

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Terdapat beberapa penyebab yang melatar belakangi pemilihan judul perancangan resort di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban. Latar belakang dibedakan latar belakang objek dan latar belakang tema. Adapun penjelasan dari latar belakang objek dan latar belakang tema adalah sebagai berikut.

1.1.1 Latar Belakang Objek

Rekreasi merupakan salah satu aktivitas yang dibutuhkan oleh manusia. Aktivitas rekreasi dibutuhkan manusia untuk menyegarkan kembali tubuh dan pikiran dari rutinitas sehari-hari. Rekreasi sendiri umumnya dilakukan pada saat waktu pikiran dari rutinitas sehari-hari. Rekreasi sendiri umumnya dilakukan pada saat waktu luang dan santai. Sehingga manusia dapat merasakan fungsi dan manfaat dari rekreasi itu sendiri yaitu agar fisik dan jasmani segar kembali. Selain itu rekreasi juga dapat mempererat hubungan antar sesama manusia maupun kedekatan dengan alam (Firmansyah, 2011).

Setiap provinsi di Indonesia tentu memiliki keindahan alam yang berbeda- beda. Pada provinsi Jawa Timur salah satunya, tepatnya di Kota Tuban. Kota Tuban terletak pada sebelah selatan provinsi Jawa Timur. Kota Tuban memiliki banyak sekali potensi alam karena letak geografisnya yang di dataran tinggi namun masih berdekatan dengan laut. Wilayah Kota Tuban mempunyai berbagai macam potensi wisata menarik yang berupa keindahan alam, keanekaragaman adat, dan budaya daerah. Ragam potensi kekayaan dan keindahan alam yang terdapat di pesisir Kota Tuban dapat dimanfaatkan sebagai potensi wisata. Potensi wisata alam yang terdapat pada Kota Tuban yang terletak pada sebelah pesisir selatan Jawa Timur mayoritas adalah wisata pantai. Contohnya seperti potensi wisata alam Pantai Sowan, Pantai Cemara Tuban.

Salah satu pantai yang memiliki keindahan tersendiri adalah Pantai Pasir Putih Remen Tuban. Pantai Pasir Putih Remen Tuban terletak di Dusun Jenu, Desa Remen Kecamatan Tuban. Pantai Pasir Putih Remen Tuban merupakan salah satu wisata pantai yang berada di kota Tuban.

Pada kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban juga ditumbuhi oleh rimbunan pepohonan mangrove yang menambah sejuk iklim pada daerah pantai. Keindahan yang khas dari Pantai Pasir Putih Remen Tuban adalah adanya gelombang ombak laut yang memanjang hampir dua kilometer, adanya tiga pulau yang berdekatan dengan bibir pantai, serta panorama pantainya yang sangat indah. Selain itu, Pantai Pasir Putih Remen Tuban mempunyai daya tarik wisata tersendiri karena pada seberang Pantai Pasir Putih Remen Tuban terdapat pura yang berada di tengah pula seperti pada Pantai di Tanah Lot, Bali. Dimana untuk menuju pura tersebut dapat diakses melalui jembatan yang menghubungkan antara Pantai Pasir Putih Remen Tuban dengan warga sekitar (Ngalamedia, 2012).

Pada hari-hari atau bulan-bulan tertentu di Pantai Pasir Putih Remen Tuban yang akan diadakan beberapa kegiatan rutin berupa bebas tiket maupun bebas berkunjung juga. Wisata yang diadakan di area Pantai Pasir Putih Remen Tuban tersebut di antara lain adalah Tasyakuran Suro'an, Tasyakuran Tumpengan, salah satu wisata atraksi andalan di Pantai Pasir Putih Remen Tuban. Hal ini dapat menarik wisatawan lokal maupun non lokal sehingga perlu dilestarikan agar dapat memberikan pemasukan bagi masyarakat sekitar Pantai Pasir Putih Remen Tuban dan pemerintah Kota Tuban (Andayani, 2013).

Untuk menikmati panorama keindahan alam dan menikmati wisata atraksi yang ada di Pantai Pasir Putih Remen Tuban Pantai Pasir Putih Remen Tuban dapat dilakukan dengan waktu yang relatif singkat maupun lama. Waktu yang relatif singkat dapat dinikmati hanya dengan beberapa jam atau paling lama satu hari. Sedangkan rekreasi dengan tempo waktu yang lama dapat dilakukan dengan tempo waktu beberapa hari. Jika ingin menikmati waktu rekreasi yang lama, pengunjung akan membutuhkan tempat untuk menginap. Tempat menginap yang masih bernuansa alam sendiri dapat berupa resort maupun hotel yang letaknya berdekatan dengan lokasi tempat rekreasi (Sandy, 2011).

Menurut data, pengunjung Pantai Pasir Putih Remen Tuban pada tahun 2013 berjumlah 2.517.248 pengunjung, sedangkan pada tahun 2014, jumlah pengunjung pada Pantai Pasir Putih Remen mencapai 2.868.977 pengunjung. Jumlah pengunjung akan terus bertambah pada hari-hari tertentu, terutama pada saat hari libur akhir pekan, hari libur lebaran, dan hari libur Natal dan tahun baru. Jumlah pengunjung pada hari libur natal dan tahun baru bisa mencapai 70ribu orang perhari. Peningkatan jumlah pengunjung disebabkan karena pihak pengelola PD Jaya Yasa menyuguhkan pesta kembang api pada saat malam pergantian tahun baru. Sehingga banyak pengunjung yang menginap di resort dan cottage pada sekitar kawasan Pantai Pasir Putih Remen (Tuban Post, 2014).

Jumlah pengunjung yang meningkat setiap tahunnya, serta panorama Pantai Pasir Putih Remen Tuban yang indah sangat cocok untuk dinikmati berekreasi bersama kerabat atau keluarga. Menikmati panorama dari Pantai Pasir Putih Remen Tuban rasanya tidak cukup jika hanya dinikmati beberapa jam saja. Kawasan wisata Pantai Pasir Putih Remen Tuban juga dapat digunakan sebagai area perkemahan. Menginap di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban juga dapat menjadi alternatif berekreasi untuk menikmati hari libur. Namun fasilitas akomodasi penginapan yang kurang nyaman, maka perlu adanya pengembangan dari fasilitas akomodasi penginapan yang yang nyaman. Fasilitas akomodasi penginapan dapat berupa resort yang yang berbasis lingkungan. Pengembangan resort yang berbasis lingkungan ditujukan agar pengunjung dapat menikmati keindahan dan suasana dengan nyaman dari Pantai Pasir Putih Remen Tuban namun juga tetap dapat mencintai serta menjaga alam sekitarnya (PD Jaya Yasa, 2014).

1.1.2 Latar Belakang Tema

Permasalahan dan isu yang diangkat dalam judul ini terdiri dari masalah utama yaitu kurangnya infrastruktur dan pengelolaan kurang nyaman dari fasilitas akomodasi penginapan yang ada pada kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban. Selain itu, menurut Keputusan Menteri Kehutanan No. P48/Menhut-II/2010 tentang Sarana dan Prasarana Pariwisata Alam memiliki program yaitu dalam merancang harus ramah terhadap lingkungan dan memperhatikan kaidah konservasi agar tidak merugikan lingkungan sekitar. Kedua masalah tersebut melatar belakangi pemilihan tema dalam perancangan resort di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban Malang yaitu pemilihan tema Green Architecture dapat dijadikan sebagai pendekatan dalam perancangan resort di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban.

Pendekatan dan penerapan dari tema Green Architecture lebih mengarah pada persoalan yang terjadi pada kawasan wisata yang masih berkaitan dengan alam. Persoalan yang terjadi pada kawasan wisata alam adalah tidak adanya pemulihan setelah terjadi kerusakan alam, eksploitasi terhadap lingkungan alam, dan mayoritas kawasan pariwisata dikelola oleh pihak asing. Pendekatan dan penerapan dari tema Green Architecture pada rancangan dapat dilakukan dengan alternative penyediaan penginapan berupa resort yang bertanggung jawab untuk menjaga lingkungan atau bertindak sebagai instruktur untuk menjaga kelestarian alam setempat (Larasati, 2014).

Pendekatan tema Green Architecture sendiri adalah melestarikan suatu kawasan yang dilindungi oleh instansi terkait, contohnya dilindungi oleh Dinas Perhutani. Penerapan tema Green

Architecture tidak hanya diterapkan pada sisi luar bangunan saja namun juga bagian dalam bangunan. Green Architecture merupakan suatu upaya konservasi dari pelestarian hayati dengan menciptakan kerja sama antara lingkungan sekitar dan masyarakat lokal yang patut dilindungi pada daerah kawasan wisata. Pendapatan dari wisata itu sendiri nantinya akan dikembalikan lagi pada kawasan yang dilindungi tersebut dengan tujuan melindungi dan melestarikan keberagaman hayati dan memperbaiki sektor sosial dan ekonomi pada masyarakat lokal (Firmansyah, 2011).

Dengan adanya permasalahan di atas maka dibutuhkan penginapan resort yang mampu menyediakan fasilitas-fasilitas yang memadai serta dapat mendorong pengunjung maupun masyarakat lokal untuk tetap menjaga kelestarian lingkungan namun tetap dapat menikmati potensi keindahan alam yang ada di Pantai Pasir Putih Remen Tuban.

1.2 Tujuan Perancangan

Tujuan perancangan Pantai Pasir Putih Remen Tuban:

1. Menghasilkan rancangan resort di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban yang sesuai dengan kebutuhan wisata.
2. Menghasilkan rancangan resort dengan menerapkan tema arsitektur Green Architecture pada perancangan resort di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban.
3. Menghasilkan rancangan yang bias mendapat perhatian langsung dari pemerintah maupun kalangan masyarakat agar pantai tersebut terawat dan mempunyai fasilitas yang memadai untuk wisatawan seperti resort.
4. Menghasilkan rancangan resort di Pantai Pasir Remen Tuban dengan tema Green Architecture sebagai fasilitas Pantai Pasir Remen Tuban.

1.3 Pengertian Judul Rancangan

1.3.1 Definisi Resort

Resort adalah suatu perubahan tempat tinggal untuk sementara bagi seseorang di luar tempat tinggalnya dengan tujuan antara lain untuk mendapatkan kesegaran jiwa dan raga serta hasrat ingin mengetahui sesuatu. Dapat juga dikaitkan dengan kepentingan yang berhubungan dengan kegiatan olah raga, kesehatan, konvensi, keagamaan serta keperluan usaha lainnya (Dirjen Pariwisata, 1988). Menurut Goy Debond, resort adalah sebuah tempat atau ruang dimana kita dapat menemukan sesuatu yang berbeda pada suatu tempat tersebut. Pada ruang atau tempat inilah seseorang dapat merealisasikan impiannya akan pelarian yang sempurna. Resort adalah sebuah

tontonan (use spectacle) yang dihadirkan dalam bentuk fisik. Resort merupakan bagian dari *la societe du spectable* (masyarakat tontonan).

Resort adalah suatu jenis akomodasi di daerah peristirahatan yang mempergunakan sebagian atau seluruh bangunan yang menyediakan jasa penginapan, makan dan minum, sarana pelengkap lainnya serta jasa bagi umum yang dapat mendukung dan memperlancar kegiatan istirahat para tamu yang bertujuan untuk berwisata atau berekreasi di daerah tersebut, dan dikelola secara komersial. Resort umumnya terletak cukup jauh dari pusat kota, resort lebih menekankan pada pentingnya suasana lingkungan dan view alamnya (Puspita, 2011).

Menurut Chuck Y. Gee, resort adalah sebuah kawasan yang terencana yang tidak hanya digunakan untuk sekedar menginap saja namun juga digunakan untuk beristirahat dan berekreasi. Resort adalah suatu tempat untuk menginap dimana terdapat fasilitas khusus untuk kegiatan bersantai dan berolahraga seperti tennis, golf, spa, tracking, dan jogging. Bagian concierge yang berpengalaman mengetahui lingkungan resort (Pendit, 1999).

Menurut SK No 241/H70 Menteri Perhubungan Republik Indonesia, resort adalah tempat yang biasanya berlokasi di luar kota pegunungan tepi danau dan pantai atau daerah tempat berlibur atau rekreasi yang memberikan fasilitas penginapan kepada orang-orang yang datang bersama keluarga untuk jangka waktu yang relative lama. Fasilitas yang dimiliki hampir serupa dengan hotel komersial akan tetapi lebih beragam. Dari beberapa uraian tentang resort diatas, resort dapat diartikan sebagai kawasan terencana yang terletak pada lahan yang berkaitan dengan objek wisata yang memiliki fungsi sebagai tempat untuk menginap, istirahat, dan rekreasi yang ditunjang oleh beragam fasilitas khusus. Resort juga menyediakan jasa penginapan yang dapat melihat view alam dari tempatnya. Menurut Marlina (2008) dari beberapa uraian di atas resort juga memiliki karakteristik antara lain:

a. Lokasi

Umumnya berlokasi di tempat-tempat berpemandangan indah, pegunungan, tepi pantai, dan sebagainya. Hotel resort biasanya terletak pada kawasan yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas yang padat dan bising, dan polusi perkotaan.

b. Fasilitas

Keinginan pengunjung untuk bersenang-senang dengan mengisi waktu luang menuntut untuk tersedianya fasilitas pokok serta fasilitas rekreatif indoor maupun outdoor. Fasilitas pokok adalah ruang tidur sebagai area utama privasi. Fasilitas

tambahan yang disediakan pada lokasi khusus dengan memanfaatkan kekayaan alam yang ada pada tapak dan sekitarnya untuk kegiatan rekreasi yang lebih spesifik dan dapat menggambarkan kealamian resort.

c. Arsitektur dan Suasana

Wisatawan yang berkunjung ke hotel resort cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana yang khusus dan berbeda dengan jenis hotel lainnya. Wisatawan atau pengunjung hotel resort lebih cenderung memilih tampilan bangunan dengan tema alami atau tradisional dengan motif dekorasi yang bersifat etnik. Rancangan tampilan bangunan lebih digemari yang menggunakan pembentukan suasana khusus daripada efisiensi.

d. Segmen Dasar

Sasaran yang ingin dijangkau resort adalah wisatawan atau pengunjung yang ingin berlibu, bersenang-senang, menikmati pemandangan alam, pantai, gunung, dan tempat-tempat lainnya yang memiliki panorama yang indah. Untuk tujuan tersebut, pengelola membutuhkan hotel resort yang dilengkapi dengan fasilitas yang bersifat rekreatif dan memberikan pola pelayanan yang memuaskan. Rancangan hotel resort yang baik harus dapat merespon kebutuhan pengunjung, sehingga hotel resort perlu dilengkapi dengan berbagai fasilitas yang memungkinkan konsumen untuk bersenang-senang, refreshing, dan mendapat hiburan.

1.3.2 Klasifikasi Resort

Menurut Marlina (2008), klasifikasi resort berdasarkan letak dan fasilitasnya dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Beach Resort

Resort ini diletakkan di daerah pantai dengan mengutamakan potensi alam dan laut sebagai daya tariknya. Pemandangan yang lepas ke arah laut, keindahan pantai, dan fasilitas olah raga air seringkali dimanfaatkan sebagai pertimbangan utama perancangan bangunan.

b. Marina Resort

Resort ini terletak di kawasan marina (pelabuhan laut). Oleh karena terletak di kawasan marina, rancangan resort ini memanfaatkan potensi utama kawasan tersebut sebagai kawasan perairan. Biasanya respon rancangan resort ini diwujudkan dengan

melengkapi resort dengan fasilitas dermaga serta mengutamakan penyediaan fasilitas yang berhubungan dengan aktivitas olahraga air dan kegiatan yang berhubungan dengan air.

c. Mountain Resort

Resort ini terletak di daerah pegunungan. Pemandangan daerah pegunungan yang indah merupakan kekuatan lokasi yang dimanfaatkan sebagai ciri dari rancangan resort ini. Fasilitas yang disediakan lebih ditekankan pada hal-hal yang berkaitan dengan lingkungan alam dan rekreasi yang bersifat kultural dan natural seperti mendaki gunung, hiking dan aktivitas lainnya.

d. Health Resorts and Spas

Resort ini dibangun di daerah-daerah dengan potensi alam yang dapat dimanfaatkan sebagai sarana penyehatan, misalnya melalui aktivitas spa. Rancangan resort semacam ini dilengkapi dengan fasilitas untuk pemulihan kesegaran jasmani, rohani, maupun mental serta kegiatan yang berhubungan dengan kebugaran.

e. Rural Resort and Country

Resort yang dibangun di daerah pedesaan jauh dari area bisnis dan keramaian. Daya tarik resort ini adalah lokasinya yang masih alam, diperkuat dengan fasilitas olahraga dan rekreasi yang jarang ada di kota seperti berburu, bermain golf, tenis, berkuda, panjat tebing, memanah, atau aktivitas khusus lainnya.

f. Themed Resort

Resort jenis ini dirancang dengan tema tertentu, menawarkan atraksi yang spesial sebagai daya tariknya.

g. Condominium, time share, and residential development

Resort ini mempunyai strategi pemasaran yang menarik. Sebagian dari kamar resort ini ditawarkan untuk disewa selama periode waktu yang telah ditentukan dalam kontrak, biasanya dalam jangka panjang. Perhitungan biaya sewa berbeda dengan biaya sewa harian dari kamar-kamarnya. Sistem ini dapat dilakukan sebagai daya tarik untuk memfasilitasi serangkaian kegiatan yang dapat dilakukan di resort tersebut. Dalam operasionalnya, perlu dilakukan pembedaan area dalam fasilitas publik resort tersebut seperti entrance, lobby, dan elevator, harus dipisahkan untuk penggunaan residen dan tamu hotel yang biasa.

1.3.3 Prinsip Desain Resort

Dalam merencanakan sebuah resort perlu diperhatikan prinsip-prinsip desain sebagai berikut (Ekawati, 2010):

1. Kebutuhan Kebutuhan dan persyaratan individu dalam melakukan kegiatan wisata.
 - a. Suasana yang tenang dan mendukung untuk istirahat selain fasilitas olah raga dan hiburan.
 - b. Aloneness (kesendirian) dan privasi, namun juga adanya kesempatan untuk berinteraksi dengan orang lain dan berpartisipasi dalam aktivitas kelompok.
 - c. Berinteraksi dengan lingkungan, dengan budaya baru, dengan negara baru dengan standar kenyamanan rumah sendiri.
2. Pengalaman unik bagi wisatawan.
 - a. Ketenangan, perubahan gaya hidup dan kesempatan untuk relaksasi.
 - b. Kedekatan dengan alam, matahari, laut, hutan, gunung, danau dan sebagainya, serta memiliki skala yang manusiawi.
 - c. Dapat melakukan aktivitas yang berbeda seperti olah raga dan rekreasi.
 - d. Keakraban dalam hubungan dengan orang lain diluar lingkungan kerja.
 - e. Pengenalan terhadap budaya dan cara hidup yang berbeda.

1.4 Lokasi dan Tapak

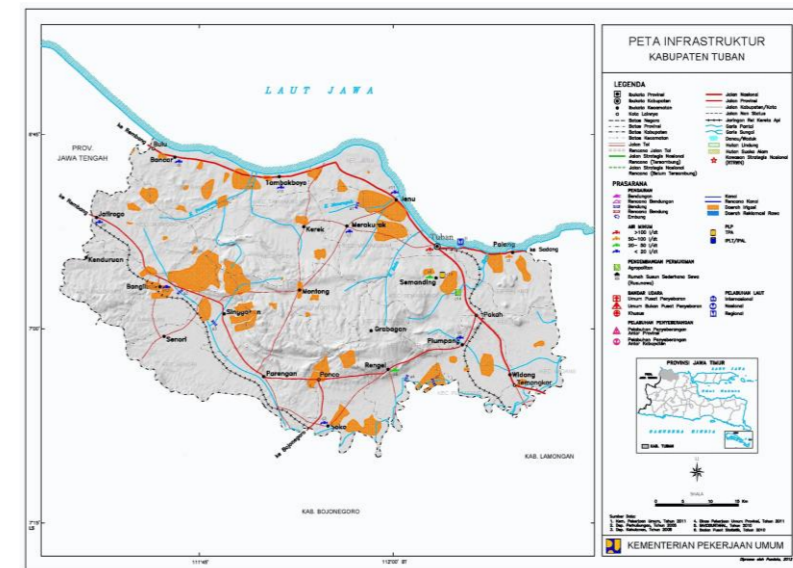
Judul : Perancangan Resort Di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban

Tema : Green Architecture

Lokasi : Jl. Remen, Kecamatan. Jenu, Kabupaten Tuban, Jawa Timur

Tapak : Pantai Pasir Putih Remen Tuban

Luas : 25.000 m²



Gambar 1.1 Peta Infrastruktur Kabupaten Tuban
Sumber: <https://peta-kota.blogspot.com/2017/01/peta-kabupaten-tuban.html>



Gambar 1.2 Peta Lokasi Tapak
Sumber: Google Earth, diakses pada tanggal 20 september 2019

1.5 Rumusan Masalah

1.5.1 Rumusan Masalah

1. Bagaimana rancangan resort di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban yang sesuai dengan kebutuhan wisata?
2. Bagaimana rancangan resort dengan penetapan tema Green Architecture pada rancangan Resort Di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuba

1.5.2 Tujuan

1. Menghasilkan rancangan resort di kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban yang sesuai dengan kebutuhan wisata.
2. Menghasilkan rancangan resort dengan menerapkan tema Green Architecture pada rancangan Resort Dikawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban.

1.5.3 Manfaat

Masyarakat

1. Membantu menciptakan lapangan pekerjaan baru untuk masyarakat sekitar.
2. Membantu meningkatkan ekonomi dan taraf hidup untuk masyarakat sekitar.

Pemerintah

1. Membantu mengembangkan potensi yang ada pada daerah itu sendiri.
2. Membantu mengembangkan potensi wisata di kabupaten Malang.

Akademisi

1. Membantu para ilmuwan untuk meneliti dan mengembangkan potensi yang ada dari Pantai Pasir Putih Remen Tuban.
2. Ruang Lingkup/Batasan
3. Terdapat dua ruang lingkup / batasan yaitu ruang lingkup objek dan ruang lingkup tema.

Berikut ini adalah penjelasan tentang ruang lingkup/Batasan objek dan ruang lingkup/Batasan tema. Namun juga tetap dapat mencintai serta menjaga alam sekitarnya (PD Jaya Yasa, 2014).

1.6 Batasan Objek

Ruang lingkup / batasan yang terdapat pada Perancangan Resort di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban ini bertujuan untuk menghindari perluasan dari pembahasan yang tidak terkait dengan latar belakang, rumusan masalah, dan tujuan yang sesuai dengan objek serta tema yang digunakan dalam perancangan. Ruang lingkup / batasan yang digunakan adalah sebagai berikut:

1.6.1 Objek

Pada perancangan resort di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban ini bertujuan untuk mengembangkan dan mengelola potensi yang ada pada Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban. Selain mengembangkan dan mengelola potensi alam yang ada, masyarakat juga turut menjaga

kelestarian keanekaragaman hayati pada Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban. Objek rancangan menyediakan infrastruktur serta sarana penunjang untuk fungsi kawasan pantai.

1.6.2 Pengguna

Pengguna resort pada kawasan Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban adalah masyarakat lokal maupun non lokal yang ingin berkunjung atau berkreasi yang ditunjang oleh fasilitas resort yang telah di sediakan di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban.

1.6.3 Tapak

Tapak yang digunakan dalam perancangan resort berada di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban. Tapak memiliki berbagai potensi yang dapat mempermudah dalam hal pengembangan dan pengelolaan dari Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban itu sendiri. Selain itu tapak juga ditunjang dengan kondisi lingkungan tapak yang memiliki view yang indah serta suasana pada sekitar pantai.

1.6.4 Skala Layanan

Skala layanan yang digunakan pada perancangan resort di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban adalah skala regional pada provinsi Jawa Timur yang berada di bawah Kementerian Pariwisata dan Ekonomi Kreatif dan Kementrian Kehutanan serta Balai Konservasi Sumber Daya yang dibiayai oleh pemerintah maupun donator.

1.6.5 Batasan Tema

Tema yang digunakan dalam objek perancangan resort di Kawasan Pantai Pasir Putih Remen Tuban yaitu menggunakan tema green architecture yang diterapkan pada objek rancangan dengan menerepakan prinsip-prinsip green architecture yaitu Ekologi, Etnologi, Ekonomi, Edukasi dan Estetika.