



**LANDASAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
ARSITEKTUR**

Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Guna Memperoleh Gelar
Sarjana Teknik

**PENGEMBANGAN WISATA
PANTAI TELENG RIA
DI PACITAN**

Diajukan oleh :
YUSUF WIDIASMORO
NIM. L2B 098 285

Periode 78
Maret – Juni 2002

Kepada

**JURUSAN ARSITEKTUR FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG**

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Kabupaten Pacitan, merupakan kabupaten yang berada di wilayah administratif propinsi Jawa Timur yang juga memiliki potensi dan sumberdaya yang dapat dikembangkan untuk menunjang program otonomi daerah di bidang pariwisata.

Kabupaten Pacitan, merupakan bagian wilayah Propinsi Jawa Timur paling selatan, yang berbatasan dengan Propinsi Jawa Tengah. Terletak 276 Km sebelah barat Daya Kota Surabaya dengan letak geografis 405' – 436' Bujur Timur dan 755' – 817' Lintang Selatan. Dilihat dari topografinya kabupaten Pacitan memiliki topografi yang menarik karena dikelilingi oleh pegunungan, bergelombang, dan berbukit-bukit, hal ini menyebabkan daerah ini mempunyai suasana yang tenang dan damai. Selain dikelilingi oleh pegunungan kabupaten Pacitan ini juga berada di tepi pantai yang berbentuk teluk, yang berada di sebelah selatan yang berbatasan dengan Samudera Indonesia.

Pantai Teleng Ria yang berada di kabupaten ini berjarak 4 Km dari pusat kota memberikan ketertarikan kami karena memiliki potensi wisata bahari yang begitu indah selain ini memiliki permasalahan pada penataan fasilitas obyek wisata yang telah mengganggu kenyamanan para pengunjung. Permasalahan lain adalah kawasan wisata pantai ini tidak memiliki batasan yang jelas antara wilayah kepemilikan dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kabupaten Pacitan dengan kepemilikan penduduk disekitar obyek wisata, sehingga pada akhirnya mengurangi pendapatan asli daerah kabupaten Pacitan.

Dengan dilakukannyastudi ini diharapkan mampu membentuk atau menata wisata bahari pada Pantai Teleng Ria ini dengan tetap memperhatikan keseimbangan alam sehingga pola masa dan visual bangunan dapat mewakili identitas wilayah.

Kondisi alam pada prinsipnya harus diperhatikan keseimbangannya antara bangunan artifisial dengan lingkungannya, begitu juga pada pantai Teleng Ria ini yang juga sebagai muara sungai Teleng yang berpotensi sebagai rekreasi pantai dengan prinsip penataan daerah tepian air (waterfront).

Selain dari wacana itu kami mendapat informasi dari wawancara dengan pihak Dinas Kebudayaan dan Pariwisata kabupaten Pacitan bahwa pantai Teleng Ria ini mendapat prioritas pertama untuk pengembangan obyek wisata kabupaten Pacitan.

Hubungan antara wisata dan konservasi alam harus ada untuk menghindari kemungkinan rusak dan hancurnya sumber daya alam yang mendasari pengembangan. Dalam kebijaksanaan pola dasar pengembangan pariwisatanya, untuk wilayah kabupaten Pacitan sebaiknya dikembangkan wisata yang berwawasan lingkungan (ekoturisme).

Dari uraian di atas, di kabupaten Pacitan dibutuhkan penataan dan pengembangan Kawasan Pantai Teleng Ria berdasarkan potensi dan sumber daya alam sehingga didapat penyelesaian terhadap permasalahan yang terdapat di kawasan pantai Teleng Ria tersebut dan pada akhirnya Pendapatan Asli Daerah kabupaten Pacitan dapat meningkat.

1.2. Tujuan dan Sasaran Bahasan

1.2.1. Tujuan

Mengembangkan Pantai Teleng Ria sebagai kawasan wisata pantai yang berwawasan lingkungan dalam arti menjaga atas hubungan keseimbangan dengan alam, sehingga pada akhirnya dapat terwujud usaha konservasi pantai dan sebagai tujuan akhir adalah dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah atas pemberlakuan otonomi daerah.

1.2.2. Sasaran

Penyusunan Landasan Perencanaan dan Perancangan Arsitektur (LP3A) dengan judul Pengembangan Wisata Pantai Teleng Ria di Pacitan dengan penekanan desain arsitektur tropis bertema ekoturism sehingga didapat integrasi antara olahan wisata dan kelestarian alam.

1.3. Manfaat Bahasan

1. Secara subyektif sebagai pemenuhan syarat tugas akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro sebagai pedoman penyusunan LP3A.
2. Secara obyektif sebagai sumbangan perkembangan ilmu pengetahuan arsitektur pada khususnya.

1.4. Ruang Lingkup Bahasan

1. Secara substansial Pengembangan Wisata Pantai Teleng Ria ini sebagai kawasan rekreasi dengan pola penataan masa bangunan banyak dengan pembahasan menggunakan 8 elemen perencanaan kawasan (hamid shirvani).
2. Secara spasial kawasan perencanaan masuk pada wilayah administratif kabupaten Pacitan Jawa Timur.

1.5. Metodologi Bahasan

Metodologi pembahasan yang digunakan adalah metoda deskriptif analisis, yaitu pengumpulan data-data primer dan data-data sekunder dengan langkah-langkah mengulas dan memaparkan data dari studi yang meliputi data fisik, sistem pengelolaan, aktivitas dan pemakaian, serta dilengkapi data literatur guna merumuskan masalah maupun menganalisa data untuk memperoleh kesimpulan. Analisa dilakukan menggunakan analisa SWOT.

a. Pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan dengan survai lapangan dengan melakukan pengamatan langsung atau mengambil data langsung dari lapangan, studi literatur yaitu memperoleh data sekunder melalui buku-buku literatur dan juga dengan wawancara terhadap pihak yang terkait langsung.

b. Analisa Data

Menganalisa data yang didapat melalui survei, studi literatur dan wawancara untuk dijadikan dasar pendekatan arsitektur.

c. Landasan Program

Dari hasil pendekatan program dasar disusun konsep program dasar perencanaan dan perancangan arsitektur Pengembangan Wisata Pantai Teleng Ria.

1.6. Kerangka Bahasan

BAB I PENDAHULUAN

Berisi tentang latar belakang perlunya pengembangan wisata Pantai Teleng Ria beserta tujuan dan sasarannya, memberikan batasan dan ruang lingkup bahasan

dari LP3A, menggunakan metoda deskriptif analisis dalam penyusunan laporan, sistematika pembahasan, juga memaparkan kerangka bahasan LP3A.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA DAN KAJIAN LITERATUR

Berisi tentang tinjauan pariwisata termasuk pada pengertian-pengertiannya, tinjauan ekoturisme dan tinjauan perancangan kawasan Hamid Shirvani (8 elemen perancangan kota), studi banding yang digunakan untuk menambah perbandingan.

BAB III TINJAUAN WISATA PANTAI TELENG RIA

Berisi tentang pengembangan wisata kabupaten Pacitan, tinjauan wisata pantai Teleng Ria dari aspek land use, aspek building form and massing, aspek circulation and parking, aspek open space, aspek pedestrian ways, aspek activity support, aspek signage, aspek preservation, arahan pengembangan wisata Pantai Teleng Ria dari aspek pengembangan wisata dan aspek konservasi.

BAB IV PENDEKATAN PERENCANAAN DAN PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi tentang titik tolak pendekatan, pendekatan land use, building form and massing, circulation and parking, open space, pedestrian ways, activity support, signage, preservation.

BAB V KONSEP DAN PROGRAM DASAR PERANCANGAN ARSITEKTUR

Berisi tentang konsep dasar perancangan meliputi faktor penentu perancangan, persyaratan perancangan, konsep perancangan kawasan, konsep perancangan bangunan, konsep program dasar perancangan, tapak/lokasi perancangan.