PERANCANGAN *MOUNTAIN RESORT* NONGKO IJO
DI DESA KARE, KABUPATEN MADIUN
DENGAN PENDEKATAN *COMMUNITY BASED TOURISM (CBT)*

TUGAS AKHIR

Disusun Oleh:

YOLANDA VITA PRASETYAWATI

NIM: H03216024

PROGRAM STUDI ARSITEKTUR

FAKULTAS SAINS DAN TEKNOLOGI

UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL

SURABAYA

2020

LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING

Tugas Akhir disusun oleh

Nama	:	Yolanda Vita Prasetyawati
NIM	:	H03216024
Judul	:	PERANCANGAN *MOUNTAIN RESORT* NONGKO IJO DENGAN PENDEKATAN *COMMUNITY BASSED TOURISM (CBT)* DI DESA KARE, KABUPATEN MADIUN

telah diperiksa dan disetujui untuk diujikan.

Surabaya, 13 Juli 2020

Dosen Pembimbing I	Dosen Pembimbing II
(M. Rifqi, S.T., M.Kes.)	(Efa Suriani, M. Eng)
NIP. 198103042014031001	NIP. 197902242014032003

PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR

Tugas Akhir Yolanda Vita Prasetyawati ini telah dipertahankan

di depan tim penguji Tugas Akhir

di Surabaya, Senin 27 Juli 2020

Mengesahkan,

Dewan Penguji

Penguji I

(Muhamad Ratodi,S.T, M .Kes)

NIP. 198103042014031001

Penguji II

(Efa Suriani,M.Eng)

NIP. 197902242014032003

Penguji III

(Dr. Rita Ernawati, MT)

NIP. 198008032014032001

Penguji IV

(Mega Ayundya Widiastuti, M. Eng)

NIP. 198703102014032007

Mengetahui,

PLT Dekan Fakultas Sains dan Teknologi

UIN Sunan Ampel Surabaya

Dr. Hj. Evi Fatimatur Rusydiyah, M.Ag

NIP. 197312272005012003

PERNYATAAN KEASLIAN

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : Yolanda Vita P.

NIM : H03216024

Program Studi : Arsitektur

Menyatakan bahwa saya tidak melakukan plagiat dalam penulisan Tugas Akhir saya yang berjudul "PERANCANGAN *MOUNTAIN RESORT* NONGKO IJO DI DESA KARE, KABUPATEN MADIUN DENGAN PENDEKATAN *COMMUNITY BASED TOURISM (CBT)*". Apabila suatu saat nanti terbukti saya melakukan tindakan plagiat maka saya bersedia menerima sanksi yang telah ditetapkan.

Demikian pernyataan keaslian ini saya buat dengan sebenar-benarnya.

Surabaya , Juni 2020

Yang menyatakan,

METERAI TEMPEL

A0550AHF518312812

6000

ENAM RIBU RUPIAH

(Yolanda Vita Ptasetyawati)

NIM H03216024

KEMENTERIAN AGAMA
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SUNAN AMPEL SURABAYA
PERPUSTAKAAN
Jl. Jend. A. Yani 117 Surabaya 60237 Telp. 031-8431972 Fax.031-8413300
E-Mail: perpus@uinsby.ac.id

LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
KARYA ILMIAH UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

Sebagai sivitas akademika UIN Sunan Ampel Surabaya, yang bertanda tangan di bawah ini, saya:

Nama	: YOLANDA VITA PRASETYAWATI
NIM	: H03216024
Fakultas/Jurusan	: SAINS DAN TEKNOLOGI/ARSITEKTUR
E-mail address	: yolandavita61@gmail.com

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif atas karya ilmiah :
☑ Sekripsi ☐ Tesis ☐ Desertasi ☐ Lain-lain (.....)

yang berjudul :
PERANCANGAN *MOUNTAIN RESORT* NONGKO IJO DI DESA KARE, KABUPATEN MADIUN DENGAN PENDEKATAN *COMMUNITY BASED TOURISM (CBT)*

beserta perangkat yang diperlukan (bila ada). Dengan Hak Bebas Royalti Non-Ekslusif ini Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya berhak menyimpan, mengalih-media/format-kan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (database), mendistribusikannya, dan menampilkan/mempublikasikannya di Internet atau media lain secara ***fulltext*** untuk kepentingan akademis tanpa perlu meminta ijin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan atau penerbit yang bersangkutan.

Saya bersedia untuk menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Perpustakaan UIN Sunan Ampel Surabaya, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam karya ilmiah saya ini.

Demikian pernyataan ini yang saya buat dengan sebenarnya.

Surabaya, 15 Agustus 2020

Penulis

(Yolanda Vita Prasetyawati)

ABSTRAK

PERANCANGAN *MOUNTAIN RESORT* NONGKO IJO DI DESA KARE, KABUPATEN MADIUN DENGAN PENDEKATAN *COMMUNITY BASED TOURISM (CBT)*

Kabupaten madiun tepatnya Desa Kare merupakan wilayah dataran tinggi dengan potensi wilayah hutan lindung dan termasuk kawasan pengembangan ekowisata dan pariwisata lokal. Adanya sebuah objek yang menjadi daya tarik wisata adalah cara untuk menghidupkan kembali minat wisatawan untuk mengunjungi daerah tersebut,merupakan solusi dari perancangan ini.

Mountain Resort Nongko Ijo merupakan perancangan objek wisata yang menjadi media rekreasi,wisata dan peristirahatan lokal. Dengan adanya Resort Nongko Ijo diharapkan perancangan mampu untuk menjadi media wisata penghubung wisatawan dengan penduduk sekitar dengan kearifan lokalnya. Perancangan menggunakan pengelolaan berbasis masyarakat untuk mengangkat potensi lokal sebagai daya tarik utamanya. Konsep *Community Based Tourism* (CBT) dipilih karena terdapat keterlibatan masyarakat.

Pendekatan dengan konsep *Community Based Tourism* (CBT) berfokus pada pemberdayaan kemampuan masyarakat dalam perancangan dan pengelolaan. Dengan aset serta kemampuan yang mereka miliki merupakan nilai lebih untuk pariwisata yang telah ada.

Kata Kunci: Kabupaten Madiun, *Mountain Resort*, *Community Based Tourism* (CBT)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

ABSTRACT

DESIGNING MOUNTAIN RESORT NONGKO IJO

IN KARE VILLAGE, MADIUN DISTRICT

WITH A COMMUNITY BASED TOURISM (CBT) APPROACH

Madiun Regency, precisely Kare Village, is a highland area with the potential for protected forest areas and includes ecotourism and local tourism development area. The existence of an object that is a tourist attraction is a way to revive the interest of tourists to visit the area, is the solution of this design

Nongko Ijo Mountain Resort is a tourist attraction design that is a medium for recreation, tourism and local rest. With the Nongko Ijo Resort, it's expected will be able design to become a tourist media for the surrounding population with their local wisdom. The design uses community-basedd management to elevate local potential as main attraction. The concept of Community Based Tourism (CBT) was chosen because there was community involvement.

The approach with the concept of Community Based Tourism (CBT) focuses on empowering the ability of the community in design and management. With the assets and capabilities they have is an added value for existing tourism.

Keywords: Madiun Regency, Mountain Resort, Community Based Tourism (CBT)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING ii
PENGESAHAN TIM PENGUJI TUGAS AKHIR iii
PERNYATAAN KEASLIAN iv
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI v
KATA PENGANTAR vi
ABSTRAK vii
ABSTRACT viii
DAFTAR ISI 9
DAFTAR GAMBAR 12
DAFTAR TABEL 13
DAFTAR LAMPIRAN 14
BAB I PENDAHULUAN 15
1.1 Latar Belakang 15
1.2 Rumusan Masalah dan Tujuan Perancangan 16
1.2.1 Rumusan Masalah 16
1.2.2 Tujuan Perancangan 16
1.3 Batasan Perancangan 16
BAB II TINJAUAN OBJEK & LOKASI PERANCANGAN 18
2.1 Mountain Resort Nongko Ijo Kare 18
2.1.1 Definisi Resort 18
2.1.2 Resort Berbasis *Community Based Tourism* 18
2.1.3 Jenis Resort 18
2.1.4 Fasilitas *Mountain Resort* Nongko Ijo 19
2.1.5 Aktivitas dan Fasilitas 20
2.1.6 Tipe Penginapan dalam Resort 22
2.1.7 Kebutuhan Jumlah Cottage pada *Mountain Resort* Nongko Ijo ... 22

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.1.8 Pemrograman Ruang 24
2.2 Lokasi Perancangan. 26
2.2.1 Gambaran Umum Site Rancangan 26
2.2.2 Eksisting 27
2.2.3 Batas Fisik Lahan 28
2.2.4 Topografi Lahan 28
2.2.5 Kebijakan Penggunaan Lahan 29
2.2.6 Potensi Site 30
BAB III PENDEKATAN (TEMA) & KONSEP PERANCANGAN 31
3.1 Pendekatan Rancangan 31
3.1.1 Pendekatan *Community Based Tourism* 31
3.1.2 Prinsip *Community Based Tourism* 31
3.1.3 Dimensi Pengembangan *Community Basedd Tourism* 33
3.2 Konsep Rancangan 34
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN 37
4.1 Rancangan Arsitektur 37
4.1.1 Bentuk Bangunan 37
4.1.2 Organisasi Ruang 38
4.1.3 Sirkulasi 38
4.1.4 Rancangan Eksterior dan Interior 39
4.2 Rancangan Struktural 41
4.2.1 Struktur Bawah (Pondasi) 41
4.2.2 Struktur Tengah 41
4.2.3 Struktur Atas 43
4.3 Rancangan Utilitas 44
4.3.1 Sistem Penyediaan Air Bersih (SPAB) 44
4.3.2 Sistem Pembuangan Air Kotor 44
4.3.3 Sistem Proteksi Kebakaran 46
4.3.4 Sistem Jaringan Listrik 47
4.3.5 Sistem Penerangan Jalan 48

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V KESIMPULAN 50
DAFTAR PUSTAKA 51
LAMPIRAN

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.3Konsep Pengembangan Wilayah 26
Gambar 2.5 Lahan Eksisting 27
Gambar 2.6 Batas Fisik Lahan 28
Gambar 2.7 Kondisi Kontur Lahan 29
Gambar 2.8 Potensi Site 30
Gambar 3.1 Konsep Perancangan 36
Gambar 4.1 Bentuk Bangunan 37
Gambar 4.2 Zonasi Tata Masa Bangunan 38
Gambar 4.3 Tampak Atas Site 39
Gambar 4.4 Sentra Kuliner Umum 39
Gambar 4.5 Site Plan 40
Gambar 4.6 Inteiror Sentra Kuliner 40
Gambar 4.7 Detail Pondasi Bangunan 41
Gambar 4.8 Dinding Bangunan dan Material 42
Gambar 4.9 Struktur Atap Bangunan 43
Gambar 4.10 Sistem SPAB Kawasan 44
Gambar 4.11 SPAK Kawasan 45
Gambar 4.12 Tahapan Pengolahan Air Kotor 45
Gambar 4.13 Sistem Proteksi Kebakaran 46
Gambar 4.14 Sistem Jaringan Listrik 47
Gambar 4.15 Sistem Alternatif Tenaga Listrik 48
Gambar 4.16 Rencana PJU 49

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Kebutuhan dan Fasilitas 21
Tabel 2.2 Kebutuhan Ruang Resort 24
Tabel 2.3 Pembagian Fungsi SSWP 26
Tabel 4.1 Pemetaan Jenis Dinding Massa Bangunan..... 42
Tabel 4.2 Pemetaan Jenis Kolom Masa Bangunan 43

1

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR LAMPIRAN

Lampiran 1	: Siteplan
Lampiran 2	: Layoutplan
Lampiran 3	: Tampak kawasan
Lampiran 4	: Potongan kawasan
Lampiran 5	: Gambar desain bagian penerimaan
Lampiran 6	: Gambar desain sentra kuliner umum
Lampiran 7	: Gambar desain cottage standart
Lampiran 8	: Gambar desain cottage suite
Lampiran 9	: Gambar desain cottage deluxe
Lampiran 10	: Gambar desain kantor pengelola
Lampiran 11	: Gambar desain pendapa
Lampiran 12	: Gambar desain toilet umum
Lampiran 13	: Gambar desain post satpam
Lampiran 14	: Gambar desain gudang/ ruang plubing
Lampiran 15	: Gambar desain ruang kontrol
Lampiran 16	: Gambar utilitas kawasan

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB I

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Menurut Undang-Undang No 33 Tahun 2009, penopang aset daerah yang sangat penting adalah sektor kepariwisataan. Oleh sebab itu, pelestarian adat budaya masyarakat merupakan aset utama dalam bidang pariwisata untuk ditunjukkan pada wisatawan untuk mebantu penyuksesan program pemerintah

Kecamatan Kare terbagi kedalam 8 desa, dimana Desa Kare merupakan desa terluas dari 15 kecamatan lainnya dengan luas wilayah 47 % dari Kecamatan Kare atau sebesar 8.927 Ha dengan hutan lindung yang masih banyak (BPS Kecamatan Kare ,2016:1).

Hutan Pinus Nongko Ijo terletak di kaki gunung wilis , Dusun Mbronromo, Desa Kare, Kabupaten Madiun, Provinsi Jawa Timur yang terletak di 28 RPH (Resort Pengelolaan Hutan). Istilah "Nongko Ijo" berawal dari saat menanam pohon pinus, para pemuda menemukan banyak nangka besar berwarna hijau disekitar site hutan. Oleh karena itu daerah wisata hutan pinus ini disebut "Nongko Ijo" (Kridarakyat,2018).

Wisata Nongko Ijo tercipta atas ide kreatif pemuda-pemuda sekitar atau karang taruna sebagai penggerak masyarakat dengan pihak perhutani. Hutan pinus Nongko Ijo setelahnya dikelola menjadi tempat wisata alam yang dikunjungi oleh masyarakat. (Kridarakyat,2018).

Menurut Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 9 Tahun 2011 kawasan desa Kare Kecamatan Kare termasuk pada wilayah SSWP–4 yang difungsikan sebagai lahan pusat ekowisata dan fasilitas umum yang terdiri dari: perkebunan, pertanian, peternakan dan ekowisata serta fasilitas lainnya dalam pengembangan sektor wisata.

Menurut Mariyanto (30 tahun) pengelola Nongko Ijo, pada akhir pekan biasa jumlah kunjungan wisatawan ke hutan wisata tersebut hanya sekitar 300 hingga lima ratus orang. Namun, saat liburan menjelang tahun baru mencapai seribu

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

orang lebih tiap harinya. Pengeola berujar bahwa angka tersebut akan naik ketika menjelang pergantian tahun baru atau saat liburan tiba. Selain itu banyak kesenian masyarakat yang bisa dikembangkan seperti dongkrek,senterewe dan wayang kulit.

Ibu suliyani (48tahun), salah satu penjual di kawasan Nongko Ijo "Banyak wisatawan yang datang dari luar daerah dan tidak jarang mereka terlihat lelah serta membutuhkan tempat beristirahat". Andri (31tahun) sekretaris karang taruna Desa Kare juga menambahkan "Ide resort sangat bagus untuk menambah daya tarik wisatawan sebagai tempat istirahat. Akan tetapi untuk sekarang pengelola terkendala biaya." (05 Oktober,2019)

Oleh karena itu,untuk penulisan tugas akhir ini diputuskan untuk merancang sebuah fasilitas penunjang ekowisata dengan judul" Perancangan Resort Nongko Ijo Kare dengan Pendekatan CBT (*Community Basedd Tourism*)". Dilihat dari pendekatannya menempatkan masyarakat sekitar sebagai elemen utama dalam perancangan ini.

1.2 Rumusan Masalah dan Tujuan Perancangan

1.2.1 Rumusan Masalah

Dari latar belakang tersebut, maka didapat suatu permasalahan yakni bagaimana perancangan Resort Nongko Ijo dengan pendekatan *Community Basedd Tourism?*

1.2.2 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan tugas akhir dengan judul perencanaan Resort Nongko Ijo yaitu menerapkan pendekatan *Community Based Tourism* dalam perancangan "Resort Nongko Ijo".

1.3 Batasan Perancangan

Batasan perancangan Mountain Resort Nongko Ijo dengan pendekatan *Community Based Tourism* di Desa Kare Kabupaten Madiun yaitu merancang kawasan ekowisata yang difungsikan sebagai penginapan dan kawasan wisata

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

pengunjung Hutan Pinus Nongko Ijo Kare. Yang mempunyai batasan kegiatan sebagai : penginapan berupa cottage dan kawasan wisata lokal.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB II

TINJAUAN OBJEK DAN LOKASI PERANCANGAN

2.1 Mountain Resort Nongko Ijo Kare

2.1.1 Definisi Resort

Resort merupakan tempat singgah sementara untuk seseorang untuk tujuan refreshimg (mendapat kesegaran) atau berwisata jauh dari hiruk pikuk perkotaan. Resort mewadahi kegiatan yang biasanya menyediakan fasilitas kesehatan, kovensi atau pertemuan, kegiatan spiritual keagamaan, olahraga dan laon sebagainya. (Dirjen Pariwisata , Pariwisata Tanah air Indonesia, 1988:13)

2.1.2 Resort Berbasis *Community Based Tourism*

Beberapa perusahaan pariwisata juga telah membantu membangun dan mendukung CBT dalam menanggapi perubahan tren di pasar yang menuntut paket wisata yang mendukung interaksi sosial terhadap lingkungan sekitar. Strategi ini merupakan cara untuk menunjukkan komitmen pariwisata terhadap lingkungan masyarakat.

Contoh dari resort yang dimaksud adalah Resort dan Spa Jungle Bay di Dominika. Pengelola resort melakukan diskusi dengan pemangku lokal dan masyarakat dilakukan dalam proses berjalannya resort. (The Caribbean Tourism Organization :12-13)

2.1.3 Jenis Resort

Menurut SK: Kep-22/U/VI/78 oleh Dirjen Pariwisata, klasifikasi resort dapat di tinjau dari lokasi, antara lain:

a. *Beach Resort*

Beach Resort adalah resort yang terletak di tepi pantai. Ciri yang melekat pada *beach resort* adalah tidak terdapat karpet pada lantai kamarnya, ruangan yang mempunyai sisi menghadap laut,

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

memiliki prasarana rekreasi yang berhubungan dengan air, memiliki perlengkapan dan sarana yang menunjang pengunjung untuk rileks.

b. *Mountain Resort*

Mountain resort merupakan resort untuk rekreasi yang terletak di area pegunungan dataran tinggi. *Mountain resort* mempunyai ciri khas yaitu bangunan tidak tinggi yang menyesuaikan alam sekitarnya.

c. *Lake resort*

Lake resort merupakan resort yang berlokasi di wilayah sekitar danau danau. Resort tipe ini menjual pemandangan yang menghadap langsung ke danau serta disediakan fasilitas hiburan air.

d. *Ravine resort*

Ravine resort merupakan resort yang berada di lokasi dataran tinggi yang berada diatas tebing curam. Resort Ravine biasanya memiliki fasilitas untuk rekreasi ke lembah yang berada disekitarnya.

Di tinjau dari lokasinya, Nongko Ijo terletak di RPH 24 Gunung Wilis sehingga tergolong sebagai *mountain resort*.

2.1.4 Fasilitas *Mountain Resort* Nongko Ijo

Menurut Pangestu (2016) adapun beberapa persyaratan fasilitas yang harus ada didalam sebuah resort antara lain yaitu:

a. Fasilitas Utama

Sebagaimana fungsi sebuah resort yaitu sebuah tempat yang digunakan sebagai tempat relaksasi dan rekreasi sehingga fasilitas ini adalah yang paling utama ada pada resort ini. Umumnya fasilitas ini menyangkut tentang fasilitas hunian yang disuguhkan kepada para wisatawan yang ada pada resort tersebut. Adapun jenis-jenis dari fasilitas ini antara lain : hunian dalam bentuk hotel, cottage, atau

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

villa. Untuk mountain resort nongko Ijo pemilihan bentuk pengelola lebih menyarankan dalam bentuk cottage yang dirasa bisa menyatu dengan alam dan mudah dalam perawatan.

b. Fasilitas Pengelola

Fasilitas pengelola merupakan fasilitas yang juga menjadi suatu wadah dalam pengelolaan sebuah resort antara lain : lobby, resepsionis, kantor administrasi, kantor marketing, , gudang makanan, dapur, dan lainnya yang menyangkut mobilitas pengelola.

c. Fasilitas Penunjang

Fasilitas penunjang merupakan fasilitas menarik dan difungsikan sebagai daya jual ekonomi yang lebih pada suatu resort. Yang termasuk pada fasilitas penunjang adalah fasilitas sentra kuliner, restaurant, restoran . fasilitas kebudayaan seperti galeri seni, panggung kesenian daerah. Sedangkan untuk fasilitas rekreasinya antara lain: lapangan olahraga, area bermain anak-anak dan lainnya sesuai dengan tema yang akan diusung pada resort. Untuk *mountain resort* Nongko Ijo mengambil fasilitas yang relevan dengan daya tarik ,kebutuhan mesyarakat untuk wisatawan, dan kesenian masyarakat.

2.1.5 Aktivitas dan Fasilitas

Mountain Resort Nongko Ijo mempunyai 3 fungsi utama, yaitu: fungsi primer,fungsi sekunder, dan fungsi penunjang. Fungsi primer merupakan fungsi utama rancangan resort, fungsi sekunder merupakan *secondary function* atau fungsi pendukung kegiatan utama, dan fungsi penunjang yang timbul akibat aktivitas dari fungsi primer dan sekunder

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Tabel 2.1Kebutuhan dan Fasilitas

Fungsi	Aktivitas	Pengguna	Fasilitas
Fungsi Primer	Wisata	Pengunjung umum	Kebun buah
			Kebun sayur
		Pengunjung cottage	Area *outbound*
	Menginap	Pengunjung cottage	*Cottage*
Fungsi Sekunder	Makan makanan Khas	Pengunjung umum	Sentra kuliner
		Pengunjung cottage	Sentra kuliner khusus
	Kesenian Lokal	Pengunjung cottage	Pendapa (sanggar tari)
	Pengelolaan	Pengelola	Kantor pengelola
Fungsi Penunjang	Parkir kendaraan	Pengunjung umum Pengunjung cottage	Parkir pengunjung
		Pengelola	Parkiran pengelola
	Beribadah	Pengunjung umum Pengunjung cottage Karyawan	R. Musholla
	Buang air kecil dan besar	Pengunjung umum	Toilet umum
		Pengunjung cottage	Toilet di masing-masing cottage
		Karyawan	Toilet karyawan

(Sumber: Hasil Analisis,2020)

Dari pemetaan aktivitas dan fasilitas ditemui beberapa fasilitas yang diperlukan berdasar fungsi , aktivitas dan penggunanya. Misalnya : area outbound, cottage, sentra kuliner, dan sebagainya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.1.6 Tipe Penginapan dalam Resort

Menurut Toha (2015) dalam studinya, tipe kamar yang ditinjau dari karakteristik pengunjungnya dapat dijabarkan sebagai berikut:

1) *Standart Room*, mempunyai kamar yang hanya berkapasitas untuk 2 pengunjung dan ukuran kasur berukuran *queen size*.
2) *Deluxe Room*, mempunyai kamar dengan kapasitas 2-3 pengunjung yang dilengkapi kasur berukuran *king size* serta mempunyai dapur kering yang dilengkapi meja makan dan sofa.
3) *Suite Room/Familly Room*, mempunyai kamar yang dapat menampung 4-5 pengunjung yang dibagi menjadi 2 ruang kamar yang masing masing kamar tidur bisa dipakai untuk 2-3 orang *(family oriented* atau kasur *king size)*.

Dengan rata rata rasio perbandingan jumlah kamar standart room 75%, suite room 15% ,dan deluxe room 10% saja.

2.1.7 Kebutuhan Jumlah Cottage pada *Mountain Resort* Nongko Ijo

Menurut data pengelola setempat, tahun 2016 jumlah pengunjung sebanyak 27.500 orang , tahun 2017 jumlah pengunjung 30.000 orang dan tahun 2018 sebanyak 27.500 orang. Untuk mengetahui kebutuhan jumlah kamar pada resort, diperlukan data jumlah kunjungan wisata yang menginap di penginapan Madiun untuk mengetahui proyeksi laju pertumbuhan. wisatawan. Menurut Nursiamidewi (2017) rumus data kunjungan wisata dapat diketahui melalui:

$$Pm = Po + \frac{m}{n}(Pn - Po)$$

Keterangan :

Pm = Jumlah pengunjung resort pada tahun m (10 tahun yang akan diketahui)

Po = Jumlah pengunjung resort pada tahun paling awal

Pn = Jumlah pada tahun terakhir

m = selisih tahun yang ingin diketahui jumlah pengunjungnya

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

n = selisih tahun data Pm dan Po

Dari data wisatawan yang menginap di karisidenan Madiun diatas, dapat di hitung proyeksi pertumbuhan wisatawan yang menginap diresort pada tahun 2029 dengan perhitungan sebagai berikut :

Diketahui:

Pm = Jumlah wisatawan pada tahun 2029
P2016 = 27.500 orang wisatawan
P2017 = 30.000 orang wisatawan
m = 2029 – 2019 = 10 tahun
n = 2017 – 2016 = 1 tahun

Maka :

P2025 = P2016 +$\frac{10}{1}$ (P2017 – P2016)
= 25.000 +10 (30.000 – 27.500)
= 25.000+10(2.500)
=25.000+25.000
=50.0000

Presentase wisatawan menginap di penginapan Madiun adalah 10-15% (beritasatu, 2016) Jadi, proyeksi jumlah wisatawa pada tahun 2029 yang menginap mencapai 50.000 wisatawan.

P2029 = 50.000 x 10 %

P2029 = 5.000 wisatawan

Dalam satu tahun waktu rata-rata menginap wisatawan di penginapan Jawa Timur 1,69 hari atau sekitar satu setengah hari (Ermawati, 2019)

Jadi 360$\frac{360}{1,69}$=213 Sehingga, untuk tahun 2029, kamar yang dibutuhkan wisatawan setiap tahunnya sebanyak :

P2025 =$\frac{5000}{213}$
= 23,4
= 24 kamar

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Untuk perbandingan *standart room: deluxe room : suite room* (75%:15%:10%) maka diperoleh standart room 18 unit, deluxe room 4 unit dan suite room 2 unit.

2.1.8 Pemrograman Ruang

Adapun perhitungan fasilitas dan kebutuhan ruang *Mountain Resort* Nongko Ijo adalah sebagai berikut:

Tabel 2.2 Kebutuhan Ruang Resort

No	Fasilitas/Ruang	Deskripsi	Pengguna	Luas (m^2)	Jumlah Unit
1	Kantor Pelayanan a. Lobby b. Front Office c. Resepsionis d. Hall e. Sentra kuliner tamu cottage f. Meeting area	a. Kegiatan pelayanan pengunjung b. Kegiatan semi publik pengunjung seperti kegiatan antri atau menunggu di lobby c. Pertemuan pengunjung secara semi privat d. Aktivitas perjamuan pengunjung khusus resort	a. Pengelola b. Pengunjung umum (hall, meeting room) c. Pengunjung resort (cottage)	430	1
2	Kantor Pengelola a. Ruang Kepala b. Ruang Pegawai c. Ruang OB d. Ruang binatu Toilet pegawai	Kegiatan pengelolaan resort	Pengelola	100	1
3	Cottage Tipe Standart	a. Kegiatan beristirahat/ bersantai b. BAK,BAB, dan mandi	Pengunjung resort (cottage)	30	18
4	Cottage Tipe Suite	a. Kegiatan beristirahat/ bersantai b. BAK,BAB, dan mandi	Pengunjung resort (cottage)	44	4
5	Cottage Tipe Deluxe	a. Kegiatan beristirahat/ bersantai b. BAK,BAB, dan mandi	Pengunjung resort (cottage)	62	2

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

No	Fasilitas/Ruang	Deskripsi	Pengguna	Luas (m^2)	Jumlah Unit
6	Outbound Area	a. Flying Fox b. Low Rope c. Camping area	a. Pengunjung resort (cottage) b. Pengunjung umum c. Pengelola	340	1
7	Kebun Buah & Kebun Sayur	a. Area Tanam b. Gudang	a. Pengunjung resort (cottage) b. Pengunjung umum c. Pengelola	700	1
8	Sentra Kuliner	a. Stand penjual b. Area Makan c. Musholla d. Area wudhu	d. Pengunjung resort (cottage) e. Pengunjung umum f. Pengelola	145	1
9	Mekanikal Elektrikal	Kontrol listrik	Pengelola	20	3
10	Plumbing	Kontrol air	Pengelola	20	3
11	Area Parkir Pengunjung	Kegiatan keluar masuk kendaraan pengunjung	Pengunjung resort (cottage) Pengunjung umum	685	1
12	Area Parkir Pengelola	Kegiatan keluar masuk kendaraan pengelola	Pengelola	275	1
13	Kolam Restensi Timur	Penyerapan drainase	a. Pengunjung resort (cottage) b. Pengelola	90	1
14	Kolam Restensi Barat	Penyerapan drainase	Pengunjung resort (cottage) Pengelola	385	1
15	Sitting Area	Area bersantai dan menikmati view	Pengunjung resort (cottage)	60	1

(Sumber: Hasil Analisis,2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.2 Lokasi Perancangan.

2.2.1 Gambaran Umum Site Rancangan

Berdasarkan Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 9 Tahun 2011 pasal 48 ayat 3 dan 4 mengenai sistem dan fungsi perwilayahan pembangunan berdasarkan SSWP (Sub Satuan Wilayah Pengembangan) di Kabupaten Madiun. Dibagi atas bagian yaitu:

Gambar 2.1Konsep Pengembangan Wilayah
(Sumber: Bappeda Kabupaten Madiun)

Tabel 2.3Pembagian Fungsi SSWP

Wilayah Bagian SSWP	Deskripsi
SSWP 1	Wilayah yang direncanakan dan disiapkan sebagai ibukota kabupaten yang merupakan pusat pemerintahan,pusat fasilitas pelayanan umum, pusat perdagangan barang maupun jasa yang berskala kota/kabupaten.
SSWP 2	Wilayah transisi yang menjadi akses utama dan juga limpahan dari Kota Madiun yang diperuntukkan sebagai daerah pemukiman, perdagangan barang maupun jasa, dan fasilitas umum.
SSWP 3	Wilayah yang direncanakan sebagai pusan agropolitan.
SSWP 4	Wilayah yang dalam perancanaannya difungsikan sebagai daerah hutan lindung dan pengembangan kawasan ekowisata.

(Sumber: Bappeda Kabupaten Madiun)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

SSWP–4 yang dijelaskan pada ayat (3) mempunyai fungsi pertanian, peternakan, perkebunan, kehutanan, ekowisata, dengan fungsi pusat SSWP adalah pusat ekowisata, perdagangan dan jasa penunjang wisata serta fasilitas umum. Oleh karena itu, desa Kare merupakan lokasi yang dirasa cocok untuk pembangunan resort karena letaknya juga di kaki Gunung Wilis.

2.2.2 Eksisting

Kawasan Nongko Ijo Kare merupakan kawasan hutan lindung yang fungsi utamanya sebagai kawasan pengembangan pariwisata dan ekowisata. Perancangan Resort Nongko Ijo lerletak di perkebunan warga yang difungsikan sebagai tempat pengelola wisata Nongko Ijo / karang taruna dan parkir pengunjung.

Gambar 2.2 Lahan Eksisting
(Sumber: Hasil Analisis,2020)

Berikut penjabaran data site eksisting:

Lokasi : Wisata Nongko Ijo, Desa Kare, Kecamatan Kare, Kabupaten Madiun

Status Lahan : Lahan kebun pengelola

Luas Lahan : 1 Hektar

Lokasi site merupakan lokasi perkebunan dengan luas 1 hektar yang terletak di dekat wisata Nongko Ijo

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.2.3 Batas Fisik Lahan

Gambar 2.3 Batas Fisik Lahan
(Sumber: Hasil Analisis,2019)

Setelah dilakukan survey dan wawancara terhadap pengelola dan masyarakat maka site untuk perancangan berada di Desa Kare, Kecamatan Kare, Kabupaten Madiun, dipilih dengan luas 1 Ha dan memiliki batas-batas site sebagai berikut :

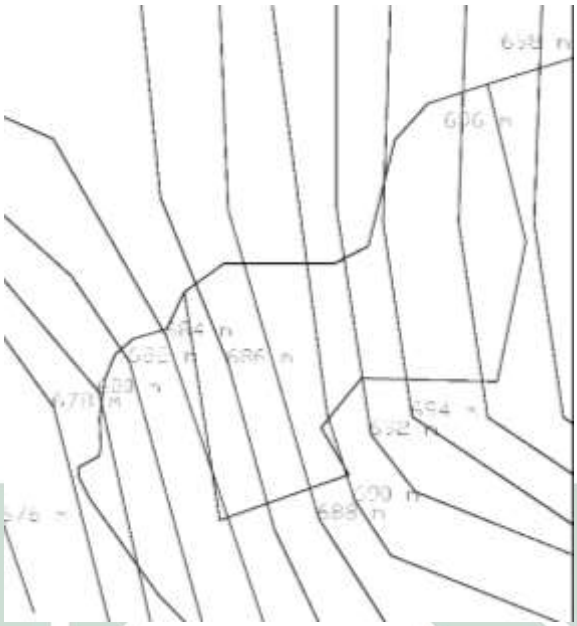
b. Sebelah Utara : Semak belukar
c. Sebelah Timur : Rumah dan perkebunan warga
d. Sebelah Selatan : Rumah dan perkebunan warga
e. Sebelah Barat : Wisata Hutan Pinus Nongko Ijo

Site sendiri merupakan lahan kebun yang difungikan untuk area kumpul pengelola dan merupakan tanah desa.

2.2.4 Topografi Lahan

Site perancangan terletak di sebelah barat hutan wisata Nongko Ijo Kare di dusun Mbonromo,Desa Kare, Kecamatan Kare, Kabupaten Madiun dengan gambaran kontur sebagai berikut:

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 2.4 Kondisi Kontur Lahan
(Sumber: Hasil Analisis,2019)

Site berada di lereng Gunung Wilis dan memiliki kontur yang bervariasi . Perbedaan ketinggian pada jarak 9-12m memiliki beda ketinggian 2m. Menurut Pokja Sanitasi Kabupaten Madiun, Desa Kare terdiri dari Jenis tanah mediteran,litosol, dan latosol sehingga daerah site memiliki karakteristik tanah bertekstur halus dengan kedalaman 1,3m-5m .

2.2.5 Kebijakan Penggunaan Lahan

Menurut peraturan daerah No.6 Tahun 2011 *Mountain Resort* Nongko Ijo dengan pendekatan CBT termasuk wisata dengan minat khusus,yaitu suatu kawasan dengan sumber daya alam dan seni budaya yang merupakan daya tarik bagi wisatawan yang berkunjung. Oleh karena itu pertimbangan KDB(Koefisien Dasar Bangunan) 40%, KPU (Koefisien Prasarana Umum) 20% dan KDH (Koefisien Dasar Hijau) 20%.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

2.2.6 Potensi Site

Potensi tapak yaitu kelebihan dari tapak, baik kelebihan dari tapak terhadap perancangan maupun kelebihan tapak terhadap lingkungan sekitar tapak.

Gambar 2.5 Potensi Site
(Sumber: Hasil Analisis,2019)

Berdasarkan paparan diatas, maka diperoleh beberapa pertimbangan terkait potensi alam pada kawasan Nongko Ijo sebagai berikut :

a. Site berada tepat ditengah beberapa destinasi wisata, yang strategis sehingga menjadi daya tarik tersendiri bagi wisatawan.
b. Potensi keindahan alam yang asri sangat cocok untuk kegiatan refreshing,beristirahat, dan berwisata.
c. Masyarakat mempunyai kesenian lokal berupa dongkrek,senterewe, dan wayang kulit sebagai elemen daya tarik.
d. Banyak material lokal yang ada di sekitar site sehingga site mempunyai ciri khas tersendiri seperti : kayu jati,ijuk, dan bambu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB III

PENDEKATAN (TEMA) DAN KONSEP PERANCANGAN

3.1 Pendekatan Rancangan

3.1.1 Pendekatan *Community Based Tourism*

Community based tourism atau CBT merupakan pengembangan komunitas yang berkonsep meningkatkan kemampuan komunitas lokal dalam masyarakat untuk mengatur segala potensi alam maupun masyarakat untuk mengatur potensi wisatanya. Berdasarkan riset dan penelitian di berbagai negara, pendekatan ini selain dapat melestarikan budaya juga dapat meningkatkan pendapatan bagi mansyarakat yang ada disekitarnya (Ramldjal, 2018).

Bisa disimpulkan menurut Hausler & Strasdas dalam (Suasapha, 2016) pendekatan berbasis masyarakat merupakan pengembangan potensi wisata yang melibatkan partisipasi masyarakat dari tahap perencanaan samapi pengelolaan.

3.1.2 Prinsip *Community Based Tourism*

Prinsip *Community Based Tourism* dapat dijabarkan menjadi beberapa prinsip,Suansri (2003:12). Diantaranya sebagai berikut:

a. Prinsip partisipasi masyarakat dalam setiap kegiatan wisata.

   Pariwisata berbasis masyarakat atau CBT harus menciptakan keseimbangan antar stakeholder baik itu masyarakat, pihak pemerintahan maupun swasta. Prinsip CBT lebih singkatnya dapat diartikan sebagai proses pembangunan “dari masyarakat, oleh masyarakat, untuk masyarakat”. (Gunarso, 2016)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

b. Kedua, prinsip menjaga lingkungan hidup.

Dalam Al Qur'an Surat Al Rum 41 – 42 Allah berfirman:

ظَهَرَ ٱلۡفَسَادُ فِي ٱلۡبَرِّ وَٱلۡبَحۡرِ بِمَا كَسَبَتۡ أَيۡدِي ٱلنَّاسِ لِيُذِيقَهُم بَعۡضَ ٱلَّذِي عَمِلُواْ لَعَلَّهُمۡ يَرۡجِعُونَ ٤١ قُلۡ سِيرُواْ فِي ٱلۡأَرۡضِ فَٱنظُرُواْ كَيۡفَ كَانَ عَٰقِبَةُ ٱلَّذِينَ مِن قَبۡلُۚ كَانَ أَكۡثَرُهُم مُّشۡرِكِينَ٤٢

Artinya:

41. Telah tampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena perbuatan tangan manusia; Allah menghendaki agar mereka merasakan sebagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar).

42. Katakanlah (Muhammad), “ Bepergianlah di bumi lalu lihatlah bagaimana kesudahan orang-orang dahulu. Kebanyakan dari mereka adalah orang-orang yang mempersekutukan (Allah)."

Pada Q.S. Ar Rum ayat 41 – 42 tersebut dijelaskan bahwa Allah SWT menciptakan bumi dan isinya untuk dimanfaatkan sebagai kesejahteraan manusia. Tetapi sekarang banyak yang tidak menjaga keseimbangan alam dan dengan rakus merusak alam yang berakibat bencana seperti banjir, longsor,dsb. (Ayat-Ayat Al Quran Tentang Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup, 2017)

c. Ketiga adalah prinsip pelestarian budaya.

Arsitektur dipengaruhi aspek budaya, kemanusiaan dan teknologi. Hal ini menjadikan juga karya arsitektur sebagai penanda suatu tempat. Setiap zaman, setiap budaya, setiap tradisi memiliki karakternya masing masing. Begitu juga bangunan bangunan hasil pemikiran proses rancang arsitektur di Indonesia akan menandakan sesuai zaman dan tempat nya berada (Hergiawan, 2018).

Allah subhanahu wata’ala berfirman:

خُذِ الْعَفْوَ وَأْمُرْ بِالْعُرْفِ وَأَعْرِضْ عَنِ الْجَاهِلِينَ

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Artinya: “Jadilah engkau pemaaf dan suruhlah orang mengerjakan yang ma’ruf (tradisi yang baik), serta berpalinglah daripada orang-orang yang bodoh.”. (QS. al-A’raf : 199).

Dalam ayat diatas Allah SWT memerintah Nabi agar seluruh umatnya menjalankan segala sesuatu yang baik dan bermanfaat (Ramli, 2015).

d. Keempat adalah prinsip pemerataan pendapatan

Adat budaya masyarakat sekitar bisa menjadi peluang utama untuk mengembangkan usaha masyarakat sekitar. Hal itu justru membawa ciri khusus dalam meningkatkan daya tarik pengunjung. (Alikin, 2014)

Dimensi Pengembangan *Community Basedd Tourism*

Sebagai tindak lanjut Suansri (dalam Nurhayati,2007) pengembangan pendekatan CBT dapat dijabarkan menjadi 5 poin diantaranya:

a. Dimensi ekonomi

Merupakan dana pengembangan wisata untuk menciptakan lapangan pekerjaan bidang pariwisata agar pendapatan masyarakat lokal meningkat.

b. Dimensi sosial

Merupakan peningkatan kualitas hidup dalam bermasyarakat baik pembagian peran antara pria dan wanita, memperkuat komunitas yang berjalan, maupun perkuatan organisasi masyarakat sekitar.

c. Dimensi budaya

Merupakan dorongan untuk masyarakat agar saling menghormati perbedaan, melestarikan budaya yang ada dan sudah melekat, serta membantu proses pertukaran budaya.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

d. Dimensi lingkungan

Merupakan indikator pengelolaan lingkungan yang baik berupa pengolahan sampah dan konservasi alam.

e. Dimesi politik,

Dimensi politik bisa tercipta dengan adanya partisipasi penduduk dalam menyukseskan kekuasaan komunitas, dalam hal ini adalah pengelolaan wisata.

Konsep Rancangan

Tema yang digunakan pada perancangan *Mountain Resort* Nongko Ijo dengan pendekatan CBT adalah "Resort Wong Kare" atau resort yang berorientasi pada masyarakat sekitar. Tema ini didasarkan pada pendekatan Arsitektur *Community Based Tourism* yang menempatkan masyarakat sebagai pelaku perancangan, penerima manfaat perancangan, dan pengelola kebijakan objek perancangan.

Konsep "Resort Wong Kare" akan mengacu pada 4 prinsip penerapan *Community Based Tourism* Suansri (2003:12) yaitu:

a. Prinsip partisipasi masyarakat dalam setiap kegiatan wisata.

Prinsip Ini akan di implementasikan dengan masuknya organisasi tani sekitar dalam pengelolaan kebun sayur dan buah serta pengelola wisata Nongko Ijo (karang taruna) sebagai pengelola utama kegiatan resort

b. Prinsip menjaga lingkungan hidup.

Prinsip Ini akan di implementasikan dengan tidak melakukan *cut and fill* serta memaksimalkan material yang *re-usable* atau material lokal yang ramah lingkungan untuk mencegah kerusakan alam. Kerusakan alam sering terjadi adalah dampak dari perbuatan manusia sendiri, Allah berfirman:

ظَهَرَ الْفَسَادُ فِي الْبَرِّ وَالْبَحْرِ بِمَا كَسَبَتْ أَيْدِي النَّاسِ لِيُذِيقَهُمْ بَعْضَ الَّذِي عَمِلُوا لَعَلَّهُمْ يَرْجِعُونَ

Artinya : Telah nampak kerusakan di darat dan di laut disebabkan karena perbuatan tangan manusi, supaya Allâh merasakan kepada

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

mereka sebahagian dari (akibat) perbuatan mereka, agar mereka kembali (ke jalan yang benar). [ar-Rûm/30:41]

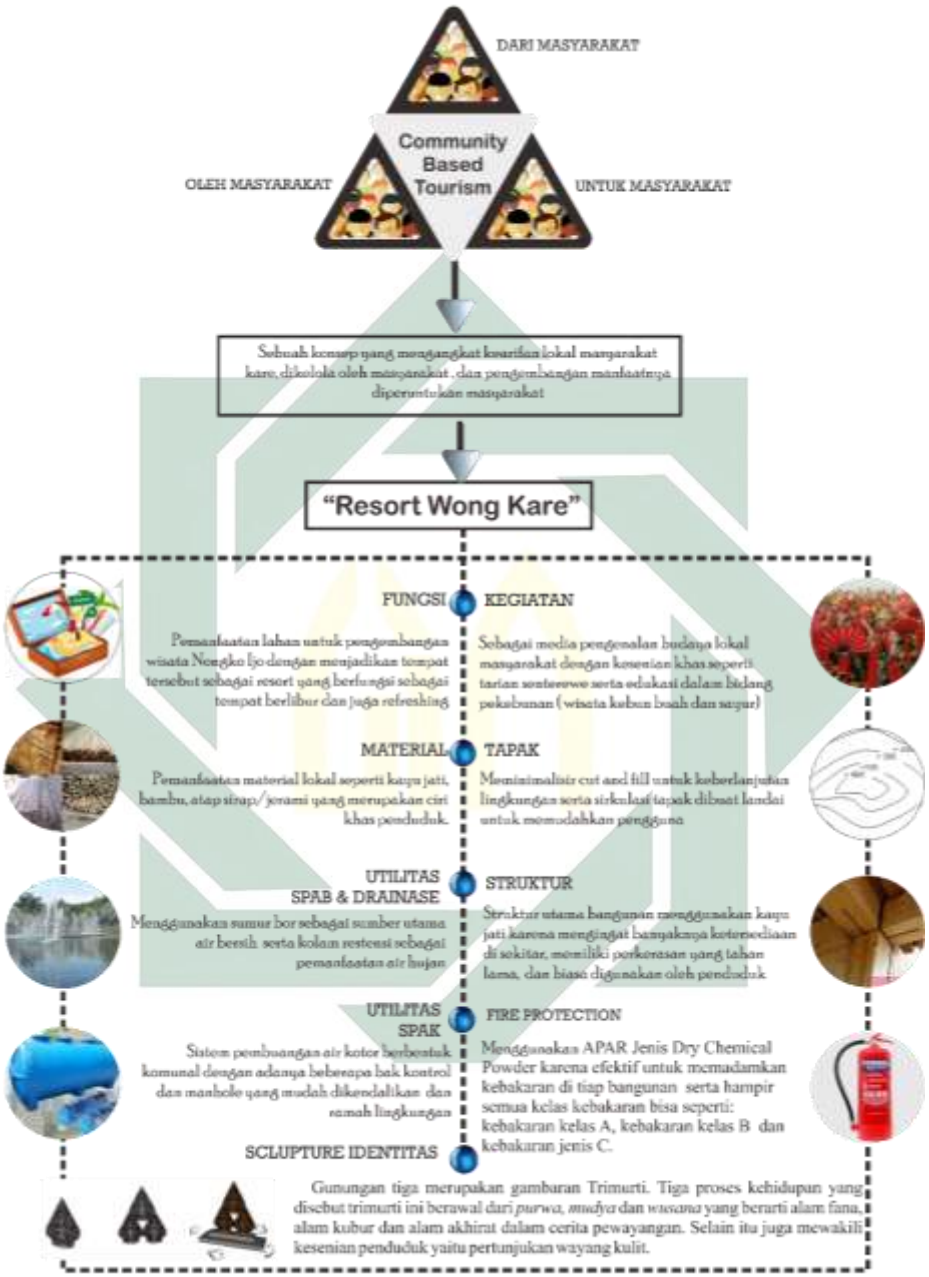
c. Prinsip pelestarian budaya

Prinsip Ini akan di implementasikan dengan pengenalan budaya masyarakat melalui tarian khas sekitar yakni senterewe dengan adanya sanggar tari untuk pertunjukan.

d. Keempat adalah prinsip peningkatan pendapatan masyarakat.

Prinsip ini akan di implementasikan melalui pengembangan sentra kuliner umum yang ada sebelumnya dan termasuk komponen sekunder resort.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 3.1 Konsep Perancangan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB IV

HASIL PEMBAHASAN

Rancangan Arsitektur

Rancangan asritektur merupakan sebuah hasil desain yang telah diperoleh berdasarkan hasil analisis. Hasil rancangan tersebut diharapkan dapat menyelesaikan permasalahan yang terdapat pada lokasi perancangan. Adapun beberapa hasil rancangan pada *Mountain Resort Nongko Ijo* meliputi bentuk bangunan, organisasi ruang, sirkulasi, rancangan eksterior dan interior.

Bentuk Bangunan

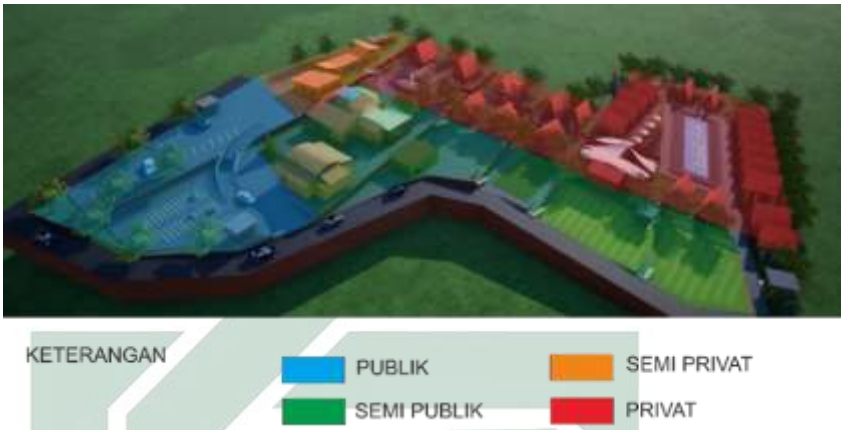
Pada *Mountain Resort Nongko Ijo*, proses gubahan massa bangunan didasarkan pada topografi, serta jenis tanah pada area tersebut. Pada area yang memiliki kondisi tanah keras dapat difungsikan sebagai area parkir, sentra kuliner dan outbound. Sedangkan area lainnya difungsikan sebagai bangunan cottage, penerimaan,dll dengan tipologi bentuk ataupun struktur yang dapat dipahami oleh masyarakat.

Gambar 4.1 Bentuk Bangunan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4.1.2 Organisasi Ruang

Organisasi ruang disusun dengan mempertimbangkan zonasi keprivatan ruang dengan penggambaran sebagai berikut:



Gambar 4.2 Zonasi Tata Masa Bangunan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

Pada bagian depan terdapat fasilitas dengan privasi publik seperti area parkir,sedangkan semi publik berada di setelahnya dengan fasilitas: sentra kuliner, kantor penerima dan bagian *outbound* serta kebun. Yang paling akhir merupakan daerah privat yaitu cottage.

4.1.3 Sirkulasi

Adapun konsep sirkulasi dibedakan menjadi dua macam yaitu sirkulasi luar dan sirkulasi dalam. Hal itu dilakukan untuk menjaga privasi pengunjung dan mencegah ketidakaturan sirkulasi kendaraan yang memasuki maupun keluar dari resort

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 4.3 Tampak Atas Site
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

Sirkulasi dalam menggunakan perpaduan sirkulasi linear dan radial atau melingkar, hal itu dilakukan agar pengunjung bisa menikmati pemandangan lebih maksimal dan efektif.

4.1.4 Rancangan Eksterior dan Interior

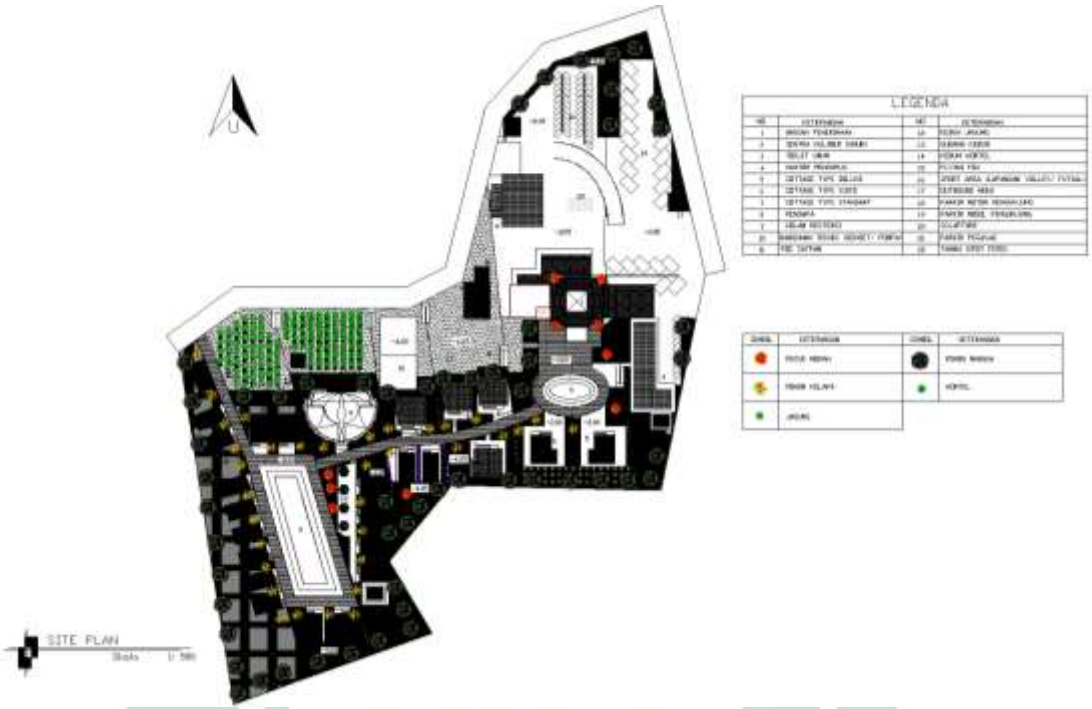
a. Eksterior

Elemen eksterior dibuat menyatu dengan alam dan ramah pengunjung. Aksestabilitas dibuat agar pengunjung mudah dalam menikmati fasilitas yang ada dengan cara tiap bangunan dan sirkulasi site dilengkapi ramp .

Gambar 4.4 Sentra Kuliner Umum
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Selain itu elemen vegetasi dalam site merupakan vegetasi yang mudah dijumpai di desa kare (pucuk merah, kelapa, mangga)



Gambar 4.5 Site Plan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

b. Interior

Material bernuansa kayu diaplikasikan dominan ke masa bangunan agar menambah kesan menyatu dengan alam.

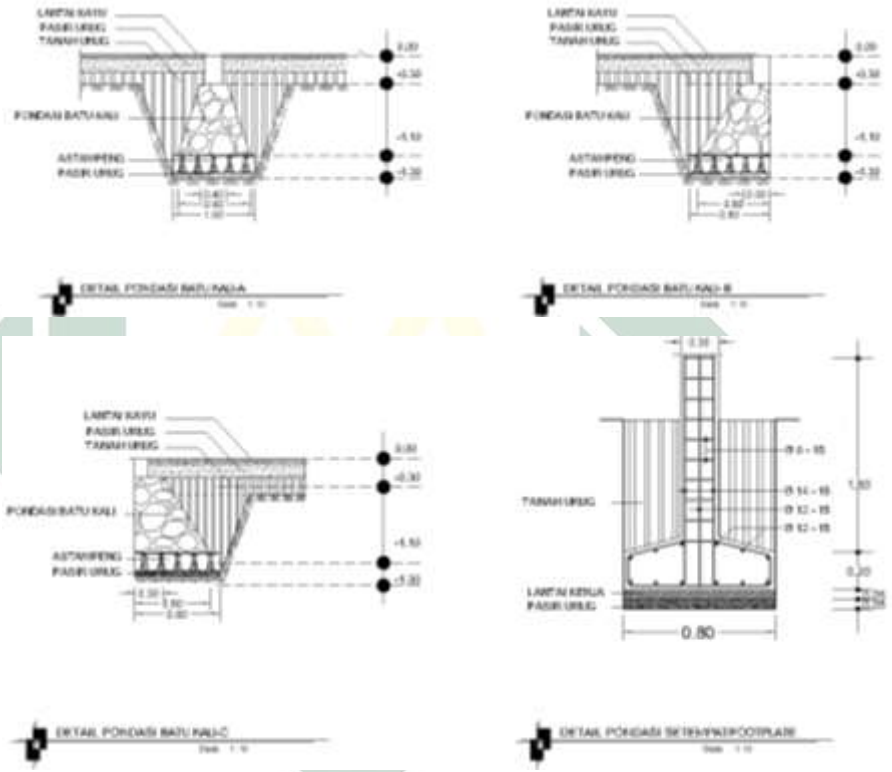
Gambar 4.6 Inteiror Sentra Kuliner
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4.2 Rancangan Struktural

4.2.1 Struktur Bawah (Pondasi)

Pada *Mountain Resort Nongko Ijo*, struktur pondasi menggunakan jenis pondasi yang sesuai dengan kondisi tapak di area perancangan. Jenis pondasi yang digunakan yaitu pondasi terusan batu kali dan ada juga yang dikombinasikan dengan footplate sebagai perkuatan yang dilakukan untuk bangunan yang memiliki bentangan lebih besar.



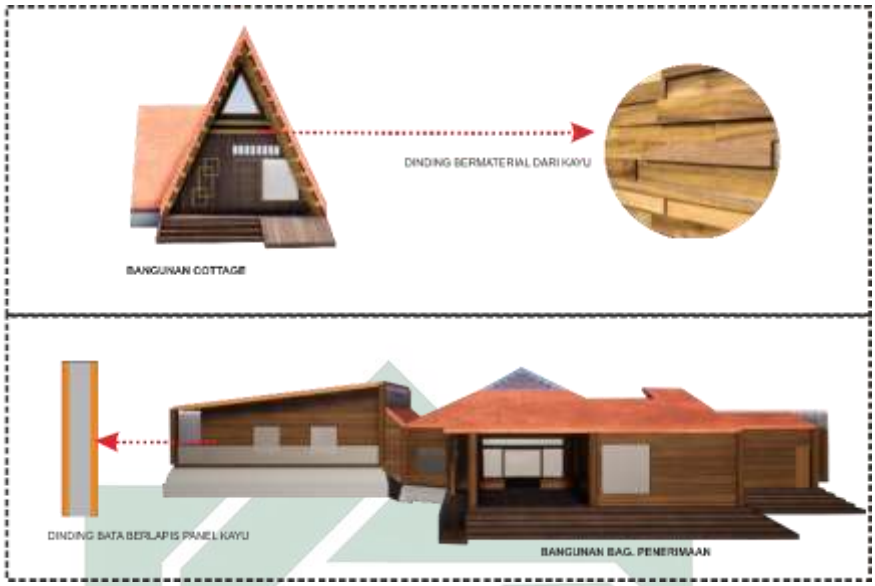
Gambar 4.7 Detail Pondasi Bangunan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

4.2.2 Struktur Tengah

a. Dinding

Pada perancangan *Mountain Resort* Nongko Ijo, bangunan menggunakan dinding bermaterial dari kayu. Material dinding ada yang terbuat dari kayu dan batu bata dilapisi panel kayu menyesuaikan kebutuhan bangunan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 4.8 Dinding Bangunan dan Material
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

Tabel 4.1Pemetaan Jenis Dinding Massa Bangunan

No	Nama Bangunan	Dinding	
		Batu Bata Lapis Panel Kayu	Kayu
1	Bag. Penerimaan	√	-
2	Sentra Kuliner	-	√
3	Cottage Tipe Standart	-	√
4	Cottage Suite	-	√
5	Cottage Deluxe	-	√
6	Kantor Pengelola	-	√
7	Toilet Umum	√	-
8	R. ME,gudang, plumbing	√	-
9	Pos Keamanan	-	√

(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

c. Kolom

Kolom merupakan komponen terpenting untuk perkuatan bangunan. Untuk perancangan Resort Nongko Ijo, kolom

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

bangunan dipilih berdasarkan bentang antar kolom dan fungsi tiap masa bangunan.

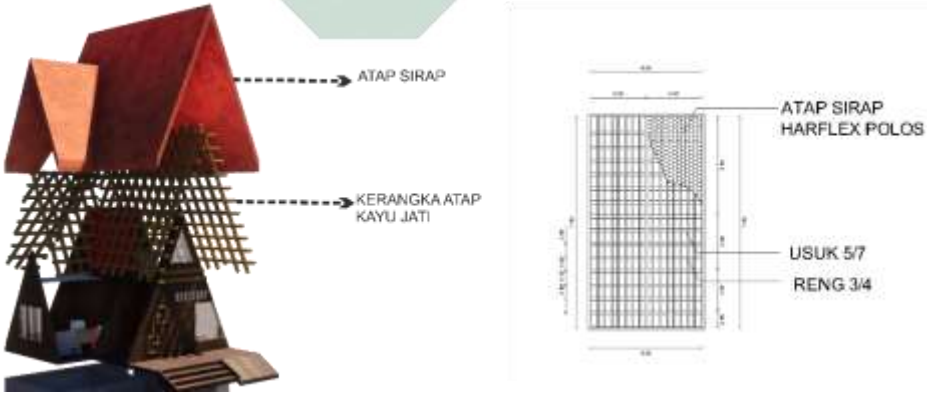
Tabel 4.2Pemetaan Jenis Kolom Masa Bangunan

No	Nama Bangunan	Kolom		
		Tulangan Baja	Tulangan Besi	Kayu
1	Bag. Penerimaan	√	-	-
2	Sentra Kuliner	√	-	-
3	Cottage Tipe Standart	-	-	√
4	Cottage Suite	-	-	√
5	Cottage Deluxe	-	-	√
6	Kantor Pengelola	-	-	√
7	Toilet Umum	-	√	-
8	R.ME,gudang, plumbing	-	√	-
9	Pos Keamanan	-		√

(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

4.2.3 Struktur Atas

Pada perancangan *mountain resort* Nongko Ijo, bangunan dominan menggunakan struktur atap kayu dengan material atap sirap. Reng dan usuk terbuat dari kayu jati yang merupakan komoditi utama Kab.Madiun sebagai salah satu pemasok kayu Jati di Indonesia.



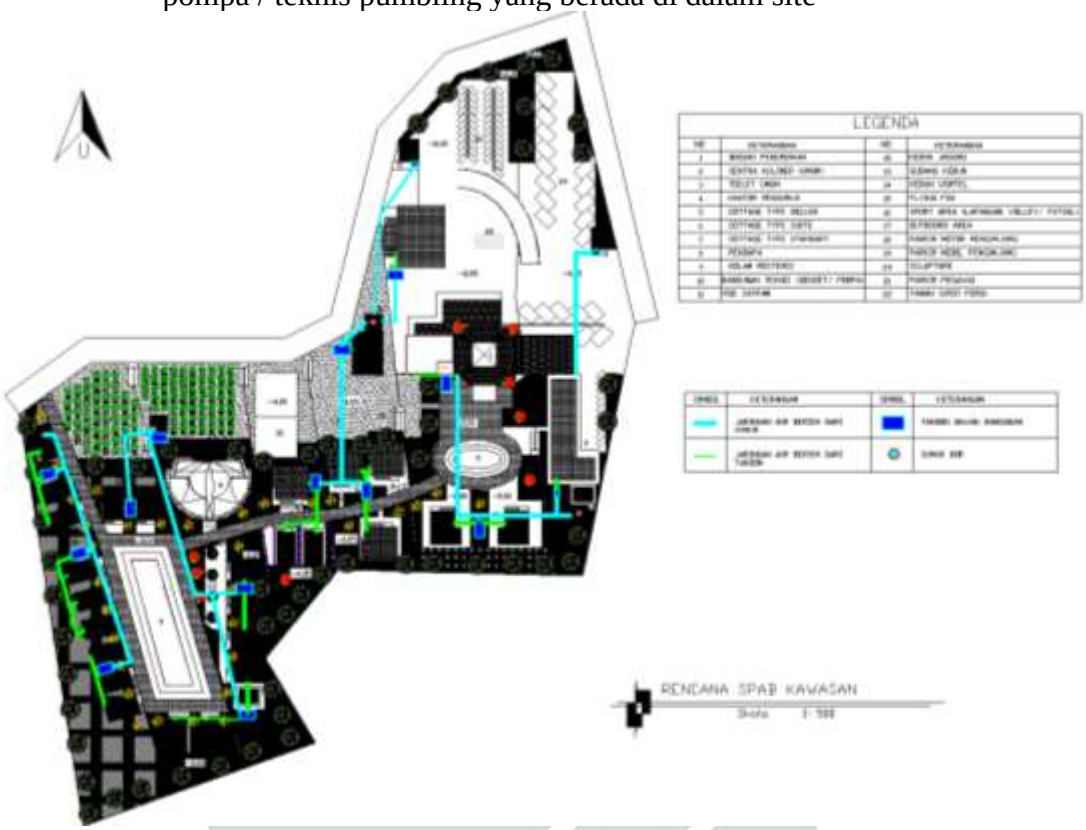
Gambar 4.9 Struktur Atap Bangunan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

4.3 Rancangan Utilitas

4.3.1 Sistem Penyediaan Air Bersih (SPAB)

Sistem penyediaan air bersih pada *Mountain Resort Nongko Ijo* yaitu berasal dari air sumur bor yang terdapat pada beberapa titik ruang pompa / teknis pumbling yang berada di dalam site



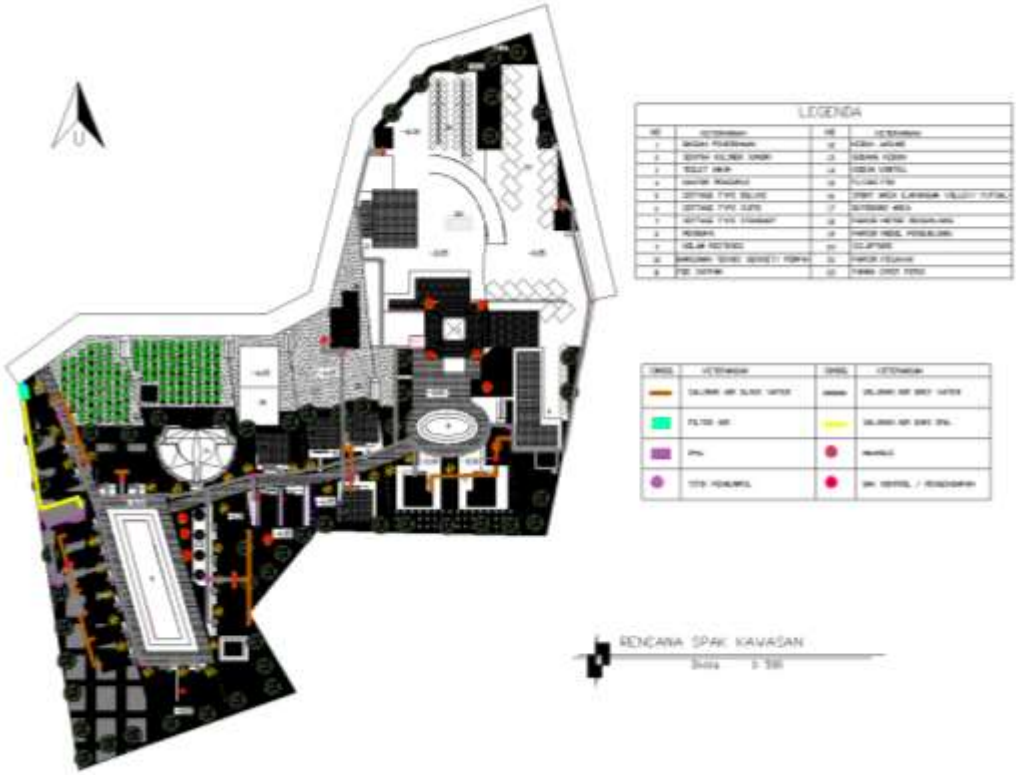
Gambar 4.10 Sistem SPAB Kawasan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

Air sumur dipompa dan langsung dialirkan ke *Ground Tank* yang tersebar di beberapa titik. Yang kemudian bisa dijangkau oleh daya pompa masing-masing masa bangunan.

4.3.2 Sistem Pembuangan Air Kotor

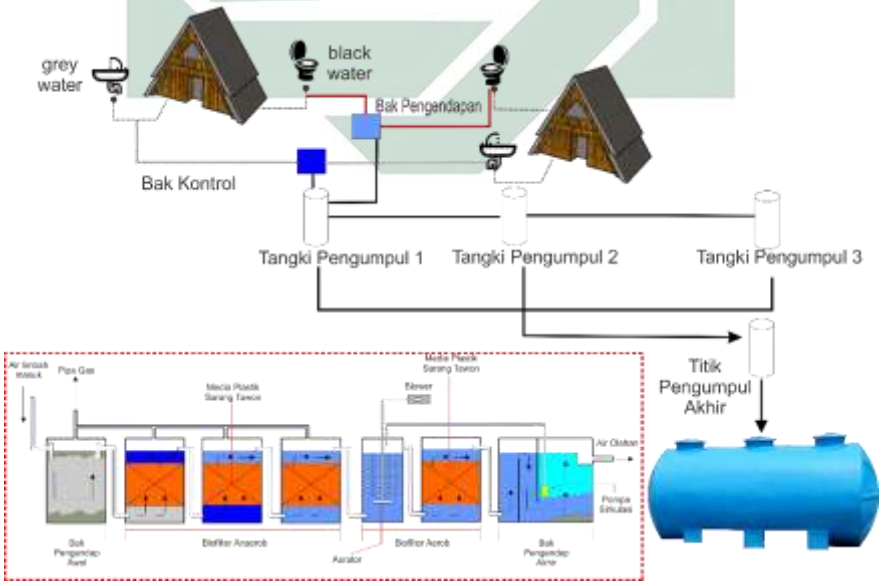
Proses pengelolaan air kotor dilakukan secara terpusat, IPAL komunal dipilih karena sistem pengolahan limbah tersebut dapat di kontrol terpusat oleh masyarakat mengingat juga CBT haruslah mempertimbangkan lingkungan hidup.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 4.11 SPAK Kawasan
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

Berikut merupakan tahapan dari pengolahan limbah dengan IPAL komunal atau setempat:



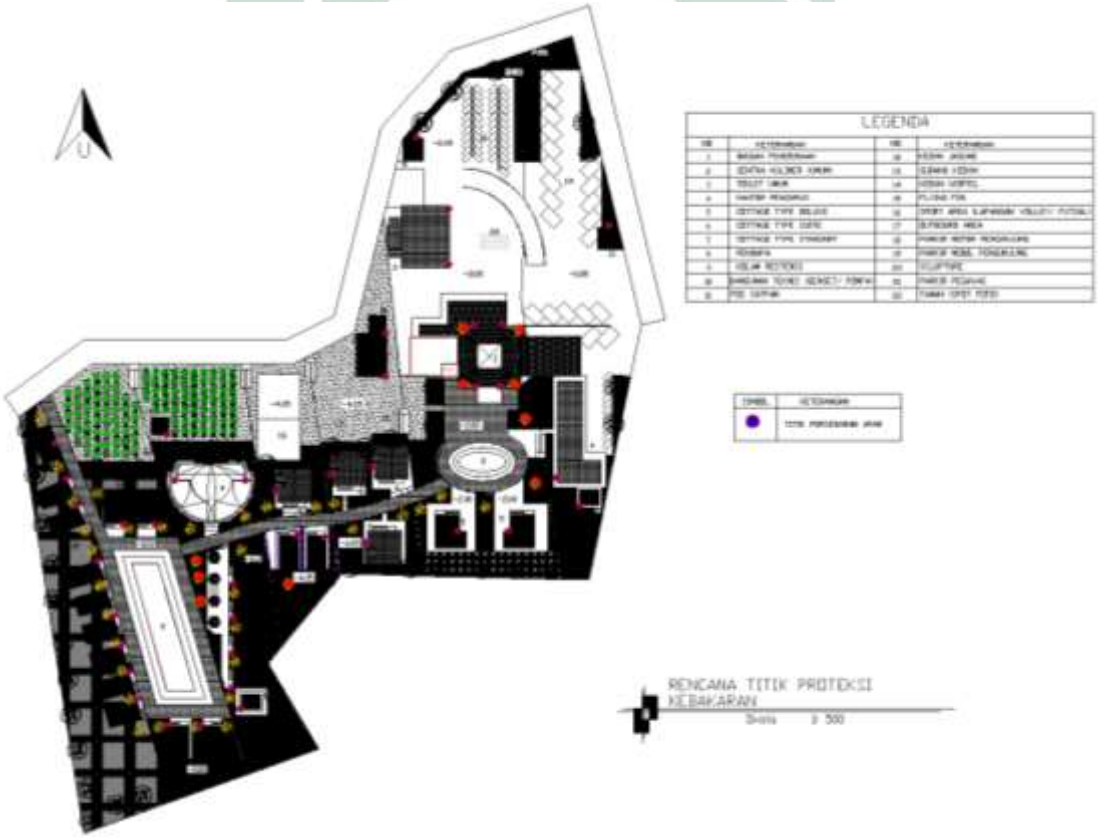
Gambar 4.12 Tahapan Pengolahan Air Kotor
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Black water dari massa bangunan diendapkan pada tanki pengendap terlebih dahulu sebelum menjadi satu dengan tangki pengumpul pada grey water, setelahnya saluran menuju titik pengumpul akhir yang kemudian mengalami pengolahan di IPAL. Dan hasil dari pengolahan akhirnya diserap oleh bio filter lalu ke saluran pembuangan lokal.

4.3.3 Sistem Proteksi Kebakaran

Pada kawasan *Mountain Resort Nongko Ijo*, sistem pemadam kebakaran menggunakan APAR (Alat Pemadam Api Ringan) pada masing-masing bangunan karena dinilai lebih efektif dan mudah dilakukan oleh orang sekitar maupun pengunjung.



Gambar 4.13 Sistem Proteksi Kebakaran
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

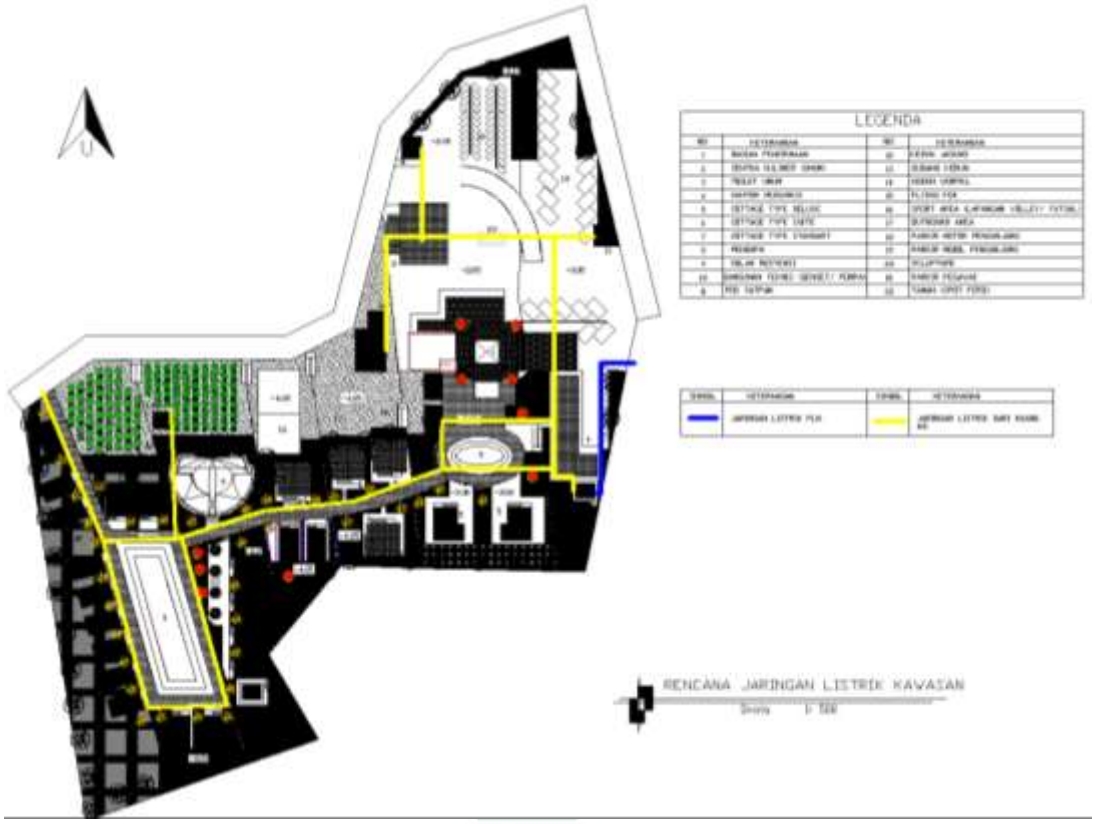
APAR Jenis Dry Chemical Powder dipilih karena efektif untuk memadamkan kebakaran di hampir semua kelas kebakaran seperti

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

kebakaran kelas A(kebaran karena bahan non logam), kebakaran kelas B (kebakaran karena liquid) dan kebakaran jenis C (kebakaran karena tegangan arus listrik).

4.3.4 Sistem Jaringan Listrik

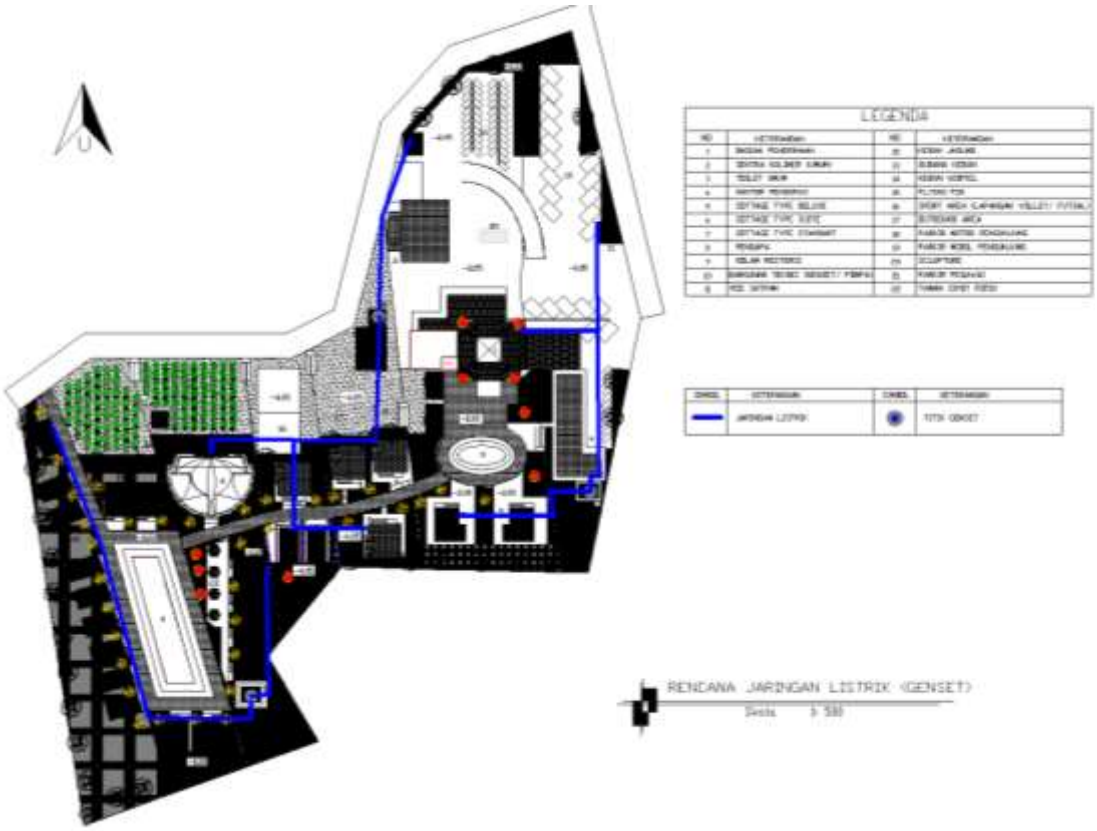
Aliran distribusi listrik pada *Mountain Resort Nongko Ijo* bersumber dari listrik PLN yang kemudian dialirkan ke semua bangunan.



Gambar 4.14 Sistem Jaringan Listrik
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

Sementara untuk alternatif listrik menggunakan Genset yang tersebar dalam beberapa titik bangunan kontrol ME dalam site yang dialirkan ke semua bangunan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id



Gambar 4.15 Sistem Alternatif Tenaga Listrik
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

4.3.5 Sistem Penerangan Jalan

Untuk Penerangan jalan digunakan lampu PJU didalam site dengan jarak 10m antar lampu.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Gambar 4.16 Rencana PJU
(Sumber: Hasil Analisis, 2020)

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

BAB V

KESIMPULAN

Dalam proses rancangan Resort Ijo Nongko Kare, Kabupaten madiun langkah yang digunakan yaitu menggunakan sistem *Community Bassed Tourism* dimana tema perancangan mengacu pada potensi wisata masyarakat.

Proses rancangan ini menggunakan panduan dari SK Dinas Pariwisata No. 14 Tahun 1998, semua standar yang diperoleh dari Data Arsitek, dan semua standar perancangan yang sesuai pada perancangan *mountain resort*.

Proses merancang ini berdasar kan prinsip *Community Bassed Tourism* Pertama, prinsip keikutsertaan masyarakat, prinsip menjaga lingkungan hidup, ketiga adalah prinsip kelestarian budaya, dan keempat adalah prinsip peningkatan pendapatan masyarakat.

Sedangkan tema yang digunakan pada perancangan “Resort Nongko Ijo Kare” adalah “Resort Wong Kare” yang merupakan suatu konsep resort yang ramah lingkungan. Baik kondisi lahan, masyarakat, maupun bentukan.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

DAFTAR PUSTAKA

Alfani, S. (2017). *Arsitag*. Retrieved from https://www.arsitag.com/: https://www.arsitag.com/article/desain-resort-yang-menarik

Alikin, J. L. (2014). *Aspirasi Proyek Bisnis dan Akuntansi dari Kelas E*. Retrieved from Fakultas Bisnis dan Ekonomika Unika Widya Mandala Surabaya: http://bikelase.blogspot.com/2014/11/pentingnya-partisipasi-masyarakat-dalam.html

Ayat-Ayat Al Quran Tentang Menjaga Kelestarian Lingkungan Hidup. (2017). Retrieved from Bacaan Madani: https://www.bacaanmadani.com/2017/01/ayat-ayat-al-quran-tentang-menjaga.html

beritasatu. (2016, Maret 26). Retrieved from beritasatu.com: https://www.beritasatu.com/destinasi/356861/libur-panjang-okupansi-hotel-di-madiun-naik-10-persen

Ermawati, R. (2019, Juni 12). *solopos.com*. Retrieved from https://www.solopos.com/: https://www.solopos.com/okupansi-hotel-di-jatim-terdongkrak-saat-lebaran-berkat-tol-998725

Frick, H. (2003). *Membangun dan Menghuni Hunian Di Kerengan.* Yogyakarta: Kanisius.

Gunarso, S. S. (2016). *Pariwisata Berbasis Masyarakat*. Retrieved from sinauapi.blogspot.com: http://sinauapi.blogspot.com/2016/06/pariwisata-berbasis-masyarakat.html

Hergiawan, D. (2018, March 27). *PERKEMBANGAN TIPOLOGI ARSITEKTUR MASA BANGUNAN DALAM KONTEKS PRINSIP KEPALA-BADAN-KAKI*. Retrieved from Linkedin: https://www.linkedin.com/pulse/perkembangan-tipologi-arsitektur-masa-bangunan-dalam-dwi-hergiawan

Nurhidayati, S. E. (2007). Community Based Tourism (CBT) sebagai Pendekatan Pembangunan Berkelanjutan.

Nursiamidewi, W. (2017). Hotel Resort Bintang 3 di Indramayu. 70-71.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id

Organization, T. C. (n.d.). *Good Practices in Community-Based Tourism.* One Financial Place, Lower Collymore Rock, St. Michael, Barbados.: The Caribbean Tourism Organization (CTO).

Peraturan Daerah Kabupaten Madiun Nomor 9 Tahun 2011. (n.d.).

Phu Chaisai Mountain Resort. (2019). Retrieved from https://www.phu-chaisai.com: https://www.phu-chaisai.com/en/

Ramldjal, M. (2018, November 22). *Kompasiana*. Retrieved from https://www.kompasiana.com/: https://www.kompasiana.com/masrura/5bf337ae43322f231d185b93/desa-wisata-pendekatan-pengembangan-berbasis-partisipasi-community-based-tourism?page=all

Ramli, U. M. (2015, May 4). *Muslimedianews*. Retrieved from http://www.muslimedianews.com/: http://www.muslimedianews.com/2015/05/tradisi-menurut-al-quran-as-sunnah.html

SK Dinas Pariwisata No.14/U/1998 (SK). (n.d.).

Suansri, P. (2003). *Community Based Tourism Hand Book.* Thailand: REST Project.

Suasapha, A. H. (2016). IMPLEMENTASI KONSEP PARIWISATA BERBASIS MASYARAKAT DALAM PENGELOLAAN PANTAI KEDONGANAN. *JUMPA Volume 2 Nomor 2*, 60.

Toha, M. (2015). Resort Hotel di Magelang Dengan Penekanan Desain Arsitektur Organik. *Skripsi Sarja Arsitektur*, 49.

digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id digilib.uinsby.ac.id