

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Malang memiliki beberapa bagian wilayah yang memiliki topografi dataran tinggi dengan pegunungan sedang, Salah satunya wilayah Tumpakrejo. Tumpakrejo merupakan wilayah di Kecamatan Gedangan. Topografi yang dimiliki wilayah tumpakrejo yakni dataran tinggi dengan pegunungan dengan ketinggian sekitar 5 sampai dengan 300 meter di atas permukaan air laut. Beberapa wilayah yang menjadi perbatasan wilayah tumpakrejo meliputi Kecamatan Bantur Kabupaten Malang dibagian utara, Desa Srigonco Kecamatan Bantur Kabupaten Malang dibagian Barat, Desa Sindurejo Kecamatan Gedangan dibagian Timur dan berbatasan dengan lautan Indonesia dibagian Selatan. Jarak tempuh dari Desa Tumpakrejo ke Ibukota Kecamatan sepanjang 18 km dan menghabiskan waktu selama 1 jam sedangkan jarak antara Desa Tumpakrejo dengan Ibukota Kabupaten sekitar 52 km dan menghabiskan waktu selama 2 jam.

Desa tumpakrejo terbagi dari beberapa wilayah yang digunakan sebagai pemukiman, fasilitas umum, kegiatan ekonomi, lahan produktif (sawah), lahan kering, hutan negara, hutan rakyat, sumber air dan lain sebagainya. Wilayah dengan ciri tanah hitam dan tanah liat cocok digunakan sebagai lahan bertani dan berkerbun. Karakteristik tanah yang dimiliki Desa Tumpakrejo sangat mendukung untuk ditanami tanaman keras seperti kayu jati, mahoni, akasia, sengon dan lain sebagainya.

Pendapatan ekonomi yang dimiliki Desa Tumpakrejo salah satunya berasal dari pendapatan hasil alam. Desa Tumpakrejo menjadi wilayah dengan penghasil pisang dan tebu terbesar. Dari lahan alam yang dimiliki dapat membuat tingkat pengangguran semakin menurun. Hal tersebut dikarenakan masyarakat Desa Tumpakrejo dapat mengelola lahan dengan baik sehingga

lahan yang digunakan cukup membutuhkan banyak tenaga pekerja. Pendapatan ekonomi juga seimbang dengan pengeluaran dana yang digunakan untuk membangun bangunan di daerah tersebut. Dilihat dari jenis tanah yang cenderung labil untuk pembangunan seperti jalan maupun bangunan hunian.

Secara geografis, Desa Tumpakrejo memiliki jarak yang cukup dekat dengan Jalur Lintas Selatan. Jalur Lintas Selatan sendiri memiliki daya tarik terhadap wisatawan. Wisata yang berada di wilayah Desa Tumpakrejo yakni Pantai Wonogoro. Oleh karenanya dapat dikembangkan sebagai Rest area yang berguna untuk tempat peristirahatan dan tempat sentral dalam menyiapkan perbekalan berwisata di Jalur Lintas Selatan.

Kepala Desa Tumpakrejo memiliki keinginan agar fasilitas umum seperti Rest area dan Cottage dapat direalisasikan di dekat jalan Jalur Lintas Selatan. Tujuan utama untuk memberikan sebuah wadah bagi masyarakat untuk membangun Usaha Mikro Kecil Menengah yang ditampung dalam tempat berkumpulnya wisatawan. Dengan adanya Rest area dan Cottage di wilayah tersebut akan membuat daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Wisatawan yang melintas di Jalur Lintas Selatan dapat menikmati tempat istirahat dengan disugahi berbagai macam penjualan. Dari hasil pengolahan alam dapat menjadi suguhan yang menarik bagi wisatawan, seperti Sayur-mayur, Buah-buahan, bahkan marmer yang diperjualbelikan di tempat tersebut.

Perencanaan pembangunan Rest area akan direalisasikan dengan luas wilayah kurang lebih 3,5 Ha dengan kondisi tapak yang lumayan curam. Kondisi tersebut membutuhkan *cut and fill* agar dapat memaksimalkan tatanan bangunan pada tapak. Beberapa fasilitas yang akan disediakan pada Rest area yakni rest area sendiri, cottage, toilet umum, amphitheater, musholla, UMKM, restoran, minimarket dan juga area parker yang dapat menampung berbagai jenis kendaraan. Dari kendaraan berat, roda empat dan roda dua.

Rest area di Desa Tumpakrejo direncanakan menggunakan konsep desain arsitektur modern. Konsep desain modern yang digunakan tidak membuang sisi kebudayaan dan akan disesuaikan dengan lingkungan sekitar.



Gambar 1.1. Gambaran Lokasi Lahan Rest Area dan Cottage

Sumber: Sumber pribadi, 2021

1.2. Identifikasi Masalah

1.2.1. Permasalahan judul dengan tema

Perancangan pembangunan disesuaikan dengan kondisi tapak yang dimiliki. Kondisi kontur tanah yang relatif curam namun memiliki pemandangan yang cukup indah dapat menjadi daya tarik pengunjung yang melintas di Jalur Lintas Selatan. Daya tarik pengunjung dilihat dari tempat yang berfungsi sebagai tempat peristirahatan pengendara yang melewati Jalur Lintas Selatan dan pemandangan yang cukup indah untuk meregangkan penglihatan selama perjalanan. Pemilihan tema arsitektur modern yang akan dirancang guna menyesuaikan trending masa kini dengan ketertarikan minat pengendara yang melintas.

1.2.2. Permasalahan judul dengan tapak

Keterkaitan penempatan lokasi yang cukup dekat dengan pantai selatan dan juga banyak pengendara yang melintas di Jalur Lingkar Selatan dapat menjadi pertimbangan sebuah potensi yang sangat menguntungkan. Berdasarkan data, terdapat lima pantai yang berada pada radius dua kilometer dari tapak, yakni Pantai Pesanggrahan, Pantai Wonogoro, Pantai Anjat, Pantai Krambilan, dan Pantai Regent. Dengan begitu dapat dijadikan lokasi site sangat direkomendasikan untuk dijadikan sebagai area makan, rest area, maupun penginapan.

1.2.3. Permasalahan tema dengan tapak

Pembangunan dengan menggunakan rancangan Arsitektur Modern dapat menyesuaikan dengan lingkungan sekitar yang mengkolaborasikan gaya kekinian dengan kebudayaan. Tema Arsitektur Modern dapat menjadi perhatian sebagai daya tarik pengunjung dari dalam maupun luar kota ataupun pengendara yang melintas Jalur Lintas Selatan.

1.3. Rumusan Masalah

Dari data yang terdapat pada kondisi site dan lingkungan sekitar maka rumusan masalah, yakni:

1. Bagaimana merancang bangunan *Rest Area* dan *Cottage* dengan Tema Arsitektur Modern di Desa Tumpakrejo?
2. Bagaimana merancang bangunan *Rest Area* dan *Cottage* dengan prinsip *form follow function* di Tumpakrejo?

1.4. Tujuan Perancangan

1. Merancang bangunan *Rest Area* dan *Cottage* dengan Tema Arsitektur Modern di Desa Tumpakrejo.
2. Merancang bangunan *Rest Area* dan *Cottage* dengan prinsip *form follow function* di Tumpakrejo.

1.5. Manfaat Perancangan

1.5.1. Bagi pemerintah daerah

1. Sebagai peningkatan ekonomi kreatif di bidang pariwisata.
2. Sebagai peningkatan pendapatan daerah.
3. Sebagai land mark terbaru di Kabupaten Malang sebagai daya tarik pengunjung baik lokal maupun manca negara.

1.5.2. Bagi pengunjung

1. Sebagai tempat istirahat di perjalanan yang nyaman pada Jalur Lingkar Selatan.
2. Sebagai tempat mendapatkan kepuasan aksesibilitas dengan waktu dan biaya yang terjangkau

1.5.3. Bagi masyarakat sekitar

1. Sebagai wadah dalam meningkatkan pendapatan di ekonomi kreatif dalam ranah pariwisata.
2. Sebagai tempat yang bermanfaat dari suatu kawasan yang terkonsep dimana dapat mewadahi berbagai aktivitas di dalamnya.

1.5.4. Bagi mahasiswa

1. Dapat menjadi bahan refrensi dalam merancang kawasan Rest are dan cottage di Kabupaten Malang ataupun Kabupaten/kota lain.
2. Meningkatkan kemampuan perancangan mahasiswa dalam merancang kawasan *Rest area* dan *Cottage*.