus, tingginya kelembaban mempercepat pertumbuhan alga dan lumut, bahan bangunan organik membusuk dengan cepat dan banyaknya serangga. Evaporasi tubuh terjadi dalam jumlah kecil karena tingginya kelembaban dan kurangnya pergerakan udara (angin). Rata-rata badai adalah 120-140 kali dalam satu tahun.

Daerah dengan iklim tropis didunia terdiri 2 jenis, yaitu daerah dengan iklim tropis kering, sebagai contoh adalah di negara-negara Timur Tengah, Meksiko, dan sekitarnya, serta daerah dengan iklim tropis lembab, yang terdapat pada sebagian besar negara-negara di Asia, termasuk Indonesia, walaupun untuk beberapa daerah di Indonesia, misalnya beberapa bagian pulau Nusa Tenggara mengarah pada kondisi tropis kering.

1.5. Rumusan Masalah

Berpondasi dari latar belakang dan tujuan perancangan, adapun rumusan masalah yang diperoleh antara lain sebagai berikut:

- a. Bagaimana penerapan Arsitektur Tropis pada lahan yang memiliki kontur dan iklim yang cenderung lembab dan kering?
- b. Bagaimana merancang hotel resort yang dapat menyatukan dan memberdayakan wisata petik jeruk dari lingkungan masyarakat di sekitar tapak?