

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Esensi Judul**

#### **“Perancangan Resort Bintang 5 di Kota Batu Malang”**

##### **a. Perancangan**

Menurut Nur Azis (2020) Perancangan adalah proses untuk mendefinisikan sesuatu yang akan dikerjakan dengan menggunakan teknik yang bervariasi serta didalamnya melibatkan deskripsi mengenai Arsitektur serta detail komponen dan juga keterbatasan yang akan dialami dalam proses pengerjaannya. Sedangkan menurut Soetam Rizky (2011) dalam Agustin dkk (2020:3), perancangan adalah sebuah proses untuk mendefinisikan sesuatu yang akan dikerjakan dengan menggunakan teknik yang bervariasi serta didalamnya melibatkan deskripsi mengenai arsitektur serta detail komponen dan juga keterbatasan yang akan dialami dalam proses pengerjaannya.

##### **b. Resort**

Resort merupakan jenis akomodasi yang dikelola secara komersial dan profesional, disediakan bagi setiap orang untuk mendapatkan pelayanan, penginapan, makan dan minum serta pelayanan lainnya. (Bagyono, 2014) dalam (Navia Azzahra, 2020).

##### **c. Bintang 5**

Menurut Markus Yohannes (2020) Pengertian bintang 5 dalam akomodasi yaitu terkait dengan kelas tempat penginapan yang paling mewah, dan memiliki persyaratan minimal kamar standar 100 dengan luas minimal 26 m<sup>2</sup> serta 5 kamar suite dengan luas minimal 52 m<sup>2</sup>.

##### **d. Kota Batu, Malang**

Kota Batu adalah sebuah kota wisata di Provinsi Jawa Timur, Indonesia. Kota ini berada di ketinggian 800 - 2.000 meter dan ketinggian rata-rata yaitu 980 meter di atas permukaan laut dengan suhu udara rata-rata mencapai 11-19 derajat Celsius. Kota Batu dikenal sebagai salah satu kota wisata terkemuka di Indonesia, karena potensi keindahan alam yang luar biasa. Kekaguman bangsa Belanda terhadap keindahan dan keelokan alam Batu membuat wilayah kota Batu disejajarkan dengan sebuah negara di Eropa yaitu Swiss

dan dijuluki sebagai De Kleine Zwitserland atau Swiss Kecil di Pulau Jawa (Wikipedia, 2024).

Dari penjelasan tersebut, dapat disimpulkan bahwa judul “Perancangan Resort Bintang 5 di Kota Batu Malang” memiliki arti sebagai rencana untuk menciptakan sebuah Resort di Kota Batu, Malang, yang menawarkan pengalaman eksklusif kepada wisatawan dengan menikmati keindahan alam serta nuansa kemewahan.

## **1.2 Latar Belakang**

Indonesia kaya akan keindahan alam yang tersebar di setiap pulau, menjadikannya destinasi wisata yang diminati baik oleh wisatawan domestik maupun mancanegara. Salah satu kota yang banyak dipilih para wisatawan adalah Kota Batu Malang, yang tak kalah menarik dengan destinasi kota wisata lain seperti Bandung, Bali, dan Yogyakarta. Kota Batu Malang menawarkan beragam objek wisata yang memikat dengan keindahan alamnya. Salah satu daya tarik utama Kota Batu Malang adalah kawasan pegunungan asri dan sejuk, yang seringkali menjadi tujuan utama para wisatawan untuk menikmati udara segar dan pemandangan yang mempesona. Kota Batu memiliki berbagai objek wisata yang memikat dengan keindahan alamnya, seperti Jatim Park 1 dan 2, Museum Angkut, Coban Talun, dan Batu Night Spectacular (BNS).

Data statistik perhotelan Kota Batu yang dirilis oleh Badan Pusat Statistik (BPS) pada akhir tahun 2023 menunjukkan bahwa jumlah kunjungan wisatawan ke Kota Batu mulai meningkat yang tentunya berdampak pada tingkat permintaan akomodasi di Kota Batu. TPK di Kota Batu tahun 2023 secara total mencapai 25,58 persen. Peningkatan ini menunjukkan bahwa minat wisatawan terhadap Kota Batu Malang terus berkembang, menandakan potensi yang besar untuk pengembangan sektor pariwisata dan akomodasi di wilayah tersebut. Sesuai dengan Rencana Tata Ruang dan Wilayah (RTRW) Kota Batu, pengembangan infrastruktur akomodasi perlu terus ditingkatkan untuk mendukung pertumbuhan sektor pariwisata.

Menurut Kepala PHRI Kota Batu Suju Hariadi (2023) mengatakan bahwa meskipun Kota Batu merupakan kota wisata, namun hanya terdapat dua hotel bintang 5. Dua Hotel tersebut masih belum mencukupi, karena jika ada event skala nasional di Malang Raya, banyak kebutuhan untuk ruangan VVIP di Kota Batu. Kepala Dinas Penanaman Modan dan

Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) Kota Batu Muji Dwi Leksono juga mengungkapkan, okupansi hotel pada pekan akhir termasuk tinggi. Sekitar 80-90 persen. Sedangkan untuk weekday sekitar 50-60 persen. Sayangnya, hingga kini belum ada permohonan izin baru untuk pembangunan hotel bintang 5 di Kota Batu (14/10/2023).

Meskipun Kota Batu telah menjadi destinasi wisata yang menarik dengan berbagai atraksi alamnya, ketersediaan akomodasi masih belum memadai, terutama untuk penginapan bintang 5. Dengan meningkatkan baik jumlah maupun kualitas fasilitas akomodasi, Kota Batu dapat lebih efektif dalam mendukung pertumbuhan sektor pariwisata dan menarik lebih banyak wisatawan yang berkunjung, yang kemudian akan berdampak positif pada perkembangan ekonomi dan pembangunan wilayah secara keseluruhan. Salah satu fasilitas penginapan yang sesuai dengan keindahan alam Kota Batu adalah Resort, selain menyediakan tempat menginap tetapi juga menyediakan fasilitas rekreasi bagi para wisatawan. Pengembangan Resort ini akan menyediakan fasilitas menginap yang berkualitas serta berbagai sarana rekreasi menarik bagi para pengunjung yang ingin menikmati keindahan alam di Kota Batu Malang sambil beristirahat dan bersantai.

### **1.3 Rumusan Masalah**

- a. Bagaimana mendesain Resort dengan fasilitas penginapan bintang 5 yang nyaman agar pengunjung bisa mendapatkan kualitas istirahat yang baik sambil berekreasi dan merasakan rileks dari suasana kondisi alam sekitar.

### **1.4 Tujuan dan Sasaran**

- a. Tujuan

Adapun tujuan proyek ini adalah sebagai berikut:

- Menghasilkan rancangan Resort yang dapat memberikan kenyamanan pengunjung saat beristirahat, serta sebagai tempat rekreasi.

- b. Sasaran

Sasaran yang dituju pada proyek ini adalah sebagai berikut:

- Memastikan kepuasan pengunjung dengan menyediakan fasilitas penginapan yang layak dan berkualitas di kawasan Kota Batu, Malang

- Menciptakan fasilitas untuk wisatawan agar dapat beristirahat dan menikmati aktivitas rekreasi, serta meningkatkan daya tarik pariwisata di Kota Batu, Malang

## **1.5 Lingkup Pembahasan**

### a. Lingkup Pembahasan Spasial

Secara administratif daerah perencanaan Resort ini berada di Kecamatan Batu Kota Batu Malang, Jawa Timur. Sangat cocok untuk berbagai kegiatan bisnis dan rekreasi.

- Sebelah Utara : Kabupaten Mojokerto dan Kabupaten Pasuruan
- Sebelah Selatan : Kecamatan Wagir, Kabupaten Malang
- Sebelah Barat : Kecamatan Pujon, Kabupaten Malang
- Sebelah Timur : Kecamatan Karangploso dan Kabupaten Malang

### b. Lingkup Pembahasan Substansial

Perencanaan sebuah Resort bintang 5 di Kota Batu Malang sebagai sebuah fasilitas yang mempertimbangkan peraturan dan persyaratan pembangunan penginapan di Kota Batu Malang dengan tujuan memberikan pengalaman liburan yang nyaman dan aman.

## **1.6 Metodologi**

Metode Perancangan dilakukan dengan melakukan berapa tahapan, yaitu sebagai berikut:

### **1.6.1 Pengumpulan Data**

#### a. Data Primer

Data Primer yang dilakukan melalui survei lapangan dengan cara mengumpulkan data fisik tapak berupa potensi alam, topografi, dan kondisi lingkungan di sekitar lokasi yang akan dibangun Resort

#### b. Data Sekunder

Data yang didapatkan dengan melakukan studi literatur untuk memahami standarisasi fasilitas penginapan bintang 5. Data berupa buku dan jurnal yang memiliki pembahasan yang serupa dengan topik yang dipilih.

### **1.6.2 Analisis Data**

Menganalisis atau mengolah data yang telah didapatkan melalui hasil pengumpulan data adalah langkah penting dalam proses perancangan Resort di Kota Batu Malang. Langkah selanjutnya adalah mengumpulkan data dan melakukan analisis menyeluruh untuk memahami kondisi dan kebutuhan saat ini.

### **1.6.3 Konsep Perancangan**

Pada tahap konsep perancangan ini, dilakukan upaya untuk mengatasi desain dengan mengimplementasikan konsep melalui penjelasan deskriptif dan sketsa-sketsa.

### **1.6.4 Implementasi Perancangan**

Dalam tahapan implementasi perancangan ini, terdapat langkah-langkah untuk menyelesaikan masalah yang muncul dari konsep yang telah dibuat, yang dijelaskan melalui gambar atau desain perancangan.

## **1.7 Sistematika Pembahasan**

Sistematika pembahasan pada karya tulis Tugas Akhir ini meliputi:

a. Bab I Pendahuluan

Bab ini membahas latar belakang, makna judul, tujuan perancangan, lingkup, metodologi, kerangka berfikir, dan sistematika pembahasan.

b. Bab II Tinjauan Pustaka dan Studi Preseden

Pada bab ini berisi tentang tinjauan literatur, peraturan perundang-undangan dan studi preseden yang berkaitan dengan judul desain perancangan.

c. Bab III Tinjauan Lokasi

Pada bab ini dijelaskan tentang data berupa kondisi yang ada di lapangan yaitu lokasi tapak berikut sekelilingnya dan hasil analisis dari data yang dikumpulkan seperti analisis tapak, lingkungan, kawasan urban, pemrograman ruang, diagram kebutuhan, dan hubungan ruang

d. Bab IV Analisa

Pada bab ini menjelaskan tentang hasil dari data yang didapat pada lapangan dan sumber internet yang sudah diulas pada bab 3, lalu data tersebut akan dianalisis pada bab ini

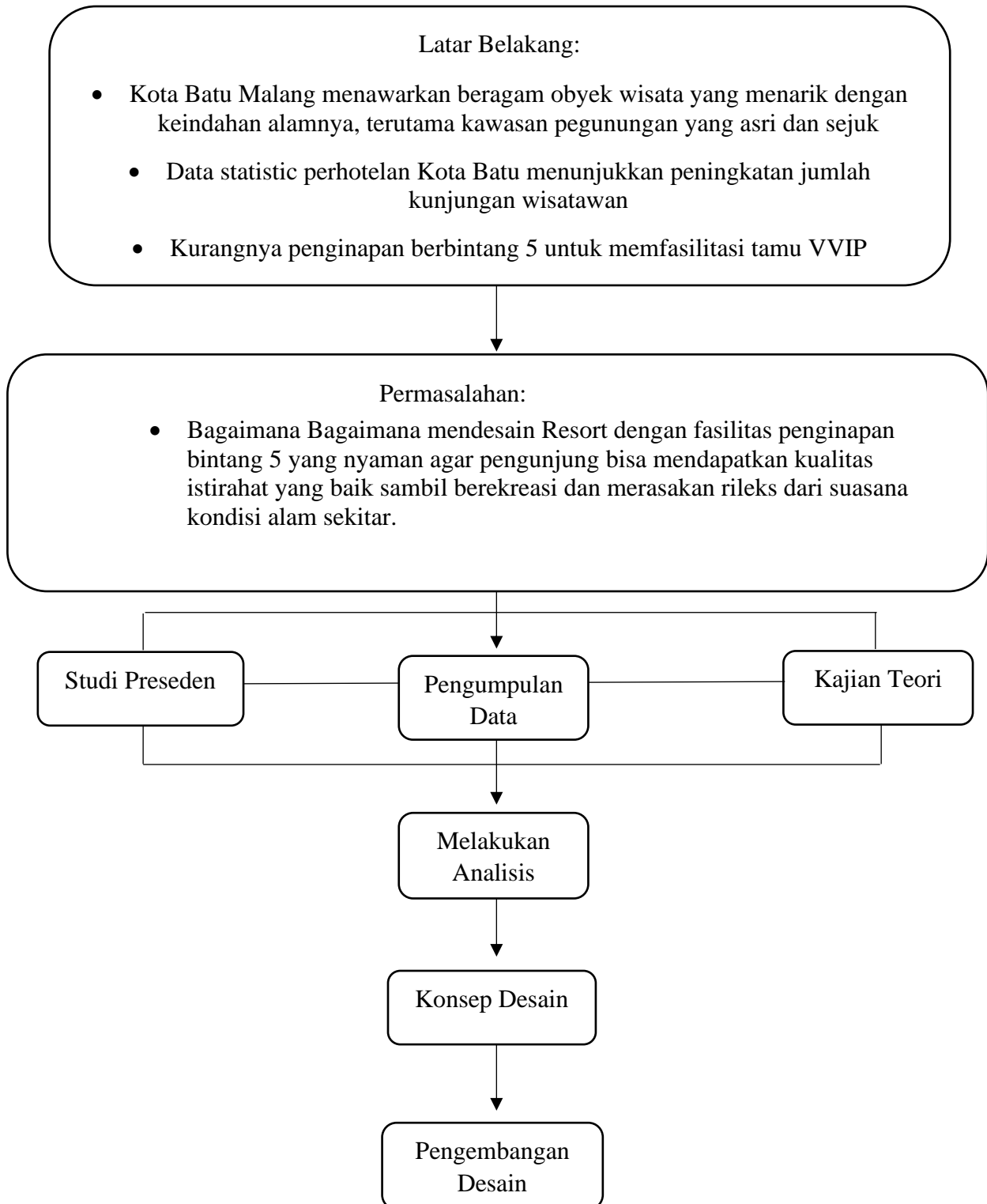
e. Bab V Konsep Perancangan

Pada bab ini berisi tentang penjelasan pernyataan konsep dan sketsa berdasarkan data yang telah dikumpulkan

f. Bab VI Kesimpulan

Pada bab ini berisi tentang kesimpulan dari semua bab yang telah dijelaskan pada karya tulis ini.

## 1.8 Kerangka Berpikir



**Gambar 1. 1 Alur Kerangka Berpikir**

(Sumber: Penulis, 2024)