

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1 Latar Belakang**

Wisata menjadi salah satu kebutuhan mendasar bagi setiap manusia, karena dengan kegiatan yang biasa dilakukan sehari-harinya seseorang akan merasa bosan dan membutuhkan waktu untuk beristirahat atau hanya sekedar memulihkan tenaga. Setelah berwisata diharapkan dapat kembali bersemangat menjalani kegiatan sehari-hari. Wisata alam menjadi pilihan utama untuk mengatasi persoalan tersebut karena menawarkan kesegaran udara serta ketenangan dan keindahan alam, salah satu yang menjadi destinasi favorit adalah pantai. Pantai banyak diminati wisatawan selain karena keindahannya, kualitas udara yang ada di pantai juga menjadi salah satu alasan, karena setelah melakukan aktivitas penat dengan banyaknya polusi udara yang berasal dari kendaraan maupun pabrik dengan pergi ke pantai juga dapat menyegarkan paru-paru. Selain itu deburan ombak dan angin yang sejuk cenderung membantu otak menjadi lebih tenang, sehingga sangat cocok untuk menghilangkan penat dan juga dapat dimanfaatkan sebagai olahraga air.

Dari fenomena ini terlihat bahwa wisata pantai memiliki banyak manfaat selain untuk pengunjung tetapi juga membawa dampak positif bagi warga setempat. Dengan bertambahnya wisatawan yang berkunjung juga dapat membantu meningkatkan perekonomian warga lokal yang memiliki usaha disekitar pantai. Selain itu pantai juga menjadi peluang bisnis yang potensial, salah satunya adalah bisnis penginapan, karena wisatawan yang berkunjung dari berbagai daerah baik lokal maupun internasional, maka tidak cukup rasanya jika hanya menghabiskan waktu sebentar untuk menikmati keindahan objek wisata, untuk itu diperlukan tempat tinggal sementara yang menjadi prasarana wisata pantai tersebut.

*Resort* menjadi pilihan yang cocok untuk melakukan bisnis penginapan yang berada dekat dengan pantai, karena menurut Hornby (1974) resort

merupakan tempat berwisata yang dikunjungi untuk menikmati potensi alamnya. Oleh karena itu dalam perancangan *resort* sebaiknya memperhatikan dan tidak merusak alam sekitar karena potensi alam tersebut yang nantinya akan dijual pada pengunjung. Salah satu cara untuk tetap menjaga alam sekitar yaitu membangun *eco-resort* dimana *resort* tersebut ramah lingkungan, karena *resort* tersebut dibangun dengan mempertimbangkan dampak pada lingkungan atau bisa juga untuk memperbaiki kondisi lingkungan sekitar, tentunya dengan karakteristik bangunan yang tidak merusak lingkungan.

Dengan adanya pengembangan prasarana wisata pantai, pemilihan lokasi pantai menjadi langkah berikutnya. Banyak wisata pantai di Indonesia yang indah namun masih belum dikelola dengan baik, sehingga wisatawan hanya tertarik untuk mengunjungi objek wisata yang sudah terkelola. Untuk itu pemerintah terus melakukan upaya pengembangan pada objek wisata sehingga sedikit demi sedikit banyak pantai yang dapat dikunjungi dengan beragam fasilitas dan akomodasi yang lebih mudah.

Berdasarkan Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah (RPJMD) Kabupaten Pacitan tahun 2016-2021 akan dikembangkan pemasaran dan destinasi pariwisata. Dapat terlihat terdapat pagu indikatif untuk mengetahui jumlah dan kebutuhan dana yang tersedia yang berguna untuk penyusunan program kegiatan tahunan. Pada Bidang Urusan Pemerintahan dan Program Prioritas Pembangunan di tahun 2020-2021 semuanya mengalami peningkatan pada target dan jumlah dana yang tersedia juga bertambah. Untuk itu dengan adanya pembangunan resort dinilai dapat membantu pengembangan destinasi pariwisata di kabupaten Pacitan, dan dapat memenuhi kebutuhan akomodasi wisatawan yang berkunjung, dengan begitu penempatan lokasi *resort* di kabupaten Pacitan dapat menjadi pilihan yang cocok.

Pada data Badan Pusat Statistik tahun 2017-2019, tingkat pengunjung atau wisatawan di kabupaten Pacitan terus bertambah baik wisatawan mancanegara maupun domestik. Jumlah wisatawan mancanegara dan domestik pada data adalah sebagai berikut.

Tabel 1.1. Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik

Wisatawan	Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Domestik		
	2017	2018	2019
Wisatawan Mancanegara	1.595	1.397	1.211
Wisatawan Domestik	1.750.445	1.658.334	2.303.908
Jumlah	1.752.040	1.659.731	2.305.119

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Pacitan

Dari grafik tersebut dapat terlihat bahwa jumlah wisatawan mengalami peningkatan, namun pada wisatawan mancanegara mengalami penurunan, untuk itu dengan mengembangkan dan meningkatkan pariwisata dinilai dapat menarik wisatawan karena kabupaten Pacitan merupakan salah satu wilayah yang memiliki potensi wisata yang cukup menjanjikan dengan banyaknya lokasi pariwisata yang menarik serta objek yang beragam seperti gua, pantai, pegunungan, hingga sejarah. Wisata pantai menjadi salah satu objek yang cukup banyak didatangi pengunjung, namun tidak sedikit pula pantai di Kabupaten Pacitan yang masih kurang dikembangkan sehingga tidak banyak diketahui oleh wisatawan. Sementara jika dikelola dengan baik beberapa pantai tersebut nantinya dapat membantu meningkatkan ekonomi masyarakat setempat.

Dari 22 pantai yang ada di Pacitan, hanya ada 5 pantai yang sudah dikelola dengan baik, dan masih banyak pantai yang berpotensi namun belum dikelola sehingga diharapkan ada pengembangan lebih lanjut pada pantai lainnya, salah satunya adalah Pantai Buyutan. Pantai Buyutan di Pacitan menjadi salah satu pantai yang indah karena memiliki ciri khas batu batuan dengan bentuk beragam dan terdapat batu karang yang berbentuk seperti mahkota dewa Narada. Area pantai yang cukup luas sehingga dapat digunakan untuk aktivitas untuk

berkemah dan bersantai dengan menikmati keindahan alam yang ditawarkan pantai Buyutan, selain itu terdapat habitat monyet yang dapat menjadi daya tarik wisatawan, kawanan monyet ini tidak mengganggu karena pada dasarnya takut dengan manusia. Beberapa hal tersebut menjadikan pantai Buyutan banyak dikunjungi, namun pantai Buyutan belum terkelola dengan baik. Pantai Buyutan menjadi salah satu prioritas utama pengembangan wisata pemerintahan kabupaten Pacitan, diawali dengan perbaikan jalan menuju ke pantai hingga kini akses lokasi menjadi lebih mudah sehingga lebih banyak wisatawan yang berkunjung.

Untuk akomodasi penginapan di kawasan pantai Buyutan, kecamatan Donorejo, Pacitan, berdasarkan data dokumen Dinas Kebudayaan, Pariwisata, Pemuda dan Olah Raga tahun 2019 masih belum tersedia, menjadi langkah yang baik untuk menempatkan lokasi resort di kawasan tersebut.

Tabel 1.2. Jumlah Akomodasi Hotel Menurut Kecamatan

Kecamatan	Jumlah Akomodasi Hotel Menurut Kecamatan		
	Hotel	Kamar	Tempat Tidur
	2019	2019	2019
Donorojo	-	-	-
Punung	-	-	-
Pringkuku	-	-	-
Pacitan	27	535	1.070
Kebonagung	-	-	-
Arjosari	-	-	-
Nawangan	1	10	20
Bandar	-	-	-
Tegalombo	-	-	-
Tulakan	-	-	-
Ngadirojo	1	24	48
Sudimoro	-	-	-
Kabupaten Pacitan	29	569	1.138

Sumber: Badan Pusat Statistik Kabupaten Pacitan

Pada tabel 1.2 jumlah akomodasi hotel menurut kecamatan tahun 2019, di Pantai Buyutan tepatnya kecamatan Donorejo, tidak terdapat akomodasi hotel yang tersedia, untuk itu dengan membangun akomodasi di lokasi tersebut dapat menjadi salah satu cara untuk mengembangkan destinasi pariwisata. *Resort* menjadi pilihan yang cocok untuk melakukan bisnis penginapan yang berada dekat dengan pantai, karena menurut Hornby (1974) resort merupakan tempat berwisata yang dikunjungi untuk menikmati potensi alamnya. Oleh karena itu dalam perancangan *resort* sebaiknya memperhatikan dan tidak merusak alam sekitar karena potensi alam tersebut yang nantinya akan dijual pada pengunjung. Salah satu cara untuk tetap menjaga alam sekitar yaitu membangun *eco-resort* dimana *resort* tersebut ramah lingkungan, karena *resort* tersebut dibangun dengan mempertimbangkan dampak pada lingkungan atau bisa juga untuk memperbaiki kondisi lingkungan sekitar, tentunya dengan karakteristik bangunan yang tidak merusak lingkungan.

Selain untuk menunjang prasarana dan memenuhi kebutuhan wisatawan agar bisa berkunjung lebih lama, dengan adanya pembangunan *eco-resort* tersebut menggunakan pendekatan yang dipilih yaitu arsitektur ekologi guna untuk menjaga kondisi alam juga untuk memperbaiki kondisi lingkungan. Konsep arsitektur ekologi berperan penting dalam memanfaatkan potensi alam yang ada pada lokasi, sehingga objek rancangan dan lingkungan sekitar saling menguntungkan serta keseimbangan alam tidak terancam. Dengan konsep tersebut dinilai cocok dengan karakteristik pantai Buyutan yang masih alami dan belum banyak bangunan disekitarnya, kemudian untuk tetap menjaga kelestarian lingkungannya dipilihlah pendekatan arsitektur ekologi.

Berdasarkan pada hal-hal tersebut, untuk mengembangkan objek wisata dan memfasilitasi wisatawan maka dibutuhkan sebuah sarana dan prasarana berupa penginapan "*Eco-resort*" yang tepat untuk dibangun di kawasan ini, dengan harapan pengunjung atau wisatawan dapat memperoleh penginapan yang dekat dengan kawasan wisata pantai Buyutan karena lokasi pantai yang jauh dari pusat kota, menyebabkan wisatawan berpikir dua kali jika tidak terdapat tempat penginapan yang dekat dengan lokasi. Selain itu, *Eco-resort* Pantai Buyutan juga

sebagai pelengkap objek wisata karena menghadirkan pemandangan alam yang langsung ke pantai dengan fasilitas yang nyaman dan memadai.

## 1.2 Tujuan dan Sasaran

Tujuan dalam Perencanaan Resort ini adalah:

- Dapat memanfaatkan potensi alam yang ada di Pantai Buyutan secara maksimal.
- Memenuhi akomodasi yang belum tersedia di kawasan Pantai Buyutan sebagai penunjang aktivitas pariwisata.
- Meningkatkan perekonomian wilayah sekitar maupun negara, karena dapat menarik lebih banyak wisatawan dan membuka lapangan pekerjaan baru untuk warga sekitar.

Adapun sasaran yang akan dicapai dalam perancangan *Resort* ini adalah:

- Merancang *resort* yang ramah lingkungan yang tidak memberi dampak negatif untuk alam.
- Menyediakan fasilitas menginap yang nyaman dan sesuai dengan kebutuhan wisatawan.

## 1.3 Batasan dan Asumsi

Dalam perancangan *Eco-resort* memiliki beberapa batasan, yaitu sebagai berikut:

- *Resort* ini diperuntukkan untuk segala usia.
- Lingkup wilayah kunjungan *resort* ini adalah wisatawan domestik.
- *Resort* ini memiliki jam operasional 24 jam untuk akses pribadi.

Asumsi dalam perancangan *Eco-resort* ini, memiliki beberapa point yaitu:

- *Resort* ini dibangun dengan status kepemilikan swasta yang bekerja sama dengan pemerintah daerah karena berkaitan dengan rencana pemerintah yang akan mengembangkan destinasi pariwisata.
- *Resort* ini dapat menampung kebutuhan hingga 10 tahun mendatang.

## 1.4 Tahapan Perancangan

Pada tahapan perancangan akan menjelaskan tentang urutan yang dilakukan dalam penyusunan laporan, mulai dari tahap pemilihan judul sampai laporan selesai sehingga mendapatkan hasil akhir yang berupa gambar perancangan beserta laporan.

### 1. Metode Pengumpulan Data

Pada proses pengumpulan data-data yang dilampirkan untuk mendukung proses perencanaan dan perancangan bangunan, terdapat beberapa cara yang digunakan adalah sebagai berikut:

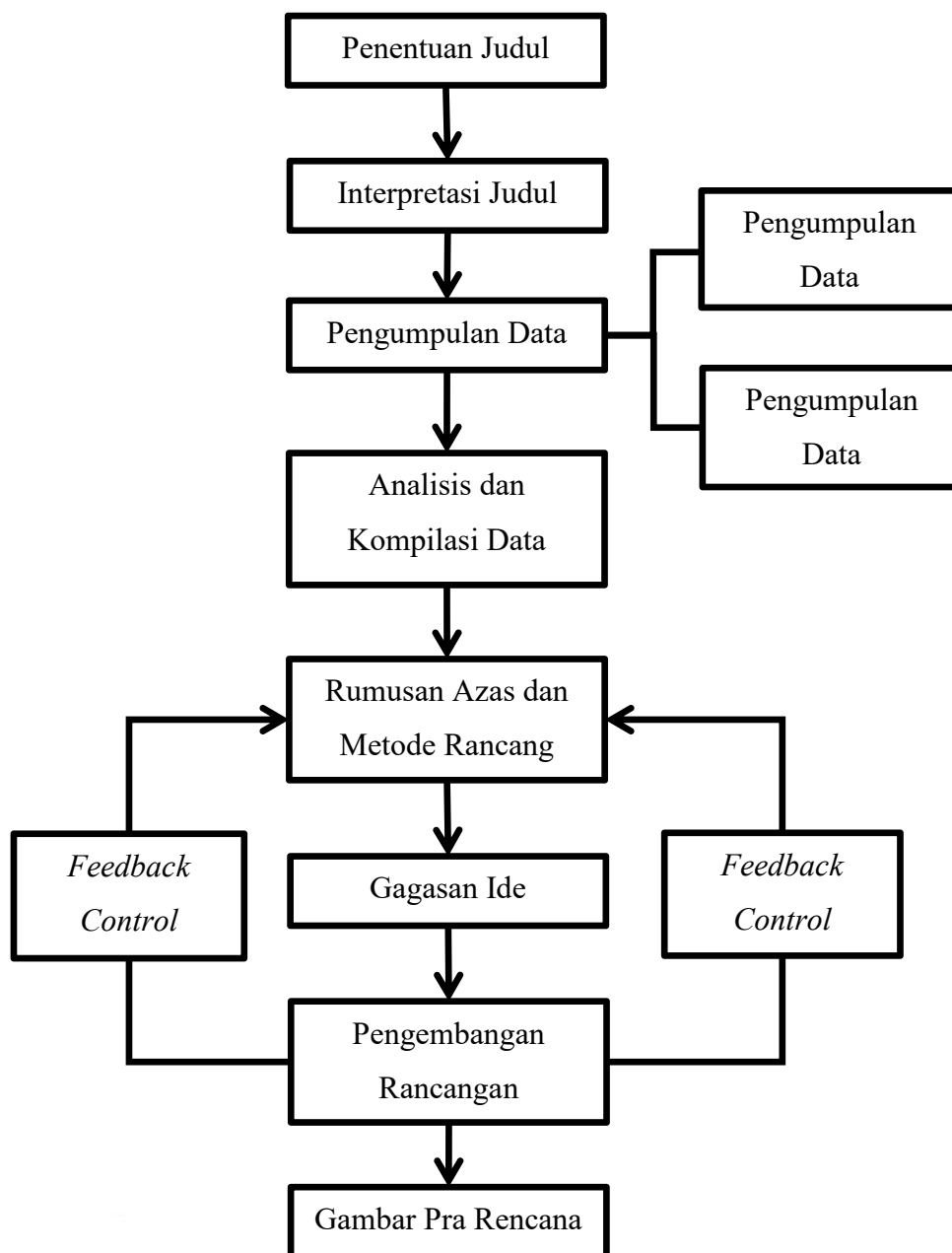
- A. Studi Lapangan: Studi Lapangan dilakukan bertujuan untuk memperoleh gambaran obyektif terhadap arah perancangan yang akan dilaksanakan serta mengenali karakteristik site yang akan dirancang dan data objek wisata maupun pengunjung yang ada di Kabupaten Pacitan.
- B. Studi Literatur: Sebagai perbandingan dan bahan untuk mengenal masalah-masalah yang berhubungan dengan proses perancangan *resort* ini serta untuk melengkapi data dalam proses perencanaan dan perancangan. Studi literatur ini bersumber dari buku-buku referensi dan informasi dari situs internet yang berhubungan dengan perancangan *Eco-resort*.
- C. Analisa: Melakukan pengamatan terhadap bangunan yang serupa, sebagai pedoman atau parameter setiap program ruang, bangunan dan tipologi arsitektur dengan bangunan *resort* pantai lainnya.

### 2. Pengolahan Data

Dari hasil pengumpulan data yang telah dilakukan, kemudian data tersebut disusun dan diolah kembali sehingga dalam konteks perencanaan dan perancangan dapat diterapkan pada *Eco-resort* ini secara arsitektural.

### 3. Konsep Perancangan

Konsep perancangan *Eco-resort* di Pantai Buyutan Pacitan ini nantinya dapat menciptakan resort dengan tema dan pendekatan yang telah dipilih dan didukung dengan hasil analisa data sehingga terwujud gambar perancangan *Eco-resort* guna menunjang dan mengembangkan kawasan wisata Pantai Buyutan Pacitan.



Gambar 1.1. Skema Tahapan perancangan  
Sumber: Teori Metode Perancangan



## **1.5 Sistematika Perancangan**

Sistematika menyusun kerangka laporan yang dimulai pada bagian awal sampai dengan isi. Bagian ini nantinya akan mewakili sebuah laporan yang terbagi dalam lima bab, yaitu:

### **BAB I: Pendahuluan**

Pada bab ini menguraikan tentang latar belakang perancangan dan pemilihan judul, maksud dan tujuan perancangan, lingkup perancangan, metode perancangan dan sistematika laporan.

### **BAB II: Tinjauan Objek Rancangan**

Bab ini merupakan pengenalan lebih lanjut terhadap objek perancangan meliputi tinjauan umum dan khusus. Tinjauan umum membahas tentang sesuatu yang berkaitan dengan *Eco-resort* di Pantai Buyutan Pacitan, seperti pengertian yang mendasari pemilihan judul, studi bangunan sejenis, persyaratan pokok bangunan, dan kepemilikan proyek.

### **BAB III: Tinjauan Lokasi Perancangan**

Membahas tentang lokasi berdirinya *Eco-resort* di Pacitan, meliputi: latar belakang pemilihan lokasi, pemilihan lokasi, penetapan lokasi, dan fisik lokasi (aksesibilitas, potensi bangunan sekitar dan infrastruktur kota)

### **BAB IV: Analisa Perancangan**

Menguraikan tinjauan umum kawasan dan site perancangan serta proses dan hasil analisa hingga menghasilkan konsep yang menjadi dasar perancangan dalam desain. Setelah mendapatkan konsep dasar, pada bab ini diuraikan juga pembahasan hasil desain yang kemudian disesuaikan kembali pada teori dan konsep yang telah ditetapkan.

## BAB V: Konsep Rancangan

Merupakan tahap konsep rancang yang merupakan dasar-dasar untuk mendesain *Eco-resort* di Pantai Buyutan Pacitan. Pada bab ini menjabarkan tentang uraian pemilihan perancangan serta konsep-konsep yang digunakan pada obyek rancangan mulai dari konsep bentuk bangunan, konsep tampilan, konsep utilitas dan sirkulasi hingga struktural serta ruang luar dan ruang dalam.