

PENGEMBANGAN FASILITAS WISATA DI KAWASAN PANTAI  
PANCER DOOR KABUPATEN PACITAN

SKRIPSI

TEKNIK ARSITEKTUR

Diajukan untuk memenuhi persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



ZAQIYUL FUAD

NIM. 115060501111026

UNIVERSITAS BRAWIJAYA

FAKULTAS TEKNIK

MALANG

2017

## LEMBAR PENGESAHAN

### PENGEMBANGAN FASILITAS WISATA DI KAWASAN PANTAI PANCER DOOR KABUPATEN PACITAN

#### SKRIPSI

Diajukan untuk memenuhi persyaratan  
memperoleh gelar Sarjana Teknik



ZAQIYUL FUAD  
NIM. 115060501111026

Telah diperiksa dan disetujui oleh:

Dosen Pembimbing I

  
Subhan Ramdlani, ST., MT  
NIP. 19750918 200812 1 002

Dosen Pembimbing II

  
Ir. Ali Soekirno  
NIP. 19530312 198303 1 001





*Skripsi ini saya persembahkan untuk negeri tercinta, INDONESIA...*

*Terima kasih*



## KATA PENGANTAR

Puji syukur kehadirat ALLah SWT karena atas berkah dan rahmat-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan skripsi dengan judul: Pengembangan Fasilitas Wisata di Kawasan Pantai Pancer Door Kabupaten Pacitan. Penulisan skripsi ini dilakukan dalam rangka memenuhi persyaratan memperoleh gelar Sarjana Teknik Arsitektur Universitas Brawijaya Malang.

Pada kesempatan ini penulis ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada seluruh pihak yang telah mendukung penyusunan skripsi ini, antara lain:

1. Subhan Ramdlani, ST., MT., selaku dosen pembimbing 1. Terima kasih atas bimbingan, masukan dan dukungan moral yang telah diberikan.
2. Ir. Ali Soekirno, selaku dosen pembimbing 2. Terima kasih atas bimbingan, masukan dan dukungan moral yang telah diberikan.
3. Ir. Chairil Budiarto Amiuza, MSA., selaku dosen penguji 1. Terima kasih atas masukan, kritik dan saran yang diberikan.
4. DR. Ir. Sri Utami, MT., selaku dosen penguji 2. Terima kasih atas masukan, kritik dan saran yang diberikan.
5. Seluruh dosen Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, terima kasih atas seluruh ilmu yang telah diberikan.
6. Keluarga di rumah, terima kasih atas dukungan moral dan materiil yang diberikan.
7. Teman-teman ngopi dan cangkruk, terima kasih telah meluangkan waktu, memberikan semangat untuk menyelesaikan skripsi ini.

Penulis mohon maaf apabila terdapat kesalahan, baik yang disadari maupun tidak. Saran dan kritik yang membangun dari pembaca sangat penulis harapkan untuk penyempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat bermanfaat bagi pembaca, terutama mahasiswa Teknik Arsitektur Universitas Brawijaya.

Malang, Januari 2017

Zaqiyul fuad

## SURAT PERNYATAAN ORISINALITAS SKRIPSI

Saya, yang tersebut dibawah ini

Nama : Zaqiyul Fuad

NIM : 115060501111026

Judul Skripsi : Pengembangan Fasilitas Wisata di Kawasan Pantai Pancer Door  
Kabupaten Pacitan

Menyatakan dengan sebenar-benarnya, bahwa sepanjang pengetahuan saya, di dalam hasil karya skripsi saya, baik berupa naskah maupun gambar tidak terdapat unsur-unsur penjiplakan karya skripsi yang pernah diajukan oleh orang lain untuk memperoleh gelar akademik di suatu perguruan tinggi, serta tidak terdapat karya atau pendapat orang lain yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali secara tertulis pada naskah disebutkan dalam sumber dan daftar pustaka.

Apabila ternyata terdapat unsur-unsur penjiplakan yang dapat dibuktikan di dalam skripsi ini, maka saya bersedia menerima pembatalan atas skripsi dan gelar Sarjana Teknik yang telah diperoleh serta menjalani proses peraturan perundang-undangan yang berlaku (UU No. 20 Tahun 2003 pasal 25 Ayat 2 pasal 70).

Malang, 14 Januari 2017

Yang membuat pernyataan,

Zaqiyul Fuad

NIM. 115060501111026

Tembusan:

1. Kepala Laboratorium Dokumentasi dan Tugas Akhir Jurusan Arsitektur FT-UB
2. Dosen Pembimbing Skripsi yang bersangkutan
3. Dosen Penasehat Akademik yang bersangkutan

## RINGKASAN

**Zaqiyul Fuad**, Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Brawijaya, Januari 2017, Pengembangan Fasilitas Wisata di Kawasan Pantai Pancer Door Kabupaten Pacitan, Dosen Pembimbing : Subhan Ramdlani dan Ali Soekirno.

Kawasan Pantai Pancer Door ditetapkan sebagai kawasan wisata sejak tanggal 30 Desember 1997 dibawah pengelolaan Dinas Pariwisata dan Kebudayaan Kabupaten Pacitan. Pantai Pancer Door dinilai memiliki banyak potensi dan memenuhi kriteria untuk dikembangkan, salah satu indikatornya adalah peningkatan jumlah kunjungan wisatawan ke pantai ini yang cukup signifikan dalam 10 tahun terakhir. Tercatat rata-rata kenaikan pengunjung di pantai Pancer Door meningkat hampir mencapai angka 30% setiap tahunnya (Dinas Kelautan, Perikanan dan Peternakan Kabupaten Pacitan, 2014). Rencana pengembangan pantai Pancer Door sebagai kawasan wisata mulai dilakukan oleh pemerintah daerah sejak tahun 2014 melalui penyusunan Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Pantai Teleng Ria dan Pancer Door Kabupaten Pacitan.

Namun hingga saat ini, belum terlihat adanya perubahan maupun pembangunan yang dilakukan, hal ini tentu tidak sejalan dengan tujuan pengembangan kawasan wisata pantai Pancer Door sesuai yang direncanakan. Secara teoritis, salah satu aspek penting yang dapat menarik minat pengunjung untuk datang ke suatu lokasi wisata adalah ketersediaan fasilitas penunjang wisata, sehingga dibutuhkan adanya perancangan bangunan-bangunan fasilitas penunjang wisata di kawasan wisata pantai Pancer Door. Langkah pengembangan yang dilakukan meliputi pengadaan fasilitas akomodasi dan fasilitas penunjang wisata. Pengadaan fasilitas wisata ini didasarkan pada kebutuhan pengunjung yang meliputi kebutuhan akan fasilitas akomodasi, rekreasi dan olahraga.

Bangunan-bangunan yang didesain mengadopsi karakteristik bangunan lokal dengan menerapkan bentuk, tampilan, material dan struktur bangunan khas Kabupaten Pacitan. Hal ini bertujuan untuk menghidupkan kembali arsitektur lokal khas Pacitan di dalam kawasan wisata pantai Pancer Door agar menjadi salah satu pantai yang memiliki karakter dan mudah untuk dikenal wisatawan. Pengadaan fasilitas penunjang wisata yang sesuai kebutuhan dan indah dari segi arsitektural diharapkan mampu menunjang aktifitas dan menarik pengunjung untuk datang ke lokasi wisata pantai Pancer Door.

Kata Kunci : Pengembangan, Fasilitas, Wisata, Pantai Pancer Door



## SUMMARY

**Zaqiyul Fuad, Department of Architecture, Faculty of Engineering, Brawijaya University, January 2017, Development of Tourism Facilities in Pancer Door Beach Pacitan Region, Supervisor: Subhan Ramdlani and Ali Soekirno.**

*Pancer Door Beach area designated as a tourist resort since the date of December 30, 1997 under the management of the Department of Tourism and Culture Pacitan. Turkish Pancer Door judged to have a lot of potential and meets the criteria to be developed, one indicator is the increase in the number of tourists visiting this beach which is quite significant in the last 10 years. Recorded an average increase of visitors to the beach Pancer Door increased nearly reached 30% annually (Department of Marine, Fisheries and Livestock Pacitan, 2014). Door Pancer coastal development plan as a tourist area ranging from local governments since 2014 through the preparation of Building Management Plan and Environmental Teleng Beach and Pancer Door Ria Pacitan.*

*But until now, have not seen any change or development is done, it is certainly not in line with the goal of developing coastal tourist area Pancer Door as planned. Theoretically, one important aspect that can attract visitors to come to a tourist location is the availability of facilities supporting the tour, so it takes the design of buildings tourist support facilities in coastal resorts Pancer Door. Development measures undertaken include the provision of support facilities for accommodation and travel. Procurement of tourist facilities is based on the needs of visitors which include the need for accommodation facilities, recreation and sports.*

*The buildings are designed to adopt the characteristics of local building by applying the shape, appearance, materials and structures typical of Pacitan. It aims to revive the local architecture typical of Pacitan in coastal resorts Pancer Door to become one of the beaches that has character and is easy to well known to tourists. Procurement of tourist support facilities as needed and wonderful architectural terms is expected to support the activities and attract visitors to come to the beach Pancer Door tourist sites.*

**Keywords:** Development, Facilities, Tourism, Pancer Door Beach



**DAFTAR ISI**

|  |     |
|--|-----|
| DAFTAR ISI .....   | i   |
| DAFTAR GAMBAR .....  | iv  |
| DAFTAR TABEL .....   | vii |
| BAB I PENDAHULUAN .....  | 1   |
| 1.1 Latar Belakang.....  | 1   |
| 1.1.1 Dasar Pemikiran Studi Pengembangan Kawasan.....                    | 1   |
| 1.1.2 Dasar Pengembangan Kawasan Pantai Pancer Door .....                | 3   |
| 1.2 Identifikasi Masalah .....   | 4   |
| 1.3 Rumusan Masalah .....  | 4   |
| 1.4 Batasan Masalah.....   | 4   |
| 1.5 Tujuan.....  | 4   |
| 1.6 Manfaat.....   | 4   |
| 1.7 Kerangka Pemikiran .....   | 6   |
| BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....   | 7   |
| 2.1 Pariwisata .....   | 7   |
| 2.1.1 Definisi Pariwisata .....  | 7   |
| 2.1.2 Unsur Pendukung Pariwisata .....                                   | 7   |
| 2.1.3 Wisatawan .....  | 8   |
| 2.1.4 Produk Wisata .....  | 8   |
| 2.1.5 Daya Tarik Wisata.....   | 9   |
| 2.1.6 Pengembangan Pariwisata .....                                      | 10  |
| 2.2 RTBL Pantai Pancer Door Tahun 2014 .....                             | 13  |
| 2.3 Area Sempadan Sungai.....  | 16  |
| 2.3.1 Peraturan Tentang Garis Sempadan Sungai .....                      | 16  |
| 2.3.2 Peraturan dan Prosedur mendirikan bangunan di Area Sempadan Sungai | 17  |
| 2.3.3 Strategi Pencegahan Erosi.....                                     | 18  |
| 2.4 Komparasi.....   | 22  |
| 2.5 Kerangka Teori .....   | 29  |
| BAB III METODOLOGI PERANCANGAN .....                                     | 31  |
| 3.1 Pengumpulan Data.....  | 31  |

|        |   |    |
|--------|---|----|
| 3.3.1  | Data Primer .....   | 31 |
| 3.3.2  | Data Sekunder.....  | 33 |
| 3.2    | Studi Komparasi.....  | 33 |
| 3.3    | Pemrograman .....   | 34 |
| 3.4    | Analisis - Sintesis.....  | 35 |
| 3.5    | Konsep Desain .....   | 35 |
| 3.6    | Hasil Desain .....  | 35 |
| 3.7    | Kerangka Metode Perencanaan dan Perancangan .....                   | 37 |
| BAB IV | HASIL DAN PEMBAHASAN .....  | 39 |
| 4.1    | Gambaran Umum Lokasi .....  | 39 |
| 4.1.1  | Lokasi Tapak .....  | 41 |
| 4.1.2  | Gambaran Lingkungan dan Aktifitas di Lokasi Tapak .....             | 42 |
| 4.1.3  | Analisis Potensi di dalam Tapak .....                               | 43 |
| 4.1.4  | Analisis Data Karakter Sosial, Budaya dan Arsitektur Setempat ..... | 51 |
| 4.2    | Tinjauan Eksisting Tapak.....                                       | 53 |
| 4.2.1  | Data Fisik Tapak .....  | 53 |
| 4.2.2  | Topografi dan Kondisi Tanah.....                                    | 54 |
| 4.2.3  | Penggunaan Lahan .....  | 56 |
| 4.2.4  | Vegetasi .....  | 57 |
| 4.2.5  | Fasilitas .....   | 58 |
| 4.2.6  | Pencapaian .....  | 59 |
| 4.2.7  | Sirkulasi dan Perparkiran.....                                      | 60 |
| 4.2.8  | Penghawaan Tapak .....  | 61 |
| 4.2.9  | Pencahayaan Tapak .....   | 62 |
| 4.3    | Analisis Fungsi.....  | 63 |
| 4.3.1  | Akomodasi .....   | 68 |
| 4.3.2  | Rekreasi .....  | 68 |
| 4.3.3  | Olahraga.....   | 69 |
| 4.3.4  | Fungsi Sekunder .....   | 69 |
| 4.4    | Analisis Pelaku dan Aktifitas .....                                 | 70 |
| 4.4.1  | Analisis Pelaku dan Aktifitas pada Fungsi Akomodasi .....           | 70 |
| 4.4.2  | Analisis Pelaku dan Aktifitas pada Fungsi Rekreasi .....            | 72 |
| 4.4.3  | Analisis Pelaku dan Aktifitas pada Fungsi Olahraga .....            | 73 |

|       |  |     |
|-------|--|-----|
| 4.4.4 | Analisis Pelaku pada Fungsi Servis ..... | 74  |
| 4.5   | Program Ruang .....                      | 76  |
| 4.5.1 | Analisis Besaran Ruang .....             | 76  |
| 4.5.2 | Analisis Hubungan Ruang.....             | 83  |
| 4.6   | Program Tapak .....                      | 85  |
| 4.6.1 | Zonasi Tapak .....                       | 85  |
| 4.6.2 | Aksesibilitas di Dalam Tapak .....       | 93  |
| 4.6.3 | Sirkulasi.....                           | 99  |
| 4.6.4 | Perparkiran .....                        | 107 |
| 4.6.5 | Komposisi Ruang Terbuka Hijau.....       | 110 |
| 4.6.6 | Area Sempadan Sungai .....               | 113 |
| 4.6.7 | Pengolahan Vegetasi .....                | 116 |
| 4.6.8 | Utilitas Tapak .....                     | 124 |
| 4.7   | Program Bangunan .....                   | 130 |
| 4.7.1 | Tata Massa Bangunan .....                | 130 |
| 4.7.2 | Bentuk Dasar Bangunan.....               | 133 |
| 4.7.3 | Tampilan Bangunan .....                  | 136 |
| 4.7.4 | Material Bangunan .....                  | 137 |
| 4.7.5 | Struktur Bangunan.....                   | 138 |
| 4.8   | Konsep Desain.....                       | 142 |
| 4.8.1 | Konsep Tapak .....                       | 142 |
| 4.8.2 | Konsep Bangunan .....                    | 157 |
| 4.9   | Hasil Desain.....                        | 168 |
| BAB V | KESIMPULAN DAN SARAN .....               | 207 |
| 5.1   | Kesimpulan .....                         | 207 |
| 5.2   | Saran .....                              | 209 |
|       | DAFTAR PUSTAKA .....                     | 211 |
|       | LAMPIRAN .....                           | 213 |

**DAFTAR GAMBAR**

|  |    |
|--|----|
| Gambar 2. 1 Sungai Bertanggul dan Sungai Tidak Bertanggul.....                               | 24 |
| Gambar 2. 2 Bagian-bagian tanggul .....  | 26 |
| Gambar 2. 3 Pantai Plengkung di Banyuwangi .....   | 30 |
| Gambar 2. 4 Red Ribbon Park di China .....   | 31 |
| Gambar 2. 5 Minghu Wetland Park di China .....   | 32 |
| Gambar 2. 6 Diagram kerangka teori .....   | 37 |
| Gambar 3. 1 Peta lokasi perancangan.....   | 39 |
| Gambar 3. 2 Diagram kerangka metode perancangan .....  | 40 |
| Gambar 4. 1 Peta wilayah administrasi kelurahan Sidoarjo .....                               | 45 |
| Gambar 4. 2 Peta peruntukan lahan.....   | 46 |
| Gambar 4. 3 Bentang alam dan batas wilayah tapak Pancer Door .....                           | 47 |
| Gambar 4. 4 Foto lingkungan dan kondisi alam pantai pantai Pancer Door .....                 | 48 |
| Gambar 4. 5 Foto lingkungan dan aktifitas di pantai Pancer Door .....                        | 49 |
| Gambar 4. 6 Kondisi ekologis lingkungan pantai Pancer Door .....                             | 50 |
| Gambar 4. 7 Kondisi ekologis di pantai Pancer Door .....                                     | 51 |
| Gambar 4. 8 Kondisi ekologis di pantai Pancer Door .....                                     | 52 |
| Gambar 4. 9 Kondisi lansekap di pantai Pancer Door .....                                     | 53 |
| Gambar 4. 10 Kondisi ekologis di pantai Pancer Door .....                                    | 54 |
| Gambar 4. 11 Alur pergerakan pengunjung di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ) .....            | 55 |
| Gambar 4. 12 Titik pusat kegiatan pengunjung di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ).....        | 55 |
| Gambar 4. 13 Titik kegiatan event massal rutin di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ) .....     | 56 |
| Gambar 4. 14 Area pasif/tanpa aktifitas di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ) .....            | 56 |
| Gambar 4. 15 Karakter arsitektur setempat di Kabupaten Pacitan .....                         | 58 |
| Gambar 4. 16 Data fisik tapak ( <i>eksisting</i> ) .....                                     | 59 |
| Gambar 4. 17 Potongan kontur tapak ( <i>eksisting</i> ).....                                 | 60 |
| Gambar 4. 18 Persebaran jenis tanah di kawasan pantai Pancer Door ( <i>eksisting</i> ) ..... | 61 |
| Gambar 4. 19 Penggunaan lahan di dalam kawasan pantai Pancer Door ( <i>eksisting</i> ) ..... | 62 |
| Gambar 4. 20 Jenis vegetasi di kawasan pantai Pancer Door ( <i>eksisting</i> ) .....         | 63 |
| Gambar 4. 21 Akomodasi wisata yang ada di pantai Pancer Door ( <i>eksisting</i> ) .....      | 64 |

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 4. 22 Pencapaian dari pusat kota menuju tapak ( <i>eksisting</i> ) .....          | 65  |
| Gambar 4. 23 Kondisi sirkulasi dan perparkiran di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ) ..... | 66  |
| Gambar 4. 24 Kondisi penghawaan dan arah angin pada tapak ( <i>eksisting</i> ) .....     | 67  |
| Gambar 4. 25 Kondisi penyinaran pada tapak ( <i>eksisting</i> ).....                     | 68  |
| Gambar 4. 26 Analisis fungsi di pantai Pancer Door .....                                 | 73  |
| Gambar 4. 27 Diagram fasilitas pada fungsi Akomodasi.....                                | 74  |
| Gambar 4. 28 Diagram fasilitas pada fungsi Rekreasi .....                                | 74  |
| Gambar 4. 29 Diagram fasilitas pada fungsi Olahraga .....                                | 75  |
| Gambar 4. 30 Diagram fasilitas pada fungsi Tersier.....                                  | 75  |
| Gambar 4. 31 Fluktuasi kunjungan wisatawan di pantai Pancer Door tahun 2006 – 2015 .     | 82  |
| Gambar 4. 32 Pembagian zonasi lahan pada tapak ( <i>eksisting</i> ) .....                | 91  |
| Gambar 4. 33 Peta zonasi dan peruntukan lahan .....                                      | 92  |
| Gambar 4. 34 Peletakan zona sirkulasi (path) di dalam kawasan .....                      | 93  |
| Gambar 4. 35 Peletakan zona tepian/batas (edge) di dalam kawasan .....                   | 94  |
| Gambar 4. 36 Peletakan zona area khusus (district) di dalam kawasan.....                 | 95  |
| Gambar 4. 37 Peletakan zona penanda (landmark) di dalam kawasan .....                    | 96  |
| Gambar 4. 38 Peletakan zona pusat berkumpul (nodes) di dalam kawasan .....               | 97  |
| Gambar 4. 39 Asksebilitas menuju tapak ( <i>eksisting</i> ) .....                        | 99  |
| Gambar 4. 40 Askses jalan menuju tapak ( <i>eksisting</i> ).....                         | 99  |
| Gambar 4. 41 Peta peruntukan lahan .....   | 100 |
| Gambar 4. 42 Analisis pencapaian menuju tapak .....                                      | 101 |
| Gambar 4. 43 Analisis pintu masuk kawasan ( <i>eksisting</i> ).....                      | 102 |
| Gambar 4. 44 Analisis elemen penanda kawasan .....                                       | 103 |
| Gambar 4. 45 Analisis peletakan elemen penanda kawasan .....                             | 104 |
| Gambar 4. 46 sistem sirkulasi di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ) .....                  | 105 |
| Gambar 4. 47 Pencapaian langsung, Hubungan jalur melewati ruang.....                     | 105 |
| Gambar 4. 48 analisis sistem sirkulasi di dalam tapak.....                               | 106 |
| Gambar 4. 49 Dimensi kendaraan bermotor di dalam tapak .....                             | 107 |
| Gambar 4. 50 sirkulasi di dalam tapak bagi Kendaraan Bermotor .....                      | 108 |
| Gambar 4. 51 Dimensi pejalan kaki .....  | 109 |
| Gambar 4. 52 Dimensi jalur pejalan kaki di dalam tapak .....                             | 109 |
| Gambar 4. 53 Dimensi sirkulasi pejalan kaki di dalam tapak .....                         | 109 |
| Gambar 4. 54 sirkulasi di dalam tapak bagi Pejalan Kaki .....                            | 110 |
| Gambar 4. 55 Dimensi jalur khusus sepeda di dalam tapak .....                            | 111 |

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 4. 56 Dimensi sirkulasi khusus sepeda di dalam tapak .....                              | 111 |
| Gambar 4. 57 sirkulasi di dalam tapak khusus Jalur Sepeda .....                                | 112 |
| Gambar 4. 58 data perparkiran di kawasan wisata Pantai Pancer Door ( <i>eksisting</i> ).....   | 113 |
| Gambar 4. 59 area parkir menyesuaikan diagram hubungan ruang makro .....                       | 114 |
| Gambar 4. 60 Integrasi Area Parkir Wisata Dengan Area Parkir Museum .....                      | 115 |
| Gambar 4. 61 Kondisi Ruang Terbuka Hijau di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ) .....             | 116 |
| Gambar 4. 62 Persebaran ruang terbuka hijau di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ).....           | 117 |
| Gambar 4. 63 Aktifitas yang dilakukan di sungai sebelah Timur tapak ( <i>eksisting</i> ) ..... | 119 |
| Gambar 4. 64 Potongan sempadan sungai Grindulu di sebelah Timur Tapak ( <i>eksisting</i> ).120 | 120 |
| Gambar 4. 65 Pembagian area tapak untuk proses analisis vegetasi ( <i>eksisting</i> ) .....    | 122 |
| Gambar 4. 66 Kondisi air pada salah satu sumur di kawasan pantai Pancer Door .....             | 130 |
| Gambar 4. 67 Skema penyediaan air bersih dari PDAM.....  | 131 |
| Gambar 4. 68 Sistem penyediaan air bersih di dalam tapak .....                                 | 131 |
| Gambar 4. 69 Skema pembuangan air hujan .....  | 132 |
| Gambar 4. 70 Skema pembuangan air limbah dapur dan kamar mandi .....                           | 132 |
| Gambar 4. 71 Skema pembuangan dari limbah WC .....   | 132 |
| Gambar 4. 72 Skema distribusi jaringan listrik .....   | 133 |
| Gambar 4. 73 Sistem instalasi listrik di dalam tapak .....                                     | 133 |
| Gambar 4. 74 Skema pemisahan dan pembuangan sampah .....                                       | 135 |
| Gambar 4. 75 Peletakan unit tempat sampah dan TPA di dalam tapak .....                         | 135 |
| Gambar 4. 76 Aplikasi bentuk dasar bangunan .....  | 140 |
| Gambar 4. 77 Aplikasi bentuk dasar bangunan .....  | 141 |
| Gambar 4. 78 Sistem struktur pondasi batu kali .....   | 144 |
| Gambar 4. 79 Struktur rangka lantai kayu jalur sepeda diatas sungai .....                      | 145 |
| Gambar 4. 80 Sistem struktur rangka dinding kayu horizontal .....                              | 146 |
| Gambar 4. 81 Sistem struktur rangka atap dan kuda-kuda .....                                   | 147 |
| Gambar 4. 82 Konsep zonasi tapak menyesuaikan jenis dan fungsi bangunan.....                   | 148 |
| Gambar 4. 83 Aplikasi diagram hubungan ruang terhadap konsep zonasi tapak .....                | 149 |
| Gambar 4. 84 Konsep peletakan gapura dan pintu masuk kawasan .....                             | 149 |
| Gambar 4. 85 Konsep skematik sirkulasi Kendaraan, Sepeda dan Pejalan Kaki .....                | 150 |
| Gambar 4. 86 kriteria sirkulasi kendaraan, sepeda dan pejalan kaki .....                       | 151 |
| Gambar 4. 87 Konsep jalur khusus sepeda dan pejalan kaki.....                                  | 152 |
| Gambar 4. 88 Konsep peletakan Area Parkir di dalam tapak .....                                 | 153 |
| Gambar 4. 89 Konsep area parkir pusat.....   | 154 |

|   |     |
|---|-----|
| Gambar 4. 90 Konsep penataan RTH di dalam tapak .....                                     | 155 |
| Gambar 4. 91 Konsep area sempadan sungai.....   | 157 |
| Gambar 4. 92 Strategi pencegahan erosi di area sempadan sungai.....                       | 158 |
| Gambar 4. 93 konsep penataan vegetasi di dalam tapak .....                                | 159 |
| Gambar 4. 94 Peletakan vegetasi utama di dalam tapak .....                                | 160 |
| Gambar 4. 95 Konsep peletakan bangunan fungsi Akomodasi .....                             | 161 |
| Gambar 4. 96 Konsep peletakan bangunan fungsi Rekreasi.....                               | 162 |
| Gambar 4. 97 Konsep peletakan bangunan fungsi Olahraga .....                              | 163 |
| Gambar 4. 98 <i>Blockplan</i> kawasan wisata pantai Pancer Door di Kabupaten Pacitan..... | 165 |
| Gambar 4. 99 Aplikasi bentuk dasar bangunan.....  | 166 |
| Gambar 4. 100 Aplikasi bentuk bangunan mengikuti lansekap .....                           | 167 |
| Gambar 4. 101 Desain tampilan bangunan .....  | 168 |
| Gambar 4. 102 Aplikasi material pada bangunan .....                                       | 169 |
| Gambar 4. 103 Desain gapura kawasan wisata pantai Pancer Door .....                       | 170 |
| Gambar 4. 104 Area pintu masuk sebelum dan sesudah pengembangan.....                      | 171 |
| Gambar 4. 105 Desain sculpture di pusat tapak .....                                       | 172 |
| Gambar 4. 106 Area pusat tapak sebelum dan sesudah pengembangan .....                     | 173 |
| Gambar 4. 107 sirkulasi di kawasan wisata pantai Pancer Door .....                        | 174 |
| Gambar 4. 108 pedestrian way di hutan cemara .....  | 175 |
| Gambar 4. 109 sirkulasi sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) pengembangan.....              | 176 |
| Gambar 4. 110 Desain bangku pedestrian.....   | 177 |
| Gambar 4. 111 Desain area parkir pusat .....  | 178 |
| Gambar 4. 112 Scene suasana area parkir .....   | 179 |
| Gambar 4. 113 Desain spot parkir sepeda ( <i>bike rack</i> ) .....                        | 180 |
| Gambar 4. 114 Desain taman di area Entrance (TAMAN A) .....                               | 181 |
| Gambar 4. 115 Elemen Arsitektural di Taman Entrance .....                                 | 182 |
| Gambar 4. 116 taman entrance sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) pengembangan .....        | 183 |
| Gambar 4. 117 Desain taman di Pusat Tapak (TAMAN B) .....                                 | 184 |
| Gambar 4. 118 Elemen Arsitektural di Taman Pusat.....                                     | 185 |
| Gambar 4. 119 area pusat tapak sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) pengembangan.....       | 186 |
| Gambar 4. 120 Desain taman di area Cottage (TAMAN C).....                                 | 187 |
| Gambar 4. 121 Elemen Arsitektural di Taman Cottage .....                                  | 188 |
| Gambar 4. 122 area taman cottage sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) pengembangan...189    | 189 |
| Gambar 4. 123 Desain area taman di spot Surfing (TAMAN D) .....                           | 190 |

|  |     |
|--|-----|
| Gambar 4. 124 Elemen Arsitektural di Taman Surfing .....                                   | 191 |
| Gambar 4. 125 area taman surfing sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) pengembangan ..        | 192 |
| Gambar 4. 126 Desain area sempadan sungai .....  | 193 |
| Gambar 4. 127 Konstruksi Pencegahan Erosi di Area Sempadan Sungai.....                     | 194 |
| Gambar 4. 128 sempadan sungai sebelum (kiri) dan sesudah (kanan) pengembangan....          | 195 |
| Gambar 4. 129 <i>Siteplan</i> kawasan wisata pantai Pancer Door di Kabupaten Pacitan ..... | 196 |
| Gambar 4. 130 Desain restoran dan cottage .....  | 197 |
| Gambar 4. 131 Desain front office dan convention hall.....                                 | 198 |
| Gambar 4. 132 Desain coffe shop dan minimarket .....                                       | 199 |
| Gambar 4. 133 Desain bilyar, kios cinderamata dan surfing store .....                      | 200 |
| Gambar 4. 134 Scene suasana area akomodasi .....   | 201 |
| Gambar 4. 135 Scene suasana area rekreasi .....  | 202 |
| Gambar 4. 136 Scene suasana area olahraga .....  | 203 |
| Gambar 4. 137 Scene suasana pantai.....  | 204 |
| Gambar 4. 138 Scene suasana sungai .....   | 205 |



**DAFTAR TABEL**

|  |     |
|--|-----|
| Tabel 2. 1 Peraturan Pengembangan di dalam RTBL .....                          | 21  |
| Tabel 2. 2 Peraturan Pengembangan di dalam RTBL .....                          | 22  |
| Tabel 2. 3 tinggi jagaan dan lebar mercu tanggul .....                         | 26  |
| Tabel 2. 4 Studi Komparasi pada Aspek Fungsional .....                         | 33  |
| Tabel 2. 5 Studi Komparasi pada Aspek Fungsional .....                         | 34  |
| Tabel 2. 6 Studi Komparasi pada Aspek Arsitektural.....                        | 35  |
| Tabel 2. 7 Studi Komparasi pada Aspek Arsitektural.....                        | 36  |
| Tabel 3. 1 Jenis, fokus, cara pengambilan, sumber dan bentuk data primer. .... | 40  |
| Tabel 3. 2 Pengelompokan Data .....  | 42  |
| Tabel 3. 3 Analisis Data dan Analisis Desain .....                             | 43  |
| Tabel 4. 1 Kondisi ekologis di pantai Pancer Door ( <i>eksisting</i> ) .....   | 50  |
| Tabel 4. 2 Jenis vegetasi di kawasan pantai Pancer Door .....                  | 63  |
| Tabel 4. 3 jenis pariwisata di pantai Pancer Door ( <i>eksisting</i> ) .....   | 69  |
| Tabel 4. 4 jenis pariwisata di pantai Pancer Door ( <i>planning</i> ) .....    | 71  |
| Tabel 4. 5 Fungsi Utama ditinjau dari RTBL dan Studi Komparasi.....            | 72  |
| Tabel 4. 6 Kriteria lokasi untuk tiap jenis dan fungsi bangunan.....           | 98  |
| Tabel 4. 7 Jenis sirkulasi berdasarkan pengguna dan fungsi.....                | 107 |
| Tabel 4. 8 kebutuhan ruang parkir .....  | 114 |
| Tabel 4. 9 RTH di dalam tapak ( <i>eksisting</i> ).....                        | 118 |
| Tabel 4. 10 Jenis tanaman yang ada di area entrance .....                      | 123 |
| Tabel 4. 11 Jenis tanaman yang ada di area pusat.....                          | 124 |
| Tabel 4. 12 Jenis tanaman yang ada di area hunian dan rekreasi .....           | 125 |
| Tabel 4. 13 Jenis tanaman yang ada di area sempadan sungai.....                | 126 |
| Tabel 4. 14 Contoh tanaman yang cocok tumbuh di daerah pantai .....            | 128 |
| Tabel 4. 15 penerapan komposisi vegetasi di dalam tapak .....                  | 129 |
| Tabel 4. 16 Sumber air bersih di pantai Pancer Door .....                      | 130 |
| Tabel 4. 17 Perhitungan densitas sampah dari pengunjung per hari.....          | 134 |
| Tabel 4. 18 Massa bangunan fungsi Akomodasi.....                               | 136 |
| Tabel 4. 19 Massa bangunan fungsi Rekreasi .....                               | 137 |

|   |     |
|---|-----|
| Tabel 4. 20 Massa bangunan fungsi Olahraga .....                              | 138 |
| Tabel 4. 21 bentuk dasar bangunan .....                                       | 139 |
| Tabel 4. 22 Analisis tampilan bangunan.....                                   | 142 |
| Tabel 4. 23 Analisis Pemilihan Material Bangunan .....                        | 143 |
| Tabel 4. 24 Tanggapan struktur pondasi terhadap jenis dan karakter tanah..... | 144 |
| Tabel 4. 25 kriteria <i>Street Furniture</i> di lokasi wisata .....           | 151 |
| Tabel 4. 26 Jenis, fungsi dan konsep RTH pada tapak ( <i>planning</i> ) ..... | 156 |
| Tabel 4. 27 Aktifitas yang ingin dihadirkan di area sempadan sungai .....     | 157 |
| Tabel 4. 28 konsep pemilihan bentuk dasar pada massa bangunan.....            | 165 |

