

# Hotel Resor di Kawasan Wisata Pantai Popoh, Tulungagung

Ivana Yuni Via dan Ir. Bisatya W. Maer, M.T  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra  
 Jl. Siwalankerto 121 – 131, Surabaya  
 Email:lvana\_via@ymail.com ; mbm@petra.ac.id



Gambar. 1.1. Perspektif *entrance* Hotel Resor di Kawasan Wisata Pantai Popoh, Tulungagung

## ABSTRAK

Hotel Resor di Kawasan Wisata Pantai Popoh, Tulungagung merupakan suatu fasilitas pariwisata berupa penginapan untuk pengunjung beristirahat dan menikmati dengan nyaman suasana di kawasan wisata Pantai Popoh. Lokasi hotel resor yang dikelilingi pegunungan dan memiliki suasana pedesaan sehingga menjadi salah satu alternatif bagi pengunjung yang jenuh dengan suasana perkotaan untuk berlibur dan beristirahat. Hotel resor ini memanfaatkan potensi alam terutama view sehingga dapat dinikmati dengan baik dan menjadi daya tarik pengunjung untuk beristirahat dan menginap. Pemanfaatan potensi view Pantai Popoh ini diwujudkan dengan desain yang memperhitungkan sudut dan jarak pandang manusia secara maksimal sehingga view pantai dapat dinikmati dengan nyaman. Penataan massa juga didesain agar masing-masing bangunan tidak saling menghalangi view. Pemanfaatan elemen-elemen alami digunakan untuk menghadirkan kesan alami dan menyatu dengan suasana sekitar. Hotel resor ini memungkinkan pengunjung untuk menikmati view pantai dari setiap sudut yang ada dalam fasilitas dan membawa dampak positif bagi perkembangan pariwisata di kawasan wisata dan dapat memenuhi kebutuhan wisatawan akan fasilitas beristirahat dan menginap.

Kata Kunci: hotel resor, kawasan wisata, Pantai Popoh, Tulungagung

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang

Republik Indonesia merupakan Negara kepulauan yang terdiri dari 17.508 pulau (citra satelit terakhir menunjukkan 18.208 pulau) termasuk 9638 pulau yang belum diberi nama dan 6000 pulau yang tidak berpenghuni. Indonesia merupakan negara kepulauan terbesar di dunia dengan panjang garis pantai terpanjang ke 3 di dunia lebih dari 81000 km serta luas laut sekitar 3,1 juta km<sup>2</sup>, sehingga negara kita memiliki potensi sumber daya wilayah pesisir laut yang besar. Ekosistem pesisir dan laut di Indonesia dapat dijadikan sumber daya alam yang produktif sebagai penyedia energi bagi kehidupan masyarakat Indonesia. Selain itu ekosistem pesisir dan laut mempunyai potensi sebagai sumber bahan pangan, pertambangan dan mineral, energi, kawasan rekreasi dan pariwisata. Hal ini menunjukkan bahwa ekosistem pesisir dan laut di Indonesia merupakan aset yang tidak ternilai harganya di masa yang akan datang.

Salah satu potensi ekosistem pesisir dan laut adalah ekosistem pantai yang dijadikan objek wisata. Terdapat banyak sekali objek wisata pantai dengan potensi alam luar biasa yang tersebar di seluruh Indonesia.

Kabupaten Tulungagung adalah salah satu kabupaten yang terletak di Provinsi Jawa Timur, Indonesia dan terletak 154 km barat daya kota Surabaya, Ibu Kota Provinsi Jawa Timur. Letak geografis Tulungagung berada ditepi Samudra Hindia, sehingga memiliki banyak pantai yang menarik untuk dikunjungi di antaranya pantai Popoh, pantai Sidem, pantai Brumbun, pantai Sine, pantai Molang, pantai Coro, pantai Klatak, pantai Sanggar, pantai Ngalur. Oleh karena itu Tulungagung memiliki banyak potensi industri pariwisata yang bisa diandalkan sebagai salah satu sumber pendapatan daerah. Industri pariwisata di Tulungagung cukup berkembang dengan objek wisata andalan yaitu pantai Popoh.

Pantai popoh adalah obyek wisata pantai andalan Kabupaten Tulungagung, tepatnya di pesisir Samudra Hindia, 30 km sebelah selatan kota Tulungagung. Pantai Popoh berbentuk teluk dan berada di ujung timur pegunungan Kidul. Pantai ini berbentuk teluk dan dikelilingi oleh perbukitan sehingga tercipta suasana khas didalamnya. Air yang cukup tenang, angin laut yang tidak begitu kuat, dan keindahan gunung disekitar teluk telah menjadi daya tarik utama pantai. Pantai yang langsung berhadapan langsung dengan laut bebas Samudra Hindia ini banyak menawarkan keeksotikan keindahan panorama pantai, baik wisata bahari maupun keindahan deburan ombaknya.

Pantai Popoh ini merupakan salah satu obyek wisata yang memiliki berbagai acara yang selalu diadakan dikawasan wisata seperti acara musik dangdut dan juga berbagai adara- acara adat. Setiap sebulan sekali panggung kesenian yang ada di pantai ini diadakan pertunjukan kesenian jawa khas Tulungagung yaitu *jaranan sentherewe* dan juga setiap perayaan tahun baru islam akan diadakan tradisi yang disebut *Larung Sesaji* yang merupakan refleksi rasa syukur atas karunia Tuhan Yang Maha Pemurah, yang telah melimpahkan hasil bumi bagi masyarakat, khususnya masyarakat nelayan setempat dengan mempersembahkan kepala kerbau ke laut lepas. Disetiap hari libur dan hari besar, kawasan wisata ini selalu dipenuhi oleh pengunjung, baik yang berasal dari sekitar Tulungagung maupun luar Tulungagung, bahkan ada juga yang berasal dari luar negeri.

Di kawasan wisata Pantai Popoh ini juga terdapat pelabuhan kapal nelayan. Di pelabuhan ini terdapat tempat pelelengan ikan Pantai Popoh. Sehingga para pengunjung bisa langsung membeli ikan laut segar dan hasil laut lainnya. Selain itu pengunjung juga dapat menikmati banyak sekali pilihan olahan ikan dan hasil laut segar di warung kuliner yang terdapat di Pantai Popoh.



Gambar. 1.2. Pelabuhan Kapal Nelayan Pantai Popoh  
Sumber: Pribadi



Gambar. 1.3. Tempat Pelelengan Ikan Pantai Popoh  
Sumber: Pribadi

Pantai Popoh ini berada cukup jauh dari lingkungan perkotaan yang ramai sehingga sangat nyaman untuk beristirahat dan menikmati suasana yang berbeda. Pantai Popoh ini sudah memiliki kelayakan sebagai objek wisata yang cukup baik. Akses menuju pantai Popoh dapat ditempuh dengan aman dan nyaman melalui jalan aspal.



Gambar. 1.4. Suasana Pegunungan Menuju Pantai Popoh  
Sumber: Pribadi



Gambar. 1.5. Akses Jalan Menuju Kawasan Wisata Pantai Popoh  
Sumber: Pribadi

Namun sayangnya di pantai popoh ini belum memiliki fasilitas pariwisata berupa penginapan untuk pengunjung beristirahat atau menikmati dengan tenang

suasana di kawasan wisata Pantai Popoh. Selama ini para wisatawan hanya menikmati keindahan alamnya dengan hanya berkunjung tanpa menginap dikarenakan minimnya hotel berbintang yang ada di sekitar kawasan pantai popoh ini. Pengunjung tentu membutuhkan tempat untuk beristirahat. Sehingga diperlukannya sebuah *resort* bagi pengunjung. Menurut A.S. Hornby, dalam *Oxford Learner's Dictionary of Current English*, Oxford University Press, 1974, *Resort* adalah tempat wisata atau rekreasi yang sering dikunjungi orang dimana pengunjung datang untuk menikmati potensi alamnya. Hampir sama dengan Hornby, Chuck Y. Gee dalam *Resort Development and Management*, Watson-Guption Publication, 1988, mengatakan *resort* adalah sebuah kawasan yang terencana dan tidak hanya sekedar untuk menginap tetapi juga untuk istirahat dan rekreasi. Dari pemahaman diatas dapat mengetahui bahwa *resort* secara total menyediakan fasilitas untuk berlibur, rekreasi dan olah raga. Juga umumnya tidak bisa dipisahkan dari kegiatan menginap bagi pengunjung yang berlibur dan menginginkan perubahan dari kegiatan sehari-hari.

Wisatawan yang berkunjung ke *resort* sekarang ini cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur dan suasana khusus, yang berbeda dengan jenis hotel atau tempat menginap yang lainnya. Arsitektur dan suasana alami merupakan pilihan mereka. Wisatawan pengunjung *resort* lebih cenderung memilih penampilan bangunan dengan tema alam atau tradisional dengan motif dekorasi interior yang bersifat etnik dan atau ruang luar dengan sentuhan etnik. Rancangan bangunan lebih disukai yang mengutamakan pembentukan suasana khusus daripada efisiensi.

**B. Rumusan Masalah**

Rumusan masalah yang diangkat dalam desain proyek ini adalah merancang sebuah fasilitas yang mawadahi kebutuhan beristirahat dan menginap dengan memanfaatkan potensi alam berupa suasana dan view yang ada di kawasan wisata Pantai Popoh sehingga dapat dinikmati dengan nyaman oleh pengunjung.

**C. Tujuan Perancangan**

Tujuan perancangan proyek ini adalah untuk menyediakan fasilitas yang mampu mengakomodasi kebutuhan menginap bagi wisatawan dengan menghadirkan suasana khas yang ada di kawasan wisata Pantai Popoh dan memanfaatkan potensi view sebagai daya tarik utama.

**D. Data dan Lokasi Tapak**



Gambar. 1.6. Lokasi tapak  
Sumber: Google map

Lokasi tapak terletak di desa Besole kecamatan Besuki kabupaten Tulungagung, Jawa Timur. Terletak di tebing pinggir pantai Popoh dengan ketinggian 3m sehingga memaksimalkan potensi view. Eksisting tapak merupakan tanah kosong berkontur yang dipenuhi pohon dan tanaman liar. Jika dilihat dari kondisi eksistingnya, akses bisa dilakukan dari jalan utama yang ada di sisi selatan lokasi. Potensi view terdapat di sisi barat lokasi, hal tersebut menambah daya tarik berupa suasana matahari tenggelam pada sore hari. Lokasi juga mempunyai akses cukup dekat dengan wisata pendukung lainnya seperti Padhepokan Retjo Pentung, wisata kuliner dan wisata meditasi. Pengunjung dapat mengakses wisata tersebut dengan berjalan kaki maupun menggunakan kendaraan bermotor.



Gambar. 1.7. Kondisi Tapak Saat Ini  
Sumber: Dokumentasi pribadi



Gambar. 1.8. Data Tapak  
Sumber:Pribadi



Gambar. 1.9. View Pantai Dari Lokasi  
Sumber: Pribadi

Data Tapak  
 Luas lahan : 29.500 m<sup>2</sup>  
 Tata guna lahan : Lahan Cadangan Pariwisata  
 GSB jalan : 6 meter  
 KDB : 60%  
 KDH : 40%  
 KLB : 40%

Sumber : BAPPEDA Tulungagung & kesepakatan tutor

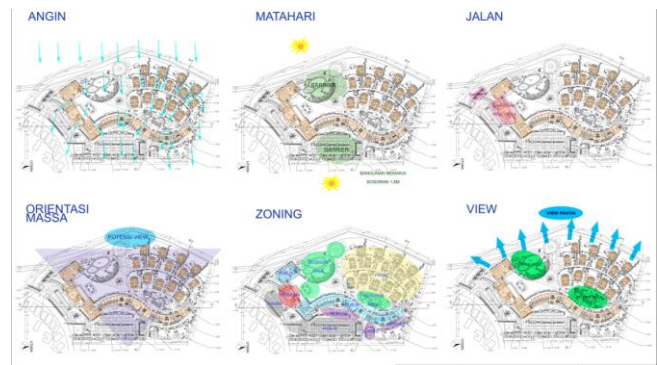
**DESAIN BANGUNAN**

**A. Analisa Tapak**

Dalam konteks urban, dapat dilihat bahwa tapak mempunyai akses utama berupa jalan raya yang berada di sisi selatan sehingga area penerima berorientasi kearah tersebut. Dengan memperhitungkan sudut dan jarak pandang pengunjung dari jalan raya maka pengunjung dapat langsung melihat view pantai yang ada sehingga dapat memberi informasi kepada pengunjung bahwa keindahan potensi view tersebut dapat juga dinikmati dari dalam fasilitas hotel resor. Untuk mempertegas dan menangkap pandangan pengunjung dari arah jalan raya diberikan elemen alam berupa pohon kelapa. Orientasi massa yang utama menghadap ke arah barat untuk menangkap potensi view Pantai Popoh. Orientasi massa tersebut menerima panas matahari lebih sehingga untuk menguranginya diciptakan ruang luar yang memiliki elemen pohon sehingga akan mengurangi radiasi. Desain harus menanggapi angin laut dan angin darat yang ada di lokasi dengan peletakan massa yang mengalirkan angin dengan baik.



Gambar. 2.1. View dari Jalan Raya

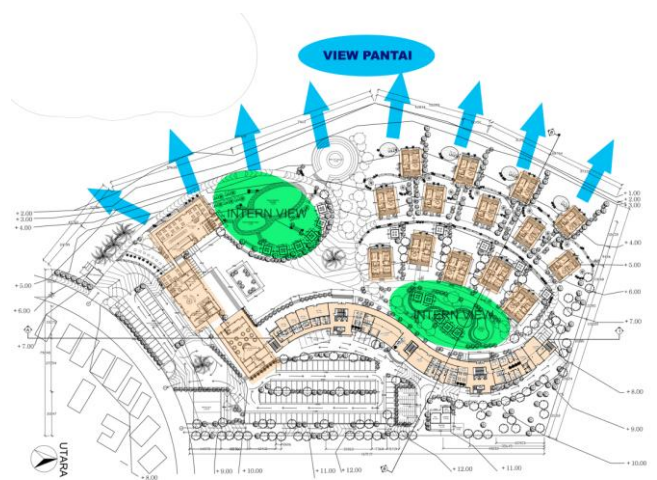


Gambar. 2.1. Analisa Tapak

Pengelompokan fungsi bangunan juga di desain sehingga pengunjung merasa nyaman dan mempunyai tingkat privasi tersendiri di setiap fasilitas.

**B. Pendekatan Perancangan**

Pendekatan yang dipilih adalah pendekatan view, yang berarti pendekatan ini menjadi hal yang paling dominan dalam desain. Pendekatan ini diwujudkan dengan mengarahkan sebagian besar bangunan yang membutuhkan view agar pengunjung dapat menikmatinya dengan baik. Namun selain itu desain juga tetap memperhatikan aspek lainnya yang mendukung desain supaya dalam proses desain arah pendekatan yang diambil dapat berkompromi dengan kondisi dan mendukung fungsi bangunan.



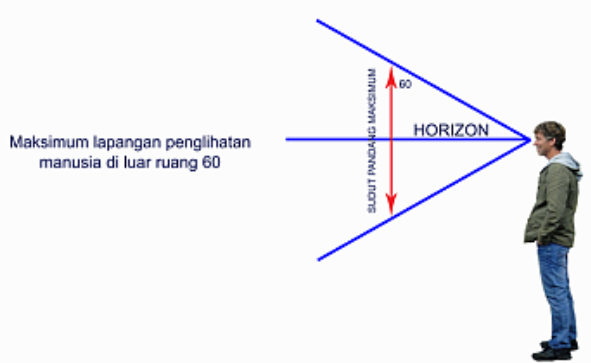
Gambar. 2.2. Pendekatan View Mengarahkan Orientasi Bangunan

Letak tapak di lahan berkontur dimanfaatkan untuk memaksimalkan potensi view yang didapat dengan memperhitungkan ketinggian antar massa bangunan. Selain itu untuk mendapatkan potensi view secara maksimal jarak antar bangunan juga diperhitungkan supaya antara massa satu dengan massa yang lainnya tidak menghalangi pengunjung dalam menikmati view dan suasana yang ada di tapak. Kondisi iklim yang ada di tapak membuat desain harus memperhatikan elemen matahari dan angin yang ada. Angin darat dan angin laut yang terjadi di tapak menuntut adanya ruang luar antar massa bangunan yang akan mengalirkan angin sehingga angin dapat yang ada dapat memberikan sirkulasi yang baik sehingga mendukung kenyamanan desain bangunan.

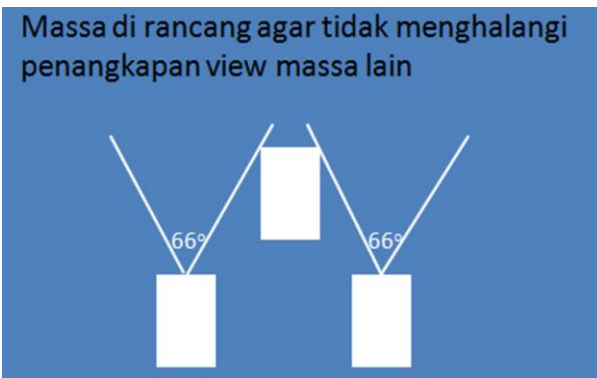
Jarak pandang manusia juga disesuaikan supaya pengunjung dapat dengan nyaman dan maksimal dalam menikmati view yang ada



Gambar. 2.3. Pemanfaatan Kontur Tapak Terhadap Ketinggian Bangunan



Gambar. 2.4. Derajat Maksimum Pandangan Manusia



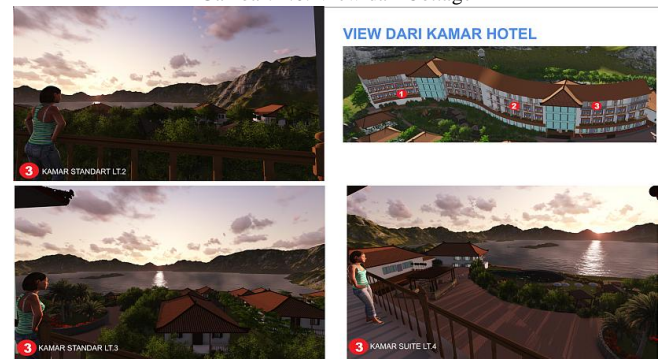
Gambar. 2.5. Susunan Massa yang Terjadi dengan Memperhitungkan Jarak pandang

Semua gagasan ini dirangkum dalam satu konsep besar : mengoptimalkan potensi alam terutama view sehingga dapat dinikmati dengan baik dan menjadi daya tarik pengunjung. Konsep ini akan memungkinkan pengunjung untuk menikmati potensi view yang ada dalam tapak dari massa-massa

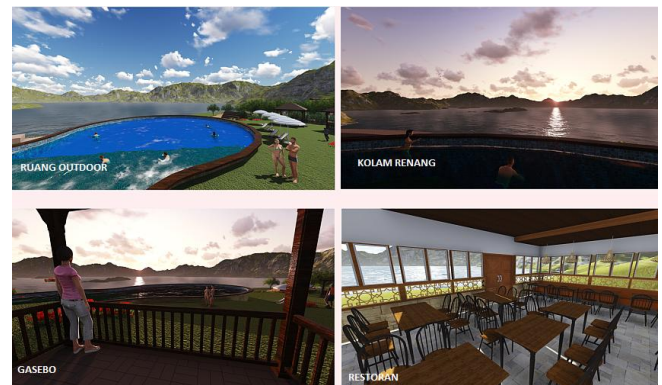
bangunan dengan fungsi tertentu dengan maksimal dan nyaman



Gambar. 2.6. View dari Cottage



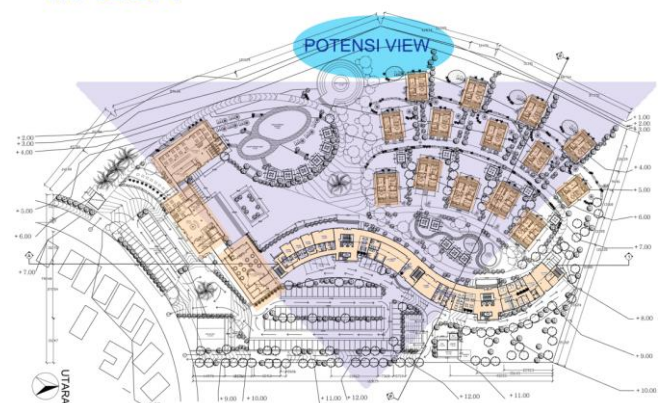
Gambar. 2.7. View dari Hotel



Gambar. 2.8. View dari Fasilitas lainnya

C. Transformasi Bentuk

ORIENTASI MASSA

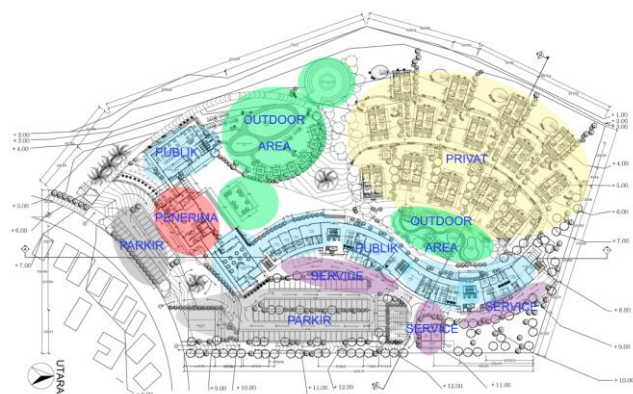


Gambar. 2.9. Orientasi Massa

Orientasi massa dimulai dengan menganalisa arah potensi view yang ada sehingga menghasilkan arah orientasi yang menangkap view secara maksimal. Massa bangunan dengan fungsi yang membutuhkan view diarahkan ke view pantai di sisi barat. Sebagai bentuk respon terhadap posisi tapak yang berada di tepi jalan yang menikung maka bangunan *entrance* berorientasi ke arah jalan raya yang berfungsi untuk menangkap pengunjung agar dapat diarahkan untuk masuk ke dalam hotel resor. Untuk merespon panas matahari yang dikarenakan orientasi bangunan maka didesain ruang luar yang rimbun untuk menghambat panas matahari. Selain itu memperpanjang sosoran di setiap massa bangunan juga didesain untuk menghalangi panas matahari masuk kedalam bangunan. Massa utama yang berfungsi sebagai hotel berbentuk dinamis untuk memaksimalkan penangkapan potensi view dari setiap ruangan. Bentuk massa seperti ini juga menghasilkan penangkapan view yang berbeda pada setiap ruang.

D. Pembagian Zoning & Sirkulasi

ZONING



Gambar. 2.10. Zoning

Pembagian zona fasilitas terbagi dalam zona penerima, parkir, servis, outdoor, publik dan privat. Zona penerima berupa entrance dan lobby berada di sisi selatan yang berorientasi dengan jalan raya. Zona parkir dibagi menjadi 2 yaitu; zona parkir pengunjung dan parkir karyawan. Zona servis berada di sisi utara dan mempunyai entrance tersendiri untuk memudahkan layanan servis dan tidak mengganggu pengunjung. Zona outdoor berada di utara restoran dan timur massa cottage. Fasilitas yang ada di zona outdoor ini antara lain, kolam renang, gasebo, taman bermain dan area api unggun. Zona publik terdiri dari lobby, restoran, ruang serbaguna, dan fasilitas hotel. Fasilitas hotel yang terdiri dari gym center, lounge, salon, cafe dan spa berada di lantai 1 massa utama. Zona privat terdiri dari kamar hotel yang berada di lantai 2-4 massa utama dan massa cottage yang berada di sisi utara tapak. Dapur dan gudang penyimpanan makanan terletak di lantai semi basement bangunan lobby. Penghawaan dan

pencahayaan dapur didesain sedemikian rupa sehingga pengguna nyaman dalam beraktifitas. Peletakan dapur tersebut bertujuan agar dapur dapat mengakses restoran dan ruang serbaguna dengan baik. Pada fasilitas tersebut yaitu dapur, restoran, dan ruang serbaguna terdapat jalur yang menghubungkan ketiganya sebagai jalan masuk dan keluar makanan dan minuman. Jalur tersebut juga terhubung langsung dengan loading dock supaya untuk memasukan bahan makanan dan mengeluarkan sampah dari dapur.

E. Eksterior Bangunan

Bangunan Hotel Resor di Kawasan Wisata Pantai Popoh ini memiliki eksterior yang selaras dengan permukiman penduduk yang ada di sekitar tapak yang banyak menggunakan material alami dan menggunakan bentuk atap pelana dan perisai. Pemanfaatan elemen alam seperti kayu dan batuan juga dihadirkan untuk memberikan kesan alami dan menyatu dengan alam sekitar. Massa hotel yang panjang dipotong dengan peletakan lounge dan core bangunan di beberapa sisi. Hal tersebut bertujuan untuk membuat massa hotel secara visual terbagi dan terpotong. Secara fungsi bertujuan untuk titik pemberhentian bagi pengunjung sehingga memberi kesan melelahkan.



Gambar. 2.11. Tampak



Gambar. 2.12. Prespektif entrance



Gambar. 2.13. Ruang outdoor kolam renang



Gambar. 2.14. Taman bermain



Gambar. 2.17. Perspektif *bird-eye-view*



Gambar. 2.15. Area api unggun



Gambar. 2.18. Material perabot pada ruangan



Gambar. 2.16. Prespektif parkir



Gambar. 2.20. Material Elemen Outdoor

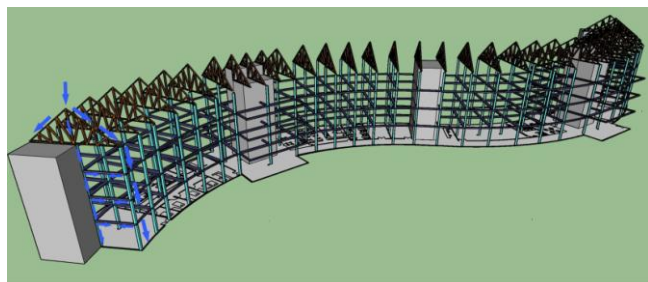
#### F. Pendalaman Perancangan

Pendalaman yang dipilih adalah karakter ruang yang dianggap sesuai untuk memberikan kesan yang menyatu dengan alam supaya dapat memberikan suasana yang rileks dan nyaman. Konsep ini diwujudkan dengan menggunakan perabot-perabot dengan material alami seperti kayu, batu dll. Untuk memberikan suasana khas, pada setiap ruangan diberi elemen dekorasi khas Jawa seperti ornamen, wayang, patung dan lukisan. Untuk elemen ruang outdoor terdapat gasebo, pintu gerbang dan pergola yang juga menggunakan material alami seperti kayu, batu bata dan batu alam. Ruang luar di depan cottage menggunakan pagar tanaman dengan tinggi kurang dari 1 meter yang bertujuan agar tidak menghalangi view dan menciptakan suasana alami yang menyatu dengan alam.



Gambar. 2.21. Pagar Tanaman Pada Cottage

G. Sistem Struktur



Gambar. 2.22. Isometri struktur bangunan utama

Sistem struktur dari bangunan ini adalah balok kolom dengan material beton. Struktur atap menggunakan material kayu dan penutup atap menggunakan material tegola. Untuk ruang serbaguna struktur atap menggunakan material baja karena membunyai ruang bebas kolom yang cukup panjang.

H. Sistem Utilitas



Gambar. 2.23. Skema sistem utilitas air bersih



Gambar. 2.24. Skema sistem utilitas air hujan



Gambar. 2.25. Skema sistem utilitas kotoran

Distribusi air bersih menggunakan sistem konvensional, begitu juga dengan sistem pengelolaan air kotor. Untuk efektifitas pembuangan, 1 septiktank tidak hanya melayani satu ruangan saja tetapi beberapa ruangan. Elemen servis seperti, tangkapan atas,

ruang PLN dan ruang genset diletakkan di zona servis tersendiri untuk memudahkan pengisian bahan bakar, perbaikan dan lain-lain. Pengelola dapat mengakses area tersebut melalui akses jalan servis supaya memudahkan dan tidak mengganggu kenyamanan pengunjung yang terletak di kontur terendah dari tapak. Untuk loading bahan makanan dan sampah telah disediakan jalur tersendiri menuju gudang tempat penyimpanan.

**KESIMPULAN**

Perancangan Hotel Resor di Kawasan Wisata Pantai Popoh, Tulungagung ini memanfaatkan potensi alam terutama view Pantai Popoh yang dapat dinikmati pengunjung dari setiap sudut dalam fasilitas dan membawa dampak positif bagi perkembangan pariwisata di kawasan wisata dan dapat memenuhi kebutuhan wisatawan akan fasilitas beristirahat dan menginap. Gagasan ini merupakan idealisme penulis dimana dengan adanya fasilitas ini diharapkan dapat mendukung kawasan wisata dan masyarakat sekitar lokasi serta menjadi daya tarik wisatawan untuk mengunjungi kawasan wisata Pantai Popoh.

**DAFTAR PUSTAKA**

Adler, D.(ed). (2000). Metric handbook: Planning and design data. Oxford: Reed Educational and Publishing Ltd.  
 Jaya, W. (2012). "Babab tulungagung". Retrieved 27 July 2016 from <<http://jaim-production.blogspot.co.id/2012/06/babad-tulungagung.html>>  
 Neufert, E. (2000). Architects' data. 3rd ed. Oxford: Blackwell Science Ltd.  
 Neufert, E. (2012). Neufert Architects' Data. 4th. West Sussex: Blackwell Publishing Ltd.  
 Panero, J. and Martin Z. (2014). Human dimension and interior space. New York: Clarkson Potter/Ten Speed/Harmony.  
 Penner, R.H., Lawrence A. and Valter R. (2013). Hotel design, planning, and development. Routledge.  
 Pickard, Q. (ed). (2002). The architects' handbook. Oxford: Blackwell Science Ltd.  
 Ramsey, Charles G., Harold .r and Jr. John R. (2000). Architectural graphic standards. Wiley.  
 Roos, Jan A. (2011). Planning and programming hotel. Retrieved 14 September 2016 from <<http://scholarship.sha.cornell.edu/articles/310/>>