

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Indonesia merupakan kawasan yang memiliki beribu kepulauan sehingga Indonesia mendapat julukan Negara Kepulauan. Yang terbentang dari Sabang sampai Merauke, Indonesia memiliki 17.162 pulau dengan luas total wilayah Indonesia sekitar 7,81 juta km². Hal tersebut dapat menunjang sektor pariwisata di Indonesia yang dapat memikat wisatawan lokal hingga mancanegara. Banyaknya objek wisata yang dimiliki oleh Indonesia seperti pegunungan, pantai, tempat bersejarah, tempat ibadah, dan lain-lain. Seiring banyaknya jumlah wisatawan yang semakin meningkat maka semakin banyak tempat wisata yang berkembang.

Salah satu wilayah di Indonesia yang memiliki keindahan alami yaitu Pantai Pancer Door, Pacitan. Pacitan mendapatkan Julukan Kota Pariwisata atau Kota Seribu Goa dikarenakan banyaknya potensi alam yang terdapat di Pacitan selain itu, Pacitan mendapat julukan *Paradise of Java* dikarenakan banyaknya tempat wisata alam yang terdapat di Kabupaten Pacitan. Berdasarkan data dari Badan Pusat Statistik tahun 2016-2019, tingkat kunjungan wisatawan nusantara maupun mancanegara terus mengalami peningkatan mencapai 11-40% dalam kurun waktu lima tahun terakhir. Pada Tabl 1.1 terangkum jumlah kunjungan wisatawan nusantara dan mancanegara di Kabupaten Pacitan.

Tabel 1. 1 Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Wisatawan Nusantara

Jumlah Wisatawan						
Wisatawan	2014	2015	2016	2017	2018	2019
WisMan	557	1448	1526	1596	1397	1211
WisNus	1.089.384	1.557.150	1.569.212	1.750.445	1.658.334	2.303.908
Jumlah	1.089.941	1.558.598	1.570.738	1.752.040	1.659.731	2.305.119

Sumber : Badan Pusat Statistik Kabupaten Pacitan, 2020

Grafik diatas menunjukkan adanya peningkatan wisatawan dari setiap tahun. Namun terdapat pula penurunan pada wisatawan mancanegara per tahunnya sehingga diperlukan peningkatan pada sektor pariwisata yang tujuan utamanya untuk memikat wisatawan mancanegara agar berkunjung ke Indonesia khususnya di Kabupaten Pacitan. Kabupaten Pacitan merupakan salah satu wilayah di Indonesia, dengan potensi wisata alam yang beraneka ragam seperti pantai, sungai, goa, air terjun dan lainnya. Salah satu pantai yang memiliki akses mudah dijangkau adalah Pantai Pancer Door yang menyajikan pemandangan alam yang dapat digunakan sebagai tempat wisata dan olahraga air seperti *surfing* dan dayung.

Pantai Pancer Door terletak di Kecamatan Pacitan tepatnya di Kelurahan Ploso merupakan salah satu pantai yang paling dekat dengan ibukota Kabupaten Pacitan, kurang lebih tiga kilometer dari pusat Kota Pacitan kearah selatan. Pantai Pancer Door memiliki potensi besar untuk pengembangan kegiatan wisata dan perikanan. Pantai Pancer Door merupakan pantai yang terletak di Teluk Pacitan dengan luas lahan mencapai 46 Ha. Pantai Pancer Door ini berdekatan dengan Pantai Teleng Ria namun, pada umumnya pantai Teleng Ria merupakan pantai yang dekat dengan pusat kota sehingga padat pemukiman penduduk. Keberadaan pantai Pancer Door ini berada disebelah Timur Pacitan. Pantai Pancer Door merupakan muara Sungai Grindulu dan berada di bawah bukit. Fasilitas yang sudah ada disekitar pantai yaitu warung makanan, kamar mandi, musholla, tempat parkir, kolam renang, gazebo, dan kios-kios souvenir. Pantai Pancer Door memiliki beberapa akses terdekat yaitu Museum dan Galeri Seni SBY - Ani Pacitan sepanjang 2,9 km, GOR Pacitan sepanjang 3,8 km, Pantai Teleng Ria Sepanjang 3,3 km dan Pantai Tamperan sepanjang 5,2 km.

Karakter pada Pantai Pancer Door memiliki perbedaan dengan pantai lainnya ciri khas di Pantai Pancer Door yaitu ombaknya yang indah untuk peselancar. Adanya area jogging track yang ada di Pantai Pancer Door memudahkan wisatawan yang berkunjung. Pantai Pancer Door sering digunakan untuk event *surfing* dan dayung. Pantai Pancer Door memiliki jenis air yang bersih, pasir yang putih kecoklatan dan angin yang baik menambah kesejukan bagi wisatawan dalam menikmati keindahan Pantai Pancer Door. Berdasarkan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata tingkat kunjungan Pantai Pancer Door sebanyak 54.985 pengunjung di tahun 2019. Pantai Pancer Door termasuk ke dalam urutan keempat pada beberapa jenis Pantai yang ada. Berikut adalah Tabel 1.2 dan Tabel 1.3 tentang jumlah pengunjung kawasan wisata dan kunjungan pantai Pancer Door

Tabel 1. 2 Jumlah Pengunjung Kawasan Wisata Pacitan

Total Pengunjung di beberapa wisata Pantai di Pacitan					
Pantai Srau	Pantai Klayar	Pantai Buyutan	Pantai Watu Karung	Pantai Pancer Door	Pantai Taman
115.071	699.429	46.072	252.935	54.985	24.416

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, Pemuda dan Olahraga Kabupaten Pacitan, 2019

Tabel 1. 3 Kunjungan Wisata Pantai Pancer Door

Total Kunjungan Wisatawan Pantai Pancer Door				
2015	2016	2017	2018	2019
24.494	21.837	29.098	25.169	54.985

Sumber : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata, Pemuda dan Olahraga Kabupaten Pacitan, 2019

Dari data statistik tersebut terdapat peningkatan dan penurunan jumlah wisatawan yang berkunjung di Pantai Pancer Door. Semakin meningkatnya jumlah kunjungan wisatawan maka diperlukan akomodasi yang dapat menampung jumlah wisatawan yang dapat memenuhi kebutuhan wisatawan. Salah satu upaya untuk menarik minat wisatawan

agar lebih lama tinggal adalah penyediaan akomodasi berupa hotel berbintang sebagai tempat peristirahatan dan rekreasi dalam melakukan kegiatan wisata.

Dari persoalan tersebut maka perlu adanya perancangan *Resort* yang menunjang di Pantai Pantai Pancer Door. Sehingga jenis perancangan yang sesuai yaitu *Beach Resort* disekitar Pantai Pancer Door. Pada perancangan ini pendekatan yang akan digunakan yaitu *Eco-Culture* dimana menurut *Simon Guy dan Graham Farmer: 2001, Eco-Culture* merupakan desain yang memiliki fokus terhadap nilai adat, budaya dan menyertakan lingkungan sebagai tujuan untuk melestarikan kebudayaan setempat. Pendekatan *Eco-Culture* ini digunakan pada penerapan desain *Beach Resort* dikarenakan Pacitan memiliki unsur lingkungan yang dapat menunjang bangunan serta pelestarian kebudayaan setempat yang masih ada seperti penggunaan Arsitektur tradisional Jawa yang tercantum pada Peraturan Daerah Pantai Teleng Ria dan Pancer Door Kecamatan Pacitan, kegiatan upacara adat yang masih dilakukan yaitu Upacara *Larung Sesaji* atau *Grebeg Suro* yang bermakna sebagai ucapan rasa syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa atas hasil yang didapat oleh para Nelayan. Upacara Ini dilakukan di Sepanjang Pantai Teleng Ria – Pancer Door (Martini, 2017). Serta penggunaan metode kontekstual yang dapat menghadirkan bangunan dengan memperhatikan kondisi disekelilingnya sehingga menjadi satu kesatuan yang serasi dan dengan adanya perpaduan tersebut potensi lingkungan tidak terabaikan.

Permasalahan yang ada sekarang adalah bahwa pembangunan sarana peristirahatan yang kurang banyak dan tercatat tidak adanya penginapan hotel berbintang sehingga membuat wisatawan merasa kurang dalam fasilitas akomodasi. Berikut ini adalah Tabel jumlah hotel, kapasitas, jumlah kamar yang ada di Kabupaten Pacitan. Terdapat 29 jenis

klasifikasi yang termasuk Hotel Melati dan 64 untk klasifikasi jenis penginapan remaja / *homestay*.

Tabel 1. 4 Jumlah Akomodasi di Kabupaten Pacitan

Klasifikasi	Akomodasi	Kamar	Kapasitas Tempat Tidur
Hotel Bintang 5 / 5 Star Hotel	-	-	-
Hotel Bintang 4 / 4 Star Hotel	-	-	-
Hotel Bintang 3 / 3 Star Hotel	-	-	-
Hotel Bintang 2 / 2 Star Hotel	-	-	-
Hotel Bintang 1 / 1 Star Hotel	-	-	-
Pondok Wisata / Home Stay	-	-	-
Hotel Melati / Budget Hotel	29	602	1138
Penginapan Remaja / Youth Hostel	64	-	-
Bumi Perkemahan / Camp Site	-	-	-
Persinggahan Karavan / Caravan	-	-	-
Villa / Villa	-	-	-
Apartment Hotel / Apartment	-	-	-

Sumber : Dinas Kebudayaan Pariwisata, Pemuda dan Olahraga/*Culture, Tourism, Youth and Sport Servicess*, 2019.

Menurut Tabel diatas hotel berbintang yang memiliki fasilitas yang cukup tidak ada sehingga untuk pemenuhan kebutuhan fasilitas hotel yang memadai sangatlah kurang bagus untuk wisatawan domestik maupun mancanegara yang ingin berlibur ke Kabupaten Pacitan. Kebanyakan masyarakat penduduk Pacitan membuka usaha penginapan berupa *homestay* sehingga jumlah hotel yang memiliki kelas berbintang cukup sedikit.

Berdasarkan data yang diambil dari beberapa situs yang ada di internet terdapat beberapa jenis penginapan yang terletak dekat dengan Pantai Pancer Door Pacitan. Penginapan yang ada rata-rata memiliki klasifikasi hotel melati. Sehingga fasilitas yang dimiliki merupakan fasilitas umum yang terdapat dalam sebuah hunian serta adanya fasilitas penunjang lain seperti kolam renang dan meeting room hanya ada pada beberapa tempat. Sedangkan sisanya merupakan penginapan non-hotel

yang di kembangkan oleh warga sekitar untuk menunjang kebutuhan. Berikut adalah penginapan jenis hotel yang berada di sekitar pantai Pancer Door, Pacitan.

Tabel 1. 5 Jenis Penginapan Hotel di Pantai Pancer Door

Nama Penginapan	Fasilitas	Kelas	Jumlah Kamar
Hotel Rajawali	Restauran, Tempat Parkir	Hotel Melati	18 kamar
Hotel Minang Permai 3	Restauran, Tempat Parkir	Hotel Melati	10 kamar
Parai <i>Beach Resort</i> Hotel	Restauran, Kolam Renang, Tempat Parkir	Hotel Melati	31 kamar
Hotel Srikandi	Restauran, <i>Meeting Room</i> , Mini Bar, Tempat Parkir	Hotel Melati	20 kamar
<i>Surfing Bay Cottages</i>	Kolam Renang, Tempat Parkir	Hotel Melati	28 kamar

Sumber : Analisa Penulis, 2022

Penginapan non hotel yang berada di Kawasan Pantai Pancer Door ini merupakan hanya memiliki fasilitas penunjang yang sangat minim dan memiliki jumlah kamar yang tersedia seperti kost. Adanya fasilitas penunjang seperti kolam renang hanyalah ada di beberapa tempat. Karena jenis penginapan ini merupakan non-hotel.

Tabel 1. 6 Jenis Penginapan Non-Hotel di Pantai Pancer Door

Nama Penginapan	Fasilitas	Kelas	Jumlah Kamar
<i>La Calypso Guesthouse</i>	Tempat Parkir	Penginapan Remaja	3 kamar
Villa UFO Pacitan	Kolam Renang, Tempat Parkir	Penginapan Remaja	5 kamar
<i>Green House Stay</i>	Tempat Parkir	<i>Homestay</i>	4 kamar
<i>Arraya Homestay</i>	Tempat Parkir	<i>Homestay</i>	9 kamar
<i>Hamana Beach Inn</i>	Tempat Parkir	<i>Homestay</i>	8 kamar
<i>Villa Hambers Surf Camp</i>	Tempat Parkir	Penginapan Remaja	4 kamar
<i>Dewi Sri Homestay</i>	Tempat Parkir	<i>Homestay</i>	2 kamar
<i>Harry Ocean House</i>	Tempat Parkir	<i>Homestay</i>	13 kamar
<i>Edys Homestay</i>	Tempat Parkir	<i>Homestay</i>	3 kamar
<i>Barehan Homestay</i>	Tempat Parkir	<i>Homestay</i>	2 kamar

Sumber : Analisa Penulis, 2022

Berdasarkan dari data peningkatan jumlah wisatawan, jenis akomodasi yang terdapat di sekitar Pantai Pancer Door, fasilitas dan jumlah kamar pada penginapan yang tersedia menunjukkan bahwa di Pantai Pancer Door membutuhkan fasilitas akomodasi yang dapat menampung banyak kegiatan yang dapat menunjang kebutuhan wisatawan mancanegara dan domestik. *Resort* merupakan sebuah jasa pariwisata yang memiliki jenis pelayanan dengan memiliki kriteria seperti hotel berbintang. Pada perancangan ini dibuat setara jenis hotel bintang empat karena menyesuaikan dengan wisatawan mancanegara dan domestik. Sehingga, tujuan perancangan ini yaitu untuk memenuhi fasilitas akomodasi penginapan, karena lokasi tersebut berada di salah satu pantai sehingga perancangan ini menjadi Perancangan *Beach Resort*. *Beach Resort* ini direncanakan menggunakan Pendekatan *Eco-Culture* yang menerapkan nilai-nilai kebudayaan yang ramah lingkungan dan menarik minat wisatawan. Dan tujuan direncanakannya *Beach Resort* dengan kriteria bintang empat (****) dilokasi objek Wisata Pantai Pancer Door adalah untuk mewadahi sebagai tempat penginapan yang berkelas dan dapat bersaing dengan objek wisata lainnya serta keindahan alam yang setara dengan Pantai Pancer Door.

1.2 Tujuan Dan Sasaran

Pada daerah Kabupaten Pacitan, salah satu daya tarik wisatawan adalah Pantai Pancer Door. Tujuan utama direncanakannya *Beach Resort* di Pantai tersebut adalah untuk meningkatkan perekonomian wilayah maupun devisa negara, dimana pada pantai tersebut kurangnya sebuah tempat penginapan sementara dengan tipe berbintang yang diperuntukkan wisatawan mancanegara maupun wisatawan lokal. Tujuan lainnya adalah:

- Memfungsikan Pantai Pancer Door sebagai salah satu acuan wisata yang didukung dengan bangunan *Beach Resort* berciri *Eco-Culture*. Meningkatkan Investasi, kerjasama pemerintah dan badan usaha, serta

kemudahan perizinan di sektor-sektor unggulan daerah yang dapat menciptakan nilai tambah terutama bagi Kabupaten Pacitan.

- Memenuhi akomodasi yang diperlukan para wisatawan saat ingin berlibur ke Pantai Pancer Door.

Sasaran yang ingin dicapai dalam perancangan *Beach Resort* ini adalah :

1. Menarik minat wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara dengan menghadirkan konsep *Eco-Culture*.
2. Menyediakan fasilitas penginapan sesuai dengan kebutuhan wisatawan.
3. Menjadikan *Beach Resort* sebagai tempat yang nyaman dan ramah lingkungan.

1.3 Batasan dan Asumsi

Dalam perancangan *Beach Resort* memiliki beberapa batasan, yaitu sebagai berikut:

1. Pengguna bangunan ini adalah wisatawan nusantara dan mancanegara.
2. *Beach Resort* ini mempunyai jam operasional yang dapat digunakan dalam 24 jam, untuk akses sendiri, sedangkan untuk fasilitas penunjang dapat digunakan dari jam 07.00 sampai dengan jam 17.00 WIB.

Asumsi dalam perancangan *Beach Resort* ini mempunyai beberapa poin, yaitu :

1. *Beach Resort* ini dikategorikan sebagai *resort* bintang 4 (****)
2. *Beach Resort* ini dapat menampung kebutuhan sampai dengan 10 tahun mendatang
3. Kepemilikan proyek ini adalah milik swasta.

1.4 Tahapan Perancangan

Dalam perancangan *Beach Resort* di Pantai Pancer Door ini memiliki beberapa tahap perancangan, tahap-tahap ini adalah :

1. Interpretasi Judul

Menginterpretasikan judul “*BEACH RESORT DI PANTAI PANCER DOOR PACITAN DENGAN PENDEKATAN ECO-CULTURE*” yang mempunyai fungsi sebagai tempat peristirahatan dan penginapan berupa bangunan *Beach Resort* yang nyaman.

2. Pengumpulan Data

Mengumpulkan data-data mengenai wisatawan, obyek wisatawan, dan yang diperlukan dengan cara studi literatur dan juga media internet.

3. Identifikasi Masalah

Mengidentifikasi masalah dengan memperhatikan segi kenyamanan bagi pengguna serta mengidentifikasi sektor alam dan sekitarnya yang juga akan mempunyai pengaruh terhadap perancangan *Beach Resort*.

4. Konsep dan Tema Rancang

Data Literatur yang telah dipilah menghasilkan suatu isu sehingga muncul suatu konsep perancangan yang berupa ide-ide bangunan yang akan diaplikasikan pada perancangan

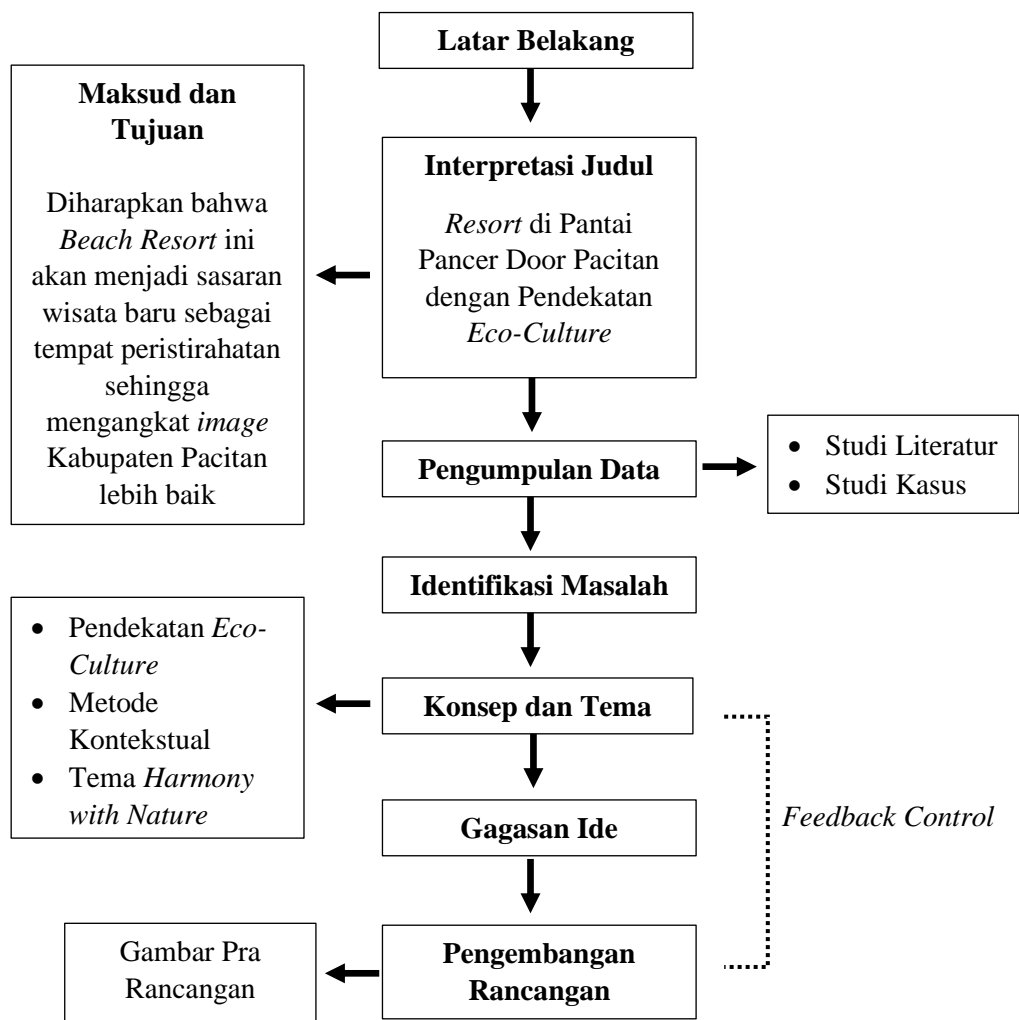
5. Gagasan Ide

Gagasan ide merupakan olah pikir dari suatu hal sehingga dapat menimbulkan suatu bentuk yang sesuai dengan konsep dan tema perancangan yang akan digunakan pada obyek rancang dengan tema yang akan digunakan adalah *harmony with nature*.

6. Pengembangan Rancangan

Dengan adanya data-data yang terkumpul serta ide-ide bangunan yang nantinya akan diaplikasikan pada perancangan maka dibuatlah suatu gagasan dalam pra desain.

Tahapan perancangan menjelaskan secara sistematis tentang urutan proses perancangan yang dilakukan oleh penyusun dimulai dari tahapan pemilihan judul hingga selesai yang akan di aplikasikan dalam bentuk gambar rancang. Adapun penjelasan tersebut digambarkan melalui skema tahapan perancangan.



Gambar 1. 1 Bagan Tahap Perancangan
Sumber : Analisa Penulis, 2022

1.5 Sistematika Laporan

Dalam perancangan *Beach Resort* di Pantai Pancer Door, Pacitan memiliki beberapa tahap perancangan, berikut beberapa pokok bahasan yang telah diuraikan penulis antara lain :

BAB I PENDAHULUAN

Menjabarkan tentang latar belakang pemilihan judul perancangan *Beach Resort* di pantai Pancer Door Pacitan, maksud, tujuan, ruang lingkup perancangan, taha perancangan dan sistematika pembahasan.

BAB I TUJUAN PERANCANGAN

Menjelaskan mengenai gambaran perancangan *Resort* di Pantai Pancer Door, Pacitan secara umum, seperti pengertian, studi literatur, kesimpulan hasil studi, dan membahas tinjauan khusus seperti lingkup perancangan, besaran asumsi, aktivitas dan fasilitas serta pengelompokan ruang.

BAB III TINJAUAN LOKASI

Menjelaskan tentang kondisi fisik site untuk perancangan, aksesibilitas, potensi dan infrastruktur pada daerah Pantai Pancer Door.

BAB IV ANALISA PERANCANGAN

Menjelaskan tentang analisa tapak, ruang, bentuk, dan tampilan pada bangunan yang akan digunakan dalam perancangan *Beach Resort*.

BAB V KONSEP RANCANGAN

Menjelaskan rumusan fakta, isu dan penentuan tema perancangan dan pendekatan perancangan, metode perancangan, konsep rancangan yang meliputi tatanan massa, bentuk tampilan, ruang luar, ruang dalam serta

menjelaskan konsep struktur, utilitas, pencahayaan dan penghawaan.

BAB VI APLIKASI RANCANGAN

Rancangan akan tervisualisasikan dalam bentuk gambar denah, tampak, potongan, layout plan, site plan serta bentuk 3 dimensi dan rancangan.