

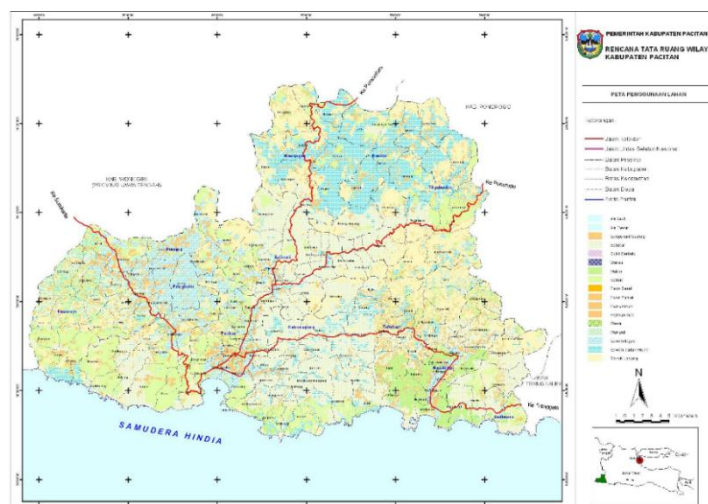
BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN

3.1 Latar Belakang Pemilihan Kota Lokasi Perancangan

3.1.1 Kabupaten Pacitan

Kabupaten Pacitan merupakan wilayah yang berada di bagian barat daya provinsi Jawa Timur dan berbatasan langsung dengan Samudra Hindia, secara geografis, wilayah ini terletak pada kisaran koordinat $8^{\circ}10' - 8^{\circ}30'$ LS dan $110^{\circ}55' - 111^{\circ}25'$ BT, dengan karakter wilayah berupa perbukitan karst, lembah, serta garis pantai yang cukup panjang. Kondisi ini menjadikan Pacitan memiliki kekayaan lanskap alam yang beragam dan berpotensi tinggi untuk pengembangan sektor pariwisata berbasis alam. Adapun batas batas wilayah kabupate pacitan sebagai berikut :

- Sebelah utara berbatasan dengan wilayah kabupaten ponorogo
- Sebelah timur berbatasan dengan kabupaten trenggalek
- Sebelah barat berbatasan dengan kabupaten wonogiri
- Sebelah Selatan berbatasan langsung dengan Samudra hindia



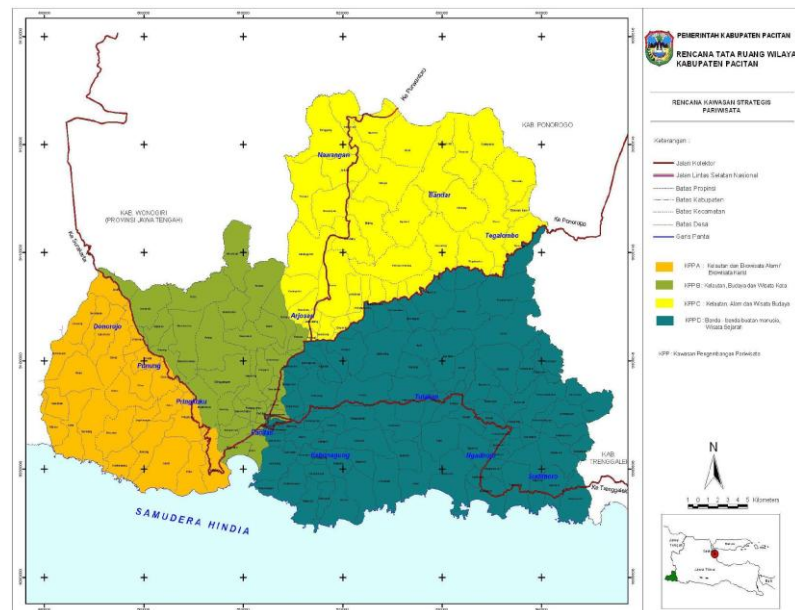
Gambar 3. 1 Peta Rencana Tata Ruang Wilayah Kab. Pacitan
(Sumber : RTRW Kab. Pacitan, 2010)

Dalam beberapa tahun terakhir, sektor pariwisata di Pacitan berkembang cukup pesat dan menjadi salah satu sektor unggulan daerah. Kawasan pesisir selatan menjadi daya tarik utama karena memiliki karakter pantai yang masih alami, lanskap yang menarik, serta potensi aktivitas wisata seperti rekreasi pantai dan selancar. Hal ini menunjukkan bahwa Pacitan memiliki peluang besar untuk dikembangkan sebagai kawasan wisata terpadu, khususnya dalam bentuk kawasan resort yang mampu mengakomodasi kebutuhan wisatawan.

Kabupaten Pacitan memiliki pembagian wilayah yang terstruktur ke dalam beberapa zona pengembangan dengan fungsi yang berbeda-beda. Secara umum, wilayah Pacitan dibagi menjadi kawasan yang berorientasi pada pengembangan perkotaan, pertanian, serta kawasan pesisir dan pariwisata.

Bagian utara cenderung didominasi oleh fungsi pengembangan wilayah dan aktivitas budidaya, sedangkan wilayah tengah menjadi zona transisi yang menghubungkan aktivitas ekonomi dan permukiman. Sementara itu, wilayah selatan yang berbatasan langsung dengan Samudera Hindia diarahkan sebagai kawasan strategis pariwisata dan pesisir, yang juga memiliki karakteristik bentang alam karst yang khas.

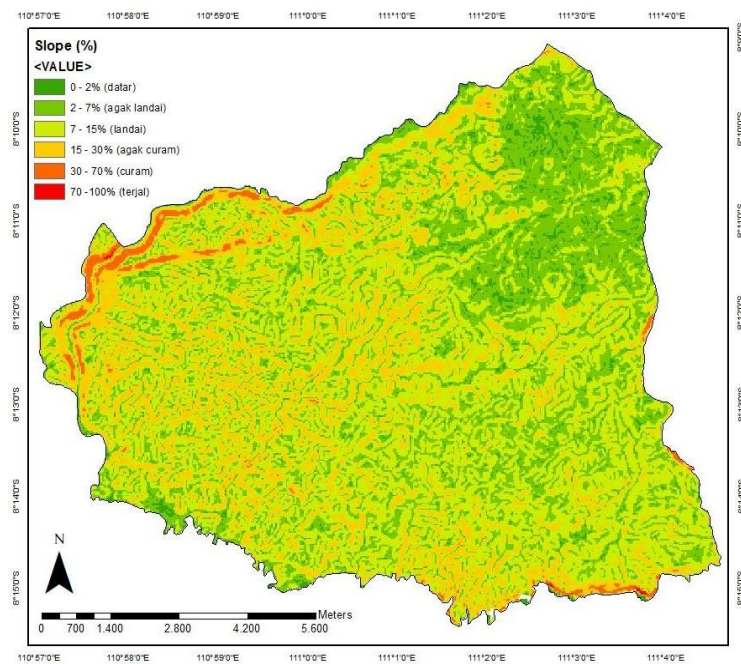
Pembagian zonasi ini menunjukkan bahwa RTRW Kabupaten Pacitan bertujuan untuk menyeimbangkan antara pembangunan dan pelestarian lingkungan, terutama pada kawasan sensitif seperti pesisir dan karst. Dengan demikian, setiap kegiatan pembangunan harus menyesuaikan dengan fungsi ruang yang telah ditetapkan agar tercipta pembangunan yang berkelanjutan dan terarah.



Gambar 3. 2 Rencana Kawasan Strategis Pariwisata
(Sumber : RTRW Kab. Pacitan, 2010)

3.1.2 Kecamatan Pringkuku

Tinjauan terhadap kecamatan Pringkuku difokuskan pada data data yang relevan dan diperlukan dalam proses perancangan, yaitu seperti :



Gambar 3. 3 Peta Kontur Kec. Pringkuku
(Sumber : Silmi Afian Aliyan, 2018)

A. Topografi

Menurut (Silmi Afina Aliyan. 2018) Kecamatan Pringkuku secara topografi merupakan bagian dari kawasan pesisir Selatan kabupaten pacitan yang memiliki karakter bentang alam kompleks dan didominasi oleh morfologi karts. Kondisi topografi kawasan ini berbentuk dari interaksi porses geologi, pelaturan batuan kapur, serta aktivitas marin yang berlangsung dalam jangka waktu Panjang.

Tabel 3. 1 Topografi Kecamatan Pringkuku

Satuan Geomorfologi	Simbol Warna	Morfografi			Morfometri		Morfogenetik			
		Bentuk Lahan	Pola Pengaliran	Bentuk Lembah	Kemiringan Lereng		Kelas Lereng	Proses		Material Penyusun
					(°)	(%)		Endogen	Eksogen	
Perbukitan Gamping Struktural		perbukitan	rektangular	U tajam	0 - 45	0 - 100	landai – agak curam	struktural	pelapukan, erosi	batugamping klastik, batugamping terumbu
Perbukitan Gamping Kerucut		perbukitan	multibasinal	V	0 - 45	0 - 100	agak curam - curam	karstifikasi, struktural	pelapukan, erosi	batugamping terumbu

(Sumber : Silmi Afina Aliyan. 2018)

B. Klimatologi (angin, suhu)

menurut bmgk jawa timur pola angin dikawasan Kecamatan Pringkuku dipengaruhi oleh system angin muson, yaitu :

- angin muson barat (November – maret)

Berhembus dari arah barat laut menuju Tenggara, membawa massa udara lembab dari Samudra hindia, sehingga menyebabkan peningkatan curah hujan dan gelombang laut yang lebih tinggi

- angin muson timur (mei – September)

bertiup dari arah tenggara menuju barat laut, cenderung bersifat lebih kering dan stabil, dengan intensitas hujan yang rendah.

Kecepatan angin diwilayah pesisir pacitan umumnya berkisar antara 2-6 m/s, namun pada kondisi tertentu dapat meningkat, terutama saat terjadi cuaca ekstem atau badai lokal (BMKG Kabupaten Pacitan)

C. Suhu Udara

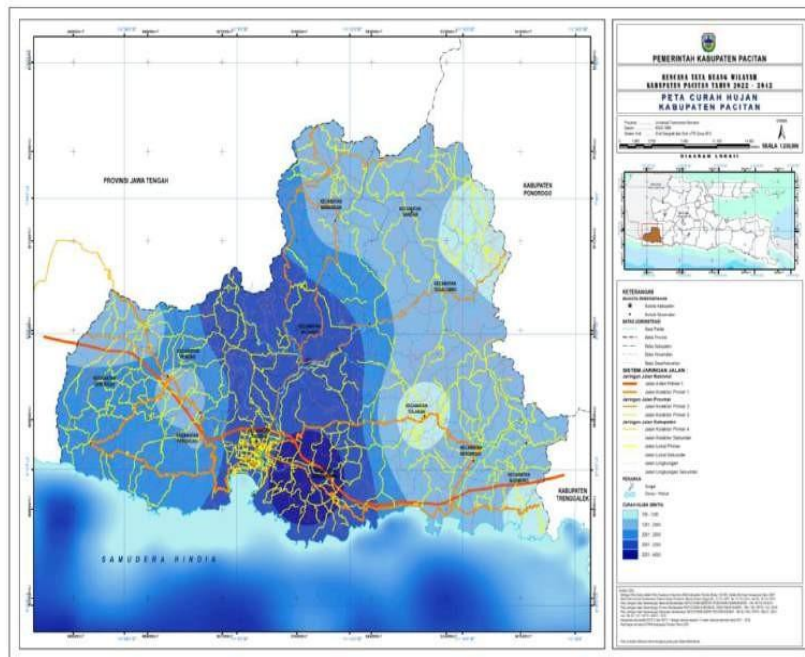
suhu udara di kawasan Kecamatan Pringkuku relatif stabil sepanjang tahun, dengan karakteristik sebagai berikut :

- suhu rata rata harian $\pm 26^{\circ}\text{C} - 30^{\circ}\text{C}$

- Suhu minimum: $\pm 22^{\circ}\text{C}$
- Suhu maksimum: $\pm 32^{\circ}\text{C}$

Kondisi ini dipengaruhi oleh letak geografis yang berada di wilayah tropis serta kedekatan dengan laut yang berfungsi sebagai penyeimbang suhu (thermal moderator). (BMKG Kabupaten Pacitan)

D. Curah Hujan



Gambar 3. 4 Peta Curah Hujan Kab. Pacitan
(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

curah hujan di wilayah pacitan tergolong cukup tinggi, terutama pada musim penghujan. Karakteristiknya Adalah sebagai berikut :

- Curah hujan tahunan: $\pm 1.500 - 2.500$ mm/tahun
- Puncak hujan: Desember – Februari
- Hari hujan: $\pm 80-120$ hari/tahun

Distribusi hujan yang tidak merata menyebabkan adanya periode intensitas hujan tinggi dalam waktu singkat, yang berpotensi menimbulkan limpasan permukaan dan erosi, terutama pada kawasan dengan topografi miring seperti watukarung,

Menurut data dari badan meteorologim klimatologi dan geofisika (BMKG), wilayah pesisir Selatan jawa memiliki pola hujan yang dipengaruhi oleh angin muson dan fenomena iklim global seperti El Niño dan La Niña, yang dapat meningkatkan variabilitas curah hujan.

E. Kelembaban Udara

tingginya kelembaban udara di kawasan pesisir menyebabkan :

- potensi korosi material (terutama logam)
- Tingkat kenyamanan termal yang menurun

F. Banjir Bandang

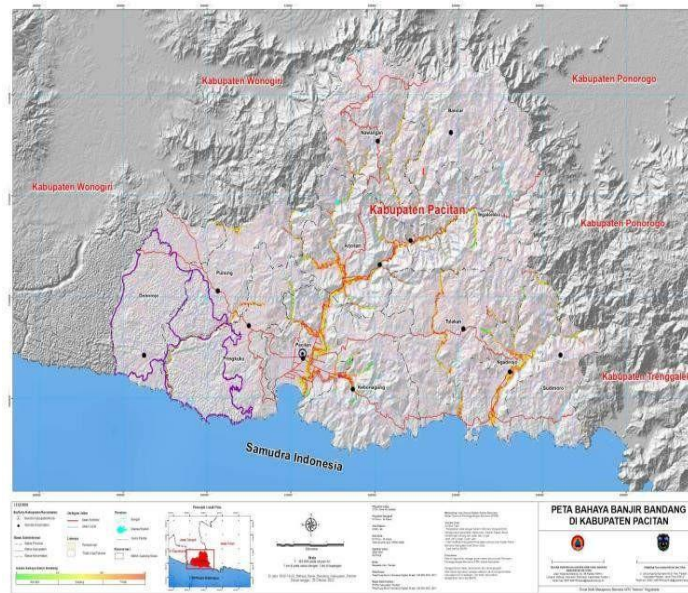
Tabel 3. 2 Luasan Bahaya Banjir Bandang

Kecamatan	Luas Bahaya (Ha)			Total Luas	Kelas Bahaya
	Rendah	Sedang	Tinggi		
Donorojo	7	25	44	76	Tinggi
Pringkuku	20	59	122	201	Tinggi
Punung	19	111	183	313	Tinggi
Pacitan	105	311	574	990	Tinggi
Kebonagung	55	39	153	247	Tinggi
Arjosari	81	266	711	1.058	Tinggi
Nawangan	33	109	208	350	Tinggi
Bandar	24	56	91	171	Tinggi
Tegalombo	63	110	207	380	Tinggi
Tulakan	82	126	293	501	Tinggi
Ngadirojo	82	260	524	866	Tinggi
Sudimoro	18	22	45	85	Tinggi
Kabupaten Pacitan	589	1,494	3,155	5,238	Tinggi

(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

Secara umum, banjir bandang di Kecamatan Pringkuku menunjukkan tingkat potensi bahaya yang tergolong tinggi dengan luas mencapai 201 hektare. Sebaran bahaya banjir bandang pada tabel tersebut cenderung mengikuti alur sungai yang ada, sehingga areanya lebih sempit dibandingkan dengan bahaya banjir biasa. Namun demikian, perlu diperhatikan bahwa material yang terbawa oleh banjir bandang memiliki daya rusak yang jauh lebih besar. Secara spasial, bahaya banjir bandang di

wilayah tertentu ditandai dengan warna merah, yang menunjukkan kategori bahaya tinggi.(Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)



Gambar 3. 5 Peta Bahaya Banjir Bandang
(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

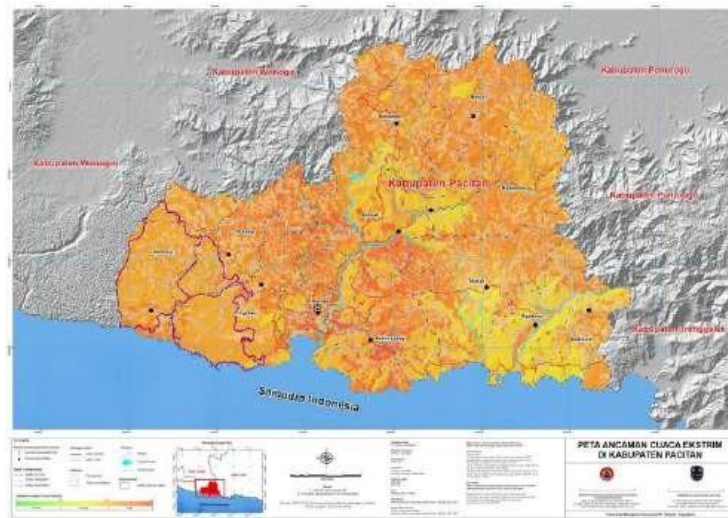
G. Cuaca Extreme

Tabel 3. 3 Luasan Bahaya cuaca Extrim

Kecamatan	Luas Bahaya (Ha)			Total Luas	Kelas Bahaya
	Rendah	Sedang	Tinggi		
Donorojo	0.00	1.937	10.157	12.095	Tinggi
Pringkuku	0.00	2.580	11.118	13.698	Tinggi
Punung	0.00	2.527	8.217	10.745	Tinggi
Pacitan	0.00	2.980	4.812	7.793	Tinggi
Kebonagung	0.00	3.701	9.128	12.829	Tinggi
Arjosari	0.00	6.007	6.534	12.541	Tinggi
Nawangan	0.00	3.272	9.804	13.076	Tinggi
Bandar	0.00	2.382	10.17	12.559	Tinggi
Tegalombo	0.00	3.702	11.21	14.913	Tinggi
Tulakan	0.00	6.885	9.18	16.074	Tinggi
Ngadirojo	0.00	5.925	3.455	9.381	Tinggi
Sudimoro	0.00	4.159	3.377	7.537	Tinggi
Kabupaten Pacitan	0.00	46.062	97.184	143.247	Tinggi

(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

Tabel tersebut menggambarkan bawah potensi bahaya cuaca ekstrem mencakup Kecamatan Pringkuku. Tingkat resiko cuaca ekstrem berkaitan dengan Riwayat kejadian bencana banjir, perubahan iklim saat ini dapat memicu curah hujan sangat tinggi, selain itu, perubahan iklim yang berlangsung pada saat ini berpotensi meningkatkan intensitas curah hujan secara signifikan, sehingga diperlukan kewaspadaan yang lebih tinggi terhadap ancaman cuaca ekstrem (Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)



Gambar 3. 6 Peta Ancaman Cuaca Ekstrem
(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

H. Kawasan Rawan Gempa Bumi

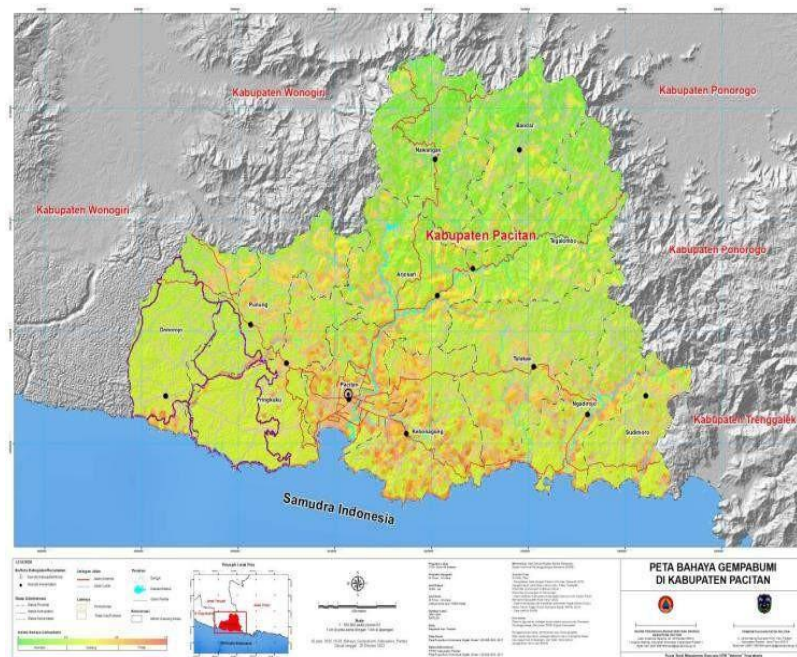
Tabel 3. 4 Luasan Bahaya Kawasan Rawan Gempa Bumi

Kecamatan	Luas Bahaya (Ha)			Total Luas	Kelas Bahaya
	Rendah	Sedang	Tinggi		
Donorojo	4.601	6.992	481	12.075	Sedang
Pringkuku	1.738	11.210	751	13.70	Sedang
Punung	4.664	53.22	763	10.750	Sedang
Pacitan	474	5.249	2.068	7.791	Tinggi
Kebonagung	371	8.976	3.470	12.818	Tinggi
Arjosari	7.312	4.384	844	12.542	Sedang
Nawangan	11.028	2.037	0.00	13.066	Rendah
Bandar	9.379	3.190	0.00	12.569	Rendah
Tegalombo	11.956	2.946	24	14.927	Rendah
Tulakan	8.275	6.741	1.060	16.077	Sedang
Ngadirojo	2.723	5.455	1.208	9.387	Sedang
Sudimoro	799	6.120	619	7.539	Sedang

Kecamatan	Luas Bahaya (Ha)			Total Luas	Kelas Bahaya
	Rendah	Sedang	Tinggi		
Kabupaten Pacitan	63.325	68.625,30	11.293	143.247	Tinggi

(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

Menurut (Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026) Kecamatan Pringkuku termasuk wilayah yang kerap mengalami bencana gempa bumi, sehingga memiliki tingkat bahaya yang tergolong tinggi. Peristiwa gempa yang terjadi di daerah ini mendorong masyarakat untuk beradaptasi serta meningkatkan kapasitas dalam menghadapi risiko bencana, sehingga bisa menekan resiko yang dimunculkan. Pemetaan zona rawan gempa bumi di kabupaten pacitan dapat dilihat pada gambar dibawah ini :



Gambar 3. 7 Peta Bahaya Gempa Bumi
(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

I. Gelombang Tinggi dan Abrasi

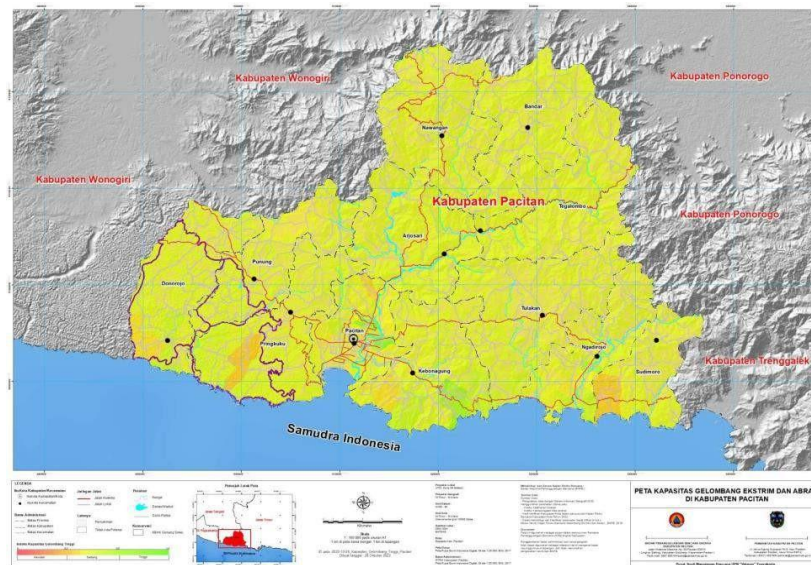
menurut (Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026) Bahaya gelombang ekstrem dan abrasi disusun berdasarkan metode yang mengacu pada Perka BNPB Nomor 2 Tahun 2012. Parameter yang digunakan dalam penyusunan tersebut meliputi tinggi gelombang, arus laut, tipologi pantai, tutupan vegetasi, serta bentuk garis pantai. Adapun potensi luas bahaya gelombang ekstrem dan abrasi di Kabupaten Pacitan per kecamatan dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 3. 5 Luasan Bahaya Gelombang Ekstrem dan Abrasi

Kecamatan	Luas Bahaya (Ha)			Total Luas	Kelas Bahaya
	Rendah	Sedang	Tinggi		
Donorojo		8,80	6,30	15,10	Tinggi
Pringkuku		26,30	7,30	33,60	Tinggi
Punung					
Pacitan		11,50	3,40	14,90	Sedang
Kebonagung		48,20	0,00	48,20	Sedang
Arjosari					
Nawangan					
Bandar					
Tegalombo					
Tulakan		7,30	0,10	7,40	Sedang
Ngadirojo		24,80	5,40	30,20	Sedang
Sudimoro		24,30	0,30	24,60	Sedang
Kabupaten Pacitan		151,20	22,80	174,00	Tinggi

(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

Besarnya bahaya sangat dipengaruhi oleh kondisi kerentanan wilayah yang ditinjau berdasarkan parameter kajian. Bencana gelombang ekstrem dan abrasi di Kabupaten Pacitan dianalisis dengan mempertimbangkan faktor faktor tersebut. Penentuan kelas bahaya dilakukan berdasarkan tingkat bahaya tinggi yang terjadi pada masing masing kecamatan terdampak.



Gambar 3. 8 Peta Kapasitas Gelombang Ekstrim dan Abrasi
(Sumber : Rencana Kerja Pemerintah Daerah, 2026)

3.1.3 Kontektivitas Kawasan Wisata

Pantai watukarung memiliki konektivitas yang cukup baik terhadap wisata sekitar, jarak dan medan yang mudah dituju menjadikan point utama dari lokasi site yang terletak di pantai watukarung, berikut merupakan kawasan wisata penunjang :

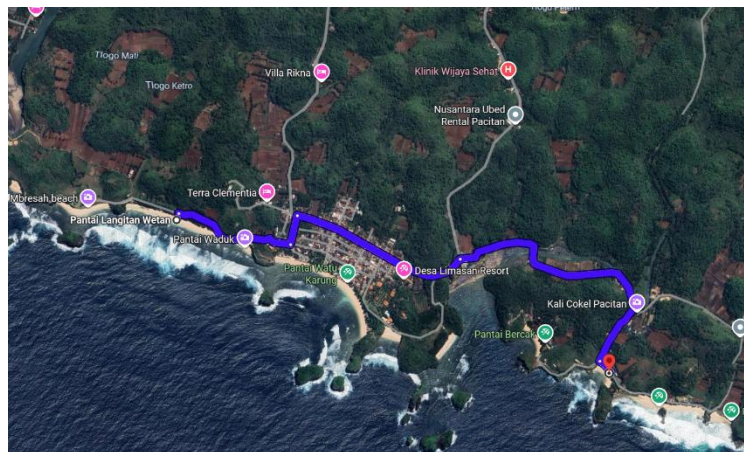
A. Pantai Kasap

Pantai Kasap merupakan salah satu destinasi wisata alam di Kabupten Pacitan yang dikenal dengan panorama unik berupa gugusan pulau pulau kecil di lepas pantai, sehingga sering dijuluki sebagai “Raja Ampat”-nya Pacitan. Pantai ini terletak di Desa Watukarung, Kecamatan Pringkuku, dan memiliki karakter perairan berwarna biru jernih dengan ombak yang relatif sedang dibeberapa bagian.



Gambar 3. 9 Pantai Kasap
(Sumber : Pinterest, 2026)

Berdasarkan kondisi aksesibilitas, Kawasan Pantai Kasap memiliki konektivitas yang cukup baik dengan pantai Watukarung. Dengan waktu tempuh sekitar ± 9 menggunakan mobil dan ± 7 menit menggunakan sepeda motor.



Gambar 3. 10 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Pantai Kasap
(Sumber : Google Maps, 2026)

B. Kali Cokel

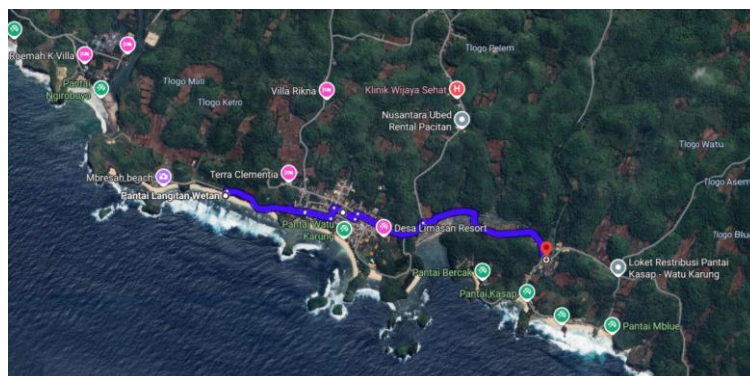
Kali Cokel merupakan salah satu potensi wisata alam di sekitar kawasan Pantai Watukarung yang menawarkan suasana alami dengan aliran sungai yang masih relatif asri. Keberadaannya dapat dimanfaatkan sebagai

pendukung aktivitas wisata, seperti rekreasi santai dan eksplorasi alam. Selain itu, Kali Cokel juga memperkaya daya tarik kawasan melalui variasi lanskap, sehingga mendukung pengembangan pariwisata di sekitarnya.



Gambar 3. 11 Kali Cokel
(Sumber : Pinterest, 2026)

Kali Cokel sebagai salah satu potensi wisata alam di sekitar kawasan Pantai Watukarung dapat dijangkau dengan waktu tempuh sekitar ± 6 menit menggunakan mobil dan ± 5 menit menggunakan sepeda motor. Jarak yang relatif dekat ini menunjukkan kemudahan akses menuju lokasi



Gambar 3. 12 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Kal Cokel
(Sumber : Google Maps, 2026)

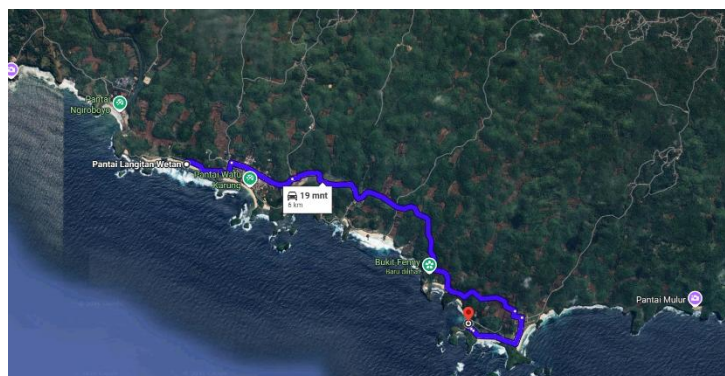
C. Pantai Srau

Pantai Srau merupakan salah satu destinasi wisata unggulan di kawasan pesisir Kabupaten Pacitan yang dikenal dengan keindahan pantainya yang masih alami. Selain itu, kondisi lingkungan yang relatif masih alami menjadikan Pantai Srau memiliki potensi tinggi sebagai daya tarik wisata alam.



Gambar 3. 13 Pantai Srau
(Sumber : Pinterest, 2026)

Pantai Srau dapat dijangkau dari kawasan Pantai Watukarung dengan waktu tempuh sekitar ± 19 menit menggunakan mobil dan ± 17 menit menggunakan sepeda motor. Jarak tempuh tersebut menunjukkan bahwa Pantai Srau masih berada dalam jangkauan yang relatif dekat.



Gambar 3. 14 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Pantai Srau
(Sumber : Google Maps, 2026)

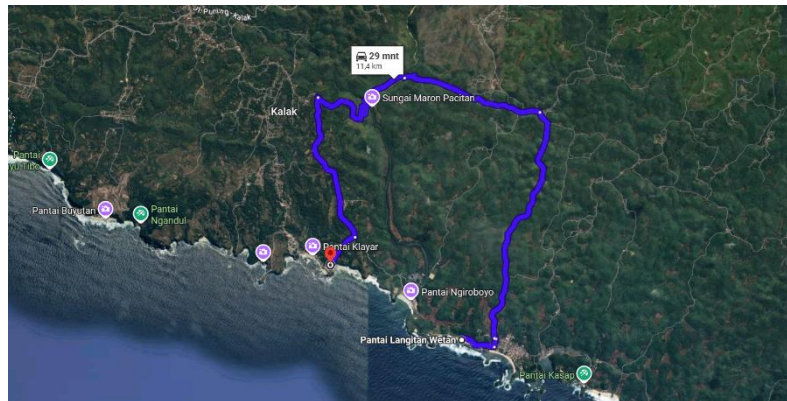
D. Pantai Klayar

Pantai Klayar merupakan salah satu destinasi wisata unggulan di Kabupaten Pacitan yang dikenal dengan keindahan lanskap pesisirnya yang khas. Pantai ini memiliki hamparan pasir putih, formasi batuan karst, serta fenomena alam unik berupa semburan air laut yang menyerupai air mancur alami. Keindahan visual dan keunikan tersebut menjadikan Pantai Klayar memiliki daya tarik wisata yang tinggi serta berperan penting dalam mendukung perkembangan pariwisata di kawasan pesisir Pacitan.



Gambar 3. 15 Pantai Klayar
(Sumber : Pinterest, 2026)

Pantai Klayar dapat dijangkau dari kawasan Pantai Watukarung dengan waktu tempuh sekitar ± 29 menit menggunakan mobil dan ± 25 menit menggunakan sepeda motor. Jarak tempuh tersebut menunjukkan bahwa Pantai Klayar masih berada dalam jangkauan kawasan, sehingga memperkuat keterkaitan antar destinasi wisata di pesisir Kabupaten Pacitan.



Gambar 3. 16 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Pantai Klayar
(Sumber : Google Maps, 2026)

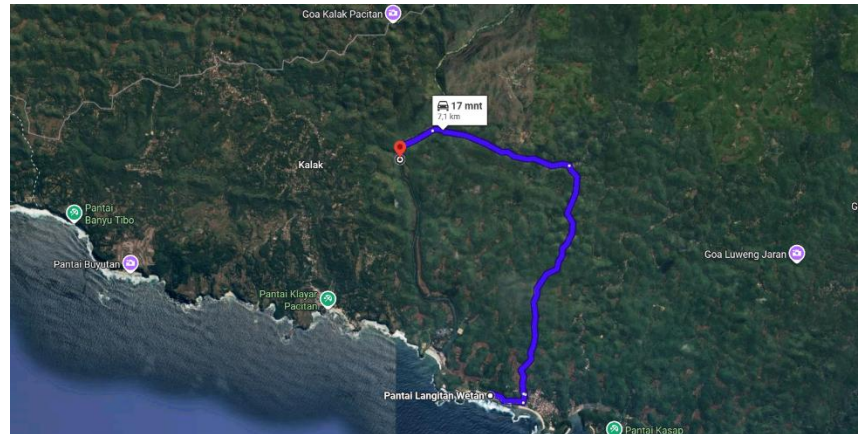
E. Sungai Maron

Sungai Maron merupakan salah satu destinasi wisata alam di Kabupaten Pacitan yang dikenal dengan julukan “Amazon-nya Pacitan” karena memiliki aliran sungai yang tenang dengan vegetasi hijau di sepanjang tepian. Wisata ini menawarkan pengalaman susur sungai menggunakan perahu tradisional, sehingga memberikan daya tarik tersendiri bagi wisatawan. Keberadaan Sungai Maron menjadi potensi penting dalam mendukung variasi aktivitas wisata di kawasan, serta memperkaya pengalaman wisata berbasis alam di sekitar Pantai Watukarung.



Gambar 3. 17 Sungai Maron
(Sumber : Pinterest, 2026)

Sungai Maron dapat dijangkau dari kawasan Pantai Watukarung dengan waktu tempuh sekitar ± 17 menit menggunakan mobil dan ± 15 menit menggunakan sepeda motor. Jarak yang relatif dekat ini menunjukkan kemudahan akses antar destinasi, sehingga mendukung keterkaitan aktivitas wisata di kawasan pesisir Pacitan.



Gambar 3. 18 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Sungai Maron
(Sumber : Google Maps, 2026)

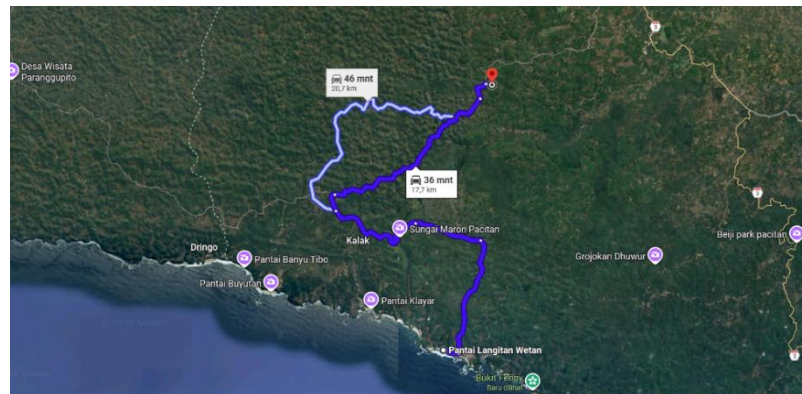
F. Goa Gong

Goa Gong merupakan salah satu destinasi wisata unggulan di Kabupaten Pacitan yang dikenal sebagai salah satu gua terindah di Asia Tenggara. Gua ini memiliki keunikan berupa formasi stalaktit dan stalagmit yang beragam serta menghasilkan bunyi menyerupai gong ketika dipukul, yang menjadi asal penamaannya.



Gambar 3. 19 Goa Gong
(Sumber : Pinterest, 2026)

Goa Gong dapat dijangkau dari kawasan Pantai Watukarung dengan waktu tempuh sekitar ± 36 menit menggunakan mobil dan ± 33 menit menggunakan sepeda motor. Meskipun memiliki jarak tempuh yang lebih jauh dibandingkan destinasi lainnya, Goa Gong tetap berada dalam jangkauan kawasan wisata Pacitan dan mendukung keterkaitan antar destinasi wisata yang beragam.



Gambar 3. 20 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Goa Gong
(Sumber : Google Maps, 2026)

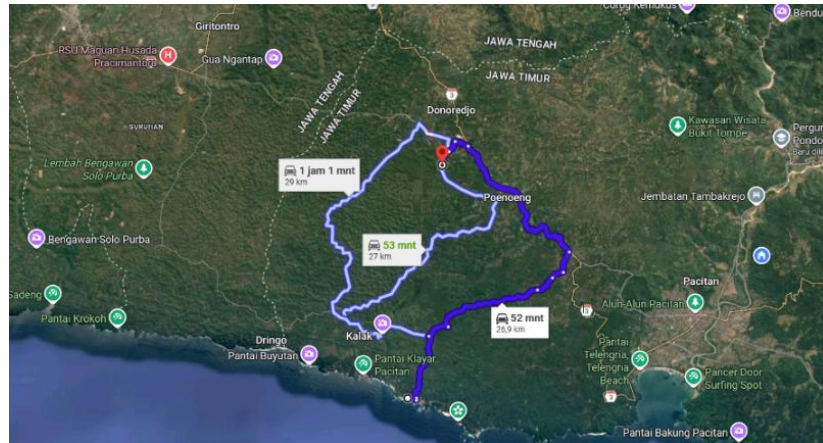
G. Goa Tabuhan

Goa Tabuhan merupakan salah satu destinasi wisata alam di Kabupaten Pacitan yang memiliki keunikan pada formasi batuan stalaktit dan stalagmit yang dapat menghasilkan bunyi menyerupai alat musik tradisional saat dipukul. Keunikan tersebut menjadikan Goa Tabuhan tidak hanya memiliki nilai geologis, tetapi juga nilai budaya dan atraksi wisata yang khas.



Gambar 3. 21 Goa Tabuhan
(Sumber : Pinterest, 2026)

Goa Tabuhan dapat dijangkau dari kawasan Pantai Watukarung dengan waktu tempuh sekitar ± 53 menit menggunakan mobil dan ± 50 menit menggunakan sepeda motor. Meskipun memiliki jarak tempuh yang relatif jauh, keberadaan Goa Tabuhan tetap mendukung keterkaitan antar destinasi wisata di Kabupaten



Gambar 3. 22 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Goa Tabuhan
(Sumber : Google Maps, 2026)

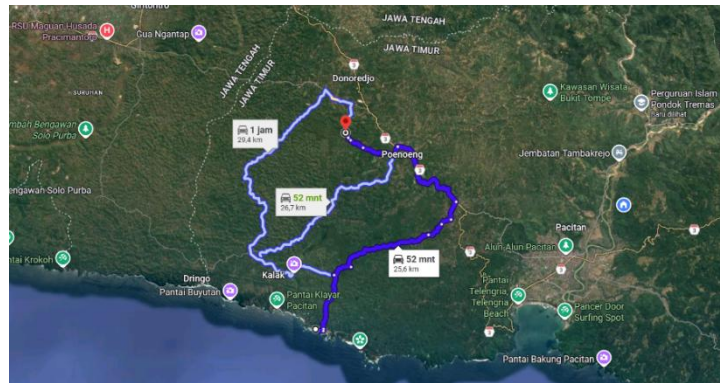
H. Museum Song Terus

Museum Song Terus merupakan salah satu destinasi wisata edukatif di Kabupaten Pacitan yang berkaitan dengan situs prasejarah di kawasan Goa Song Terus. Museum ini menampilkan berbagai temuan arkeologi, seperti fosil, alat batu, dan informasi mengenai kehidupan manusia purba yang pernah menghuni kawasan tersebut. Keberadaan Museum Song Terus memberikan nilai tambah dalam pengembangan pariwisata



Gambar 3. 23 Museum Song Terus
(Sumber : Pinterest, 2026)

Museum Song Terus dapat dijangkau dari kawasan Pantai Watukarung dengan waktu tempuh sekitar ± 52 menit menggunakan mobil dan ± 50 menit menggunakan sepeda motor.



*Gambar 3. 24 Estimasi Waktu & Jarak Tempuh Museum Song Terus
(Sumber : Google Maps, 2026)*

3.1.4 Kondisi Akomodasi / Resort di sekitar

Berdasarkan kondisi eksisting, Kawasan Pantai Watukarung didominasi oleh akomodasi berupa homestay dan beberap penginapan. Terdapat beberapa resort tetapi belum memiliki fasilitas yang lengkap dan belum terintegrasi. Kondisi ini menunjukkan adanya potensi pengembangan resort yang mampu meningkatkan kualitas pelayanann serta mendukung aktivitas pariwisata secara lebih optimal. Berikut beberapa resort yang terdapat di area watukarung :

A. Istana ombak Eco Resort



*Gambar 3. 25 Istana Ombak Eco Resort
(Sumber : Google Earth, 2026)*

Data Umum

- Lokasi : Desa Watukarung, Kecamatan Pringkuku, Pacitan
- Luas Kawasan : - (tidak terdapat luasan spesifik)
- Skala : kecil – menengah
- Type : Eco Resort low density
- Akomodasi : 1 type kamar
- Fasilitas :Surfing, hiking, cycling

B. Desa Limasan Resort



Gambar 3. 26 Desa Limasan Resort
(Sumber : Pinterest, 2026)

- Lokasi : Desa Watukarung, Kecamatan Pringkuku, Pacitan
- Luas Kawasan : - (tidak tersedia luasan spesifik)
- Skala : Kecil – menengah
- Tipe : Rumah tradisional (pola menyebar)
- Akomodasi : 1 tipe kamar
- Fasilitas : Restoran sederhana, Area Lounge, Taman

3.1.5 Pemilihan Lokasi site

Pemilihan Lokasi yang akan menjadi Lokasi tapak didasarkan oleh beberapa kriteria seperti :

1. Lokasi yang dipilih memiliki jarak yang relatif dekat dengan objek wisata di sekitarnya. Kedekatan ini penting untuk mendukung keberagaman aktivitas wisata serta meningkatkan daya tarik kawasan secara keseluruhan.
2. Lokasi pada kawasan yang memiliki kedekatan dengan pantai sebagai daya tarik utama. Keberadaan pantai menjadi elemen penting dalam mendukung aktivitas rekreasi serta pembentukan karakter resort pesisir.
3. Lokasi memiliki kemudahan pencapaian, baik dari segi kondisi jalan maupun jenis kendaraan yang dapat mengakses kawasan. Aksesibilitas menjadi faktor penting dalam menunjang mobilitas kawasan.
4. Lokasi memiliki potensi alam yang mendukung, seperti pemandangan, kondisi topografi, serta kualitas lingkungan yang masih baik. Hal ini menjadi pertimbangan utama dalam menciptakan suasana resort yang nyaman dan menarik
5. Lokasi mempertimbangkan aspek keamanan terhadap potensi bencana pesisir, seperti abrasi dan tsunami. Kriteria ini penting untuk memastikan kawasan yang dirancang dapat memberikan rasa aman bagi pengguna.

Dari data RTRW kabupaten pacitan tahun 2009 sampai 2028 terdapat Lokasi yang merupakan kawasan hutan lindung yang tidak boleh untuk dijadikan sebuah kawasan pariwisata buatan. Sehingga Lokasi difokuskan pada titik yang tidak termasuk hutan lindung yang terdapat di desa watukarung.

Kemudian pencarian Lokasi pada masing masing yang terpilih didasari oleh beberapa kriteria yang kemudian akan dianalisis dan dinilai menggunakan point dengan skala 1-5, sebagai berikut :

Tabel 3. 6 Kriteria site

No.	Kriteria	Rentang point
1.	Kedekatan dengan objek wisata	1-5
2.	Kedekatan terhadap kawasan pantai	1-5
3.	Aksesibilitas Kawasan	1-5
4.	Potensi alam dan kualitas lingkungan	1-5
5.	Tingkat keamanan terhdap resiko bencana	1-5

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Sehingga, hasil pencarian lahan site dalam masing masing Lokasi terangkum dalam tabel berikut :

Tabel 3. 7 Pemilihan site 1

Site 1	
	
Gambar 3. 27 Peta Lokasi Site 1 (Sumber : Google Earth, 2026)	
Lokasi : Desa watukarung, pringkuku, pacitan	
Keterangan : Batas Utara : perbukitan karst dan Perkebunan Batas barat : perbukitan karst dan Perkebunan Batas timur : perbukitan karst dan Perkebunan Batas Selatan : garis Pantai (Samudra hindia)	

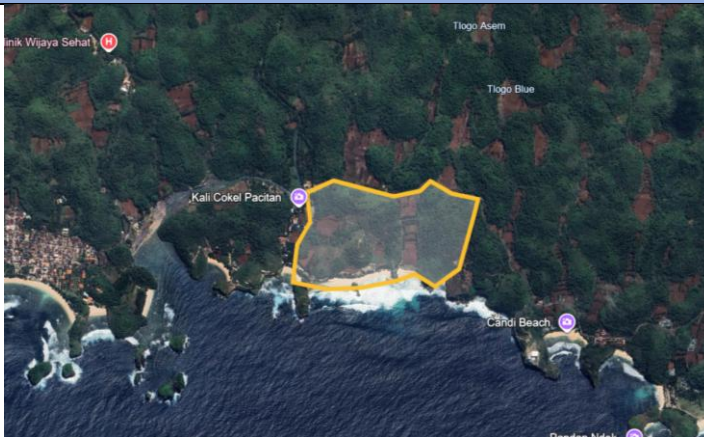
(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Tabel 3. 8 Kriteria Pemilihan Site 1

No.	Kriteria	Poin	Alasan
1.	Kedekatan dengan Objek wisata	5	Site memiliki eksisting yang dekat dengan objek wisata disekitarnya. Contoh wisata yang berdekatan dengan site yaitu : Pantai Kasap, Kali Cokel, Sungai Maron, Pantai Klayar
2.	Kedekatan terhadap kawasan pantai	5	Site terletak di bibir pantai pantai watukarung.
3.	Akseibilitas Kawasan	3	Akses menuju site tergolong terjal, dan melewati medan yang sedikit berkontur. Tetapi sudah teraspal sampai site.
4.	Potensi alam dan kualitas lingkungan	5	Site terletak pada lahan Karst berkontur, yang memiliki view langsung ke arah pantai.
5.	Tingkat keamanan terhadap resiko bencana	5	Site memiliki beberapa gunung Karst yang dapat merespons terhadap resiko bencana.
Point		23	

(Sumber : BPS Kab. Pacitan)

Tabel 3. 9 Pemilihan site 2

Site 2
 Gambar 3. 28 Peta Lokasi Site 2 (Sumber : Google Earth, 2026) Lokasi : Desa Candi, pringkuku, pacitan

Keterangan :

Batas Utara : perbukitan karst dan Perkebunan

Batas barat : perkebunan dan tambak ikan

Batas timur : perkebunan

Batas Selatan : garis Pantai (Samudra hindia)

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

Tabel 3. 10 Kriteria Pemilihan Site 2

No.	Kriteria	Poin	Alasan
1.	Kedekatan dengan Objek wisata	3	Site memiliki eksisting yang dekat dengan pantai kasap, kali cokel, dan juga pantai srau
2.	Kedekatan terhadap kawasan pantai	4	Site terletak diatas bukit yang menghadap langsung ke arah laut, tetapi tidak memiliki garis pantai, hanya tebing.
3.	Akseibilitas Kawasan	3	Jalur menuju site tergolong terjal, dan jauh dari jalan besar utama
4.	Potensi alam dan kualitas lingkungan	5	Site terletak pada lahan Karst berkontur, yang memiliki view langsung ke arah pantai.
5.	Tingkat keamanan terhadap resiko bencana	5	Site terletak langsung pada bukit karst, sehingga aman terhadap resiko bencana
Point		20	

(Sumber Dokumentasi Pribadi)

Berdasarkan hasil analisis dan perhitungan terhadap kriteria pemilihan tapak, diperoleh bahwa calon tapak terpilih, yaitu site 1, memiliki nilai tertinggi dengan total **23 poin**, dibandingkan site 2 yang memperoleh **20 poin**. Dengan demikian, site 1 dikategorikan sebagai tapak unggul. Oleh karena itu, perencanaan akan difokuskan pada site tersebut yang berlokasi di **Pantai Watukarung, Desa Watukarung, Kecamatan Pringkuku, Kabupaten Pacitan.**

3.2 Tinjauan Khusus pemilihan site

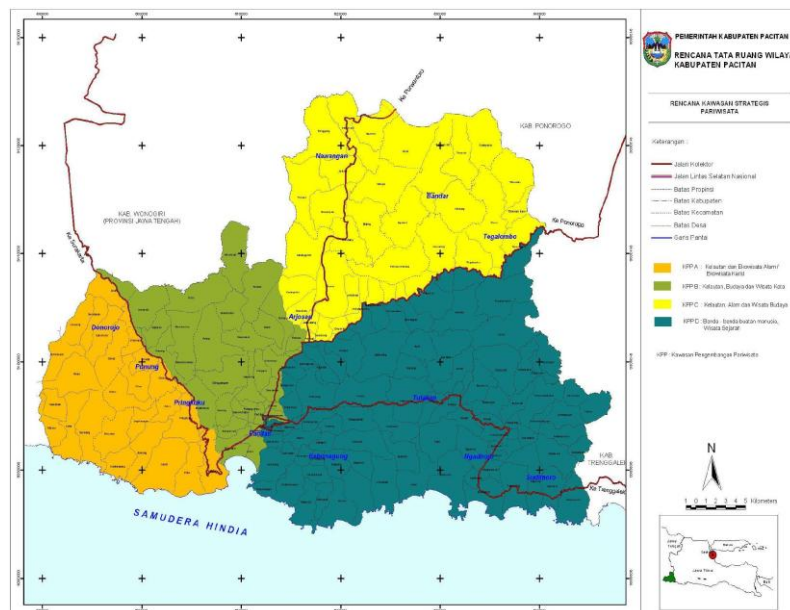
3.2.1 kebijakan

a. Nomor Peraturan Daerah

pemilihan Lokasi tapak sudah disesuaikan dengan kebijakan kebijakan daerah yang berkaku pada “ Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan Nomor 1 Tahun 2024 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kabupaten Pacitan Tahun 2024-2044

b. Pola Ruang Rencana Tata Ruang Wilayah

Lokasi tapak yang dipilih merupakan lahan Perkebunan, sehingga memungkinkan untuk dibangun resort. Lokasi tapak berada pada zona kawasan pariwisata yang terletak di wilayah administrasi Jawa Timur, Kabupaten Pacitan, Kecamatan Pringkuku



Gambar 3. 29 Peta Rencana Kawasan Strategis Pariwisata
(Sumber : RTRW Kab. Pacitan, 2010)

c. Peraturan Daerah Kabupaten Pacitan

menurut peraturan daerah kabupaten pacitan nomor 7 tahun 2016, tentang rencana detail tata ruang (RDTR) dan peraturan zonasi (PZ0 bagian wilayah kota pacitan 2016-2036, peraturan terkait Lokasi yang berada di kecamatan pringkuku Adalah sebagai berikut :

- koefisien dasar bangunan maksimal (KDB) 40%
- koefisien lantai bangunan maksimal (KLB) 120%
- koefisien daerah hijau Minimal (KDH) 10%

Tabel 3. 11 Peraturan Daerah Kab. Pacitan

No.	Kegiatan	Ketentuan
1.	Wisata buatan dan fasilitasnya, wisata budaya dan fasilitasnya	• jumlah maksimum kegiatan tersebut Adalah 20% dari luas blok dengan ketentuan lebih dari 50% dari luas blok berupa kegiatan yang termasuk dalam fungsi utama zona/ sub zona ; ketentuan tata bangunan : • GSB minimum : jalan arteri primer 15 m : jalan kolektor primer 10 m : jalan local 7 m : jalan lingkungan primer 5 m : jalan local sekunder 3 m : jalan lingkungan sekunder 2 m • Jarak samping minimum 2m • Jalak belakang minimum 2 m • Tampilan bangunan : ketentuan arsitektural Adalah bebas dengan tetap memperhatikan keindahan dan kesesuaian dengan lingkungan sekitar : bahan bangunan direkomendasikan menggunakan bahan bangunan ramah lingkungan : warna bangunan dan tekstur bangunan tidak diatur mengikat. Tidak mengganggu lingkungan sekitarnya : KETENTUAN PRASARANA DAN SARANA MINIMUM : • jalur pejalan kaki - jalur pejalan kaki dengan konstruksi paving atau yang setara - dilengkapi dengan lampu jalan, fasilitas penyebrangan dan jalur hijau serta dapat terintegrasi dengan tempat parkir/jalur pesepeda • ruang terbuka hijau : - RTH public 20% dan/ atau RTH privat 10% dan dapat menggunakan model green roof/ roof garden atau secara vertical

No.	Kegiatan	Ketentuan
		• Ruang terbuka non hijau - RTNH berupa lapangan olahraga dan tempat parkir • Utilitas dan prasarana : - Hidran umum mempunyai jarak maksimal 3 meter dari garis tepi jalan - Hidran kebakaran sesuai kebutuhan - Jalan memiliki kemudahan akses yang dapat dilewati pemadam kebakaran dan perlindungan sipil - Tempat sampah yang terpisah minimal organik dan non organik - Prasarana pembuangan limbah domestic sebelum dialirkan ke bangunan pengolahan air limbah (system off site) - Drainase lingkungan tepi jalan dibuat berada dibawah trotoar/jalan atau disamping trotoar/jalan - Bak septic bagi bangunan yang dihuni secara permanen atau temporer (dapat berupa bak septic komunal) - Air bersih dengan system pemiapaan atau sumur - Jaringan Listrik (dapat berupa jaringan Listrik bawah tanah) • Fasilitas pendukung - Jaringan komunikasi

(Sumber : Peraturan Daerah Kab. Pacitan)

J. Peraturan pengembangan kawasan karst

Peraturan pengembangan daerah kawasan strategis kawasan

Peraturan pengembangan kawasan karst diatur dalam peraturan daerah pasal 42 tentang kawasan strategis kabupaten

Kawasan strategis kabupaten sebagaimana dimaksud :

1. Kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (1) pada huruf b berupa keawasan bentang alam karst gunungsewu yang merupakan bagian dari KSPN karst pacitan dan sekitarnya.

2. Tujuan pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) Adalah mewujudkan sektor unggul pariwisata dan pertanian daerah yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi
3. Tujuan pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat meningkatkan kualitas eco-karst pacitan (geopark) dalam meningkatkan dan diverkasi daya Tarik destinasi pariwisata
4. Arah pengembangan kawasan strategis dari sudut kepentingan pertumbuhan ekonomi sebagaimana dimaksud pada ayat (2) berupa arahan pengembangan sektor unggul pariwisata dan pertanian daerah yang dapat menggerakkan pertumbuhan ekonomi.
5. Arah pengembangan kawasan strategis dari sudut kepntingan fungsi dan daya dukung lingkungan hidup sebagaimana dimaksud pada ayat (3) berupa arahan pengembangan kawasan eco-karst pacitan (geopark) dalam meningkatkan kualitas dan diversifikasi daya Tarik desinasi pariwisata

3.2.2 Data Tapak Terpilih



Gambar 3. 30 Lokasi Site
(Sumber : Google Earth, 2026)

Berada di desa watukarung, kecamatan pringkuku, kabupaten pacitan. Luas lahan 62.102 m², kondisi eksisting merupakan lahan pada saat ini Adalah lahan Perkebunan yang berada pada zona pariwisata pada RDTR

kabupaten pacitan, sehingga diperbolehkan untuk dilakukan Pembangunan dan perencanaan

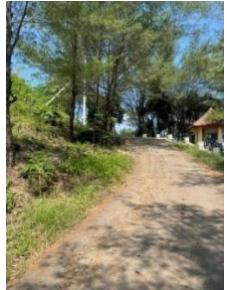
Adapun batas batas site :

- Utara : perbukitan karst dan perkebunan
- Barat : perbukitan karst dan Perkebunan
- Timur : perbukitan karst dan Perkebunan
- Selatan : tepi Pantai (Samudra hindia)

3.2.3 Lingkungan/view sekitar site

Tabel 3. 12 View Sekitar Site

No.	Site	Keterangan	Gambar
1.	Utara site	Terdapat area Perkebunan dengan eksisting lahan kosong terdapat tumbuhan singkong, pohon pisang, pohon kelapa dan lain sebagainya	 <i>Gambar 3. 31 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)
		Terdapat lahan berkontur karst bebatuan terjal dan terdapat rerumputan yang rimbun dan juga terdapat beberapa pohon	 <i>Gambar 3. 32 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)
2.	Barat site	Pada barat site terdapat gunung karst yang Dimana merupakan akses untuk menuju Pantai yang terdapat dibalikinya.	 <i>Gambar 3. 33 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)

No.	Site	Keterangan	Gambar
			 <i>Gambar 3. 34 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)  <i>Gambar 3. 35 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)
3.	Timur site	Terdapat gunung karst yang hamper sama dengan barat site, dengan beberpaa bukit karst yang Dimana merupakan akses utama menuju site	 <i>Gambar 3. 36 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)  <i>Gambar 3. 37 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)

No.	Site	Keterangan	Gambar
			 <i>Gambar 3. 38 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)
4.	Selatan site	Pada bagian Selatan site berbatas langsung dengan garis Pantai dan juga Samudra hindia yang merupakan view utama dari site. Terdapat bentang Pantai dengan pasir putih dan beberapa bebatuan.	 <i>Gambar 3. 39 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)  <i>Gambar 3. 40 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)  <i>Gambar 3. 41 Lokasi Site</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.2.1 Akseblitas

Akseblitas menuju kawasan Pantai watukarung merupakan salaah satu faktor penting dalam mendukung pengembangan kawasan sebagai destinasi wisata.

Kondisi jaringan jalan menuju Lokasi didominasi oleh jalan kabupaten dengan perkerasan aspal yang relative baik, meskipun pada beberapa segmen masih memiliki lebar yang terbatas dan berkelok mengikuti topografi kawasan karst. Akses utama menuju Pantai dapat dilalui menggunakan roda dua maupun roda empat, namum belum sepenuhnya mendukung untuk kendaraan berukuran besar seperti bus pariwisata dan lain lain.

Tabel 3. 13 Akseblitas

No.	Keterangan	Dokumentasi	
1.	Jalan local, yang Dimana jalan yang menghunugkan antara Pantai satu dengan yang lainnya. Pada jalan ini menggunakan perkerasan aspal yang relative baik		<i>Gambar 3. 42 Jalan Lokal</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)
2.	jalan lingkungan, ini merupakan akses menuju Lokasi tapak, yang Dimana pada jalan ini menggunakan perkerasan paving block yang memiliki kualitas yang baik.		<i>Gambar 3. 43 Jalan Lingkungan</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.	Jalan utama site, ini merupakan jalan utama pada site, yang Dimana terdapat perkerasan aspal, tetapi memiliki kualitas yang kurang baik sehingga membuat jalan tersebut sudah tidak layak.	 <i>Gambar 3. 44 Jalan Utama</i> (Sumber : Dokumentasi Pribadi)
----	--	--

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.3 Gagasan perancangan

3.3.1 Batasan desain

Sebelum dilakukan pembahasan terhadap Gambaran desain, ada beberapa hal yang harus digaris bawah, yaitu :

- Pemilihan Lokasi perancangan diajukan di Pantai watukarung karena dikenal dengan Pantai yang indah, garis pantai pasir putih dan juga watukarung merupakan objek unggulan di kabupaten pacitan\
- Pemilihan Pantai watukarung dilakukan dikarenakan Pantai watukarung hanya memiliki hunian hunian untuk wisatawan dengan skala kecil, belum terdapat hunian kelas resort untuk menunjang semua aktifitas pengguna
- Pemilihan Lokasi site dipilih pada lahan kosong yang merupakan sebuah Perkebunan, minimal berluasan 2.000 m², memiliki view yang baik dan juga Tingkat kebisingan yang rendah
- Proses perancangan resort ditujukan untuk merancang resort yang dapat merespon terhadap bencana, tidak hanya mengedepankan tentang ketahanan bencana, tetapi juga mengedepankan tentang kenyamanan, view, dan juga aksesibilitas yang baik yang dipadukan dengan pendekatan arsitektur resilien

3.3.2 Konsep dasar perancangan

Konsep dasar perancangan kawasan resort di Pantai watukarung dirumuskan berdasarkan sintesis antara potensi alam pesisir, Tingkat kerencanaan terhadap bencana, serta kebutuhan fungsi wisata. Konsep utama yang diangkat Adalah:

- ***Resilient coastal resort***

Konsep ini menekankan bahwa kasawan resort tidak hanya berfungsi sebagai tempat rekreasi, tetapi juga sebagai lingkungan binaan yang mampu beradaptasi, bertahan, dan merespons resiko bencana pesisir.

Konsep dasar ini diterjemahkan ke dalam beberapa prinsip utama

1. Adaptif terhadap lingkungan pesisir

perancangan kawasan menyesuaikan denga kondisi alam seperti topografi karst, arah mata angin laut, serta paparan matahari. Bangunan dirancang mengikuti kontur untuk meningkatkan cut and fill serta menjaga kesemibangan lingkungan

2. Mitigasi terhadap lingkungan pesisir

Penataan kawasan didasarkan pada Tingkat resiko bencana, khususnya tsunami dan gelombang tinggi, zona aman dimanfaatkan untuk fungsi utama seperti hunian resort, sedangkan zona rawan dijadikan area terbuka atau bugger

3.3.3 Konsep Pengguna

Tabel 3. 14 Konsep Pengguna

No.	Pengguna (User)	Aktivitas
1.	Wisatawan / Tamu Menginap	Merupakan pengguna utama yang memanfaatkan fasilitas akomodasi dan rekreasi, baik wisatawan individu, pasangan, keluarga, maupun kelompok.
2.	Pengunjung Harian (Non – stay Guest)	Pengunjung yang tidak menginap namun memanfaatkan fasilitas tertentu seperti restoran, café, atau area pantai.
3.	Pengelola dan Staff Resort	Meliputi manajemen, staf pelayanan, housekeeping, keamanan, dan teknisi yang mendukung operasional kawasan.
4.	Masyarakat Lokal (Pendukung Wisata)	Berperan sebagai bagian dari aktivitas pendukung seperti penyedia jasa wisata, budaya lokal, maupun tenaga kerja.

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.3.4 Konsep Kebutuhan dan Aktivitas Pengguna

Perancangan resort didasarkan pada aktivitas utama pengguna, yaitu :

- Akomodasi (Istirahat, Tidur, Privasi)
- Rekreasi (Berenang, Bersantai, menikmati pantai)
- Sosial (Berkumpul, Makan, Interaksi)
- Relaksasi (Spa, Menikmati suasana alam)
- Aktivitas Wisata (Eksploitasi pantai, Olahraga air)

3.3.5 Konsep Fasilitas Resort

Tabel 3. 15 Konsep Fasilitas Resort

No.	Jenis Fasilitas	Sub – Fasilitas
1.	Fasilitas Utama	• Unit Hunian - Villa Privat (Sea View) - Cottage - Kamar Hotel (Standar) • Fasilitas dalam Unit - Kamar tidur - Kamar mandi dalam - Teras - Area duduk (living space) - Ruang Keluarga • Fasilitas Pendukung - Privat Pool - Room Service - Jalur akses privat
2.	Fasilitas Penerima (Front Of House)	• Lobby Utama • Receptionis • Waiting Lounge • Concierge • Area Drop – off dan parkir tamu • Informasi Wisata
3.	Fasilitas Publik & Komunal	• Restoran utama (Indoor & Outdoor) • Café / Beach Club • Bar / Lounge • Area duduk Komunal • Ruang Serbaguna (Event, gathering, wedding) • Retail Kecil (Souvenir Shop)

No.	Jenis Fasilitas	Sub – Fasilitas
4.	Fasilitas Rekreasi dan Hiburan	• Kolam renang utama (infinity pool / family pool) • Kolam renang privat (villa) • Area pantai (sunbathing, beach activity) • Area olahraga : - Volly pantai - Jogging Track - Fitness Center • Aktivitas Wisata : - Surfing - Snorkeling • Area bermain anak
5.	Fasilitas Relaksasi dan Wellness	• Spa dan massage • Sauna / Steam room • Yoga • Area Refleksi
6.	Fasilitas Penunjang Bisnis & Event	• Meeting Room • Conference Room • Ballroom • Outdoor Event Space
7.	Fasilitas Servis (Back of House)	• Kantor Pengelola • Area Staf dan Ruang Istirahat • Dapur Utama • Laundry • Gudang • Area loading dock • Ruang Maintenance / teknisi
8.	Fasilitas Utilitas dan Infrastruktur	• Sistem air bersih dan air limbah • Sistem Drainase Kawasan • Pengelolaan sampah • Genset dan ruang panel Listrik • Sistem Keamanan (CCTV, Pos Keamanan) • Jalur Evakuasi dan titik kumpul
9.	Fasilitas Lanskap dan ruang luar	• Taman Tematik • Area Terbuka Hijau • Jalur Pedestrian • Viewing deck (view laut) • Plaza / ruang terbuka publik • Buffer vegetasi (penahan angin & Abrasi)

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.3.6 Konsep Experience – Based Design (Pengalaman Wisata)

Kawasan dirancang untuk memberikan pengalaman ruang yang beragam bagi pengunjung, mulai dari pengalaman privat (villa/kamar), semi publik (restoran, lounge), hingga publik (area pantai dan rekreasi).

3.3.7 Konsep Fleksibilitas Ruang dan Fungsi

Ruang dirancang fleksibel untuk mengakomodasi berbagai aktivitas wisata, termasuk kemungkinan perubahan fungsi saat kondisi darurat (bagian dari pendekatan resilien).

3.3.8 Konsep Identitas Lokal (Local Identity)

Desain kawasan mengadopsi karakter lokal Pantai Watukarung, baik dari segi bentuk, material, maupun pola ruang, sehingga menciptakan ciri khas dan daya tarik tersendiri.

3.3.9 Konsep zonasi kawasan

Tabel 3. 16 Konsep Zonasi Kawasan

No.	Zona	Fungsi	Karakter & Kegiatan
1.	Zona Aktivitas	• Area Kegiatan Utama	• Rekreasi, Hunian (Villa, Deluxe, Suite), Fasilitas Umum
2.	Zona tapak	• Berdasarkan kondisi lahan	• Area Pantai, Zona transisi, elevasi tinggi
3.	Zona Pengunjung	• Area penerima dan interaksi	• Lobby, ruang publik, area rekreasi
4.	Zona Pengelola	• Area operasional	• Kantor, ruang kontrol, manajemen
5.	Zona Servis	• Area pendukung	• Dapur, gudang, utilitas, pengelolaan sampah
6.	Zona Aman & Adaptif	• Area evakuasi & perlindungan	• Titik kumpul, ruang terbuka, zona evakuasi

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.3.10 Konsep tata masa

Mengacu pada hasil sitesis maka digunakan : pola cluster menyebar

Alasan :

- Mengikuti kontur karst
- Mengurangi kerusakan massif saat bencana
- Meningkatkan privasi

- Memperkuat ventilasi alami

Karakter massa :

- Bangunan kecil (low rise)
- Tidak padat
- Orientasi ke laut

3.3.11 Konsep sirkulasi

Tabel 3. 17 Konsep Sirkulasi

Sirkulasi utama	Sirkulasi internal	Sirkulasi evakuasi	Konsep utama
• Akses kendaran • Menuju area public	• Pedestrian • Jalur antar villa	• Jalur langsung ke area tinggi • Jelas dan tidak bercabang rumit	• Semua jalur wisata = bisa jadi jalur evakuasi • Orientasi jelas

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)

3.3.12 Konsep mitigasi bencana pesisir

Strategi utama :

- Setback Pantai (bangunan tidak berada di garis Pantai)
- Zonasi resiko (zona rawan – non bangunan, zona aman – area utama resort)
- Evakuasi bangunan (menggunakan panggung / ketinggian)
- Jalur evakuasi (langsung menuju area tinggi , mudah diakses)
- Vegetasi buffer (kepala, waru, vegetasi Pantai)

3.3.13 Konsep Arsitektur Resilien

Diterapkan pada :

Tabel 3. 18 Konsep Arsitektur Resilien

Struktur	Material	Bentuk bangunan	Fleksibilitas ruang
• tahan gempa • stabil terhadap angin laut	• tahan korosi • material lokal (kayu, batu alam)	• sederhana • simetris (lebih stabil)	• ruang bisa difungsikan saat darurat

(Sumber : Dokumentasi Pribadi)