



BAB I
PENDAHULUAN

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Provinsi Jawa Timur merupakan salah satu destinasi unggulan pada sektor pariwisata di Indonesia yang memiliki potensi besar dari segi wisata alam, budaya, maupun buatan. Keberagaman daya tarik pariwisata mulai dari wisata alam pegunungan, wisata pantai di kawasan selatan, hingga wisata religi dan sejarah, menjadikan Provinsi Jawa Timur sebagai tujuan favorit wisatawan domestik maupun manca negara. Berdasarkan data (Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur, 2025), jumlah kunjungan wisatawan menunjukkan tren peningkatan dalam beberapa tahun terakhir, khususnya pada era pandemi . Kondisi ini memberikan kontribusi yang signifikan bagi para pelaku usaha di sektor pariwisata. (Inskeep, 1991) menjelaskan bahwa pengembangan pariwisata berkelanjutan tidak hanya berfokus pada peningkatan jumlah wisatawan, tetapi juga harus memperhatikan daya dukung lingkungan serta manfaat sosial bagi masyarakat lokal.

Tabel 1. 1 Jumlah Wisatawan yang Datang ke Objek Wisata di Jawa Timur pada Tahun 2020-2024

Tahun	Jumlah Wisatawan		Jumlah
	Domestik	Mancanegara	
2020	127.101.662	35.035	127.136.697
2021	159.077.924	689	159.078.613
2022	200.548.137	67.793	200.615.930
2023	207.104.573	218.458	207.323.031
2024	218.711.818	322.045	219.033.863

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur, 2025.

Berdasarkan data pada Tabel 1.1, perkembangan pariwisata di Jawa Timur masih menghadapi tantangan, khususnya pada masa pandemi. Jumlah wisatawan secara keseluruhan mengalami penurunan pada tahun 2020–2021, kemudian

menunjukkan tren peningkatan yang cukup signifikan hingga mencapai 219.033.863 wisatawan pada tahun 2024. Meskipun demikian, pemulihan pariwisata berlangsung secara bertahap seiring dengan membaiknya kondisi sosial dan ekonomi pascapandemi (Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur, 2025)

Kabupaten Tulungagung menjadi salah satu destinasi unggulan, khususnya kawasan pantai selatan yang memiliki garis pantai panjang yang menawarkan panorama laut yang khas. Deretan pantai seperti pantai Popoh, Gemah, Midodaren, Sine, hingga pantai Dlado menjadi daya tarik utama wisata bahari dengan karakter pantai ombak besar, pasir luas, serta pemandangan sunset yang dapat dilihat di sepanjang garis pantai. Menjadikan potensi wisata ini sebagai tujuan favorit wisatawan domestik, meskipun keberadaan fasilitas akomodasi modern di kawasan pesisir pantai selatan Tulungagung masih terbatas. Kondisi tersebut menunjukkan bahwa adanya potensi besar untuk pengembangan sektor akomodasi wisata yang representatif untuk mendukung potensi pertumbuhan pariwisata wilayah selatan Tulungagung.

Tabel 1. 2 Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Wisatawan Domestik yang Datang ke Obyek Wisata di Kabupaten Tulungagung 2020-2024

Tahun	Wisatawan		Jumlah
	Domestik	M mancanegara	
2018	1.250.702	69	1.250.771
2019	1.503.008	217	1.503.225
2020	1.233.475	3	1.233.478
2021	528.926	22	528.948
2022	1.713.670	95	1.713.765

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur, 2023.

Tren serupa juga terlihat di Tulungagung, yang tercantum pada Tabel 1.2. bahwa dengan penurunan tajam wisatawan pada 2020–2021 dan pemulihan pesat pada 2022. Wisatawan domestik tercatat mendominasi, sehingga menjadi tulang punggung keberlanjutan pariwisata daerah.(Badan Pusat Statistik Kabupaten Tulungagung, 2023b)

Tabel 1. 3 Data Akomodasi di Kabupaten Tulungagung

Kategori Akomodasi	Jumlah Unit
Hotel Bintang	4
Hotel Melati	15
Resort	4
Guest House/Penginapan	4
Hostel	2

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur, 2023.

Dari sisi akomodasi, data pada Tabel 1.3 Dari sisi akomodasi, Tulungagung baru memiliki empat hotel berbintang, beberapa resort, dan penginapan kecil yang tersebar di seluruh Kabupaten Tulungagung.(Badan Pusat Statistik Kabupaten Tulungagung, 2023a)

Tabel 1. 4. Data Penginapan Di Sekitar Pantai Kabupaten Tulungagung

Nama Akomodasi	Alamat	Kecamatan	Jumlah Kamar	Klasifikasi
Villa Pantai Popoh	Desa Besole	Besuki	18	Resort
Hotel Popoh Indah	Dusun Popoh, Desa Besole	Besuki	35	Hotel Melati

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Jawa Timur, 2023.

Berdasarkan Tabel 1.4a, Hasil penelusuran lapangan memang menemukan tambahan homestay dan resort kecil di sekitar pantai, namun kapasitasnya masih terbatas dan belum memenuhi standar resort modern. (Badan Pusat Statistik Kabupaten Tulungagung, 2023a)

Tabel 1. 5 Data Penginapan Di Sekitar Pantai Kabupaten Tulungagung (Hasil Penelusuran Penulis, 2025)

Nama Akomodasi	Alamat	Kecamatan	Jumlah Kamar	Klasifikasi
Semilir Resort	Desa Besuki (Pantai Midodaren)	Besuki	±19 cottage	Resort
Anisa Homestay	Keboireng (Pantai Gemah)	Besuki	-	Guest House/Penginapan
Wisma Mina Popoh	Desa Popoh (Pantai Popoh)	Besuki	-	Guest House/Penginapan
Homestay Pak Kentong	Desa Pucanglaban (Pacar area)	Pucanglaban	-	Guest House/Penginapan

Sumber : Penelusuran Penulis, 2025.

Namun, hasil penelusuran lapangan penulis (Tabel 1.5) memperlihatkan kenyataan berbeda. Di lapangan mulai bermunculan beberapa akomodasi tambahan seperti homestay dan resort kecil, misalnya Semilir Resort di Pantai Midodaren atau homestay masyarakat di sekitar Pantai Gemah dan Pacar. Kehadiran akomodasi ini menunjukkan adanya inisiatif masyarakat dan sektor swasta dalam menjawab kebutuhan wisatawan. Meski demikian, kapasitas yang terbatas, fasilitas yang sederhana, serta belum adanya standar pelayanan yang seragam membuat akomodasi tersebut kurang mampu memenuhi kebutuhan wisatawan menengah ke atas.

Pantai Dlado termasuk salah satu pantai yang potensial untuk dikembangkan karena aksesnya berada di jalur lintas selatan (JLS) dan memiliki daya tarik alam

berupa panorama sunset yang indah. Keindahan lanskap pantai yang masih alami menjadikan destinasi yang menarik bagi wisatawan yang berminat untuk rekreasi dan ekowisata. Namun meskipun memiliki potensi yang besar, fasilitas penunjang wisata kawasan ini masih terbatas, khususnya fasilitas akomodasi penginapan yang representatif. Hal ini seringkali menimbulkan rasa kurang nyaman bagi para wisatawan yang memerlukan fasilitas akomodasi penginapan yang nyaman di kawasan pantai. Oleh karena itu, diperlukan pengembangan fasilitas akomodasi yang mampu menghadirkan kenyamanan sekaligus menjaga kelestarian lingkungan pantai. Menurut (Olgyay & Olgyay, 1963), arsitektur bioklimatik merupakan pendekatan yang menyesuaikan bangunan dengan iklim setempat melalui strategi desain pasif seperti orientasi bangunan, ventilasi silang, dan pencahayaan alami untuk menciptakan kenyamanan termal. Penerapan konsep arsitektur bioklimatik pada bangunan resort di Pantai Dlodo ini diharapkan menjadi solusi untuk menciptakan sarana akomodasi yang adaptif, nyaman, dan berkelanjutan

Selain persoalan fasilitas, lingkungan pantai selatan juga memiliki tantangan arsitektural seperti angin laut kencang, radiasi matahari tinggi, kelembapan, dan potensi korosi. Oleh karena itu, diperlukan perancangan resort dengan pendekatan arsitektur bioklimatik, yang mampu memanfaatkan potensi iklim lokal sekaligus meminimalkan penggunaan energi mekanis. Dengan demikian, resort di Pantai Dlodo diharapkan tidak hanya menjadi fasilitas akomodasi, tetapi juga ikon wisata baru yang mendorong daya saing pariwisata Tulungagung secara berkelanjutan.

1.2 Tujuan Dan Sasaran Perancangan

1.2.1 Tujuan

1. Merancang resort representatif sebagai fasilitas penginapan sekaligus daya tarik wisata di kawasan Pantai Dlodo, Tulungagung.
2. Menghadirkan resort berbintang dengan standar ruang dan fasilitas modern yang memenuhi kebutuhan wisatawan domestik dan mancanegara.

3. Menerapkan konsep arsitektur bioklimatik yang adaptif terhadap kondisi iklim pantai selatan (angin laut, paparan matahari, kelembapan, dan korosi).
4. Mengintegrasikan elemen lanskap pantai sebagai bagian dari perancangan untuk mendukung aktivitas wisata luar ruang.

1.2.2 Sasaran

1. Merancang resort yang menggunakan lingkungan alami untuk kenyamanan dalam ruangan prinsip Bioclimatic Architecture.
2. Merancang resort berbintang dengan beberapa variasi tipe kamar (standar, suite, villa pantai) dan fasilitas penunjang sesuai standar resort modern.
3. Menghadirkan hotel resort dengan adaptasi orientasi bangunan terhadap arah angin, memanfaatkan penghawaan alami, serta menggunakan material tahan iklim pantai.
4. Mengatur tata massa agar menyatu dengan kontur tapak dan pemandangan pantai serta memaksimalkan ruang luar sebagai area rekreasi.

1.3 Batasan dan Asumsi

1.3.1 Batasan

1. Lokasi perancangan berada di **kawasan Pantai Dlodo, Kecamatan Pucanglaban, Kabupaten Tulungagung**, yang termasuk jalur lintas selatan (JLS) dengan potensi wisata bahari dan panorama sunset.
2. Resort dirancang untuk menampung **wisatawan domestik dan mancanegara** dengan segmentasi menengah ke atas, sehingga dapat menjadi destinasi unggulan di kawasan selatan Tulungagung.
3. Perencanaan tapak dan bangunan mengikuti ketentuan **RTRW Kabupaten Tulungagung 2012–2032** serta regulasi nasional tentang kepariwisataan (UU No. 10 Tahun 2009 tentang Kepariwisata dan standar resort berbintang).
4. Klasifikasi resort ditetapkan sebagai **resort Bintang empat**, dengan fasilitas utama berupa kamar tamu, vila pantai, restoran, fasilitas rekreasi air, spa, dan area publik yang menunjang aktivitas wisata.

1.3.2 Asumsi

1. Resort menerapkan prinsip **arsitektur bioklimatik**, dengan mempertimbangkan kondisi iklim pantai selatan (angin laut, radiasi matahari tinggi, kelembaban, serta potensi korosi).
2. Kapasitas bangunan diperkirakan dapat menampung **±250 orang** (Termasuk Tamu menginap dan Tidak menginap)
3. Kepemilikan dan pengelolaan resort diasumsikan dilakukan oleh pihak **swasta dengan potensi kerjasama pemerintah daerah** melalui skema investasi pariwisata.
4. Resort direncanakan beroperasi **sepanjang tahun**, tidak hanya sebagai tempat penginapan tetapi juga sebagai **pusat aktivitas wisata pantai**, mencakup fasilitas rekreasi keluarga, wisata bahari, dan event budaya lokal.
5. Infrastruktur pendukung (jalan akses JLS, listrik, air bersih) diasumsikan tersedia sesuai dengan pengembangan wilayah selatan Tulungagung yang terus ditingkatkan pemerintah daerah.
6. Segmentasi pasar utama adalah **wisatawan keluarga, rombongan, dan wisatawan individu** yang mencari pengalaman rekreasi sekaligus kenyamanan akomodasi modern di tepi pantai.

1.4 Tahapan Perencanaan

Dalam perancangan *Beach Resort* Di Kawasan Pantai Dlodo Tulungagung, terdapat beberapa tahapan yang dilakukan sebagai berikut:

1. Interpretasi Judul

Menginterpretasikan judul perancangan, yaitu "*Bioclimatic Beach Resort* Di Kawasan Pantai Dlodo Tulungagung". Resort dirancang untuk menjadi akomodasi yang nyaman sekaligus ikon wisata baru yang mampu beradaptasi dengan iklim pantai selatan Tulungagung.

2. Pengumpulan Data

Mengumpulkan data primer maupun sekunder berupa: kondisi eksisting Pantai Dlodo, iklim mikro (arah angin, temperatur, kelembaban), potensi wisata pantai, jumlah kunjungan wisatawan, regulasi RTRW Tulungagung,

serta standar perencanaan resort berbintang. Data diperoleh dari studi literatur, survei lapangan, data BPS, dan referensi jurnal.

3. Identifikasi Masalah dan Potensi

Menganalisis keterbatasan fasilitas akomodasi di kawasan pantai, kebutuhan wisatawan domestik dan mancanegara, serta potensi tapak Pantai Dlodo. Selain itu, memperhatikan faktor lingkungan pantai seperti abrasi, radiasi matahari, kelembaban tinggi, serta korosi material.

4. Perumusan Tema, Pendekatan, dan Konsep Dasar

Menyusun tema dan pendekatan perancangan yaitu *arsitektur bioklimatik* yang menekankan pada kenyamanan termal, efisiensi energi, dan keselarasan dengan lingkungan pantai. Konsep dasar diarahkan pada resort berbintang empat dengan fasilitas standar resort modern.

5. Pengembangan Ide dan Gagasan Rancangan

Menghasilkan gagasan bentuk dan tata ruang resort berdasarkan konsep bioklimatik, seperti orientasi bangunan sesuai arah angin, pemanfaatan ventilasi silang, penggunaan material lokal tahan iklim laut, serta integrasi ruang luar dengan pemandangan pantai.

6. Pengembangan Desain Pra-Rancang

Menyusun desain awal berupa skema tata massa, zoning ruang publik–privat, sirkulasi pejalan kaki dan kendaraan, serta pengaturan ruang terbuka hijau yang berfungsi sebagai peneduh dan area rekreasi.

7. Gambar Pra-Rancang

Merumuskan hasil pengembangan desain ke dalam gambar pra-rancang yang mencakup *site plan, layout plan, denah, tampak, potongan, perspektif, serta sistem utilitas*.



Gambar 1. 1 Bagan Tahapan Perancangan Resort di Kabupaten Tulungagung Sumber : Analisis Penulis, 2025

1.5 Sistematika Laporan

1. Bab I. Pendahuluan

Bab ini berisi latar belakang, tujuan dan sasaran perancangan, batasan dan asumsi, tahapan perancangan, serta sistematika laporan. Bagian ini menjelaskan dasar pemikiran dan arah perancangan beach resort di Pantai Dlado.

2. Bab II. Tinjauan Obyek Perancangan

Bab ini memuat tinjauan umum dan tinjauan khusus perancangan. Tinjauan umum meliputi pengertian judul, studi literatur, studi kasus, dan analisis hasil studi. Tinjauan khusus meliputi penekanan perancangan, lingkup pelayanan, aktivitas dan kebutuhan ruang, perhitungan luasan ruang, serta program ruang.

3. Bab III. Tinjauan Lokasi Perancangan

Bab ini membahas latar belakang pemilihan lokasi, penetapan lokasi, serta kondisi fisik lokasi Pantai Dlodo. Kondisi fisik mencakup aksesibilitas, potensi lingkungan, infrastruktur kota, dan peraturan bangunan setempat.

4. **Bab IV. Analisa Perancangan**

Bab ini berisi analisis perancangan meliputi analisa site (aksesibilitas, iklim, lingkungan sekitar, dan zoning), analisa ruang (organisasi ruang, hubungan ruang dan sirkulasi, serta diagram abstrak), serta analisa bentuk dan tampilan bangunan.

5. **Bab V. Konsep Perancangan**

Bab ini menjelaskan pendekatan tema, perumusan tema, pendekatan perancangan, metode perancangan, serta konsep rancangan yang terdiri dari konsep tatanan massa dan sirkulasi, bentuk massa, tampilan bangunan, ruang dalam, ruang luar, struktur, material, utilitas, sistem mekanikal dan elektrikal.

6. **Daftar Pustaka**

Memuat daftar referensi yang digunakan dalam penyusunan laporan sesuai kaidah penulisan ilmiah (APA Style).

7. **Lampiran**

Berisi data pendukung, gambar, tabel, peta, maupun dokumen lain yang menunjang isi laporan.