

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Pariwisata di Kabupaten Pasuruan

Kabupaten Pasuruan sebagai salah satu wilayah di Propinsi Jawa Timur yang memiliki sejumlah aset wisata yang lengkap dan beragam jenis wisatanya. Letak Kabupaten Pasuruan yang strategis sebab dekat dengan ibu kota propinsi dan dilalui jalur Pantura merupakan faktor pendorong banyaknya wisatawan datang ke kawasan ini. Kabupaten Pasuruan juga terletak pada jalur Surabaya-Bali yang merupakan jalur wisata. Hal ini berpengaruh terhadap kepariwisataan di Kabupaten Pasuruan. Pengunjung utama kawasan-kawasan wisata di Pasuruan terutama berasal dari wilayah Surabaya, Malang, Probolinggo, dan wilayah –wilayah lain yang berada di sekitar kabupaten ini.

Kabupaten Pasuruan memiliki potensi kepariwisataan yang terlengkap di Jawa Timur antara lain Gunung Bromo, Prigen, Candra Wilwa Tikta Pandaan, Kebun Raya Purwodadi, Pemandian Alam Banyubiru, Ranu Grati, Skilot Lekok, Pabrik Gula Kedawung, Vinna Golf dan Wana Wisata Angrek-Apple di Tutur. (<http://nupasuruan.wordpress.com/>)



Gambar 1.1 Peta obyek wisata Kabupaten Pasuruan

Sumber : <http://bpmjatim.com/id/wp-content/uploads/2009/01/pasuruan.jpg>

Sekian banyak objek wisata yang dimiliki Kabupaten Pasuruan berperan penting dalam meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD) Kabupaten Pasuruan. Nilai PAD dari sektor pariwisata terus mengalami peningkatan dari tahun ke tahun. Peningkatan ini menunjukkan bahwa sektor pariwisata memiliki peran yang signifikan dalam meningkatkan pendapatan daerah dan memiliki potensi besar untuk terus dikembangkan.

Tabel 1.1
Nilai PAD Sektor Pariwisata Kabupaten Pasuruan Tahun 1999-2003

| Tahun | Jenis Pungutan | | | | | | Nilai PAD |
|-------|-----------------|--------------|-----------------|---------------|-----------------|-----------|---------------|
| | Hotel | Gunung Bromo | Restoran | Hiburan | Tempat Rekreasi | BKSDA | |
| 1999 | 1.902.300.791,- | 27.149.600 | - | 476.434.384 | 150.955.200,- | 1.384.600 | 2.558.224.575 |
| 2000 | 1.649.804.101,- | 22.684.400 | - | 426.240.462 | 89.035.800,- | 648.000 | 2.188.412.763 |
| 2001 | 2.287.448.277,- | 22.920.000 | - | 881.369.496 | 201.841.450,- | 3.765.400 | 3.397.344.623 |
| 2002 | 1.395.867.560,- | 20.204.800 | 1.546.901.662,- | 1.045.664.943 | 226.041.950,- | 5.726.579 | 4.240.407.494 |
| 2003 | 1.451.219.010,- | 19.296.000 | 1.756.289.360,- | 1.282.063.136 | 228.738.950,- | 1.285.800 | 4.738.892.256 |

Sumber: Dinas Pendapatan Daerah Kabupaten Pasuruan, Tahun 1998 - 2003

1.1.2 Wisata Pemandian Alam Banyubiru

Salah satu dari sekian banyak obyek wisata alam yang ada di Pasuruan adalah Pemandian Alam Banyubiru. Pemandian yang dulunya bernama Pemandian Telaga Wilis ini terletak di Desa Sumberejo, Kecamatan Winongan, sekitar 20 kilometer dari Kota Pasuruan. Obyek Wisata Pemandian Banyubiru memiliki fasilitas-fasilitas diantaranya dua pemandian alam dan terdapat kolam renang buatan berukuran standar dengan delapan lintasan. Selain itu, di kompleks pemandian ini juga tersedia tempat bermain anak-anak, areal pentas seni, lapangan tenis (indoor tenis), stan pameran, kebun mangga dan durian, kolam pancing, tempat sepeda air dan tempat makan.



Gambar 1.2 Kolam pemandian di Pemandian Alam Banyubiru

Sumber : dokumentasi pribadi

Pemandian Alam Banyubiru merupakan salah satu tempat wisata andalan Kabupaten Pasuruan yang mampu memberikan kontribusi cukup besar dengan PAD \pm 325 juta/tahun. Koordinator pengelola Wisata Pemandian Alam Banyubiru Djuma'adi mengatakan di tahun baru 2009 pengunjung mencapai 10.347 orang. Menurut catatan Djuma'adi, Selama 2008 target obyek wisata ini ditarget pendapatan sebesar Rp 310 juta, ternyata yang terealisasi mencapai Rp 365 juta. Hal ini mengindikasikan bahwa terjadi peningkatan dalam hal kunjungan wisatawan. (<http://www.jawapos.co.id/>)

Tabel 1.2

Jumlah Kontribusi Pendapatan Lokasi Wisata Pemandian Banyubiru terhadap PAD Kabupaten Pasuruan Tahun 2003-2007

| Objek Wisata | Tabel 1.2 Jumlah Kontribusi Pendapatan Lokasi Wisata Pemandian Banyubiru terhadap PAD Kabupaten Pasuruan Tahun 2003-2007 | | | | |
|----------------------|---|----------------|----------------|----------------|----------------|
| | Tahun | | | | |
| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
| Pemandian Banyu Biru | Rp.228.738.950 | Rp.341.558.400 | Rp.305.925.600 | Rp.313.005.000 | Rp.374.148.000 |
| Prosentase | - | 49% | -10,4% | 2,3% | 16,3% |

Sumber : Dinas Pariwisata Kab. Pasuruan

Kontribusi dari kegiatan pariwisata di Pemandian Banyubiru terhadap PAD diperoleh dari sewa kios pedagang, retribusi parkir dan karcis masuk lokasi dari wisatawan yang berkunjung. Kontribusi pendapatan tersebut mengalami fluktuasi setiap tahunnya, dimana pada tahun 2004 mengalami kenaikan sebesar 49%, tahun 2004-2006 mengalami

penurunan sebesar 8,1% dan pada tahun 2007 mengalami kenaikan kembali sebesar 16,3%, sedangkan jika dilihat dari tahun 2003-2007 kontribusi pendapatan Pemandian Banyubiru terhadap PAD Kabupaten Pasuruan meningkat sebesar 38,9%.

Jumlah wisatawan yang datang ke objek wisata Pemandian Alam Banyubiru dari tahun 2003-2007 mengalami fluktuasi, dimana tahun 2003-2005 jumlah wisatawan menurun sedangkan dari tahun 2006-2007 mulai mengalami kenaikan lagi.

Tabel 1.3

Jumlah Wisatawan Pemandian Alam Banyubiru

| Objek Wisata | Jumlah Kunjungan | | | | |
|---------------------|------------------|---------|---------|---------|---------|
| | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 |
| Pemandian Banyubiru | 157.751 | 142.316 | 127.469 | 130.419 | 155.895 |

Sumber : Dinas Pariwisata Kab. Pasuruan

1.1.3 Fasilitas Wisata Pemandian Alam Banyubiru

Fasilitas yang terdapat di objek wisata Pemandian Banyubiru antara lain kolam renang alami, kolam buatan, tempat persewaan ban, toilet/MCK, musholla, ruang pendopo, toko/ kios, ruang ganti, tempat duduk/gazebo, warung makanan dan minuman, loket masuk, taman bermain dan areal parkir.

Tabel 1.4

Inventarisasi Kondisi Eksisting Sarana Kawasan Wisata Pemandian Banyubiru Tahun 2008

| No | Jenis Sarana | Luas | Kondisi | Keterangan |
|----|-------------------|-------------------|----------------|--|
| 1. | Kamar Mandi/ WC | 130m ² | Kurang memadai | Kotor dan tidak terawat dengan baik |
| 2. | Musholla | 40m ² | Kurang memadai | Masih kotor dan tidak dilengkapi aliran air bersih untuk wudhu |
| 3. | Tribun | 835m ² | Kurang memadai | Banyak cat yang terkelupas dan atapnya pecah/ rusak |
| 4. | Kafetaria/ warung | 492m ² | Cukup baik | Mampu melayani pembeli dengan macam-macam barang dagangan |

| No | Jenis Sarana | Luas | Kondisi | Keterangan |
|-----|-------------------------------|---------------------|----------------|--|
| | makan dan minuman | | | (kelontong) |
| 5. | Tempat duduk/ gazebo | 7m ² | Kurang memadai | Masih perlu adanya penambahan dan perbaikan |
| 6. | Loket masuk | 47m ² | Kurang memadai | Kondisi kurang terawat yang terlihat banyak cat terkelupas sehingga terlihat kotor dan kusam |
| 7. | Tempat Parkir | 470m ² | Kurang memadai | Kurang luas sehingga tidak dapat menampung kendaraan dalam jumlah banyak |
| 8. | Sarana bermain/playground | 5.700m ² | Kurang memadai | Kondisi sarana bermain baik dari segi kuantitas maupun kualitas masih kurang baik, hal ini terlihat dari kondisi mainan yang telah berkarat dan catnya terkelupas. |
| 9. | Pentas/ panggung pertunjukkan | 121m ² | Cukup baik | Dimanfaatkan saat even seni yaitu pementasan orkes dangdut dan lawak. |
| 10. | Kolam renang | - | Cukup baik | Terdapat 2 buah kolam renang alami dan 2 buah kolam renang buatan berstandar nasional |

Sumber: Feasibility Study Banyubiru, 2008

Wisata Pemandian Alam Banyubiru Kabupaten Pasuruan merupakan salah satu dari wisata alam yang belum dimanfaatkan secara optimal. Fasilitas-fasilitas yang kurang memadai dan juga kurang adanya perawatan membuat obyek wisata ini kurang dilirik oleh wisatawan baik lokal maupun mancanegara. Fasilitas yang ada juga belum mendukung kawasan ini sebagai kawasan konservasi sedangkan fasilitas-fasilitas pendukung untuk menarik minat wisatawan belum ada.

Fasilitas-fasilitas yang sudah ada juga banyak yang mengalami kerusakan karena kurangnya perawatan. Padahal keberadaan fasilitas pariwisata pada suatu objek wisata akan memberikan nilai tambah bagi daya tarik objek wisata yang bersangkutan yang pada akhirnya akan dapat menarik wisatawan yang berkunjung ke objek wisata tersebut.

Hal ini dapat mengakibatkan turunnya minat wisatawan untuk mengunjungi obyek wisata tersebut.



Gambar 1.3 Contoh kondisi fasilitas yang kurang terawat di Banyubiru

Sumber : dokumentasi pribadi

Pemandian Alam Banyubiru memiliki potensi-potensi sebagai obyek wisata alam. Akan tetapi kondisi yang sekarang tercipta adalah lingkungan binaan yang tidak mencerminkan bahwa Kawasan Pemandian Alam Banyubiru merupakan obyek wisata pada daerah konservatif. Fasilitas-fasilitas yang tidak terawat merupakan salah satu contoh Pemandian Alam Banyubiru ini kurang mendapatkan perhatian dan perawatan. Dampak yang terjadi terhadap alam sekitarnya adalah dampak negatif yang selain merugikan lingkungan alam sekitar obyek wisata juga bagi warga sekitar kawasan wisata alam ini.

Pengembangan obyek wisata ini dilakukan dengan dukungan lingkungan yang asri untuk mengoptimalkan potensi wisata yang ada direncanakan dengan konsep dan upaya konservasi lingkungan di sekitar Kawasan Pemandian Alam Banyubiru. Upaya konservasi dimaksudkan agar pengembangan yang dilakukan nantinya tidak berdampak buruk bagi lingkungan sekitar yang ada. Untuk itulah diperlukan konsep perancangan dengan pendekatan yang mampu mengoptimalkan potensi wisata yang ada dengan tetap memperhatikan kelestarian lingkungan sekitar.

1.1.4 Zona Konservasi Dan Preservasi

Zona preservasi yang terdapat pada Pemandian Alam Banyubiru merupakan kolam sumber mata air alam yang pemanfaatannya dibatasi, bahkan dari dahulu hingga sekarang kondisi fisik kolam tidak mengalami perubahan yang mendasar baik dari segi

bentuk, luasan maupun debit airnya. Disamping itu juga terdapat species ikan yang diyakini sudah ada sejak dahulu kala dan menjadi bagian dari nilai historis yang ada pada Pemandian Alam Banyubiru. Kondisi demikian harus tetap dipertahankan untuk menjaga konsistensi dan fungsi kawasan sebagai penyangga sekaligus penyedia cadangan hidrologi bagi kawasan sekitar. Luas zona ini adalah $\pm 1.100 \text{ m}^2$ yang meliputi kolam dan area sekitarnya, yaitu lokasi mata air.

Zona konservasi merupakan zona yang dimanfaatkan secara terbatas dan terkendali. Pada kawasan objek wisata Pemandian Alam Banyubiru, zona konservasi merupakan area yang didalamnya terdapat vegetasi berupa pohon-pohon besar yang telah berumur relatif tua, dimana memiliki kemampuan untuk menyerap air dan mengendalikan tingkat erosi. Oleh karena itu, pemanfaatannya harus dibatasi dan disesuaikan dengan kondisi yang ada. Adapun kegiatan yang bisa dilakukan adalah kegiatan bermain/menikmati pemandangan, *jogging*, maupun pengembangan flora dan fauna untuk menambah jenis atraksi wisata.

Selain fungsi rekreatif, kawasan Pemandian Alam Banyubiru juga merupakan kawasan konservatif. Oleh karena itu perlu adanya perencanaan dan pengembangan Pemandian Alam Banyubiru Kabupaten Pasuruan sebagai obyek wisata alam yang juga sebagai kawasan konservasi. Konsep perencanaan dan pengembangan Pemandian Alam Banyubiru Kabupaten Pasuruan yang akan dilakukan dalam kajian ini menggunakan konsep arsitektur ekologi.

Konsep arsitektur ekologi yang digunakan adalah konsep arsitektur ekologi Heinz Frick. Konsep arsitektur ekologi Frick digunakan dalam proses perancangan dan pengembangan Pemandian Alam Banyubiru ini karena merepresentasikan prinsip-prinsip arsitektur ekologi yang dipadukan dengan kemampuan manusia sehingga mampu mewujudkan lingkungan binaan yang selaras dengan lingkungan. Secara umum prinsip-prinsip dan karakter arsitektur ekologi yang akan diterapkan adalah Perencanaan yang ekologis, Pembangunan dan kesehatan manusia dan lingkungan, Bahan bangunan yang sehat.

Prinsip-prinsip tersebut diatas akan diterapkan pada Pemandian Alam Banyubiru Kabupaten Pasuruan sesuai dengan potensi-potensi yang ada. Oleh sebab itu,

dengan menerapkan prinsip-prinsip desain arsitektur ekologi, diharapkan Pemandian Alam Banyubiru sebagai kawasan wisata sekaligus kawasan konservasi yang selaras dengan lingkungan dapat terwujud.

1.2 Identifikasi Masalah

Uraian dalam latar belakang masalah tersebut dapat diidentifikasi dalam beberapa hal pokok sebagai permasalahan yang hendak dicari solusi penyelesaiannya. Permasalahan tersebut merupakan rangkaian peristiwa yang saling terkait dan memiliki hubungan sebab akibat, antara lain :

- a. Kebijakan Pemerintah Daerah Kabupaten Pasuruan untuk mengembangkan pariwisata yang salah satunya adalah Pemandian Alam Banyubiru. Pengembangan ini dimaksudkan untuk meningkatkan produktivitas pariwisata sehingga mampu menyokong pendapatan daerah.
- b. Kondisi fasilitas yang ada dinilai masih kurang memadai sehingga perlu adanya pengembangan. Pengembangan fasilitas wisata yang ada ditujukan agar pengunjung atau wisatawan tertarik dan berminat untuk mengunjungi obyek wisata Pemandian Alam Banyubiru.
- c. Kurangnya atraksi wisata merupakan salah satu faktor yang menyebabkan kurangnya minat wisatawan pada kawasan ini. Padahal atraksi wisata dapat menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan atau pengunjung obyek wisata.
- d. Kawasan Pemandian Alam Banyubiru selain sebagai kawasan wisata juga merupakan kawasan konservasi sehingga dalam pengembangannya perlu perancangan yang berwawasan lingkungan. Hal ini perlu dilakukan agar pembangunan yang dilakukan selaras dengan lingkungan dan tidak merusak lingkungan sekitar kawasan.

1.3 Batasan Masalah

Berbagai permasalahan mengenai desain arsitektur merupakan masalah yang sangat kompleks. Oleh sebab itu untuk memberi kemudahan dalam pengkajian dan pemahaman mengenai permasalahan dan solusinya, kajian ini akan dibatasi oleh hal – hal sebagai berikut :

- a. Objek kajian adalah Pemandian Alam Banyubiru Kabupaten Pasuruan
- b. Desain difokuskan pada fasilitas-fasilitas yang ada di Pemandian Alam Banyubiru dalam upaya mencapai kenyamanan bagi pengunjung
- c. Pendekatan permasalahan difokuskan pada upaya untuk mendesain fasilitas-fasilitas wisata dengan tetap memperhatikan lingkungan sekitar sesuai dengan prinsip arsitektur ekologi

1.4 Rumusan Masalah

Sesuai dengan latar belakang dan identifikasi yang telah dijabarkan diatas, maka ada hal yang menjadi persoalan pokok dan dapat diangkat menjadi suatu rumusan permasalahan yaitu sebagai berikut :

Bagaimana mengembangkan fasilitas wisata Pemandian Alam Banyubiru dengan mengoptimalkan potensi wisata yang ada sehingga mampu menarik minat pengunjung melalui pendekatan perancangan arsitektur berbasis ekologi.

1.5 Tujuan dan Kegunaan Kajian

1.5.1 Tujuan Kajian

Adapun tujuan dari kajian adalah sebagai berikut :

Merancang pengembangan fasilitas wisata Pemandian Alam Banyubiru dengan menggunakan pendekatan arsitektur ekologi sehingga potensi wisata yang ada dapat dioptimalkan dengan tetap memperhatikan keselarasan dan kelestarian lingkungan alam sekitar.

1.5.2 Kegunaan Kajian

Dengan adanya kajian konsep arsitektur ekologi pada Pengembangan Fasilitas Wisata Pemandian Alam Banyubiru Kabupaten Pasuruan ini diharapkan akan membawa manfaat / kegunaan bagi:

1. Akademis

- a. Sebagai referensi bagi mahasiswa arsitektur dalam perancangan dan pengembangan fasilitas wisata pada obyek wisata alam dengan konsep arsitektur ekologi.

2. Institusi

- a. Sebagai wadah informasi bagi masyarakat luas tentang potensi dan pentingnya pengembangan wisata Pemandian Alam Banyubiru yang kurang mendapatkan perhatian serius dari pemerintah dan institusi yang terkait.
- b. Sebagai bahan pertimbangan dan masukan bagi Pemerintah dalam pelaksanaan pengembangan Pemandian Alam Banyubiru

3. Masyarakat

- a. Meningkatkan pengetahuan masyarakat tentang potensi-potensi wisata alam sehingga termotivasi untuk melestarikan kekayaan alam yang ada.
- b. Sarana akomodasi wisata alam yang bersifat rekreatif-konservatif bagi masyarakat.



1.6 Kerangka Pemikiran

LATAR BELAKANG

- Keberadaan obyek wisata Pemandian Alam Banyubiru Pasuruan mampu meningkatkan pendapatan daerah lewat APBD
- Belum optimalnya fasilitas dan ruang yang ada pada saat ini, kurang terawat dan terkelola dengan baik, sehingga kurang bisa menarik minat pengunjung
- Potensi pengembangan sebagai kawasan wisata air dengan penambahan fasilitas yang lebih atraktif dan sesuai untuk masa kini dan akan datang
- Potensi alam Banyubiru yang bisa dikembangkan untuk menambah nilai wisata
- Pengembangan Pemandian Alam Banyubiru sebagai zona konservasi dan preservasi lingkungan

BATASAN MASALAH

- Sarana-prasarana bagi wisatawan yang kurang memadai, sehingga perlunya pembuatan atau penambahan sarana-prasarana yang dapat mendukung fungsi wisata kawasan Pemandian Alam Banyubiru.
- Pemanfaatan potensi daya dukung alam yang sekaligus merupakan area konservasi, sebagai upaya pendekatan desain arsitektural melalui perancangan berbasis ekologi

RUMUSAN MASALAH

Bagaimana mengembangkan fasilitas wisata Pemandian Alam Banyubiru dengan mengoptimalkan potensi wisata yang ada sehingga mampu menarik minat pengunjung melalui pendekatan perancangan arsitektur berbasis ekologi.

FASILITAS WISATA Pemandian Alam Banyubiru KABUPATEN PASURUAN

Diagram 1.1 Kerangka Pemikiran

Sumber : Hasil Analisa 2009