

BAB IV

HASIL DAN PEMBAHASAN

4.1 Tinjauan Umum Kota Batu

Kota Batu terletak pada $112^{\circ}17'10,90''$ - $122^{\circ}57'11''$ Bujur Timur dan $7^{\circ}44'55,11''$ - $8^{\circ}26'35,45$ Lintang Selatan adalah sebuah kota di Provinsi Jawa Timur, Indonesia terbentuk pada tahun 2001 sebagai pecahan dari Kabupaten Malang. Sebelumnya wilayah Kota Batu merupakan bagian dari Sub Satuan Wilayah Pengembangan 1 (SSWP 1) Malang Utara. terletak 15 km sebelah barat Kota Malang, berada di jalur Malang-Kediri dan Malang-Jombang. Kota Batu berbatasan langsung dengan Kabupaten Mojokerto dan Kabupaten Pasuruan di sebelah utara serta dengan Kabupaten Malang di sebelah timur, selatan, dan barat.

Wilayah kota ini berada di ketinggian 680-1.200 meter dari permukaan laut dan diapit oleh 3 buah gunung yang telah dikenal yaitu Gunung Panderman (2010 mdpl), Gunung Arjuna (3339 mdpl), Gunung Welirang (3156 mdpl). Kondisi topografi yang bergunung-gunung dan berbukit-bukit menjadikan Kota Batu bersuhu udara rata-rata 15-19 derajat Celsius.

Penduduk Kota Batu sebagian besar bekerja sebagai petani dimana hasil pertanian utama dari Kota Batu adalah buah, bunga dan sayur-mayur. Hasil perkebunan andalan yang menjadi komoditi utama dari Kota Batu adalah buah apel. Apel Batu ini memiliki empat varietas yaitu *manalagi*, *rome beauty*, *anna*, dan *wangling*.

Aspek Geografis Kota Batu

Kondisi geografis merupakan salah satu faktor yang mempengaruhi perkembangan suatu kota. Elemen-elemen yang terkait dengan masalah fisik dasar ini meliputi aspek geografis, topografi, dan kondisi alamnya. Secara geografis Kota Batu terletak pada posisi yang mudah dijangkau melalui Kota - Kota sekitarnya, seperti Malang, Surabaya, Jombang maupun Kediri. Dengan demikian, maka kemudahan dalam sistem distribusi dan koleksi hasil-hasil pertanian maupun kebutuhan lainnya sangat mudah untuk terpenuhi.

A. Dilihat dari kondisi Topografi Kota Batu yang didominasi pegunungan dan perbukitan memiliki view atau pemandangan yang indah dan merupakan salah satu daya tarik wisata.

B. Berdasarkan kondisi alamnya, Kota Batu merupakan tempat *refreshing* dan beristirahat yang baik. Keadaan ini disebabkan karena suasana lingkungan yang mendukung, jauh dari polusi dan ditunjang oleh sarana prasarana yang memadai.

4.2 Tinjauan Tapak Eksisting

Tapak perancangan utama berada di Daerah lereng Gunung Panderman, mudah di jangkau dari Kota Malang dan Surabaya. Area tersebut sesuai dengan peraturan pemerintah dalam RTRW (Rencana Detail Tata Ruang dan Wilayah), untuk pengembangan Fasilitas Akomodasi, dan berada desa Oro – oro omblo. Juga berdekatan dengan pusat kota terutama tujuan wisata BNS, JATIMPARK II, dan Musium Satwa. Kondisi lahan di lokasi ini memiliki kemiringan lahan di bawah 15 % dan memiliki tampak View pegunungan pada tapak ini sebagai adalah sebagai berikut :

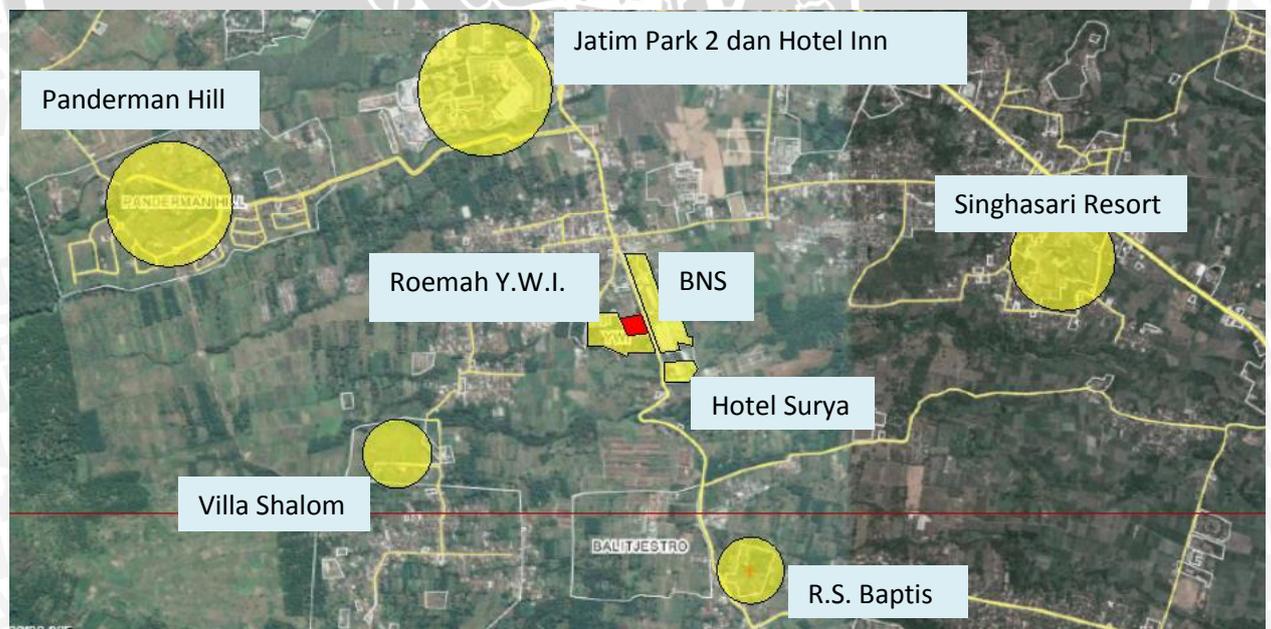
Utara : Gunung Arjuna

Timur : Kota Malang

Selatan: Gunung Butak

Barat : Gunung Panderman

Kondisi tanah cukup stabil, dengan suhu rata-rata harian 18 - 28⁰ C dan kondisi angin berbeda di pagi dan sore hari. Pagi hari angin berhembus kencang dari arah barat sedangkan pada sore hari lebih cenderung angin berhembus dari arah timur.



Area Tapak Perancangan

Gambar 4.1 : Lokasi Tapak ■

Berikut Adalah Kondisi Eksisting Tapak :

Tabel 4.1 : Eksisting Tapak

Gambar	Depskripsi
	<p>Gambar disamping di ambil dari sebelah selatan tapak sehingga terlihat di sisi kanan gambar merupakan wahana wisata BNS, sementara pada sisi kanan merupakan lokasi tapak. Gambar di ambil sekitar jam 11.00 saat keadaan lalu lintas cukup ramai namun relatif lancar.</p>
	<p>Gambar disamping di ambil dari sisi utara lokasi tapak perancangan. Terlihat pada sisi kiri gambar merupakan BNS dan sisi kanan gambar merupakan lokasi tapak perancangan, sisi selatan tapak merupakan Roemah YWI dan sisi utara tapak restoran Rumah Sosis. Kondisi jalan cukup baik dan menunjang sebagai sarana pariwisata Kota Batu.</p>



Gambar disamping merupakan bagian depan lokasi tapak perancangan yang sebagian besar merupakan lahan kosong atau lahan pertanian tidak produktif yang ditumbuhi rumput gajah (*pennisetum purpureum*) sebagai pakan ternak. Lokasi tapak memiliki kontur yg cukup landai, namun pada sisi barat tapak ada sedikit kenaikan kontur yang tidak cukup ekstrim.



Gambar disamping adalah sisi selatan lokasi tapak perancangan yang bersebelahan tepat dengan Roemah YWI. Terlihat juga selokan depan pada tapak selebar 2 meter yang sudah dilengkapi dengan turap sebagai pencegah erosi dan juga bermanfaat menjaga kestabilan tanah.



Gambar disamping adalah sisi utara lokasi tapak perancangan yang bersebelahan tepat dengan Restoran Rumah Sosis. Sejak beberapa tahun terakhir daerah sekitar lokasi tapak berkembang menjadi sentra bisnis, tak terkecuali dengan bisnis property. Hal ini bisa ditandai dengan hadirnya beberapa restoran dan perumahan komersil.



Gambar disamping merupakan wahana wisata Batu Night Spectacular yang berlokasi tepat di depan tapak perancangan Hotel. Ketika malam tiba BNSI menjadi pemandangan yang bagus karena jajaran instalasi dalam wahana yang warna-warni bisa menjadi perhatian yang cukup menarik, cukup memanjakan mata untuk sekedar melepas penat.



Gambar disamping menunjukkan Restoran Rumah Sosis yang bersebelahan persis di utara lokasi tapak perancangan Hotel. Lokasi Restoran inipun juga tepat didepan wahana wisata BNSI. Dengan hadirnya Restoran Rumah Sosis yang belum lama ini juga menandakan bahwa area sekitar tapak merupakan area yang cukup potensial untuk membangun sebuah bisnis khususnya bisnis perhotelan.



Gambar disamping merupakan Roemah YWI yang didirikan ditahun 1992 pada awalnya hanyalah sebuah panti asuhan, namun dalam beberapa decade berkembang juga menjadi sebuah cottage yang memiliki beberapa fasilitas seperti ruang pertemuan, kolam renang dan lapangan tennis. Roemah YWI berada di sebelah selatan

	bersebelahan tepat dengan lokasi tapak perancangan Hotel.
--	---

Sumber : Hasil Survey

