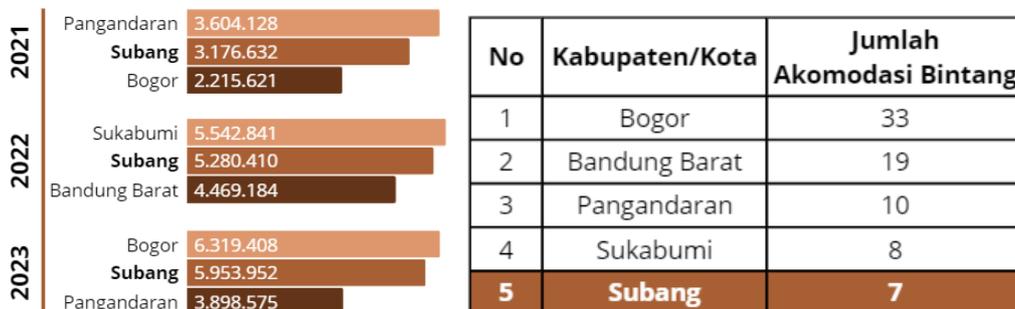


## BAB 1 PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Sektor pariwisata menyumbang 3,6% atau sekitar 6,72 miliar dolar AS ke PDB (Produk Domestik Bruto) Nasional yang menjadikannya salah satu sektor penting dalam menggerakkan perekonomian nasional (Badan Pusat Statistik, 2022). Oleh karena itu, Kemenparekraf melalui Rencana Strategis Kemenparekraf/Baparekraf 2020-2024 berencana untuk mendatangkan lebih banyak wisatawan dengan mengembangkan destinasi pariwisata dan infrastruktur ekonomi kreatif penunjangnya yang berdaya saing dan berkelanjutan. Pulau Jawa memiliki potensi daya tarik pariwisata yang menjadi fokus penting dalam pengembangan pariwisata nasional karena memiliki total perjalanan wisatawan domestik mencapai 734,86 juta wisatawan atau sekitar 75,49% dari total wisatawan Indonesia (Badan Pusat Statistik, 2022). Daya tarik wisata alamnya mencapai lebih dari 2.398 wisata alam dengan 1.112 wisata alam atau 46,37% tersebar di Provinsi Jawa Barat yang meliputi wisata pegunungan, pedataran, dan pesisir (Disparbud Provinsi Jawa Barat, 2019). Namun, daya tarik wisata alam ini belum didukung dengan infrastruktur berupa akomodasi yang mencukupi.

Kabupaten Subang yang konsisten menyumbang jumlah kunjungan wisatawan terbanyak kedua di Jawa Barat selama 3 tahun berturut-turut, memiliki jumlah akomodasi berbintang paling sedikit, yaitu sebanyak tujuh akomodasi yang terdiri atas lima akomodasi berbintang tiga dan dua akomodasi berbintang dua (Badan Pusat Statistik Jawa Barat, 2024). Tercatat pada 2023, kunjungan wisatawan ke akomodasi di Kabupaten Subang mencapai 5.953.952 wisatawan dengan rata-rata lama menginap 1,41 hari. Wisatawan hanya diakomodasi oleh 2477 kamar serta 3597 tempat tidur, yang merupakan gabungan dari akomodasi berbintang dan non-bintang, sehingga kekurangan tempat tidur mencapai 45% (BPS Jawa Barat, 2024). Pembangunan akomodasi untuk mengatasi kekurangan ini diperlukan mengingat Kabupaten Subang diproyeksikan akan mengalami peningkatan jumlah kunjungan wisatawan hingga 92% selama lima tahun ke depan (Disparpora Subang, 2024) karena memiliki kemudahan aksesibilitas dalam pengembangan pariwisata yang didukung oleh infrastruktur seperti jalan tol Jakarta-Cikampek dan keunggulan strategis pariwisata pada jalur perlintasan alternatif Jakarta-Bandung.



Gambar **Error! No text of specified style in document.** 1 Tiga Daerah dengan Kunjungan Wisatawan Tertinggi di Jawa Barat beserta Jumlah Akomodasi Bintangnya

(Sumber: Badan Pusat Statistik Jawa Barat, 2024)

Untuk mengembangkan sektor pariwisata ini, Kabupaten Subang dapat memanfaatkan aset

utamanya yaitu kekayaan alam yang berlimpah. Dalam Rencana Strategis Kemenparekraf/Baparekraf 2020-2024 disebutkan jika kekayaan alam dapat memberikan potensi yang sangat besar bagi tren pengembangan wisata alam maupun *ecotourism* (wisata yang mengandung unsur edukasi lingkungan). *Ecotourism* perlu diterapkan dalam menyelesaikan permasalahan terkait isu lingkungan di Kabupaten Subang yang tercantum dalam RPJMD Kabupaten Subang 2018-2023, mengenai belum optimalnya pengelolaan potensi kebudayaan dan kepariwisataan serta meningkatnya kerusakan dan pencemaran lingkungan. Akomodasi wisata dapat menjadi perantara bagi tamu untuk merasakan pengalaman berbeda melalui nilai kawasan berupa alam khas Subang yang jauh dari kebisingan dan keramaian perkotaan serta menarik wisatawan untuk berinteraksi dengan masyarakat dan mempelajari kebiasaan serta tradisi yang ada (Tenda et al., 2022). Dalam hal ini, eco-hotel resort menjadi wadah bagi tamu di Subang untuk mempelajari, mengagumi, dan menikmati bentang alam, serta bentuk-bentuk manifestasi budaya masyarakat yang ada secara dekat. Eco-hotel resort dalam kaitannya pada eco-tourism bertujuan untuk membangun lingkungan yang dapat memberikan kesadaran dan kecintaan terhadap lingkungan dan budaya, memberikan pengalaman positif bagi pengunjung dan pengelola, serta memberikan keuntungan finansial dan pemberdayaan bagi masyarakat setempat.

Dalam perencanaan perancangan hotel resort di Kabupaten Subang, isu terkait tiga aspek, yaitu desain, fungsional, dan operasional, menjadi masalah utama (Google Reviews, 2024). Aspek desain meliputi bangunan akomodasi yang ada kuno dan tua serta tidak memiliki penghawaan yang baik sehingga lembap dan menimbulkan bau tidak sedap. Aspek fungsional yang mana fasilitas pada akomodasi belum lengkap dalam memenuhi preferensi tamu nusantara maupun mancanegara yang menginap. Aspek operasional dimana pelayanan pada akomodasi masih kurang tanggap serta kebersihan yang tidak terawat. Tiga aspek tersebut diatasi dengan hotel resort bintang empat yang dapat menyediakan fasilitas lebih beragam dengan tema arsitektur organik yang mengikuti dinamika modernisasi *ecotourism* tanpa mengenyampingkan kaidah kenyamanan pengguna, operasional pengelola, dan nilai kawasan dengan intervensi seminimum mungkin pada bentang alam yang ada.

Pengadaan eco-resort hotel bintang empat ini merupakan proyek pengembangan yang bekerja sama dengan pihak Sari Ater Hotel & Resort yang merupakan resort hotel bintang tiga di Kecamatan Ciater. Lokasinya terletak pada bentang alam yang memiliki daya tarik menenangkan seperti gunung, perkebunan teh, pertanian hortikultura, dan air panas alami yang dapat mendukung *ecotourism*. Kawasan Ciater yang termasuk ke dalam Kawasan Strategis Kabupaten (KSK) Pemandian Air Panas Ciater (RTRW Kabupaten Subang Tahun 2011-2031) menjadikan air panas sebagai daya tarik wisata unik yang jarang ditemukan di tempat lain sehingga menjadikan Ciater sebagai pusat kegiatan perdesaan yang pengembangan pariwisatanya dapat digunakan bagi kepentingan pertumbuhan ekonomi Kabupaten Subang. Pemandian air panasnya yang terkenal berada pada kawasan Sari Ater Hotel & Resort yang pada tahun 2023 menyumbang 15% wisatawan dari total wisatawan keseluruhan Kabupaten Subang (Sari Ater Hotel & Resort, 2024). Pada tahun 2023, presentase tamu hotel Sari Ater didominasi oleh wisatawan nusantara sebanyak 98% yang berasal dari kota-kota besar di Indonesia dengan pendapatan penduduk per kapita tinggi, diantaranya Jakarta, Tangerang, Bogor,

Bandung, dan lainnya. Selain itu juga, dari tahun 2022 ke tahun 2023, tingkat penghunian kamar (TPK) pada daerah sekitar Subang menunjukkan preferensi menginap wisatawan meningkat pada akomodasi bintang empat sebesar 3,79 poin (BPS Kota Bandung, 2024). Oleh karena itu, perencanaan pengembangan eco-hotel resort bintang empat ini diperlukan untuk mendongkrak potensi wisata alam yang ada sekaligus memenuhi kekurangan akomodasi di Kabupaten Subang secara keseluruhan. Inilah yang menjadi dasar perencanaan dan perancangan Sari Ater Eco-Luxury Resort Hotel.

## 1.2 Perumusan Masalah

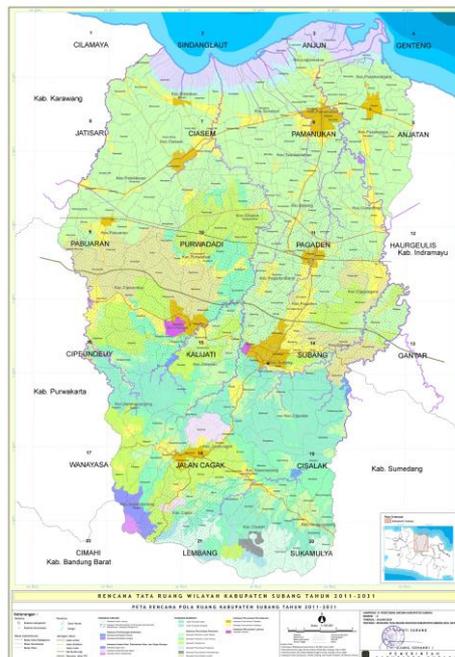
- a) Bagaimana mengintegrasikan fasilitas pengembangan Sari Ater Eco-Luxury Resort Hotel dengan fasilitas yang sudah tersedia?
- b) Bagaimana menerapkan arsitektur organik pada perancangan Sari Ater Eco-Luxury Resort Hotel sehingga dapat menjawab isu perancangan?

## 1.3 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dari perencanaan dan perancangan Sari Ater Eco-Luxury Resort Hotel diantaranya:

1. Mengembangkan fasilitas untuk memenuhi kebutuhan akan akomodasi di samping fasilitas yang sudah tersedia
2. Menerapkan desain yang tepat pada Sari Ater Eco-Luxury Resort Hotel dan menyinergikannya dengan sumber daya alam yang ada untuk menjawab isu perancangan.

## 1.4 Penetapan Lokasi



Gambar **Error! No text of specified style in document.** 1 Peta Rencana Pola Ruang Kabupaten Subang Tahun 2011-2031

(Sumber: Pemerintah Kabupaten Subang)

Lokasi yang dipilih berada di Ciater, Kabupaten Subang yang merupakan kawasan wisata Zona Wisata Selatan dengan daya tarik wisata terbanyak di Subang. Kabupaten Subang memiliki letak yang strategis karena berada pada jalur perlintasan alternatif Jakarta-Bandung yang dapat mendatangkan lebih banyak wisatawan terlebih lagi pada hari-hari liburan serta aksesibilitasnya yang mudah karena telah didukung oleh infrastruktur seperti jalan tol Jakarta-Cikampek. Selain itu, Kabupaten Subang memiliki banyak daya tarik wisata yang dalam 8 tahun terakhir mengalami peningkatan sebanyak 23,8%. Hal ini menjadikan Kabupaten Subang diproyeksikan akan mengalami kenaikan kunjungan sebanyak 92% pada 5 tahun yang akan datang.

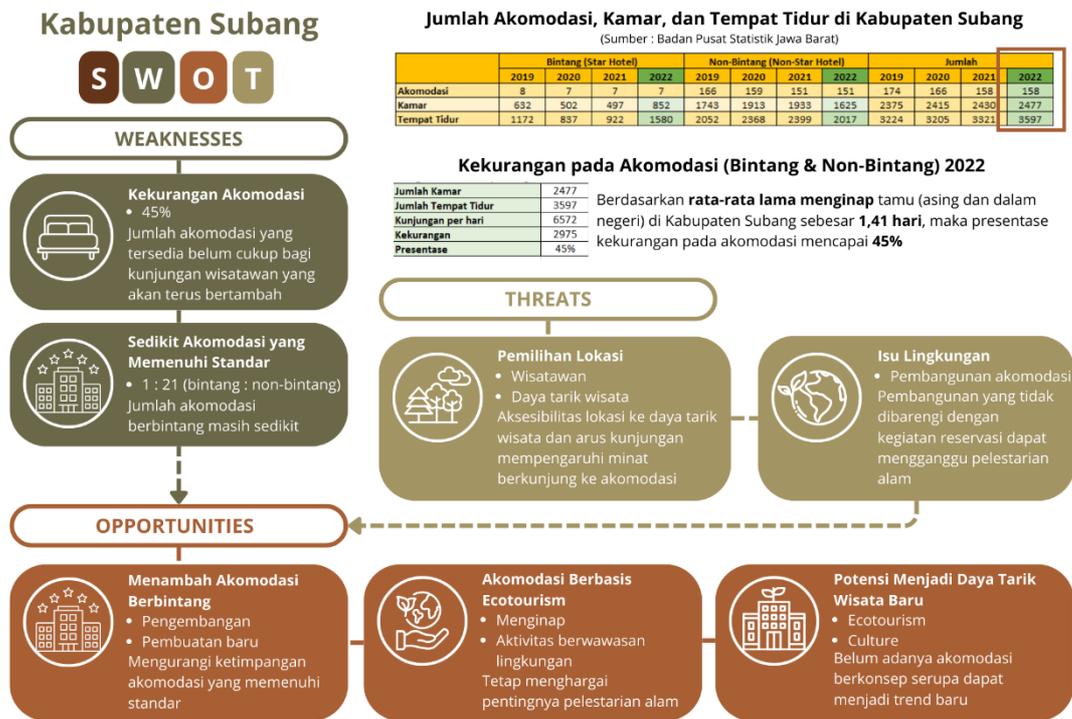


Gambar **Error! No text of specified style in document..2** Analisis SWOT Kabupaten Subang (Strengths)

Meskipun jumlah pengunjung diproyeksikan akan terus bertambah, jumlah akomodasi di Kabupaten Subang yang tersedia belum cukup. Berdasarkan rata-rata lama menginap tamu (asing dan dalam negeri) di Kabupaten Subang sebesar 1,41 hari, maka presentase kekurangan pada akomodasi mencapai 45%. Akomodasi yang memenuhi standar juga masi lebih sedikit perbandingannya dengan hanya 1:21 antara bintang dan non-bintang. Oleh karena itu, Kabupaten Subang berpotensi untuk menambah akomodasi berbintang yang sesuai dengan standar dengan cara pengembangan yang sudah ada, maupun pembuatan baru untuk mengurangi ketimpangan.

Dalam membangun akomodasi, perlu diperhatikan dalam pemilihan lokasi karena arus kunjungan wisatawan dan aksesibilitas ke daya tarik wisata mempengaruhi minat berkunjung ke akomodasi. Maraknya pembangunan akomodasi yang tidak dibarengi dengan kegiatan reservasi juga

dapat mengganggu pelestarian alam. Oleh karena itu, akomodasi berbasis *eco-tourism* dapat diterapkan karena selain menyediakan tempat untuk menginap, pengunjung dapat melakukan aktivitas berwawasan lingkungan sehingga dapat tertanam perasaan untuk menghargai pentingnya pelestarian alam. Apalagi pada kawasan khusus seperti Kabupaten Subang yang daya tarik alamnya termasuk unik tidak ditemukan di tempat lain. Hal ini juga berpotensi menjadikan akomodasi resort hotel sebagai daya tarik dan trend wisata baru yang menerapkan *eco-tourism* dan budaya sekitar.



Gambar **Error! No text of specified style in document..3** Analisis SWOT Kabupaten Subang (Weaknesses, Opportunities, dan Threats)

### 1.5 Metode Perancangan

Metode deskriptif-kualitatif digunakan untuk menganalisa hubungan antara infrastruktur akomodasi wisata berupa hotel resort dengan strateginya dalam membangun akomodasi yang sesuai dengan standar dan menanamkan nilai kesadaran akan lingkungan pada pengunjung. Metode ini berupa paparan/deskripsi atas fenomena yang terjadi yang diolah berdasarkan logika dan argumentasi berdasarkan literatur-literatur yang mendukung teori. Selain itu juga, dilakukan metode kualitatif untuk menganalisis data yang diperoleh berdasarkan hasil survei ke lokasi tapak.

Proses perencanaan dan perancangan Sari Ater Eco-Luxury Resort Hotel ini dirumuskan dalam beberapa tahap, yaitu:

#### 1) Pencarian Ide/Gagasan

- Menelusuri informasi terkait dengan akomodasi wisata yang rekreatif.
- Menelusuri informasi terkait tema arsitektur yang dapat mengakomodasi kebutuhan dalam

pengembangan resort hotel berbasis sumber daya alam yang dapat menanamkan nilai-nilai kesadaran akan lingkungan

- Menganalisis dan mensintesis hasil temuan
- Merumuskan tema, konsep, dan pendekatan bagi bangunan

## 2) Pengumpulan Data

- Data Primer

Data primer diperoleh melalui survei lapangan (observasi) dan dokumentasi terhadap kesesuaian tapak serta kondisi fisik dari eksisting

- Data Sekunder

Diperoleh melalui studi literatur yang meliputi:

### a. Studi Pustaka

Studi pustaka/studi literatur mengenai definisi hotel resort, jenis hotel resort, kriteria perancangan hotel resort, arsitektur organik.

### b. Studi Banding

Studi banding bangunan sejenis dilakukan pada Putri Duyung Resort, Begreno Home Boutique Resort, dan Sapulidi Resto, Resort, and Gallery. Sedangkan, studi banding bangunan tema sejenis dilakukan pada Ulaman Eco-Luxury Retreat, Desa Potato Head Bali, dan Maxx Royal Kemer Resort.

## 3) Analisis dan Sintesis

Analisis yang dilakukan adalah analisis makro dengan skala kawasan yang meliputi analisis lokasi dan tapak, serta analisis mikro yang meliputi analisis terhadap aspek perancangan, seperti analisis pelaku, aktivitas, fungsi, kebutuhan ruang, dan program ruang.

Sintesis dilakukan dengan menggabungkan hasil analisis menjadi konsep dasar perancangan yang meliputi konsep gubahan massa, zoning, struktur, dan sirkulasi.

## 1.6 Ruang Lingkup Rancangan

Topik utama dalam pembahasan ini adalah mengenai Sari Ater Eco-Luxury Resort Hotel yang menerapkan aspek-aspek arsitektur ekologi dalam pengembangan hotel & resort berbasis sumber daya alam kawasan Ciater dalam perencanaan dan perancangannya yang dapat menanamkan nilai kesadaran akan lingkungan pada wisatawan. Arsitektur organik dipilih karena mempunyai prinsip untuk menitik beratkan harmoni antara tempat tinggal manusia dan alam sehingga desain-desain yang diciptakan menyatu dengan tapak dan lingkungan sekitarnya. Arsitektur organik didukung dengan konsep ekologi yang menghargai pentingnya keberlangsungan ekosistem di alam dengan menciptakan kenyamanan secara fisik, sosial, ekonomi, yang memberikan timbal balik pada alam sekitarnya.

## 1.7 Sistematika Penulisan

Dalam menyusun proposal desain tugas akhir ini, penulis memfokuskan pembahasan pada pokok permasalahan dengan membuat sistematika penulisan sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini berisi mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan, sasaran, penetapan lokasi, metode perancangan, ruang lingkup rancangan, serta sistematika penulisan.

### **BAB II TINJAUAN PERENCANAAN**

Bab ini berisi mengenai tinjauan umum, elaborasi tema, dan tinjauan khusus.

### **BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN DAN PERANCANGAN**

Bab ini berisi mengenai latar belakang lokasi, penetapan lokasi, kondisi fisik lokasi, serta peraturan yang mengatur bangunan/kawasan setempat.

### **BAB IV KONSEP RANCANGAN**

Bab ini berisi mengenai konsep perancangan dan transformasi pada desain, rancangan tapak (zoning makro), rancangan struktur, rancangan utilitas, dan analisis ekonomi bangunan/pengembalian modal.

### **BAB V KESIMPULAN**

Bab ini berisi mengenai kesimpulan dan saran.