

BAB IV
HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Gambaran Umum Kota Batu

4.1.1. Batas Administrasi dan Geografis

Secara geografis, Kota Batu terletak pada posisi 122°17'-122°57' Bujur Timur dan 7°44'-8°26' Lintang Selatan. Berdasarkan RTRW Kota Batu 2010 – 2030, secara administratif Kota Batu terdiri dari 3 kecamatan yaitu: Kecamatan Batu, Kecamatan Junrejo, dan Kecamatan Bumiaji. Kota Batu memiliki luas wilayah sebesar 19.908,7 Ha. Batas administrasi Kota Batu meliputi:

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

Dari wilayah seluas 19.908,72 Ha tersebut, terbagi Kecamatan Batu seluas 4.545,81 Ha, Kecamatan Junrejo seluas 2.565,02 Ha, dan Kecamatan Bumiaji 12.797,89 Ha.

4.1.2. Kondisi Fisik Dasar Kota Batu

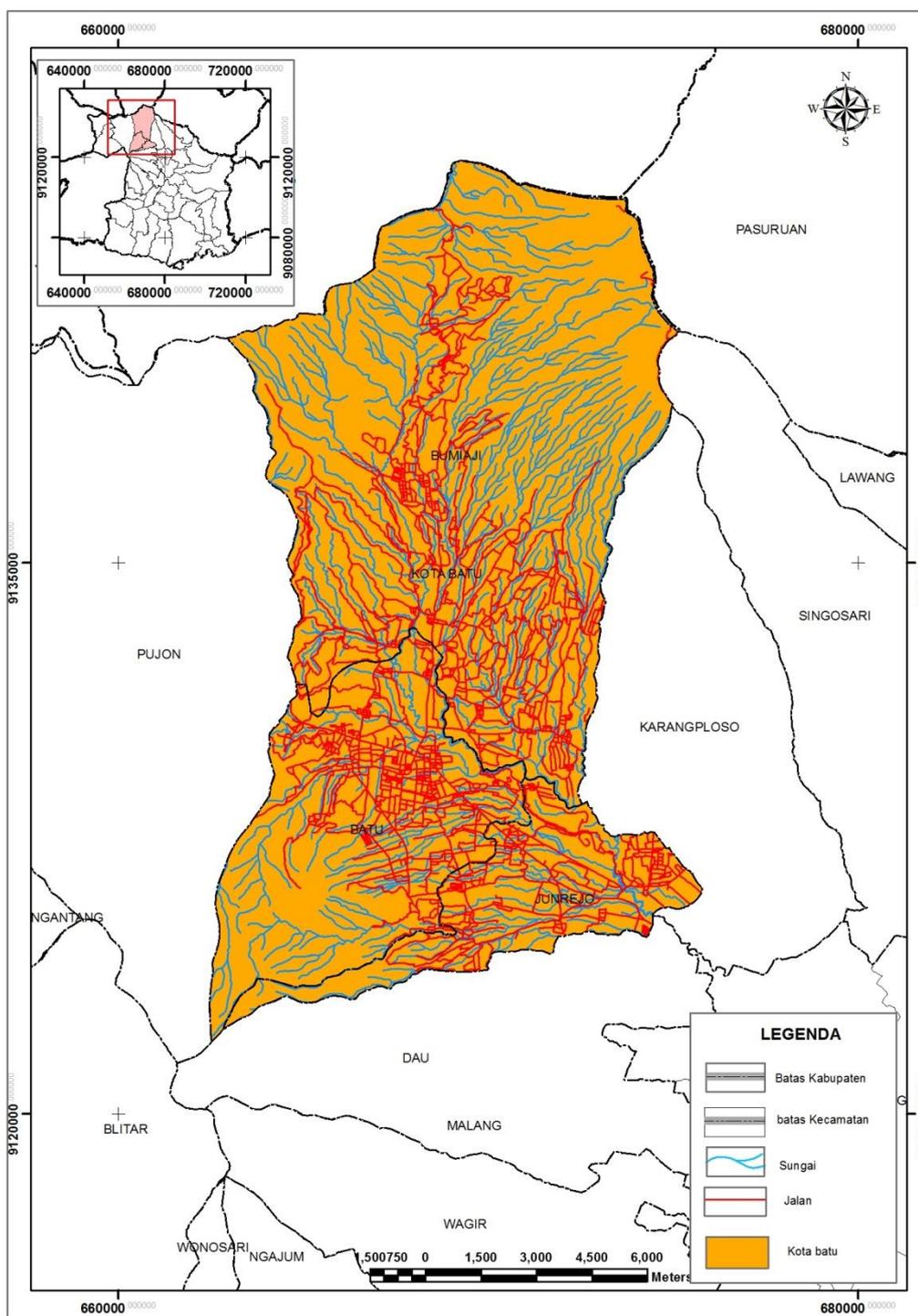
A. Topografi

Secara umum wilayah Kota Batu merupakan daerah perbukitan dan pegunungan. Diantara gunung-gunung yang ada di Kota Batu, ada tiga gunung yang telah diakui secara nasional, yaitu Gunung Panderman (2.010 meter), Gunung Welirang (3.156 meter), dan Gunung Arjuno (3.339 meter). Berdasarkan ketinggiannya Kota Batu dapat dikelompokkan ke dalam 6 kelas, dapat dilihat pada tabel di bawah ini:

Tabel 4.1 Ketinggian Wilayah di Kota Batu

No.	Ketinggian Wilayah (mdpl)	Luas Wilayah (Ha)	Keterangan
1	600-1000	6019,21	Sebagian besar Kecamatan Batu, Kecamatan Junrejo (Desa Junrejo, Torongrejo, Beji, Mojorejo, Dadaprejo dan sebagian Desa Tlekung)
2	1000-1500	6493,64	Sebagian besar desa-desa di Kecamatan Bumiaji, Kecamatan Batu (Kelurahan Songgokerto, Desa Oro-oro Ombo, Desa Pesanggrahan), Kecamatan Junrejo





Gambar 4.1 Peta Admistrasi Kota Batu

No.	Ketinggian Wilayah (mdpl)	Luas Wilayah (Ha)	Keterangan
3	1500-2000	4820,40	Kecamatan Bumiaji (terutama di kawasan sekitar gunung Rawung, Gunung Tunggangan, Gunung Pusungkutuk), Kecamatan Batu (terutama di sekitar Gunung Panderman, Gunung Bokong serta Gunung Punuksari)
4	2000-2500	1789,81	Di sekitar Gunung Srandil, di ujung desa Oro oro Ombo yang berbatasan dengan Kecamatan Wagir, Kecamatan Bumiaji (disekitar Gunung Anjasmoro dan sebagian kecil Desa Giripurno, Bumiaji, Sumbergondo dan Torongrejo)
5	2500-3000	707,31	Sebagian kecil desa-desa yang berada di wilayah Kecamatan Bumiaji, terutama pada wilayah-wilayah yang berbatasan dengan Kecamatan Prigen.
6	> 3000	78,29	Beberapa desa di Kecamatan Bumiaji, khususnya di sekitar Gunung Arjuno (Desa sumbergondo), Gunung Kembar dan Gunung Wlirang (Desa Tulungrejo).

Sumber : RTRW Kota Batu 2009-2029

Sedangkan kemiringan lahan di Kota Batu berdasarkan data dari peta kontur diketahui bahwa sebagian besar wilayah Kota Batu berlereng 25-40% dan > 40% dengan rincian sebagai berikut 0 – 8 % seluas 2.207,21 Ha, 8 – 15 % seluas 2.223,73 Ha, 15-25 % seluas 1.799,37 Ha, 25 – 40 % seluas 4.529,85 Ha dan > 40 % seluas 4.493, 33 Ha.

B. Jenis Tanah

Kota Batu mempunyai 4 (empat) jenis tanah antara lain, andosol, kambisol, alluvial dan latosol. Tanah andosol, berupa lahan yang paling subur, seluas 6231.12 Ha. Tanah kambisol, berupa tanah yang cukup subur dengan luas 3026.31 Ha. Jenis tanah alluvial, berupa tanah yang kurang subur dan mengandung kapur seluas 816.27 Ha. Dan jenis tanah latosol berupa tanah yang cukup subur dengan daya menahan air yang baik dan tahan erosi seluas 885.95 Ha.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4.2 Jenis Tanah di Kota Batu

Kecamatan	Luas (Ha)			
	Andosol	Kambisol	Alluvial	Latosol
Junrejo	1.526,19	741,25	199,93	217
Batu	1.831,04	889,31	239,86	260,34
Bumiaji	2.873,89	1.395,81	376,48	408,61
Total	6231,12	3026,37	816,27	885,95

Sumber: Kota Batu Dalam Angka 2011

C. **Klimatologi**

Sebagaimana layaknya daerah-daerah lainnya di Indonesia, Kota Batu mengikuti perubahan putaran dua iklim yaitu musim penghujan dan musim kemarau. Pada Tahun 2010, musim hujan dimulai bulan September dengan kondisi cuaca relatif lebih kering dibanding tahun sebelumnya. Hal ini disebabkan jumlah curah hujan maupun hari hujan mengalami penurunan. Menurut sumber dari Dinas Pengairan dan Bina Marga Kota Batu, rata-rata curah hujan mencapai 97,5 mm/bulan dari hari hujan per tahun sebanyak 138 kali.

Tabel 4.3 Curah Hujan dan Hari Hujan Kota Batu Tahun 2007-2010

Tahun	Curah Hujan (mm/tahun)	Hari Hujan
2007	1527	107
2008	1837	138
2009	1564	119
2010	2733	171

Sumber: Kota Batu Dalam Angka 2008-2011

Tingkat kelembaban udara Kota Batu hampir sama dengan rata-rata daerah lainnya di Jawa Timur, yaitu berkisar 30 % (minimum) pada bulan Oktober dan bulan Januari, sedangkan pada bulan Februari dan bulan Agustus tingkat kelembabannya sebesar 98 % (maksimum). Kecepatan angin mencapai 10,73 km/jam dengan suhu udara 21,3°C dan 34,2°C.

D. **Hidrologi**

Kondisi hidrologi Kota Batu banyak di pengaruhi oleh sungai-sungai yang mengalir di bagian pusat kota, sehingga akan berpengaruh juga terhadap perkembangan kota. Hidrologi di Kota Batu dibedakan menjadi 3 (tiga) jenis yaitu air permukaan, air tanah dan sumber mata air. Wilayah sungai di Kota Batu meliputi anak-anak Sungai Brantas yang merupakan alternatif sumber air permukaan. Anak sungai menjadi bagian dari pengendali banjir. Anak-anak sungai ditetapkan sebagai pendukung irigasi lahan-lahan pertanian, khususnya lahan persawahan. Anak-anak Sungai Brantas yang terdapat di wilayah Kota Batu terdiri Kali Braholo, Kali Ampo, Kali Sumpil, Kali Lanang, Kali Mewek, dan Kali Brugan

Sampai saat ini di wilayah Kota Batu telah diinventarisasi sebanyak 83 sumber mata air yang produktif dan selama ini telah digunakan oleh PDAM Unit Batu, PDAM Kabupaten Malang, PDAM Kota Malang maupun digunakan oleh

swasta dan masyarakat untuk berbagai keperluan. Mata air yang ada di Kota Batu dan beberapa potensi sumber mata air tersebut dimanfaatkan untuk PDAM, dimana masing-masing mata air tersebut melayani desa/ kelurahan tertentu dengan sistem gravitasi, antara lain :

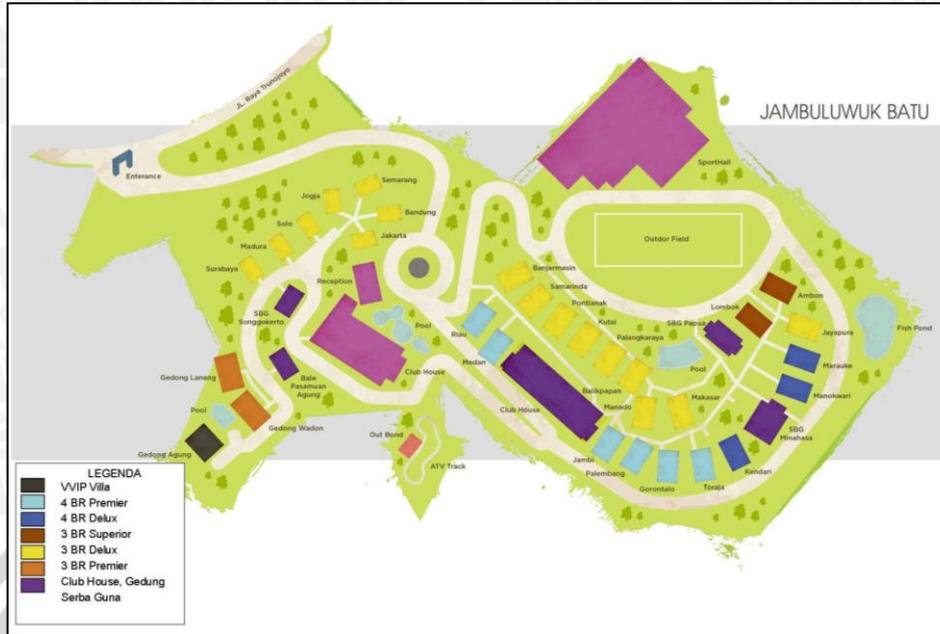
- 1) Mata air Darmi melayani Desa Oro – oro Ombo, Ngaglik dan Temas dengan debit rata-rata 90 lt/dt pada saat surut dan 120lt/dt pada saat pasang.
- 2) Mata Air Banyuning melayani Desa Beji, Ngaglik, Sisir dan Temas dengan debit 199lt/dt pada saat pasang.
- 3) Mata air Gemulo melayani 3 desa Desa Sidomulyo, Desa Pandanrejo dan Desa Torongrejo serta melayani sebagian Desa Beji dan Desa Mojorejo. Debit air dari mata air ini pada saat pasang mencapai 179 lt/dt dan pada saat surut debitnya mencapai 160 lt/ dt
- 4) Mata air Torong Belok melayani Desa Songgokerto dan Pesanggrahan
- 5) Sumber Cemoro Kandang melayani Panderman Hill
- 6) Mata air Ngesong 1 dan 2 melayani Desa Sumberejo, Sabtean dan Jl.Panglima Sudirman Debit total pada saat pasang dari kedua mata air ini dapat mencapai 161 lt/dt, dan pada saat surut debitnya mencapai 112 lt/dt.
- 7) Mata air Kasinan melayani Desa Pesanggrahan

4.2 Karakteristik Akomodasi Wisata Kota Batu

Objek penelitian dalam penelitian ini adalah akomodasi wisata di Kota Batu, yaitu Hotel Jambuluwuk, Hotel Kusuma Agrowisata, Hotel Air Panas Alam Songgoriti, Hotel Klub Bunga, Hotel Selecta, dan Hotel Surya Indah. Adapun pemilihan dari akomodasi ini dikarenakan karakteristik yang sama yaitu berada pada daerah berlereng lebih dari 15% sampai dengan kelerengan lebih dari 40%, selain itu juga merupakan akomodasi yang juga menyediakan fasilitas hiburan dan atraksi wisata serta dapat menarik pengunjung dalam jumlah banyak.

A. Hotel Jambuluwuk Batu

Hotel Jambuluwuk terletak di Jalan Trunojoyo No. 99 Desa Songgokerto Kecamatan Batu yang merupakan hotel berbintang 5. Hotel ini berkonsep resort yang dibangun diatas perbukitan dengan ketinggian 1050 m di atas permukaan laut dan dibangun diatas lahan seluas 48.358 m².



Gambar 4.2 Site Plan Hotel Jambuluwuk Batu

Hotel Jambuluwuk memiliki 30 villa, yang terdiri dari 10 villa 4 kamar dan 20 villa 3 kamar. Fasilitas yang disediakan antara lain:

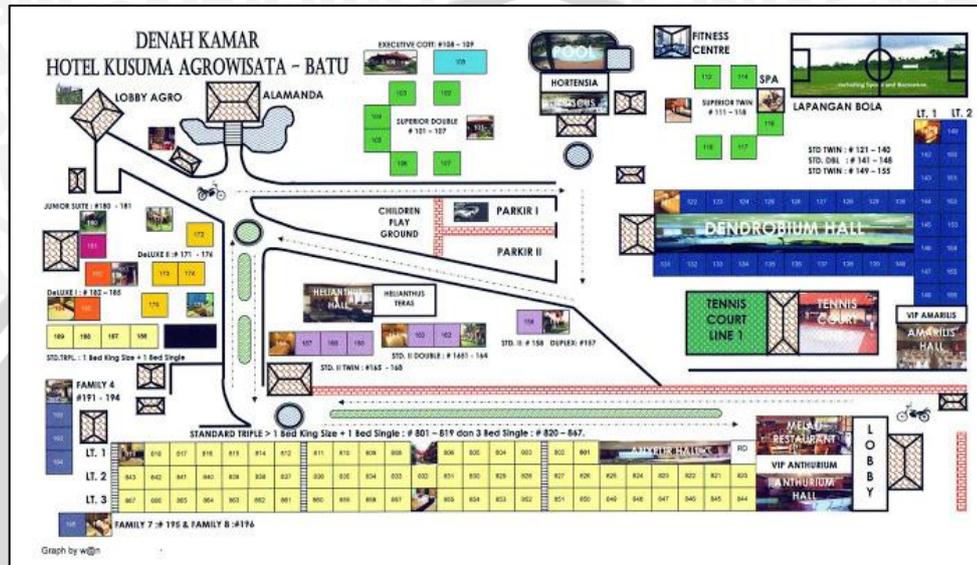
- *Grand ball room*, dengan kapasitas 3000 pax
- *Club house* yang terdiri dari Jambuluwuk Cafe dan restaurant, kolam renang, J-Market, *Business Center*, karaoke dan perpustakaan
- Fasilitas olahraga yang cukup lengkap, meliputi 2 lapangan tenis indoor, 2 lapangan badminton, 1 lapangan basket, 1 lapangan volley, 2 lapangan futsal, 1 lapangan squash, Gym dan spa.
- Fasilitas Outbound yang terdiri dari *flying fox*, *high ropes*, ATV, serta *team buiding*
- Ruang rapat (*meeting and gathering*)
- Fasilitas lainnya seperti *playground*, karaoke, billiard, kolam pemancingan.



Gambar 4.3 Fasilitas yang Disediakan di Hotel Jambuluwuk Batu

B. Hotel Kusuma Agrowisata

Hotel Kusuma Agrowisata terletak di Jalan Abdul Ghani Atas yang termasuk dalam kategori hotel berbintang empat yang memiliki area seluas 17 Ha. Hotel ini menyediakan total 145 kamar dan 6 jenis cottage, yaitu: *Superior Cottage, Deluxe Cottage, Deluxe Cottage, Royal Cottage*, dan *Executive Cottage*.



Gambar 4.4 Denah Hotel Kusuma Agrowisata

Fasilitas yang disediakan antara lain:

- Restaurant, *coffe shop* dan bar
- Fasilitas olahraga seperti kolam renang, lapangan tenis, lapangan voli, fitness center, jogging track, billiard, lapangan sepak bola
- Ruang pertemuan, rapat dan untuk pesta (*meeting and gathering*)
- *Free wifi*
- Perkebunan apel, strawberry, jeruk, jambu biji, dan budidaya buah naga
- Agrowisata sayur
- Fasilitas lainnya seperti karaoke, billiard, memancing ikan dan *playground*



Gambar 4.5 Fasilitas Hotel Kusuma Agrowisata

C. Hotel Air Panas Alam Songgoriti

Hotel Air Panas Alam Songgoriti terletak di lembah Gunung Banyak tepatnya di Jalan Raya Songgoriti no. 51 Kecamatan Batu. Hotel yang dibangun diatas lahan seluas 43.055 m², tergolong jenis hotel melati 3 dengan fasilitas sebagai berikut:

- Fasilitas kamar standar terdiri dari tipe mawar (12 kamar), tipe kenanga (8 kamar), tipe teratai (12 kamar), dan tipe anggrek (8 kamar).
- Fasilitas kamar tipe superior terdiri dari Cempaka (24 kamar) dan Wijaya kusuma (2 rumah dengan 4 kamar)
- Fasilitas Hall
 - Hall Cemara dengan kapasitas 100-200 orang dan Hall Akasia dengan kapasitas 100-200 orang
- Fasilitas restoran: Pinus Restoran dengan kapasitas 60-82 kursi.
- Fasilitas Penunjang
 - Spa dengan air panas alam dari dalam tanah, yang kaya dengan kandungan sulfur dan mineral yang bermanfaat.
 - Kolam renang yang dilengkapi dengan bar.
 - Dua lapangan tenis, taman bermain anak-anak, area jogging dan *outbond*.
 - Ruang rapat.
 - Kolam pemancingan.
 - Pasar sayur, buah-buahan dan peralatan dapur tradisional



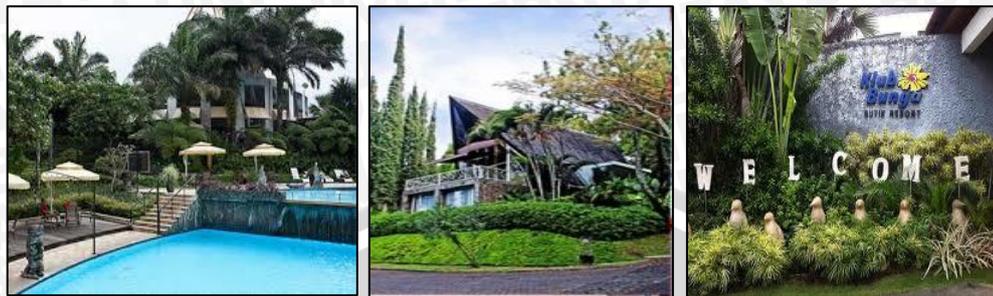
Gambar 4.6 Fasilitas Hotel Songgoriti

D. Hotel Klub Bunga

Hotel Klub Bunga terletak di Jalan Kartika 1 Kecamatan Batu yang berada pada ketinggian 1000 m di atas permukaan laut. Klub Bunga merupakan tempat peristirahatan yang berada pada area tropis yang subur seluas 21.667 m². Resort ini berada satu kompleks dengan obyek wisata Jatim Park. Fasilitas yang disediakan cukup lengkap sehingga hotel ini tergolong pada hotel bintang empat. Fasilitas yang ditawarkan antara lain:

- Fasilitas kamar terdiri dari tipe *Superior Room* dan *Executive Room*
- Fasilitas villa terdiri dari Villa Executive (2 villa), Villa Deluxe Suite (3 villa), Villa Superior (14 villa), Villa Superior Suite (1 villa), Villa Deluxe (7 villa)
- Sarana olahraga berupa lapangan squash, lapangan basket, lapangan futsal lapangan voli pantai, lapangan tenis outdoor , jogging track, kolam renang, *fitnes center*, dan tenis meja
- Sarana permainan dan hiburan berupa taman bermain, tempat pengasuhan bayi, area memancing, taman, ATV, perpustakaan, area bilyard, games room, karaoke, diskotik, ruang internet dan free wifi dan hot spot.
- Kolam terapi pijat, pusat pijat dan sauna
- Teratai Coffe Shop
- Toko Obat

- Fasilitas Hall yang berupa *ballroom hall*, *anggrek hall*, *heliconia hall*, *lavender room*, *melati room*, *chrisant room*, *lotus executive room*.



Gambar 4.7 Fasilitas Hotel Klub Bunga

E. Hotel Surya Indah

Hotel Surya Indah berada di Jalan Oro oro Ombo No 202 Kecamatan Batu. Letaknya bersebelahan dengan objek wisata BNS. Hotel ini dibangun diatas lahan seluas 3299 m². Hotel ini tergolong hotel jenis melati satu. Jumlah kamar yang disediakan 112 kamar dengan tipe Deluxe, Deluxe Twin, Super Deluxe, Superior dan Superior-4. Serta menyediakan fasilitas hall dengan berbagai tipe antara lain Sakura dengan kapasitas 25-40 orang, Flamboyan dengan kapasitas 600-100 orang, Edelweiss dengan kapasitas 110-200 orang, Bougenville dan Cempaka dengan kapasitas 100-160 orang serta Hall Anggrek dengan kapasitas 394-600 orang.



Gambar 4.8 Fasilitas Hotel Surya Indah

F. Hotel Selecta

Hotel Selecta didirikan pada tahun 1930 oleh seorang warga Belanda yang bernama De Ruyter De Wildt. Hotel ini terletak di Jalan Raya Selecta 1 Desa Tulungrejo Kecamatan Bumiaji. Hotel Selecta dibangun diatas lahan seluas 91.217 m² dan berada di ketinggian 1150 mdpl. Hotel Selecta tergolong hotel berklasifikasi melati 3. Hotel Selecta menyediakan 60 kamar serta menyediakan villa, yaitu Villa tipe I atau Villa Bima Shakti yang menyediakan 6 kamar serta villa tipe II yang menyediakan 2 kamar tidur. Selain menyediakan penginapan,

Hotel Selecta juga menyediakan *hall* yang terdiri dari dua tipe *hall*, yaitu Aula, Melati dan Bima Shakti. Fasilitas hotel yang disediakan antara lain:

- TV
- Air panas
- Kolam renang
- Tiket masuk Taman Rekreasi Selecta



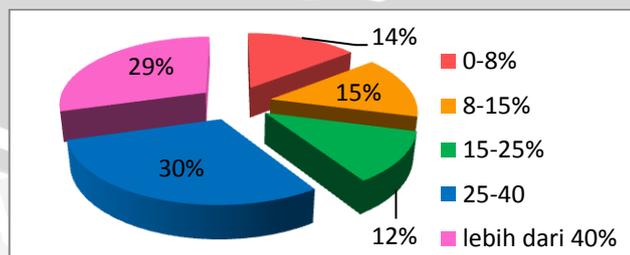
Gambar 4.9 Fasilitas Hotel Selecta

4.3 Karakteristik Berdasarkan Unsur Fisik Alamiah

Analisis karakteristik pemanfaatan lahan untuk kegiatan wisata berdasarkan unsur fisik alamiah dilakukan dengan menganalisis kondisi fisik dasar yang meliputi topografi, kelerengan, jenis tanah, hidrologi, klimatologi dan rawan bencana.

4.3.1 Analisis Topografi dan Kelerengan

Topografi Kota Batu sebagian besar berupa perbukitan dan pegunungan dengan ketinggian antara 1000-1500 m dpl. Sedangkan kelerengan lahan didominasi oleh lereng curam pada tingkat kelerengan antara 15% sampai dengan lebih dari 40% yaitu mencapai 72% dari luas wilayah Kota Batu secara keseluruhan atau seluas 15.477,76 Ha.

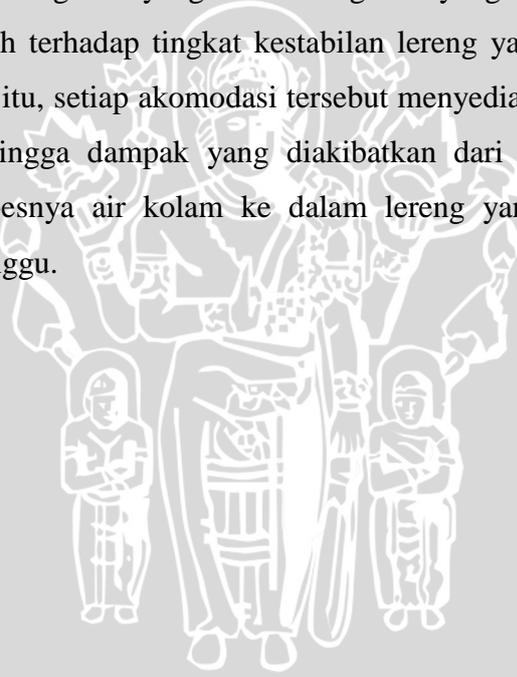


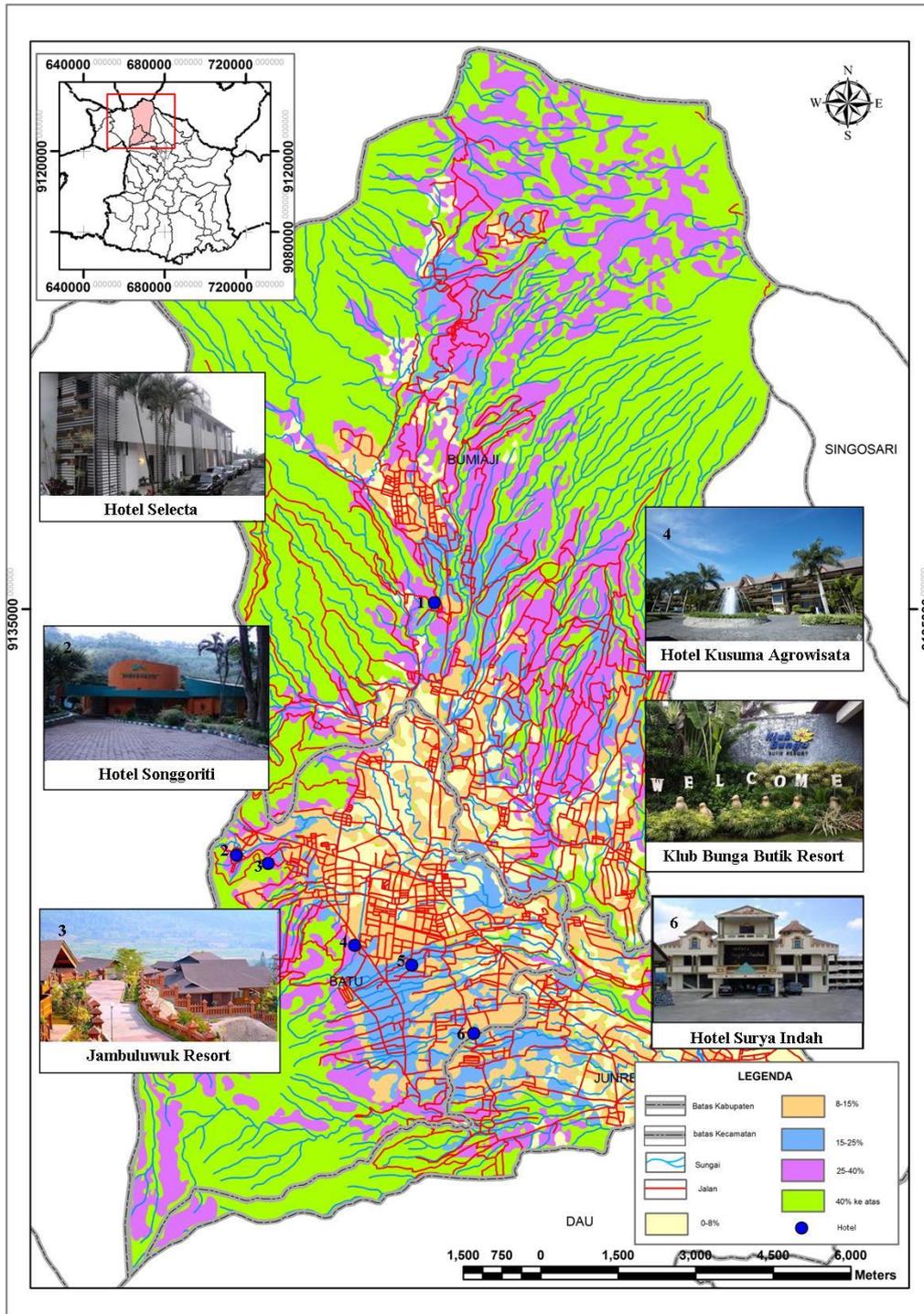
Gambar 4.10 Prosentase Kelerengan Lahan di Kota Batu

Dengan melihat kondisi topografi yang sebagian besar tergolong curam, maka mayoritas lahan di Kota Batu memiliki keterbatasan fisik untuk

pengembangan pembangunan. Pemanfaatan lahan pada berlereng membutuhkan proses pematangan lahan seperti *cut and fill* untuk menghindari terjadinya longsor. Selain itu pembangunan pada lahan berlereng juga membutuhkan biaya yang relatif mahal karena bangunannya membutuhkan konstruksi khusus.

Akomodasi yang berada pada kelerengan agak curam dengan derajat kelerengan 15-25% antara lain Hotel Klub Bunga, Hotel Surya Indah dan Hotel Kusuma Agrowisata. Hotel Selecta dan Hotel Pemandian Air Panas Alam Songgoriti berada pada kelerengan 25-40%. Sedangkan akomodasi yang berada posisi sangat curam adalah Jambuluwuk Resort yang berada pada kelerengan lebih dari 40%. Keberadaan keenam akomodasi tersebut dapat menambah beban lahan selain dikarenakan posisinya yang berada pada lahan curam juga dikarenakan konstruksi bangunan yang berat. Bangunan yang berada pada lereng curam juga berpengaruh terhadap tingkat kestabilan lereng yang berakibat pada terjadinya erosi. Selain itu, setiap akomodasi tersebut menyediakan kolam- kolam yang cukup besar sehingga dampak yang diakibatkan dari percetakan kolam tersebut yaitu merembesnya air kolam ke dalam lereng yang mengakibatkan kestabilan lereng terganggu.





Gambar 4.11 Lokasi Akomodasi yang Berada pada Kelerengn lebih dari 15%

4.3.2 Analisis Jenis Tanah

Tipologi jenis tanah yang berbeda akan berpengaruh pada tingkat kesuburan tanah dan tingkat kepekaan terhadap erosi. Jenis tanah di Kota Batu terdiri dari 4 jenis tanah yang saling mendominasi yaitu andosol, alluvial, latosol dan regosol. Jenis tanah andosol merupakan jenis tanah yang paling mendominasi dengan luas 6231,12 Ha. Jenis tanah ini merupakan jenis tanah yang cukup subur karena terbentuk dari pelapukan materi letusan gunung sehingga mengandung unsur hara yang tinggi. Tekstur tanahnya debu, lempung berdebu, sampai lempung. Debu merupakan fraksi tanah yang paling mudah tererosi, karena selain mempunyai ukuran halus, fraksi ini juga tidak mempunyai kemampuan membentuk ikatan sehingga jenis tanah ini sangat rawan terhadap erosi. Jenis tanah andosol yang ada di Kota Batu adalah asosiasi andosol coklat dan gle humus, kompleks andosol coklat, andosol coklat kekuningan dan litosol.

Jenis tanah alluvial merupakan tanah yang subur. Jenis tanah ini mempunyai tekstur tanah liat sampai pasir dengan sifat permeabilitas lambat. Jenis tanah alluvial yang ada di Kota Batu adalah alluvial kelabu dan alluvial kelabu tua. Jenis tanah alluvial sebagian besar terletak di Kecamatan Bumiaji yaitu seluas 376,48 Ha. Jenis tanah latosol coklat merupakan jenis tanah yang agak peka erosi. Hal ini disebabkan jenis tanah latosol mempunyai struktur yang stabil, tekstur tanah remah dan permeabilitas tanah sedang sampai agak cepat, sehingga dapat menyebabkan tingginya kapasitas infiltrasi. Jenis tanah regosol mempunyai bahan induk abu, pasir dan tuf vulkan intermedier dengan tekstur tanah lempung, kasar dan struktur remah. Tanah regosol tergolong tanah rawan terhadap erosi

Tabel 4.4 Hotel Dan Tingkat Kepekaannya Terhadap Erosi

No.	Nama Akomodasi	Jenis Tanah	Analisis
1	Hotel Selecta	Asosiasi Andosol Coklat dan Gle Humus	Tanah andosol merupakan tanah yang peka terhadap erosi dan merupakan tanah yang cukup subur.
2	Hotel Jambuluwuk dan Hotel Songgoriti	Kompleks Andosol Coklat dan Litosol	Tanah andosol merupakan tanah yang peka terhadap erosi sedangkan tanah litosol merupakan tanah yang sangat peka terhadap erosi. Sehingga, kedua hotel ini mempunyai kerawanan erosi yang cukup tinggi.

No.	Nama Akomodasi	Jenis Tanah	Analisis
3	Hotel Surya Indah, Klub Bunga, dan Hotel Kusuma Agrowisata	Asosiasi Latosol Coklat dan Regosol Kelabu	Tanah latosol merupakan tanah yang agak peka terhadap erosi sedangkan tanah regosol merupakan tanah yang sangat peka terhadap erosi.

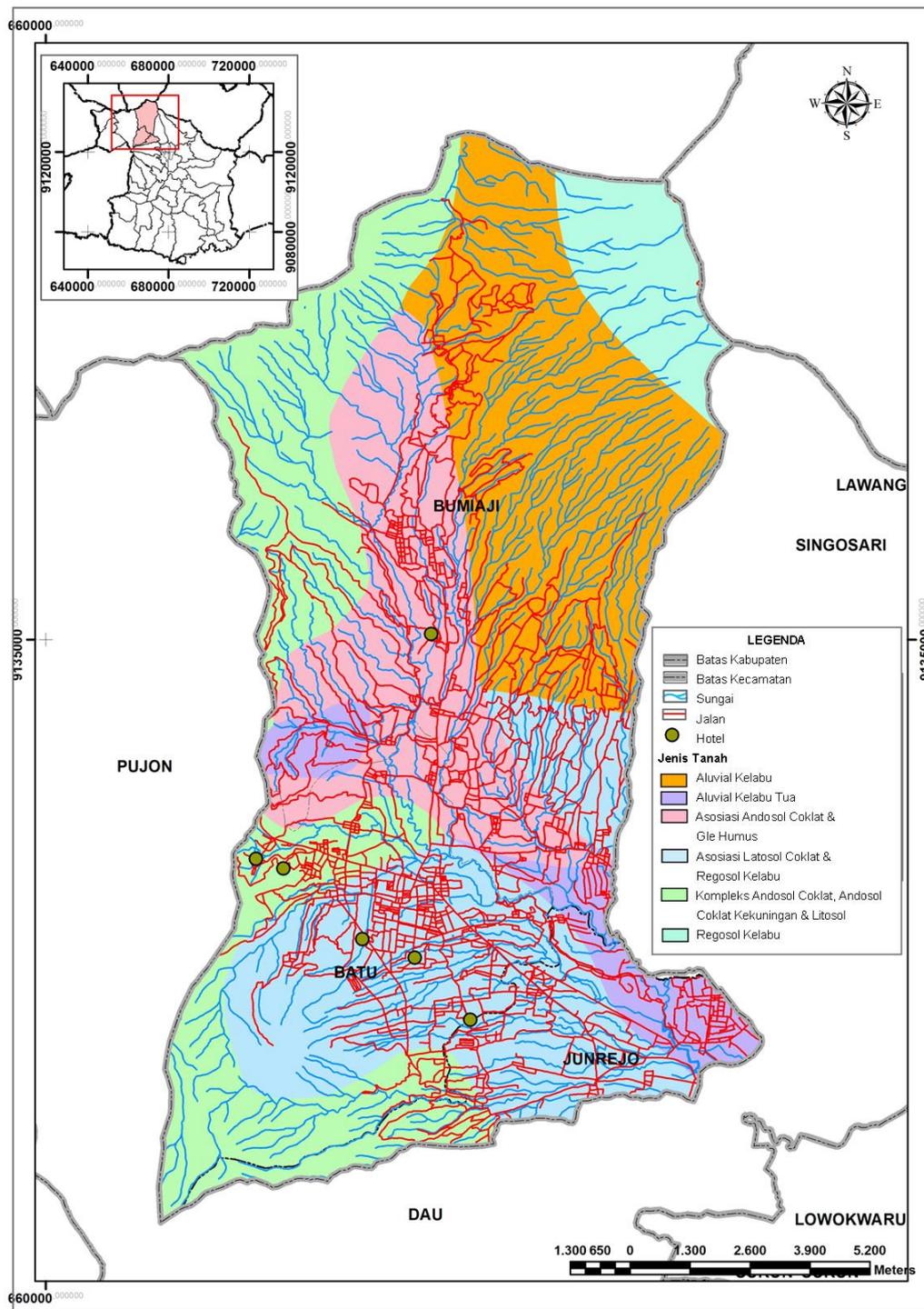
Sumber: Hasil Analisis

4.3.3 Analisis Hidrologi

Kondisi hidrologi Kota Batu ditopang oleh adanya sungai dan sumber mata air. Wilayah sungai di Kota Batu meliputi anak-anak Sungai Brantas yang merupakan alternatif sumber air permukaan yang digunakan untuk irigasi lahan-lahan pertanian. Pemanfaatan sungai dan sumber mata air di Kota Batu digunakan untuk pemenuhan kebutuhan rumah tangga, pertanian, pariwisata, ketenagaan, dan berbagai keperluan lainnya.

Secara keseluruhan suplai air bersih di Kota Batu sebagian besar sudah terlayani yakni 278.669 jiwa dari total penduduk 309.644 jiwa. Tingkat kebutuhan air bersih di Kota Batu untuk kegiatan domestik dan non domestik berdasarkan rencana pengembangan sebanyak 42.762.874 liter/hari. Sampai saat ini di wilayah Kota Batu telah diinventarisasi sebanyak 83 sumber mata air yang produktif dan selama ini telah digunakan oleh PDAM dengan sistem gravitasi.

Pembangunan hotel di Kota Batu yang terus meningkat setiap tahunnya akan memberikan dampak terhadap kondisi mata air yang ada di Kota Batu. Selain dikarenakan debit mata air di Kota Batu yang terus menurun dampak lain yang ditimbulkan adalah pencemaran sungai akibat limbah hotel dan restoran. Untuk menjaga kelestarian mata air dan sungai yang ada di Kota Batu, pemerintah harus mulai mengendalikan dan membatasi pembangunan hotel-hotel terutama pada lahan-lahan konservasi.



Gambar 4.12 Peta Overlay Lokasi Persebaran Hotel terhadap Jenis Tanah

4.3.4 Analisis Klimatologi

Kota Batu merupakan daerah pegunungan dengan hawa dingin dengan suhu udara 21,3°C - 34,2°C. Berdasarkan kondisi ini, Kota Batu merupakan tempat yang cocok untuk refreshing dan sebagai tempat peristirahatan. Selain itu, suhu udara yang berkisar 21-34 °C sangat cocok untuk pengembangan berbagai komoditi tanaman sub tropis pada tanaman hortikultura dan ternak. Apalagi didukung dengan jenis tanah yang subur yaitu andosol dan aluvial dengan kandungan unsur hara yang sangat baik untuk kegiatan pertanian.

Adapun Kota Batu memiliki 2 iklim yaitu musim hujan dan musim kemarau. Curah hujan di Kota Batu selama tahun 2010 adalah 2733 mm. Data curah hujan dan hari hujan di Kota Batu lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel 4.5 Curah Hujan dan Hari Hujan Di Kota Batu Tahun 2010

No.	Bulan	Curah hujan	Hari hujan
1	Januari	395	25
2	February	371.5	23
3	Maret	236	14
4	April	448	21
5	Mei	172	16
6	Juni	15	4
7	Juli	17.5	2
8	Agustus	114	9
9	September	199	9
10	Oktober	263	16
11	November	194	11
12	Desember	308	21
	Total	2733	171

Sumber: Kota Batu dalam Angka 2011

Curah hujan di Kota Batu tergolong tinggi yaitu 2733mm/tahun, sehingga akan berpengaruh terhadap aktivitas penggunaan lahan. Hal ini dikarenakan curah hujan akan mempengaruhi kondisi tanah dan potensi terjadinya erosi.

4.3.5 Analisis Rawan Bencana

Bencana yang mungkin terjadi di Kota Batu adalah erosi dikarenakan kondisi kelerengan Kota Batu yang cukup curam. Erosi tanah atau longsor terjadi bila gaya pendorong pada lereng lebih besar dibandingkan gaya penahan. Sedangkan gaya pendorong tersebut dipengaruhi oleh besarnya sudut lereng, curah hujan dan berat jenis tanah batuan. Kondisi lereng Kota Batu yang curam menyebabkan daerah ini rawan erosi atau longsor. Seluas 15477,76 Ha atau 72% dari luas Kota Batu merupakan daerah berlereng lebih dari 15%.

Selain kondisi lereng, jenis tanah yang ada juga mempengaruhi terhadap kepekaan erosi. Jenis tanah paling peka erosi adalah jenis tanah andosol, lateritic, grumosol, podsolik, regosol, litosol, organosol, dan rezine. Jenis tanah andosol, regosol dan litosol merupakan jenis tanah yang tersebar di Kota Batu. Jenis tanah andosol adalah tanah yang mendominasi dengan luas 6231.12 Ha. Tanah andosol ini mempunyai struktur tanah debu hingga lempung sehingga sangat peka terhadap terjadinya erosi.

Kota Batu juga mempunyai intensitas hujan yang tinggi dengan curah hujan mencapai 2733 mm per tahun. Sehingga dapat disimpulkan bahwa berdasarkan faktor alami Kota Batu merupakan daerah yang rawan longsor. Untuk itu direkomendasikan pada daerah – daerah berlereng curam tidak digunakan sebagai lahan terbangun tetapi difungsikan sebagai lahan terbuka hijau. Adapun kawasan rawan bencana longsor di Kota Batu terdapat pada:

a. Kota Batu bagian utara

Kawasan Gunung Pusungkutuk, Gunung Wlirang, Gunung Kembar, Gunung Anjasmoro, Gunung Rawung, Sumber Brantas di Desa Tulungrejo. Pemanfaatan ruang untuk kawasan tersebut untuk hutan, ruang terbuka hijau, pertanian, pariwisata, permukiman, industri dan pergudangan. Kawasan ini memiliki klasifikasi kelerengan lebih dari 40 %.

b. Kota Batu bagian selatan

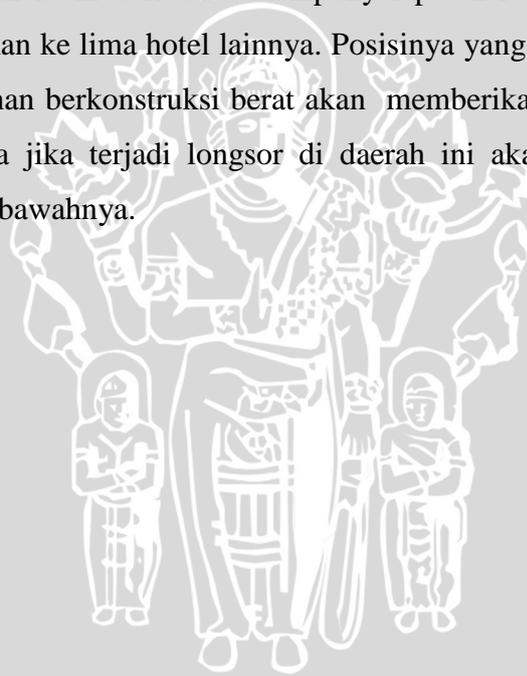
- Kawasan Gunung Panderman, Gunung Bokong, Gunung Punuksapai, Gunung Srandil di Desa Oro – oro ombo. Pemanfaatan ruang untuk kawasan tersebut adalah untuk hutan dan pertanian.
- Kawasan Gunung Wukir di Desa Torongrejo pemanfaatan ruang untuk kawasan tersebut untuk pertanian dan permukiman. Memiliki klasifikasi kelerengan 25-40 %.

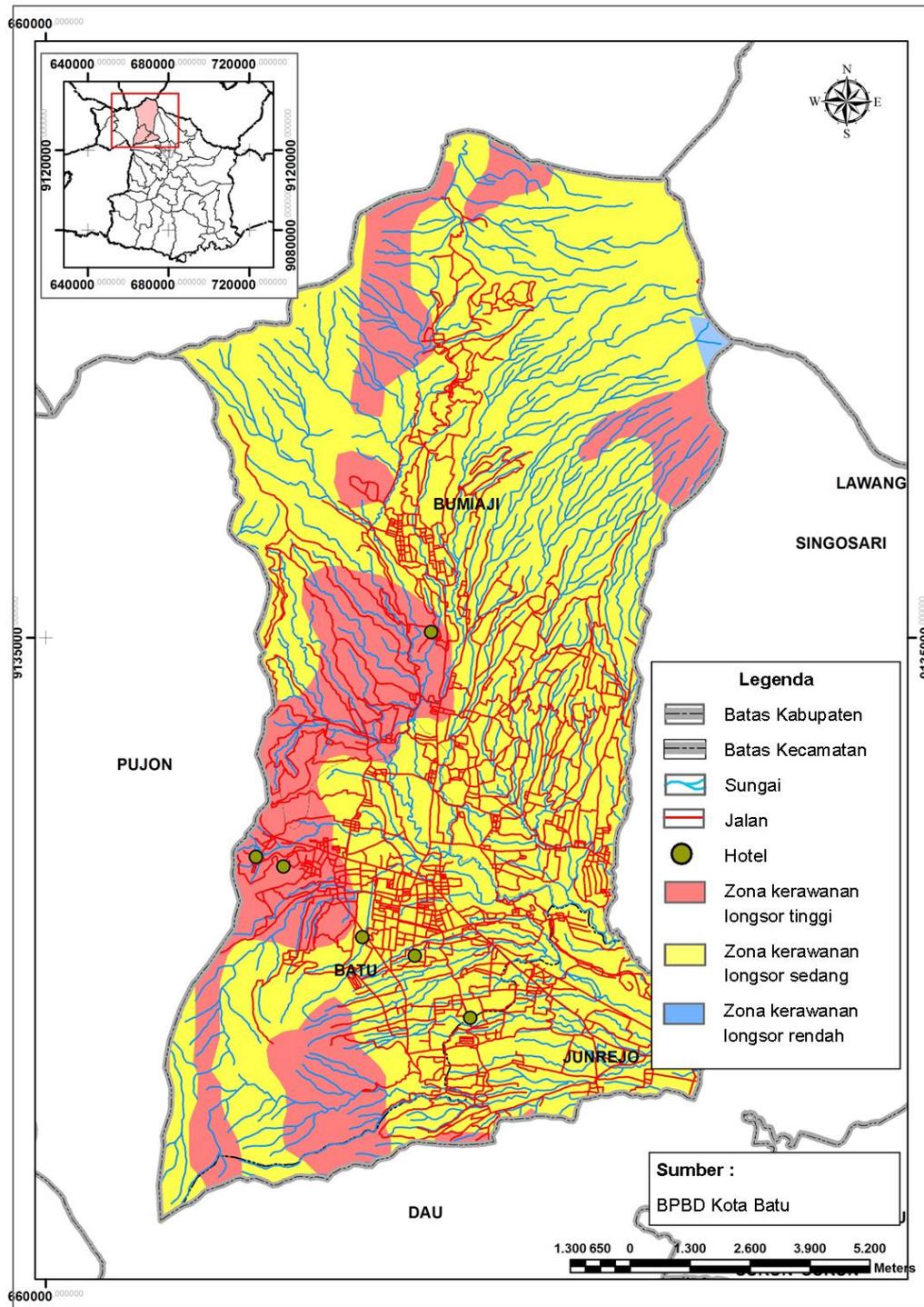
c. Kota Batu bagian barat

- Kawasan Gunung Banyak di Desa Gunungsari pemanfaatan untuk pertanian dan permukiman villa.
- Gunung Jeruk dan Gunung Kerumbang di Desa Tulungrejo pemanfaatan untuk pertanian
- Gunung Preteng di Desa Gunungsari pemanfaatan untuk pertanian

- Memiliki klasifikasi kelerengan 25-40 %.
- d. Kota Batu bagian timur
 - Kawasan Gunung Pucung di Desa Bulukerto pemanfaatan untuk pertanian
 - Kawasan Gunung Gede di Desa Bumiaji pemanfaatan untuk pertanian
 - Memiliki klasifikasi kelerengan > 40 %.

Selama tahun 2012 sampai dengan bulan ke empat tahun 2013 ini frekuensi terjadinya bencana erosi yang terjadi sebanyak 28 kali kejadian. Dari keenam akomodasi yang menjadi objek penelitian, terdapat 3 hotel yang berada pada zona kerawanan longsor tinggi yaitu Hotel Selecta, Hotel Jambuluwuk, dan Hotel Songgoriti. Dan 3 hotel lainnya berada pada zona kerawanan longsor sedang. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Gambar 4.13. Hotel Jambuluwuk yang berada pada kelerengan lebih dari 40% mempunyai potensi terjadinya bencana lebih besar dibandingkan ke lima hotel lainnya. Posisinya yang berada pada lahan curam dengan bangunan berkonstruksi berat akan memberikan beban tambahan pada lahan. Akibatnya jika terjadi longsor di daerah ini akan membahayakan kawasan sekitar dan dibawahnya.





Gambar 4.13 Overlay Lokasi Persebaran Hotel terhadap Kawasan Rawan Bencana

4.4 Karakteristik Berdasarkan Unsur Fungsional

4.4.1. Karakteristik Intensitas Penggunaan Lahan

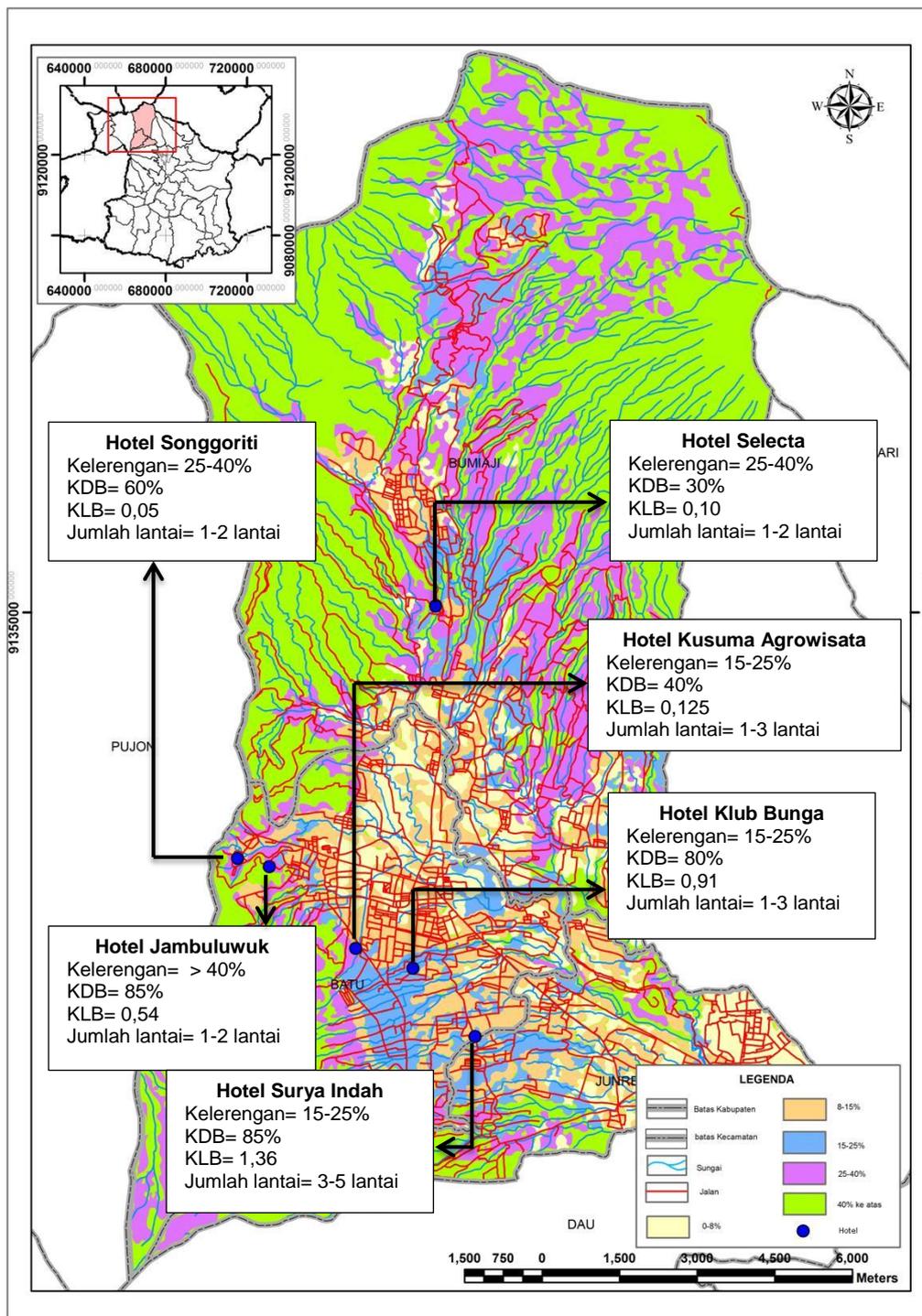
Karakteristik intensitas penggunaan lahan di wilayah studi membahas mengenai Koefisien Dasar Bangunan (KDB), Koefisien Lantai Bangunan (KLB), serta jumlah lantai. Intensitas penggunaan lahan yang akan dibahas meliputi Hotel Kusuma Agrowisata, Jambuluwuk Resort, Hotel Songgoriti, Hotel Selecta, Hotel Klub Bunga dan Hotel Surya Indah.

Tabel 4.6 Intensitas Guna Lahan tiap Akomodasi

No.	Nama Hotel	Kelerengan (%)	Luas Lahan (m ²)	Total Luas lantai bangunan (m ²)	Jumlah lantai	KDB (%)	KLB
1	Hotel Jambuluwuk	Lebih dari 40%	48.358	26.122	1-2	85	0,54
2	Hotel Kusuma Agrowisata	15-25%	168.971	21.201	1-3	40	0,125
3	Hotel Songgoriti	25-40%	43.055	2.120	1-2	60	0,05
4	Hotel Selecta	25-40%	91.217	9.086	1-2	30	0,10
5	Hotel Klub Bunga	15-25%	21.667	19.736	1-3	80	0,91
6	Hotel Surya Indah	15-25%	3.299	4.500	3-5	85	1,36

Sumber: Kantor Pelayanan Perijinan Terpadu Kota Batu

Akomodasi yang berada pada kelerengan 15-25% yaitu Hotel Klub Bunga, Surya Indah dan Hotel Kusuma Agrowisata. Dari ketiga hotel ini yang memiliki intensitas guna lahan tertinggi yaitu Hotel Surya Indah dengan KDB 85%, KLB 1,36 dan jumlah lantai antara 3-5 lantai. Untuk akomodasi yang berada pada kelerengan 25-40% yaitu Hotel Selecta dan Hotel Songgoriti memiliki KDB 30% dan 60%, KLB 0,05-0,10 dan jumlah lantai 1-2 lantai. Akomodasi yang berada pada kelerengan sangat curam atau lebih dari 40% yaitu Hotel Jambuluwuk dengan KDB 85%, KLB 0,54 dan jumlah lantai 1-2 lantai.



Gambar 4.14 Peta Lokasi Persebaran Akomodasi dan Intensitas Guna Lahan di Kota Batu

4.5 Analisis Kesesuaian Keberadaan Akomodasi Berdasarkan Unsur Fisik alamiah

Analisis kesesuaian keberadaan akomodasi berdasarkan unsur fisik alamiah dinilai berdasarkan kemampuan daya dukung lahan. Sehingga, analisis yang dilakukan adalah analisis kemampuan lahan dan kesesuaian lahan.

4.5.1. Analisis Kemampuan Lahan

Kemampuan lahan merupakan hasil analisa berdasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2007. Analisa kemampuan lahan bertujuan untuk mengetahui nilai total suatu lahan serta kemampuan pengembangan suatu lahan. Berikut ini merupakan tahap-tahap analisa kemampuan lahan:

1. Mengumpulkan data sebagai parameter dalam melakukan analisa. Data yang dibutuhkan adalah kelerengan, penggunaan lahan, hidrologi, curah hujan, batuan, jenis tanah dan bencana alam
2. Menganalisa dengan pembuatan Satuan Kemampuan Lahan (SKL) yang terdiri dari SKL Morfologi, SKL Kemudahan Dikerjakan, SKL Kestabilan Lereng, SKL Kestabilan Pondasi, SKL Ketersediaan Air, SKL Drainase, SKL Terhadap Erosi, SKL Bencana Alam.
3. Membobotkan setiap SKL sehingga dihasilkan penilaian untuk kemampuan lahan dengan pembagian klasifikasi menjadi lima kelas yaitu Kemampuan Pengembangan Sangat Rendah (Kelas a), Kemampuan Pengembangan Rendah (kelas b), Kemampuan Pengembangan Sedang (kelas c), Kemampuan Pengembangan Agak Tinggi (Kelas d), Kemampuan Pengembangan Sangat Tinggi (Kelas e).

Berdasarkan tahapan yang telah diuraikan di atas, analisis kemampuan lahan Kota Batu memiliki 9 satuan kemampuan lahan antara lain:

a. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Morfologi

Analisis SKL morfologi bertujuan untuk melakukan penilaian terhadap bentuk bentang alam pada wilayah. SKL ini didasarkan pada dua parameter, yaitu kelerengan suatu wilayah dan tata guna lahan eksisting. Suatu wilayah memiliki kemampuan morfologis tinggi apabila kawasan tersebut bersifat kompleks yaitu bentang alamnya berupa pegunungan dan bergelombang.

Akibatnya, kemampuan pengembangannya sangat rendah sehingga sulit dikembangkan, sehingga direkomendasikan untuk kawasan lindung. Sedangkan kawasan yang memiliki morfologi rendah berarti kondisi morfologinya tidak kompleks karena bentang alamnya datar. Sehingga, kawasan ini direkomendasikan untuk pengembangan kawasan budidaya dan permukiman. Berdasarkan SKL morfologi wilayah studi dominasi tergolong kemampuan lahan morfologi tinggi sebesar 41%. Hal ini disebabkan bentang alam wilayah studi cenderung berupa pegunungan dengan sebagian besar kelerengan antara 25 % - 40%. Luas SKL morfologi untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada Tabel 4.7

Tabel 4.7 Luas SKL Morfologi

No.	SKL Morfologi	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Kemampuan lahan morfologi tinggi	7966,85	41
2	Kemampuan lahan morfologi cukup	4813,82	25
3	Kemampuan lahan morfologi sedang	3104,73	16
4	Kemampuan lahan morfologi kurang	2554,71	13
5	Kemampuan lahan morfologi rendah	1451,49	7

Sumber: Hasil Analisis 2013

b. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kemudahan Dikerjakan

Analisis SKL kemudahan dikerjakan bertujuan untuk mengetahui tingkat kemudahan lahan di suatu wilayah untuk dikembangkan. Parameter yang digunakan dalam analisis ini adalah kelerengan, geologi, dan tata guna lahan eksisting. Penilaian SKL kemudahan dikerjakan ini dengan cara meninjau kemudahan pencapaian lokasi berdasarkan kelerengan dan morfologis kawasan. Berdasarkan SKL kemudahan dikerjakan wilayah studi tergolong dalam kemudahan dikerjakan rendah yaitu dengan luas 12448,74 Ha atau 63% dari luas wilayah studi. Luas SKL kemudahan dikerjakan untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada tabel 4.8

Tabel 4.8 Luas SKL Kemudahan Dikerjakan

No.	SKL Kemudahan Dikerjakan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Kemudahan dikerjakan rendah	12448,74	63
2	Kemudahan dikerjakan kurang	4167	21
3	Kemudahan dikerjakan sedang	937,54	5
4	Kemudahan dikerjakan cukup	1103,23	6
5	Kemudahan dikerjakan tinggi	964,02	5

Sumber: Hasil Analisis 2013

c. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Lereng

Analisis SKL kestabilan lereng ini bertujuan untuk mengidentifikasi suatu wilayah pengembangan dalam menerima beban. Parameter yang digunakan

adalah kondisi morfologi, tingkat kelerengan, tata guna lahan serta daerah rawan bencana. Suatu wilayah memiliki tingkat kestabilan tinggi apabila suatu wilayah tersebut tidak memiliki potensi pergerakan tanah (stabil), sehingga layak untuk dikembangkan sebagai area permukiman dan budidaya. Sedangkan suatu wilayah yang memiliki tingkat kestabilan rendah apabila wilayah tersebut memiliki potensi pergerakan tanah (labil), mudah longsor, sehingga direkomendasikan sebagai kawasan lindung. Berdasarkan SKL kestabilan lereng wilayah studi tergolong dalam kestabilan lereng rendah yaitu 40% dari luas wilayah. Hal ini disebabkan sebagian besar wilayah studi mempunyai kelerengan 25% sampai dengan lebih dari 40%. Luas SKL kestabilan lereng untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada tabel 4.9

Tabel 4.9 Luas SKL Kestabilan Lereng

No.	SKL kestabilan lereng	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Kestabilan lereng rendah	7863,62	40
2	Kestabilan lereng kurang	6258,79	32
3	Kestabilan lereng sedang	2734,43	14
4	Kestabilan lereng tinggi	2763,70	14

Sumber: Hasil Analisis 2013

d. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Kestabilan Pondasi

Analisis SKL kestabilan pondasi bertujuan untuk mengetahui tingkat kemampuan lahan untuk mendukung bangunan berat dalam pengembangan perkotaan, serta jenis-jenis pondasi yang sesuai untuk masing-masing tingkatan. Parameter yang digunakan adalah kestabilan lereng, geologi, dan tata guna lahan. Suatu wilayah memiliki kestabilan pondasi tinggi artinya wilayah tersebut akan stabil untuk pondasi bangunan apa saja. Berdasarkan SKL Kestabilan Pondasi wilayah studi tergolong dalam kestabilan pondasi rendah yaitu 8713,83 Ha atau seluas 44% dari luas wilayah. Hal ini dikarenakan sebagian besar wilayah studi mempunyai kelerengan 25% sampai dengan lebih dari 40%. Luas SKL kestabilan pondasi untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada tabel 4.10

Tabel 4.10 Luas SKL Kestabilan Pondasi

No.	SKL Kestabilan Pondasi	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Kestabilan pondasi rendah	8713,83	44
2	Kestabilan pondasi kurang	8302,50	42
3	Kestabilan pondasi tinggi	2604,83	13

Sumber: Hasil Analisis 2013

e. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Ketersediaan Air

Analisis SKL ketersediaan air bertujuan untuk mengetahui tingkat ketersediaan air dan kemampuan penyediaan air. Parameter yang digunakan adalah kondisi morfologi, tingkat kelerengan, geologi, klimatologi dan tata guna lahan. Suatu wilayah memiliki ketersediaan air tinggi bila ketersediaan air tanah dalam dan dangkal cukup banyak. Berdasarkan SKL ketersediaan air wilayah studi tergolong dalam ketersediaan air sangat rendah yaitu seluas 7871,96 Ha. Luas SKL ketersediaan air untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada Tabel 4.11

Tabel 4.11 Luas SKL Ketersediaan Air

No.	SKL Keketersediaan air	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Ketersediaan air sangat rendah	7871,96	40
2	Ketersediaan air rendah	7335,84	37
3	Ketersediaan air sedang	1779,95	9
4	Ketersediaan air tinggi	2631,79	13

Sumber: Hasil Analisis 2013

f. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Drainase

Analisis SKL drainase bertujuan untuk mengetahui tingkat kemampuan lahan dalam mematuskan air hujan secara alami, sehingga kemungkinan genangan baik bersifat lokal ataupun meluas dapat dihindari. Parameter yang digunakan adalah kondisi morfologi, tingkat kelerengan, geologi, klimatologi dan tata guna lahan. Drainase tinggi artinya aliran air mudah mengalir atau mengalir lancar. Drainase rendah berarti aliran air sulit dan mudah tergenang. Berdasarkan SKL Drainase wilayah studi tergolong dalam kemampuan drainase tinggi seluas 15325,71. Hal ini dikarenakan tingkat kelerengan yang curam sehingga aliran air mudah mengalir atau mengalir lancar. Luas SKL drainase untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada Tabel 4.12

Tabel 4.12 Luas SKL Drainase

No.	SKL Drainase	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Kemampuan drainase tinggi	15325,71	78
2	Kemampuan drainase cukup	1703,70	9
3	Kemampuan drainase kurang	2591,14	13

Sumber: Hasil Analisis 2013

g. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) terhadap Erosi

Analisis SKL terhadap erosi bertujuan untuk Mengetahui daerah-daerah yang mengalami keterkikisan tanah, sehingga dapat diketahui tingkat ketahanan lahan terhadap erosi serta antisipasi dampaknya. Parameter yang digunakan

adalah kondisi morfologi, tingkat kelerengan, dan tata guna lahan. Erosi tinggi berarti lapisan tanah mudah terkelupas dan terbawa oleh angin dan air. Erosi rendah berarti lapisan tanah sedikit terbawa oleh angin dan air. Tidak ada erosi berarti tidak ada pengelupasan lapisan tanah. Berdasarkan SKL Erosi wilayah studi tergolong dalam erosi tinggi dengan luas 12801,43 Ha atau seluas 65% dari luas wilayah. Hal ini dikarenakan kondisi morfologi yang berupa pegunungan dan kelerengan yang curam yaitu antara 25% sampai dengan lebih dari 40%. Luas SKL terhadap erosi untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada Tabel 4.13

Tabel 4.13 Luas SKL terhadap Erosi

No.	SKL erosi	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Erosi tinggi	12801,43	65
2	Erosi cukup tinggi	2589,20	13
3	Erosi sedang	2095,35	11
4	Erosi sangat rendah	910,88	5
5	Tidak ada erosi	1223,69	6

Sumber: Hasil Analisis 2013

h. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) Pembuangan Limbah

Analisis SKL pembuangan limbah ini bertujuan untuk mengetahui daerah – daerah yang mampu untuk ditempati sebagai lokasi penampungan akhir dan pengelolaan limbah, baik limbah padat maupun cair. Parameter yang digunakan adalah data morfologi, lereng, ketinggian, geologi, hidrologi dan tata guna lahan. Berdasarkan SKL pembuangan limbah wilayah studi tergolong dalam kemampuan lahan untuk pembuangan limbah kurang seluas 14277,31 Ha sehingga berarti wilayah studi tidak mendukung sebagai tempat pembuangan limbah. Luas SKL pembuangan limbah untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada Tabel 4.14.

Tabel 4.14 Luas SKL Pembuangan Limbah

No.	SKL pembuangan limbah	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Kemampuan lahan untuk pembuangan limbah kurang	14277,31	73
2	Kemampuan lahan untuk pembuangan limbah sedang	2580,40	13
3	Kemampuan lahan untuk pembuangan limbah cukup	2762,83	14

Sumber: Hasil Analisis 2013

i. Satuan Kemampuan Lahan (SKL) terhadap Bencana Alam

Analisis SKL terhadap bencana alam ini bertujuan untuk Mengetahui tingkat

kemampuan lahan dalam menerima bencana alam khususnya dari sisi geologi. Parameter yang digunakan adalah data bencana alam, morfologi, tingkat kelerengan, geologi dan tata guna lahan. Berdasarkan SKL bencana alam wilayah studi tergolong dalam potensi bencana alam tinggi dengan luas 12801,43 Ha atau seluas 77% dari luas wilayah. Hal ini dikarenakan kondisi morfologi yang berupa pegunungan dan kelerengan yang curam yaitu antara 25% sampai dengan lebih dari 40%. Luas SKL terhadap bencana untuk masing-masing klasifikasi dapat dilihat pada Tabel 4.15

Tabel 4.15 Luas SKL terhadap Bencana Alam

No.	SKL Keketersediaan air	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Potensi bencana alam tinggi	15016,64	77
2	Potensi bencana alam cukup	1854,52	9
3	Potensi bencana alam rendah	2749,39	14

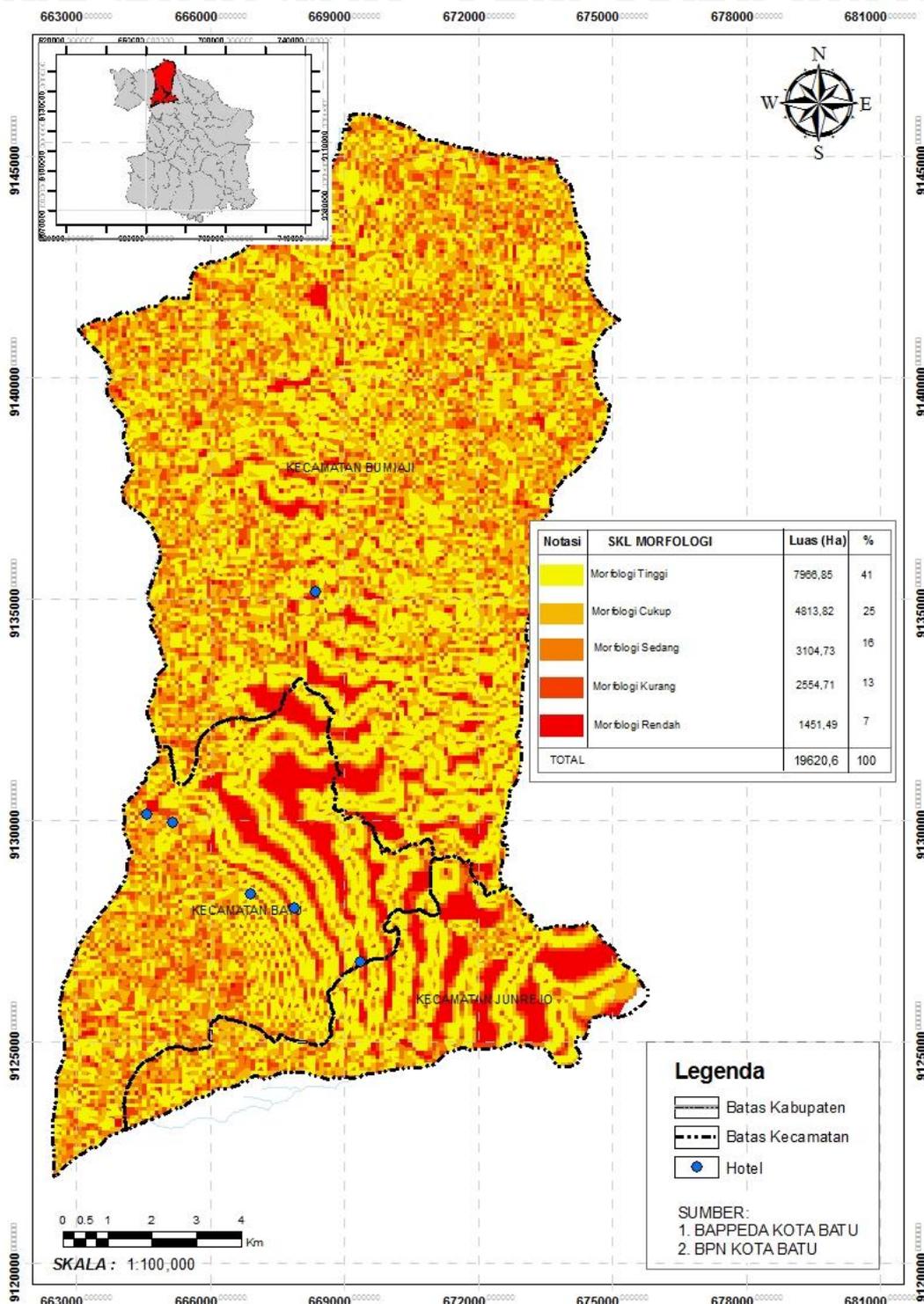
Sumber: Hasil Analisis 2013

Setelah melakukan analisis pada tiap satuan kemampuan lahan, maka kesimpulan kemampuan lahan Kota Batu dapat dilihat pada Tabel 4.16. Kota Batu memiliki 3 kelas kemampuan lahan yaitu kemampuan pengembangan rendah, sedang, dan agak tinggi. Sebagian besar wilayah studi memiliki kemampuan pengembangan sedang dengan luas 10203,2 Ha atau sebesar 52% dari luas wilayah. Kemampuan pengembangan rendah sebesar 7056,9 atau 36% dari luas wilayah dan kemampuan pengembangan agak tinggi hanya 12% atau seluas 2360,05 Ha.

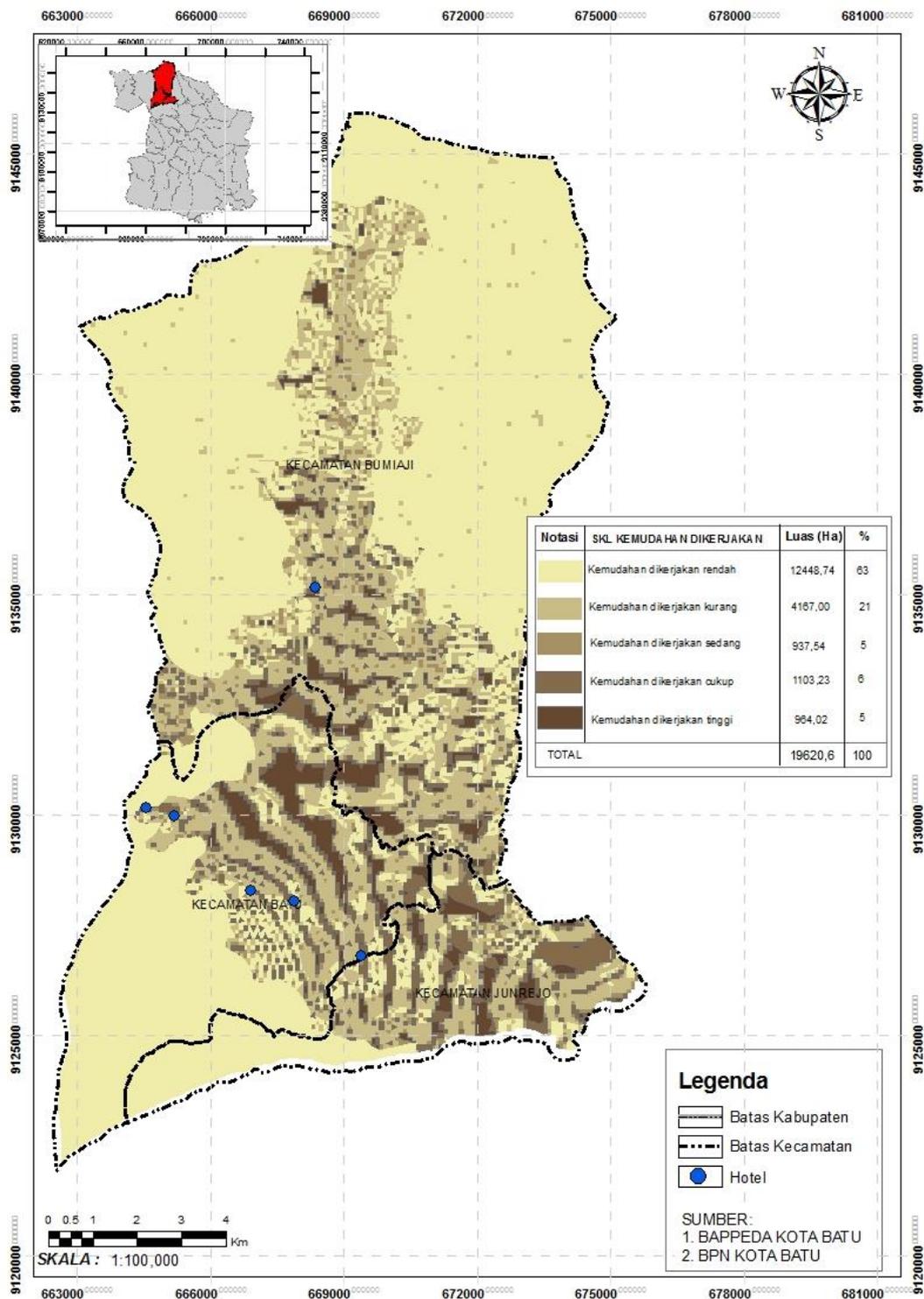
Tabel 4.16 Kemampuan Lahan Kota Batu

No.	Kemampuan Lahan	Luas (Ha)	Prosentase (%)
1	Kemampuan pengembangan rendah	7056,9	36
2	Kemampuan pengembangan sedang	10203,2	52
3	Kemampuan pengembangan agak tinggi	2360,05	12

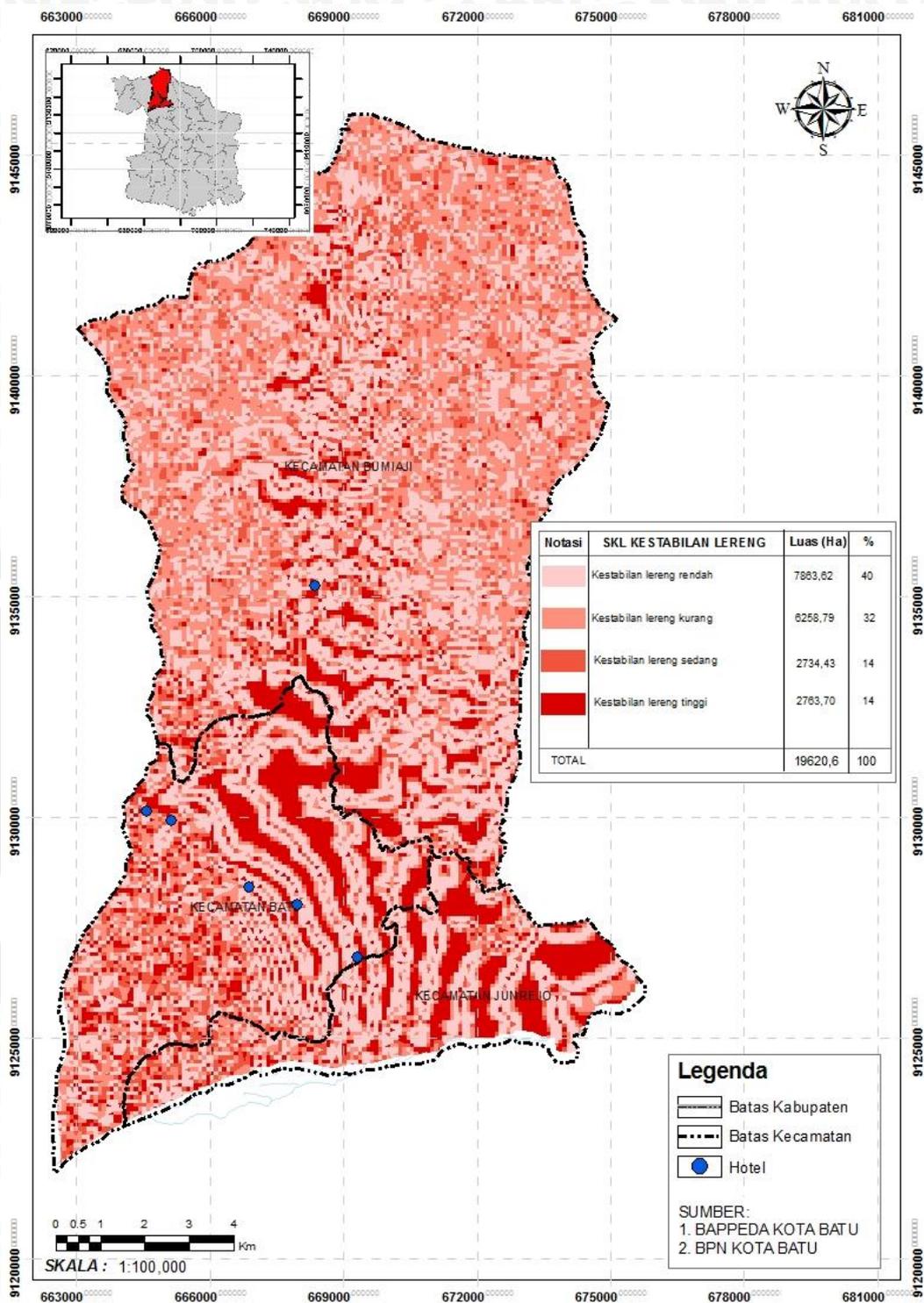
Sumber: Hasil Analisis 2013



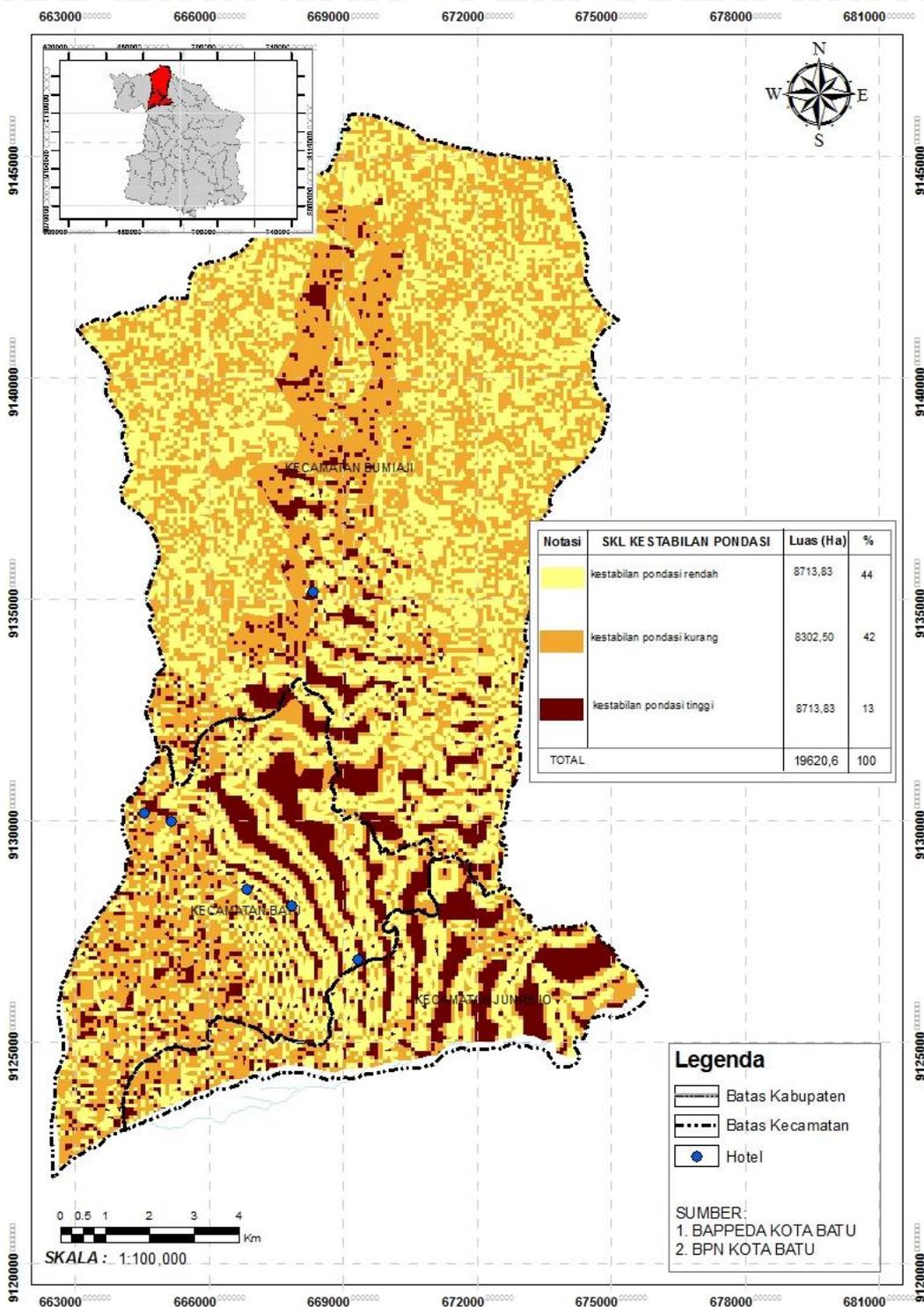
Gambar 4.15 Peta SKL Morfologi



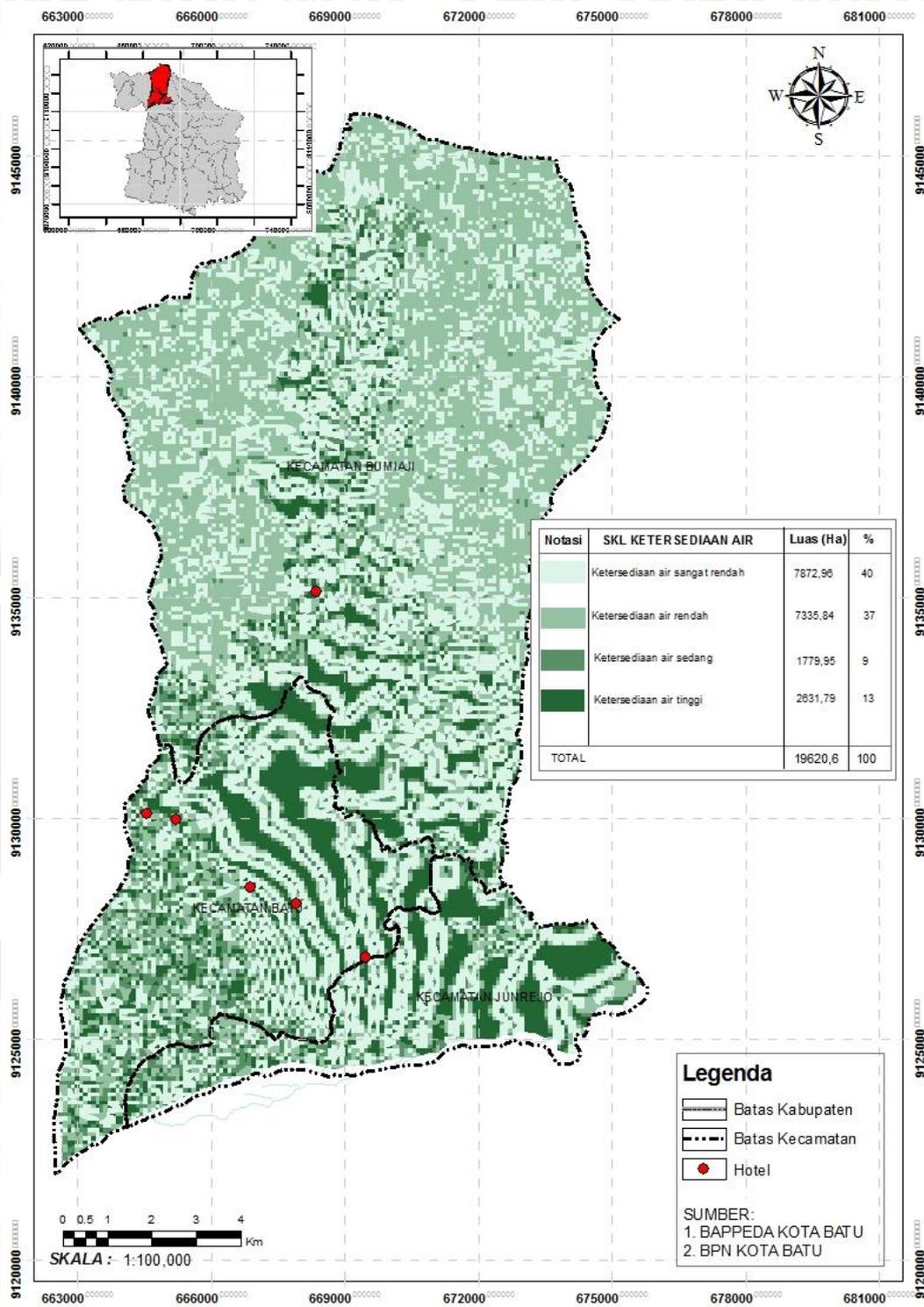
Gambar 4.16 Peta SKL Kemudahan Dikerjakan



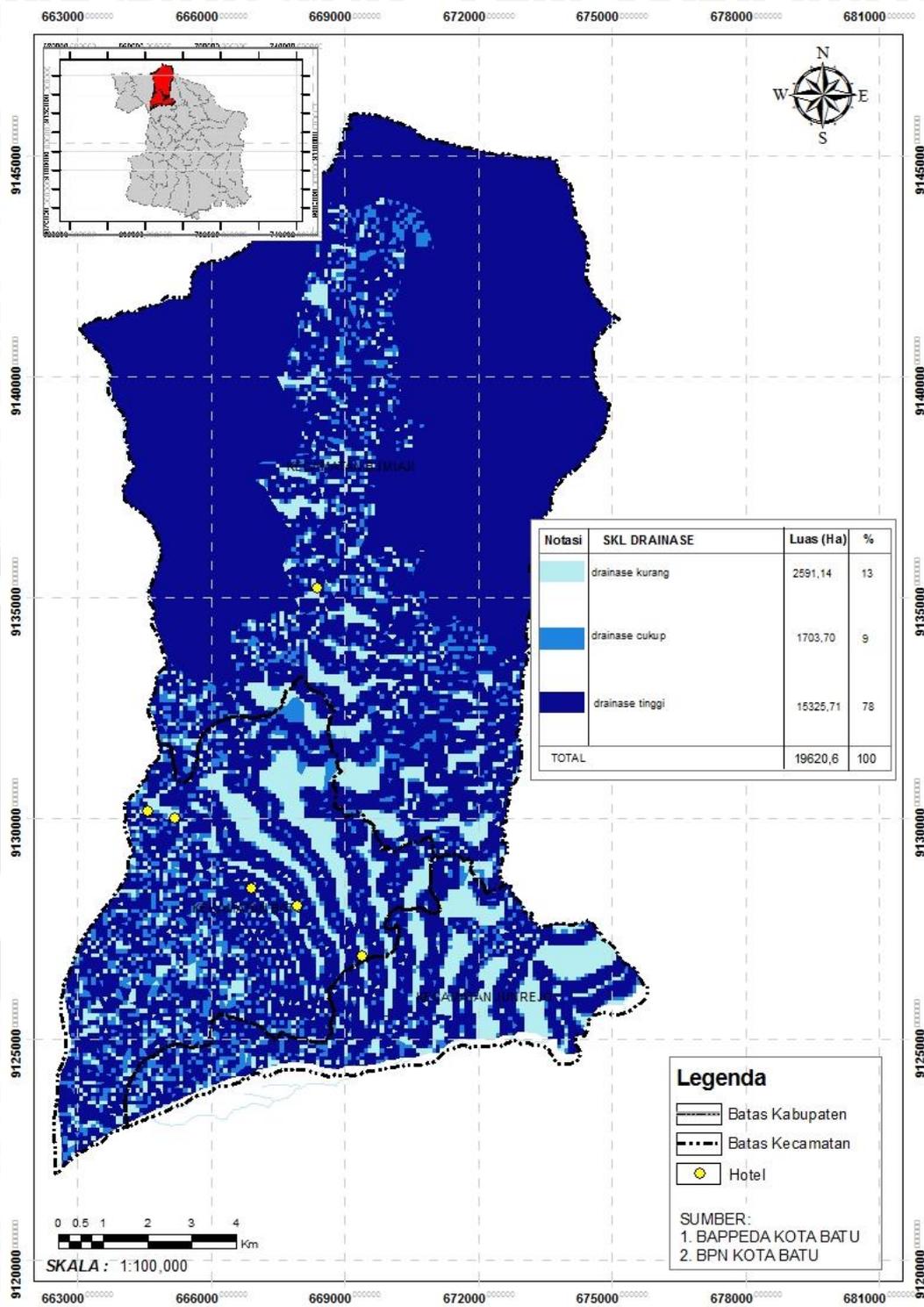
Gambar 4.17 Peta SKL Kestabilan Lereng



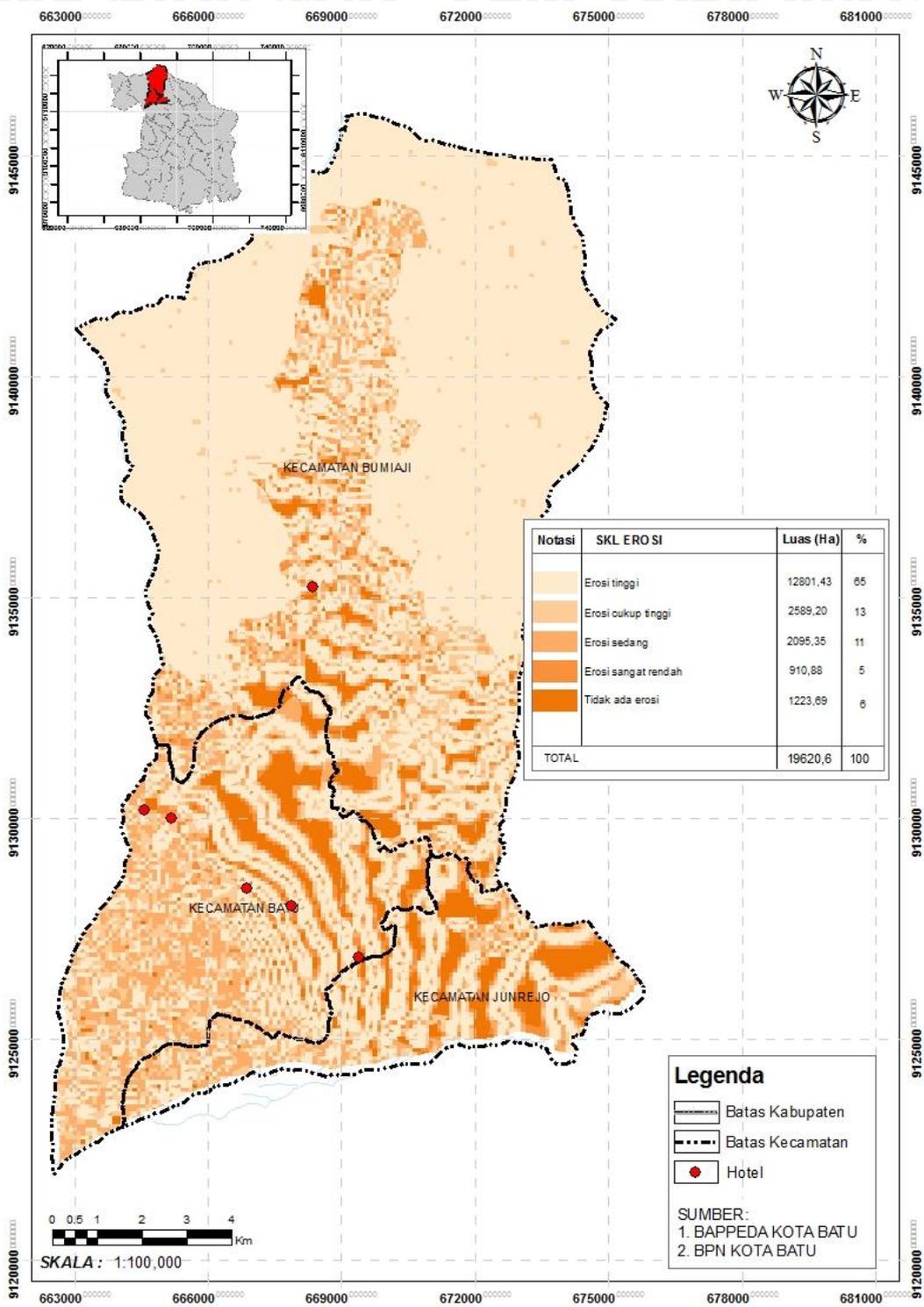
Gambar 4.18 Peta SKL Kestabilan Pondasi



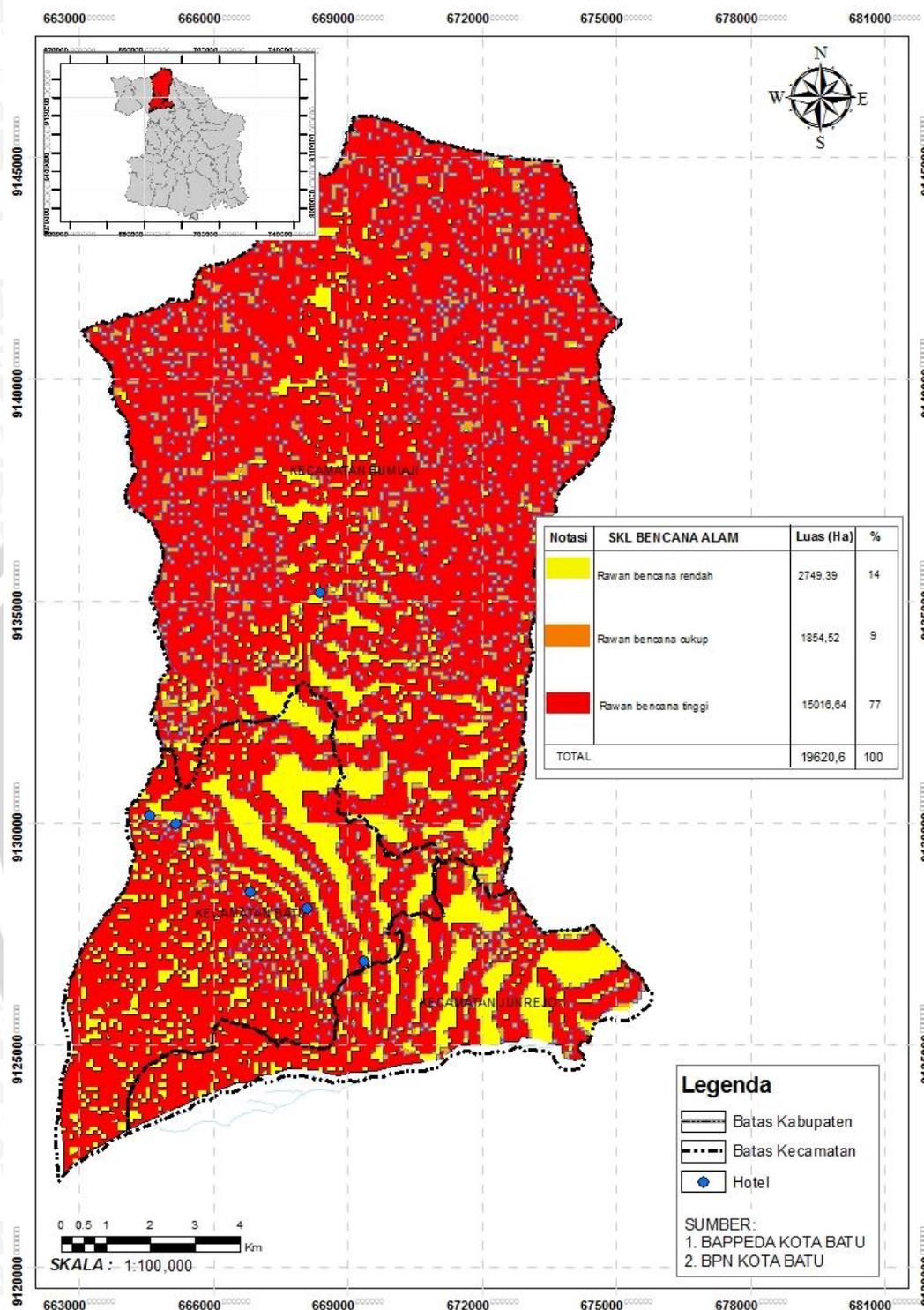
Gambar 4.19 Peta SKL Ketersediaan Air



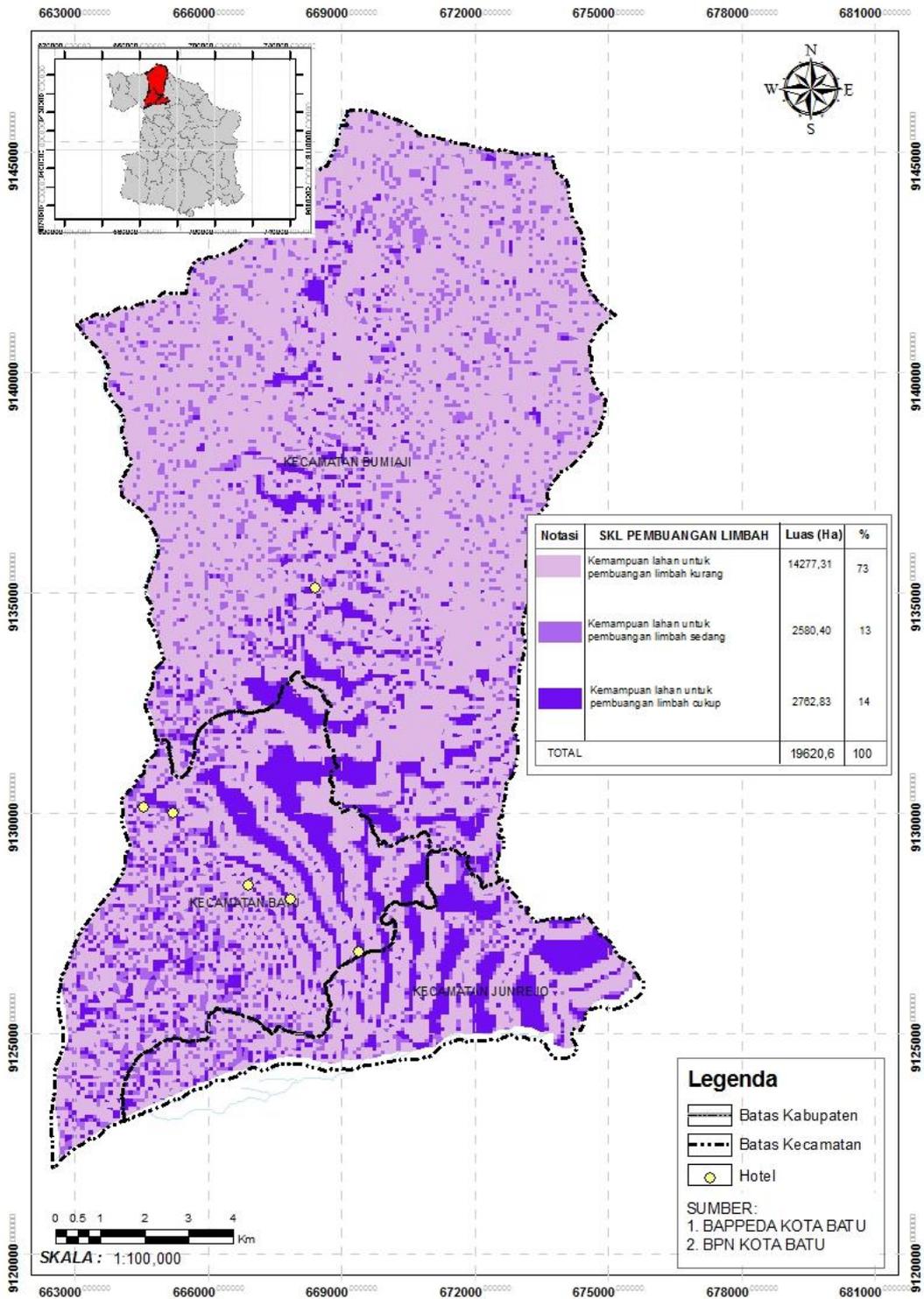
Gambar 4.20 Peta SKL Drainase



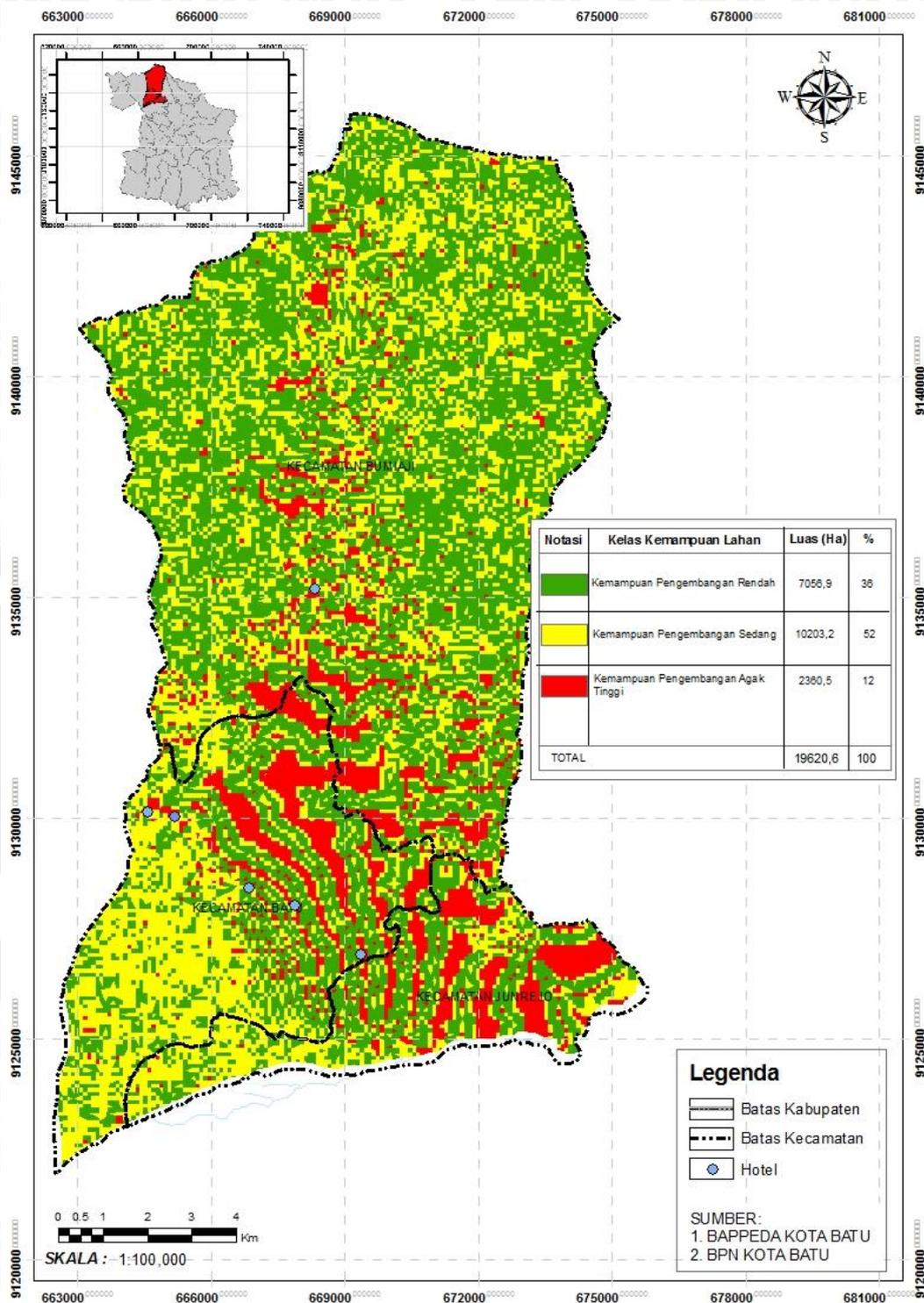
Gambar 4.21 Peta SKL Erosi



Gambar 4.22 Peta SKL Bencana Alam



Gambar 4.23 Peta SKL Pembuangan Limbah



Gambar 4.24 Peta Kemampuan Lahan Kota Batu

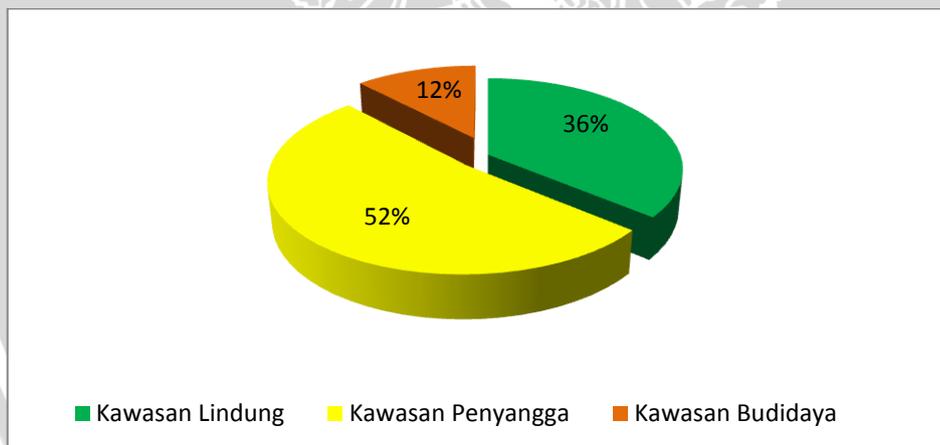
4.5.2. Analisis Kesesuaian Lahan

Kemampuan lahan merupakan hasil analisis berdasarkan pada Peraturan Menteri Pekerjaan Umum No. 20/PRT/M/2007. Analisis kesesuaian lahan dilakukan berdasarkan pengklasifikasian kelas kemampuan lahan. Secara keseluruhan Kota Batu memiliki 3 kelas kemampuan lahan yaitu kemampuan pengembangan rendah seluas 7056,9 Ha, kemampuan pengembangan sedang seluas 10203,2 Ha, dan kemampuan pengembangan agak tinggi seluas 2360,5 Ha. Analisis kesesuaian lahan ini dilakukan dengan tujuan untuk melihat penggunaan lahan akomodasi pada objek penelitian apakah sesuai dengan kelas kemampuan lahannya. Berdasarkan SK menteri pertanian No, 837/Kpts/UM/II/1980, fungsi kawasan Kota Batu terbagi menjadi tiga yaitu dapat dilihat pada Tabel 4.17.

Tabel 4.17 Kelas Kemampuan Lahan Dan Fungsi Kawasan Kota Batu

Kemampuan lahan	Fungsi kawasan	Luas	Prosentase (%)
Kemampuan pengembangan rendah	Lindung	7056,9	36
Kemampuan pengembangan sedang	Penyangga	10203,2	52
Kemampuan pengembangan agak tinggi	Budidaya	2360,05	12

Sumber: Hasil Analisis 2013



Gambar 4.25 Prosentase Kesesuaian Lahan Kota Batu

Kawasan lindung adalah kawasan yang ditetapkan dengan fungsi utama melindungi kelestarian lingkungan hidup yang mencakup sumber daya alam dan sumber daya buatan. Kawasan lindung yang terdapat di wilayah Kota Batu meliputi hutan lindung, kawasan yang memberikan perlindungan terhadap kawasan bawahannya, kawasan perlindungan setempat, kawasan suaka alam dan cagar budaya, dan kawasan rawan bencana alam. Penggunaan lahan pada kawasan lindung mutlak sebagai hutan lindung. Kawasan penyangga merupakan daerah yang mengelilingi kawasan lindung yang berfungsi membatasi aktifitas manusia

di dalam kawasan lindung agar tidak merusak ekosistem di dalam kawasan lindung. Salah satu cara pemanfaatan kawasan penyangga yaitu dengan sistem *agroforestry* dimana masyarakat masih dapat menikmati manfaat ekonomi tanpa mengesampingkan fungsi ekologisnya. Pengembangan sistem *agroforestry* dilakukan dengan:

- Pelestarian sumberdaya genetik tanaman hutan
- Pengembangan pohon buah hutan yang terancam punah
- Penanaman tanaman sayuran tumbuh pada stratifikasi bawah dari *agroforestry* di antara tanaman pohon
- Membudidayakan jenis pohon yang bernilai ekonomis sebagai sumber penghasil kayu

Kawasan budidaya adalah wilayah yang ditetapkan dengan fungsi utama untuk dibudidayakan atas dasar kondisi dan potensi sumber daya alam, sumber daya manusia, dan sumber daya buatan

Berdasarkan hasil overlay diperoleh bahwa, akomodasi yang termasuk pada kelas tidak sesuai adalah Hotel Jambuluwuk dan Hotel Songgoriti yang berada pada kemampuan pengembangan rendah yang tergolong pada kategori tidak sesuai. Hotel Kusuma Agrowisata dan Hotel Selecta berada pada kemampuan pengembangan sedang dan termasuk dalam kelas cukup sesuai. Dan Hotel yang berada pada kelas sesuai adalah Hotel Surya Indah dan Hotel Klub Bunga. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.18

Tabel 4.18 Penilaian Kemampuan dan Kesesuaian Lahan pada Tiap Akomodasi

Nama Akomodasi	SKL Morfologi	SKL Kemudahan Dikerjakan	SKL Kestabilan Lereng	SKL Kestabilan Pondasi	SKL Ketersediaan Air	SKL Drainase	SKL Erosi	SKL Bencana Alam	SKL Pembuangan Limbah	Kemampuan Lahan	Fungsi TGL	Kesesuaian Lahan
Jambuluwuk	Tinggi	Kurang	Kurang	Kurang	Rendah	Tinggi	Tinggi	Tinggi	Kurang	Kemampuan pengembangan rendah	Perdagangan dan jasa	Tidak sesuai
Kusuma Agrowisata	Sedang	Cukup	Sedang	Rendah	Rendah	Tinggi	Cukup tinggi	Tinggi	Kurang	Kemampuan pengembangan sedang	Pariwisata dan perkebunan	Cukup sesuai
Songgoriti	Cukup	Rendah	Rendah	Rendah	Sangat Rendah	Kurang	Cukup tinggi	Tinggi	Kurang	Kemampuan pengembangan rendah	Pariwisata	Tidak sesuai
Selecta	Cukup	Kurang	Sedang	Kurang	Sedang	Tinggi	Cukup tinggi	Rendah	Cukup	Kemampuan pengembangan sedang	Pariwisata dan perkebunan	Cukup Sesuai
Klub Bunga	Sedang	Cukup	Tinggi	Tinggi	Tinggi	Kurang	Sangat rendah	Rendah	Cukup	Kemampuan pengembangan agak tinggi	Perumahan	Sesuai
Surya Indah	Sedang	Tinggi	Tinggi	Tinggi	Tinggi	Kurang	Tidak ada erosi	Rendah	Cukup	Kemampuan pengembangan agak tinggi	Perdagangan dan jasa	Sesuai

Sumber: Hasil Analisis 2013

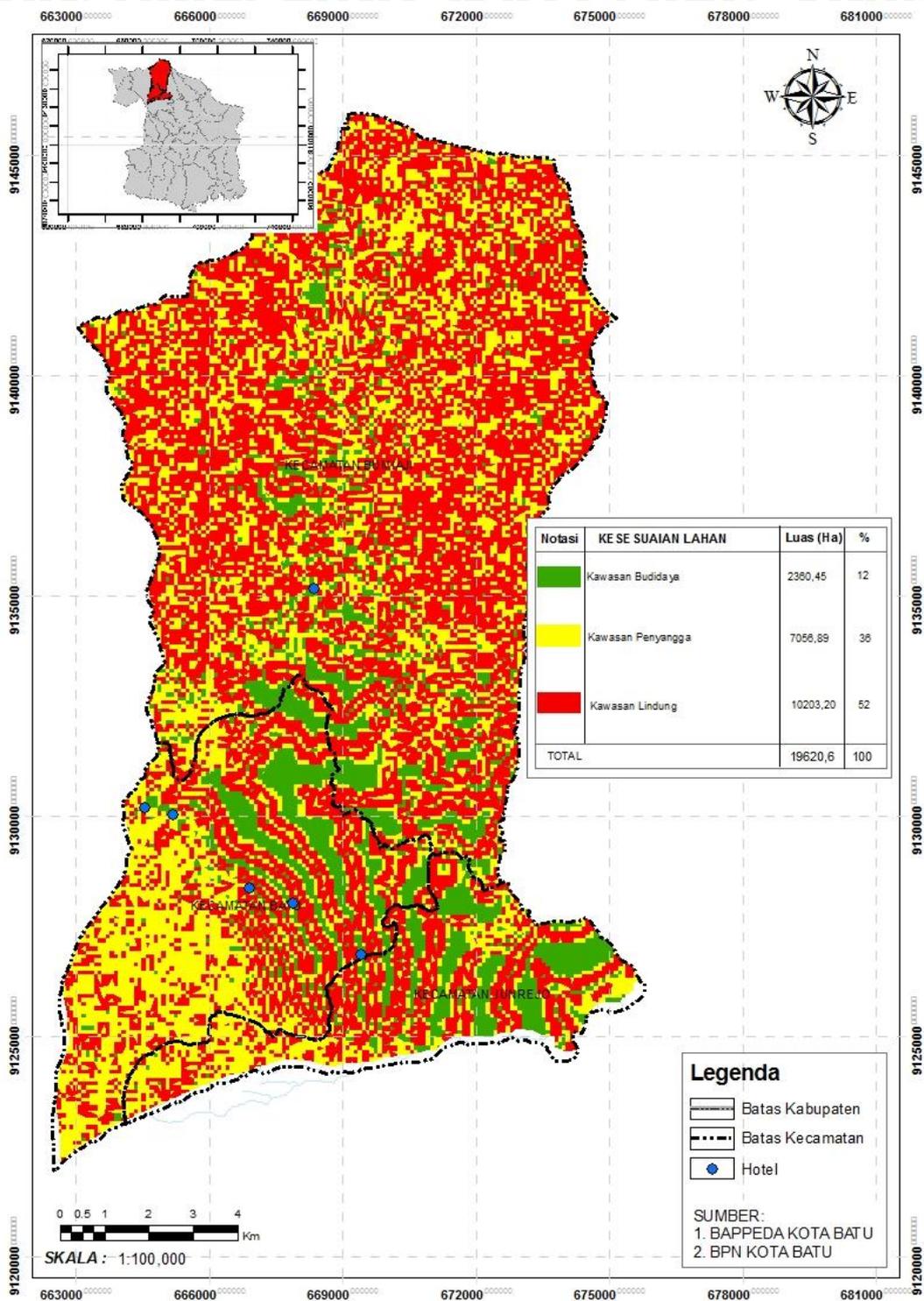
Tabel 4.19 Klasifikasi Kelas Kesesuaian Lahan pada tiap Akomodasi

No.	Nama Akomodasi	Kelas Kemampuan Lahan	Kelas Kesesuaian Lahan	Keterangan
1	Hotel Jambuluwuk	Kemampuan pengembangan rendah	Tidak sesuai	Hotel Jambuluwuk mempunyai SKL Morfologi yang cukup kompleks yang berupa pegunungan, SKL Ketersediaan Airnya rendah serta SKL Erosi dan SKL Bencana Alamnya tergolong tinggi. Hal ini menyebabkan Hotel Jambuluwuk berada pada kemampuan lahan pengembangan rendah. Pemanfaatan Hotel Jambuluwuk sebesar 85% digunakan sebagai kawasan terbangun yang berada pada kawasan lindung sehinggatergolong pada kelas tidak sesuai. Kawasan dengan kemampuan pengembangan rendah merupakan kawasan dengan fungsi sebagai kawasan lindung. Pemanfaatan lahan pada kawasan lindung adalah dengan tetap menjaga kelestariannya sebagai hutan lindung dan tidak dimanfaatkan sebagai lahan budidaya.
2	Hotel Kusuma Agrowisata	Kemampuan pengembangan sedang	Cukup sesuai	Hotel Kusuma Agrowisata memiliki SKL Morfologi sedang, SKL kestabilan Pondasi Rendah dan SKL Erosi dan SKL Bencana Alam cukup tinggi sehingga tergolong pada kemampuan pengembangan sedang. Kemampuan pengembangan sedang merupakan kawasan penyangga. Pemanfaatan lahan sekitar kawasan penyangga harus memperhatikan kelestarian kawasan lindung yaitu dengan menanam tanaman penyangga yang berupa tanaman yang memiliki akar kuat untuk mencegah erosi dan tanah longsor dan memiliki nilai ekonomis. Contoh tanaman tersebut antara lain sengon, pinus, lamtoro dan turi.
3	Hotel Songgoriti	Kemampuan pengembangan rendah	Tidak sesuai	Hotel Songgoriti memiliki SKL Morfologi cukup, SKL Kestabilan Pondasi rendah, SKL Ketersediaan Air sangat rendah serta SKL Erosi dan SKL Bencana Alam yang cukup tinggi sehinga tergolong pada kelas Kemampuan pengembangan rendah. Kawasan dengan kemampuan pengembangan rendah merupakan kawasan dengan fungsi sebagai kawasan lindung sebaiknya tidak dimanfaatkan untuk aktivitas budidaya.
4	Hotel Selecta	Kemampuan pengembangan sedang	Cukup Sesuai	Hotel Selecta memiliki SKL Morfologi cukup, SKL Kesetabilan Pondasi kurang dan SKL Erosi cukup tinggi menyebabkan Hotel ini tergolong pada kelas kemampuan pengembangan sedang. Pemanfaatan lahan terbangun hanya 30% dan sisanya dimanfaatkan untuk area perkebunan serta pada bagian yang curam terdapat tanaman kayu berakar kuat seperti pinus sehingga pemanfatan lahannya sudah sesuai.
5	Hotel Bunga Klub	Kemampuan pengembangan agak	Sesuai	Hotel Klub Bunga memiliki SKL Morfologi rendah, SKL Drainase kurang serta SKL Erosi sangat rendah menyebabkan tergolong pada kemampuan pengembangan agak tinggi. Kawasan dengan

No.	Nama Akomodasi	Kelas Kemampuan Lahan	Kelas Kesesuaian Lahan	Keterangan
		tinggi		kemampuan pengembangan agak tinggi sesuai untuk dikembang sebagai kawasan budidaya. Sehingga, hotel Klub Bunga tergolong pada kelas kesesuaian lahan sesuai.
6	Hotel Surya Indah	Kemampuan pengembangan agak tinggi	Sesuai	Hotel Surya Indah memiliki SKL Morfologi rendah, SKL Kemudahan Dikerjakan tinggi, SKL Drainase kurang serta SKL Erosi sangat rendah menyebabkan tergolong pada kemampuan pengembangan agak tinggi. Kawasan dengan kemampuan pengembangan agak tinggi sesuai untuk dikembang sebagai kawasan budidaya. Sehingga, Hotel Surya Indah tergolong pada kelas kesesuaian lahan sesuai.

Sumber: Hasil Analisis 2013

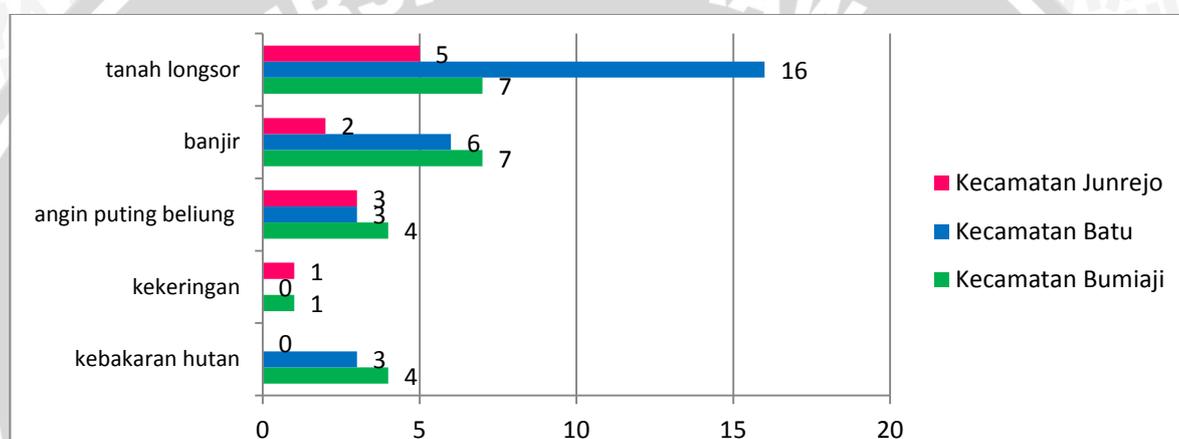




Gambar 4.26 Peta Kesesuaian Lahan Kota Batu

4.5.3. Analisis Tingkat Kerawanan Longsor

Bencana adalah peristiwa atau rangkaian peristiwa yang mengancam dan mengganggu kehidupan dan penghidupan masyarakat yang disebabkan, baik oleh faktor alam dan/atau faktor non alam maupun faktor manusia sehingga mengakibatkan timbulnya korban jiwa manusia, kerusakan lingkungan, kerugian harta benda, dan dampak psikologis. Selama tahun 2012 sampai dengan bulan ke empat tahun 2013 ini telah terjadi berbagai bencana di Kota Batu mulai dari kebakaran hutan, angin puting beliung, tanah longsor serta banjir dan erosi. Berdasarkan data BPBD Kota Batu, sementara ini telah terjadi 57 kejadian bencana alam dalam kurun waktu satu tahun terakhir.



Gambar 4.27 Jumlah Kejadian Bencana Alam pada tahun 2012 - 2013

Sebanyak 91% bencana yang terjadi merupakan bencana hidrometeorologi seperti banjir, longsor dan angin puting beliung. Jika dilihat dari sisi korban dan kerusakan akibat bencana sampai saat ini belum ada korban jiwa. Untuk kerusakan yang ditimbulkan cukup banyak mulai dari rusak ringan sampai rusak berat. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.20.

Tabel 4.20 Kejadian Bencana dan Dampak yang Ditimbulkan Pada Tahun 2012 - 2013

	Tanah longsor	Banjir	Angin puting beliung	Kekeringan	Kebakaran hutan
Jumlah kejadian	27	15	10	2	7
Korban					
Meninggal	-	-	-	-	-
Menderita dan mengungsi	4	-	7	-	-
Kerusakan					
Rusak berat	11	7	3	-	-
Rusak sedang	8	2	5	-	-
Rusak ringan	3	35	34	-	-

Sumber: BPBD Kota Batu

Bencana longsor merupakan bencana yang dominan terjadi di Kota Batu dengan frekuensi kejadian sebanyak 28 kali dalam satu tahun terakhir. Sebanyak 9 kali kejadian longsor terjadi di Kelurahan Songgokerto. Selama 2-3 tahun terakhir, hujan yang terjadi di Kota Batu selalu membawa material berupa kerikil dan tanah selain itu juga kondisi jalan juga mulai terjadi genangan. Hal ini dikarenakan meningkatnya alih fungsi lahan sehingga kawasan resapan air berkurang. Kota Batu memiliki tiga zona kerawanan longsor yaitu zona kerawanan longsor tinggi, sedang dan rendah. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.21.

Tabel 4.21 Analisis Tingkat Kerawanan Longsor terhadap Akomodasi di Kota Batu

Kriteria	Nama Hotel	Tingkat terjadinya Longsor	Analisis
• Tinggi jika akomodasi berada pada zona kerawanan longsor tinggi	•Hotel Jambuluwuk •Hotel Songgoriti •Hotel Selecta	Tinggi	Ketiga Hotel tersebut berada pada zona kerawanan longsor tinggi
• Sedang jika akomodasi berada pada zona kerawanan longsor sedang	•Hotel Kusuma Agrowisata •Hotel Klub Bunga •Hotel Surya Indah	Sedang	Untuk Hotel Kusuma Agrowisata, Klub Bunga dan Surya Indah, ketiganya berada pada zona kerawanan longsor sedang
• Rendah jika akomodasi berada pada zona kerawanan longsor rendah			

Sumber: Hasil Analisis 2013

4.6 Analisis Kesesuaian Keberadaan Akomodasi Berdasarkan Unsur Fungsional

Analisis berdasarkan unsur fungsional dinilai berdasarkan intensitas guna lahan dan terjadinya perubahan lahan.

4.6.1. Analisis Intensitas Guna Lahan

Analisis terhadap unsur fungsional untuk intensitas guna lahan dilakukan berdasarkan standar intensitas dari RTRW Kota Batu Tahun 2010-2030. Untuk lebih jelasnya mengenai kriteria penilaian intensitas penggunaan lahan di Kota Batu dapat dilihat pada Tabel 4.22

Tabel 4.22 Kriteria Penilaian Intensitas Penggunaan Lahan di Kota Batu

Penilaian	KDB (maks)	KLK (maks)	Jumlah lantai
Tinggi	>80%	>1,25	>3

Penilaian	KDB (maks)	KLB (maks)	Jumlah lantai
Sedang	70-80%	0.7-1,25	2-3
Rendah	<70	<0.7	1-2

Sumber : Hasil Analisis, 2013

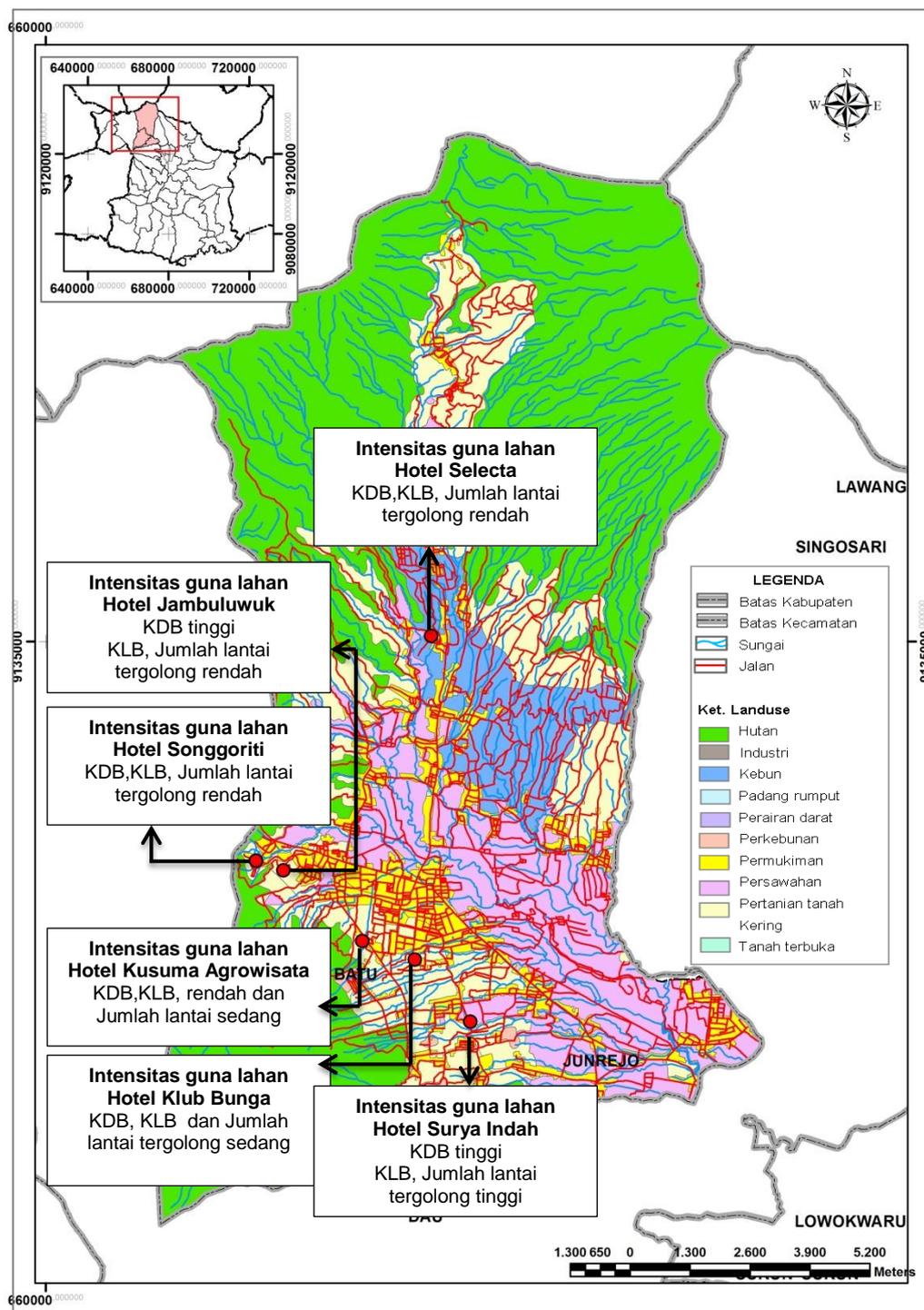
Untuk mengetahui tingkat intensitas guna lahan maka dapat dibandingkan kondisi eksisting intensitas guna lahan dengan kebijakan intensitas guna lahan di Kota Batu.

Tabel 4.23 Analisis Tingkat Intensitas Penggunaan Lahan

No	Nama Hotel	Kelere ngan (%)	Intensitas Guna Lahan			Penilaian Intensitas Lahan		
			KDB	KLB	Jumlah lantai	KDB	KLB	Jumlah Lantai
1	Hotel Jambuluwuk	Lebih dari 40%	85%	0.54	1-2	Tinggi	Rendah	Rendah
2	Hotel Kusuma Agrowisata	15-25%	40%	0,125	1-3	Rendah	Rendah	Sedang
3	Hotel Songgoriti	25-40%	60%	0,05	1-2	Rendah	Rendah	Rendah
4	Hotel Selecta	25-40%	30%	0.10	1-2	Rendah	Rendah	Rendah
5	Hotel Klub Bunga	15-25%	80%	0,91	1-3	Sedang	Sedang	Sedang
6	Hotel Surya Indah	15-25%	85%	1,36	3-5	Tinggi	Tinggi	Tinggi

Sumber: Hasil Analisis 2013

Berdasarkan tabel di atas, intensitas guna lahan untuk Hotel Surya Indah tergolong tinggi dikarenakan KDB, KLB dan jumlah lantai telah melewati standar atau peraturan yang ada. Hotel Klub Bunga mempunyai intensitas guna lahan sedang. Sedangkan untuk Hotel Selecta, Songgoriti dan Hotel Kusuma Agrowisata intensitas penggunaan lahannya tergolong rendah karena KDB, KLB dan jumlah lantai kurang dari standar atau peraturan yang ada. Hotel Jambuluwuk KDB nya telah melebihi standar atau peraturan RTRW Kota Batu sedangkan KLB dan jumlah lantai bangunanya tergolong rendah.



Gambar 4.28 Peta Intensitas Penggunaan Lahan

4.6.2. Analisis Perubahan Lahan

Analisis perubahan lahan bertujuan untuk mengevaluasi tentang penggunaan lahan untuk pembangunan akomodasi tidak terjadi alih fungsi lahan yang menyimpang dari kebijakan tata ruang dan bukan dibangun pada kawasan konservasi. Kawasan konservasi adalah kawasan pengelolaan sumberdaya dengan fungsi utama menjamin kesinambungan, ketersediaan, dan kelestarian sumberdaya alam ataupun buatan dengan tetap memelihara serta meningkatkan kualitas nilai keanekaragaman. Penetapan kawasan konservasi di wilayah Kota Batu ditetapkan dengan kriteria:

- Kawasan hutan yang mempunyai kemiringan lereng paling sedikit 40%
- Kawasan hutan yang mempunyai ketinggian paling sedikit 2.000 meter di atas permukaan laut.
- Merupakan jalur pengaman aliran sungai atau air sekurang-kurangnya 100 m di kiri-kanan sungai/aliran tersebut
- Merupakan pelindung mata air sekurang-kurangnya dengan jari-jari 200 di sekeliling mata air tersebut

Berdasarkan pada RTRW Kota Batu tahun 2010-2030 disebutkan bahwa pada lahan untuk pembangunan Hotel Jambuluwuk memiliki fungsi lahan perdagangan dan jasa. Sebelumnya fungsi lahan Hotel Jambuluwuk ini berupa hutan lindung. Hal ini menunjukkan telah terjadi alih fungsi lahan yang menyimpang dari kebijakan tata ruang. Dalam aspek lingkungan perubahan lahan ini dapat mengakibatkan terganggunya fungsi lindung terhadap kawasan sekitar maupun bawahnya. Fungsi hutan lindung itu sendiri adalah sebagai pengatur tata air, pencegah banjir dan longsor serta memelihara kesuburan tanah.

Adapun untuk lahan pada pembangunan Hotel Songgoriti, Hotel Kusuma Agrowisata dan Hotel Selecta mempunyai fungsi lahan sebagai lahan peruntukan pariwisata. Untuk ketiga hotel ini pemanfaatan lahannya sudah sesuai dengan peraturan sehingga tidak terjadi alih fungsi lahan. Lahan pada pembangunan Hotel Klub Bunga mempunyai peruntukan sebagai kawasan perumahan. Sedangkan lahan pada pembangunan Hotel Surya Indah mempunyai peruntukan sebagai kawasan perdagangan dan jasa. Meskipun lahan pada Hotel Klub Bunga dan Hotel Surya Indah bukan merupakan lahan pariwisata namun perubahannya tidak

memberikan dampak lingkungan sehingga tidak terjadi penyimpangan alih fungsi lahan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada tabel 4.24

Tabel 4.24 Analisis Perubahan Lahan pada tiap Akomodasi

No.	Akomodasi	Analisis Perubahan Lahan	
		Alih fungsi lahan	Konservasi
1	Hotel Jambuluwuk	Terjadi penyimpangan alih fungsi lahan dari hutan lindung menjadi kawasan terbangun. Luas lahan yang dimiliki hotel ini yaitu seluas 48.358 m ² dan sebesar 85% merupakan kawasan terbangun. Sehingga alih fungsi lahan yang terjadi tergolong tinggi.	Hotel jambuluwuk berada pada lahan dengan keterlindungan lebih dari 40%. Berdasarkan kriteria tersebut penggunaan lahan di Hotel Jambuluwuk merupakan area konservasi
2	Hotel Songgoriti, Hotel Kusuma Agrowisata dan Hotel Selecta	Peruntukan lahan untuk ketiga hotel ini adalah pariwisata. Sehingga, pemanfaatan lahannya sudah sesuai dan tidak terjadi alih fungsi lahan.	Pembangunan ketiga hotel ini tidak berada pada kawasan konservasi. Hotel Selecta dan Hotel Songgoriti berada pada keterlindungan 25-40% sedangkan Hotel Kusuma agrowisata berada pada keterlindungan 15-25%. Sehingga ketiga hotel ini tidak berada pada kawasan konservasi
3	Hotel Klub Bunga dan Hotel Surya Indah	Peruntukan lahan untuk Hotel Klub Bunga adalah perumahan. Peruntukan lahan untuk Hotel Surya Indah adalah untuk perdagangan dan jasa. Keduanya memiliki fungsi sebagai kawasan terbangun sehingga tidak terjadi penyimpangan alih fungsi lahan untuk pembangunan kedua hotel ini.	Pembangunan kedua hotel ini tidak berada pada kawasan konservasi. Hotel Klub Bunga dan Hotel Surya Indah berada pada keterlindungan antara 15-25%. Sehingga kedua hotel ini tidak berada pada kawasan konservasi

Sumber: Hasil Analisis 2013

Sehingga, berdasarkan analisis yang telah dilakukan dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

Tabel 4.25 Perbandingan Penilaian Kesesuaian Keberadaan Akomodasi berdasarkan Unsur Fisik alamiah dan Fungsional

Akomodasi	Fisik alamiah				Fungsional		
	Kesesuaian lahan	Tingkat kerawanan longsor	KDB	KLB	Jumlah Lantai	Alih fungsi lahan	Konservasi
Hotel Jambuluwuk	1	1	1	3	3	1	1
Hotel Kusuma Agrowisata	2	2	3	3	2	3	3
Hotel Songgoriti	1	1	3	3	3	3	3
Hotel Klub Bunga	3	2	2	2	2	3	3
Hotel Surya Indah	3	2	1	1	1	3	3
Hotel Selecta	2	1	3	3	3	3	3

Keterangan: 3 = baik; 2 = sedang; 1 = buruk

4.7 Analisis Prioritas Masing – Masing Variabel Kesesuaian Keberadaan

Akomodasi terhadap Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Untuk mengetahui tingkat kepentingan atau prioritas masing-masing variabel dalam menentukan kesesuaian keberadaan akomodasi digunakan metode *Analytic Hierarchy Process* (AHP). Adapun variabel yang mempengaruhi kesesuaian keberadaan akomodasi di Kota Batu yaitu sebagai berikut:

- Kesesuaian lahan
- Tingkat kerawanan bencana longsor
- KDB
- KLB
- Jumlah Lantai Bangunan
- Alih fungsi lahan
- Konservasi

Perhitungan nilai tingkat prioritas masing-masing variabel melibatkan para ahli sebagai responden, sebanyak 6 ahli meliputi akademisi, ahli tanah, BAPPEDA, Dinas Pariwisata, dan BPBD Kota Batu. nilai pembobotan masing – masing variabel berpengaruh dihitung dengan bantuan *software "Expert Choice 2002 2nd edition"*. Berikut ini hasil penilaian variabel yang paling berpengaruh terhadap kesesuaian keberadaan akomodasi dari masing-masing responden ahli.

A. Sudarto (Dosen Ilmu Tanah Fakultas Pertanian, Universitas Brawijaya)

Berdasarkan penilaian reponden 1, diketahui bahwa variabel tingkat kerawan bencana longsor dan konservasi mempunyai bobot tertinggi dibandingkan kelima variabel lainnya. Nilai inkonsistensi 0,05. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.26

Tabel 4.26 Hasil Perhitungan Tingkat Prioritas Masing - Masing Variabel Responden 1

No.	Variabel	Bobot
1	Kesesuaian Lahan	0,214
2	Tingkat Kerawanan Longsor	0,350
3	KDB	0,052
4	KLB	0,045
5	Jumlah Lantai Bangunan	0,045
6	Alih fungsi lahan	0,075
7	Konservasi	0,220
	Total	1,000

Sumber: Hasil Analisis 2013

B. Mustika Anggraeni (Dosen PWK Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya)

Menurut responden 2, variabel yang memiliki prioritas tertinggi dalam menentukan kesesuaian keberadaan akomodasi adalah alih fungsi lahan dan tingkat kerawanan longsor. Nilai inkonsistensi 0,05. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.27

Tabel 4.27 Hasil Perhitungan Tingkat Prioritas Masing - Masing Variabel Responden 2

No.	Variabel	Bobot
1	Kesesuaian Lahan	0,137
2	Tingkat Kerawanan Longsor	0,229
3	KDB	0,049
4	KLB	0,037
5	Jumlah Lantai Bangunan	0,037
6	Alih fungsi lahan	0,308
7	Konservasi	0,205
	Total	1,000

Sumber: Hasil Analisis 2013

C. Abdul Wahid Hasyim (Dosen PWK Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya)

Berdasarkan penilaian responden 3, diketahui bahwa variabel konservasi dan kesesuaian lahan mempunyai bobot tertinggi dibandingkan variabel lainnya. Nilai inkonsistensi 0,09. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.28.

Tabel 4.28 Hasil Perhitungan Tingkat Prioritas Masing - Masing Variabel Responden 3

No.	Variabel	Bobot
1	Kesesuaian Lahan	0,352
2	Tingkat Kerawanan Longsor	0,106
3	KDB	0,048
4	KLB	0,039
5	Jumlah Lantai Bangunan	0,038
6	Alih fungsi lahan	0,042
7	Konservasi	0,375
	Total	1,000

Sumber: Hasil Analisis 2013

D. Eny Rahayuningsih (Kepala BAPPEDA Kota Batu)

Berdasarkan penilaian responden 4, diketahui bahwa variabel tingkat kerawan bencana longsor dan konservasi mempunyai bobot tertinggi dibandingkan dengan variabel lainnya. Nilai inkonsistensi 0,07. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.29.

Tabel 4.29 Hasil Perhitungan Tingkat Prioritas Masing - Masing Variabel Responden 4

No.	Variabel	Bobot
1	Kesesuaian Lahan	0,212
2	Tingkat Kerawanan Longsor	0,333
3	KDB	0,037
4	KLB	0,037

No.	Variabel	Bobot
5	Jumlah Lantai Bangunan	0,035
6	Alih fungsi lahan	0,085
7	Konservasi	0,261
	Total	1,000

Sumber: Hasil Analisis 2013

E. Dra. Mistin (Kepala Dinas Pariwisata Kota Batu)

Menurut responden 5, variabel yang memiliki prioritas tertinggi dalam menentukan kesesuaian keberadaan akomodasi adalah tingkat kerawanan bencana longsor dan konservasi. Nilai inkonsistensi 0,04. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.30

Tabel 4.30 Hasil Perhitungan Tingkat Prioritas Masing - Masing Variabel Responden 5

No.	Variabel	Bobot
1	Kesesuaian Lahan	0,208
2	Tingkat Kerawanan Longsor	0,279
3	KDB	0,062
4	KLB	0,044
5	Jumlah Lantai Bangunan	0,050
6	Alih fungsi lahan	0,107
7	Konservasi	0,250
	Total	1,000

Sumber: Hasil Analisis 2013

F. Achmad Choirur R (Staf BPBD Kota Batu)

Berdasarkan penilaian responden 6, diketahui bahwa variabel konservasi dan kesesuaian lahan merupakan variabel mempunyai bobot tertinggi dibandingkan kelima variabel lainnya. Nilai inkonsistensi 0,07. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada Tabel 4.31

Tabel 4.31 Hasil Perhitungan Tingkat Prioritas Masing - Masing Variabel Responden 6

No.	Variabel	Bobot
1	Kesesuaian Lahan	0,242
2	Tingkat Kerawanan Longsor	0,229
3	KDB	0,051
4	KLB	0,053
5	Jumlah Lantai Bangunan	0,048
6	Alih fungsi lahan	0,107
7	Konservasi	0,269
	Total	1,000

Sumber: Hasil Analisis 2013

Dari hasil masing-masing responden ahli, mengenai variabel memiliki prioritas tertinggi dalam menentukan kesesuaian keberadaan akomodasi terhadap unsur fisik alamiah dan fungsional dapat dihitung rata-rata keseluruhan pembobotan

nilai dan dihasilkan nilai akhir masing-masing variabel, yaitu dapat disajikan pada Tabel 4.32.

Tabel 4.32 Bobot Variabel Kesesuaian Keberadaan Akomodasi di Kota Batu

No.	Variabel	Bobot masing-masing responden						Bobot total	Bobot rata-rata	Rating Prioritas
		1	2	3	4	5	6			
1	Kesesuaian lahan Tingkat	0,214	0,137	0,352	0,212	0,208	0,242	1,365	0,227	3
2	kerawanan longsor	0,350	0,229	0,106	0,333	0,279	0,229	1,526	0,254	2
3	KDB	0,052	0,049	0,048	0,037	0,062	0,051	0,299	0,049	5
4	KLB	0,045	0,037	0,039	0,037	0,044	0,053	0,255	0,043	6
5	Jumlah lantai bangunan	0,045	0,037	0,038	0,035	0,050	0,048	0,253	0,042	7
6	Alih fungsi lahan	0,075	0,308	0,042	0,085	0,107	0,107	0,724	0,120	4
7	Konservasi	0,220	0,205	0,375	0,261	0,250	0,269	1,580	0,263	1
		1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	6,000	1,000	

Sumber: Hasil Analisis 2013

Keterangan:

Responden 1 : Sudarto (Dosen Ilmu Tanah Universitas Brawijaya)

Responden 2 : Mustika Anggraeni (Dosen PWK Universitas Brawijaya)

Responden 3 : Abdul Wahid Hasyim (Dosen PWK Universitas Brawijaya)

Responden 4 : Eny Rahayuningsih (BAPPEDA Kota Batu)

Responden 5 : Dra. Mistin, Mpd (Dinas Pariwisata Kota Batu)

Responden 6 : Ahmad Choirul R (BPBD Kota Batu)

Dari hasil perhitungan diketahui bahwa variabel yang memiliki rating tertinggi adalah konservasi. Urutan variabel dari bobot tertinggi dapat dilihat pada Tabel 4.33:

Tabel 4.33 Urutan Variabel dari Bobot Tertinggi

Rating	Sub variabel	Bobot	Bobot x 100
1	Konservasi	0,263	26
2	Tingkat kerawanan longsor	0,254	25
3	Kesesuaian lahan	0,227	23
4	Alih fungsi lahan	0,120	13
5	KDB	0,049	5
6	KLB	0,043	4
7	Jumlah lantai bangunan	0,042	4
		1	100

Sumber: Hasil Analisis 2013

1. Konservasi

Konservasi merupakan variabel yang memiliki rating tertinggi dalam menentukan kesesuaian keberadaan akomodasi di Kota Batu dengan bobot sebesar 0,263. Luas kawasan konservasi di Kota Batu yaitu sebesar 7056,9 Ha atau sebesar 36% dari luas wilayah. Kawasan konservasi yang cukup luas menyebabkan Kota Batu memiliki keterbatasan dalam pembangunan wilayahnya. Berdasarkan hasil analisis diketahui bahwa Hotel Jambuluwuk berada pada kawasan konservasi sedangkan untuk kelima hotel lainnya yaitu Hotel Songgoriti, Kusuma Agrowisata, Klub Bunga, Surya Indah dan Selecta tidak berada pada kawasan konservasi.

2. Tingkat kerawanan longsor

Tingkat kerawanan longsor merupakan variabel tertinggi kedua dalam menentukan kesesuaian keberadaan akomodasi di Kota Batu dengan bobot 0,254. Bencana longsor merupakan bencana yang dominan terjadi di Kota Batu dengan frekuensi kejadian sebanyak 28 kali dalam satu tahun terakhir. Kota Batu memiliki tingkat kerawanan longsor tinggi dikarenakan 72% wilayahnya memiliki kelerengan 25% sampai dengan lebih dari 40%. Selain itu juga dikarenakan jenis tanah Kota Batu didominasi oleh jenis tanah andosol yang merupakan jenis tanah yang peka terhadap erosi. Potensi terjadinya longsor untuk Hotel Jambuluwuk, Songgoriti dan Selecta tinggi dikarenakan posisinya yang berada pada zona kerawanan longsor tinggi. Sedangkan Hotel Kusuma Agrowisata, Klub Bunga dan Surya Indah berada pada zona kerawanan longsor sedang sehingga tingkat kerawanan longornya sedang.

3. Kesesuaian lahan

Kesesuaian lahan merupakan variabel tertinggi ketiga dengan bobot 0,227. Kesesuaian lahan untuk pembangunan berdasar pada pengklasifikasian kelas kemampuan lahannya. Terdapat 3 kelas kemampuan lahan di Kota Batu yaitu kemampuan pengembangan rendah, sedang dan agak tinggi. Kelas kemampuan lahan Kota Batu didominasi oleh kemampuan pengembangan sedang sebesar 52% dari luas wilayah. Terdapat dua akomodasi yang

pembangunannya tidak sesuai dengan kemampuan lahannya yaitu Hotel Jambuluwuk dan Hotel Songgoriti.

4.8 Hasil Penilaian Kesesuaian Keberadaan Akomodasi Wisata Kota Batu Berdasarkan Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Hasil penilaian kesesuaian keberadaan akomodasi wisata diperoleh dari perhitungan bobot dan nilai yang dimiliki oleh tiap variabel yang telah diuji dalam AHP. Berikut ini dapat dilihat penilaian bobot dari masing-masing variabel.

Tabel 4.34 Penilaian tiap Variabel

Aspek	Variabel		Bobot	Nilai min.	Skor min.	Nilai maks.	Skor maks.
Fisik alamiah	Karakteristik fisik	Kesesuaian lahan	23	1	23	3	69
	Tingkat kerawanan bencana	Tingkat kerawanan longsor	25	1	25	3	75
Fungsional	Intensitas guna lahan	KDB	5	1	5	3	15
		KLB	4	1	4	3	12
		Jumlah lantai bangunan	4	1	4	3	12
	Perubahan lahan	Alih fungsi lahan	13	1	13	3	39
		konservasi	26	1	26	3	78
			100		100		300

Sumber: Hasil Analisis 2013

Setelah menentukan total skor dari tiap-tiap variabel maka dapat dihasilkan nilai terendah dan tertinggi dari setiap variabel. Selanjutnya tahap yang dilakukan adalah dengan menghitung jumlah kelas dan interval masing-masing kelas dengan rumus:

$$K = 1 + 3,32 \log n$$

dimana : K = kelas

n = jumlah data

$$K = 1 + 3,32 \log 7$$

$$K = 3$$

Langkah selanjutnya adalah menentukan interval masing masing kelas sebagai berikut:

$$i = \frac{nt - no}{k}$$

dimana :

nt = nilai tertinggi

no = nilai terendah

k = jumlah kelas

$$i = \frac{300 - 100}{3} = 67$$

Dari penghitungan interval kelas tersebut maka dapat dibuat range nilai pengklasifikasian data. Dengan demikian dapat ditentukan klasifikasi tingkat kesesuaian keberadaan akomodasi wisata di Kota Batu

Tabel 4.35 Penilaian Kesesuaian Keberadaan Akomodasi Wisata di Kota Batu

No.	Kisaran skor	Keterangan
1	100-167	Tidak sesuai
2	168-235	Cukup sesuai
3	236-303	Sesuai

Sumber: Hasil Analisis 2013

Berdasarkan pengklasifikasian tingkat kesesuaian keberadaan akomodasi wisata di Kota Batu, maka dapat diketahui tingkat kesesuaian tiap akomodasi. Adapun penilaiannya dapat dilihat pada Tabel 4.36 sampai dengan Tabel 4.41.

1. Hotel Jambuluwuk

Penilaian kesesuaian untuk Hotel Jambuluwuk dapat dilihat pada Tabel 4.36

Tabel 4.36 Penilaian Kesesuaian Hotel Jambuluwuk Terhadap Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
Fisik alamiah	- Kesesuaian lahan	1	23	23	Tidak sesuai	• Hotel Jambuluwuk berada pada kemampuan pengembangan rendah dan Tergolong pada zona kerawanan longsor tinggi
	- Tingkat kerawanan longsor	1	25	25	Tingkat kerawanan longsor tinggi	
Fungsional	Intensitas guna lahan					• Intensitas guna lahan pada Hotel Jambuluwuk yaitu KDB 85%, KLB 0,59 serta Jumlah lantai 1 dan 2 lantai
	- KDB	1	5	5	Tinggi	
	- KLB	3	4	12	Rendah	
	- Jumlah lantai bangunan	3	4	12	Rendah	
	Perubahan lahan					
- Alih fungsi lahan	1	13	13	Terjadi alih fungsi lahan	• Terjadi alih fungsi lahan dari hutan lindung menjadi kawasan terbangun. Hotel Jambuluwuk dibangun diatas lahan	
- Konservasi	1	26	26	Berada pada kawasan		

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
					konservasi	dengan kemiringan lebih dari 40%
Total				116	Tidak sesuai	

Sumber: Hasil Analisis 2013

Hasil perhitungan skoring menunjukkan nilai total skor untuk penilaian kesesuaian keberadaan akomodasi di Hotel Jambuluwuk yaitu sebesar 116. Berdasarkan nilai total tersebut maka Hotel Jambuluwuk termasuk pada kategori tidak sesuai. Variabel konservasi dengan nilai 26, tingkat kerawanan longsor dengan nilai 25 dan kesesuaian lahan dengan nilai 23 menyebabkan Hotel Jambuluwuk berada pada kategori tidak sesuai. Hotel Jambuluwuk berada pada kawasan konservasi dengan tingkat kejadian longsor tinggi dan penggunaan lahan yang tidak sesuai dengan kemampuan lahannya sehingga tergolong dalam kategori tidak sesuai

2. Hotel Kusuma Agrowisata

Penilaian kesesuaian untuk Hotel Kusuma Agrowisata dapat dilihat pada Tabel 4.37

Tabel 4.37 Penilaian Kesesuaian Hotel Kusuma Agrowisata terhadap Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
Fisik alamiah	- Kesesuaian lahan	2	23	46	Cukup Sesuai	• Hotel Kusuma Agrowisata berada pada kemampuan pengembangan sedang dan berada pada zona kerawanan longsor sedang
	- Tingkat kerawanan longsor	2	25	50	Tingkat kerawanan longsor sedang	
Fungsional	Intensitas guna lahan					• Intensitas guna lahan Hotel Kusuma Agrowisata tergolong rendah dengan KDB 40%, KLB 0,125 dan Jumlah lantai 1-3 lantai
	- KDB	3	5	15	Rendah	
	- KLB	3	4	12	Rendah	
	- Jumlah lantai bangunan	2	4	8	Sedang	
Perubahan lahan	Perubahan lahan					• Peruntukan lahan untuk Hotel Kusuma Agrowisata adalah untuk pariwisata sehingga tidak terjadi alih fungsi lahan dan tidak berada pada kawasan konservasi dan berada pada ketererangan 15-25%
	- Alih fungsi lahan	3	13	39	Tidak terjadi alih fungsi lahan	
	- Konservasi	3	26	78	Tidak berada pada kawasan konservasi	
Total				248	Sesuai	

Sumber: Hasil Analisis 2013

Hasil perhitungan skoring menunjukkan nilai total skor untuk penilaian kesesuaian keberadaan akomodasi di Hotel Kusuma Agrowisata yaitu sebesar 248. Berdasarkan nilai total tersebut maka Hotel Kusuma Agrowisata termasuk pada kategori sesuai. Hal ini dikarenakan variabel – variabel yang diteliti tidak melanggar kriteria penilaian.

3. Hotel Songgoriti

Penilaian kesesuaian untuk Hotel Songgoriti dapat dilihat pada Tabel 4.38

Tabel 4.38 Penilaian Kesesuaian Hotel Songgoriti terhadap Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
Fisik alamiah	- Kesesuaian lahan	1	23	23	Tidak sesuai	• Hotel Songgoriti berada pada kemampuan pengembangan rendah dan berada pada zona kerawanan longsor tinggi
	- Tingkat kerawanan longsor	1	25	25	Tingkat kerawanan longsor tinggi	
Fungsional	Intensitas guna lahan					• Intensitas guna lahan Hotel Songgoriti tergolong pada intensitas guna lahan rendah karena KDB,KLB dan jumlah lantai tidak ada yang melebihi standar.
	- KDB	3	5	15	Rendah	
	- KLB	3	4	12	Rendah	
	- Jumlah lantai bangunan	3	4	12	Rendah	
	Perubahan lahan					• Peruntukan lahan untuk Hotel Songgoriti adalah untuk pariwisata dan berada pada kelerengan 25-40%
	- Alih fungsi lahan	3	13	39	Tidak terjadi alih fungsi lahan	
	- Konservasi	3	26	78	Tidak berada pada kawasan konservasi	
Total				204	Cukup sesuai	

Sumber: Hasil Analisis 2013

Hasil perhitungan skoring menunjukkan nilai total skor untuk penilaian kesesuaian keberadaan akomodasi di Hotel Songgoriti yaitu sebesar 204. Berdasarkan nilai total tersebut maka Hotel Songgoriti termasuk pada kategori cukup sesuai. Variabel kesesuaian lahan dengan nilai 23 dan variabel tingkat kerawanan longsor dengan nilai 25 menyebabkan Hotel Songgoriti berada pada kategori cukup sesuai.

4. Hotel Klub Bunga

Penilaian kesesuaian untuk Hotel Klub Bunga dapat dilihat pada Tabel 4.39

Tabel 4.39 Penilaian Kesesuaian Hotel Klub Bunga terhadap Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
Fisik alamiah	- Kesesuaian lahan	3	23	69	Sesuai	• Hotel Klub Bunga berada pada kemampuan pengembangan agak tinggi serta berada pada zona kerawanan longsor sedang
	- Tingkat kerawanan longsor	2	25	50	Tingkat kerawanan longsor sedang	
Fungsional	Intensitas guna lahan					• Intensitas guna lahan Hotel Klub Bunga tergolong sedang dengan KDB 80%, KLB 0,91 dan Jumlah lantai 1-3 lantai • Peruntukan lahan untuk Hotel 1 Klub Bunga adalah untuk kawasan terbangun dan berada pada kelerengan 15-25%
	- KDB	2	5	10	Sedang	
	- KLB	2	4	8	Sedang	
	- Jumlah lantai bangunan	2	4	8	Sedang	
	Perubahan lahan					
- Alih fungsi lahan	3	13	39	Tidak terjadi alih fungsi lahan		
- Konservasi	3	26	78	Tidak berada pada kawasan konservasi		
Total				262	Sesuai	

Sumber: Hasil Analisis 2013

Hasil perhitungan skoring menunjukkan nilai total skor untuk penilaian kesesuaian keberadaan akomodasi di Hotel Klub Bunga yaitu sebesar 262. Berdasarkan nilai total tersebut maka Hotel Klub Bunga termasuk pada kategori sesuai. Hal ini dikarenakan variabel – variabel yang diteliti tidak melanggar kriteria penilaian.

5. Hotel Surya Indah

Penilaian kesesuaian untuk Hotel Surya Indah dapat dilihat pada Tabel 4.40

Tabel 4.40 Penilaian Kesesuaian Hotel Surya Indah terhadap Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
Fisik alamiah	- Kesesuaian lahan	3	23	69	Sesuai	• Hotel Surya Indah berada pada kemampuan pengembangan agak tinggi dan berada pada zona kerawanan longsor sedang
	- Tingkat kerawanan longsor	2	25	50	Tingkat kerawanan longsor sedang	
Fungsional	Intensitas guna lahan					• Intensitas guna lahan Hotel Surya Indah tergolong pada intensitas guna lahan
	- KDB	1	5	5	Tinggi	
	- KLB	1	4	4	Tinggi	

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
	- Jumlah lantai bangunan	1	4	4	Tinggi	tinggi karena KDB, KLB dan jumlah melebihi standar.
	Perubahan lahan					• Peruntukan lahan untuk Hotel 1 Klub Bunga adalah untuk kawasan terbangun dan berada pada kelerengan 15-25%
	- Alih fungsi lahan	3	13	39	Tidak terjadi alih fungsi lahan	
	- Konservasi	3	26	78	Tidak berada pada kawasan konservasi	
Total				249	Sesuai	

Sumber: Hasil Analisis 2013

Hasil perhitungan skoring menunjukkan nilai total skor untuk penilaian kesesuaian keberadaan akomodasi di Hotel Surya Indah yaitu sebesar 249. Berdasarkan nilai total tersebut maka Hotel Surya Indah termasuk pada kategori sesuai. Hal ini dikarenakan variabel – variabel yang diteliti tidak melanggar kriteria penilaian.

6. Hotel Selecta

Penilaian kesesuaian untuk Hotel Selecta dapat dilihat pada Tabel 4.41

Tabel 4.41 Penilaian Kesesuaian Hotel Selecta terhadap Unsur Fisik Alamiah dan Fungsional

Aspek	Variabel	Nilai	Bobot	Skor	Keterangan	Kondisi
Fisik alamiah	- Kesesuaian lahan	2	23	46	Cukup sesuai	• Hotel Selecta berada pada kemampuan pengembangan sedang dan tergolong pada zona kerawanan longsor tinggi
	- Tingkat kerawanan longsor	1	25	25	Tingkat kerawanan longsor tinggi	
Fungsional	Intensitas guna lahan					• Intensitas guna lahan Hotel Selecta tergolong pada intensitas guna lahan rendah karena KDB, KLB dan jumlah lantai tidak ada yang melebihi standar
	- KDB	3	5	15	Rendah	
	- KLB	3	4	12	Rendah	
	- Jumlah lantai bangunan	3	4	12	Rendah	
	Perubahan lahan					
	- Alih fungsi lahan	3	13	39	Tidak terjadi alih fungsi lahan	
	- Konservasi		26	78	Tidak berada pada kawasan konservasi	
Total				227	Cukup sesuai	

Sumber: Hasil Analisis 2013

Hasil perhitungan skoring menunjukkan nilai total skor untuk penilaian kesesuaian keberadaan akomodasi di Hotel Selecta yaitu sebesar 227 Berdasarkan nilai total tersebut maka Hotel Selecta termasuk pada cukup sesuai. Variabel kesesuaian lahan dengan nilai 46 dan variabel tingkat kerawanan longsor dengan nilai 25 menyebabkan Hotel Selecta berada pada kategori cukup sesuai.

Berdasarkan hasil perhitungan skoring dapat dilihat hasil dari perhitungan kesesuaian keberadaan akomodasi terhadap masing – masing hotel yang menunjukkan bahwa Hotel Jambuluwuk berada pada kategori tidak sesuai. Hal ini dikarenakan dalam perhitungan variabel yang menjadi kriteria penilaian banyak yang melanggar kriteria keseuaiannya. Sehingga total skor yang didapat sebesar 116 yang merupakan nilai terendah jika dibandingkan dengan kelima akomodasi lainnya. Hotel Songgoriti dan Hotel Selecta termasuk dalam cukup sesuai Sedangkan Hotel Surya Indah, Hotel Kusuma Agrowisata dan Hotel Klub Bunga termasuk dalam kategori sesuai.



Tabel 4.42 Perbandingan Penilaian Hasil Kesesuaian Keberadaan Akomodasi di Kota Batu Berdasarkan Unsur Fisik Alamiah Dan Fungsional

Akomodasi	Unsur fisik alamiah				Unsur fungsional			Total Nilai Kesesuaian	Keterangan
	Kesesuaian lahan	Tingkat kerawanan longsor	KDB	KL B	Jumlah Lantai bangunan	Alih fungsi lahan	Konservasi		
Hotel Jambuluwuk	23	25	5	12	12	13	26	116	Tidak sesuai
Hotel Kusuma Agrowisata	46	75	15	12	8	26	78	248	Sesuai
Hotel Songgoriti	23	25	15	12	12	39	78	204	Cukup Sesuai
Hotel Klub Bunga	69	75	10	8	8	39	78	262	Sesuai
Hotel Surya Indah	69	75	5	4	4	39	78	249	Sesuai
Hotel Selecta	46	50	15	12	12	39	78	227	Cukup Sesuai

Sumber: Hasil Analisis 2013

4.9 Rekomendasi

Perhitungan kesesuaian keberadaan akomodasi di Kota Batu menggunakan analisis AHP untuk mengetahui bobot masing-masing variabel yang kemudian menggunakan teknik skoring untuk mengetahui nilai kesesuaian pada tiap akomodasi. Berdasarkan analisis tersebut diketahui bahwa dari keenam akomodasi, Hotel Jambuluwuk berada pada kategori tidak sesuai. Sedangkan Hotel Songgoriti dan Hotel Selecta berada dalam kategori cukup sesuai dan ketiga hotel lainnya yaitu Hotel Kusuma Agrowisata, Klub Bunga dan Surya Indah berada pada kategori sesuai.

Berdasarkan hasil tersebut maka diharapkan pengembangan pariwisata di Kota Batu khususnya dalam pengembangan akomodasi tetap memperhatikan keberlanjutan lingkungan. Adapun rekomendasi yang dapat diberikan yaitu sebagai berikut:

A. Rekomendasi untuk kategori tidak sesuai

Rekomendasi yang dapat diberikan untuk akomodasi yang berada pada kategori tidak sesuai yaitu Hotel Jambuluwuk didasarkan pada hasil evaluasi kesesuaian berdasarkan unsur fisik alamiah dan fungsional. Didapatkan bahwa Hotel Jambuluwuk dibangun diatas lahan yang memiliki kemampuan pengembangan rendah yang merupakan kawasan dengan fungsi lindung, serta berada pada zona kerawanan longsor tinggi. Berdasarkan unsur fungsional, KDB Hotel Jambuluwuk tergolong tinggi yaitu sebesar 85%, terjadi alih fungsi lahan dalam pembangunannya dan berada pada kawasan konservasi. Berdasarkan temuan diatas maka, rekomendasi yang dapat diberikan sebagai berikut:

1. Penggunaan lahan Hotel Jambuluwuk yang sebelumnya adalah berupa hutan lindung sehingga, perlu dilakukan peningkatan fungsi lindung. Cara yang dapat dilakukan adalah dengan menyediakan area khusus untuk area konservasi sebesar minimal 30% dari luas kapling yang berfungsi sebagai area resapan.
2. Dilarang melakukan penambahan bangunan baru baik secara vertikal maupun horizontal. Hal ini dikarenakan penambahan tinggi lantai bangunan serta penambahan bangunan secara horizontal dapat menambah beban bangunan

terhadap lahan terutama dikarenakan Hotel Jambuluwuk berada pada kawasan zona longsor tinggi.

3. Memperketat mekanisme perijinan dengan tidak memberi izin pihak Jambuluwuk untuk menambah luasan area hotel dikarenakan kawasan sekitar merupakan kawasan lindung. Sehingga tidak memperluas alih fungsi lahan yang terjadi.
4. Sebaiknya sebagian besar bahan bangunan terbuat dari material yang tidak menambah beban pada lahan. Sehingga diarahkan untuk menggunakan tidak menggunakan beton sebagai bahan bangunan utamanya. Bahan bangunan kayu bisa mengurangi beban bangunan pada lahan dikarenakan konstruksinya yang cukup ringan. Pada kondisi eksisting, Hotel Jambuluwuk menggunakan beton untuk bangunan hotelnya tetapi menggunakan kayu pada seluruh bangunan villanya. Sehingga, diharapkan Hotel Jambuluwuk tetap mempertahankan kondisi ini dan tidak menambah bangunan dengan material beton dikarenakan posisinya yang berada pada kawasan tingkat kerawanan longsor tinggi.
5. Memperketat mekanisme pemantauan (monitoring) dan evaluasi terhadap kegiatan budidaya yang dilakukan. Evaluasi kegiatan yang biasanya dilakukan lima tahun sekali diperpendek menjadi dua tahun sekali.
6. Mengikutsertakan masyarakat dalam proses monitoring dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan hotel melalui POKDARWIS (Kelompok Sadar Wisata). Dengan melibatkan masyarakat, maka dampak yang ditimbulkan bisa ditangani lebih dini sebelum bencana terjadi.
7. Apabila pembangunan Hotel Jambuluwuk terbukti memberikan dampak negatif misalnya menimbulkan terjadinya bencana, dapat dilakukan penutupan lokasi kegiatan.

B. Rekomendasi untuk kategori cukup sesuai

Rekomendasi yang dapat diberikan untuk akomodasi yang berada pada kategori cukup sesuai yaitu Hotel Selecta dan Hotel Songgoriti sebagai berikut:

1. Untuk Hotel Songgoriti yang berada pada kemampuan pengembangan rendah sehingga fungsi lahannya adalah sebagai kawasan lindung maka, diharuskan menyediakan area minimal seluas 30% dari luas kapling sebagai area resapan.

2. Kedua hotel ini berada pada zona kerawanan longsor tinggi sebaiknya tidak menambah luasan area sehingga luasan area hijau yang dimiliki tetap terjaga.
 3. Terkait dengan intensitas guna lahan, kedua hotel ini memiliki intensitas guna lahan rendah. Sehingga, yang dapat dilakukan adalah tetap mempertahankan kondisi eksisting agar tidak melebihi peraturan intensitas guna lahan Kota Batu. Hal – hal yang dapat dilakukan adalah sebagai berikut:
 - Tidak menambah tinggi lantai bangunan dengan ketentuan maksimal 3 lantai.
 - Tidak memperbesar KDB dengan ketentuan KDB maksimal 80% dan KLB maksimal 1,2.
 - Menyediakan sekurang-kurangnya 20-30% dari luas kapling sebagai area hijau.
 4. Memperketat mekanisme pemantauan (monitoring) dan evaluasi terhadap kegiatan budidaya yang dilakukan. Evaluasi kegiatan yang biasanya dilakukan lima tahun sekali diperpendek menjadi dua tahun sekali
 5. Mengikutsertakan masyarakat dalam proses monitoring dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan hotel melalui POKDARWIS (Kelompok Sadar Wisata). Dengan melibatkan masyarakat, maka dampak yang ditimbulkan bisa ditangani lebih dini sebelum bencana terjadi.
- C. Rekomendasi yang dapat diberikan untuk akomodasi yang berada pada kategori sesuai yaitu:
1. Terkait dengan intensitas guna lahan, hal-hal yang dapat dilakukan agar tidak menambah beban pada lahan adalah sebagai berikut:
 - Tidak menambah tinggi lantai bangunan dengan ketentuan maksimal 3 lantai. Hotel Surya Indah sudah memiliki ketinggian 5 lantai sehingga dilarang melakukan penambahan tinggi bangunannya.
 - Tidak memperbesar KDB dengan ketentuan KDB maksimal 80% dan KLB maksimal 1,2. Untuk Hotel Surya Indah yang tingkat KDB dan KLB nya sudah melebihi peraturan yang sudah ditetapkan maka, dilarang melakukan penambahan bangunan baru.
 - Menyediakan sekurang-kurangnya 20-30% dari luas kapling sebagai area hijau.

2. Menerapkan konsep *mountain eco resort* dalam pembangunan akomodasinya. *Mountain eco resort* menerapkan prinsip – prinsip ekologi dalam pembangunannya antara lain sebagai berikut:
 - Menjaga aspek-aspek yang kritis seperti tanah, tumbuh-tumbuhan, binatang, iklim, topografi, aliran air dan manusia.
 - Mengurangi arus pemakaian energi dan material.
 - Memikirkan cara kreatif mengharmonisasikan hubungan antara budaya dan alam
 - Membiarkan alam bekerja secara alami

Dengan menerapkan prinsip ekologi dalam pembangunan akomodasi diharapkan mampu memperkecil dampak negatif terhadap lingkungan.

3. Memperketat mekanisme pemantauan (monitoring) dan evaluasi terhadap kegiatan budidaya yang dilakukan. Evaluasi kegiatan yang biasanya dilakukan lima tahun sekali diperpendek menjadi dua tahun sekali

Secara umum rekomendasi yang dapat diberikan agar pengembangan akomodasi wisata di Kota Batu tetap berwawasan lingkungan sebagai berikut:

1. Menerapkan konsep *mountain eco resort* dalam pembangunan akomodasinya. Dengan menerapkan prinsip ekologi dalam pembangunan akomodasi diharapkan mampu memperkecil dampak negatif terhadap lingkungan.
2. Tidak diizinkan atau dihentikan kegiatan yang mengganggu fungsi lindung serta kawasan rawan bencana longsor tinggi. Sehingga kawasan tersebut mutlak dilindungi dan ditingkatkan fungsi lindungnya.
3. Terkait dengan intensitas guna lahan, hal-hal yang dapat dilakukan agar tidak menambah beban pada lahan adalah sebagai berikut:
 - Tidak menambah tinggi lantai bangunan dengan ketentuan maksimal 3 lantai.
 - Tidak memperbesar KDB dengan ketentuan KDB maksimal 80% dan KLB maksimal 1,2.
 - Menyediakan sekurang-kurangnya 20-30% dari luas kapling sebagai area hijau.
4. Terkait perizinan hal- hal yang bisa dilakuakan antara lain:

- Pengupayakan pengawasan ketat terhadap aktifitas yang dilakukan di kawasan lindung dan zona berpotensi longsor dengan tingkat kerawanan sedang sampai tinggi
 - Menindak tegas semua pelanggaran yang terjadi, melalui perangkat insentif dan disinsentif serta pengenaan sanksi.
 - Pengenaan pajak yang tinggi yang disesuaikan dengan besarnya biaya yang dibutuhkan untuk mengatasi dampak yang ditimbulkan akibat pemanfaatan ruang
 - Pembatasan penyediaan sarana dan prasarana/infrastruktur untuk mencegah berkembangnya kegiatan budidaya pada kawasan rawan bencana longsor dan kawasan konservasi.
 - Pembatasan pengeluaran ijin penggunaan lahan untuk bangunan terutama pendirian bangunan di lahan konservasi dan rawan bencana longsor dengan tidak menerbitkan sertifikat tanah dan bangunan serta tidak mengeluarkan IMB ataupun izin usaha.
5. Mengikutsertakan masyarakat dalam proses monitoring dampak yang ditimbulkan akibat pembangunan hotel melalui POKDARWIS (Kelompok Sadar Wisata). Dengan melibatkan masyarakat, maka dampak yang ditimbulkan bisa ditangani lebih dini sebelum bencana terjadi.
 6. Mensosialisasikan zona hutan lindung dan konservasi yang ada di Kota Batu sehingga masyarakat ikut serta dalam sistem pengawasan pembangunan. Hal ini diharapkan efektif untuk memonitoring kinerja pemerintah.
 7. Memperketat mekanisme pemantauan (monitoring) dan evaluasi terhadap kegiatan budidaya yang dilakukan. Evaluasi kegiatan yang biasanya dilakukan lima tahun sekali diperpendek menjadi dua tahun sekali.
 8. Penutupan lokasi kegiatan apabila memberikan dampak negatif kepada masyarakat.