

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Malang Selatan sebagai bagian dari Kabupaten Malang yang masih dalam taraf pengembangan memiliki potensi alam yang menarik. Dikenal sebagai daerah yang kaya dalam bidang seni, budaya maupun keadaan alamnya yang dapat dijadikan sebagai daya tarik wisata tidak hanya bagi wisatawan lokal tetapi juga wisatawan mancanegara. Potensi yang cukup besar dapat dilihat di kawasan pesisir Kabupaten Malang Selatan. Keadaan alam yang mempesona dengan berbagai kondisi geografis yang beragam berupa wilayah pegunungan dan dataran/lembah serta perairan pantai yang membentuk bentangan alam yang indah, menciptakan air terjun dengan hamparan pantai berpasir putih, deburan angin, hutan pantai, teluk dan pemandangan indah menjadi modal dan nilai tersendiri yang dimiliki oleh Kabupaten Malang Selatan untuk dikembangkan dalam bidang Wisata pantai yang ada di Kabupaten Malang Selatan yaitu pantai Sendang Biru, pantai Balekambang, pantai Bajulmati, pantai Tambak Rejo, pantai Tamban, pantai Ngliyep, dan Pulau Sempu.

Kabupaten Malang Selatan sebagian besar terdiri dari kawasan pesisir. Pengelolaan kawasan pesisir yang tertulis dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Malang nomor 3 tahun 2010, merupakan kawasan yang ditetapkan dalam skala kabupaten untuk perlindungan ekosistem pesisir, pemanfaatan untuk kepentingan ekonomi (industri, pariwisata dan lainnya), kepentingan wisata dan ritual, kepentingan perhubungan dan kepentingan militer. Kawasan lindung di Malang Selatan, baik perlindungan sempadan pantai maupun cagar alam memiliki potensi ekosistem yang khas seperti adanya Pulau Sempu, ekosistem hutan bakau (*mangrove*) dan terumbu karang. Potensi dan kekayaan pesisir yang ada dikhawatirkan akan mengalami kerusakan pantai akibat dari gelombang air laut selatan yang cukup besar, eksploitasi sumber daya yang tersedia di pesisir dan perairan Malang Selatan yang tidak ramah lingkungan mengakibatkan kerusakan lingkungan terutama berkurangnya hutan bakau akibat penebangan yang menyebabkan abrasi gelombang laut yang cukup besar, penangkapan ikan dengan bahan peledak yang dapat merusak ekosistem terumbu karang penebangan dan pembukaan areal tambak pada hutan mangrove dan sejenisnya.

Salah satu cara yang dapat ditempuh untuk mengatasi permasalahan tersebut adalah dengan memanfaatkan kawasan lindung untuk kegiatan yang tidak merusak/mengganggu keseimbangan kelestarian lingkungan. Kegiatan tersebut dapat dijadikan objek daya tarik wisata yang ditawarkan oleh resort yang berada dikawasan lindung yakni dengan pengembangan kegiatan wisata alam untuk kegiatan penelitian dan wisata pendidikan, sehingga selain memberikan manfaat ekonomi juga meningkatkan kesadaran masyarakat terhadap pentingnya kelestarian lingkungan terutama di kawasan pesisir yang cenderung rentan terhadap perubahan di wilayah darat maupun perairan.

1.1.1 Potensi dan prospek pengembangan kawasan pantai Sendang Biru

Salah satu pantai yang memiliki keindahan yang mengagumkan adalah Pantai Sendang Biru yang menjadikannya kawasan andalan untuk pengembangan pariwisata. Potensi menarik yang mampu dijadikan sebagai kawasan pariwisata, misalnya: pasir putih, hutan pantai, pemandangan indah, tradisi upacara bersih laut yang jika dimanfaatkan secara optimal dapat diandalkan sebagai peluang kesempatan kerja bagi masyarakat lokal. Hal ini sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Malang yang terdapat pada pasal 17 yaitu Kebijakan Pemerintah dalam pengoptimalisasian Pengembangan kawasan pesisir Sendang Biru sebagai tempat pengembangan pariwisata pantai yang didukung oleh keberadaan Cagar Alam Pulau Sempu.

Pantai Sendang Biru terletak 69 km arah selatan dari pusat Kota Malang yang berada di desa Tambakrejo kecamatan Sumbermanjing Wetan. Secara geografis terletak pada koordinat $8^{\circ} 26' - 8^{\circ} 30'$ Lintang Selatan dan $112^{\circ} 38' - 112^{\circ} 43'$ Bujur Timur. Kondisi topografi berupa daerah dengan bukit-bukit kecil dalam jumlah yang cukup banyak yang awalnya merupakan daerah dengan tutupan hutan alami. Pantai Sendang Biru merupakan pantai berpasir dengan beberapa bagian kecil merupakan pantai berkarang. (RDTRK, 2005). Untuk menuju lokasi yaitu pantai Sendang Biru ditempuh dengan perjalanan darat menggunakan kendaraan pribadi sekitar $\pm 2,5$ jam dari Kota Malang. Keberadaan pantai Sendang Biru berseberangan dengan pulau Sempu yang terkenal dengan segara anakan. Sehingga antara pantai Sendang Biru dan pulau Sempu saling terkait satu sama lain, sebab pantai Sendang Biru merupakan tempat penyeberangan untuk menuju pulau Sempu.

Kegiatan wisata yang dapat dijadikan daya tarik wisata yang ada di pantai Sendang Biru Malang digolongkan menjadi dua kelompok yaitu: wisata perairan atau wisata bahari dan wisata daratan. Kegiatan wisata perairan atau bahari yang dapat dilakukan adalah berenang, berlayar, memancing, berjemur, rekreasi pantai, fotografi, dan olahraga pantai. Sedangkan

untuk kegiatan wisata darat yang bisa dilakukan adalah lintas alam, penjelajahan, penelusuran gua, fotografi, jalan santai, penelitian satwa dan tumbuhan.

Keberadaan kawasan Sendang Biru dijepit oleh dua pelabuhan yang sedang dalam rencana pengembangan yaitu Pelabuhan Niaga Tamban dan Pelabuhan Perikanan Pantai Pondokdadap. Sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 tahun 2010 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kabupaten Malang bahwa pantai Tamban akan dikembangkan sebagai pelabuhan niaga dapat memberikan dampak tersendiri terhadap pengembangan kawasan pantai Sendang Biru sebagai kawasan wisata. Dampak positif dari rencana pembangunan pantai Tamban menjadi pelabuhan niaga adalah dapat menarik lebih banyak wisatawan lokal maupun mancanegara karena kemudahan akses yang dilalui. Sehingga bisa dijadikan satu paket perjalanan wisata di Sendang Biru Malang.

Keberadaan Pelabuhan Perikanan Pantai Pondokdadap tidak bisa ditinggalkan begitu saja, sebab pelabuhan yang baru beroperasi sekitar 3 tahun belakangan ini berada di kawasan pantai Sendang Biru dan mampu memberikan kontribusi tersendiri dalam bidang pariwisata maupun ekonomi yang ada di kawasan Sendang Biru. Aktivitas berupa pengolahan hasil tangkapan ikan dapat dijadikan sebagai sarana wisata edukasi. Diantaranya adalah proses penjemuran atau pengeringan ikan, proses industri pengalengan ikan, serta pengolahan limbah ikan. Dilihat dari aktivitas dan kegiatan operasional yang terjadi di pelabuhan dapat dijadikan acuan betapa besar potensi yang dimiliki untuk dikembangkan guna peningkatan perekonomian masyarakat sekitar dan pemasukan daerah.

Terdapat pula kegiatan budaya yang dilakukan oleh masyarakat setempat yang dikenal dengan istilah petik laut atau larung saji. Kegiatan tersebut merupakan ritual sebagian besar masyarakat yang tinggal di kawasan pesisir sebagai rasa ucapan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas hasil laut yang melimpah. Ritual tersebut menjadi salah satu objek daya tarik wisata yang menarik tidak hanya bagi wisatawan lokal tetapi juga wisatawan mancanegara. Kegiatan ini rutin dilakukan setiap tahunnya pada tanggal 27 September. Selain itu juga di awal tahun selalu diadakan festival hiburan musik, wayang dan ludruk.

Pengembangan pariwisata yang ditempuh oleh Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Malang antara lain melalui pengadaan paket wisata, pengembangan jalur wisata, pengadaan sarana dan prasarana penunjang pariwisata seperti resort serta peningkatan aksesibilitas dengan meningkatkan kondisi jalan dan penyediaan sarana transportasi menuju obyek wisata. Pengembangan tersebut didukung oleh pemerintah sejalan dengan kebijakan dan strategi pengembangan sistem jaringan prasarana wilayah sesuai dengan Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 tahun 2010 pasal 11 yaitu Kebijakan dan Strategi Penetapan Struktur Ruang Wilayah.

1.1.2 Fasilitas akomodasi pantai Sendang Biru

Berdasarkan tingkat kunjungan wisatawan tercatat pada kawasan wisata pantai Sendang Biru mulai dari tahun 2009 s.d. 2013 mengalami penurunan yaitu Tahun 2009 sebanyak 29.586 orang, tahun 2010 sebanyak 26.551 orang, tahun 2011 sebanyak 20.959 orang, tahun 2012 sebanyak 27.267 orang dan tahun 2013 sebanyak 20.499 orang. Penurunan jumlah kunjungan wisatawan tersebut antara lain disebabkan karena pengaruh krisis ekonomi, gangguan alam (lumpur lapindo), adanya beberapa peristiwa terganggunya keamanan di beberapa kota besar di Indonesia serta kondisi eksisting kawasan pantai Sendang Biru yang mengalami penurunan sehingga kurang menarik bagi wisatawan yang ingin berkunjung. Hal tersebut sesuai dengan data yang dicatat oleh Kesatuan Bisnis Mandiri Perum Perhutani (KBM Jasa Lingkungan dan Produk Lainnya, 2014).

Melihat potensi yang cukup besar yang dimiliki oleh kawasan Sendang Biru berupa kawasan wisata alam baik berupa pantai, perbukitan dan kawasan hutan dibutuhkan fasilitas penunjang yang mampu memwadahi kebutuhan wisatawan yang ingin berlibur dan menikmati panorama alam Kabupaten Malang Selatan serta sebagai bentuk dukungan kepada pemerintah yang mengembangkan kawasan Sendang Biru sebagai kawasan wisata sehingga perlu adanya kelayakan dalam pemenuhan fasilitas-fasilitas wisata salah satunya yaitu fasilitas akomodasi. Berdasarkan hasil survey dan wawancara dengan pengelola, masyarakat sekitar dan beberapa pengunjung, pengunjung yang datang ke Pantai Sendang Biru tidak hanya wisatawan lokal saja tetapi wisatawan mancanegara yang melakukan kegiatan lebih dari dua hari. Kebanyakan dari mereka yang datang membutuhkan fasilitas penginapan sebelum menjelajahi kawasan wisata Pantai Sendang Biru. Salah satu fasilitas akomodasi yang ditawarkan yaitu resort yang diharapkan mampu mendukung eksistensi kawasan pantai Sendang Biru sehingga menjadi objek wisata yang memadai. Hal tersebut sesuai dengan Rencana Induk Pengusahaan Pariwisata Alam Perum Perhutani (RIPPAPP). Fasilitas akomodasi berupa penginapan yang ada sejauh radius 15 km dari lokasi wisata pantai Sendang Biru berupa 27 buah penginapan. Pengoptimalisasian potensi alam yang ada pada kawasan berupa cagar alam pulau Sempu dan panorama pantai Selatan Malang dapat dikembangkan menjadi daya tarik resort nantinya.

Resort terdiri dari berbagai jenis, masing-masing memiliki ciri khas yang membedakannya dengan resort yang lainnya. Dalam merancang resort di pantai Sendang Biru nantinya terdapat berbagai potensi yang dapat dikembangkan sebagai daya tarik dari resort. Letaknya yang berada di pesisir pantai dengan potensi dari keberadaan pulau Sempu dan Pelabuhan Perikanan Pondokdadap yang dapat dijadikan sebagai daya tarik dari resort ini.

Perancangan resort di pantai Sendang Biru harus memperhatikan peraturan dan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam Rencana Detail Tata Ruang Kawasan (RDTRK) pesisir Selatan Kabupaten Malang tahun 2005. Yaitu pengembangan tata bangunan harus mengacu pada Kebijakan Rencana Induk Pengembangan Pariwisata, diantaranya:

1. Bentuk bangunan disesuaikan dengan budaya setempat, minimal bentuk atapnya;
2. Peletakan bangunan tidak menutupi *view*/arah pandang yang baik, dan berada pada lokasi yang tidak menghalangi arah pandang yang baik, terutama pada yang tidak membahayakan pengunjung maupun ekosistem setempat;
3. Tinggi bangunan tidak menghalangi arah pandang yang baik, terutama pada lokasi-lokasi cagar budaya/obyek wisata budaya
4. Kerapatan bangunan tidak menyalahi aturan dalam Rencana Tata Ruang Wilayah.

1.1.3 Perancangan resort dengan pendekatan ekologi - teknik

Menurut Keputusan Menteri Kehutanan Republik Indonesia No. P.48/Menhut-II/2010 tentang Sarana dan Prasarana Pengusahaan Pariwisata Alam di Kawasan Pelestarian Alam mempunyai program yaitu dalam merancang bangunan harus ramah terhadap lingkungan dan memperhatikan kaidah konservasi agar tidak merugikan lingkungan sekitar. Sedangkan menurut pengembangan yang dilakukan oleh pemerintah yang tertuang dalam RDTRK Kabupaten Malang tahun 2005, pengembangan untuk kawasan pesisir Kabupaten Malang terutama pantai Sendang Biru diarahkan kepada pengembangan berkelanjutan untuk menjaga kelestarian lingkungan. Faktor yang perlu diperhatikan untuk dijadikan pertimbangan dalam mendesain bangunan khususnya resort yang ekologi dengan memanfaatkan potensi alami yaitu faktor *eksternal* (lingkungan) berupa kondisi iklim yang berbeda-beda, dan faktor *internal* (pengguna atau pengunjung resort) terdiri dari kenyamanan termal dan visual alami.

Pendekatan pada perancangan yaitu ekologi-teknik hal ini berkaitan dengan kondisi wilayah pesisir yang peka terhadap gangguan lingkungan akibat dari kegiatan yang ada di pantai. Selain itu letak pantai Sendang Biru yang berdekatan dengan Pelabuhan Perikanan Pondokdadap sangat rentan terhadap pencemaran lingkungan yaitu limbah yang dihasilkan dari proses kegiatan yang ada di pelabuhan. Pencemaran lingkungan yang terjadi meliputi limbah padat dan limbah cair yang dapat mempengaruhi kualitas air, kualitas udara, kebersihan lingkungan. Sehingga pemanfaatan ruang harus memperhatikan ekosistem yang ada agar terjadi keseimbangan. Terdapat beberapa aspek dalam mendesain yang perlu diperhatikan untuk menjaga keberlanjutan guna mewujudkan kawasan yang ramah dan peduli

terhadap lingkungan. Aspek tersebut misalnya kondisi iklim, udara dan sistem pengolahan limbah. Diharapkan desain resort ini mampu mendukung pengembangan kawasan wisata yang ramah terhadap lingkungan.

1.2 Identifikasi Masalah

1. Kurang dimanfaatkannya potensi pariwisata yang ada di kawasan Sendang Biru dengan baik sehingga perlu mendapatkan perhatian untuk terus dikembangkan, terutama fasilitasnya,
2. Adanya penurunan jumlah pengunjung pada kawasan wisata Sendang Biru karena kurang tersedianya fasilitas akomodasi berupa penginapan untuk memwadhahi pengunjung yang ingin menginap.
3. Adanya pencemaran lingkungan akibat dari kegiatan yang ada pada kawasan wisata..
4. Perlunya pengembangan kawasan wisata Sendang Biru, salah satunya yaitu merancang resort dengan pendekatan ekologi-teknik sebagai tanggapan terhadap aspek konservasi lingkungan hidup.

1.3 Rumusan Masalah

Masalah yang akan dibahas dalam kajian perancangan ini adalah bagaimana rancangan resort di kawasan Sendang Biru dengan pendekatan ekologi-teknik.

1.4 Batasan Masalah

Untuk mempermudah kajian-perancangan nantinya, diperlukan batasan-batasan masalah diantaranya

1. Lingkup kawasan perencanaan dibatasi pada kawasan wisata pantai Sendang Biru, batas-batas wilayah:

Barat	: Desa Sitarjo
Timur	: Desa Tambaksari
Utara	: Desa Kedungbanteng
Selatan	: Samudera Indonesia



Gambar 1.1 Kawasan wisata Sendang Biru
Sumber: RDTRK Kabupaten Malang

2. Perancangan dibatasi pada unit resort dengan menggunakan pendekatan ekologi, yaitu ekologi-teknik yang berhubungan dengan arsitektur secara fisik, misalnya organisasi bangunan, penghawaan, pencahayaan, pemilihan material dan sanitasi.

1.5 Tujuan Kajian

Tujuan dari kajian perancangan ini adalah menghasilkan desain resort di kawasan Sendang Biru Malang Selatan sesuai dengan arahan pengembangan pemerintah yaitu perencanaan terpadu (*Comprehensif*) dan berkelanjutan (*Sustainable*).

1.6 Kontribusi Kajian

Pemanfaatan kajian perancangan resort di kawasan wisata pantai Sendang Biru diharapkan bisa memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Akademisi
 - a. Mahasiswa dapat mengetahui tentang gambaran perancangan ekologi sebagai pendekatan untuk memaksimalkan potensi alam sehingga memiliki nilai tambah bagi kehidupan bersama;
 - b. Meningkatkan kepekaan terhadap lingkungan dalam proses perancangan dengan membuat parameter-parameter desain.
2. Instansi Terkait

Sebagai pengembangan dan pendayagunaan sumber-sumber serta potensi kepariwisataan daerah sehingga menjadi kegiatan ekonomi yang dapat diandalkan sebagai pemasukan pendapatan bagi daerah. Serta mampu mendorong daya saing antar industri wisata nasional.
3. Lingkungan

- a. Menambah pemahaman akan keberadaan objek wisata dengan memanfaatkan potensi alam yang ada namun tetap menjaga keseimbangan lingkungan sehingga diharapkan memiliki kecintaan terhadap lingkungan agar terwujud keseimbangan ekosistem.
- b. Peningkatan lingkungan yang lebih fungsional dan berkualitas-ekologis



LATAR BELAKANG

- Potensi alam yang dimiliki kawasan pantai Sendang Biru Malang yang cukup besar
- Adanya rencana pengembangan oleh pemerintah (Peraturan Daerah Kabupaten Malang Nomor 3 tahun 2010)



IDENTIFIKASI MASALAH

- Kurang dimanfaatkannya potensi pariwisata yang ada di kawasan Sendang Biru dengan baik sehingga perlu mendapatkan perhatian untuk terus dikembangkan, terutama fasilitasnya,
- Adanya penurunan jumlah pengunjung pada kawasan wisata Sendang Biru karena kurang tersedianya fasilitas akomodasi berupa penginapan untuk memwadahikan pengunjung yang ingin menginap.
- Adanya pencemaran lingkungan yaitu limbah akibat dari kegiatan yang ada di pelabuhan sehingga mempengaruhi kualitas air dan kualitas udara.
- Perlunya pengembangan kawasan wisata Sendang Biru, salah satunya yaitu merancang resort dengan pendekatan ekologi-teknik sebagai tanggapan terhadap aspek konservasi lingkungan hidup.



RUMUSAN MASALAH

Masalah yang akan dibahas dalam kajian perancangan ini adalah bagaimana rancangan resort di kawasan Sendang Biru dengan pendekatan ekologi-teknik.



BATASAN MASALAH

1. Lingkup kawasan perencanaan dibatasi pada kawasan wisata pantai Sendang Biru,
2. Perancangan dibatasi pada unit resort dengan menggunakan pendekatan ekologi, yaitu ekologi-teknik yang berhubungan dengan arsitektur secara fisik, misalnya organisasi massa bangunan, penghawaan, pencahayaan, material dan sanitasi



TUJUAN

Tujuan dari kajian perancangan ini adalah menghasilkan desain resort di kawasan Sendang Biru Malang Selatan sesuai dengan arahan pengembangan pemerintah yang yaitu perencanaan terpadu (*Comprehensive*) dan berkelanjutan (*Sustainable*).

Gambar 1.1 Kerangka pemikiran