

**FASILITAS REKREASI MARINA
DI TAMAN ADE IRMA SURYANI NASUTION
CIREBON**

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR



Oleh :

Dadang Cahyadi

No. Mhs. : 87340044

NIRM : 870051013116120042

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA**

1997

**FASILITAS REKREASI MARINA
DI TAMAN ADE IRMA SURYANI NASUTION
CIREBON**

LANDASAN KONSEPSUAL PERANCANGAN

TUGAS AKHIR

*Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Untuk
Memperoleh Gelar Sarjana Teknik Arsitektur Pada
Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta*

Oleh :

Dadang Cahyadi

87 340 044

870051013116120042

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1997**

LEMBAR PENGESAHAN

**FASILITAS REKREASI MARINA
DI TAMAN ADE IRMA SURYANI NASUTION
CIREBON**

TUGAS AKHIR

Oleh :

Dadang Cahyadi

87 340 044

870051013116120042

Tugas Akhir ini Telah Disetujui dan Disahkan
Pada Tanggal, Mei 1997

Pembimbing Utama



(Ir. Hadi Setiyawan)

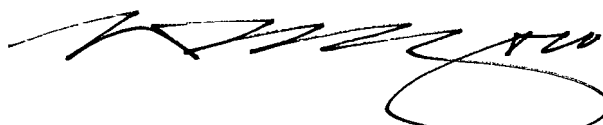
Pembimbing Pembantu



(Ir. Handoyotomo, MSA)

Mengetahui

**Ketua Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia**



(Ir. Wiryono Raharjo, M. Arch.)

Persembahan

*Untuk Mamah dan Papah
Sebagai tanda baktiku*

*Untuk adik-adikku
Dodi, Egi dan Susan
Sebagai tanda teladanku*

*Dan untuk semuanya
Sebagai ibadahku*



Seperti filsafat tentang keteguhan dan optimisme :
..... Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan
Sesungguhnya sesudah kesulitan itu ada kemudahan

(Q.S. Alam Nasyrah : 5 - 6)

KATA PENGANTAR

Bismillahirrohmannirrohim

Assalamu'alaikum Wr.Wb.

Segala puja dan puji syukur penyusun panjatkan kehadiran Allah WST. Karena atas berkat rahmat dan hidayah-Nya, penyusun akhirnya dapat menyelesaikan penulisan Landasan Konseptual Perancangan ini dengan judul :

FASILITAS REKREASI MARINA
DI TAMAN ADE IRMA SURYANI NASUTION
CIREBON

Maksud dari penulisan ini adalah salah satu syarat untuk menempuh jenjang Strata Satu di Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Sipil Dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.

Dalam proses penyusunan ini penyusun telah banyak mendapatkan bimbingan dan pengarahan dari berbagai pihak, dalam memecahkan permasalahan yang dihadapi dalam penyusunan ini. Untuk itu penyusun menghaturkan banyak terima kasih kepada :

1. Yth. Bapak Ir. Susastrawan, MS. Selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan.
2. Yth. Bapak Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch. Selaku Ketua Jurusan teknik Arsitektur.
3. Yth. Ir. Hadi Setiawan, Selaku Dosen Pembimbing Utama.
4. Yth. Ir. Handoyotomo, MSA. Selaku Dosen Pembimbing Pembantu
5. Orang Tua serta Saudara-saudaraku tercinta atas do'a restu dan dorongan yang tulus dan ikhlas.
6. Semua pihak yang telah membantu hingga terselesaikannya penulisan ini.

Akhir kata, besar harapan penyusun semoga laporan penulisan ini dapat bermanfaat bagi semua pihak pada umumnya, dan bagi penyusun pada khususnya.

Billahit taufik wal hidayah

Wassallamu'alaikum Wr.Wb.

Yogyakarta, Mei 1997

Penyusun

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
DAFTAR ISI	v
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.1.1. Kepariwisata Nasional	1
1.1.2. Kondisi Kepariwisata di Cirebon	2
1.2. Permasalahan	5
1.2.1. Permasalahan Umum	5
1.2.2. Permasalahan Khusus	5
1.3. Tujuan dan Sasaran	6
1.3.1. Tujuan	6
1.3.2. Sasaran	6
1.4. Lingkup Pembahasan	6
1.5. Metode Pembahasan	6
1.6. Sistematika Penulisan	7
1.7. Keaslian Penulisan	8
BAB II TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL REKREASI PANTAI	
2.1. Pengertian Rekreasi	10
2.2. Perkembangan Rekreasi Pantai	11
2.3. Kebijakan Pemerintah Di Bidang Pariwisata	12
2.4. Karakteristik Rekreasi Pantai	13

2.4.1. Jenis Rekreasi Pantai	13
2.4.2. Sifat Rekreasi Pantai	15
2.4.3. Ciri Rekreasi Pantai	16
2.5. Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Rekreasi Pantai	17
2.5.1. Faktor Jumlah Pengunjung	17
2.5.2. Faktor Kebiasaan Pengunjung	17
2.5.3. Faktor Jarak Capai	17
2.5.4. Faktor Elemen Pantai	17
2.5.5. Faktor Bentuk dan Karakter Elemen Pantai	19
2.5.6. Faktor Flora dan Fauna	20
2.5.7. Faktor Keadaan Alam	20
2.6. Marina Sebagai Tempat Rekreasi Pantai	20
2.6.1. Pengertian	20
2.6.1.1. Kriteria adanya sesuatu yang dilakukan	21
2.6.1.2. Kriteria adanya sesuatu yang dilihat	21
2.6.1.3. Kriteria adanya tempat menginap atau beristirahat	21
2.6.1.4. Kriteria adanya sesuatu yang dapat dibeli/diperoleh	21
2.6.1.5. Kriteria adanya sesuatu untuk dinikmati	22
2.6.2. Tinjauan Umum	22
2.6.3. Standar Perencanaan Lokasi	24
2.6.4. Standar Perencanaan Fasilitas Marina	25
2.6.4.1. Fasilitas Umum dan Pengelola	26
2.6.4.2. Fasilitas Penjualan dan Pelayanan	26
2.6.4.3. Fasilitas Peluncuran Kapal	26
2.6.4.4. Pangkalan Kapal	27
2.6.4.5. Fasilitas Pompa dan Ruang Mesin	28
2.6.4.6. Gudang tertutup	28
2.6.4.7. Fasilitas Memancing	28

2.6.5. Penataan Ruang	28
2.7. Alam Pantai Ade Irma Sebagai Wadah Pelayanan Rekreasi	29
2.7.1. Pola dan Arah Perkembangan Kota	29
2.7.2. Kebijakan Pengembangan Kepariwisataaan Cirebon ..	33
2.7.3. Keadaan Geografis Pantai Ade Irma S.N.	35
2.7.3.1. Kondisi Alam Pantai	36
2.7.3.2. Kondisi Perairan	36
2.7.4. Minat Wisatawan Terhadap Rekreasi Pantai	36
2.7.5. Tata Ruang dan Lingkungan	38
2.7.5.1. Penggunaan Lahan	38
2.7.5.2. Fasilitas Umum	38

BAB. III FASILITAS REKREASI

DI TAMAN ADE IRMA SURYANI NASUTION

3.1. Analisa Kawasan Wisata Pantai Ade Irma	40
3.1.1. Pemanfaatan Ruang	40
3.1.2. Analisa Pengunjung	41
3.1.3. Analisa Pencapaian	42
3.1.4. Analisa Fisik Bangunan	43
3.2. Analisa Pengembangan Kawasan	44
3.2.1. Pemilihan Lokasi	44
3.2.2. Pemilihan Site	45
3.2.3. Pemanfaatan lahan	46
3.2.4. Aksesibilitas	47
3.2.5. Pemanfaatan Elemen Alam	48
3.2.5.1. Kondisi Topografi	48
3.2.5.2. Vegetasi	49
3.2.5.3. Arah Angin dan Lubang Ventilasi	49
3.2.5.4. Air dan Ombak Laut	50
3.2.5.5. Landscaping	51

3.3. Kesimpulan	51
3.3.1. Umum	51
3.3.2. Khusus	52

**BAB. IV. PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN
DAN PERANCANGAN**

4.1. Pendekatan Konsep Perencanaan	54
4.1.1. Pendekatan Konsep Tata Lingkungan	54
4.1.1.1. Kontur	54
4.1.1.2. Angin dan Sinar Matahari	54
4.1.1.3. Ombak	55
4.1.1.4. Vegetasi	55
4.1.2. Pola Sirkulasi dan Aksesibilitas	57
4.1.3. Pendekatan Tata Ruang Luar	57
4.1.3.1. Pola Lay Out	57
4.1.3.2. Sistim Parkir dan Sirkulasi Luar	58
4.1.3.3. Orientasi	58
4.2. Pendekatan Konsep Ruang	58
4.2.1. Kegiatan dan Fasilitas Kegiatan	58
4.2.1.1. Penentuan Fasilitas Kegiatan Rekreasi	58
4.2.1.2. Penentuan Fasilitas Pelayanan	59
4.2.2. Macam Tempat Kegiatan	60
4.2.3. Besaran Ruang	62
4.2.3.1. Perkembangan Jumlah Pengunjung	62
4.2.3.2. Standar Besaran Ruang	63
4.2.3.3. Besaran Ruang Kegiatan	63
4.2.4. Hubungan Antar Ruang	68
4.2.5. Persyaratan Ruang	72
4.2.5.1. Penghawaan	72
4.2.5.2. Pencahayaan	72

4.3. Pendekatan Konsep Bentuk Fisik Bangunan	72
4.3.1. Pola Tata Masa	72
4.3.2. Pola Tata Ruang Terbuka	76
4.4. Pendekatan Konsep Sistim Struktur	77
4.5. Pendekatan Konsep Sistim Utilitas	78
4.6. Pendekatan Sistim Pembiayaan	78

BAB. V KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.

5.1. Konsepsi Desain	80
5.2. Konsep Perencanaan	80
5.2.1. Lokasi	80
5.2.2. Pengolahan Site	81
5.2.3. Pola Tata Ruang Luar	81
5.2.3.1. Aksesibilitas	81
5.2.3.2. Sirkulasi Kegiatan	81
5.2.3.3. Pola Zoning	82
5.3. Konsep Perancangan	83
5.3.1. Kebutuhan dan Pengelompokan Ruang	83
5.3.2. Penampilan Bentuk	86
5.3.3. Gubahan Massa	87
5.3.4. Tata Hubungan Ruang	87
5.3.5. Organisasi Ruang	88
5.3.6. Sistim Struktur	89
5.3.6.1. Super Struktur	89
5.3.6.2. Sub Struktur	89
5.4. Konsep Environmental	89
5.4.1. Pencahayaan	89
5.4.2. Penghawaan	90
5.4.3. Pengontrolan Suara	90
5.4.4. Landscape	90



102	LAMPIRAN
100	DAFTAR PUSTAKA
99	5.4.6. Utilitas
99	5.4.5. Keamanan

DAFTAR GAMBAR

1. Gambar 1.	Peta Perwilayahan Jawa Barat	2
2. Gambar 2.1.	Ombak Sebagai Elemen Pantai	17
3. Gambar 2.2.	Posisi Cakrawala Bagian dari Elemen Pantai	18
4. Gambar 2.3.	Posisi Matahari	18
5. Gambar 2.4.	Karang Sebagai Ciri Batuan Pantai	19
6. Gambar 2.5.	Pasir Pantai	19
7. Gambar 2.6.	Pola Sirkulasi Mobil atau Trailer terhadap Ramp	27
8. Gambar 2.7.	Sketsa Struktur Tata Ruang Kota	30
9. Gambar 2.8.	Rencana Pemanfaatan Lahan Tahun 2004	33
10. Gambar 2.9.	Peta Pariwisata, Kesenian dan Olahraga	37
11. Gambar 2.10.	Peta Kondisi Tapak Taman Ade Irma	39
12. Gambar 3.1.	Pencapaian menuju Lokasi Pantai Ade Irma	42
13. Gambar 3.2.	Usulan Pengembangan Kawasan Marina di Pantai Ade Irma	44
14. Gambar 3.3.	Pemanfaatan Lahan di Kawasan Taman Ade Irma	46
15. Gambar 4.1.	Vegetasi Menciptakan kesegaran alami	56

DAFTAR TABEL

1. Tabel 1.1. Arus Wisatawan ke Cirebon	3
2. Tabel 1.2. Obyek Wisata Penting di Cirebon	4
3. Tabel 2.1. Distribusi Pengeluaran Wisatawan Asing	12
4. Tabel 2.2. Rencana Pola Penggunaan Lahan Tahun 2004	31
5. Tabel 2.3. Rencana Usulan Lapangan/Badan Usaha Departemen Pariwisata Daerah Tahun Anggaran 1997/1998	32
6. Tabel 2.4. Obyek Wisata Penting di Cirebon	35
7. Tabel 2.5. Arus Wisatawan ke Kota Cirebon	38
8. Tabel 2.6. Pemanfaatan Lahan disetiap Kecamatan	39
9. Tabel 4.1. Pemilihan Jenis Tanaman	56
10. Tabel 4.2. Jenis dan Wadah Kegiatan yang Dilakukan Pengunjung .	59
11. Tabel 4.3. Hubungan Kebutuhan Fasilitas dan Kegiatan	60

BAB. I

PENDAHULUAN

1.1. LATAR BELAKANG

Kegiatan pariwisata oleh pemerintah ditempatkan sebagai sektor kegiatan pada prioritas tertinggi dalam pembangunan yang dapat meningkatkan devisa negara dan peningkatan taraf hidup masyarakat setelah sektor migas.

Meningkatnya ekonomi masyarakat dan pertumbuhan penduduk akan diimbangi oleh meningkatnya luas lantai kegiatan, dimana meningkatnya kegiatan yang ada harus diimbangi oleh kebutuhan psikologis manusia, dalam hal ini rekreasi (wisata)/istirahat yang cukup.

Menikmati atau mengalami eksotisme pariwisata sesungguhnya mengandaikan bahwa orang yang bersangkutan mempunyai waktu (luang) dan dana yang diperlukan. Sesungguhnya pariwisata dikreasikan untuk memenuhi kebutuhan manusia untuk suatu hiburan atau relaksasi (*leisure*) dari pekerjaan “berat” sehari-hari.¹

1.1.1. Kepariwisataan Nasional.

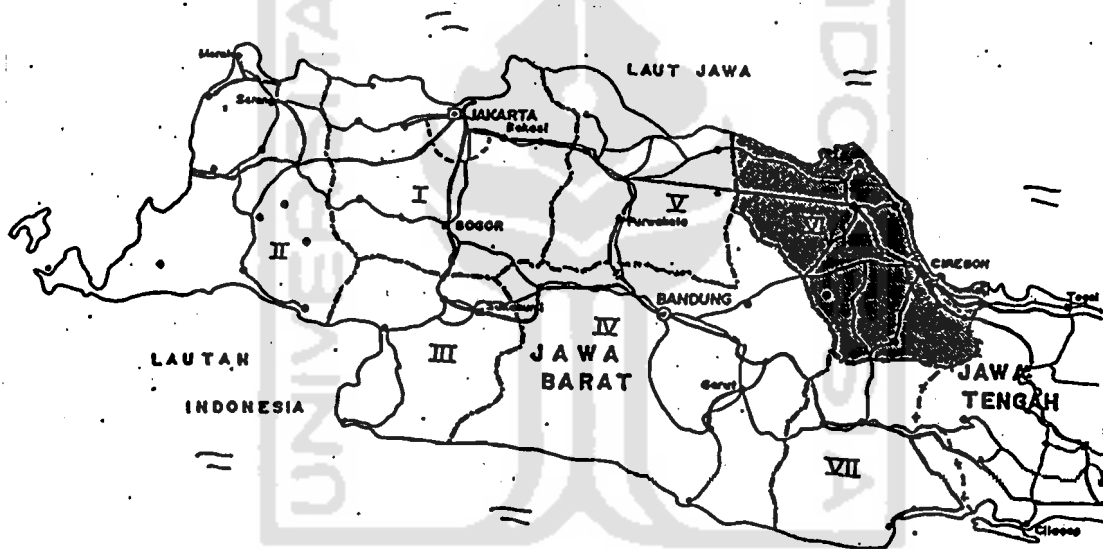
Pada tahun 1980-an industri pariwisata di Indonesia berkembang dengan sangat pesat, yang diikuti dengan meningkatnya jumlah wisatawan yang datang. Kondisi ini merupakan salah satu sebab mengapa pemerintah menjadikan industri pariwisata menjadi sektor primadona untuk dikembangkan. Sebab lain adalah dalam upaya pemerintah untuk mengantisipasi habisnya cadangan minyak bumi yang sementara ini menjadi andalan bagi pemasukan devisa negara.

Penegasan pemerintah untuk mengembangkan sektor pariwisata telah jelas digariskan dalam TAP MPR nomor 11/MPR/1988 tentang GBHN mengenai pembangunan sektor pariwisata, yang dilanjutkan dengan penancangan sadar wisata.

¹ . J. Spillane James, Dr,S.J *PARIWISATA INDONESIA siasat ekonomi dan rekayasa kebudayaan*, kanisius 1994

1.1.2. Kondisi Kepariwisataan di Cirebon.

Dalam perwilayahan yang sudah ditetapkan oleh Pemerintah Propinsi DATI I Jawa Barat, Wilayah Kotamadya DATI II Cirebon merupakan bagian dari wilayah pengembangan (WP) VI, dengan luas wilayah 37,358 km² terletak diantara 108°33' Bujur timur dan 6°41' Lintang selatan, pada pantai daerah timur laut Jawa dengan jarak antara Timur-Barat ± 8 km, Utara-Selatan ± 11 km, dimana kota Cirebon sudah mengarah kepada status pusat pertumbuhan ekonomi dan pusat utama daerah pemacu perkembangan wilayah bagian timur Jawa Barat. (Draft Rencana RIK/RUTR Kotamadya DT. II Cirebon 1984-2004).



Gambar 1. Peta Perwilayahan Jawa Barat.

Sumber : Rencana Umum Tata Ruang Kota Cirebon 1984-2004.

Kota Cirebon adalah salah satu kota yang terletak di daerah pantai dan berkembang menjadi kota perdagangan, industri dan transito barang. Sebagai kota yang terus berkembang dalam berbagai bidang, membuat masyarakatnya dinamis dan mempunyai beberapa keinginan sebagai bagian dari aktifitas masyarakat kota, yaitu kebutuhan akan rekreasi.

Menurut kebijaksanaan Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon tahun 1990, rencana pusat rekreasi di kaitkan dengan kegiatan pariwisata di kota Cirebon, mengingat sistem pengembangan pusat rekreasi dikembangkan sebagai obyek wisata pula, walaupun terdapat obyek wisata yang dikembangkan sebagai kegiatan rekreasi.

Adapun kegiatan rekreasi yang dikembangkan di kota Cirebon meliputi 2 kriteria :

- Obyek untuk menghayati nilai fisik alami seperti air laut, pegunungan, flora dan fauna.
- Obyek yang dikaitkan dengan kegiatan ekonomi, yakni promosi dan perbelanjaan.

Sedangkan obyek pariwisata di Cirebon terdiri dari kriteria :

- Obyek untuk menghayati nilai fisik alami seperti air laut, flora dan fauna
- Obyek yang dikaitkan dengan kegiatan ekonomi, yakni promosi, industri dan perbelanjaan.
- Obyek yang dikaitkan dengan pengembangan nilai budaya.

Kebijaksanaan Pemerintah Daerah Tingkat II Cirebon untuk mendukung kegiatan pariwisata tertuang dalam butir-butir repelita VI, yaitu dilakukan dengan upaya-upaya :

- Mengoptimalkan pemanfaatan ruang fisik kota melalui pola distribusi guna lahan yang merupakan Wilayah Pembangunan VI dalam kesatuan Wilayah Jawa Barat.
- Meningkatkan berbagai upaya terobosan untuk menjaring wisatawan baik yang berasal dari dalam negeri, maupun wisatawan-wisatawan yang berasal dari mancanegara dengan meningkatkan promosi dan pengolahan potensi daerah.

Tabel 1.1.
Arus Wisatawan ke Kota Cirebon
Tahun 1989/1990 - 1991/1992

No	Tahun	Wisatawan		
		Asing	Domestik	Jumlah
1	1989/1990	9765	443792	453557
2	1990/1991	12737	416251	428988
3	1991/1992	16418	403426	419844
	Rate/Tahun (%)	29,67	- 4,64	- 3,77

Sumber : Kantor BEPPEDA Kotamadya DT. II Cirebon

Kota Cirebon sebagai salah satu daerah tujuan wisata di Indonesia, memiliki banyak obyek wisata, namun keberadaannya belum dimanfaatkan secara optimal. Jenis obyek wisata yang ada meliputi wisata sejarah, wisata budaya, wisata alam, maupun berupa obyek hiburan.² Untuk lebih jelasnya, obyek wisata yang ada di kota Cirebon dapat dilihat dibawah ini

Tabel 1.2.
Obyek Wisata Penting di Cirebon.

No	Nama dan Keterangan Obyek Wisata		Lokasi	
	Nama	Keterangan	Kecamatan	Kelurahan
1	Keraton "Kesepuhan"	Peninggalan Sejarah	Lemahwungkuk	Kesepuhan
2	Keraton "Keprabonan"	Peninggalan Sejarah	Lemahwungkuk	Lemahwungkuk
3	Keraton "Kanoman"	Peninggalan Sejarah	Lemahwungkuk	Lemahwungkuk
4	Keraton "Kecerebonan"	Peninggalan Sejarah	Pekalipan	Pulasaren
5	Gua "Suryaragi"	Peninggalan Sejarah - Panggung Budaya - Rumah Makan - Pujagalana	Kesambi	Suryaragi
6	Ade Irma Suryani N.	Taman Rekreasi	Lemahwungkuk	Lemahwungkuk
7	Kolam Renang "Gumung Sari"	Kolam Renang	Kajaksan	Kejaksan
8	Makam "Kalijaga"	Peninggalan Sejarah	Harjamukti	Kalijaga

Sumber : Kantor BAPPEDA Kotamadya DT.II Cirebon.

Apabila ditinjau dari jumlah kunjungan wisata, terlihat bahwa sampai tahun 1991/1992, obyek wisata di kota Cirebon baru bisa menyerap wisatawan domestik Walaupun ada juga wisatawan asing, namun jumlahnya tidaklah besar, yaitu sebesar 3,91 % dari seluruh jumlah wisatawan yang datang. Akan tetapi berdasarkan kecenderungan yang ada selama 3 tahun terakhir, menunjukkan adanya gejala dimana jumlah wisatawan asing meningkat sebesar 0,002 % per tahun. Sedangkan wisatawan domestik menurun sebesar 4,64 % per tahun. Fenomena ini disebabkan karena kota Cirebon sudah mulai dikenal oleh wisatawan asing melalui brosur-brosur yang gencar di edarkan di berbagai media biro perjalanan, sementara wisatawan domestik sudah

² . Rencana Induk Pengembangan Obyek Wisata Cirebon

mulai merasa jenuh dengan obyek wisata yang ada di kota Cirebon, dimana selama 8 tahun terakhir dapat dikatakan tidak ada lagi penambahan obyek wisata yang spesifik.

Pantai Ade Irma Suryani Nasution atau lebih dikenal dengan Pantai Ade Irma merupakan salah satu obyek wisata potensial yang ada di kota Cirebon yang perlu dikembangkan lebih jauh lagi. Melihat letak geografis dan potensi alam yang ada, sudah sewajarnya bila pantai Ade Irma melakukan pengembangan fasilitas rekreasi pantai yang didukung oleh fasilitas lain, dimana dapat menjadi pusat kegiatan dan daya tarik dari obyek kegiatan rekreasi yang sudah ada, agar dapat menunjang peningkatan jumlah pengunjung ke tempat rekreasi yang ada di kota Cirebon.

Melihat kondisi dan potensi alam yang ada, dimana taman rekreasi Ade Irma merupakan satu-satunya obyek wisata alam yang ada di kota Cirebon³, penataan fungsi bangunan yang ada tidak mencerminkan bahwa obyek wisata yang ada adalah obyek wisata alam yang tidak ada hubungannya dengan keadaan pantai. Hal ini dikarenakan potensi alam yang ada tidak diolah dengan optimal. Dengan kondisi yang demikian dan ditunjang dengan potensi alam yang ada, maka sudah seharusnya pendayagunaan lahan yang ada, khususnya daerah pantai di kembangkan menjadi suatu tempat rekreasi yang bisa memanfaatkan potensi air dengan optimal dalam bentuk wadah marina, yang merupakan suatu bagian kesatuan dari Taman Rekreasi Pantai Ade Irma yang sudah ada.

1.2. PERMASALAHAN

1.2.1. Permasalahan Umum

Karakteristik tempat rekreasi pantai yang ada tidak sesuai dengan kebutuhan akan peningkatan jumlah wisatawan, serta tidak dapat memadai tuntutan kebutuhan kegiatan pengunjung untuk berrekreasi dengan lingkup pelayanan tertentu.

1.2.2. Permasalahan Khusus

Permasalahan utama yang dapat diambil untuk dijadikan kerangka acuan pengembangan Taman Rekreasi Ade Irma adalah :

³ . Kompilasi Data RIK/RUTRK Kotamadya DT. II Cirebon 1984-2004.

- a. Pola penataan ruang yang tidak diselesaikan secara menyeluruh, tak terarah, kurang mendukung daya tarik dan tidak dapat memwadahi tuntutan kebutuhan kegiatan masyarakat sekitar dan pengunjung yang datang.
- b. Tata letak fisik bangunan yang ada tidak sesuai dengan karakter kegiatan rekreasi pantai dan lokasi yang ada.

1.3. TUJUAN DAN SASARAN

1.3.1. Tujuan

Menyusun landasan konseptual pengembangan obyek Rekreasi Pantai Ade Irma sebagai fasilitas yang mampu menghidupkan potensi alam pantai untuk selanjutnya diterapkan ke dalam desain fisik.

1.3.2. Sasaran

Menciptakan suatu obyek wisata pantai secara tertata dan tercipta dalam suatu kawasan wisata pantai yang berwawasan lingkungan.

1.4. LINGKUP PEMBAHASAN

Pembahasan dibatasi pada masalah-masalah yang menghasilkan faktor-faktor penentu perencanaan dan perancangan dengan memakai asumsi dan logika pada kegiatan rekreasi pantai di Cirebon, yang berorientasi pada :

- Klasifikasi rekreasi di Cirebon.
- Perilaku pengunjung tempat rekreasi.
- Fasilitas, besaran ruang dan sirkulasi yang mendukung keinginan dan perilaku pengunjung.
- Identifikasi macam fasilitas dan sifat kegiatan rekreasi pantai sebagai wadahnya serta macam dan sifat pelaku kegiatan.

1.5. METODE PEMBAHASAN

Metode yang dilakukan dalam penyusunan konsep pengembangan kawasan wisata Pantai Ade Irma Suryani Nasution ini dilakukan dengan cara :

1. Metode pencarian Data.

- a. Observasi, Literatur, mengamati dan mencatat semua data fisik dilapangan.
- b. Wawancara

2. Metode Analisa.

- a. Menganalisa potensi alam pantai dan jumlah pengunjung dalam area/kawasan rekreasi pantai Ade Irma Nasution.
- b. Menentukan pewadahan kegiatan, berupa ruang untuk menikmati potensi alam pantai dan ruang potensi pantai sebagai obyek rekreasi.
- c. Menganalisa kebutuhan kegiatan penunjang dan menentukan pewadahnya serta pola tata ruang kegiatan yang sesuai dengan karakter kegiatan rekreasi.
- d. Menentukan pola tata gubahan massa yang sesuai dengan kondisi dan potensi yang ada di daerah pantai Ade Irma Nasution.
- e. Menentukan besaran ruang kegiatan berdasarkan jenis kegiatan dan sirkulasi kegiatan yang ditentukan dari standar ukuran.
- f. Menentukan pola hubungan ruang dan kelompok kegiatan sesuai dengan fungsi dan tuntutan ruang.
- g. Menyusun landasan konseptual perencanaan dan perancangan.

Selain metode-metode tersebut, juga digunakan kerangka berpikir sebagai acuan untuk menyusun konsep pengembangan obyek wisata pantai Ade Irma Suryani Nasution.

1.6. SISTIMATIKA PENULISAN

BAB. I. PENDAHULUAN

Merupakan bab yang berisi latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, sistematika penulisan dan keaslian penulisan.

BAB. II. TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL REKREASI PANTAI

Merupakan bab yang berisi tentang pengertian rekreasi pantai, kajian potensi lokasi, jenis dan sifat dari rekreasi pantai dan tinjauan- tinjauan melalui perilaku pengunjung dan tinjauan teoritis dari literatur.

BAB. III. FASILITAS REKREASI DI TAMAN ADE IRMA SURYANI NASUTION.

Merupakan bab yang berisi tentang analisa permasalahan yang ada, sebagai acuan dalam perencanaan dan perancangan Marina sebagai tempat rekreasi Pantai di Taman Rekreasi Ade Irma Suryani Nasution.

BAB. IV. PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Melakukan study analisa pendekatan konsep dasar perencanaan dan perancangan dari setiap kesimpulan permasalahan dan kendala yang ada yang mencakup segala aspek yang nantinya merupakan pedoman untuk merencanakan dan merancang bentuk fisik area rekreasi pantai.

BAB. V. KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN.

Menyusun hasil akhir tahapan pemecahan masalah berupa rumusan keputusan - keputusan konsep perencanaan dan perancangan fasilitas marina sebagai bagian dari rekreasi pantai Ade Irma di kota Cirebon.

1.7. KEASLIAN PENULISAN

Keaslian karya tulis ini menggunakan acuan tugas akhir milik :

1. **OCEANORIUM** sebagai wadah rekreasi dan informasi tentang kehidupan laut di Semarang ----- Disusun oleh Yudhi Aribowo/I 0287064, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Sebelas Maret, Surakarta 1994.

Permasalahan : Bagaimana mengungkapkan wadah bagi oceanorium dalam menunjang kegiatan pelayanan kepada masyarakat luas dan mengembangkan potensi yang ada serta upaya penanganan hubungan kegiatan dalam bangunan.

2. **FASILITAS REKREASI PANTAI PASIR PUTIH DI PROBOLINGGO** penekanan pada akuarium ----- Disusun oleh Heru Trijono/I 0280030, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Sebelas Maret, Surakarta 1988.

Permasalahan : Bagaimana cara pemanfaatan potensi biota laut sebagai fasilitas rekreasi yang mampu memenuhi tuntutan pengunjung.

3. **SHOPPING MALL & WATER PARK** ----- Disusun oleh Januar F.S/3186060, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Tarumanegara, Jakarta 1991.

Permasalahan : -----

4. **FASILITAS REKREASI PANTAI BAROBONG DI UJUNG PANDANG** -----

Disusun oleh Mohammad Akmar Yusuf/89340064, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta 1995.

Permasalahan : - Bagaimana menggali dan mengelola potensi alam Barobong untuk dikembangkan sebagai rekreasi pantai.

- Bagaimana memberikan fasilitas rekreasi yang memenuhi tuntutan wisatawan yang berkunjung.

5. **TAMAN REKREASI ALAM PANTAI UJUNG NEGORO KABUPATEN BATANG** ----- Disusun oleh Tatang sontani/ 90340027, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta 1996.

Permasalahan : Bagaimana mengembangkan obyek wisata unggulan agar lebih menjadi daya tarik tersendiri tanpa melupakan potensi wisata lainnya dalam Taman Rekreasi Alam Pantai Ujung negoro.

6. **PUSAT REKREASI MARINA DI SUNGAI KAPUAS PONTIANAK** -----

Disusun oleh Hery Suwanto/90340009, Fakultas Teknik Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta 1995.

Permasalahan : - Bagaimana bentuk perwujudan pusat rekreasi yang berciri khasan perkampungan atas air sebagai preseden perancangannya.

- Macam fasilitas apa yang dapat semaksimal mungkin memenuhi kegiatan rekreasi pengunjung ke lokasi marina yang akan dibuat.

BAB. II

TINJAUAN TEORITIS DAN FAKTUAL REKREASI PANTAI

2.1. PENGERTIAN REKREASI

Rekreasi mempunyai rumusan pengertian bermacam-macam. Hal ini sesuai dengan sudut pandang yang digunakan. Beberapa rumusan mengenai rekreasi disebutkan dibawah ini, yaitu :

- a. Menurut kamus bahasa Indonesia karangan WJS Poerwadarminta ; rekreasi adalah bersuka ria, bersenang-senang.
- b. Menurut Dr, James J Spillane, S.J. dalam bukunya “Pariwisata Indonesia” ; Rekreasi dikreasikan untuk memenuhi kebutuhan manusia untuk suatu hiburan atau relaksasi (*leisure*) dari pekerjaan “berat” sehari-hari.
- c. Menurut Drs, Wing Haryono, MED, dalam bukunya “Pariwisata Rekreasi dan Entertainment” :
 - Rekreasi adalah suatu kegiatan yang bersifat fisik, mental maupun emosional. Rekreasi menghendaki kegiatan dan tidak selalu bersifat non aktif.
 - Rekreasi tidak mempunyai bentuk dan macam tertentu, semua kegiatan yang dilakukan manusia dapat dijadikan rekreasi asalkan pada waktu senggang.
 - Rekreasi dilakukan karena dorongan oleh suatu keinginan. Keinginan sekaligus menentukan pilihan pada bentuk dan macam rekreasi yang dilakukan.
 - Rekreasi bersifat fleksibel tidak dibatasi oleh tempat . Rekreasi dapat dilakukan oleh perseorangan maupun oleh kelompok orang.
- d. Menurut asal kata dalam bahasa Inggris “*recreate*” berasal dari “*to recreate*”.

Re : mengembalikan
Create : kreasi, daya cipta

Jadi rekreasi adalah mengembalikan daya Cipta.
- e. Pengertian pantai adalah sebagai berikut :
 - Menurut kamus besar Bahasa Indonesia Oleh Tim Penyusun Kamus Pusat pembinaan dan Pengembangan Bahasa, Dinas P dan K tahun 1988 ;

Pantai adalah perbatasan antara daratan dan lautan atau massa air lainnya dan bagian yang dapat pengaruh dari air tersebut ; Pantai adalah daerah pasang-surut diantara pasang tertinggi dan surut terendah.

Dari beberapa rumusan diatas, dapat disimpulkan bahwa rekreasi pantai adalah kegiatan yang dilakukan baik secara individu maupun sekelompok orang dengan tujuan untuk mencari kesenangan dan hiburan dari kesibukan sehari-hari untuk mendapatkan kembali (mengembalikan) kesegaran fisik, mental maupun mendapatkan kreatifitas, yang dilaksanakan dalam waktu luang dengan jalan menikmati potensi alam pantai yang dilakukan secara bebas dan leluasa.

2.2. PERKEMBANGAN REKREASI PANTAI

Rekreasi Pantai merupakan salah satu akibat adanya masalah kebutuhan tempat-tempat rekreasi yang berhubungan langsung dengan kondisi alam. Secara umum rekreasi pantai berfungsi sebagai *refreshment* dan relaksasi tenaga dan pikiran manusia dari kesibukan sehari-harinya. Kebutuhan akan privacy menjadikan manusia mencari tempat untuk melampiaskan kelelahan yang dialami dalam kehidupan sehari-harinya. Salah satu sarana untuk melampiaskan rasa lelah tersebut adalah dengan bermain-main di tempat yang terbuka, dekat dengan lingkungan alam. Kondisi alam pantai merupakan sarana yang sangat cocok untuk dijadikan sebagai sarana bagi kepentingan manusia tersebut.

Rekreasi alam pantai akan berkembang dan menarik banyak perhatian pengunjung jika daerah tempat rekreasi tersebut mampu memenuhi tiga syarat, yaitu :

1. Daerah tersebut harus mempunyai lingkungan alam yang mempunyai daya tarik khusus sebagai obyek wisata juga ditunjang oleh adanya atraksi wisata yang dapat dijadikan sebagai hiburan apabila pengunjung/wisatawan datang berkunjung.
2. Selain keindahan alam, lingkungan di daerah tersebut harus mampu menyediakan obyek untuk melakukan sesuatu kegiatan, sehingga wisatawan lebih senang berada didaerah tersebut.
3. Daerah tersebut harus mempunyai fasilitas pendukung yang memadai, seperti penginapan, makanan dan minuman, cinderamata, hiburan, perjalanan wisata dan lain-lain agar semua kebutuhan pengunjung/wisatawan dapat terpenuhi.

Jumlah pengeluaran yang dilakukan oleh wisatawan asing dalam melakukan perjalanan wisata di Indonesia dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

TABEL.2.1.
Distribusi Pengeluaran Wisatawan Asing
Menurut Jenis Pengeluaran 1984/5 dan 1995 (Dalam Persen)

FASILITAS	1984/5	1995
Penginapan/Akomodasi	39,4	30,7
Makanan dan Minuman	17,7	16,9
Cinderamata (Souvenir)	15,2	18,1
Hiburan	8,5	5,5
Perjalanan Wisata	7,0	13,4
Penerbangan Domestik	6,7	7,7
Bis dan Kereta Api	2,4	2,0
Lain-lain	7,6	5,8

Sumber : Biro Pusat Statistik, Data Pengeluaran Wisatawan (Jakarta 1989)

2.3. KEBIJAKSANAAN PEMERINTAH DI BIDANG PARIWISATA

Di Indonesia, kepariwisataan sebagai potensi ekonomi yang baru digalakan secara teratur setelah tahun 1966, dalam waktu yang sesingkat itu oleh pemerintah dan para pengusaha swasta diterima sebagai gejala dalam bidang sosial ekonomi yang mempunyai prospek baik dan memberikan harapan besar untuk meningkatkan kesejahteraan rakyat secara menyeluruh. Hal ini secara tegas dan jelas digariskan dalam Tap MPR nomor 11/MPR/1988 tentang GBHN mengenai pengerahan pembangunan sektor pariwisata yaitu bahwa :

- a. Kepariwisataan dapat ditingkatkan dan diperluas untuk meningkatkan penerimaan devisa, memperluas lapangan kerja dan memperkenalkan kebudayaan bangsa.
- b. Pembinaan serta pengembangan pariwisata dilakukan dengan tetap memperhatikan terpeliharanya kebudayaan dan kepribadian nasional.
- c. Untuk itu perlu diambil langkah-langkah dan pengaturan lebih terarah berdasarkan kebijaksanaan yang terpadu antara produksi, penyediaan fasilitas serta mutu dan kelancaran pelayanan.

Dalam penggarisan diatas tampak dengan jelas, bahwa misi yang diemban dalam mengembangkan pariwisata di Indonesia, antara lain :

- a. Meningkatkan pendapatan negara berupa devisa dengan mengusahakan peningkatan arus kunjungan wisatawan ke Indonesia, yang berarti *in bound tourism* lebih diprioritaskan dari pada *out bound tourism*.
- b. Memperluas lapangan kerja.
- c. Memperkenalkan dan mempertahankan kebudayaan bangsa.

Selain itu dalam rangka meningkatkan arus kunjungan wisatawan mancanegara ke Indonesia dan mempererat persahabatan antar bangsa serta untuk memperkenalkan obyek dan daya tarik wisata di Indonesia, maka pemerintah melalui Keputusan Presiden RI nomor 60 tahun 1992 menetapkan bahwa tahun 1991 - 2000 adalah sebagai dekade kunjungan Indonesia dengan tema-tema sebagai berikut :

1. Tahun 1993 - Tahun lingkungan hidup.
2. Tahun 1994 - Tahun peranan wanita dalam pembangunan pemuda dan olahraga.
3. Tahun 1995 - 50 tahun kemerdekaan Indonesia.
4. Tahun 1996 - Tahun bahari dan dirgantara.
5. Tahun 1997 - Tahun telekomunikasi.
6. Tahun 1998 - Tahun seni dan budaya.
7. Tahun 1999 - Tahun kriya dan rekayasa.
8. Tahun 2000 - Tahun pemanfaatan teknologi untuk peningkatan hidup.

2.4. KARAKTERISTIK REKREASI PANTAI

2.4.1. Jenis Rekreasi Pantai

Secara garis besar jenis kegiatan rekreasi pantai dapat digolongkan menjadi 3 jenis rekreasi, yaitu :

1. Rekreasi Alam

Rekreasi alam merupakan kegiatan rekreasi yang memanfaatkan potensi alam pantai yang bersifat pasif. Rekreasi pasif timbul karena adanya keinginan untuk menyegarkan kembali, baik pikiran maupun tenaga dari kegiatan sehari-hari. Maka kegiatan rekreasi yang dibutuhkan berupa kegiatan yang bersifat *refreshment* dan *relaxation*. Yang termasuk kegiatan rekreasi alam adalah :

a. Melihat-lihat pemandangan.

Dengan menikmati keadaan alam/potensi alam pantai yang indah, antara lain keadaan pantai, vegetasi, laut dan suasana yang tercipta akan memberikan pengaruh psikologis kepada yang menikmatinya/memandangnya.

b. Berjalan-jalan di pantai atau ditaman.

Kegiatan ini merasakan suasana santai dan menyenangkan yang merupakan kegiatan *refreshment*, dan akan memberikan kenyamanan dan ketentraman tersendiri bagi pengunjung yang menikmatinya,

c. Duduk- duduk di pantai atau di taman.

Laut dan vegetasi pantai besar sekali pengaruhnya bagi pengunjung yang ber-*relaxation* dan ber-*refreshment*, dengan jalan duduk-duduk di pantai ataupun di taman sambil menikmati dan mengagumi kebebasan dan kebesaran alam.

2. Rekreasi Olahraga

Kegiatan rekreasi ini timbul akibat adanya kebutuhan dan keinginan untuk penyegaran jasmani sambil berekreasi. Kegiatan ini lebih disukai oleh individu yang masih memiliki jasmani yang kuat dan tenaga yang cukup. Fasilitas rekreasi yang mengarah pada kegiatan olahraga adalah :

a. Berperahu.

Sesuai dengan ombak yang tidak ganas/besar, maka kondisi ini bisa dimanfaatkan untuk kegiatan berperahu. Untuk memberikan pelayanan kepada pengunjung jenis perahu yang harus disediakan adalah yang bermotor dan yang tidak bermotor.

b. Berlayar.

Sesuai dengan kondisi angin yang ada cukup kencang, kondisi ini bisa dimanfaatkan untuk kegiatan berlayar. Hal ini harus ditunjang dengan ombak laut yang tidak terlalu ganas.

c. Olahraga Ski Air dan Berselancar.

Olahraga ini dilakukan pada daerah laut yang agak ketengah, agar tidak mengganggu kegiatan rekreasi laut yang lain, dan kegiatan ini memerlukan area yang cukup luas. Untuk kegiatan ini yang penting adalah menyediakan wadah area untuk belajar bagi yang baru belajar dan area untuk yang sudah pandai.

3. Rekreasi Budaya.

Yang dimaksud dengan rekreasi budaya didalam rekreasi pantai adalah kegiatan yang memanfaatkan suasana rekreasi yang ada hubungannya dengan kebudayaan, kesenian dan agama. Dan wadah rekreasi budaya yang dapat ditampilkan dalam area rekreasi pantai adalah :

a. Panggung Terbuka.

Dimana rekreasi merupakan program pemerintah dalam pariwisata, dalam pelayanan bagi wisatawan perlu adanya kegiatan rekreasi yang menampilkan kebudayaan setempat atau lainnya dan jenis hiburan yang lain, sehingga dapat dinikmati pengunjung.

b. Pameran kerajinan

Merupakan wadah untuk menampung segala hasil kerajinan masyarakat setempat, dengan tujuan untuk memperkenalkan kepada pengunjung dan masyarakat luas.

2.4.2. Sifat Rekreasi Pantai

Sifat rekreasi pantai dipengaruhi oleh jenis pelaku kegiatan rekreasi, yang pada umumnya selalu dikaitkan antara suasana rekreasi dengan kegiatan, akibat adanya potensi pantai. Sifat rekreasi pantai digolongkan sebagai berikut :

2.4.2.1. Berdasarkan tempat kegiatannya.

Sifat rekreasi pantai berdasarkan tempat kegiatannya dibedakan menjadi :

a. Rekreasi yang dilakukan didalam ruangan (*in door*)

Rekreasi yang dilakukan di dalam ruangan dilakukan relatif lebih lama, karena tidak terganggu oleh cuaca. Yang termasuk dalam rekreasi ini adalah makan dan minum di restoran/cafetaria, belanja Souvenir dan lain sebagainya.

b. Rekreasi yang dilakukan diluar ruangan (*out door*)

Rekreasi yang dilakukan diluar ruangan adalah rekreasi yang dilakukan di alam terbuka, dan dapat dipengaruhi oleh cuaca. Yang termasuk rekreasi ini adalah memancing, menikmati pemandangan alam, berperahu dan lain sebagainya.

2.4.2.2. Berdasarkan Bentuk Kegiatannya.

Berdasarkan bentuk kegiatannya, rekreasi pantai dibedakan menjadi 2 golongan, yaitu :

a. **Rekreasi Aktif**

Rekreasi aktif yaitu rekreasi yang banyak mengeluarkan tenaga. Orang yang melakukan kegiatan ini ikut terlibat aktif dalam kegiatan rekreasi. Yang termasuk kegiatan rekreasi ini adalah berselancar, ski air, berperahu dan lain-lain.

b. **Rekreasi Pasif.**

Rekreasi pasif yaitu rekreasi yang kegiatannya tidak banyak mengeluarkan tenaga. Yang termasuk dalam kegiatan rekreasi ini adalah menikmati pemandangan, melihat atraksi wisata dan lain-lain.

2.4.3. Ciri Rekreasi Pantai.

Ciri-ciri yang ada pada elemen pantai secara psikologis dapat menerminkan karakter rekreasi pantai tersebut. Adapun ciri rekreasi pantai adalah :

- a. Keadaan pantai sebaiknya dapat dinikmati oleh setiap orang, sehingga mereka dapat menikmati keindahan alam laut tanpa adanya penghalang.
- b. Sesuai dengan sifat gelombang laut, yang dinamis dan angin yang kencang dapat mencerminkan karakter yang dinamis pada wadah kegiatan rekreasi dan suasana yang tercipta.
- c. Semua pemandangan yang ada dapat dinikmati dari segala arah pantai, sehingga keindahan alam pantai benar-benar mampu memenuhi tuntutan pengunjung.
- d. Semua fasilitas penunjang rekreasi pantai yang ada disesuaikan dengan keadaan suasana pantai sehingga dapat menunjang kegiatan rekreasi pantai.
- e. Panorama laut dan pantai sangat besar pengaruhnya bagi pengunjung yang sudah tua, yang pada umumnya menyukai duduk melihat pemandangan, menikmati dan mengagumi kebesaran alam.
- f. Potensi yang ada di daratan/pantai merupakan media yang dapat memberikan masukan untuk ilmu pengetahuan bagi pengunjung, misalnya vegetasi pantai, batuan dan lain sebagainya.
- g. Potensi yang terkandung didalam laut dengan kandungan biota lautnya juga merupakan masukan untuk ilmu pengetahuan bagi pengunjung.

2.5. FAKTOR-FAKTOR YANG MEMPENGARUHI REKREASI PANTAI

2.5.1. Faktor Jumlah Pengunjung.

Adalah jumlah pengunjung maksimum pada waktu-waktu tertentu yang datang ke tempat rekreasi pantai. Adapun penyebab meningkatnya jumlah pengunjung dikarenakan :

- a. Adanya daya tarik dari obyek wisata itu sendiri.
- b. Tersediannya sarana dan prasarana pada area rekreasi pantai tersebut.

2.5.2. Faktor Kebiasaan Pengunjung.

Kebiasaan pengunjung yang dimaksud adalah :

- a. Adanya kebiasaan datang mengunjungi tempat rekreasi pantai secara berkelompok ataupun secara individu, guna menikmati kemeriahan suasana pantai.
- b. Kebiasaan pengunjung mendatangi tempat rekreasi untuk bersenang-senang ataupun sekedar duduk-duduk.

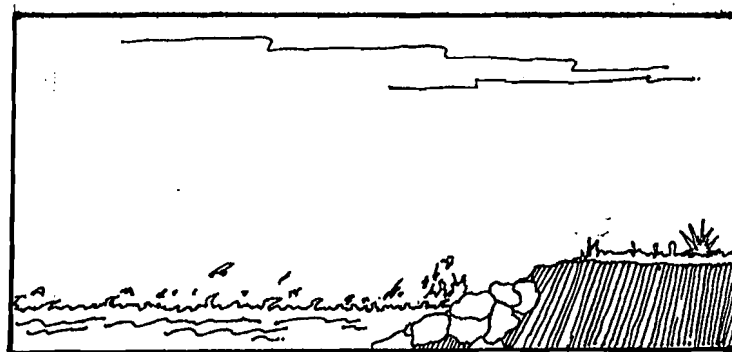
2.5.3. Faktor Jarak Capai.

Pencapaian terhadap obyek rekreasi sangat menentukan, karena hal ini berpengaruh terhadap efisiensi waktu yang digunakan selama perjalanan dan tenaga yang tersita dalam perjalanan ke obyek wisata.

2.5.4. Faktor Elemen Pantai.

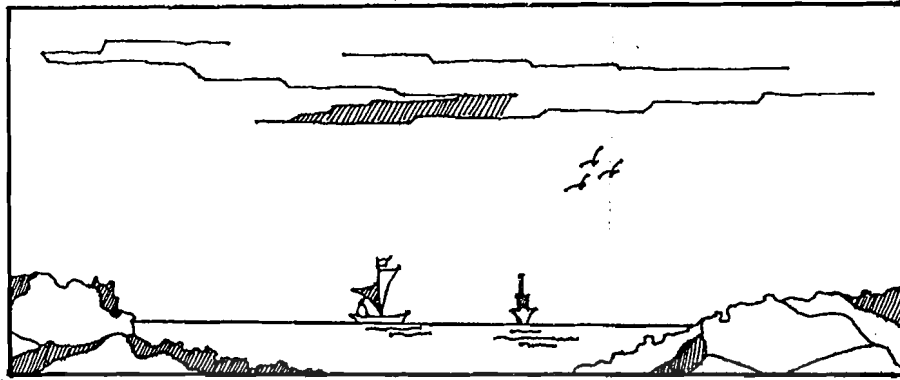
2.5.4.1. Ombak

Ombak merupakan elemen khusus dari alam pantai yang dapat memberikan kesan dan menciptakan suasana tersendiri bagi yang menikmatinya.



Gambar 2.1. Ombak sebagai elemen pantai

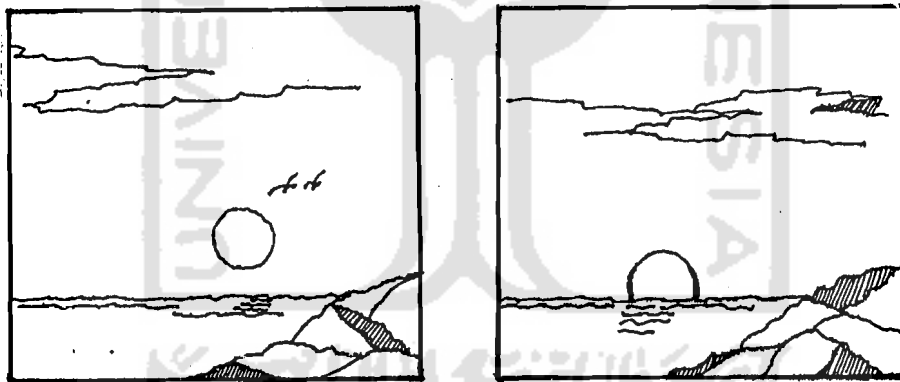
2.5.4.2. Cakrawala



Gambar 2.2. Posisi Cakrawala merupakan bagian dari elemen pantai

Merupakan garis horisontal yang dibentuk oleh batas pertemuan antara langit dan bumi, walaupun sebenarnya terlihat sebagai garis lengkung. Nuansa awan dan langit mendukung kesan yang diberikan pada kondisi saat-saat tertentu.

2.5.4.3. Matahari



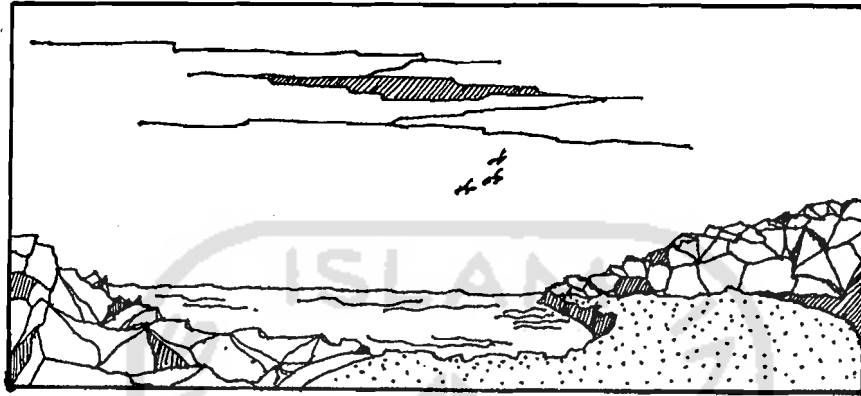
Gambar 2.3. Posisi matahari.

Keindahan matahari dapat dinikmati pada saat matahari terbit maupun terbenam, pada daerah yang berada dibagian Timur, pemandangan indah bisa dinikmati ketika posisi matahari sedang terbit, sedangkan pada daerah bagian Barat, posisi matahari bisa dinikmati ketika posisi matahari sedang terbenam. Hal ini akan menjadi panorama yang indah untuk dinikmati.

2.5.5. Faktor Bentuk dan Karakter Elemen Pantai.

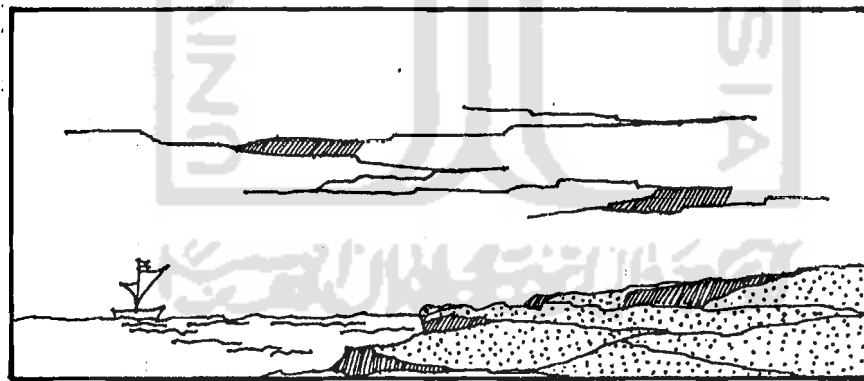
2.5.5.1. Batuan.

- Karang menggambarkan karakter yang kokoh dan mengandalkan tekstur yang kasar dengan detail permukaan yang runcing dan relung.



Gambar 2.4. Karang sebagai Ciri batuan pantai.

- Batu kerikil, merupakan batuan kecil dengan bermacam bentuk dan juga runcing, dengan permukaan licin dan bertekstur halus dan kasar, warna yang beraneka ragam sesuai dengan kondisi pantai.



Gambar 2.5. Pasir pantai.

- Pasir pantai, pada kawasan pantai, pasir merupakan hamparan luas dan mempunyai ciri yang halus serta kasar tergantung pada kondisi kawasan tersebut.

2.5.6. Faktor Flora dan Fauna.

a. Flora.

- Pohon kelapa, merupakan jenis pohon yang banyak dijumpai pada setiap pantai, karena batangnya tunggal dan kokoh sehingga tanaman ini cocok untuk kawasan pantai.
- Rumput-rumputan, merupakan jenis tumbuhan yang kecil dan tidak kuat terhadap injakan manusia, namun cocok untuk kawasan pantai karena lebat dan hijau.

b. Fauna.

Pada kawasan pantai hewan seperti ikan dan burung merupakan jenis fauna yang sangat banyak dijumpai pada kawasan pantai dan menjadi daya tarik tersendiri.

2.5.7. Faktor Keadaan Alam.

- Hidrologi, merupakan kondisi air sumur yang ada dipinggiran pantai, hal ini sangat berpengaruh terhadap pengadaan air bersih.
- Iklim, merupakan keadaan cuaca pada daerah pantai, hal ini sangat berpengaruh pada kondisi kawasan pantai.

2.6. MARINA SEBAGAI TEMPAT REKREASI PANTAI

2.6.1. Pengertian.

Yang dimaksud dengan marina, yang asal suku katanya adalah *marine*. Menurut artinya, di dalam kamus WJS Purwadarminta diartikan sebagai angkatan laut atau kapal. Maksud dari penambahan kata tempat rekreasi, dapat diartikan sebagai suatu fasilitas (tempat) bagi kapal-kapal untuk keperluan rekreasi yang berada ditepi pantai. Dalam pengertian yang lebih lengkap lagi adalah suatu obyek wisata yang berada di tepian sebuah perairan baik itu perairan laut, sungai ataupun danau.

Dalam merencanakan suatu tempat rekreasi, suatu marina harus memenuhi beberapa kriteria untuk kelangsungannya sebagai obyek wisata, yaitu⁴ :

⁴ . Haryono, Wing S, Drs. M.Ed, *Pariwisata, Rekreasi dan Entertainment*

2.6.1.1. Kriteria adanya sesuatu yang harus dilakukan. ("To do").

Dengan adanya kriteria ini, maka wisatawan yang berkunjung tidak hanya bertujuan untuk berlayar dengan memakai kapal pesiar, namun ada suatu kegiatan lain yang akan dilakukan di daerah Marina tersebut. Dan mungkin saja itu merupakan tujuan utamanya seperti olahraga, entertainmen, bisnis, atau rekreasi itu sendiri.

2.6.1.2. Kriteria adanya sesuatu yang di lihat. ("To see")

Sesuatu yang dapat dilihat tersebut harus dapat menimbulkan kepuasan bathin bagi pengunjung umum dan kebanggaan tersendiri bagi masyarakat sekitar lokasi, karena adanya sesuatu yang dapat dibanggakan pada daerahnya. Sesuatu yang dapat dilihat dan dinikmati dapat berupa obyek wisata pemandangan ataupun atraksi wisata yang memiliki tingkat keunikan tertentu, baik itu di dalam lokasi yang berupa penampilan bangunan dan tata ruangnya maupun di luar lokasi (lingkungan). Marina yang berupa obyek atau atraksi wisata dapat di katagorikan sebagai *entertainment*.

2.6.1.3. Kriteria adanya tempat menginap atau beristirahat. ("To stay")

Fasilitas akomodasi atau tempat beristirahat merupakan hal yang penting, karena dengan tersedianya fasilitas ini waktu tinggal bagi pengunjung untuk menikmati suasana yang ada akan lebih lama. Namun hal ini harus di tunjang dengan sarana dan prasarana lain yang dapat menunjang aktifitas kegiatan bagi pengunjung, misalnya toko peralatan memancing, cafetaria dan lain-lain.

2.6.1.4. Kriteria adanya sesuatu yang dapat dibeli/diperoleh. ("To buy/to shop/to get")

Marina tersebut harus dapat memberikan kepuasan sepenuhnya bagi pengunjung setelah mengunjungi obyek atau atraksi yang ada di marina tersebut. Kesan yang didapat dari pengunjung dapat merupakan indikasi berhasilnya suatu tujuan wisata tersebut. Fasilitas untuk melayani kepentingan ini dapat berupa tempat penukaran uang, pos dan telekomikasi, cinderamata dan lain-lain.

2.6.1.5. Kriteria adanya sesuatu untuk dimakan/dinikmati. (“To eat/to enjoy”)

Perjalanan wisata akan memuaskan dan menggembirakan bila fasilitas akomodasi jenis ini tersedia, sekalipun tidak semua pengunjung dapat menikmatinya. Fasilitas jenis ini dapat berupa restoran, cafetaria, bar ataupun *nigth club*.

Dari pengertian diatas dapat disimpulkan bahwa marina adalah suatu fasilitas umum ditepi suatu perairan yang berfungsi selain sebagai pangkalan bagi kapal-kapal pesiar, juga secara keseluruhan fasilitas dapat berfungsi sebagai suatu tujuan dari obyek wisata.

2.6.2. Tinjauan Umum

Karakteristik pola ruang kawasan pantai secara garis besar terdiri dari tiga daerah, yaitu :

- Daerah bawah (pantai)
- Daerah tengah (bukit)
- Daerah atas (pemukiman)

Berdasarkan aspek ekologi untuk tujuan-tujuan pengembangan pariwisata, maka daerah perencanaan di bagi menjadi empat zone, yaitu :

1. Zone pantai

Merupakan zona perlindungan terhadap perombakan atau buatan manusia, karena daerah ini merupakan ;

- Atraksi utama pariwisata
- Kondisi alamnya mempunyai perubahan-perubahan alamiah.
- Kekayaan biota laut.
- Vegetasi pantai yang perlu perlindungan sebagai komponen ekosistem.

Zone yang dilindungi ini menjadi daerah pelestarian alam, batas-batas adalah garis pantai pada saat surut sampai garis pantai pada saat pasang atau sampai garis terjauh masih dikenai ombak. Daerah ini biasanya memanjang sebesar ± 100 m dari batas pasang.

2. Zone Penyangga.

Zone penyangga merupakan zone perlindungan pelestarian pantai yang memanjang/meninggi dalam batas-batas yang ditentukan oleh keadaan alam yang

dapat berubah bentuk dan sifat alamnya, mulai dari batas zone pantai perlu dijamin keadaan asalnya terhadap pengerukan, erosi maupun pencemaran.

Zone ini merupakan bebas pemukiman, karena dapat diperkirakan perkembangan fisik. Zone pengembangan pariwisata bisa menimbulkan pertumbuhan pemukiman. Pada zone ini biasanya ditunjang dengan prasarana (jalan) yang dapat memberikan aspek pendukung terhadap penduduk.

3. Zone Pengembangan Fasilitas Pariwisata.

Merupakan zone yang disediakan untuk sarana pelayanan/fasilitas bagi pengunjung (restoran, kios, penginapan, tempat rekreasi dan sebagainya).

4. Zone Pelayanan (Fasilitas Umum).

Zone ini mendukung zone fasilitas pariwisata dalam pengadaan jasa dan komoditi.

Keberadaan suatu fasilitas umum seperti Marina biasanya tidak akan lepas dari faktor-faktor diatas. Sehingga sifat pokok dari Marina bisa dikombinasikan dengan suatu fasilitas lainnya seperti Cottage, olahraga air, pertamanan, souvenir shop dan lain-lain yang perencanaannya tergantung dari potensi dan kondisi lokasi.

✕ Dalam merencanakan suatu Marina ada tiga hal pokok yang perlu diperhatikan sehubungan dengan keadaan fisik lokasi dan tuntutan utama Marina sebagai suatu hal yang dapat dijadikan orientasi pada pelaksanaannya, yaitu :

- a. Bagaimana fasilitas yang diinginkan dalam Marina tersebut semaksimal mungkin dapat melayani pengunjung yang datang.
- b. Fasilitas penunjang jenis apakah yang digunakan untuk keberadaan Marina tersebut sebagai suatu fasilitas rekreasi.
- c. Berhubungan dengan lingkungan sekitarnya.

Sedangkan keberhasilan suatu Marina dapat dipandang dari dua aspek, yaitu :

- Terpenuhinya tuntutan fungsional secara optimal. Hal ini mencakup fasilitas di dalam memenuhi standar-standar fisik suatu pangkalan kapal.
- Kemampuan dari fasilitas tersebut untuk memberikan pelayanan sepenuhnya terhadap tuntutan kebutuhan bagi pemakainya.

Dari tinjauan diatas, pengaruh di dalam perancangan suatu marina adalah sangat ditekankan pada penzonangan, organisasi ruang antar fasilitas, sirkulasi, orientasi gubahan massa, penampilan bangunan serta perencanaan tapak.

2.6.3. Standar Perencanaan Lokasi.

Orientasi suatu perencanaan Marina sudah selayaknya menghadap perairan, baik itu perairan laut, sungai ataupun waduk, karena dalam aktifitasnya akan selalu berhubungan dengan air, seperti peluncuran kapal, pemangkalan kapal, aktifitas olahraga maupun aktifitas rekreasi lainnya.

Walaupun berada di suatu tepian perairan, orientasinya harus menghindari daerah yang mudah terkena banjir dan badai. Namun bila dalam perancangan terdapat kendala yang memang tidak dapat dihindari, maka pemecahannya diupayakan semaksimal mungkin tanpa merubah orientasi tersebut yaitu dengan pemecahan secara arsitektural, sehingga hal yang semula dianggap kendala dapat dijadikan suatu potensi dalam perancangan.

Dalam suatu perencanaan dan perancangan fasilitas Marina, ada beberapa aspek yang harus dipertimbangkan, yaitu :

- **TEMA/obyek/tujuan.**

Dengan adanya tema, suatu pembangunan daerah tepian air akan mempunyai keunikan yang spesifik yang akan membedakan antara satu lokasi dengan lokasi lainnya. Tema ini dapat berkenaan dengan keunikan ekologi, iklim sejarah ataupun sosial budaya setempat. Sehingga penentuan corak, bahan, tata hijau dapat dikembangkan sesuai dengan potensi pada daerah masing-masing.

Fungsi yang ditentukan bagi suatu pembangunan daerah tepi air dapat sama dengan lokasi di tempat lain, namun kondisi dan iklim setempat akan sangat mempengaruhi perbedaan bentuk perencanaannya.

- **IMAGE/citra.**

Menciptakan image terhadap daerah-daerah tepian air memang sangat penting, dengan demikian berbagai fasilitas dan pelayanan kegiatan seperti rekreasi, fasilitas akomodasi maupun restoran serta dapat memberikan keindahan visual yang khas, maka daerah tepian akan dapat membentuk image/citra lingkungan yang baik dan menarik.

- **FUNGSI**

Aspek fungsi menggambarkan tuntutan bahwa pembangunan daerah tepian air harus dapat memberikan yang terbaik bagi pengguna fasilitas, mampu menjamin aksesibilitas

pencapaian, sirkulasi dalam parkir yang memenuhi kebutuhan pada saat-saat puncak keramaian sekalipun, kemudahan dan kenyamanan pergerakan pejalan kaki, memberi pengalaman mengasyikan bagi pengunjung, menciptakan lingkungan ekologis yang memenuhi syarat serta menyediakan fasilitas yang memadai dan menarik untuk dikunjungi setiap saat.

- TEKNOLOGI

Penggunaan dan penerapan teknologi serta pemilihan bahan berkenaan dengan penyelesaian tepian (pertemuan daratan dan perairan), pematangan lahan, penanggulangan buangan limbah, pengaturan tata air dan lain-lain dirasakan sangat penting karena menyangkut keamanan dan keandalan pembangunan untuk jangka panjang.

- PEMBIAYAAN

Aspek pembiayaan perlu menjadi perhatian karena menyangkut masalah penyediaan dana, yaitu besar/jumlahnya, asal dana, maupun pengembaliannya. Hal-hal yang terkait dalam masalah ini seperti kebijakan moneter pemerintah serta kemampuan dan respon masyarakat harus diperhitungkan karena menyangkut kelangsungan /kesuksesan proyek tersebut. Oleh sebab itu tidak dapat dihindari bahwa penyediaan fasilitas Marina lebih diarahkan pada segi komersialnya.

- PENGELOLAAN

Pengelolaan daerah tepian air harus dilakukan secara profesional, mengingat kompleksitas masalah-masalah yang harus ditangani, mulai dari bagaimana mengelola fasilitas-fasilitas yang ada agar tetap terawat dengan baik, membuat promosi agar menarik pengunjung, sampai melakukan koordinasi dengan lembaga-lembaga/ instansi-instansi yang terkait maupun kerja sama antara pihak pemerintah dengan pihak swasta.

2.6.4. Standar Perencanaan Fasilitas Marina.

Sebelum merencanakan suatu fasilitas marina perlu diingat kembali bahwa suatu marina adalah suatu fasilitas umum ditepian perairan yang tidak hanya berfungsi sebagai pangkalan kapal-kapal pesiar namun lebih ditekankan sebagai suatu obyek wisata.

Fasilitas yang direncanakan dalam suatu marina yang berupa obyek wisata adalah :

2.6.4.1. Fasilitas Umum dan Pengelola.

Fasilitas ini akan sangat bervariasi, yang disesuaikan dengan kebutuhan dan keadaan topografinya serta berhubungan dengan aspek-aspek perencanaan.

2.6.4.2. Fasilitas Penjualan dan Pelayanan. (Service)

Fasilitas penjualan dan service ini secara umum lebih kelihatan sebagai suatu kompleks komersial dari suatu area rekreasi. Fasilitas toko peralatan yang melayani kebutuhan perbaikan kapal, fasilitas toko untuk melayani cinderamata, fasilitas pelayanan untuk akomodasi, dan kebutuhan lainnya.

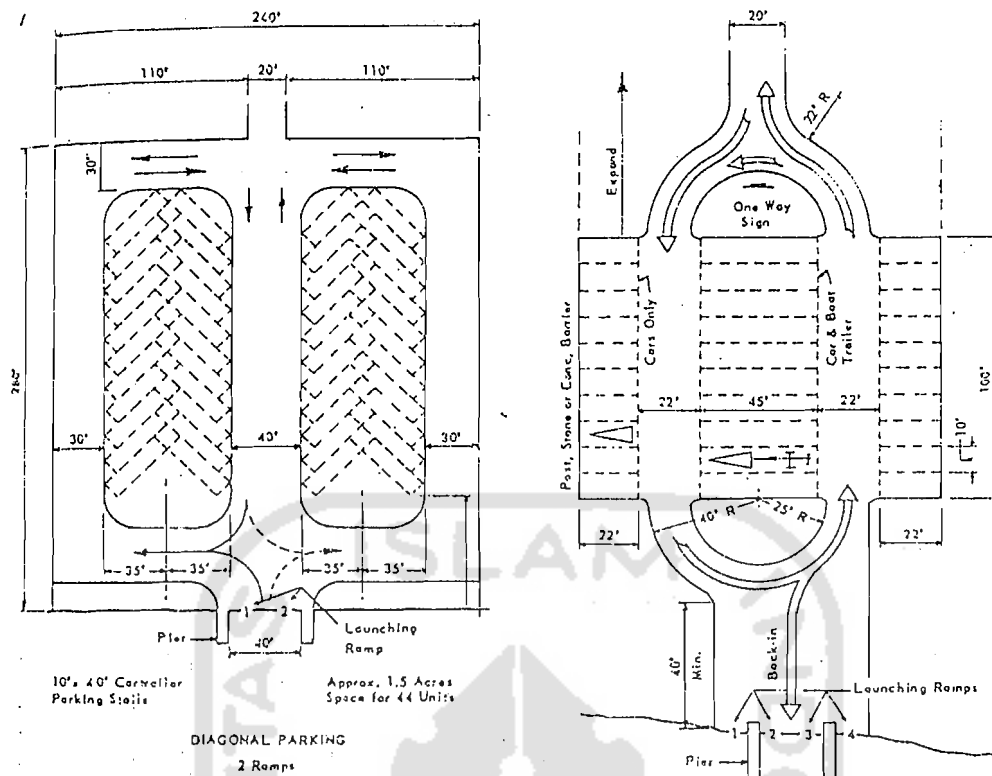
2.6.4.3. Fasilitas peluncuran kapal.

Fasilitas peluncuran kapal perlu dipisahkan dari area sirkulasi utama guna menghindari gangguan pada aktifitas lainnya didalam lokasi. Kekhususan tersebut dapat berupa kegiatan peluncuran dan pengangkatan kapal yang harus ekstra hati-hati.

Fasilitas peluncuran ini biasanya dilengkapi dengan ramp yang menghubungkan bagian pangkalan dengan air. Letak ramp diupayakan dekat dengan area parkir, untuk mempersingkat waktu peluncuran dan diupayakan pula dekat dengan bengkel dan gudang.

Kedalaman minimum untuk peluncuran sebuah perahu dari trailir adalah 4 kaki. Petunjuk optimum untuk penghitungan angka lerengan peluncuran di perairan sempit adalah sebagai berikut :

- a. Ski air - satu perahu per 5 acre (1 acre = 4840 yard atau 0,4646 Ha). Dengan asumsi bahwa maksimum 10% perahu yang ada digunakan untuk ski air.
- b. Pemancingan atau wisata air - satu perahu per 2 acre.
- c. Kano/perahu dayung - satu perahu per 1 acre.
- d. Setiap lerengan dapat menangani sekitar 40 peluncuran per hari



Gambar 2.6. Pola sirkulasi mobil atau trailier terhadap ramp.

2.6.4.4. Pangkalan Kapal.

Ditinjau dari jenis strukturnya ada 3 jenis pangkalan, yaitu :

1. Permanen.
2. Semi permanen (floating dock)
3. Alami.

Untuk jenis yang permanen biasanya dilihat dari kondisi perairan dengan perubahan ketinggian permukaan airnya > 1 ft dan struktur tanah perairan yang baik. Sedangkan untuk jenis semi permanen di gunakan apabila perubahan permukaan airnya berkisar antara 1 ft - 5 ft serta keadaan struktur tanah perairan yang kurang baik.

Ditinjau dari kelengkapan fasilitasnya, pangkalan kapal dapat dibedakan atas :

- a. Pangkalan kapal di air.
- b. Pangkalan kapal di darat.

Untuk pangkalan kapal di air dibedakan atas 2 bentuk, yaitu pangkalan kapal yang tertutup dan pangkalan kapal di air yang terbuka. Yang dimaksud dengan pangkalan kapal di air yang tertutup yaitu kapal-kapal yang mangkal di marina

disediakan pelindung kapal dari cuaca (angin dan terik matahari) berupa atap. Sedangkan untuk pangkalan di air terbuka, penyediaan pangkalan tanpa pelindung atap, karena biasanya kapal-kapal jenis ini sering digunakan secara rutin.

Untuk pangkalan kapal didarat dapat disebut dengan gudang kapal (*dry storage*) dimana kapal-kapal tersebut hanya periode-periode tertentu saja pemakaiannya. Kapal jenis ini berupa kapal-kapal yang ringan sehingga dapat dengan mudah di turun-naikan dari darat ke air.

2.6.4.5. Fasilitas Pompa dan Ruang Mesin.

Lokasi fasilitas ini harus terpisah dari fasilitas-fasilitas lainnya dan disediakan ruang yang cukup luas. Hal ini untuk menghindari kecelakaan yang dapat berupa letupan bahan bakar. Untuk bahan konstruksinya harus dibuat dari bahan yang tahan api dan atap yang ringan.

2.6.4.6. Gudang tertutup.

Fasilitas ini memiliki ruang yang besar dan bebas kolom, dimana bentuknya lebih memanjang sehingga mempermudah fleksibilitas bagi penggunaannya. Satu hal yang harus diperhatikan dalam fasilitas ini adalah kemudahan sirkulasi perletakan dan pengambilan, sehingga perlu dibuatkan pintu geser yang saling berhadapan dalam satu ruangan karena pemakaiannya ruangnya sedikit. (Lihat lampiran)

2.6.4.7. Fasilitas Memancing.

Mengingat ada beberapa jenis perairan yang dapat digunakan sebagai area memancing, maka fasilitas memancing dibuat khusus. Hal ini mengingat bahwa lokasi dan kondisi topoggarfinya yang memang sangat memungkinkan untuk melakukan aktifitas ini, karena tidak semua jenis perairan laut bisa digunakan sebagai area untuk memancing.

2.6.5. Penataan Ruang.

Suatu penataan ruang yang mampu mencapai aspek-aspek diatas dapat menjadi salah satu indikasi keberhasilan sebuah Marina dalam kelangsungan aktifitasnya.

Penataan ruang yang baik dapat memberikan kenyamanan dan kepuasan bagi orang yang mengunjunginya. Penataan ruang untuk daerah Marina memiliki ciri khas sendiri, namun ada beberapa bagian yang secara prinsip sama untuk penataannya, yaitu :

- a. Ruang penerima (termasuk didalamnya penjualan tiket, informasi dan staf pengurus penyewa) harus berada pada pintu masuk utama dan langsung berhubungan dengan sirkulasi menuju ke tempat rekreasi. (Pangkalan kapal dan fasilitas lainnya)
- b. Dalam gedung penerima perlu dipisahkan antara pemberi informasi, penjualan tiket dan pelayanan sewa.
- c. Khusus pelayanan ruang sewa, harus langsung berhubungan dengan gedung tempat penyimpanan barang sewa. Sedangkan gudang harus berdekatan dengan ruang bongkar pasang peralatan dan ruang peralatan suku cadang.
- d. Ruang istirahat harus mudah dicapai dari pangkalan kapal.

2.7. ALAM PANTAI ADE IRMA SEBAGAI WADAH PELAYANAN REKREASI.

Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon terletak dipantai utara laut Jawa, bagian timur laut Jawa Barat, memanjang dari barat ke timur ± 8 km, timur ke selatan 11 km terletak diantara $108^{\circ}33'$ Bujur Timur, $6^{\circ}41'$ Lintang Selatan dengan luas wilayah $37,358 \text{ km}^2$ dengan perbatasan :

- Sebelah Utara/Barat : Sungai Kedungpane
- Sebelah Barat : Banjir kanal/Kab. Cirebon
- Sebelah Timur : Laut Jawa
- Sebelah Selatan : Sungai Kalijaga/Kab. Cirebon

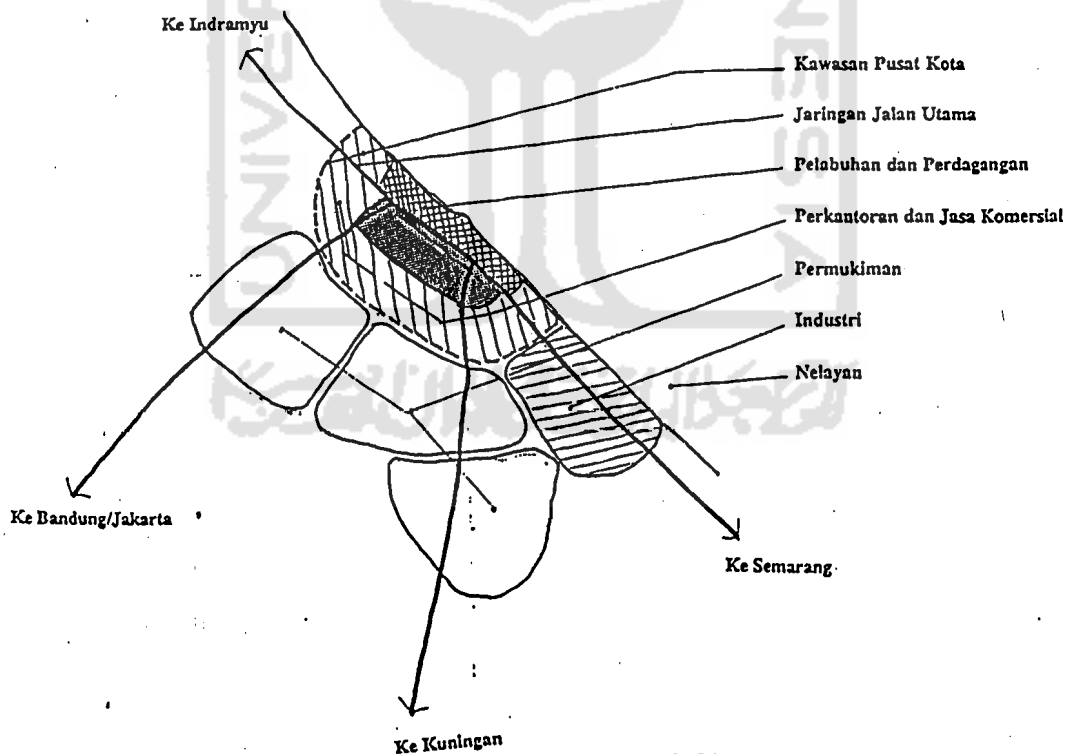
Kota Cirebon dalam perwilayahan Pemerintah Propinsi DATI. I Jawa Barat, dalam Rencana Strategis Tata Ruang Propinsi (RSTRP) ditentukan sebagai wilayah Pembangunan VI. Khusus untuk Wilayah Pembangunan Cirebon, meliputi beberapa Daerah Tingkat II, yaitu Kabupaten Majalengka, Kabupaten Indramayu, Kabupaten Kuningan, Kabupaten Cirebon dan Kotamadya Cirebon itu sendiri.

2.7.1. Pola dan Arah Perkembangan Kota.

Sebagai kota pantai, perkembangan kotamadya DT. II Cirebon mempunyai pola menyebar, berawal dari daerah pusat pertumbuhan (pelabuhan dan Perdagangan) ke

daerah sekelilingnya. Berdasarkan study perkembangan kota, pertumbuhan Kotamadya DT. II Cirebon mempunyai kecenderungan untuk berkembang ke arah Utara, Barat, Barat Daya dan Tenggara.

Kecenderungan tersebut secara radial mengikuti jalan-jalan utama, terutama pada jalan yang menghubungkan pusat kota dengan jalan keluar kota. Hal ini membuat kota Cirebon berpola seperti pola kipas (*fan shape*). Pertumbuhan kearah Barat terlihat disepanjang jalan menuju Jakarta dan Bandung. Secara fisik pertumbuhan kota kearah ini telah melampaui wilayah administrasi kota, hingga mencapai wilayah kabupaten Cirebon. Kawasan ini umumnya tumbuh menjadi kawasan perdagangan, seperti toko, hotel, tempat usaha dan lain-lain. Pertumbuhan kearah Utara mengikuti jalan menuju kota Indramayu. Pemanfaatan lahan yang dominan kearah ini adalah pemukiman, instansi pemerintahan, dan Industri kecil. Pertumbuhan kawasan pemukiman cenderung ke arah Barat Daya, meliputi sepanjang jalan arah ke Kuningan dan Sumber. Pertumbuhan ke arah tenggara menuju ke arah Tegal/Semarang menunjukkan perkembangan pembangunan industri berat, industri kecil dan pemukiman.



Gambar 2.7. Sketsa Struktur Tata Ruang Kota

Sumber : Rencana Induk Kota Cirebon 1984-2004

Pembangunan daerah industri ini sesuai dengan arahan Pemerintah Daerah yang merencanakan kawasan ini sebagai daerah industri. Namun pada kenyataan yang ada peruntukan kawasan industri ini tidak diminati oleh para investor, baik domestik maupun asing.

Untuk mengantisipasi perkembangan kota yang diperkirakan akan meningkat tajam, dikhawatirkan dengan kondisi luas wilayah Kota Cirebon seluas 3.735,90 HA pada saat ini tidak dapat menampung kegiatan kota. Berdasarkan perhitungan, pada tahun 2004 Kota Cirebon membutuhkan ruang kota seluas 6000 HA. Hal ini menuntut agar segera dilakukan perluasan wilayah kota Cirebon. Adapun rencana pola penggunaan lahan yang telah diproyeksikan sampai tahun 2004 dapat di lihat pada tabel 2.2.

Tabel 2.2.
Rencana Pola Penggunaan Lahan Tahun 2004.

No	Jenis Kegiatan	Jumlah(Ha)	(%)
1	Perdagangan (grosirdan eceran)	129,1400	4,13
2	Pendidikan	192,3200	4,66
3	Perkantoran dan Jasa Komersial	83,0900	2,01
4	Kesehatan	34,3900	0,83
5	Budaya & Lap. Olahraga	12,7900	0,31
6	Peribadatan	14,9900	0,36
7	Jalur Hijau/Taman	77,9500	1,89
8	Perumahan	2.384,0247	42,87
9	Pelabuhan/Gudang	106,1200	2,57
10	Wisata/Rekreasi/Hotel	43,2500	1,05
11	Sungai dan Sempadannya	35,5400	0,86
12	Sempadan Pantai	4,2000	0,10
13	Transportasi	1.120,7700	27,19
14	Industri dan Bengkel	67,8100	1,64
15	Non Urban/cadangan/kuburan	432,9100	10,50
	Luas Kec. (Administrasi)	3.735,9000	
	Kebutuhan Luas (Tahun 2004)	4.122,5306	100,00
	Kekurangan Luas Lahan	-386,6306	

Sumber : Hasil Analisa BAPPEDA, Rencana Induk Kota Cirebon 1984-2004

Melihat situasi yang terus berkembang, sementara kawasan yang diperuntukan bagi kawasan industri tidak dimanfaatkan/gunakan seoptimal mungkin, pihak Departemen Pariwisata Daerah Tingkat II Cirebon bersama instansi yang terkait merencanakan pengembangan dan pemanfaatan lahan/kawasan tersebut yang terletak di Bagian Wilayah Pengembangan III (Gambar 2.7), yaitu Kelurahan Lemahwungkuk Kecamatan Pegambiran, yang terletak dikawasan pinggiran pantai, direncanakan akan dikembangkan untuk kawasan Wisata Bahari, dengan luas area ± 10 HA. Hal ini dapat dilihat pada tabel 2.4.

Tabel 2.3.
Rencana Usulan Lapangan/Badan Usaha
Departemen Pariwisata Daerah Tahun anggaran 1997/1998 di Bidang fisik.

No	Sektor/Sub Sektor/Lapangan Usaha	Potensi dan Kapasitas	Lokasi Kec./Kel	Luas Lahan (Ha)	Skala Usaha (Dlm. jutaan Rp)		Prasana dan Sarana Penunjang
					PMA	PMDN	
1	WISATA PANTAI/ WISATA BAHARI	Meningkatkan kunjungan wisata	Kec.Lemahwungkuk. Kel. Pegambiran	10 Ha		30.000	Jalan, hotel, Alat telekomunikasi, sarana perhubungan darat, laut dan udara
2	TAMAN SATWA KALIJAGA	Meningkatkan kunjungan wisata	Kec.Harjamukti. Kel. Kalijaga	1 Ha		35	Jalan, penginapan, alat telekomunikasi, tempat parkir, tempat istirahat.
3	WISATA REMAJA/ KEMAH REMAJA.	Menambah ilmu pengetahuan dan mempromosikan daerah	Kec. Harjamukti. Kel. Kalijaga	1 Ha		25	Jalan, sarana Olahraga, telekomunikasi
4	AGRO WISATA	Meningkatkan kunjungan wisata	Kec. Harjamukti. Kel. Kalijaga	1 Ha		100	Lahan, sumber pengairan, alat telekomunikasi dan transportasi
5	WISATA KELUARGA	Meningkatkan kunjungan wisata	Kec.Kesambi. Kel. Suryaragi	1 Ha		2.000	Jalan, hotel, telekomunikasi, dan transportasi

Sumber : Departemen Pariwisata Daerah Tingkat II Cirebon.

Sifat Daerah rencana pengembangan tersebut sudah memperlihatkan "urbanived" sehingga pada pengelolaan selanjutnya daerah tersebut diusahakan untuk dimasukan ke Wilayah Kotamadya. Perlu diketahui bahwa dalam konsep penataan ruang, selain memakai asas ekonomi juga memakai asas efisiensi dan efektifitas lahan perlu diperhatikan.

Berdasarkan asas-asas tersebut, maka kriteria penekanan wilayah kota ditetapkan sesuai dengan kaidah dan peraturan Menteri Dalam Negeri No. 2 tahun 1987 tentang perluasan wilayah kota, yaitu :

pembinaan biro dan agen perjalanan serta penyuluhan kepada masyarakat, maka dalam pembangunan prasarana kepariwisataan dilakukan dengan berbagai upaya, antara lain :

1. Mengoptimalkan pemanfaatan ruang fisik kota melalui pola distribusi guna lahan yang merupakan Wilayah Pembangunan VI dalam kesatuan Wilayah Jawa Barat.
2. Meningkatkan berbagai upaya terobosan untuk menjaring wisatawan-wisatawan baik yang berasal dari dalam negeri maupun wisatawan-wisatawan yang berasal dari mancanegara dengan meningkatkan promosi daerah.
3. Strategi pemasaran ditujukan kepada sasaran yang potensial.
4. Meningkatkan profesionalisme dikalangan industri pariwisata dan dinas/instansi yang terkait.

Dalam usaha pengembangan kepariwisataan di Cirebon pada umumnya kegiatan tersebut diselenggarakan oleh pemerintah bekerja sama dengan pihak swasta. Didalam pengelolaan obyek-obyek wisata dibutuhkan keterlibatan pihak swasta, sedangkan pemerintah memberikan bimbingan dan pembinaan baik yang bersifat teknis maupun non teknis.

Pengembangan di bidang pariwisata tidak lepas dari kerangka pembangunan ekonomi yang pada dasarnya berkaitan upaya memacu pertumbuhan ekonomi. Pertumbuhan ekonomi melalui peningkatan produksi sudah tentu memerlukan peningkatan investasi. Investasi di bidang pariwisata dapat ditempuh melalui pemanfaatan fasilitas PMA/PMDN sebagaimana diatur dalam UU no. 12 tahun 1970.

Bidang usaha pariwisata bersifat karakteristik, yang dalam pelaksanaannya secara faktual dapat melibatkan secara langsung peranan ketiga golongan pelaku ekonomi yang terdiri dari golongan ekonomi kuat, menengah dan rendah.

Dengan demikian pengembangan bidang pariwisata di daerah Cirebon, disamping dapat mengacu pertumbuhan ekonomi daerah, juga sekaligus mencakup aspek pemerataan. Dalam hubungan ini dimaksudkan pemerataan kesempatan berusaha dan kesempatan kerja.

Sehubungan dengan potensi daerah yang bersumber dari sumber daya alam (*natural resources*), dimana di kota Cirebon terdapat sejumlah obyek-obyek alam yang dapat dikembangkan untuk menuju pengembangan industri pariwisata di daerah ini. Adapun obyek wisata yang terdapat di kota Cirebon dijelaskan dalam tabel dibawah

Tabel 2.4.
Obyek Wisata Penting di Cirebon.

No	Nama dan Keterangan Obyek Wisata		Lokasi	
	Nama	Keterangan	Kecamatan	Kelurahan
1	Keraton "Kesepuhan"	Peninggalan Sejarah	Lemahwungkuk	Kesepuhan
2	Keraton "Keprabonan"	Peninggalan Sejarah	Lemahwungkuk	Lemahwungkuk
3	Keraton "Kanoman"	Peninggalan Sejarah	Lemahwungkuk	Lemahwungkuk
4	Keraton "Kecerebonan"	Peninggalan Sejarah	Pekalipan	Pulasaren
5	Gua "Suryaragi"	Peninggalan Sejarah - Panggung Budaya - Rumah Makan - Pujagalana	Kesambi	Suryaragi
6	Ade Irma Suryani N.	Taman Rekreasi	Lemahwungkuk	Lemahwungkuk
7	Kolam Renang "Gunung Sari"	Kolam Renang	Kajaksan	Kejaksan
8	Makam "Kalijaga"	Peninggalan Sejarah	Harjamukti	Kalijaga

Sumber : Kantor BAPPEDA Kotamadya DT.II Cirebon.

2.7.3. Keadaan Geografis Pantai Ade Irma S.N.

Pantai Ade Irma terletak dibagian utara kota Cirebon, Kelurahan Lemahwungkuk, Kecamatan Lemahwungkuk, membentang dari Barat-Timur sepanjang ± 11 km, ketinggian permukaan tanah dari permukaan laut $\pm 0-2$ m, dengan luas kawasan seluas 4,8 HA, mempunyai kondisi topografi sebagai berikut :

a. Klim

1. Keadaan angin, terdapat tiga macam angin :

- Angin Muson Barat : Desember - Maret (4 bulan)
- Angin Muson Timur : Mei - Oktober (6 bulan)
- Angin Muson Pancaroba : April - Nopemberr (8 bulan)

2. Temperatur dan Curah Hujan :

2.1. Temperatur 24°C - 33°C

2.2. Rata-rata banyaknya curah hujan 3346 mm/tahun selama 164 hari.

b. Air

Kebutuhan air masyarakat, baik untuk minum maupun untuk keperluan lainnya sebagian diperoleh dari sumur dengan kedalaman antara dua sampai dengan enam meter dan sebagian lagi dari Perusahaan Air Minum (PAM) Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon.

c. Tanah

Tanah sebagian subur dan sebagian kurang produktif disebabkan tanah pantai yang makin meluas akibat endapan sungai.

2.7.3.1. Kondisi Alam Pantai

Lokasi pantai Ade Irma terletak pada jalur transportasi regional antara Propinsi Jawa Barat dan Propinsi Jawa Tengah. Adapun karakteristik kondisi alam pantai Ade Irma Suryani Nasution adalah sebagai berikut :

- Ombak tidak terlalu keras/ganas, hal ini mengingat lokasi pantai terletak di pinggiran Laut Jawa.
- Bentuk pantainya relatif landai, dengan rata-rata ketinggian tanah \pm 0-2 m dari permukaan laut yang menghampar disepanjang pinggiran pantai, akan menambah keindahan pemandangan pantai.
- Kecepatan angin berkisar antara 7 sampai 12 m/detik, sehingga kecepatan angin yang ada cukup kencang, sehingga aliran angin ini dapat dimanfaatkan untuk kegiatan rekreasi dan sebagai penunjang kegiatan olahraga layar.
- Vegetasi/tanaman yang tumbuh disekitar pantai pada daerah pasang surut berupa tumbuhan menjalar, antara lain Vigna, Spinifek dan lain-lain. Sedangkan vegetasi yang tumbuh sesudah daerah pasang surut antara lain Callophylum, Hernandia dan lain sebagainya. Adanya vegetasi pantai ini selain menambah suasana alam pantai, juga dapat menambah nilai estetika.

2.7.3.2. Kondisi Perairan.

Keadaan pantai pasang surut diperairan pantai Cirebon berkisar antara 10 - 17 dm, atau rata-rata 12 dm, dengan kedalaman perairan pantai antara 6 - 8 m. Sedangkan salinitas (kadar garam) di Pantai Utara dalam hal ini pantai Cirebon berkisar antara 31 - 35%. Pendangkalan yang terjadi diperairan Pantai Cirebon akibat endapan tanah yang dibawa oleh arus sungai. Endapan tanah yang terjadi berkisar antara 8 - 14 ml/tahun.

2.7.4. Minat Wisatawan terhadap Rekreasi Pantai.

Minat wisatawan untuk berkunjung ke obyek wisata yang ada di Kota Cirebon cukup besar, terutama untuk tempat rekreasi pantai, dalam hal ini taman rekreasi Ade

Irma Suryani Nasution, sebesar 333.070 orang,⁵ dimana wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata lain selain Pantai Ade Irma Suryani Nasution sebesar 88.326 orang. Dari gambaran diatas nampak bahwa obyek rekreasi pantai lebih dominan diminati oleh wisatawan dari pada obyek wisata lainnya.

Tabel 2.5.
Arus Wisatawan ke Kota Cirebon Tahun 1990/1991-1994/1995.

No	Tahun	Wisatawan		
		Asing	Domestik	Jumlah
1	1990/1991	9765	443792	453557
2	1991/1992	12737	416251	428988
3	1992/1993	16418	403426	419844
4	1993/1994	21025	443777	464812
5	1994/1995	22164	399232	421396

Sumber : Kantor BAPPEDA Kotamadya DT. II Cirebon.

2.7.5. Tata Ruang dan Lingkungan.

2.7.5.1. Penggunaan Lahan.

Pantai Ade Irma terletak pada daerah pusat kota, yang termasuk dalam kecamatan Lemahwungkuk, dengan luas wilayah 6.507 km², Kelurahan Lemahwungkuk. Pemanfaatan lahan yang dominan pada lingkungan kawasan Pantai Ade Irma disamping digunakan untuk daerah pemukiman, juga digunakan untuk kantor/pemerintahan, industri, pariwisata, gudang, *mixed farming* dan lain-lain. Pada daerah tepi pantai tertentu, pemanfaatan lahan digunakan untuk tanah tambak ikan dan tanah penggaraman dan tempat berlabuh kapal besar maupun kapal kecil (nelayan).

2.7.5.2. Fasilitas Umum.

Fasilitas umum untuk kebutuhan penduduk yang terdapat di wilayah Kecamatan Lemahwungkuk adalah pasar umum, sekolah, Masjid/langgar, gereja, puskesmas, lapangan olahraga, rumah makan/restoran dan lain-lain.⁶

⁵ Kantor Pengelola Taman Wisata Ade Irma,

⁶ Monografi kecamatan Lemahwungkuk 1994.

Sedangkan fasilitas umum untuk kebutuhan wisatawan yang ada dikawasan wisata pantai Ade Irma adalah warung makan, MCK umum, arena bermain anak-anak, kebun binatang mini, panggung terbuka, sepeda air, tempat parkir dan lain-lain.

Tabel 2.6.
Pemanfaatan Lahan di Setiap Kecamatan
Tahun 1983/1984 dan 1991/1992.

No	Jenis Penggunaan Tanah	Kejaksan		Kesambi		Pekalipan		Lemahunguk		Harjamukti		Jumlah	
		1983/84	1991/92	1983/84	1991/92	1983/84	1991/92	1983/84	1991/92	1983/84	1991/92	1983/84	1991/92
1.	Perumahan	228,08	243,76	345,41	364,10	100,47	90,70	176,13	175,70	258,33	375,00	1.108,42	1.249,26
2.	Kantor/Pemerintahan	7,26	17,18	15,95	26,30	0,82	3,70	16,41	20,30	7,11	8,20	47,54	75,68
3.	Fasilitas Pendidikan	5,82	9,29	18,82	28,80	0,81	1,30	6,52	8,00	8,05	14,80	40,01	62,19
4.	Fasilitas Kesehatan	0,70	1,11	11,18	10,10	0,00	0,30	1,66	1,50	0,67	2,30	14,21	15,31
5.	Olah Raga & Taman	1,35	4,76	16,03	22,80	0,20	0,00	1,24	6,40	0,10	7,30	18,95	41,26
6.	Tempat Ibadah	3,00	2,06	2,42	0,30	3,14	0,40	1,01	3,00	2,11	4,20	11,68	9,96
7.	Kuburan	1,60	0,00	11,97	2,00	1,00	0,00	5,28	10,30	63,70	68,90	83,56	81,20
8.	Pariwisata	3,11	4,65	0,00	0,60	0,00	0,20	0,00	3,50	0,00	0,30	3,11	9,25
9.	Pertokoan 1)	5,45	9,12	0,53	4,70	30,64	40,60	26,69	34,00	5,10	9,70	68,42	98,12
10.	Gudang	0,00	0,62	0,00	4,90	3,51	5,60	36,72	18,70	4,67	4,30	44,90	34,12
11.	Industri 2)	3,47	1,11	0,00	0,90	0,00	1,00	34,71	52,20	0,00	0,50	38,17	55,71
12.	Lain-lain 3)	10,18	18,05	3,42	2,30	15,50	12,30	47,21	56,10	16,07	18,10	92,39	106,85
13.	Mixed Farming 4)	91,59	49,89	380,17	338,10	0,00	0,00	297,13	261,00	1.395,67	1.248,00	2.164,57	1.896,99
Jumlah		361,50	361,60	805,90	805,90	156,10	156,10	650,70	650,70	1.761,60	1.761,60	3.735,90	3.735,90

Keterangan :

1) termasuk pasar

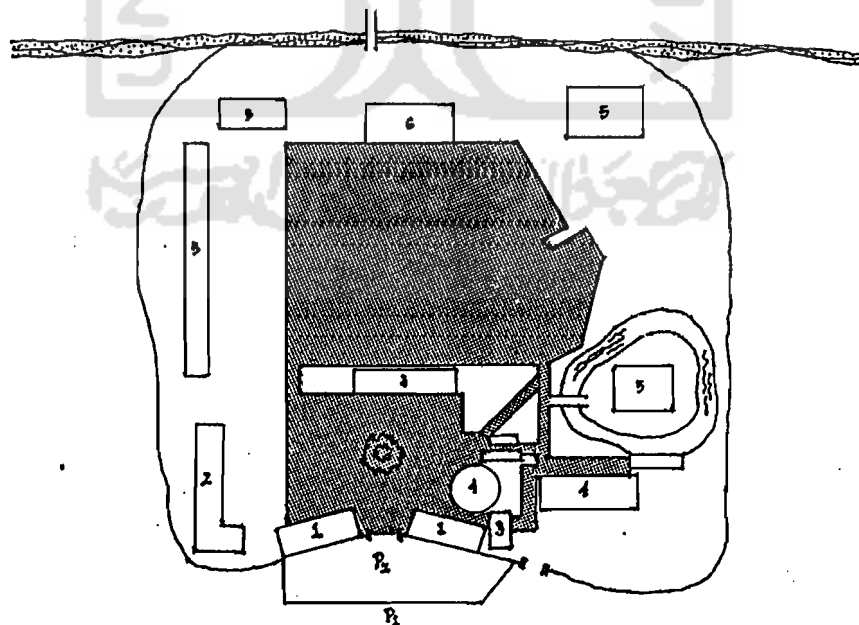
2) termasuk bengkel

3) termasuk jalan KA, sungai, landasan udara, pelabuhan laut

4) termasuk tanah kosong, rumput, tegalan, rawa, kolam, penggaraman, dll

Sumber : Cirebon Urban Development Project III *Pra PJM PPPKT Kotamadya DT II Cirebon, data diambil dari BPN Propinsi Jawa Barat

Sumber : Rencana Induk Kota Cirebon Tahun 1984-2004



Gambar 2.10. Peta Kondisi Tapak Taman Ade Irma

BAB. III

FASILITAS REKREASI

DI TAMAN ADE IRMA SURYANI NASUTION

3.1. ANALISA KAWASAN WISATA PANTAI ADE IRMA.

Kawasan wisata pantai Ade Irma merupakan daerah yang mempunyai potensi wisata lengkap dan menarik, yang memungkinkan untuk penyajian wahana bagi kegiatan kepariwisataan secara variatif.

Dari hasil pengamatan yang dilakukan, beberapa masalah yang dapat diidentifikasi antara lain adalah : masalah aksesibilitas, pemanfaatan ruang, kondisi fisik bangunan, elemen pantai dan faktor pencapaian. Masalah ini sengaja dimunculkan untuk menelaah kembali potensi yang belum tergalai guna dimanfaatkan menjadi potensi yang dapat mendukung pengembangan wisata alam pantai dalam wadah Marina sebagai tempat rekreasi.

3.1.1. Pemanfaatan Ruang.

Dengan kondisi yang ada sekarang, kecenderungan terjadi pemusatan pemanfaatan ruang, dimana fasilitas rekreasi yang ada banyak mengandalkan rekreasi darat (taman lalu lintas), yang dapat di golongkan menjadi :

a. Ruang Penerima.

Penampilan plaza yang ada sudah memperlihatkan bahwa tempat rekreasi yang ada cenderung untuk kegiatan rekreasi yang diperuntukan bagi mereka yang sudah berkeluarga dan mempunyai anak-anak. Perletakan ruang penerima yang berdekatan dengan area parkir kendaraan sangat mengganggu pengunjung dalam membeli tiket masuk menuju lokasi taman rekreasi.

b. Area Parkir.

Ruang parkir yang ada memberikan kesan yang seadanya, perlu penataan kembali perletakan jenis kendaraan dan besaran ruang yang ada, agar pencapaian menuju lokasi tidak terhalang oleh parkir kendaraan. Sebagai kelanjutannya perlu segera

dibangun kantong-kantong parkir pada beberapa tempat disekitar obyek wisata yang ada.

c. Pemanfaatan Fasilitas Umum.

Penyediaan fasilitas-fasilitas rekreasi yang ada diperuntukan bagi pengunjung yang sudah berkeluarga dan mempunyai anak. Ini dapat dilihat dari jenis fasilitas yang ada, seperti : kebun binatang mini, komidi putar, permainan elektronik, sepeda air dan lain-lain.

d. Pemanfaatan Area Pantai.

Masalah yang muncul pada pemanfaatan area pantai, pada umumnya karena menyangkut adanya perbedaan perilaku dan kegiatan pengunjung yang berdasarkan faktor usia. Mengingat adanya perbedaan perilaku antar pengunjung, pemanfaatan area pantai belum sepenuhnya dioptimalkan. Pemanfaatan area pantai yang tersedia hanya sebatas untuk menikmati udara dan alam yang ada, seperti tempat memandang yang menjorok ke laut lepas sepanjang ± 80 m. Dari pengamatan secara menyeluruh potensi alam pantai dan laut yang ada tidak/belum dimanfaatkan secara optimal untuk kegiatan rekreasi. Pemanfaatan potensi yang dilakukan oleh pengunjung hanya sebatas menikmati alam/udara pantai, tidak ikut terlibat langsung untuk merasakan potensi yang ada, seperti berperahu, memancing, berselancar dan lain-lainnya.

3.1.2. Analisa Pengunjung.

Pengunjung yang datang ke kawasan wisata pantai pada umumnya adalah wisatawan domestik yang sudah berkeluarga. Pada tabel 2.5. dapat dilihat bahwa jumlah pengunjung yang datang sampai tahun 1994/1995 mengalami penurunan. Hal ini dikarenakan penduduk kota Cirebon sudah mengetahui keberadaan taman rekreasi taman Ade Irma. Pengunjung yang datang dapat dibagi menjadi beberapa kelompok yang karena sifatnya dapat membedakan jenis kegiatannya, yaitu :

a. Kelompok Anak-anak.

Pelaku katagori ini berusia antara 2 - 12 tahun. Dalam kegiatan wisata biasanya ditemani orang tuanya. Kelompok usia ini lebih banyak pada kegiatan permainan.

Kegiatan tersebut selain untuk memenuhi kegiatan anak juga untuk mengembangkan daya kreatifitas anak.

b. Kelompok Remaja.

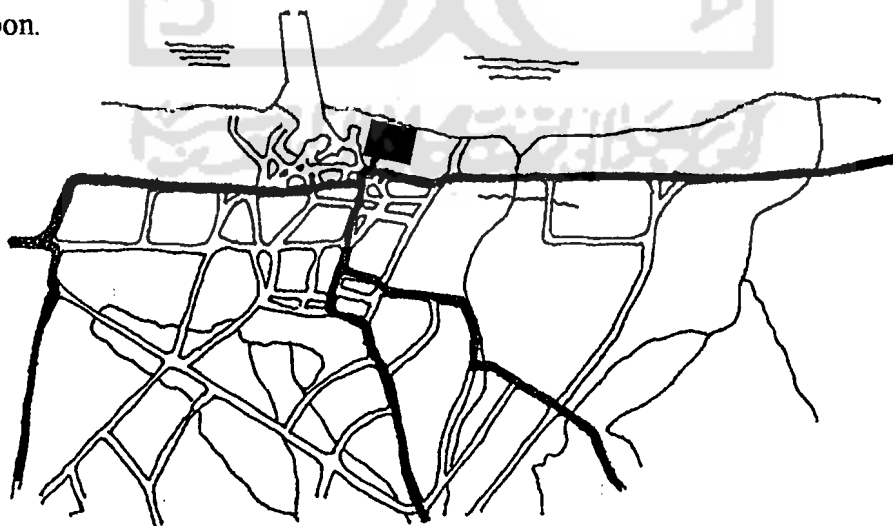
Pelaku kategori remaja ini berusia antara 12 - 20 tahun. Kelompok ini biasanya datang secara sendiri, bersama orang tuanya atau bersama teman-temannya. Kegiatan yang biasa dilakukan adalah menikmati pemandangan alam pantai dan jalan-jalan di lingkungan sekitarnya.

c. Kelompok Dewasa.

Pelaku kategori ini berusia antara 21 tahun keatas. Kegiatan wisata sudah merupakan suatu kebutuhan misalnya untuk melepas lelah, mengendurkan syaraf dari ketegangan kerja, menyalurkan hobi, berkumpul bersama keluarga dan kegiatan lainnya.

3.1.3. Analisa Pencapaian

Kawasan rekreasi Pantai Ade Irma terletak didalam Kotamadya Cirebon disebelah Utara, dimana pencapaian menuju lokasi sangat di tunjang oleh jalur sirkulasi dan transportasi kendaraan umum dari berbagai route yang ada di kota Cirebon. Begitu pula dengan jalur transportasi dari arah kota-kota disekitarnya seperti Kuningan, Indramayu dan Majalengka. Pada gambar dibawah dapat dilihat gambar pencapaian menuju lokasi Pantai Ade Irma dari berbagai daerah yang ada di wilayah kota Cirebon.



Gambar 3.1. Pencapaian menuju lokasi Pantai Ade Irma di Kota Cirebon.

Sumber : Rencana Umum Tata Ruang Kota Cirebon 1984-2004 dan Pemikiran Penyusun.

3.1.4. Analisa Fisik Bangunan.

Ungkapan bentuk fisik bangunan yang ada pada kawasan Taman Ade Irma mencerminkan nilai-nilai integrasi terhadap lingkungan alam dengan mengungkapkan suasana alami, dalam wujud pemanfaatan potensi alam, namun bukan potensi alam pantai. Ungkapan fisik bangunan di tinjau dari beberapa Aspek, yaitu :

a. Penampilan Bangunan.

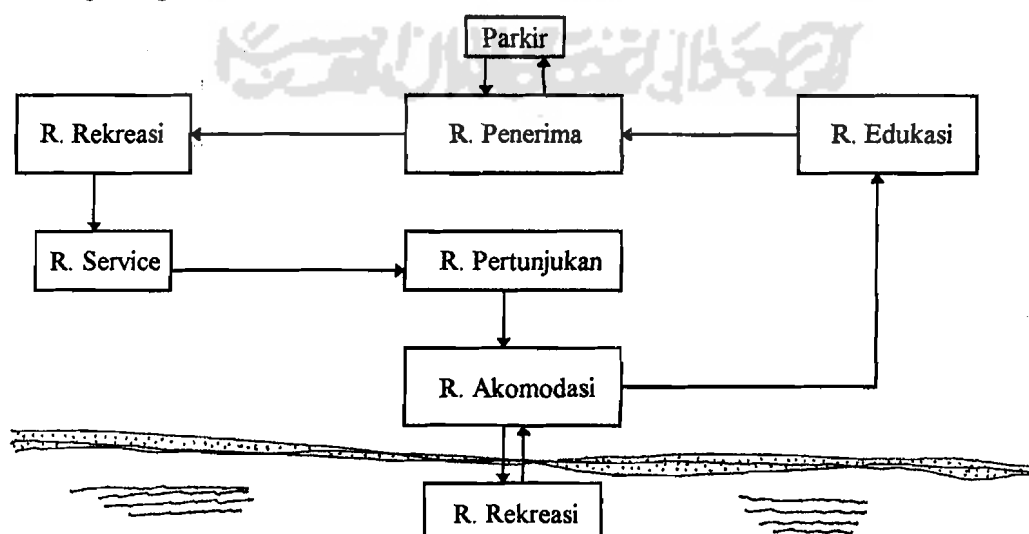
Dari sekian banyak unit bangunan, antara bangunan yang satu dengan bangunan yang lain tidak ada kesatuan (jarak antar bangunan jauh), namun ada satu kesamaan, yaitu fungsi bangunan yang ada sebagai fasilitas hiburan. Dimana penampilan bangunan mengambil prinsip “kejujuran”, yaitu bentuk luar merupakan cermin dari kegiatan yang ada didalamnya.

b. Gubahan Massa.

Pola gubahan massa yang ada dipengaruhi oleh jenis kegiatan yang ada dalam bangunan, dimana kegiatan difokuskan pewardahannya dalam satu bangunan. Gubahan massa yang ada pada komplek ini adalah gubahan massa yang kompak dan dinamis, walau dilihat dari tapak bangunannya tak terdapat kesatuan bentuk antara satu bangunan dengan bangunan lainnya.

c. Lay Out.

Pola sirkulasi dan lay out dirancang berdasarkan jenis kelompok kegiatan, dengan didukung pemanfaatan unsur alam yang ada ataupun buatan, yaitu dengan menghadirkan tanaman, batuan, air dan sebagainya. Pola lay out yang ada dapat dilihat pada gambar dibawah ini.



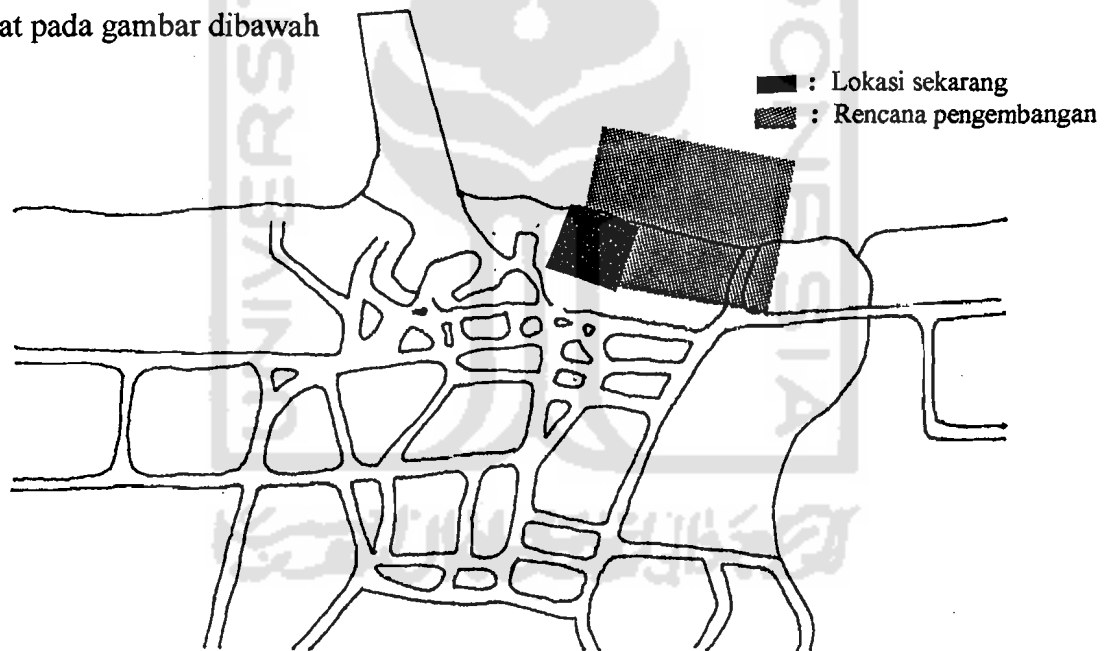
3.2. ANALISA PENGEMBANGAN KAWASAN.

3.2.1. Pemilihan Lokasi.

Dalam menentukan lokasi pengembangan kawasan wisata pantai Ade Irma dalam konteks Marina sebagai tempat rekreasi yang tepat, diperlukan beberapa kriteria pendukung agar lokasi dari marina sesuai dengan yang diinginkan. Kriteria tersebut meliputi :

- a. Lokasi yang berada di tepian perairan.
- b. Mempunyai faktor aksesibilitas yang mempermudah pencapaian ke lokasi.
- c. Lokasi yang belum/kurang ada bangunannya (tanah kosong).
- d. Melihat potensi alamnya.
- e. View yang menarik.

Sesuai dengan ruang lingkup wilayah. Dimana pantai Ade Irma yang berada disepanjang tepian Laut Jawa, alternatif yang dipilih untuk daerah pengembangan dapat dilihat pada gambar dibawah



Gambar 3.2. Usulan pengembangan kawasan Marina di Pantai Ade Irma

Sumber : Pemikiran Penyusun.

Lokasi yang dipilih merupakan masih satu daerah dengan taman rekreasi yang sudah ada, dimana letak lokasi adalah menuju arah sebelah Timur dari taman rekreasi Pantai Ade Irma, dimana lokasi yang direncanakan terletak ditengah-tengah antara

kawasan Pelabuhan Cirebon dengan Rencana Kawasan Wisata Bahari yang diusulkan oleh DEPPARDA DATI. II Cirebon yang tertuang dalam Draft Usulan Pembangunan Fisik Kawasan Wisata tahun anggaran 1997/1998 (tabel 2.4.).

3.2.2. Pemilihan Site.

Pemilihan site dan perencanaannya adalah menyusun suatu lingkungan fisik luar dalam detil yang lengkap. Sesuai dengan perencanaan, yaitu mengembangkan Pantai Ade Irma menjadi suatu Marina yang berorientasi sebagai tempat wisata pantai, maka site yang dipilih harus merupakan lingkungan yang baik, dimana potensi yang terkandung harus mampu mendukung keberadaannya.

Dalam menentukan site, terdapat beberapa kriteria yang harus dipertimbangkan, yaitu :

- Site terletak dekat dengan prasarana transportasi, sehingga mudah dalam pencapaian.
- Mengandung cukup banyak potensi alam pantai yang dapat mendukung kegiatan rekreasi, baik potensi darat maupun laut.
- Kondisi site sudah siap untuk dibangun area fasilitas Marina sebagai tempat rekreasi ditinjau dari segi pembiayaan.
- Luasan site dapat memenuhi tuntutan kebutuhan.
- Potensi budaya yang bisa dimanfaatkan dan dikembangkan.

Dari kriteria diatas, site yang cocok untuk dibangun Fasilitas Marina sebagai kegiatan rekreasi pantai Ade Irma adalah site yang lama, dimana faktor yang menunjang site tersebut adalah :

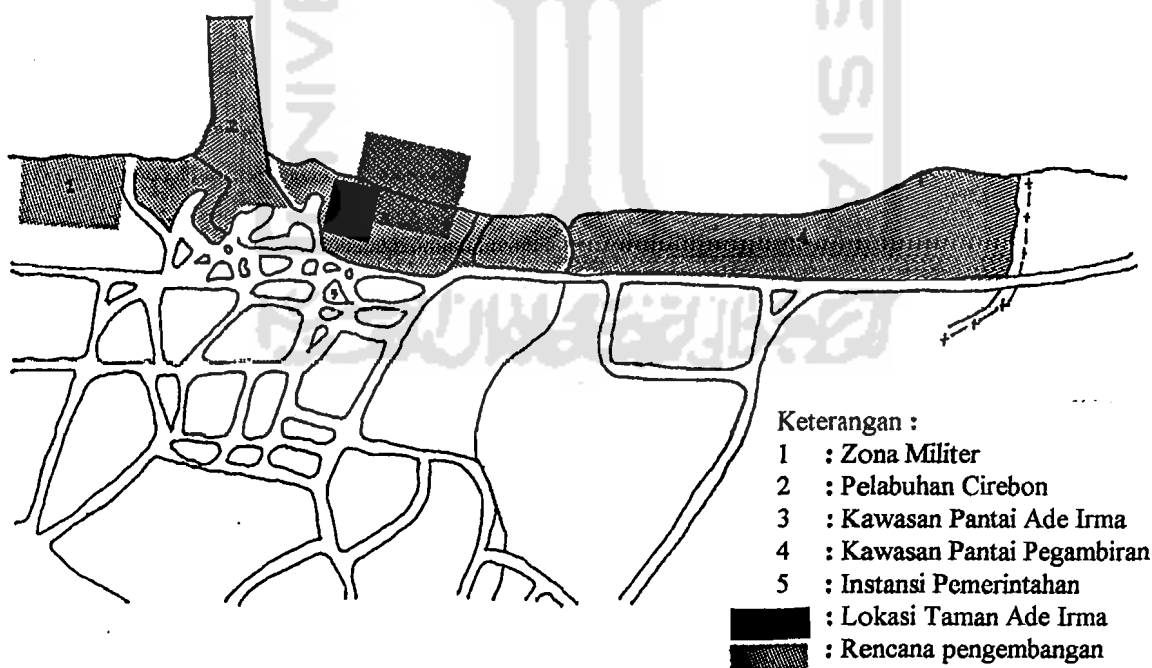
1. Jalur transportasi internal (dalam kota Cirebon) maupun eksternal (Jalur regional antara Propinsi Jawa Barat - Jawa Tengah) yang ada sangat mendukung keberadaannya, sehingga memudahkan faktor pencapaian menuju lokasi.
2. Masih banyak potensi alam yang belum sepenuhnya dimanfaatkan sebagai unit rekreasi, khususnya kondisi perairan pantai Ade Irma.
3. Sudah tersedianya sarana dan prasarana yang dibutuhkan untuk menunjang fasilitas yang akan direncanakan.



3.2.3. Pemanfaatan Lahan.

Kawasan Pantai Ade Irma pada umumnya merupakan tanah kosong, dimana terbentuk oleh tanah daratan dengan hamparan rerumputan dan rawa-rawa disepanjang pinggir pantai. Taman rekreasi Ade Irma berada pada kawasan yang masih kosong, khususnya pada daerah Barat dan Timur, dan jauh dari usaha pertanian penduduk. Untuk usaha pengembangannya bisa dilakukan ke arah kanan dan kirinya terhadap bangunan yang sudah ada (Barat dan Timur dari tapak sekarang).

Namun untuk pengembangan ke arah Barat, luas lahan yang ada sangat terbatas, karena berbatasan dengan Pelabuhan Cirebon dan Kompleks Marinir ABRI. Untuk pengembangan ke daerah Selatan dari tapak sudah tidak dimungkinkan lagi, karena sudah termasuk pusat kota, dimana merupakan sektor pertumbuhan kegiatan ekonomi kota Cirebon. Pemanfaatan lahan yang bisa digunakan untuk pengembangan taman rekreasi Ade Irma adalah dengan perluasan lahan ke arah Utara dan Timur.



Gambar 3.3. Pemanfaatan Lahan di kawasan Taman Ade Irma.

Pengembangan ke arah Utara adalah perluasan lahan dengan memanfaatkan kondisi perairan Laut Jawa. Dengan Kondisi laut Jawa yang dangkal, dimana terjadi endapan lumpur yang dibawa oleh air sungai, solusi yang dapat dilakukan untuk memperbaiki kondisi perairan ini adalah dengan jalan melakukan pengerukan terhadap endapan lumpur yang ada kemudian dilakukan peng-urugan pasir untuk menjernihkan kondisi perairan yang nantinya bisa digunakan untuk penunjang atraksi wisata air pada taman Ade Irma.

Pengembangan ke arah Timur adalah perluasan lahan dengan memanfaatkan kondisi daratan untuk perluasan sarana dan prasarana pendukung yang dapat menunjang fasilitas yang sudah ada maupun untuk fasilitas yang akan dikembangkan hingga prospek untuk masa yang akan datang, kawasan wisata pantai Ade Irma tidak hanya menjadi pertumbuhan kegiatan pariwisata saja namun dapat mendukung kegiatan sektor pertumbuhan ekonomi kota Cirebon melalui kegiatan wisata bahari.

3.2.4. Aksesibilitas.

Pada dasarnya Kawasan Wisata Pantai Ade Irma adalah salah satu inti kunjungan dan daerah tujuan, dimana Cirebon sebagai pusat kegiatannya.

Pengembangan kawasan wisata pantai Ade Irma dapat diwujudkan dengan cara merangkai obyek-obyek wisata lain yang berdekatan dan berkaitan dalam lingkungannya.

Merangkai Pantai Ade Irma dengan obyek wisata lain secara bertema akan memberikan kemungkinan pilihan seperti :

a. Tema Wisata Pantai.

Adalah dengan merangkai Pantai Ade Irma dengan obyek wisata pantai lainnya, (Pantai Pegambiran) merupakan satu paket bagi yang berminat untuk mengunjungi, membandingkan ataupun mempelajari karakteristik daerah Pantai Utara.

b. Tema Wisata Peninggalan Sejarah dan Kebudayaan.

Adalah dengan merangkai Pantai Ade Irma dengan beberapa obyek lain yang terdapat dalam satu daerah lokasi, mulai dari Keraton "Keprabonan" dan Keraton "Kanoman" ataupun obyek wisata yang ada di luar lingkungannya..

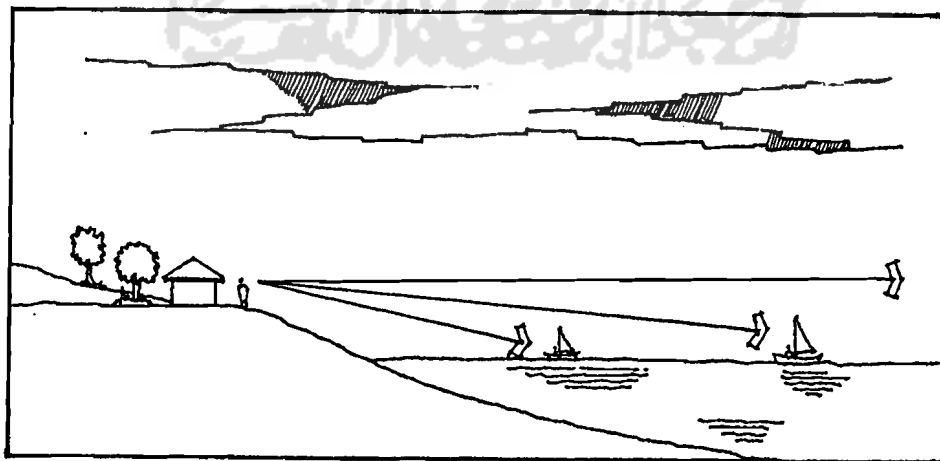
3.2.5. Pemanfaatan Elemen Alam.

Menyusun konsep tata lingkungan harus melihat lingkungan rekreasi sebagai salah satu sistem yang mencakup sarana dan prasarana fisik serta aktifitas pelayanannya. Aktifitas yang ada merupakan pengekspresian karakter alam pantai, sehingga karakter lingkungan pantai mempunyai korelasi dengan aktifitas kegiatannya. Misalnya suasana yang dinamis dari gelombang laut, angin pantai dan sebagainya harus dapat terwujudkan dalam setiap kegiatan rekreasi. Elemen-elemen lingkungan pantai ini merupakan pembentuk karakter dari suatu daerah rekreasi, yaitu :

3.2.5.1. Kondisi Topografi.

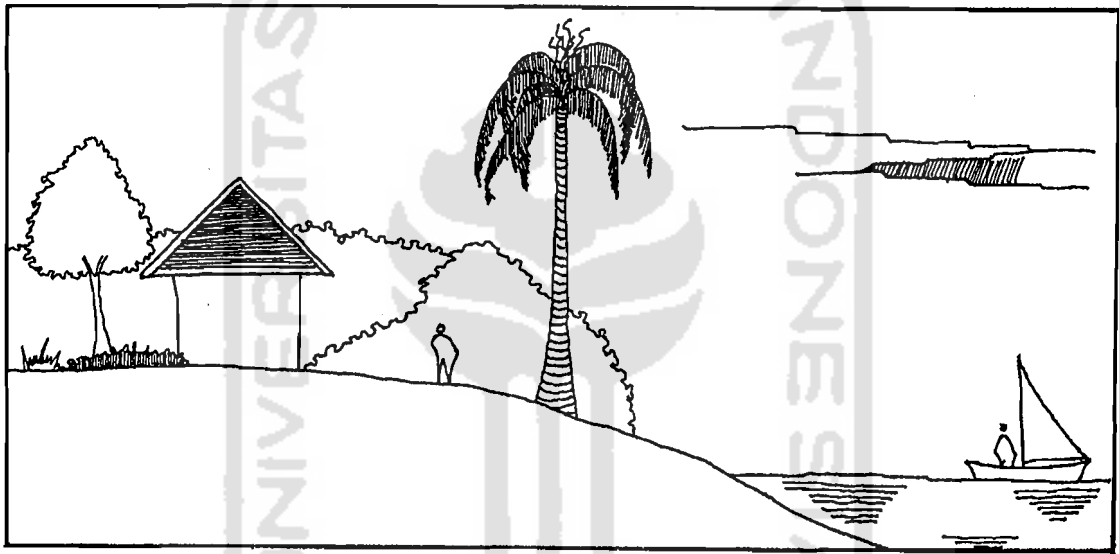
Kondisi topografi merupakan faktor penentu pola jaringan suatu kegiatan yang akan direncanakan untuk perletakan fasilitas dalam suatu marina. Dengan adanya topografi dapat memberikan visual image tertentu, dengan jalan memanfaatkan kemiringan, ketinggian dan keadaan tanah untuk penyajian benda-benda dan bentuk-bentuk visual yang menarik secara bertahap.

Tanah pantai Ade Irma merupakan dataran landai, dengan ketinggian ± 1 m dari permukaan laut, dan mempunyai kemiringan $\pm 0,01^\circ$, dimana dengan kemiringan dan ketinggian tanah dapat membantu luasan pandang pengunjung dalam menikmati seluruh keindahan alam pantai dari kejauhan, sehingga akan memberikan pandangan yang bebas dan lepas. Pengaturan penentuan tinggi rendah elemen-elemen penunjang, seperti pepohonan ataupun bangunan sudah mendukung keadaan topografi yang ada.



3.2.5.2. Vegetasi.

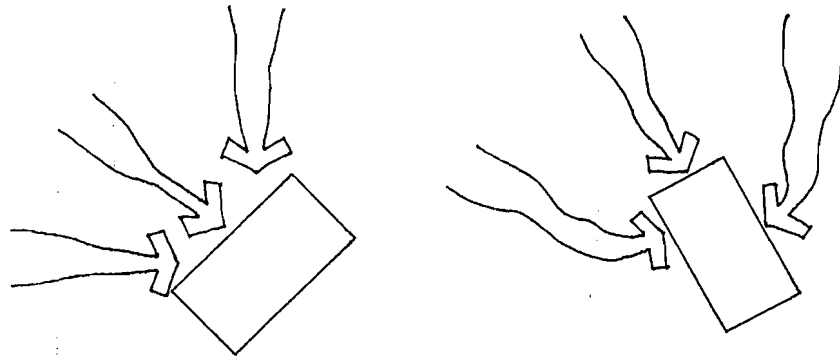
Vegetasi merupakan potensi alam pantai yang dapat digunakan untuk mengontrol kondisi alam, penataan bentuk estetika eksterior, sebagai pembatas ruangan, pengarah ruang gerak sirkulasi dan sebagai obyek visual. Tumbuhan pantai yang ada adalah jenis *callophylum*, *hernandia*, akasia, tumbuhan perdu, rerumputan dan lain-lain. Perletakan berbagai jenis tanaman baik kualitas maupun kuantitasnya untuk memberi suasana teduh dan segar perlu diperbanyak, khususnya pada daerah tepian pantai. Untuk penataan tanaman, penataan yang telah dilakukan terletak pada zona-zona tertentu, yaitu zona penghubung antara ruang penerima dan zona primer.



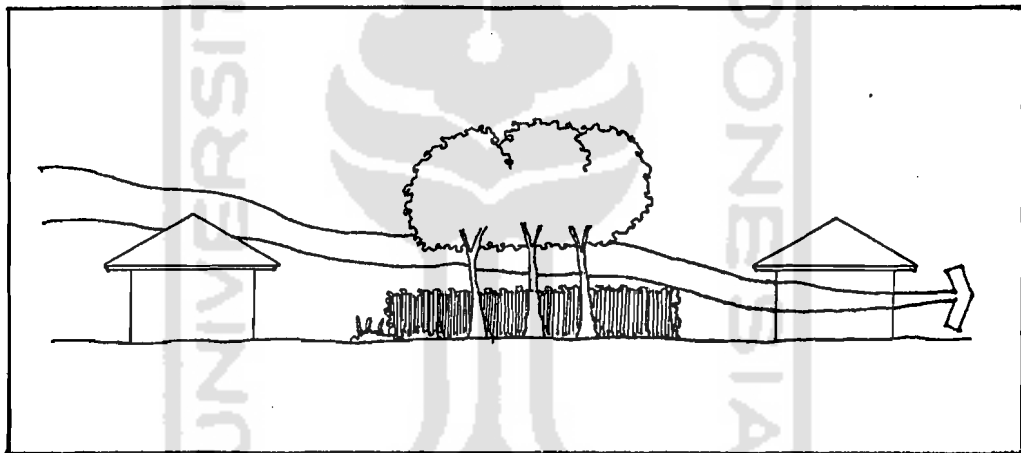
3.2.5.3. Arah Angin dan Orientasi Lubang Ventilasi.

Angin laut yang berhembus di daerah pantai Ade Irma mencapai 7 - 12 m/dtk, dimana hembusan angin ini seharusnya dapat dimanfaatkan sebagai unsur penunjang suasana kegiatan rekreasi dan sebagai penunjang kegiatan olahraga di atas air. Namun potensi dan kondisi angin tersebut belum dimanfaatkan untuk kegiatan penunjang rekreasi.

- Prinsip pengaliran udara didalam ruang adalah tekanan angin didalam *inlet* lebih besar dari pada tekanan angin didepan *outlet*.



- Kelompok-kelompok tanaman dapat dimanfaatkan sebagai pengontrol suhu udara dan penghasil oksigen. Untuk angin yang datang dari daerah yang suhunya relatif lebih tinggi atau daerah pusat-pusat populasi.



3.2.5.4. Air dan Ombak Laut.

Air memberi efek tersendiri bagi kesegaran suasana kompleks tempat rekreasi pantai. Pada kawasan pantai, kondisi air yang dangkal disebabkan endapan lumpur yang dibawa oleh air sungai, sehingga tidak memungkinkan untuk dipakai berenang. Dengan kedalaman perairan pantai antara 6-8 m, dan ombak pantai yang kecil bisa dimanfaatkan kondisi perairan yang ada sampai radius 150 - 200 m dari tepian daratan semaksimal mungkin. Pemanfaatan yang ada saat ini adalah menikmati pemandangan pantai yang menjorok ± 80 m dari tepian perairan.

3.2.5.5. Landscaping.

Memperhatikan akan fungsi Marina sebagai wadah kegiatan dan pelayanan rekreasi, tentunya unsur-unsur landscaping adalah unsur yang mendukung dalam perencanaan fisik rekreasi pantai. Karena unsur landscaping banyak dipengaruhi oleh karakter dari fisik pantai dan keadaan alam sekelilingnya.

Pengaruh keadaan angin, iklim dan tanah sudah banyak mempengaruhi akan unsur-unsur landscaping, faktor vegetasi mempunyai peranan yang sangat besar dalam menyelesaikan landscaping ini. Vegetasi/tanaman yang cocok dengan suasana dan iklim pantai yang dapat tumbuh dengan baik adalah ;

- Palem-palem, termasuk palem raja sebagai peneduh.
- Pohon-pohonan, kihujan, cemara angin, angsana, bungur.
- Pohon perdu, yang mana penanamannya sesudah adanya pohon-pohon yang tinggi tumbuh atau bersamaan waktu penanamannya.
- Rumput-rumputan, yang baik adalah rumput Bali, yang tahan akan panas matahari.

Landscaping diolah agar dapat berfungsi sebagai pembatas ruangan, terutama untuk ruang eksterior, juga sebagai fasilitas penunjang yang dapat memenuhi tuntutan kebutuhan pengunjung. Dalam perletakan dan perpaduan pohon dengan perdu-perduan harus sedemikian rupa, sehingga susunan tanaman bisa dilihat secara keseluruhan. Dalam landscaping marina sebagai tempat rekreasi pantai, jalur sirkulasi bukan semata untuk jalan, tetapi lebih ditekankan jalur sirkulasi merupakan ruangan. Jalur sirkulasi/jalan disini berfungsi untuk pedestrian agar pengunjung dapat bebas dan memberi keleluasaan yang dalam, baik untuk pengamatan atau jalan santai. Untuk menghindari kelelahan dan kebosanan, jalan perlu dilengkapi dengan gelembung-gelembung (kantong-kantong) jalan.

3.3. KESIMPULAN.

3.3.1. Umum.

Kesimpulan umum ini merupakan tentang kebijaksanaan hasil analisa pada kondisi Taman Ade Irma dan faktor-faktor yang mempengaruhinya, yaitu :

- Timbulnya tempat-tempat rekreasi karena tuntutan akan kebutuhan dan keinginan masyarakat, sehingga masyarakat selalu menentukan corak dan macam tempat-tempat rekreasi, baik komersil maupun bukan.
- Masalah yang harus dipecahkan dalam area rekreasi pantai adalah bagaimana pewadahan kegiatan rekreasi itu bisa dikelompokkan sesuai dengan sifat/karakter dari masing-masing kegiatan rekreasi serta pengaturan *land space*-nya.
- Faktor-faktor yang berpengaruh dalam masalah ini adalah faktor pengunjung, kondisi, situasi pantai serta potensi pantai yang bisa diwadahi dalam area rekreasi pantai.
- Karena tuntutan kebutuhan dan keinginan masyarakat yang berkembang, sifat dan besarnya tempat rekreasi akan berkembang, sehingga menimbulkan masalah kebutuhan/ keinginan untuk berekreasi ketempat lain. Masalah yang timbul adalah masalah jarak capai dan macam jenis kegiatan sebagai masalah yang paling menonjol.
- Sifat rekreasi pantai dipengaruhi oleh jenis dan pelaku kegiatan rekreasi, yang pada umumnya selalu dikaitkan dengan kegiatan akibat adanya potensi pantai. Sehingga sifat-sifat yang ada pada elemen-elemen pantai secara psikologis dapat mencerminkan karakter rekreasi pantai.
- Perencanaan fasilitas rekreasi pantai harus dipertimbangkan untuk prospek perkembangan dimasa yang akan datang, bagi penampungan tuntutan kebutuhan/keinginan yang semakin berkembang.

3.3.2. Khusus.

Kesimpulan khusus ini adalah kesimpulan yang berkaitan antara hasil analisa dengan pemanfaatan yang bisa digunakan untuk acuan bentuk fisik fasilitas rekreasi Marina yang akan dilanjutkan dalam proses perancangan selanjutnya.

Kerangka yang bisa dijadikan acuan adalah :

- Potensi alam pantai Ade Irma merupakan faktor utama yang mempengaruhi jumlah pengunjung dan macam fasilitas kegiatan rekreasi yang akan disajikan dalam wadah rekreasi Marina.
- Faktor-faktor potensi alam pantai Ade Irma merupakan parameter, baik dalam konsep wadah kegiatan rekreasi maupun sebagai penentu jenis kegiatan rekreasi pantai.

- Faktor pencapaian merupakan faktor yang berpengaruh pada jumlah pengunjung area rekreasi, baik di tinjau dari jarak capai, kemudahan jarak capai maupun kemudahan sarana pencapaian. Adanya kemudahan faktor pencapaian ke area rekreasi Taman Ade Irma, baik dengan sarana transportasi umum maupun pribadi dapat mempengaruhi jumlah pengunjung yang datang.
- Sesuai dengan berkembangnya tuntutan kebutuhan dan keinginan masyarakat akan mempengaruhi pada kualitas dan kuantitas kegiatan rekreasi pantai. Maka agar area rekreasi pantai Taman Ade Irma mampu melayani kegiatan rekreasi pantai, rekreasi Marina adalah jawaban dari fenomena tersebut.



BAB. IV

PENDEKATAN KONSEP DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

4.1. PENDEKATAN KONSEP PERENCANAAN

4.1.1. Pendekatan Konsep Tata Lingkungan.

Dari berbagai macam elemen alam pantai yang ada, untuk perencanaan dan perancangan secara garis besar dapat dikelompokkan menjadi dua, yaitu :

1. Elemen alam pantai yang dapat ditata dalam perancangan untuk mendapatkan suasana yang dibutuhkan, misalnya : pepohonan, batuan dan air. Elemen ini berfungsi sebagai elemen penunjang.
2. Elemen alam yang tidak dapat ditata, misalnya : ombak, angin laut, sinar matahari. Elemen ini tidak dapat ditata dalam perancangan, oleh karena itu perancang harus menyesuaikan diri terhadap elemen alam ini.

4.1.1.1 Kontur.

Keadaan topografi pantai Ade Irma mempunyai kontur tanah yang landai. Daerah dengan kontur landai merupakan daerah perbatasan antara daratan dan laut, dimana tidak mempunyai pasir dan langsung berhubungan antara perairan dan tanah daratan. Kondisi tanah yang landai ini cocok untuk penempatan fasilitas pelayanan dan service atau fasilitas bersama, karena jarak pencapaian yang mudah dan relatif kurang dalam membutuhkan pandangan ke panorama.

4.1.1.2. Angin dan Sinar Matahari.

Angin dan sinar matahari dapat dimanfaatkan untuk mendukung sarana dan prasarana. Sebagai sarana, angin dapat dimanfaatkan untuk kegiatan olahraga, misalnya berselancar, sedangkan sebagai prasarana angin dan sinar matahari dapat dimanfaatkan untuk penghawaan dan pencahayaan alami.

4.1.1.3. Ombak.

Elemen ini dibiarkan secara alamiah, guna keseimbangan ekosistem alam pantai. Oleh karenanya dapat dimanfaatkan sebagai penunjang kegiatan rekreasi alam.

4.1.1.4. Vegetasi

Vegetasi/tanaman adalah elemen alam yang dapat memberikan kesegaran lingkungan yang merupakan bagian dari pembentuk suasana lingkungan di daerah wisata alam pantai. Pendekatan penggunaan tanaman untuk menciptakan aspek kesegaran adalah melalui tata hijau. Untuk memberi suasana teduh dan segar, maka penataan tanaman baik kualitas maupun kuantitas perlu diperhatikan. Terutama jenis tanaman yang cukup tinggi, seperti jenis *Palmae* dan pohon kelapa perletakkannya perlu diperhatikan agar tidak menghalangi view, misalnya dengan memberi jarak tanam antara tanaman tersebut sejauh ± 20 m, dimana dapat dipakai untuk barier terhadap kebisingan.

Tanaman dalam elemen tata hijau mempunyai fungsi :

- Efek Visual.

Efek visual yang ditimbulkan oleh tanaman yaitu ; bentuk, warna, tekstur, aksentuasi skala, kesatuan (efek estetik). Warna dari suatu tanaman dapat menimbulkan efek visual, tergantung pada refleksi cahaya yang jatuh pada tanaman tersebut. Secara umum warna tanaman memberikan nilai estetik, menambah kualitas lingkungan dan efek psikologis pada kita berupa aspek kesegaran.

Untuk mencapai aspek ini, dipilih jenis pohon : Perdu, semak, Ground cover dan rumput.

Perletakkannya mempertimbangkan “kesatuan dalam desain” yaitu antara lain : Variasi, penekanan keseimbangan , kesederhanaan dan urutan.

- Efek fisik.

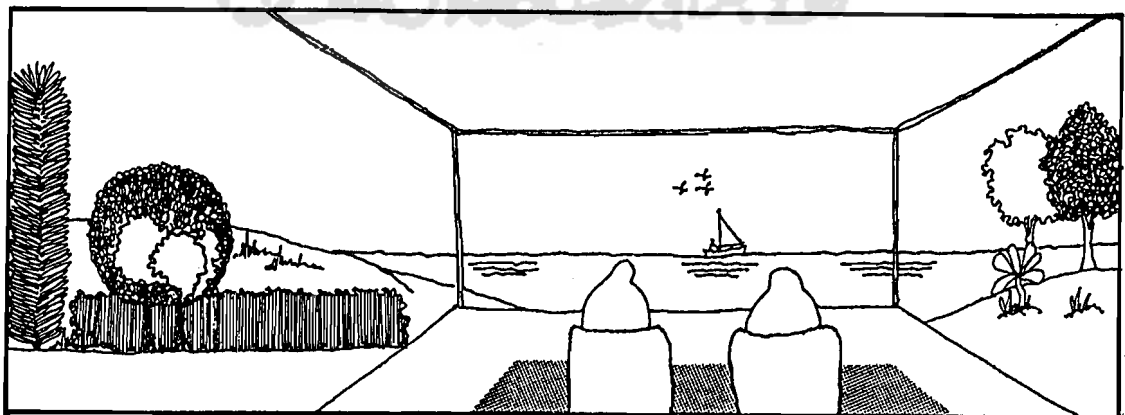
Efek fisik yang ditimbulkan oleh tanaman untuk mengendalikan iklim untuk kesegaran suasana lingkungan dan pengunjung, melalui bentuk tanamannya. Faktor iklim yang mempengaruhi kesegaran suasana adalah ; suhu, radiasi matahari, angin, kelembaban dan juga sebagai filter. Selain itu hal yang mempengaruhi kesegaran suasana adalah suara dan bau.

Untuk menciptakan suasana yang tidak monoton, maka diperlukan beberapa jenis tanaman yang disesuaikan dengan karakter dan fungsinya.

Tabel 4.1.
Pemilihan Jenis Tanaman

No.	Area/Lokasi	Fungsi	Karakteristik
1	Sepanjang jalan mobil/kendaraan	<ul style="list-style-type: none"> * Kontrol Visual * Pembatas Fisik * Peneduh * Penyejuk * Kontrol angin * Pengendali Polusi * Estetika 	<ul style="list-style-type: none"> * Berdaun rimbun * Warna Indah * Mudah perawatan * Tahan cuaca * Tidak merusak Konstruksi * Tinggi maks. \pm 12 m
2	Tepian Pedestrian	<ul style="list-style-type: none"> * Estetika * Pembatas fisik * Kontrol suara * Kontrol visual * Kontrol polusi 	<ul style="list-style-type: none"> * Berdaun rimbun * Warna indah * Mudah perawatan * Tahan cuaca * Berupa semak/perdu * Tinggi \pm 120 cm.
3	Barier sungai	<ul style="list-style-type: none"> * Penahan Erosi dan Abrasi * Penangkap Lumpur * Saringan udara 	<ul style="list-style-type: none"> * Berakar menjalar * Perawatan mudah
4	Ruang terbuka	<ul style="list-style-type: none"> * Landscape * Penghasil O₂ 	<ul style="list-style-type: none"> * Indah * Tahan Cuaca
5	Tepian Gertak	<ul style="list-style-type: none"> * Estetika * Pengarah pergerakan 	<ul style="list-style-type: none"> * Warna Indah * Perawatan Mudah * Tinggi \pm 120 cm

Sumber : Pemikiran penyusun.



Gambar 4.1. Vegetasi menciptakan kesegaran secara alami.

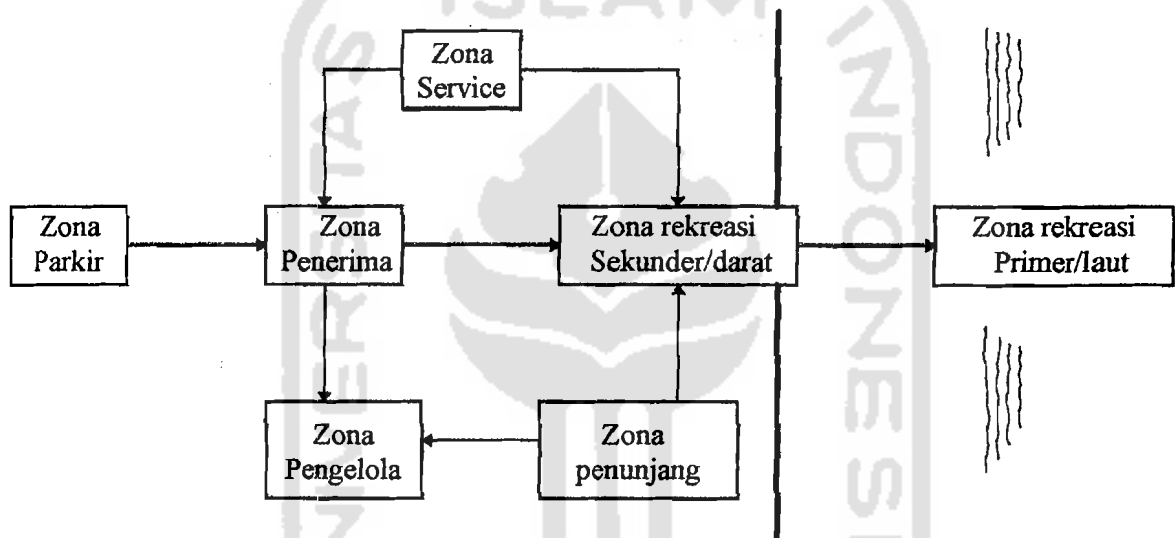
4.1.2. Pola Sirkulasi dan Aksesibilitas.

Dalam area rekreasi pantai, terdapat pembagian zona-zona kegiatan yang berdasar dari karakteristik kegiatan dan sifat dari wadah kegiatan rekreasinya.

Zona-zona kegiatan yang ada dalam Marina sebagai rekreasi pantai adalah :

- | | |
|--------------------------------|---------------------------|
| a. Zona parkir | e. Zona rekreasi sekunder |
| b. Zona Penerima | f. Zona pengunjung |
| c. Zona pengelola/administrasi | g. Zona service |
| d. Zona Rekreasi Primer | h. Zona pendukung. |

Secara bagan Zona-zona kegiatan dapat digambarkan sebagai berikut :



4.1.3. Pendekatan Tata Ruang Luar

4.1.3.1. Pola Lay Out.

Faktor-faktor yang mendukung tata ruang luar dalam pendekatan lingkungan fisik harus mempertimbangkan :

- Pola lay out mempunyai relevansi terhadap pola air dan pola sirkulasi dari kegiatan yang ada pada area rekreasi pantai.
- Orientasi setiap bangunan terhadap lingkungan sekitar harus memberikan pengarahannya yang jelas bagi pencapaian pengunjung.
- Bentuk bangunan/massa disesuaikan dengan karakter kegiatan dan fungsi kegiatan dengan mempertimbangkan kondisi fisik setempat.

4.1.3.2. Sistim Parkir dan Sirkulasi Luar.

Pola kegiatan yang ada bersifat kontinue, dimana pengunjung maksimal yaitu pada hari libur dan siang hari. Faktor-faktor yang harus dipertimbangkan adalah :

- Pintu masuk dan pintu keluar harus jelas agar sirkulasi tidak terganggu, terutama akibat ramainya sirkulasi yang ada.
- Membedakan *entrance* pejalan kaki dan kendaraan, serta pendistribusian pengunjung, mengingat lokasi terletak di pusat kota.

4.1.3.3. Orientasi.

- Terhadap Lingkungan.

- Public Use, Orientasi diarahkan pada pencapaian utama pengunjung.
- Parkir, Orientasi diarahkan pada sistim transportasi yang ada.

- Terhadap Laut.

Untuk kegiatan rekreasi terutama yang memanfaatkan potensi pantai, orientasi diarahkan secara bebas (Laut dan daratan).

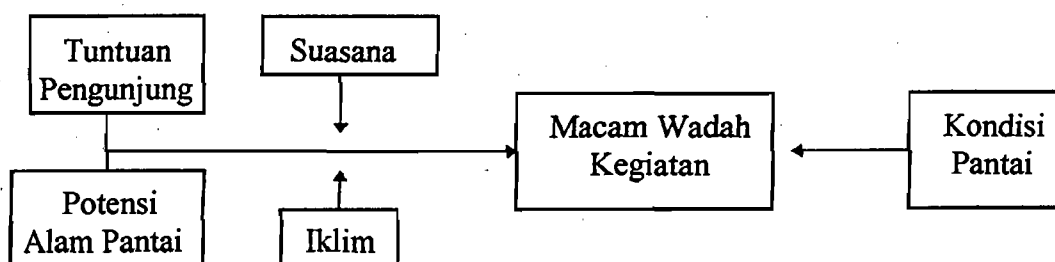
4.2. PENDEKATAN KONSEP RUANG.

4.2.1. Kegiatan dan Fasilitas Kegiatan.

4.2.1.1. Penentuan Fasilitas Kegiatan Rekreasi.

Penyelesaian wadah kegiatan rekreasi ditentukan oleh potensi alam pantai yang disesuaikan dengan klasifikasi pelaku kegiatan dalam hal tingkatan umur. Pada tabel dibawah ini dapat dilihat jenis dan wadah kegiatan yang dilakukan oleh pengunjung pada tempat rekreasi pantai.

Pola Dasar penentuan wadah kegiatan.



Tabel.4.2.
Jenis dan Wadah Kegiatan yang Dilakukan Pengunjung.

Kategori Pengunjung	Sifat/Karakter	Kebutuhan Fasilitas
Anak-anak	Rasa ingin tahu, <i>Avonturis</i> , dinamis, kreatif, aktif	Bermain, jalan-jalan di tepi pantai, pengenalan laut, naik perahu, sepeda air
Remaja	Berani, dinamik, kreatif, <i>avonturis</i> , idealis, optimis, semangat, agresif, suka kerja sama	Memancing, berenang, selancar, berlayar, berperahu, ski air, duduk-duduk, sepatu roda, jalan-jalan, jajan (makan-makan)
Dewasa	Dinamik, optimis, <i>privacy</i> , semangat, dewasa dalam berpikir, sabar, kreatif, mental dan fisik telah matang	Memancing, olahraga, berperahu, berlayar, berselancar, duduk-duduk, ski air, berjalan-jalan, kegiatan usaha (bisnis)
Orang Tua	Tenang, berpikir jauh, pandangan luas, tenaga berkurang	Fasilitas yang bersifat <i>refreshment</i> dan <i>relaxation</i> .

Sumber : Pemikiran Penyusun.

Potensi alam pantai yang dapat dijadikan sebagai wadah kegiatan rekreasi adalah :

- Laut merupakan potensi pantai yang dapat berfungsi sebagai :
 - Obyek visual, sebagai kegiatan rekreasi pasif yang mengarah pada kegiatan *refreshment* dan *relaxation*.
 - Olahraga, merupakan olahraga air, misalnya berlayar, berselancar, ski air, memancing.

Untuk mendukung kegiatan diatas harus didukung dengan kondisi dengan gelombang ombak yang tidak besar.

4.2.1.2. Penentuan Fasilitas Pelayanan.

Dalam area rekreasi selalu memberikan wadah kegiatan rekreasi, dimana faktor pelayanan dan pengontrolan yang mengelola sangat menunjang semua kegiatan dan fasilitas rekreasi yang ada. Pada tabel dibawah ini dapat dilihat hubungan jenis kegiatan, kebutuhan pelayanan dan scope pelayanan.

Tabel 4.3.
Hubungan Kebutuhan Fasilitas dan Kegiatan.

Aktivitas/Tuntutan	Kebutuhan Fasilitas	Scope Pelayanan
Pelayanan Informasi, pelayanan administrasi, pengelolaan area rekreasi	Wadah administrasi pengelola	Semua pengunjung dan semua fasilitas kegiatan rekreasi.
Pelayanan terhadap alat transportasi karyawan dan pengunjung	Area parkir pengelola dan pengunjung	Zona pintu gerbang area rekreasi pantai
Mengawasi pengunjung berekreasi, mengontrol keamanan pengunjung berekreasi	Menara Pengawas dan keamanan.	Zona rekreasi utama/ rekreasi laut
Melayani kegiatan makan dan minum bagi pengunjung dan pengelola	Restoran	Semua zona
Melayani kegiatan minum dan makanan ringan	Cafeteria	Semua zona dan area pedestrian
Penjualan hasil kerajinan/benda laut	Kios souvenir	Zona pintu gerbang dan penerima

Sumber : Pemikiran penyusun

4.2.2. Macam Tempat Kegiatan

Dari analisa potensi alam pantai dan fasilitas kebutuhan pengunjung serta faktor-faktor pendukung, hasilnya dapat dijadikan sebagai patokan untuk menentukan wadah kegiatan tempat rekreasi, yang dikelompokkan pada jenis dan sifat kegiatannya, yaitu :

a. Kelompok Ruang Umum

- Area Parkir
- Informasi dan ticket box
- Entrance Hall
- Lavatory

b. Kelompok Ruang Pengelola

- Ruang Direktur
- Ruang Ahli Pameran
- Ruang Tamu
- Ruang Operator
- Ruang Wk. Direktur
- Ruang Kabag.

- Ruang Administrasi
 - Ruang Kabag
 - Ruang Seminar
- c. Kelompok Ruang Rekreasi Utama (primer).
- *Outdoor*
 - * Area Mancing
 - * Olahraga Layar
 - * Pangkalan Kapal
 - * Ruang Bilas
 - *Indoor*
 - * Ruang Istirahat
 - * Restoran di atas air
- d. Kelompok Ruang Rekreasi Penunjang (sekunder).
- *Outdoor*
 - * Area Refreshment
 - * Area Relaxation
 - *Indoor*
 - * Shopping arcade (kios souvenir)
 - * Cottage
 - * Rg. Hiburan
- e. Kelompok Ruang Penunjang
- Bengkel Perahu
 - Garasi perahu
 - Rg. Elektrikal & Mekanikal
 - Rg. Jaga/keamanan
 - Gudang.
- f. Kelompok Ruang Service
- Ruang Sewa
 - Ruang Bilas
 - Musholla
 - Rg. Tunggu
- Ruang Keamanan
 - Lavatory
 - Gudang.
- * Area Ski air
 - * Panggung Terbuka
 - * Lavatory
 - * Rg. Pengawas
 - * Cafeteria di atas air
 - * Lavatory
 - * Shelter tempat duduk
 - * Lavatory
 - * Cafeteria
 - * Rg. Serbaguna & Rg. operator
 - * Lavatory
 - Ruang pemeliharaan
 - Area parkir even khusus
 - Ruang pompa
 - Lavatory
 - Gudang
 - Ruang PPPK
 - Ruang Jaga
 - Lavatory

4.2.3. Besaran Ruang.

4.2.3.1. Perkembangan Jumlah Pengunjung.

Jumlah pengunjung yang dapat ditampung pada fasilitas rekreasi taman Ade Irma, merupakan perkembangan jumlah pengunjung maksimum sampai tahun 2000, yang berdasarkan perkembangan jumlah pengunjung pada tahun terakhir dari data yang ada. Adapun perhitungannya adalah sebagai berikut :

Diketahui : - Perhitungan kenaikan jumlah pengunjung adalah 3,91 % per tahun.

- Jumlah wisatawan pada tahun 1994 berjumlah 421396 orang.

Sehingga jumlah wisatawan yang berkunjung di tahun 2000 yang akan datang adalah :

$$\begin{aligned} \text{Rumus : } Mn &= Mo \left[1 + \frac{b.n.}{100} \right] \\ Mn &= 421396 \left[1 + \frac{3,91 \times 5}{100} \right] \\ Mn &= 503778,918 \text{ orang} \\ &= 503779 \text{ orang} \end{aligned}$$

Mengingat Taman Rekreasi Pantai Ade Irma adalah tempat rekreasi yang mempunyai lingkup pelayanan dalam skala kota, maka prosentase wisatawan yang mengunjungi tempat ini diasumsikan sebesar 20 % dari jumlah keseluruhan, maka :

$$\begin{aligned} &= 503779 \times 20 \% = 100755,8 \text{ orang/tahun} \\ &= 100756 \text{ orang/tahun} \\ &= 100756 : 365 = 276 \text{ orang/hari} \end{aligned}$$

Sedangkan jumlah masyarakat kota Cirebon yang akan mengunjungi diasumsikan mencapai 50 orang/hari, sehingga total pengunjung per hari adalah :

$$= 276 + 50 = 326 \text{ orang}$$

Untuk asumsi pembagian pengunjung berdasarkan pada kelompok umur adalah :

- Anak-anak : 35 % = 114 orang
- Remaja : 35 % = 114 orang
- Dewasa : 20 % = 65 orang
- Orang Tua : 10 % = 33 orang

4.2.3.2. Standar Besaran Ruang.

Karena banyaknya jenis kegiatan, baik kegiatan *indoor* maupun *outdoor* dan akibat banyaknya aktifitas kegiatan, maka disini hanya mengajukan beberapa standart besaran ruang yang memerlukan tinjauan khusus, yaitu aktifitas-aktifitas yang ada hubungannya dengan kegiatan rekreasi didalam ruang. Standar besaran ruang diasumsikan sesuai dengan jumlah pengunjung berdasarkan katagorinya dan pemakai kegiatan.

Standart besaran ruang.⁷ :

- Parkir bus	: 3,5 x 12,5 m ²	= 43,8 m ²
- Parkir mobil	: 2,5 x 5 m ²	= 12,5 m ²
- Parkir roda 2	: 1 x 2 m ²	= 2 m ²
- Rg. Direktur		34 m ²
- Rg. Ka. Bagian		5,4 m ²
- Rg. Duduk (Cafeteria)		2,89 m ² /4 seat
- Area Makan (Restoran)		2,15 m ²

* Diasumsikan 40 % menggunakan mobil.

30 % menggunakan sepeda motor.

20 % menggunakan Bis.

10 % pejalan kaki.

4.2.3.3. Besaran Ruang Kegiatan.

• Area Parkir.

- Area parkir pengunjung.

Jumlah pengunjung diasumsikan pada jumlah kunjungan padat, yaitu 326 orang.

$$* \text{ Bus : } (20 \% \times 326) \times 43,8 \text{ m}^2 = 2855,8 \text{ m}^2$$

$$* \text{ Mobil : } (40 \% \times 326) \times 12,5 \text{ m}^2 = 1630 \text{ m}^2$$

$$* \text{ Roda 2 : } (30 \% \times 326) \times 2 \text{ m}^2 = 195,6 \text{ m}^2$$

- Parkir pengelola, diasumsikan berjumlah 50 orang.

$$* \text{ Mobil : } (40 \% \times 50) \times 12,5 \text{ m}^2 = 250 \text{ m}^2$$

$$* \text{ Roda 2 : } (30 \% \times 50) \times 2 \text{ m}^2 = 30 \text{ m}^2$$

⁷ .Neufert Ernst ; Architedts' Data, Crosby Lockwood Staples

- Parkir penyewa area perahu dan even khusus.

Diasumsikan jumlah pengunjung dan jumlah penyewa berjumlah 500 orang.

* Mobil	: (40 % x 500) x 12,5 m ²	=	2500 m ²
* Roda 2	: (30 % x 500) x 2 m ²	=	300 m ²
* Bus	: (20 % x 500) x 43,8 m ²	=	4380 m ²
		=	12141,4 m ²
	Sirkulasi 60 %	=	7284,8 m ²
		=	19426,2 m ²
		≈	19426 m ²

• Entrance Hall

Dalam entrance hall terdapat ruang informasi dan ticket box, jumlah pengunjung yang dapat ditampung adalah 150 orang.

* Hall	: 150 x 1,44 m ²	=	216 m ²
* Informasi	: 2 x 5,4 m ²	=	10,8 m ²
* Ticket box	: 2 x 5,4 m ²	=	10,8 m ²
* Keamanan	: 4 x 5,4 m ²	=	21,6 m ²
* Lavatory	: - Pria	=	13,7 m ²
	- Wanita	=	13,7 m ²
		=	286,6 m ²
	Sirkulasi 20 %	=	57,3 m ²
		=	343,9 m ²

• Ruang pengelola

* R. Direktur	: 1 x 34 m ²	=	34 m ²
* R. Wk. Direktur	: 1 x 23 m ²	=	23 m ²
* R. Administrasi	: 20 x 5,4 m ²	=	126 m ²
* R. Tamu	:	=	18 m ²
* R. Kabag	: (6 x 5,4) + 20 %	=	38,9 m ²
* R. Rapat	: (50 x 2) + 20 %	=	120 m ²
* Gudang	: 4 x 4 m ²	=	16 m ²

* R. Pengawas	: (6 x 5,4) + 20%	=	38,9 m ²
* Lavatory	: - Pria	=	13,7 m ²
	- Wanita	=	13,7 m ²
			<hr/> 422,2 m ²
	Sirkulasi 20 %	=	88,4 m ²
			<hr/> 510,6 m ²

• **Zona Rekreasi Primer.**

Indoor

- Restoran

Diasumsikan jumlah pengunjung : 150 orang.

* Area makan	: 150 x 2,15	=	322,5 m ²
* Area service	35 %	=	112,9 m ²
* Area dapur	20 %	=	64,5 m ²
* Lavatory	: - Pria	=	13,7 m ²
	- Wanita	=	13,7 m ²
			<hr/> 526,3 m ²
	Sirkulasi 20 %	=	105,3 m ²
			<hr/> 631,6 m ²

- Cafeteria

Diasumsikan jumlah pengunjung 100 orang.

* Area duduk	: (100 : 4) x 2,89 m ²	=	72,3 m ²
* Area service	30 %	=	21,7 m ²
* Area dapur	20 %	=	14,5 m ²
	Sirkulasi 20 %	=	21,7 m ²
			<hr/> 130,2 m ²

- Rg. Pengawas : 3 x 4 = 12 m²

- Ruang Bilas

Diasumsikan 3 kamar/ruang.

* Shower	: - Pria : (2 x 2) x 3	=	12 m ²
	- Wanita : (2 x 2) x 3	=	12 m ²

* Lavatory : - Pria	=	13,7 m ²
- Wanita	=	13,7 m ²
* Kamar Ganti : (1,5 x 2) x 6	=	18 m ²
	=	<u>69,4 m²</u>

Outdoor

- Pangkalan Kapal.

* Asumsi jumlah kapal adalah 30 buah, dengan perincian :

- Kapal motor untuk rekreasi : 2,8 x 12 = 33,6 m²
- Kapal motor untuk olahraga : 2,5 x 4,75 = 11,9 m²
- Sampan : 0,8 x 3 = 2,4 m²
- Kapal pribadi

* Asumsi jumlah kapal adalah : 5 buah rekreasi, 5 buah olahraga

* Luas Area

- Kapal motor rekreasi, 10 bh : 10 x 33,6 m ²	=	336 m ²
- Kapal motor olahraga, 10 bh : 10 x 11,9 m ²	=	119 m ²
- Sampan 10 bh : 10 x 2,4 m ²	=	24 m ²
Sirkulasi 20 %	=	<u>95,8 m²</u>
	=	<u>574,8 m²</u>

- Area Mancing

Diasumsikan jumlah pemancing 20 orang.

* Area mancing : (2 x 2) x 20	=	80 m ²
--------------------------------	---	-------------------

- Area Pandang dan Berjemur

Diasumsikan jumlah pengunjung 300 orang.

Berdiri 225 orang, duduk-duduk 75 orang

* Besar area : - Berdiri : 1 m ² /orang	=	225 m ²
- Duduk-duduk : (3 x 3)/5 orang	=	<u>135 m²</u>
	=	360 m ²
Sirkulasi 30 %	=	<u>108 m²</u>
	=	<u>468 m²</u>

• **Zona Rekreasi Sekunder.**

- Gertak, lebar 3 m yang merupakan ruang pergerakan utama penghubung antar unit-unit bangunan di tepian perairan.
- Area taman untuk *refrehment* dan relaksasi diasumsikan $\pm 2000 \text{ m}^2$ = 2000 m^2
- Shelter duduk.
Diasumsikan 6 buah : $(2 \times 3) \times 6$ = 36 m^2
= 2036 m^2

• **Ruang service.**

- * R. Sewa/tunggu = 24 m^2
- * R. Jaga/keamanan = 9 m^2
- * R. PPPK = 12 m^2
- * Musholla = 12,5 m^2
- * Shower : - Pria : $(2 \times 2) \times 3$ = 12 m^2
- Wanita : $(2 \times 2) \times 3$ = 12 m^2
- * Lavatory : - Pria = 13,7 m^2
- Wanita = 13,7 m^2
- * Kamar Ganti : $(1,5 \times 2) \times 6$ = 18 m^2
- = 126,9 m^2
- Sirkulasi 20 % = 25,4 m^2
- = 152,3 m^2

• **Ruang Penunjang.**

- * Bengkel perahu/pemeliharaan = 120 m^2
 - * R. Mekanikal & Electrical = 24 m^2
 - * Ruang pompa = 16 m^2
 - * Garasi kapal/perahu
- Asumsi jumlah kapal adalah 30 buah, dengan perincian :
- Kapal motor untuk rekreasi : $2,8 \times 12 = 33,6 \text{ m}^2$
 - Kapal motor untuk olahraga : $2,5 \times 4,75 = 11,9 \text{ m}^2$
 - Sampan : $0,8 \times 3 = 2,4 \text{ m}^2$
 - Kapal pribadi :

Asumsi jumlah kapal : 5 buah rekreasi, 5 buah olahraga

- Kapal motor rekreasi, 10 bh : 10 x 33,6 m ²	=	336 m ²
- Kapal motor olahraga, 10 bh : 10 x 11,9 m ²	=	119 m ²
- Sampan 10 bh : 10 x 2,4 m ²	=	24 m ²
	=	<u>639 m²</u>
Sirkulasi manusia 20 %	=	127,8 m ²
Sirkulasi antar kapal, 20 %	=	<u>127,8 m²</u>
Sirkulasi air 40 %	=	255,6 m ²
	=	<u>1150,2 m²</u>

• **Kios Souvenir**

Jumlah kios 20 buah. : 20 x 12 m² = 240 m²

• **Motel**

Jumlah unit 20 buah kamar, 1 unit di peruntukan oleh 2 orang,

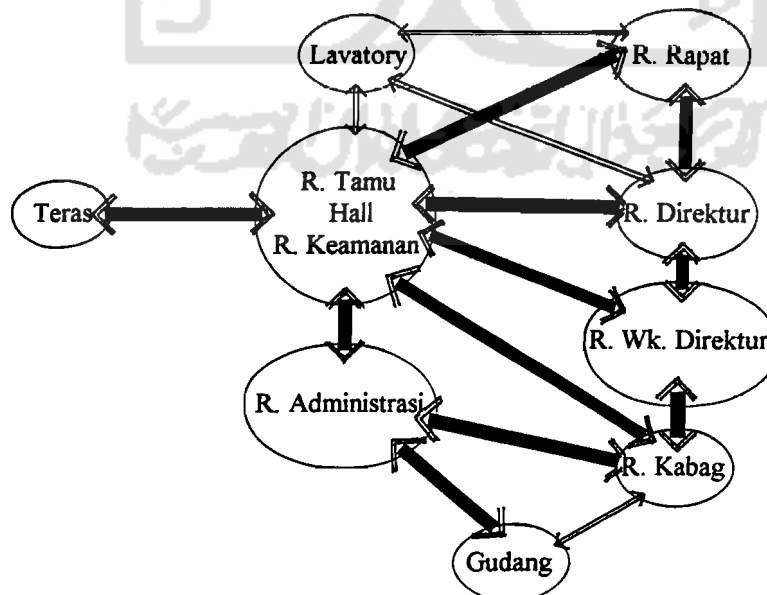
Luas 1 unit : 24 m², Luas total : 24 x 20 = 480 m²

Sirkulasi 20 % = 96 m²

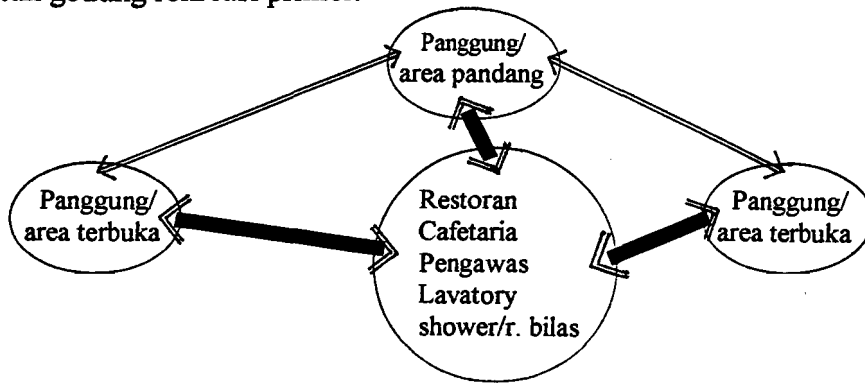
= 576 m²

4.2.4. Hubungan Antar Ruang

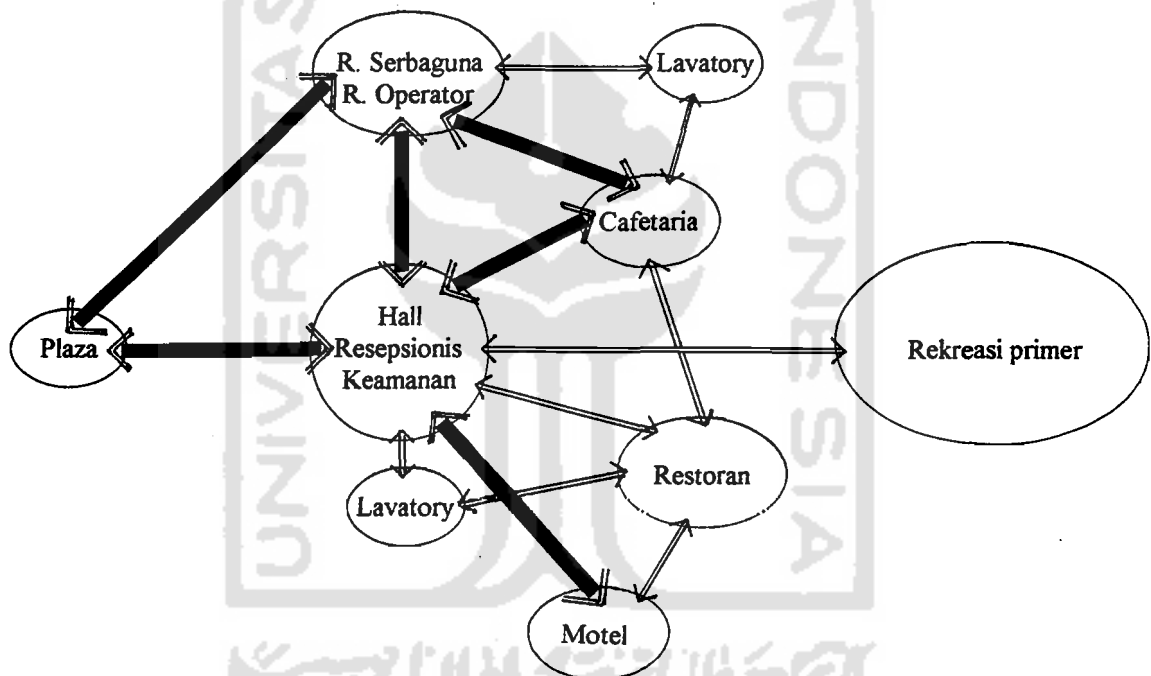
a. Untuk gedung Pengelola.



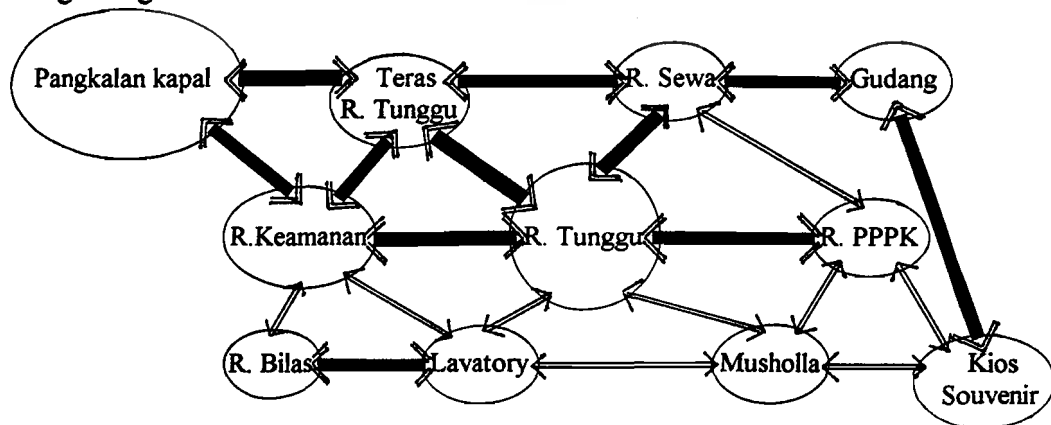
b. Untuk gedung rekreasi primer.



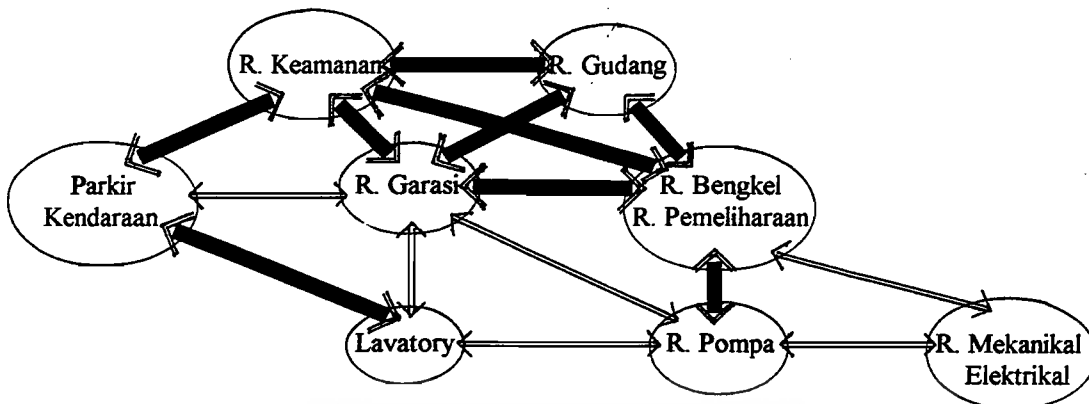
c. Untuk gedung rekreasi sekunder



d. Untuk gedung service

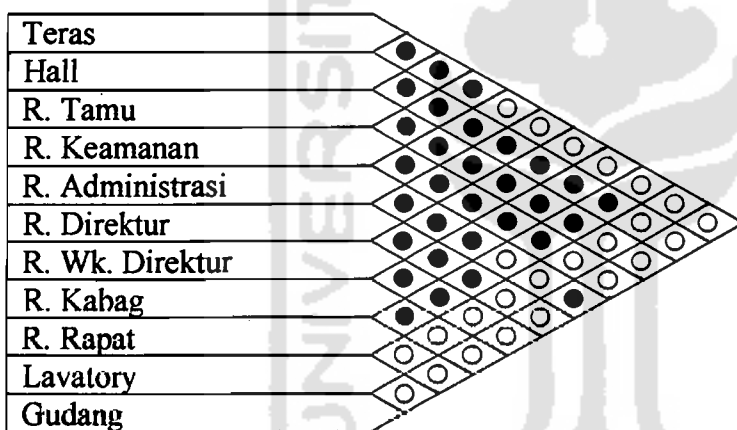


e. Untuk gedung penunjang.

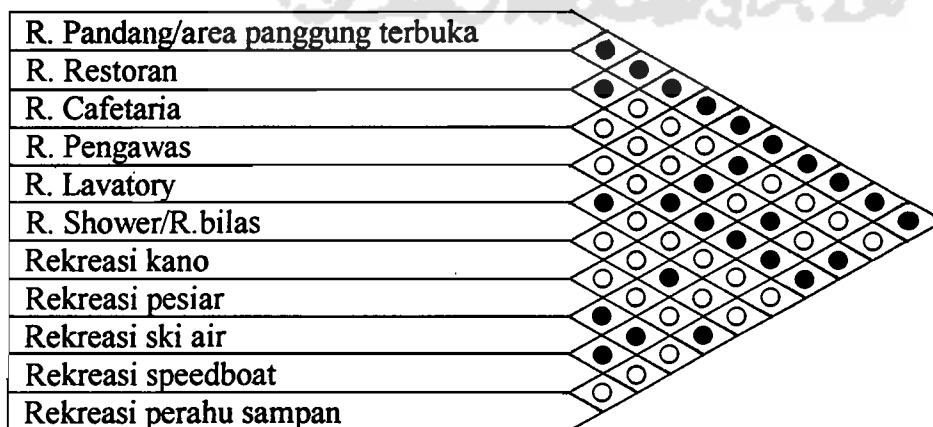


Pola hubungan ruang dapat digambarkan sebagai berikut :

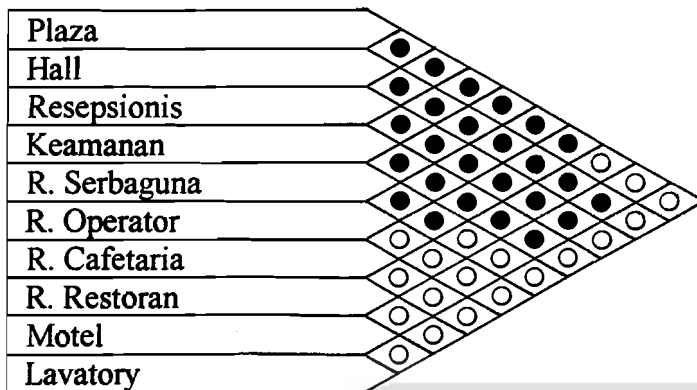
1. Untuk gedung pengelola.



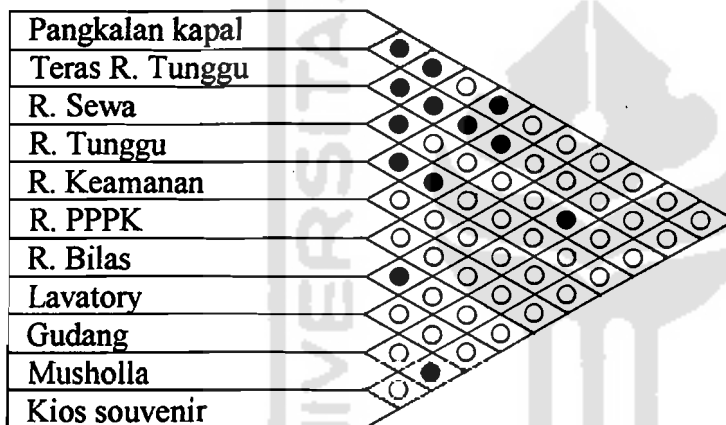
2. Untuk gedung rekreasi primer.



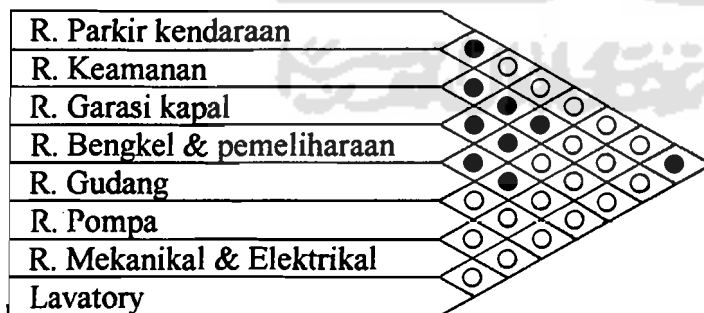
c. Untuk gedung rekreasi sekunder.



d. Untuk gedung service.



e. Untuk gedung penunjang.



Keterangan :

Berhubungan langsung : ●

Tak berhubungan langsung : ○

4.2.5. Persyaratan Ruang.

4.2.5.1. Penghawaan.

Pengaturan sistim penghawaan terhadap fasilitas/bangunan yang direncanakan harus mempertimbangkan :

- Kondisi fisik lingkungan yang relatif tidak terpolusi, dan kecepatan angin yang relatif tinggi.
- Jumlah udara yang dialirkan kedalam ruang persatuan waktu per orang, untuk ventilasi sehat dibutuhkan 0,003 m³/dtk dan untuk ventilasi nyaman dibutuhkan 0,05 m³/dtk. Perhitungan lubang ventilasi memakai rumus :

$$A = \frac{Q}{V_i}$$

Kecepatan aliran udara didalam ruang sesuai dengan tuntutan adalah 1 m/dtk.

- Posisi dari lubang ventilasi terhadap arah angin yang datang. Pengaturan lubang ventilasi mampu mereduksi kecepatan angin yang datang.

4.2.5.2. Pencahayaan.

Untuk menentukan sistim pencahayaan yang akan digunakan dalam ruang-ruang yang ada pada area rekreasi, yang harus diperhatikan adalah kualitas dan kuantitas cahaya yang dituntut oleh masing-masing ruang.

- Pencahayaan alami.

* Ruang adminstrasi : 1/6 - 1/8 luas lantai.

* Ruang service : 1/5 - 1/10 luas lantai.

- Pencahayaan Buatan.

* Ruang administrasi : 8 - 10 lumen/sq ft

* Ruang Service : 5 - 8 lumen/sq ft

4.3. PENDEKATAN KONSEP BENTUK FISIK BANGUNAN.

4.3.1. Pola Tata Massa.

Beberapa faktor yang harus dipertimbangkan dalam penataan massa adalah :

- Pola pengelompokan ruang.

Pengelompokan ruang berdasar sifat dan hubungan kegiatan didapat dengan jalan menerapkan macam kebutuhan ruang yang direncanakan berdasarkan jenis kegiatan dan pola aktifitasnya.

- Besaran Massa.

Adalah merupakan besaran bangunan yang terdiri dari satu atau penggabungan beberapa kegiatan, yang ditentukan oleh :

- * Kepentingan dan sifat kegiatan
- * Nilai praktis/ekonomis
- * Karakter fasilitas rekreasi
- * Luasan tiap unit kegiatan
- * Kapasitas alat dan manusia
- * Kemampuan bahan dan teknologi

Untuk ruang dengan luas lantai kecil dan mempunyai hubungan dan sifat kegiatan sejenis dapat dikelompokkan dalam satu massa. Besaran massa ini adalah merupakan unit dasar dari pola tata massa keseluruhan sehingga besarnya harus dilandasi dengan karakter dasar rekreasi.

- Bentuk Massa.

- * Abstraksi.

Ungkapan dari bentuk massa bangunan suatu fasilitas kegiatan dapat ditinjau dari fungsi fasilitas, yaitu berupa fasilitas kegiatan rekreasi yang memanfaatkan potensi alam pantai dan kegiatan pendukung sebagai obyek rekreasi. Sedangkan ungkapan bentuk dari fasilitas ditinjau dari :

- a. Unsur kegiatan yang ada.

Unsur kegiatan yang dapat menunjang fungsi berdasarkan atas :

- Macam kegiatan
- Sifat kegiatan
- Frekuensi kegiatan

- b. Suasana dan kondisi bangunan.

Suasana area rekreasi pantai dengan adanya bentuk fasilitas kegiatan haruslah menampilkan suasana keleluasaan yang terarah pada gerak pengunjung. Dengan

bentuk fisik dapat mengekspresikan kesatuan fungsi kegiatan yang berlangsung dan mengintegrasikan dengan karakter lingkungan.

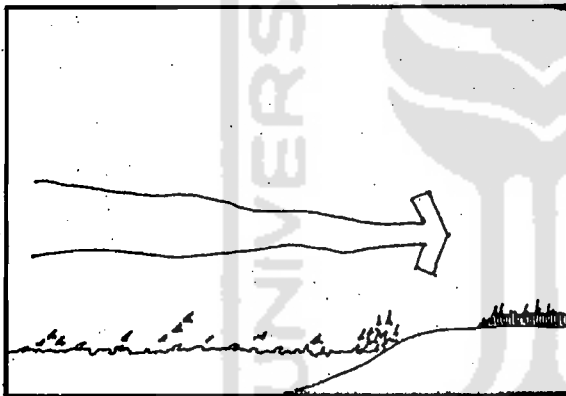
*** Karakter Bentuk.**

Karakter bentuk dapat diungkapkan berdasarkan fungsi kegiatan dan sifat kegiatan sehingga dari hal ini dapat diuraikan bahwa taman rekreasi Ade Irma :

- Sebagai pelayanan pengunjung akan adanya rekreasi pantai.
- Mampu menarik lebih banyak pengunjung.
- Bersifat pelayanan aktif.
- Terbuka dan menerima.

Dengan melihat karakter fasilitas kegiatan, maka bentuk yang memungkinkan adalah bentuk yang dinamis, dimana sesuai dengan keadaan alam yang ada. Bentuk yang dinamis diambil dari unsur elemen alam pantai yang ada, yaitu :

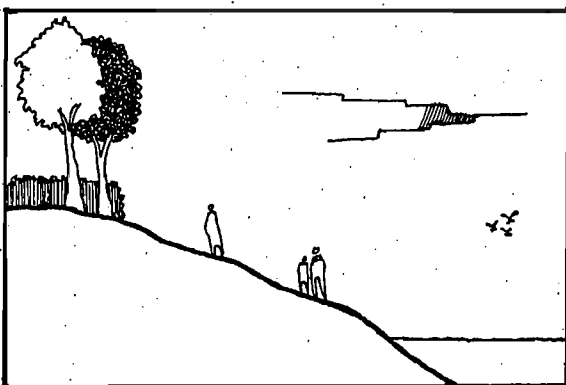
a. Angin dan Ombak



Mempunyai Karakter :

- ' Bergelombang
- ' Dinamis
- ' Bergerak
- ' Bebas

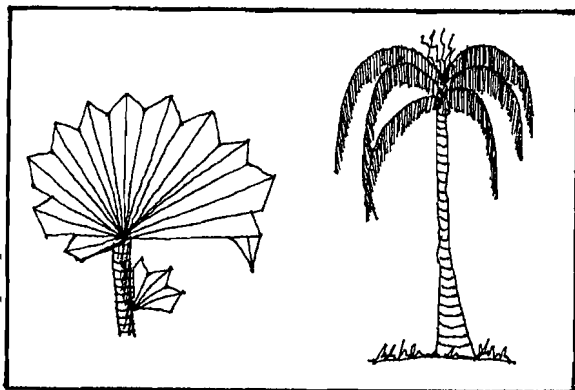
b. Kontur



Mempunyai Karakter :

- ' Stabil
- ' Luas/bebas

c. Vegetasi



Mempunyai Karakter :

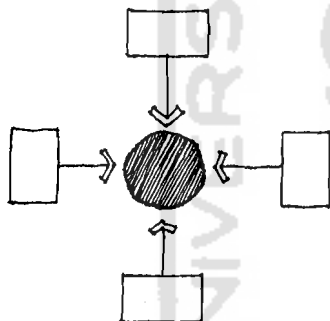
- ' Lentur
- ' Ornemental

- Gubahan Massa

Elemen-elemen alam menentukan gubahan massa, untuk itu pertimbangan terhadap elemen alam harus mampu memenuhi tuntutan agar terlihat menyatu dengan alam.

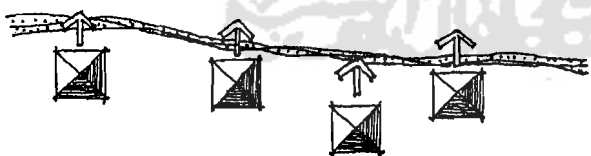
Bentuk gubahan massa yang bisa dijadikan alternatif yaitu :

1. Gubahan Massa Terpusat.

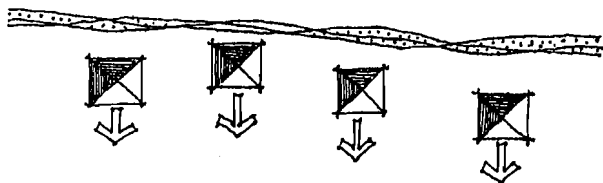


Terdiri dari sejumlah bentuk-bentuk sekunder yang mengitari bentuk asal yang dominan dan berada di tengah-tengahnya.

2. Gubahan Massa Linier.

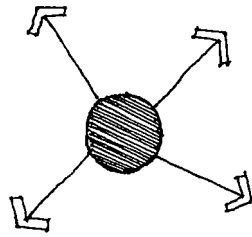


Terdiri dari sejumlah bentuk-bentuk yang teratur dalam suatu deret dan berulang.



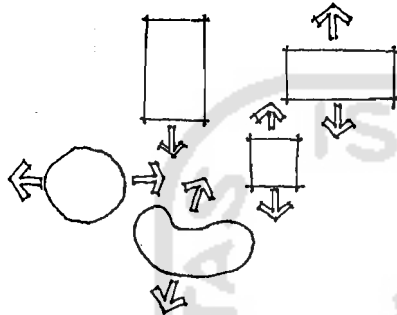
Berasal dari perubahan proporsi dimensi suatu bentuk atau pengaturan sederetan bentuk sepanjang garis.

3. Gubahan Massa Radial.



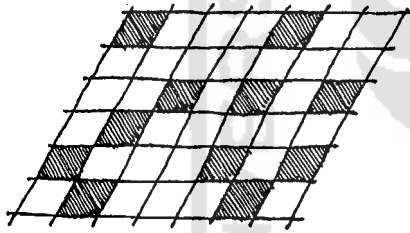
Komposisi dari bentuk linier yang berkembang dari bentuk-bentuk terpusat searah dengan jari-jarinya.

4. Gubahan Massa Kluster.



Terdiri dari bentuk-bentuk yang saling berdekatan atau sama-sama menerima kesamaan visual.

5. Gubahan Massa Grid.



Bentuk modular, dimana hubungan satu sama lainnya diatur oleh grid-grid tiga dimensi.

Namun bila melihat gubahan massa yang ada pada taman Ade Irma suryani sekarang ini, dimana gubahan massa yang ada mengikuti pola Kluster, maka untuk pengembangan yang direncanakan adalah mengikuti gubahan massa yang telah ada, yaitu gubahan massa dengan pola Kluster.

4.3.2. Pola Tata Ruang Terbuka.

Faktor-faktor penentu dalam perencanaan tata ruang terbuka yang harus dipertimbangkan adalah : Potensi Ruang Terbuka.

Yang dimaksud dengan ruang terbuka adalah ruang diantara massa yang mana ruang ini dapat dimanfaatkan sebagai pendukung terhadap kegiatan yang ada, dimana dapat bermanfaat untuk :

- Memberi jarak antara ruang satu dengan ruang yang lain, sehingga tidak saling mengganggu.
- Memberi kesempatan penyinaran kepada ruang lain.
- Memberi keleluasaan penghawaan.
- Memberi suasana tertentu terhadap lingkungan dengan cara-cara pengisian khusus.

4.4. PENDEKATAN KONSEP SISTIM STRUKTUR.

Untuk menentukan sistim struktur bangunan yang sesuai dengan kondisi fisik bangunan, dimana dipengaruhi oleh kondisi fisik lingkungan dan tuntutan ungkapan fisik bangunan.

- Tuntutan fisik bangunan mencakup :
 - * Penampilan fisik bangunan yang dinamis, geometris dan menyatu dengan alam.
 - * Tinggi bangunan tidak melebihi dua lantai, kecuali untuk menara pengawas.
 - * Setiap ruang menuntut suatu kondisi yang nyaman sesuai dengan kondisi iklim.
 - * Ruang-ruang dengan luasan lantai yang relatif kecil, sehingga tidak memerlukan suatu bentang yang lebar.
- Kondisi fisik lingkungan pantai mencakup :
 - * Kondisi dan struktur tanah yang merupakan tanah padat, dimana unsur pasirnya sangat kurang.
 - * Udara dengan kelembaban yang sedang serta curah hujan yang tinggi.
 - * Keadaan topografi dengan kemiringan tanah yang relatif landai.

Dengan tuntutan ungkapan bangunan dan kondisi fisik lingkungan, dapat ditentukan beberapa alternatif sistim struktur yang sekiranya dapat memenuhi keadaan, yaitu :

- Super Struktur.
 - Struktur rangka.
 - Kombinasi struktur rangka dengan struktur bidang geser.
- Sub Struktur.
 - Pondasi tiang pancang.
 - Pondasi sumuran.
 - Pondasi Footplat

- Struktur Atap.
 - Struktur rangka.
 - Struktur plat.

4.5. PENDEKATAN KONSEP SISTIM UTILITAS

a. Electrical.

Pengadaan kebutuhan listrik untuk penerangan dan pengkondisian ruang menggunakan sumber PLN/gen-set yang ada dalam ruang electrical yang terletak di darat. Pendistribusian ke bangunan yang ada di atas perairan menggunakan kabel berpelindung menuju ruang panel melalui jembatan.

b. Pencegahan Bahaya Kebakaran.

Mengingat ruang-ruang yang ada adalah area *public* maka dihindari pemakaian bahan yang mudah terbakar, terutama ruang untuk sekitar tangga, dengan demikian keselamatan pengunjung dapat terjamin. Untuk penanggulangan bahaya kebakaran dapat menggunakan portable extinguisher yang diletakan pada kolom dan dinding yang mudah pencapaiannya.

c. Sanitasi

- Pembuangan air hujan dilakukan dengan cara ditampung dalam talang dan disalurkan ke laut melalui pipa yang tertanam dalam kolom bagian tepi.
- Pengadaan air bersih untuk keperluan lavatory yang terdapat diatas perairan dengan jalan menyalurkan air bersih dari menara air melewati pipa air yang terletak dibawah jembatan/dermaga penghubung.
- Pebuangan air kotor dan air buangan, sebelum dibuang kelaut, terlebih dahulu ditampung dalam septic-tank yang terletak di luar bangunan, baru kemudian dibuang kelaut melalui pipa galvanis.

4.6. PENDEKATAN SISTIM PEMBIAYAAN.

Untuk menghitung besarnya modal investasi/capital cost diperoleh penjumlahan biaya yang harus dikeluarkan sebagai berikut ;

a. Harga sewa tanah.

Harga sewa tanah diperhitungkan keseluruhan site proyek termasuk tanah untuk open space di hitung harga sewa per m², yaitu :

$$\text{Harga sewa tanah} = \frac{a \times s}{b}$$

a : Luas kotor lantai
b : Kepadatan bangunan
s : Harga sewa tanah persatuan tanah

b. Harga bangunan.

Meliputi harga keseluruhan bangunan, adalah sebagai berikut :

$$\text{Biaya bangunan} = a \times n \times u$$

a : Luas kotor lantai
n : Jumlah lantai tingkat
u : Harga satuan gedung

c. Harga Konstruksi.

Merupakan harga jumlah bangunan beserta perlengkapannya seperti : listrik, AC, jaringan air bersih/kotor, jaringan telepon, ruang tempat parkir dihitung per m².

d. Sistim Pengembalian Modal.

Pengembalian modal diperhitungkan atas dasar :

- Besar modal yang ditanam (Co)
- Jangka waktu pengembalian modal (P).
- Perhitungan modal pertahun (i).

Digunakan rumus pengembalian modal sebagai berikut :

$$A = \frac{i(1+i)^P}{(1+i)^{P-1}} \cdot Co$$

A : Besarnya pendapatan per tahun
Co : Besarnya modal yang ditanam.
i : Besarnya bunga (%) per tahun.
P : Waktu periode

Dalam perhitungan pengembalian modal, faktor yang harus dipertimbangkan :

- Besarnya A tergantung dari besarnya harga sewa.
- Besarnya Co tergantung dari harga bangunan.
- Jangka waktu pengembalian modal akan tergantung terhadap besarnya pendapatan dan besarnya modal yang ditanam.

BAB. V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. KONSEPSI DESAIN.

Pada konsepsi ini, bukan sekadar penataan lansekap pada desain, melainkan pemanfaatan elemen-elemen alam sebagai faktor penentu dalam perancangan Marina sebagai fasilitas rekreasi pantai di taman rekreasi Ade Irma, yang membawa ke suasana alamiah (suasana tenang dan segar).

Elemen alam yang dipakai sebagai faktor penentu perancangan adalah elemen-elemen alam yang tidak dapat ditata (pasif) seperti : topografi, angin, sinar matahari. Sedang elemen alam seperti : vegetasi, batuan dan air dimanfaatkan sebagai faktor penunjang dalam perancangan. (Elemen alam yang bisa dimanfaatkan dan ditata).

Dengan melihat lokasi desain di daerah alam pantai maka diambil tindakan dalam pengolahan desain :

- Mengikuti potensi alamiah, sejauh ini masih memungkinkan, melihat kondisi yang ada.
- Memanfaatkan dan mengolah alam untuk perancangan, sejauh tidak merusak keaslian alamnya.

Melihat konsepsi desain diatas, jelas potensi tapak merupakan faktor penentu dalam desain perancangan marina sebagai tempat rekreasi alam pantai di Taman Ade Irma.

5.2. KONSEP DASAR PERENCANAAN.

5.2.1. Lokasi.

Telah ditetapkan bahwasanya lokasi Marina sebagai rekreasi alam pantai di Taman Ade Irma berada di daerah yang sama dengan lokasi yang sudah ada sebagai taman rekreasi Ade Irma, yang memang berdasarkan Rencana Induk Pengembangan Obyek Wisata merupakan daerah pengembangan untuk kawasan industri pariwisata.

5.2.2. Pengolahan Site

Site telah ditentukan, sehingga disini ditekankan pada konsep pengolahan site, yaitu dengan konsep :

- Site di daerah alam pantai wisata yang masih alamiah, bentuk pengolahannya diarahkan untuk penyesuaian (harmonisasi) antara Marina sebagai bagian dari rekreasi alam pantai Taman Ade Irma dengan lingkungannya.
- Agar kehadiran Marina di Pantai Ade Irma tidak merusak keharmonisan alam yang sudah ada, tetapi justru diusahakan bersama-sama dengan alam membentuk suatu keharmonisan baru.
- Topografi sangat dominan dalam pengolahan site. Pengolahan topografi diarahkan untuk menunjang dinamika keseluruhan desain.
- Pemandangan alam pantai yang alamiah menjadi pusat orientasi, subyek dan obyek, sesuai dengan konsep bahwa Marina merupakan obyek wisata alam pantai bagi pengunjung Taman Ade Irma.

5.2.3. Pola Tata Ruang Luar.

5.2.3.1. Aksesibilitas.

- Mempunyai *space* penerima yang berfungsi sebagai orientasi ke arah konsumen.
- Kebutuhan *space* penerima yang berfungsi sebagai fasilitas parkir untuk memperkuat *entrance* dan pendukung sirkulasi luar.
- Mempunyai *Hall* sebagai ruang penghubung antara kegiatan formal dan informal.

5.2.3.2. Sirkulasi Ruang.

a. Sirkulasi kegiatan.

Untuk sirkulasi kegiatan, ditekankan pada sirkulasi ruang terbuka, yaitu :

- Pemanfaatan unsur alam semaksimal mungkin.
- Sirkulasi diarahkan dengan *space-space* yang dibentuk oleh vegetasi, kontur dan material alam lainnya.
- Pola bentuk sirkulasi diarahkan secara bentuk informal.
- Daerah sirkulasi merupakan pencapaian kesetiap fasilitas rekreasi, maka penonjolan massa bangunan dapat dipengaruhi oleh pengaturan sirkulasi.

- Sirkulasi pengunjung mencakup kelompok-kelompok ruang umum, rekreasi primer, rekreasi sekunder dan penunjang.

b. Sirkulasi antar ruang,

Sirkulasi antar ruang dibagi menjadi tiga kelompok, yaitu :

* Sirkulasi kapal.

Antara area perairan, doch dan fasilitas penunjang kegiatan kapal harus berhubungan langsung, minimal harus disediakan jalur sirkulasi khusus.

* Sirkulasi mobil dan sepeda motor.

Mempunyai kemudahan dalam pencapaian jarak parkir dan meninggalkan area parkir. Letak parkir harus dekat dengan jalan arteri utama kawasan dan dekat dengan fasilitas penunjang, agar memudahkan tuntutan kebutuhan dari fasilitas yang ada.

* Sirkulasi manusia.

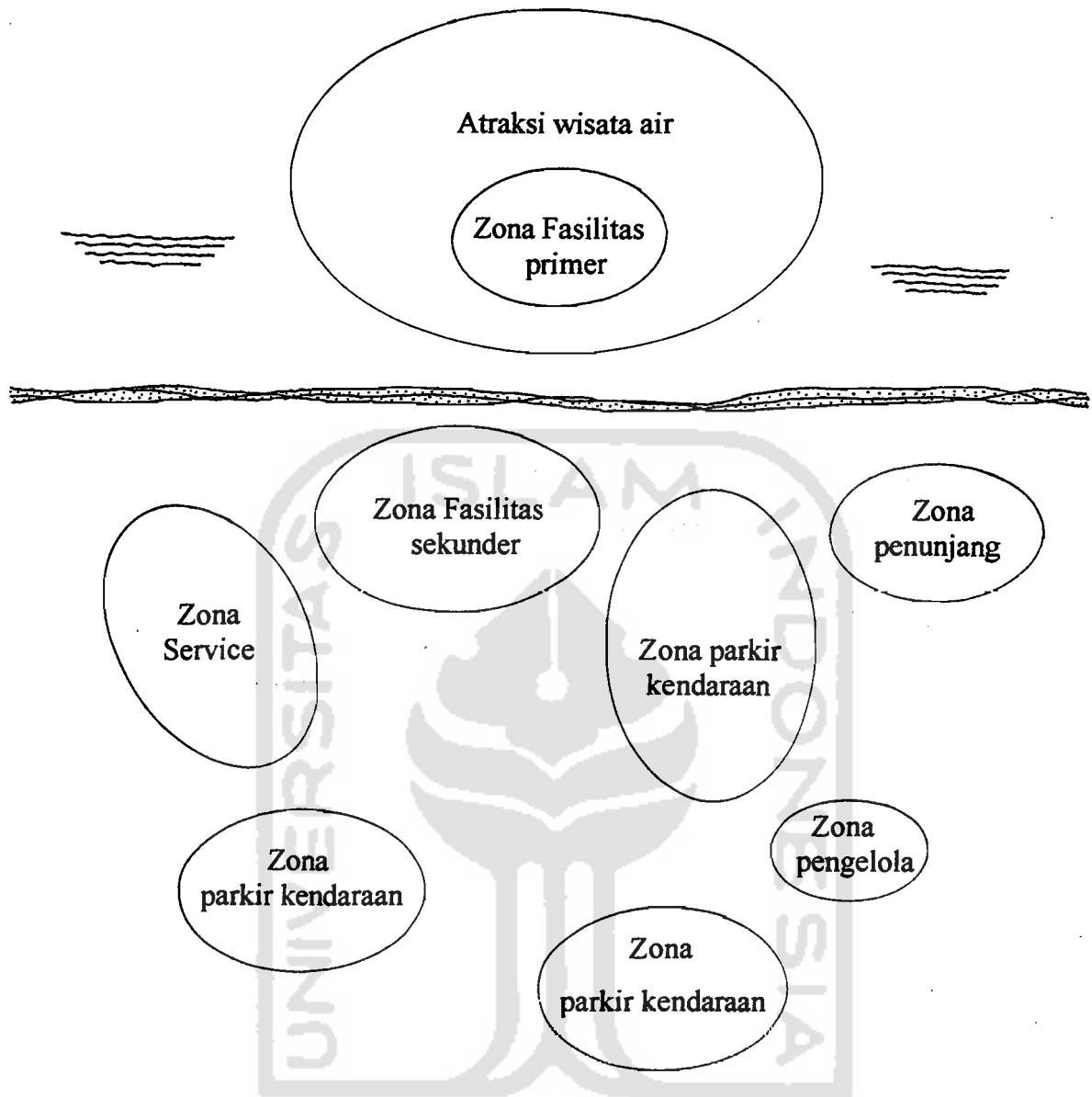
Untuk nyaman di buatkan jalur tersendiri. Jalur sirkulasi di dalam tapak menuju objek disediakan pedestrian yang dilengkapi dengan tata hijau yang disesuaikan dengan karakter dan peruntukaannya, dengan disediakan shelter untuk istirahat.

Sirkulasi antar massa-massa bangunan di dalam obyek di tepian perairan menggunakan gertak-gertak dari beton, dimana sirkulasi disini bukan hanya jalur penghubung antara massa yang satu dengan massa yang lainnya, tetapi merupakan ruang untuk melakukan kegiatan. Lebar jalur sirkulasi untuk ruang kegiatan tersebut ± 3 m.

5.2.3.3. Pola Zoning.

Penzoningan dapat ditentukan berdasarkan pada :

- Potensi alam dalam site.
- Potensi lingkungan sekitar site
- Tuntutan karakter kegiatan terhadap aspek kesegaran, alamiah dan rekreatif.
- Tuntutan orientasi kegiatan.
- Kegiatan Marina dalam kapasitas pelayanan rekreasi, pengelolaan, service dan penunjang.



5.3. KONSEP PERANCANGAN.

5.3.1. Kebutuhan dan Pengelompokan Ruang.

Macam pengelompokan dan besaran ruang merupakan penggabungan dan perluasan dari yang sudah ada (Taman Ade Irma) dengan pengembangan area tambahan berupa Marina, yang diuraikan sebagai berikut :

a. Kelompok ruang umum.

* Area parkir	19426 m ²
* Plaza	500 m ²
* Hall penerima	300 m ²
* Ticket box	32,4 m ²

* Pangkalan kapal	479 m ²
* Sirkulasi 20 %	<u>165,1 m²</u>
Luas total	1230,5 m ²

d. Kelompok ruang penunjang.

* Bengkel dan pemeliharaan	120 m ²
* Garasi kapal	110 m ²
* Ruang pompa bensin	16 m ²
* R. Elektrikal dan mekanikal	24 m ²
* Lavatory	<u>27,4 m²</u>
Luas total	297,4 m ²

d. Kelompok ruang rekreasi.

- Ruang rekreasi terbuka.

* R. Pandang (panggung di atas air)	816 m ²
* R. Refreshment dan Relaksasi	2000 m ²

- Ruang rekreasi tertutup.

* Hall	144 m ²
* Resepsionis	24 m ²
* Restoran	599,9 m ²
* Cafeteria	108,5 m ²
* R. Serbaguna	360 m ²
* R. Operator	12 m ²
* Motel	576 m ²
* Lavatory	<u>83,2 m²</u>

Luas total 4713,6 m²

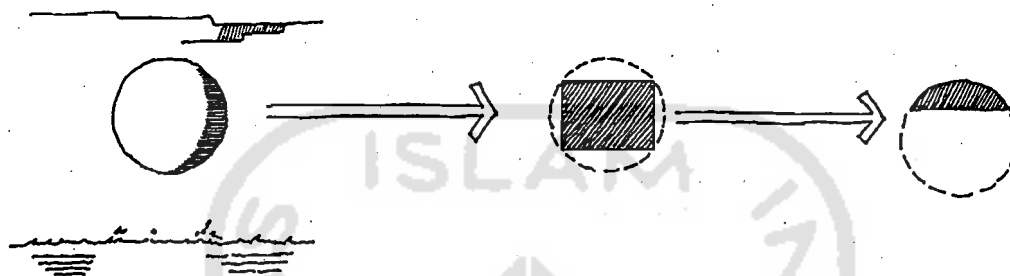
Total luas kebutuhan lahan untuk zona fasilitas kegiatan Marina sebagai rekreasi alam pantai di Taman Ade Irma Suryani Nasution adalah = 27985,2 m².

5.3.2. Penampilan Bentuk.

Penampilan bentuk bangunan dirancang dengan menggunakan konsep pendekatan bentuk alam pantai :

- Keselarasan fisik bangunan dengan alam dicapai dengan menonjolkan potensi visual alam sekitar, yaitu dengan pendekatan :

a. Posisi/ bentuk matahari.

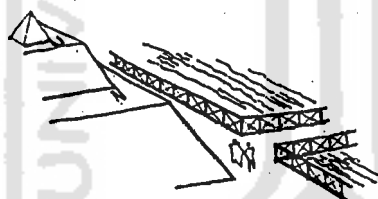


b. Gelombang ombak dan angin.

Di visualisasikan dengan pengulangan bentuk.

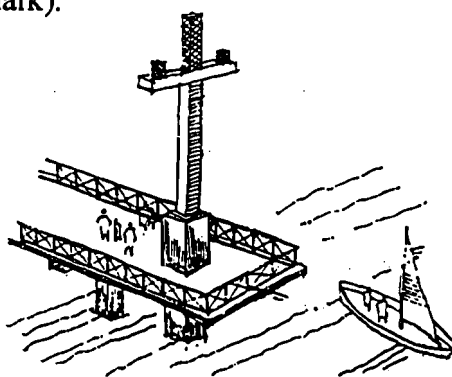
c. Kontur tanah.

Dengan permainan tinggi-rendahnya luasan lantai kegiatan



d. Vegetasi.

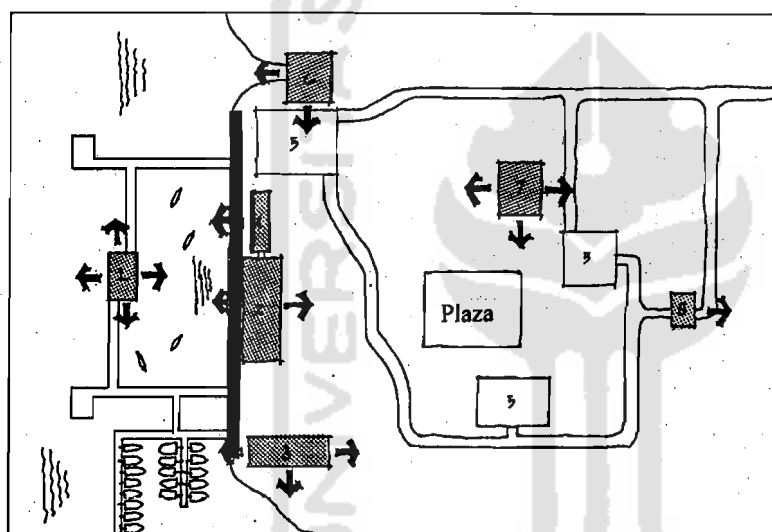
Dengan memberikan suatu bentuk tertentu yang dapat menjadikan ciri dari area rekreasi tersebut. (Landmark).



- Mendukung keselarasan lingkungan, dalam arti mempunyai nilai tersendiri, tanpa meninggalkan keharmonisan dengan lingkungan.
- Aspek fungsional, mendukung ruang lain.
- Karakter rekreatif dicapai dengan bentuk-bentuk yang dinamis dan organik.

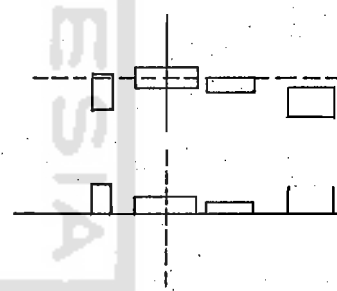
5.3.3. Gubahan Massa.

- Pengelompokkan massa didasarkan atas karakter dan macam kegiatan yang diwadahi masing-masing ruang.
- Perletakan massa bangunan dipengaruhi oleh fungsi kegiatan yang ada dalam bangunan tersebut dengan ruang luar.



Keterangan :

1. Zona Rekreasi Primer
2. Zona Rekreasi Sekunder
3. Zona Service
4. Zona Rekreasi Sekunder/Motel
5. Parkir Kendaraan
6. Zona Penunjang
7. Zona Pengelola
8. Ticket Box



5.3.4. Tata Hubungan Ruang.

Hubungan ruang berdasarkan sifat kegiatannya dibagi menjadi 6 zona, yaitu :

- | | |
|------------------------|--------------------------|
| * Zona umum. | * Zona rekreasi Sekunder |
| * Zona pengelola | * Zona penunjang |
| * Zona rekreasi primer | * Zona service |

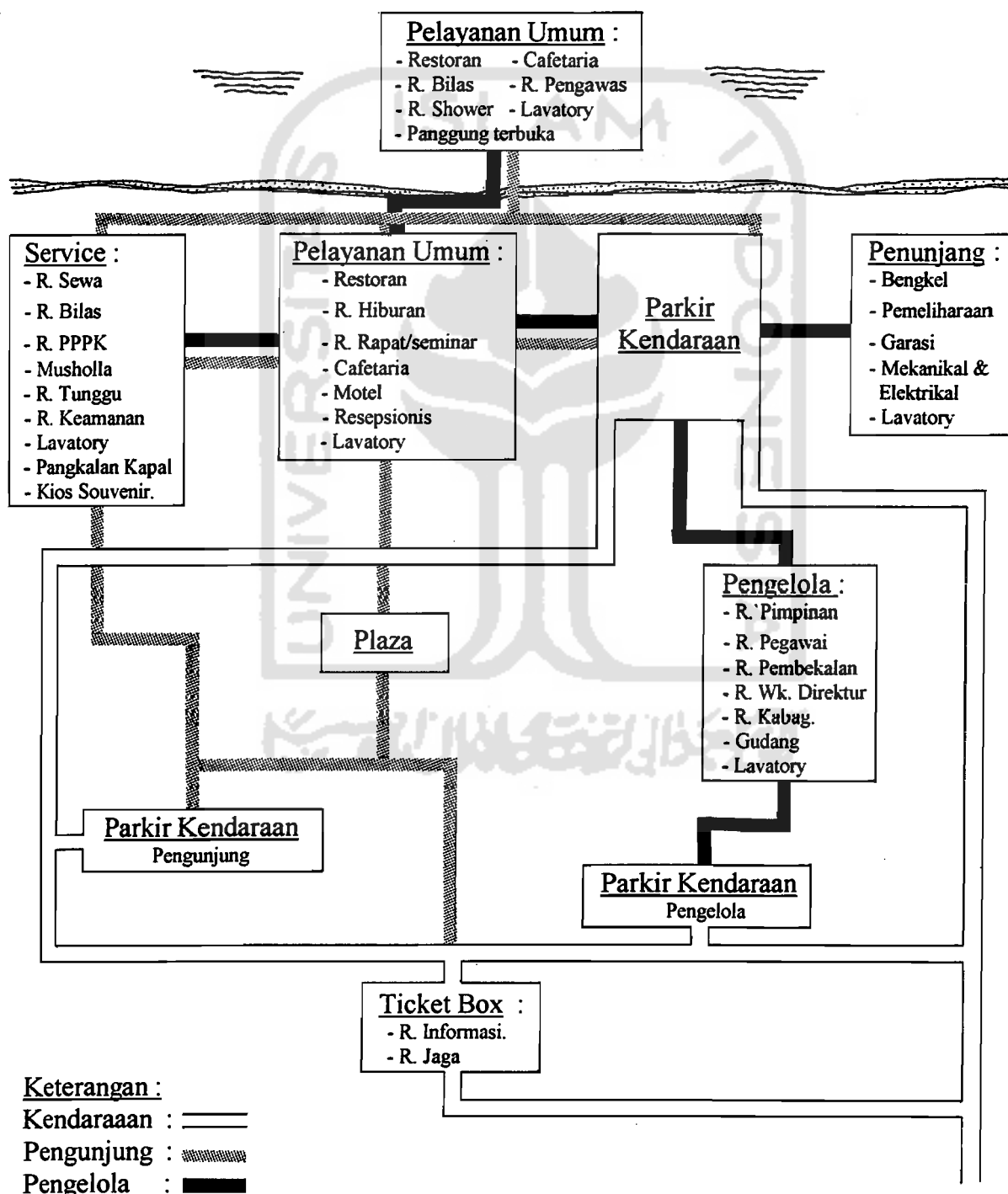
Konsep dasar tata hubungan ruang adalah :

- Plaza sebagai area penerima utama terletak dibagian depan.
- Kelompok ruang rekreasi primer diletakan pada daerah yang mempunyai privacy tinggi, maksimal dalam pemanfaatan view yang berada di atas perairan laut..
- Kelompok ruang pengelola mempunyai fungsi sebagai koordinasi dari keseluruhan kelompok ruang lainnya.

- Kelompok service menyesuaikan dengan aktifitas kegiatan dan kebutuhan.
- Kelompok ruang penunjang berada terpisah, karena bukan area rekreasi.

5.3.5. Organisasi Ruang.

Atraksi Rekreasi Pantai



5.3.6. Sistim Struktur.

5.3.6.1. Super Struktur.

- Sistim struktur berupa rangka beton dan rangka baja.
- Bahan struktur berupa beton bertulang dan baja profil.
- Dinding bangunan berupa batu bata dengan plesteran.
- Lantai Bangunan berupa plat beton.
- Struktur atap berupa struktur rangka dan genting.

5.3.6.2. Sub Struktur.

a. Bangunan Sekunder.

- Dengan kondisi tanah yang ada, pemilihan bahan untuk konstruksi sub struktur yang cocok dipilih pondasi footplat, karena lebih efisien dan mudah dikerjakan.

b. Bangunan Primer.

Bangunan primer adalah bangunan rekreasi alam pantai yang terletak diatas perairan. Konstruksi untuk sub struktur ini digunakan struktur tiang pancang, dengan alasan tumpuan jepit, karena harus tertanam kedalam laut dan dapat menahan beban vertikal dan beban horisontal yang terjadi, juga pencapaian ke tanah keras lebih tinggi jaraknya .

5.4. KONSEP ENVIRONMENTAL.

5.4.1. Pencahayaan.

Secara keseluruhan pencahayaan ruang menggunakan dua sumber cahaya yang disesuaikan dengan waktu kegiatan dan penggunaannya, yaitu :

a. Pencahayaan alami.

- * Waktu penyinaran terbatas pada siang hari (antara jam 06.00-18.00)
- * Pengaruh cuaca.
- * Sistim arah jatuhnya sinar,
- * Menghindari sinar jatuh langsung pada mata, karena dapat menimbulkan silau.

Sistim pengendaliannya adalah :

- Penggunaan pohon sebagai isolasi sinar matahari.
- Orientasi bangunan.

- Jarak antar massa.

b. Pencahayaan buatan.

Sistim ini digunakan pada waktu malam hari atau pada waktu pencahayaan alam tidak dapat berfungsi karena pengaruh cuaca.

5.4.2. Penghawaan.

Dipakai penghawaan alami. Penghawaan alami yang berhasil dalam sirkulasi bangunan adalah penghawaan yang dapat memberikan suasana segar dan nyaman dalam ruangan yang ada. Untuk ruang pimpinan dan ruang seminar menggunakan sistim penghawaan buatan berupa AC unit dan AC sentral.

5.4.3. Pengontrolan Suara.

- Penyelesaian batas antara area kegiatan rekreasi dengan area non rekreasi sebagai sumber suara.
- Menjauhkan ruang-ruang yang membutuhkan ketenangan dari sumber-sumber yang menimbulkan kebisingan.
- Pemakaian barrier dengan elemen-elemen alam pohon dan alam lainnya.

5.4.4. Landscape.

Penataan landscape terbentuk oleh ruang-ruang terbuka, yaitu menggunakan pendekatan alami yang dikombinasikan dengan sistim teknologi. Sistimatika penataan lanscape adalah :

a. Penataan Tanaman.

Dalam penataan dan perletakan jenis tanaman perlu diperhatikan pada segi :

- Kebutuhan
- Kecocokan
- Penampilan pada semua musim

Penataan tanaman ditekankan pada kualitas jenis tanaman bukan pada kuantitas tanaman. Hal ini dimaksudkan perletakan dan penataan tanaman yang direncanakan tidak mengganggu terhadap pemandangan (view) yang ada, karena satu tanaman

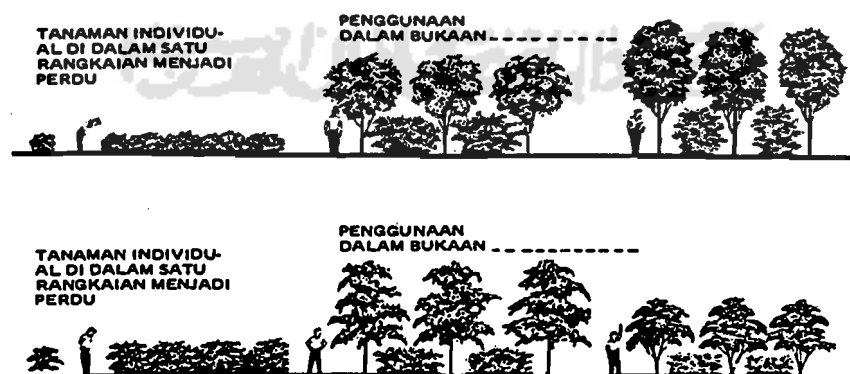
yang diseleksi dengan baik, ditempatkan dengan baik lebih efektif daripada 100 tanaman yang di tanam jarang-jarang dan bertebaran⁸.

Penataan dan penggunaan jenis tanaman yang sesuai dengan fungsinya dapat dilihat pada tabel 4.1. halamam 56.

Untuk penataan jenis tanaman di sepanjang *pedestrian* (jalan setapak), perletakan tanaman menggunakan jenis jenis pepohonan perdu, dengan ketinggian maksimum ± 120 cm. Hal ini dimaksudkan agar tanaman perdu tersebut tidak menghalangi pemandangan pengunjung terhadap taman, fasilitas yang ada ataupun pemandangan terhadap Marina itu sendiri. Pemisahan antara tanaman dengan fisik diberi batas yang baik dan bentuk yang menyenangkan dan indah dimana pinggirnya diperkeras (disemen), diberi penahan atau garis pemotong.⁹

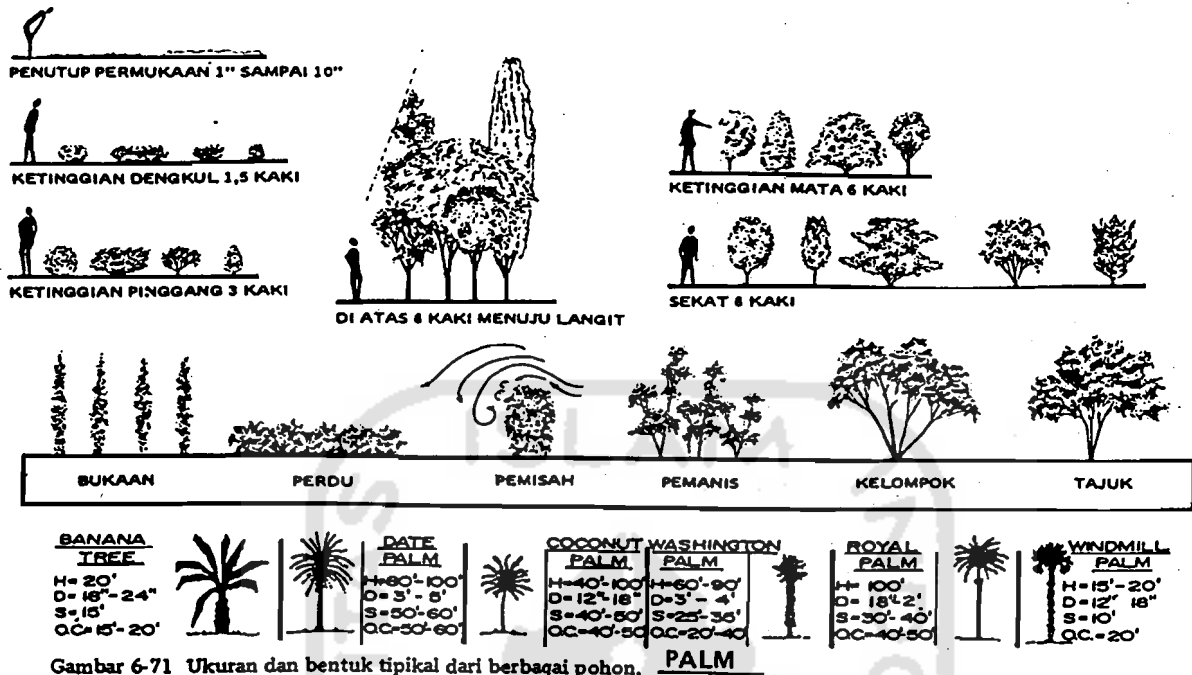
Untuk tanaman di sepanjang jalan dan tepian gertak, penggunaan jenis tanaman dengan ketinggian antara $\pm 8-12$ m. Jenis tanaman yang dipakai adalah jenis palem-palem, termasuk palem raja sebagai peneduh, dimana jarak tanam antara palem satu dengan palem lainnya minimal berjarak 15 m. Hal ini dimaksudkan agar suasana yang ada bisa mencerminkan suasana pantai, serta tidak mengganggu dan menghalangi pemandangan terhadap Marina dan obyek rekreasi pantai.

Untuk tanaman yang terletak di ruang terbuka dan taman terbuka, tanaman yang digunakan adalah jenis rumput-rumputan, dimana rumput yang dipakai adalah rumput Bali, karena tahan terhadap panas sinar matahari.



⁸ . Simonds, J.O. *Landscape Architecture*, Mc. Graw Hill, New York, 1983, halaman 131.

⁹ . *ibid.*



b. Papan Tanda Petunjuk.

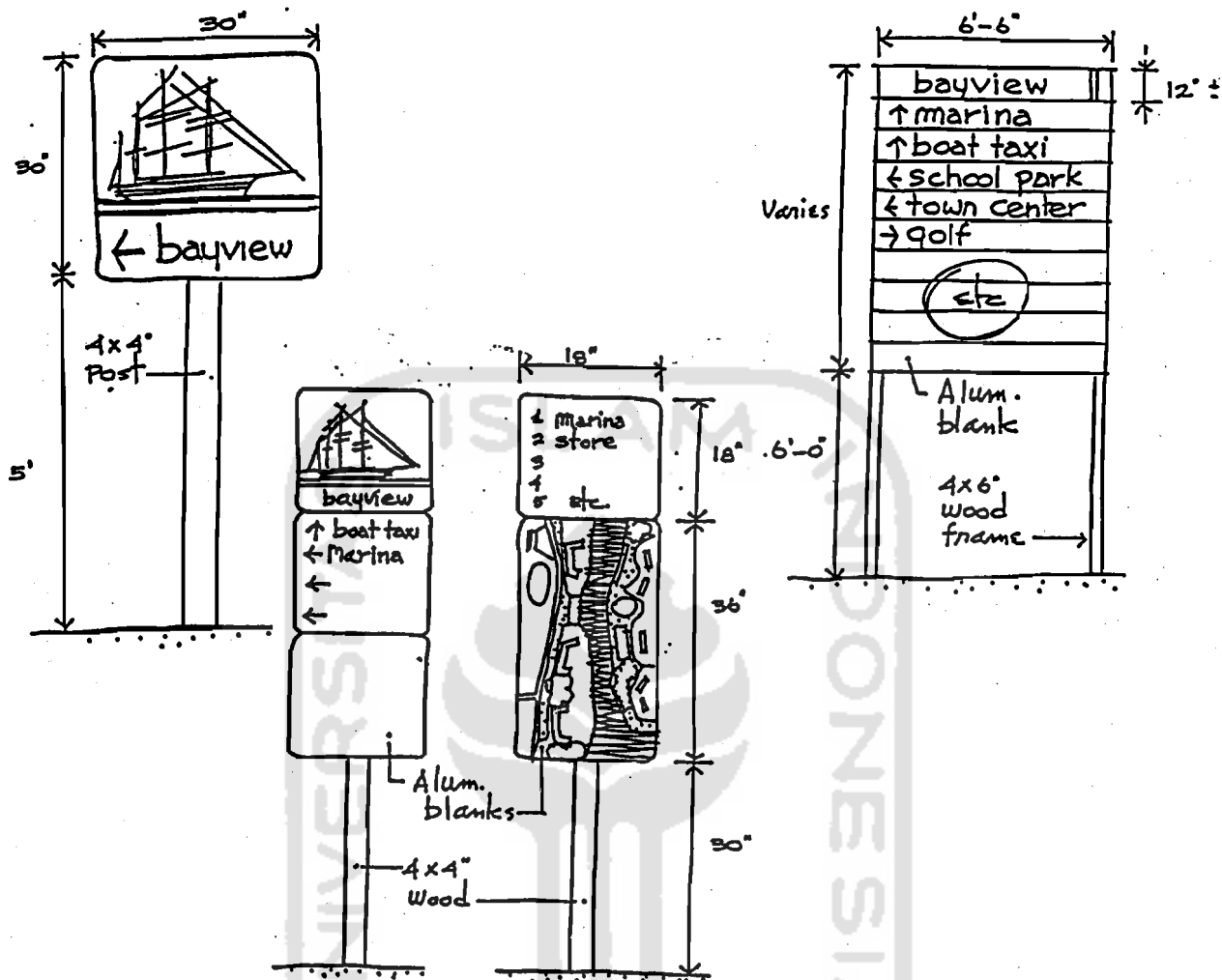
Sebuah sistim informasi yang superior di desain sebagai sebuah "keluarga" tanda yang di koordinasikan dan saling melengkapi lokasi-lokasi, bentuk-bentuk, ukuran-ukuran, bahan material dan grafik.¹⁰

Papan tanda petunjuk lokasi meliputi :

- Tanda jalan
- Tanda Lokasi
- Identifikasi tempat
- Petunjuk jalan setapak

Papan tanda petunjuk lokasi diletakan secara konsisten pada setiap persimpangan/perempatan jalan atau jalan setapak (pedestrian), dimana beberapa bagian perletakan dan bentuknya dikombinasikan dengan tiang/papan penerangan atau lampu jalan. Hal ini dilakukan untuk menambah daya tarik dan estetika bentuk. Untuk *pedestrian* (jalan setapak) perletakan papan tanda petunjuk ditempatkan pada jarak ± 50 m. dari pusat persimpangan. Sedangkan untuk papan tanda petunjuk pada tepi jalan ditempatkan pada jarak ± 75 m. dari pusat persimpangan.

¹⁰ .ibid.



c. Sirkulasi, Pencapaian dan Parkir.

Penentuan jenis sirkulasi dibedakan menjadi 3 jenis, yaitu : sirkulasi untuk kendaraan, sirkulasi untuk pejalan kaki (pedestrian) dan sirkulasi yang berupa ruang aktifitas kegiatan.

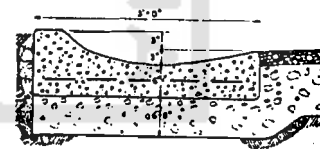
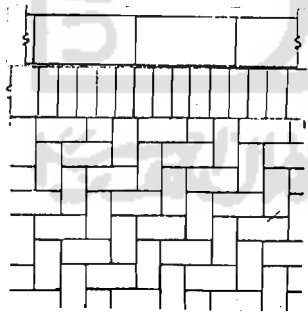
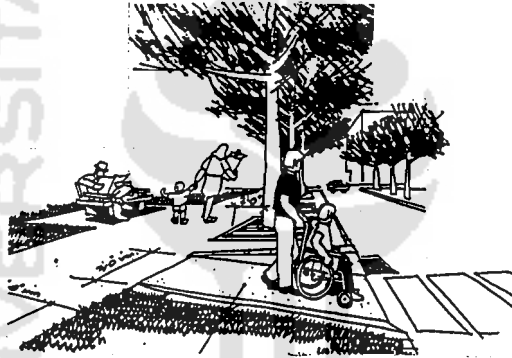
Untuk sirkulasi kendaraan, perkerasan jalan menggunakan aspal, dengan lebar perkerasan jalan 8 m. yang diikuti oleh jalur sirkulasi pejalan kaki (pedestrian) yang menggunakan paving blok dengan lebar 2 m. pada kanan-kiri jalan. Jalur sirkulasi kendaraan pada bagian tertentu bisa mencapai batas antara perairan dan daratan.

Hal ini untuk menunjang pengunjung/penyewa agar dapat menikmati pemandangan langsung ke Marina ataupun untuk memudahkan bagi mereka yang membawa kereta derek kapal/perahu motor.

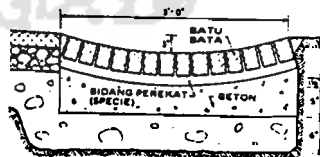
Perletakan saluran air hujan ditempatkan pada sisi kanan-kiri jalan yang dihubungkan menuju riol kota.

Sirkulasi pejalan kaki (pedestrian dan trotoar) merupakan ruang penghubung antara fasilitas parkir-bangunan kegiatan, bangunan kegiatan-ruang terbuka, bangunan kegiatan-bangunan kegiatan dan bangunan kegiatan atau ruang terbuka dengan Marina. Penggunaan bahan untuk pejalan kaki (pedestrian) menggunakan paving blok yang diolah dengan permainan bentuk dan warna dengan lebar 2 m, dimana pada sisi kanan dan kirinya ditempatkan saluran air hujan (got) yang terbuat dari batu-bata.

Tempat-tempat istirahat (kursi taman) diletakan di luar jalur pedestrian, sehingga akan menyenangkan dan membantu pejalan kaki, terutama para cacat fisik.



Gambar 6-51 Parit beton praotak.



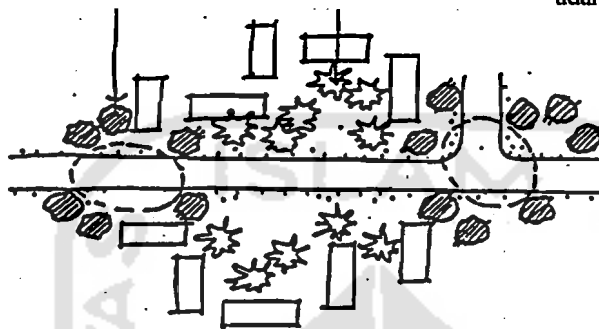
Gambar 6-52 Parit batu bata. Batu bundar dapat digunakan dengan detail yang hampir serupa.

Untuk sirkulasi yang berupa ruang kegiatan, sirkulasi disini selain berfungsi sebagai penghubung antara satu fasilitas kegiatan dengan fasilitas kegiatan lainnya, juga berfungsi sebagai tempat aktifitas kegiatan, yang merupakan jalur gertak. Bahan perkerasan yang dipakai adalah semen beton dengan lebar 4 m.

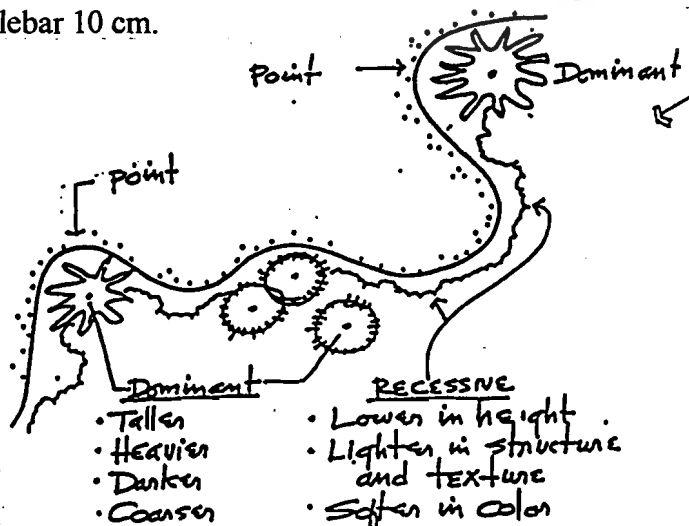
Pada beberapa tempat jalur pedestrian dan ruang aktifitas kegiatan disediakan kantung-kantung tempat duduk (shelter/gazebo) yang selain berfungsi sebagai tempat istirahat juga berfungsi sebagai tempat untuk menikmati pemandangan.

Pohon-pohon dengan mahkota tinggi dengan batang-batang, cabang dan daun-daunan yang lebih berat.

Tempat terbuka diperluas dengan Cahaya, daun-daunan yang berkanopi udara.

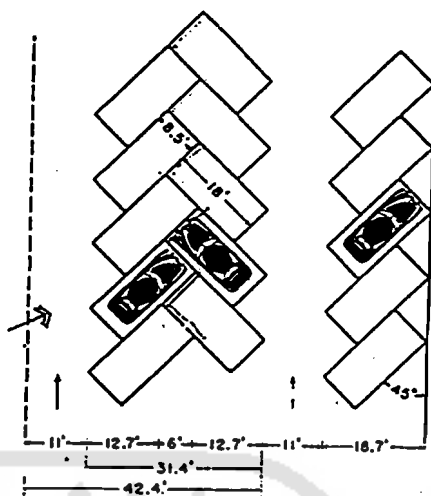


Pencapaian menuju dermaga kapal ataupun pada panggung area pandang terbuka di parairan pantai menggunakan gertak-gertak yang terbuat dari tiang-tiang beton dan alasnya menggunakan papan kayu yang ditata dengan lebar 1,5 m, 2,5 m, dan 3 m. Penataan dan perletakan parkir kendaraan ditempatkan pada dua lokasi, parkir kendaraan yang terletak dekat pintu gerbang (bis, mobil dan motor) dan parkir kendaraan yang terletak 6 m. dari batas perairan (mobil dan motor). Penataan dan perletakan parkir kendaraan dimaksudkan agar pengunjung dapat menikmati pemandangan Marina secara langsung dari dalam kendaraan ataupun untuk memudahkan kedaraan yang membawa kereta derek kapal/perahu. Perletakan parkir kendaraan menggunakan sudut kemiringan 45° menggunakan garis pembatas dengan lebar 10 cm.



Pada penanaman masal, diutamakan point-point dengan tanaman yang dominan dan rendah dibuat teluk yang mundur.

Penggunaan sudut 45° pada tempat parkir akan memudahkan dalam pengaturan kendaraan.



d. Perlengkapan Jalan.

* Penerangan Lampu Jalan.

Penerangan luar ruangan mempunyai maksud untuk menerangi dan memberikan keamanan dari bahaya terhadap pengunjung. Perletakan dan penataan penerangan lampu ditempatkan pada ruang-ruang sirkulasi pejalan kaki yang padat, tempat-tempat yang membahayakan seperti tangga atau ramp dan persimpangan, sehingga orang yang berjalan di malam hari dapat merasa aman dari gangguan dan bahaya.

Perletakan dan penggunaan jenis penerangan lampu disesuaikan dengan kondisi dan situasi yang ada, dimana jenisnya dan bentuknya dibagi menjadi 3, yaitu :

- Jenis perletakan penerangan lampu rendah.

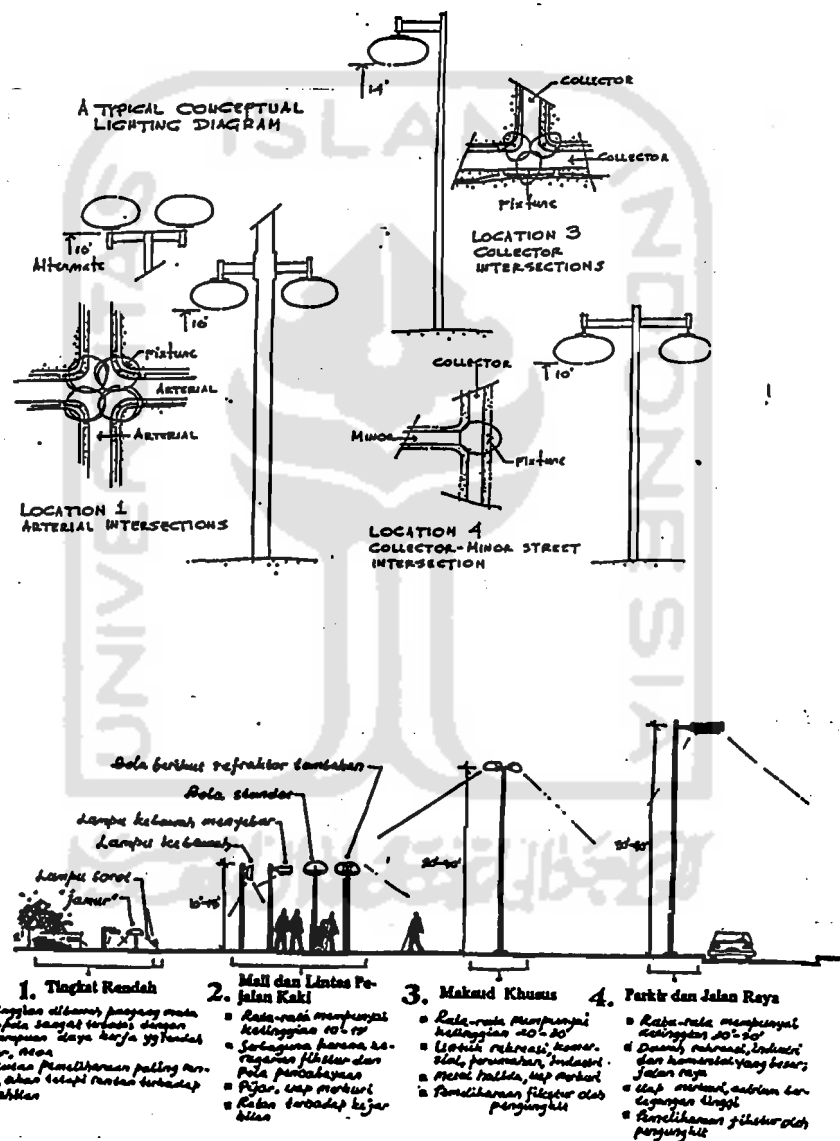
Perletakan penerangan lampu dengan ketinggian rendah (dibawah batas pandang manusia) dimaksudkan selain sebagai daya tarik dan estetika, juga untuk mengarahkan pengunjung dari tempat-tempat berbahaya, seperti perubahan tanah yang tiba-tiba, ataupun kemiringan. Penggunaan penerangan lampu rendah berfungsi untuk menerangi suatu daerah, sehingga suatu benda atau seseorang dapat terlihat langsung, sehingga terlihat sebagai silhuet.

- Jenis perletakan penerangan lampu sejajar (tengah).

Perletakan penerangan lampu kurang lebih sejajar dengan tinggi manusia di tempatkan sepanjang jalur sirkulasi manusia (jalan setapak/pedestrian), daerah parkir dan daerah gertak, yang berguna untuk penerangan daerah lingkungan sekitarnya.

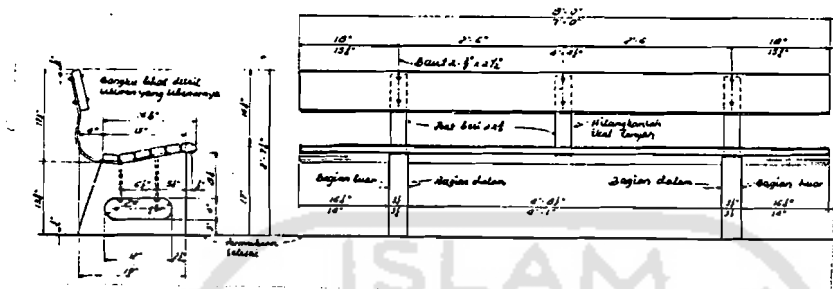
- Jenis perletakan penerangan lampu diatas.

Perletakan penerangan lampu di atas di tempatkan pada sepanjang jalan kendaraan bermotor dan trotoar. Perletakan penerangan lampu diatas akan memberikan penghematan dan distribusi penerangan yang lebih baik dan lebih luas.



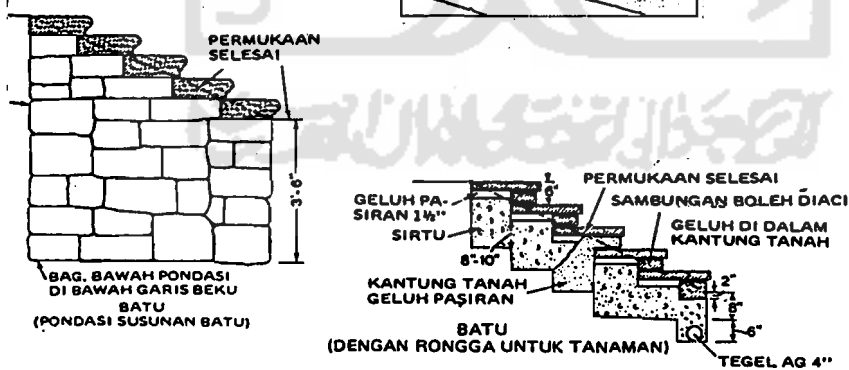
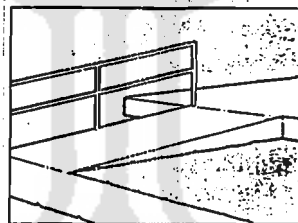
* Kursi Taman.

Perencanaan dan rancangan kursi taman dan bangku yang diusulkan diperlihatkan pada gambar dibawah, dimana pada beberapa tempat menggunakan gazebo/ shelter.



*** Undak-Undak/Tangga dan Ramp.**

Undak atau tangga taman menggunakan bahan alami dari batu-batuan yang diiringi oleh ramp disampingnya. Rancangan tangga dan ramp digambarkan seperti dibawah ini.



*** Sclupture/patung.**

Perletakan sclupture ditempatkan di tengah-tengah air mancur pada plaza, yang merupakan ruang terbuka. Penggunaan bahan sclupture adalah alumunium.

5.4.5. Keamanan.

Keamanan pada lingkungan Marina dan Taman Ade Irma dalam lingkup yang lebih luas dengan lingkungan sekitarnya, baik dari faktor manusia, binatang ataupun kejahatan, maka lingkungan komplek Taman Ade Irma di buat bentuk lingkungan tertutup, dengan pengendalian :

- Rekreasi Marina sebagai penunjang kegiatan pengunjung Taman Ade Irma.
- Penggunaan pagar keliling dengan menggunakan tembok ataupun tumbuhan.

Keamanan terhadap bahaya kebakaran.

- * Pencegahan meliputi perlindungan terhadap bangunan dan manusia.
- * Pencegahan langsung adalah dari komponen bangunan itu sendiri.
- * Peralatan yang digunakan : fire hidrant dan fire extinguiser.

5.4.6. Utilitas.

a. Air.

- * Kebutuhan air bersih dilayani dari pipa distribusi air dari PAM.
- * Sistem buangan kotoran cair dan padat dengan sistem septic tank dan peresapan.
- * Sistem pengaliran air hujan, pengaliran memanfaatkan kontur tanah, yaitu langsung dibuang ke laut.

b. Listrik.

Untuk memenuhi kebutuhan listrik, digunakan listrik dari PLN yang sudah terpasang di kawasan Taman Ade Irma dan generator untuk cadangan apabila saluran listrik dari PLN mengalami gangguan.

c. Sampah.

Untuk menjaga kebersihan dan keseimbangan lingkungan alamiah terhadap sampah, disediakan tempat-tempat sampah pada tempat yang strategis, untuk kemudian diangkut oleh petugas pemeliharaan komplek Taman Ade Irma.

DAFTAR PUSTAKA

Umum.

1. Direktorat Jendral Pariwisata, *Pengantar Pariwisata Indonesia*, Jakarta, 1994.
2. Haryono, Wing, Drs. M.Ed, *Pariwisata, Rekreasi dan Entertainment*, Ilmu Publisher, Bandung, 1978.
3. Pandit, Nyoman S, *Ilmu Pariwisata*, PT. Prandya Paramita, Jakarta, 1994.
4. Spillane, James J, *Pariwisata Indonesia*, Kanisius, Yogyakarta, 1994.
5. Lembaran Negara Republik Indonesia, *Tentang Pengelolaan Sumber Daya Alam Hayati di Zona Eksklusif Indonesia*, no. 23.

Khusus.

1. Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon, *Evaluasi Rencana Induk Kota (RIK) dan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kotamadya DT. II Cirebon 1984-2004, Draft Rencana*, 1994.
2. Pemerintah Kotamadya Daerah Tingkat II Cirebon, *Evaluasi Rencana Induk Kota (RIK) dan Rencana Umum Tata Ruang (RUTR) Kotamadya DT. II Cirebon 1984-2004, Kompilasi Data*, 1994.
3. Biro Pusat Statistik Daerah Tingkat II Cirebon, *Cirebon Dalam Angka 1994*.
4. Departemen Pariwisata Daerah Tingkat II Cirebon, *Rencana Induk Pengembangan Obyek Wisata Daerah Tingkat II Cirebon*, Cirebon, 1995.
5. Departemen Pariwisata Daerah Tingkat II Cirebon, *Laporan Tahunan Pariwisata Daerah Tingkat II Cirebon*, Cirebon, 1995.
6. Gunadi, Sugeng, Ir. MLA, *Pedoman Perencanaan Tapak dan Lingkungan*, Utama Press, Surabaya, 1989.
7. Ching, Francis DK, *Architectur : Form, space and Order*, Van Notsrand Reinhold Company, New York, 1979.
8. Simonds, J.O, *Landscape Architecture*, Mc Graw Hill, New York, 1961.
9. Booth, Norman K, *Basic Element of Landspace Architectural Design*, Elsevier Science Publishing Co, Inc, New York, 1983.

10. Moore, Charles (1986), *Building and Project 1949- 1986*.
11. Neufert, Ernst, *Architects' Data*, Granada Publishing, 1980.
12. De Chiara, Joseph & Callender John, *Time Saver Standards for Building Types*, Mc. Graw-Hill Book Company, 1983.
13. De Chiara, Joseph & Koppelman, Lee E, *Time Saver Standards for site Planning*, Mc. Graw-Hill Book Company, 1978.
14. Breen, Ann & Dick Rigby, *Waterfronts, Cities Reclaim Their Edge*, Mc. Graw Hill Inc, 1994.





Pintu masuk menuju Taman Rekreasi Ade Irma Suryani Nasution



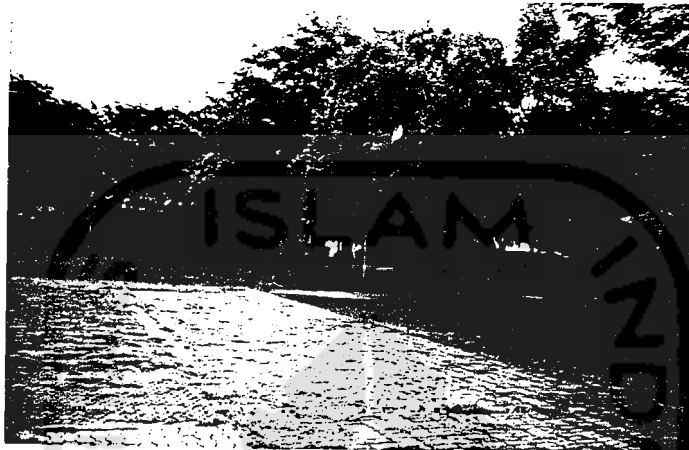
Fasilitas akomodasi di Taman Ade Irma Suryani Nasution



Plaza yang terdapat di Taman Ade Irma Suryani Nasution



Kondisi fisik bangunan yang ada di Taman Ade Irma Suryani Nasution.



Sirkulasi di lingkungan Taman Ade Irma.



Salah satu fasilitas kegiatan rekreasi yang ada



Kondisi perairan dengan ombak yang kecil.



Pertemuan antara sungai dan laut (muara)



Sirkulasi ke laut dan view dari laut.

TABEL
 INDIKASI PROGRAM DAN PROYEK PEMBANGUNAN
 SETIAP BWK TAHAP III TAHUN 1995/1996 — 1999/2000

BIDANG	BWK I	BWK II	BWK III	BWK IV	BWK V	BWK VI	BWK VII
EKONOMI	Pembangunan pergu- dangan.	Pemindahan lokasi perdagangan grosir. Pengaturan kegiatan pertokoan.	Pembangunan kawasan Industri menengah dan sedang.		Pembangunan Shopping centre.		
SOSIAL				Pembangunan pusat distrik dan sub dis- trik.	Pembangunan pusat lingkungan. Pembangunan pusat distrik dan sub dis- trik.	Pembangunan pusat distrik dan sub dis- trik. Pembangunan pusat lingkungan.	
TRANSPORTASI	Pembangunan Jalan kawasan pelabuhan.	Pembangunan terminal angkutan kota.	Pembangunan Cargo terminal. Pembangunan pengem- bangan jaringan ja- lan.	Pembangunan jaringan lingkungan. Perluasan Terminal Induk. Trotoarisasai jalan Ciptop dan Wahidin.	Pembangunan jalan outering road Pembangunan jalan lingkungan.	Pembangunan jalan outering road Pembangunan jalan lingkungan.	Pembangunan Jaringan Jalan.
UMUM	Pengembangan jalur hijau.	Penghijauan kiri- kanan sungai.	Pembangunan saluran pembuangan limbah industri. Pembangunan pompa penyedot air dan kolam oksidasi.	Pembangunan lingkung- an perumahan. Perluasan jaringan air minum. Pembangunan tempat penampungan sampah sementara. Pembuangan air buangan.	Pembangunan lingkung- an perumahan. Perluasan jaringan air minum. Pembangunan tempat pembuangan sampah Pengembangan sistem air buangan.	Pembangunan lingkung- an perumahan. Perluasan jaringan air minum. Pembangunan tempat pembuangan sampah Pengembangan sistem air buangan.	Penghijauan kiri- kanan seluruh sungai

TABEL
INDIKASI PROGRAM DAN PROYEK PEMBANGUNAN
SETIAP BWK TAHAP III TAHUN 2000/2001 — 2004/2005

BIDANG	BWK I	BWK II	BWK III	BWK IV	BWK V	BWK VI	BWK VII
EKONOMI	Evaluasi pengembangan kawasan pelabuhan dan pergudangan.	Evaluasi rencana terperinci pusat kota. Evaluasi penataan kegiatan-kegiatan pusat kota.	Evaluasi Kawasan industri. Evaluasi pengembangan kawasan industri.			Pengembangan shopping centre.	
SOSIAL				Evaluasi Pengembangan pusat distrik dan sub distrik.	Pembangunan pusat lingkungan. Pembangunan pusat distrik dan sub distrik.	Pembangunan pusat lingkungan. Pembangunan pusat distrik dan sub distrik.	
TRANSPORTASI	Evaluasi jaringan jalan inter kawasan pelabuhan dan pergudangan.	Evaluasi jaringan jalan utama kota.	Evaluasi jaringan jalan internal.	Rehabilitasi jalan lingkungan.	Trotoarisasi jalan Kranggaksan Pengembangan jalan lingkungan.	Trotoarisasi jalan Sudirman.	
UMUM	Evaluasi Rencana terperinci. Rehabilitasi saluran pembuangan. Evaluasi jalur hijau sepanjang kawasan sungai.	Evaluasi rencana terperinci. Rehabilitasi saluran pembuangan. Evaluasi jalur hijau sepanjang kawasan sungai.	Evaluasi rencana terperinci.	Evaluasi rencana terperinci.	Pembangunan perumahan. Pembangunan saluran pembuangan.	Pembangunan perumahan. Pembangunan saluran pembuangan.	

Tabel

KEBUTUHAN RUANG FASILITAS PADA SETIAP LINGKUNGAN PERMUKIMAN (Unit)

BUC	I	II	III	IV								V						VI						VII		Jml									
				IVA				IVB				IVC				VA						VIB			VIA			VIB			VIIA				
Sub BUC				a	b	c	d	a	b	c	d	a	b	c	d	e	f	a	b	c	a	b	c	d	e	a	b	c	a	b					
Lingkungan Permukiman																																			
Pendidikan																																			
- TK	6	35	39	10	11	7	7	14	12	9	6	14	9	11	9	9	7	6	5	6	7	16	7	3	7	6	6	7	6	7	5	15	0	0	652
- SD	4	26	26	7	8	5	5	10	8	4	6	10	6	8	6	5	4	3	4	5	12	5	2	5	4	4	5	4	5	4	3	9	0	226	
- SLTP	0	4	4	1	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	1	2	1	0	1	0	0	0	0	0	0	1	0	30		
- SLTA	0	4	4	1	1	1	0	1	1	1	0	1	1	1	1	1	0	0	0	0	2	1	0	1	0	2	0	0	2	0	0	1	0		
Kesehatan																																			
- Puskesmas & SKIA	1	7	8	2	2	1	1	3	2	2	1	3	2	2	2	1	1	1	1	1	4	1	1	1	1	1	1	1	1	1	3	0	43		
- Apotik	1	3	4	1	1	1	0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	0	0	0	1	2	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	32	
- Puskesmas pembantu/poli	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
- Laboratorium klinik	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
Peribadatan																																			
- Langgar	3	14	16	4	4	3	3	5	5	4	2	6	4	4	4	4	3	2	2	2	3	7	3	2	3	3	3	3	3	3	2	6	0	138	
- Masjid Lingkungan	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
- Masjid Besar	1	1	1	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	8	
- Gereja	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
Taman/Lap. OR & Rekreasi/budaya																																			
- Taman Lingkungan	12	70	80	21	23	15	14	29	25	19	13	28	19	23	18	18	15	12	11	13	14	37	15	6	15	13	13	13	15	13	4	10	31	0	687
- Taman & Tempat Bermain	3	14	16	4	4	3	3	5	5	4	2	6	4	4	4	4	3	2	2	2	3	7	3	2	3	3	3	3	3	3	2	6	0	138	
- Taman & Lap. OR	1	1	1	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	
- Balai Pertemuan	3	14	16	4	4	3	3	5	5	4	2	6	4	4	4	4	3	2	2	2	3	7	3	2	3	3	3	3	3	3	2	6	0	138	
- Gedung Serba Guna	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	9	
Perdagangan																																			
- Pusat Belanja Lingkungan	3	14	16	4	4	3	3	5	5	4	2	6	4	4	4	4	3	2	2	2	3	7	3	2	3	3	3	3	3	2	6	0	138		
- Pusat Belanja Kawasan	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	
Pemerintahan Lokal																																			
- Pos Kamsip (1 MCK)	3	14	16	4	4	3	3	5	5	4	2	6	4	4	4	4	3	2	2	2	3	7	3	2	3	3	3	3	3	2	6	0	138		
- Kelurahan dan pendukungnya	1	1	1	1	0	0	0	1	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	10	

Tabel

PENGENDALIAN FISIK LINGKUNGAN PADA SETIAP BWK

Nama dan Fungsi BWK	Elemen BWK	Karakteristik Tata Ruang	Kecenderungan Pemanfaatan Ruang	Karakteristik Pengendalian Lingkungan
BWK I Sentra Kegiatan Pelabuhan dan Sentra Pergudangan	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Pelabuhan - Kawasan Pergudangan - Kawasan Pemukiman Nelayan 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian besar wilayahnya merupakan kawasan pelabuhan - Kawasan pemukiman nelayan merupakan sebagian kecil dari luas BWK ini - Kawasan pergudangan pada BWK ini berbatasan langsung dengan BWK pusat kota - BWK ini tempat bermuara Sungai Sukalila 	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan pelabuhan pemanfaatannya relatif baik - Kawasan pergudangan telah dimanfaatkan secara maksimal - Kawasan pemukiman nelayan dipergunakan secara optimal 	<ul style="list-style-type: none"> - Sepanjang pantai ditentukan garis sempadan pantai dengan lebar kurang lebih 100 meter, untuk pelestarian lingkungan, terutama pada lingkungan pemukiman nelayan. - Sepanjang kawasan aliran sungai dan muara sungai ditentukan areal bebas bangunan dengan lebar 10 meter, kiri kanan sungai. - Untuk mewujudkan keseimbangan bangunan dengan jalan di depannya maka pada kawasan pergudangan KDB bangunan ditetapkan 40 % dengan sempadan bangunan 10 meter dan tinggi bangunan kurang 8 meter. - Prosentasi luas lahan terbuka (dengan jaringan jalan) terhadap luas wilayah minimal 40 %.
BWK II Sentra Perdagangan dan Sentra Kegiatan Komersial (Centre Business District)	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Perdagangan - Kawasan Rekreasi Indoor (bioskop, Amusement, Theatre) - Kawasan Jasa Ekonomi (Bank, Hotel, Koperasi, Asuransi) - Kawasan Perumahan - Kawasan Jasa Pelayanan - Kawasan Peninggalan sejarah 	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan perdagangan berbau antara perdagangan grosir dan eceran - Kawasan perdagangan berlokasi sepanjang pinggir jalan utama pusat kota - Kawasan jasa ekonomi berlokasi sepanjang Jl. Yos Sudarso dan sebagian menyebar di pusat kota lainnya - Pada BWK ini perkembangan gedung cenderung vertikal 	<ul style="list-style-type: none"> - Lahan pada BWK II ini cenderung dimanfaatkan secara maksimal, karenanya bangunan cenderung vertikal - Kawasan perumahan, di BWK II ini juga cenderung memanfaatkan lahan secara optimal, sehingga memberi kesan lingkungan perumahan kumuh 	<ul style="list-style-type: none"> - Untuk pelestarian kawasan sepanjang pinggir Sungai Sukalila diperlukan jalur hijau dengan lebar 10 meter kiri kanan jalan. - Sebagai akibat adanya mixed landuse pada BWK pusat kota serta produktifitas lahan yang cukup tinggi maka luas lantai bangunan diperkenankan mencapai 90 % dng FAR kurang dari 3,6 untuk bangunan pertokoan, dengan catatan: <ul style="list-style-type: none"> # Disediakan trotoar untuk pelestarian # Disediakan arkade bangunan yang seragam - Untuk lingkungan perumahan luas lantai dasar bangunan tidak melebihi 70 % dengan sempadan bangunan minimal 5 meter. - Prosentase luas lahan terbuka (termasuk jaringan jalan) terhadap luas wilayah minimal 30 %. - Diupayakan agar perdagangan grosir disahkan dengan perdagangan eceran.
BWK III Sentra Industri	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Industri 	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan diperuntukan bagi lokasi pengembangan kegiatan industri - Sebagian besar wilayah masih merupakan lahan kosong 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan lahan lebih terarah 	<ul style="list-style-type: none"> - Perlu memperhatikan dampak pengembangan industri terhadap kualitas ekosistem. - Ditetapkan KDB 40 %, sempadan bangunan 10 meter. - Pestaarian kawasan sepanjang aliran sungai minimal lebar 3 meter, kiri kanan sungai sebagai jalur hijau. - Prosentase luas lahan terbuka (termasuk jaringan jalan) terhadap luas wilayah minimal 40 %.

an

Bidang dan Fungsi	Elemen BWK	Karakteristik Tata Ruang	Kecenderungan Pemanfaatan Ruang	Karakteristik Pengendalian Lingkungan
<p>BWK IV Bidang Perkantoran Pemerintahan Bidang Kegiatan Masyarakat</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Perkantoran/Pemerintahan - Kawasan Perumahan - Kawasan Jasa Pelayanan 	<ul style="list-style-type: none"> - Kegiatan perkantoran dan jasa cenderung berkembang sepanjang Jl.Siliwangi, Kartika, Veteran, Dr.Cipto, dan Dr.Wahidin - Kondisi kawasan relatif baik - Kawasan perumahan merupakan kawasan dengan kepadatan yang relatif tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan lahan sudah lebih terarah 	<ul style="list-style-type: none"> - Sesuai dengan fungsinya maka kawasan perkantoran memerlukan : kenyamanan lingkungan, ketenangan lingkungan, dan kesegaran lingkungan. - Oleh karenanya ditetapkan KDB 50 %, sempadan bangunan 15 meter. - Untuk lingkungan perumahan padat KDB maksimal 70 % dan sempadan bangunan minimal 5 meter. - Untuk bangunan perumahan dan bangunan umum sepanjang jalan utama ditetapkan KDB 50 % dan sempadan bangunan 10 meter. - Prosentasi luas lahan terbuka termasuk jaringan jalan terhadap luas wilayah maksimal 40 %
<p>BWK V Bidang Pemukiman</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Perumahan - Kawasan Jasa Pelayanan 	<ul style="list-style-type: none"> - Sepanjang Jl.A. Yani berkembang perumahan yakni Perumnas dan KPR - BTN 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan lahan sudah lebih terarah, sebab pembangunannya melalui perencanaan baik 	<ul style="list-style-type: none"> - BWK ini diarahkan bagi kawasan perumahan dengan kepadatan tinggi-rendah. - Kepadatan tinggi KDB 75 % dan sempadan bangunan minimal 5 meter. - Kepadatan sedang KDB 60 % dan sempadan bangunan minimal 6 meter - Kepadatan rendah KDB 50 % dan sempadan bangunan minimal 10 meter.
<p>BWK VI Bidang Pendidikan Bidang Pelayanan Bidang Rekreasi Outdoor</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Pendidikan - Kawasan Olah Raga - Kawasan Rekreasi Outdoor - Kawasan Perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> - Perkembangan fungsi BWK ini sejalan dengan kebutuhan pengembangannya - Kondisi lahan cukup baik 	<ul style="list-style-type: none"> - Pemanfaatan lahan sudah lebih terarah 	<ul style="list-style-type: none"> - Karakteristik bangunan pemukiman sama dengan BWK lainnya. - Prosentase lahan terbuka termasuk jaringan jalan terhadap luas wilayah 40 %.
<p>BWK VII Bidang Konservasi Pertanian</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Kawasan Pertanian - Kawasan Perumahan 	<ul style="list-style-type: none"> - Sebagian besar wilayah merupakan lahan terbuka dan pertanian 	<ul style="list-style-type: none"> - Kecenderungan pemanfaatannya diarahkan pada lahan pertanian secara optimal 	<ul style="list-style-type: none"> - BWK ini diperuntukan bagi kegiatan non urban sebagai upaya pelestarian lingkungan pada hulu sungai.

RENCANA PENGELOLAAN PEMBANGUNAN KOTA (1993/1994 - 1998/1999)

Aspek yg Ditangani	Perekonomian	Kependudukan/ Sosial	Transportasi	Utilitas	Lingkungan
Bagian Wilayah Kota					
I	<p>PELABUHAN : *Menjabarkan rencana pengembangan ke dalam rencana teknis</p> <p>PERGUDANGAN : *Penyusunan rencana Modifikasi Gudang dg adanya sistem kontainerisasi</p> <p>PERIKANAN : *Mempersiapkan rencana pembangunan perumahan nelayan</p>	<p>SOSIAL : *Penyuluhan masalah sosial dan kesehatan bagi para nelayan</p>	<p>JALAN RAYA : *Menyusun rencana modifikasi alignment (tikungan) jalan sehingga dapat dilalui oleh truk kontainer</p> <p>*Merencanakan untuk mengaktifkan rel KA di dalam kota ke arah pelabuhan</p> <p>*Merencanakan peningkatan jalan dan trotoar</p>	<p>*Memperdalam saluran drainase</p> <p>*Penambahan debit air bersih untuk pelabuhan</p> <p>*Peningkatan kapasitas TPS</p>	<p>*Studi Lingkungan & Studi Kelayakan bagi pengembangan pelabuhan</p> <p>*Realisasi penghijauan sempadan pantai</p>
II	<p>PERDAGANGAN *Membatasi pertumbuhan/pembangunan plaza</p> <p>*Penyiapan lokasi Pujasera dan pelataran bagi pedagang K-5 di setiap daerah pertokoan</p>	<p>PERUMAHAN *Merehabilitas perkampungan tidak permanen/tidak sehat di bagian belakang (dalam) dari lokasi pertokoan</p>	<p>*Menertibkan parkir di Jl.Lawanggada</p> <p>*Pengaturan rute angkutan kota</p>	<p>*Memperdalam saluran drainase</p> <p>*Peningkatan kapasitas TPS</p>	<p>*Pelestarian dan rehabilitasi lingkungan kraton.</p>
III	<p>INDUSTRI *Menetapkan lahan-lahan yang tidak boleh dipergunakan selain untuk kegiatan industri</p> <p>*Mempromosikan kawasan industri yg sudah ada</p>	<p>*Merencanakan pembangunan perumahan bagi para buruh industri</p>	<p>KERETA API : *Merencanakan jaringan rel KA ke lokasi gudang di Kawasan Industri</p>	<p>*Melengkapi jaringan utilitas selengkap-lengkapnyanya ke lokasi Kawasan Industri</p>	<p>*Studi Kelayakan lingkungan</p> <p>*Merencanakan pembuatan Instalasi Pengolahan Air Limbah (IPAL) bersama, baik di lokasi kawasan industri atau di luar kawasan industri</p>

Sambungan Tabel

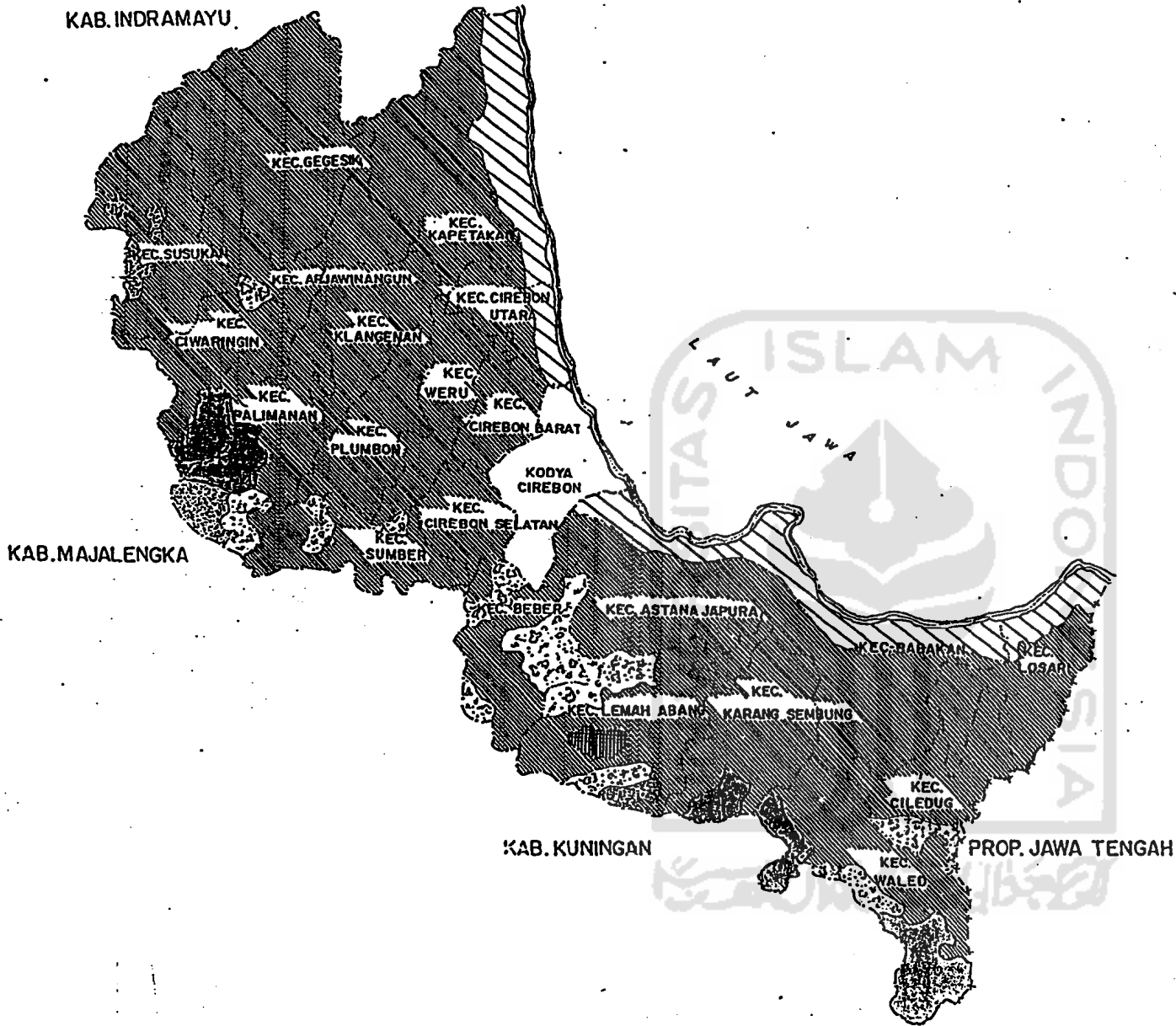
Aspek yg Ditangani	Perekonomian	Kependudukan/ Sosial	Transportasi	Utilitas	Lingkungan
Bagian Wilayah Kota					
IV	<p>JASA/PERDAGANGAN</p> <p>*Pengendalian pertumbuhan kegiatan jasa/perdagangan ke kawasan perkantoran/pendidikan</p> <p>*Penertiban kendaraan di sekitar terminal</p> <p>*Rencana Pengembangan Kawasan Rekreasi</p>	<p>*Meningkatkan peran Rumah Sakit Regional</p> <p>*Pembebasan lahan untuk relokasi Rumah Tahanan</p>	<p>*Perencanaan pembangunan perlintasan KA di Kesambi</p> <p>*Penertiban lalu lintas di sekitar terminal</p>	<p>*Penanganan banjir musiman (setiap kali hujan deras) di sekitar persimpangan Gunungsari</p>	<p>*Penhijauan di kiri-kanan rel KA & sempadan sungai</p>
V	<p>*Mengefektifkan kegiatan perdagangan di Perumnas sehingga diarahkan untuk dapat dijadikan sebagai pusat BWK V</p> <p>*Mengendalikan kegiatan perdagangan persimpangan jalan By Pass - jalan ke Kuningan</p>	<p>*Mengefektifkan pemanfaatan lahan untuk permukiman</p>	<p>*Melebarkan jalan dan meningkatkan fungsi jalan ke arah Kuningan sebagai antisipasi adanya interchange dari jalan toll</p> <p>*Mengarahkan perluasan lapangan udara Penggung</p>	<p>*Melengkapi jaringan utilitas</p>	<p>*Penertiban dan penghijauan sempadan sungai</p>
VI	<p>*Mengendalikan pertumbuhan kegiatan perdagangan di persimpangan jalan ke Kuningan dan ke Sumber</p>	<p>*Pengaturan dan pengendalian pemberian ijin pembangunan perumahan</p>	<p>*Pembuatan jalan-jalan baru</p> <p>*Meningkatkan frekuensi angkutan kota</p> <p>*Trotoarisasi dan pelengkapan prasarana bagi kendaraan umum seperti halte, ruang parkir, dll</p>	<p>*Pengadaan Jaringan Utilitas ke seluruh bagian wilayah BWK</p>	<p>*Pengendalian sempadan sungai</p>
VII (Karena ada rencana jalan tol, maka wilayah BWK VII terbelah jadi 2 bagian. Bagian sebelah utara terlalu kecil untuk dijadikan suatu BWK tersendiri)	<p>*Pelayanan lingkungan dicangkokkan ke pusat BWK V</p>	<p>*Pertumbuhan permukiman sangat dikendalikan dg pengaturan KDB secara ketat</p>	<p>*Meningkatkan jaringan jalan yg sudah ada</p>		<p>*Pengendalian sempadan sungai</p>

Sambungan Tabel

Aspek yg Ditangani Bagian Wilayah Kota (Distrik)	Perekonomian	Kependudukan/ Sosial	Transportasi	Utilitas	Lingkungan
I	<p>PELABUHAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Memperdalam kolam *Memperluas dermaga *Merenovasi pergudangan <p>PERGUDANGAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Penyusunan rencana Modifikasi Gudang dg adanya sistem kontainerisasi *Merubah sebagian fungsi gudang menjadi areal pelabuhan <p>PERIKANAN :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Merealisasikan pembangunan perumahan nelayan *Memperluas areal TPI dg fasilitas kelengkapannya 	<p>SOSIAL :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Memperansertakan /melibatkan masyarakat nelayan dalam pembangunan perubahan nelayan *Pemindahan Rumah Tahanan ke BWK IV 	<p>JALAN RAYA :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Memperbaiki tikungan jalan yang dipap terlalu tajam, sehingga dapat dilalui oleh truk trailer *Mengaktifkan kembali rel KA yang menuju pelabuhan *Peningkatan jalan dan trotoarisasi 		<ul style="list-style-type: none"> *Pembangunan kolam oksidasi *Pengerukan sungai ditingkatkan *Pemeliharaan tanaman sempadan pantai
II	<p>PERDAGANGAN</p> <ul style="list-style-type: none"> *Pembangunan areal bagi pedagang kaki lima dan pujasera pada setiap lokasi daerah pertokoan 	<p>PERUMAHAN</p> <ul style="list-style-type: none"> *Intensifikasi daerah pertokoan sekaligus sebagai ruko 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan fisik jaringan jalan dan trotoar 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan saluran drainase dan TPS 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan lingkungan kraton
III	<p>INDUSTRI</p> <ul style="list-style-type: none"> *Merealisasikan pembangunan kawasan industri di daerah Pegambiran disertai dengan pembangunan fasilitas pendukungnya seperti pergudangan, utilitas, Instalasi pengolahan limbah, areal bongkar muat barang, dll 	<p>PERUMAHAN</p> <ul style="list-style-type: none"> *Pembangunan perumahan sederhana bagi para buruh pabrik, disertai dg prasarana yang memadai. <p>KETENAGAKERJAAN</p> <ul style="list-style-type: none"> *Pengadaan Balai Latihan Kerja bagi calon karyawan pabrik 	<p>KERETA API :</p> <ul style="list-style-type: none"> *Pembangunan jaringan rel KA ke lokasi gudang di Kawasan Industri *Membuat pelataran parkir bagi bongkar muat barang di lokasi pergudangan 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan jaringan utilitas 	<ul style="list-style-type: none"> *Merealisasikan pembangunan Instalasi Pengolah Air Limbah bersama (di lokasi kawasan industri ataupun di luar kawasan industri) *Pemeliharaan tanaman penghijau di seluruh daerah BWK III

Aspek yg Ditangani Bagian Wilayah Kota (Distrik)	Perekonomian	Kependudukan/ Sosial	Transportasi	Utilitas	Lingkungan
IV	<p>JASA/PERDAGANGAN</p> <ul style="list-style-type: none"> *Pengendalian pertumbuhan kegiatan jasa/perdagangan ke kawasan perkantoran/pendidikan *Penertiban kendaraan di sekitar terminal *Realisasi pengembangan kawasan reasi 	<ul style="list-style-type: none"> *Meningkatkan peran Rumah Sakit Regional *Realisasi pembangunan Rumah Tahanan 	<ul style="list-style-type: none"> *Perencanaan pembangunan perlintasan KA di Kesambi *Penertiban lalu lintas di sekitar terminal *Trotoarisasi di sepanjang Jl. Kesambi 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan jaringan utilitas yg sudah ada 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan tanaman penghijauan di kiri-kanan rel KA dan sempadan sungai
V	<ul style="list-style-type: none"> *Mengefektifkan kegiatan perdagangan di Perumnas sehingga diarahkan untuk dapat dijadikan sebagai pusat BWK/distrik *Mengendalikan kegiatan perdagangan persimpangan jalan By Pass - jalan ke Kuningan 	<ul style="list-style-type: none"> *Mengefektifkan pemanfaatan lahan untuk permukiman 	<ul style="list-style-type: none"> *Melebarkan jalan ke arah Kuningan sebagai antisipasi adanya interchange *Mengarahkan perluasan lapangan udara Penggung *Pembuatan jalan lingkungan di bagian selatan Perumnas *Pembebasan Dawasja (Daerah Pengawasan Jalan) di kiri-kanan jalan By Pass 	<ul style="list-style-type: none"> *Melengkapi jaringan utilitas 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan tanaman penghijauan di sempadan sungai
VI	<ul style="list-style-type: none"> *Pengaturan sempadan jalan di daerah pertokoan di persimpangan jalan ke arah Sumber *Pengendalian pertumbuhan daerah perdagangan sehingga tidak meluas. *Pembangunan pasar regional 	<ul style="list-style-type: none"> *Mengendalikan pertumbuhan permukiman seefektif mungkin *Pembangunan sarana Olah-raga skala regional *Penetapan areal lahan bagi lokasi pendidikan tinggi 	<ul style="list-style-type: none"> *Pembebasan Dawasja (Daerah Pengawasan Jalan) di kiri-kanan jalan By Pass *Pembangunan jaringan jalan baru (kollektor sekunder & jalan lokal) di seluruh BWK VI 	<ul style="list-style-type: none"> *Perluasan dan peningkatan TPA, termasuk penetapan daerah greenbeltnya. 	<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan tanaman penghijauan di sempadan sungai *Pemeliharaan green belt di sekitar TPA
VII (Karena ada rencana jalan tol, maka wilayah BWK VII terbelah jadi 2 bagian. Bagian sebelah utara terlalu kecil untuk dijadikan suatu BWK tersendiri)		<ul style="list-style-type: none"> *Pertumbuhan permukiman sangat dikendalikan dg pengaturannya KDB secara ketat 	<ul style="list-style-type: none"> *Meningkatkan jaringan jalan yg sudah ada 		<ul style="list-style-type: none"> *Pemeliharaan tanaman penghijauan di sempadan sungai

KAB. INDRAMAYU



EVALUASI RENCANA INDUK KOTA KOTAMADYA DATI II CIREBON

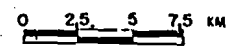
Peta 2.1

PENGUNAAN LAHAN

KETERANGAN

- BATAS PROPINSI
- BATAS KABUPATEN
- BATAS KECAMATAN
- GARIS PANTAI
- TAMBAK/KOLAM IKAN USAHA KHUSUS
- SAWAH / TEGALAN
- PADANG RUMPUT
- KEBUN CAMPURAN/TANAMAN KERAS
- RAWA
- HUTAN

DIGAMBAR :			
DIPERIKSA :			
DIKETAHUI :			
DISETUJUI :			
TANGGAL	NO. PROYEK	NO. LEMBAR	JML. LEMBAR

































KABUPATEN DATI II CIREBON



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II CIREBON

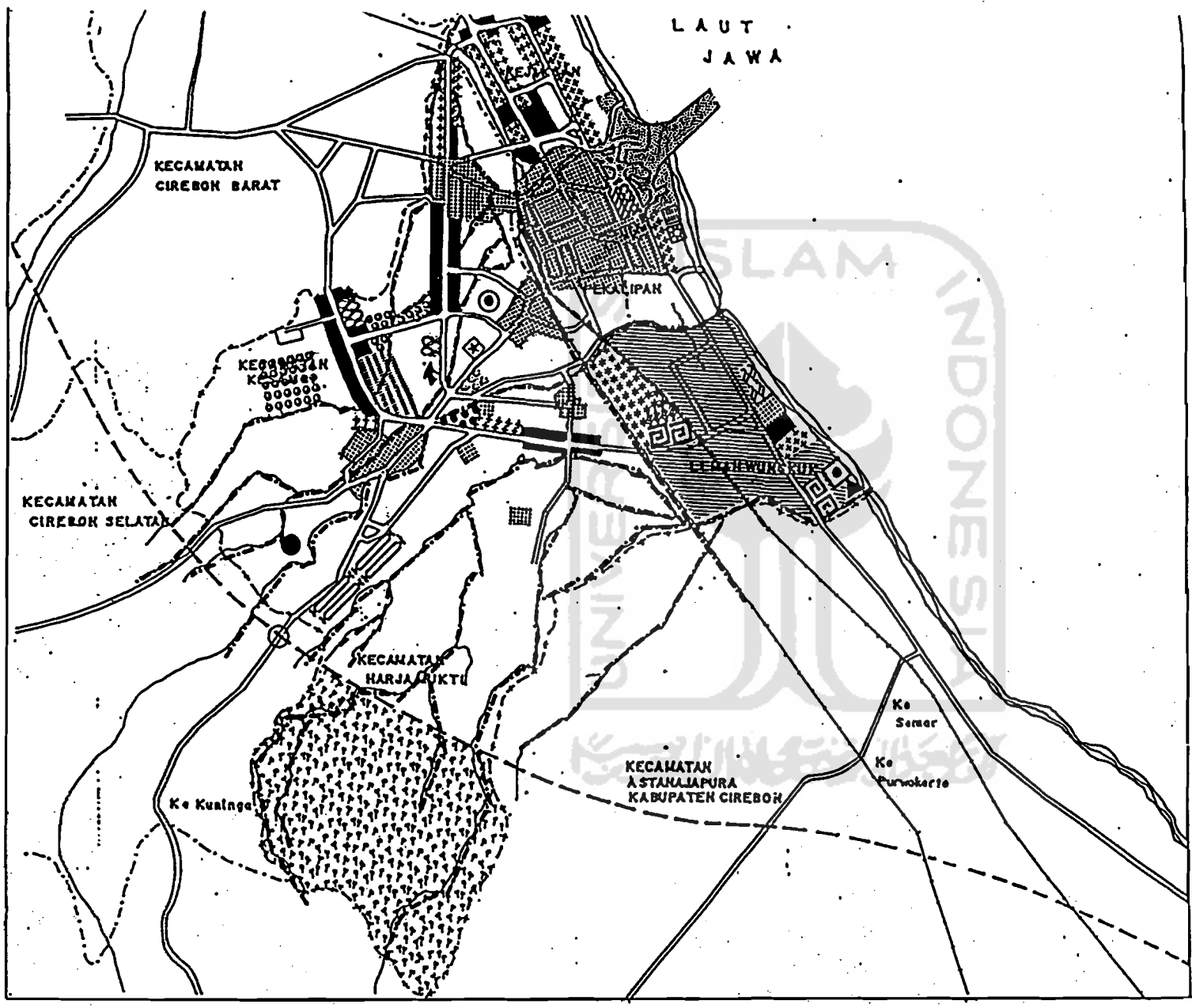
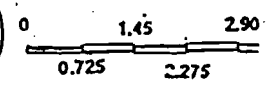
RENCANA PEMANFAATAN LAHAN TAHUN 2004

KETERANGAN :

-  Batas Kotamadya Cirebon
-  Wilayah Kerja Pelabuhan
-  Rekreasi
-  Perikanan
-  Jasa
-  Perkantoran
-  Kolam Oksidasi
-  Gudang
-  Perdagangan
-  Jalan Hijau / Sepeda Sugal
-  Pergudangan Dan Terminal Cargo / Ba
-  Pengolahan Awal Limbah Industri/Est
-  Krematorium
-  Pelabuhan Nelayan
-  Industri
-  Industri Estete
-  Lembaga Kemesyarekatan
-  Rumah Sakit
-  Kuburan
-  Terminal Penumpang Regional
-  Pendidikan
-  Militer
-  TPA
-  Lap. Udara
-  Jalan Toll
-  Non Urban
-  Kebun Campur
-  Pemukiman
-  Rencana Jin. Toll
-  Rencana Inter Chang

Sumber : Rencana

SKALA 1 : 72.500














KOTAMADYA DT. II CIREBON



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II CIREBO

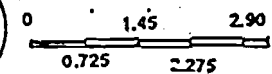
RENCANA SISTEM UTAMA TINGKAT PELAYANAN

KETERANGAN :

-  Batas Kotamadya, Cirebon
-  Batas Kabupaten
-  Sungai
-  Jalan
-  Di BWK I, II, III, VII, Tidak Ada Sistem Utama Tingkat Pelayanan, Karena Ke 4 BWK tersebut Mempunyai Fungsi Khusus, yaitu Bukan Sebagai Kawasan Permukiman
-  Pusat Sub BWK
-  .BWK IV, Termasuk Kawasan Pusat Kota, jadi Tidak Memiliki Pusat BWK
-  Pusat BWK
-  Pusat Sub BWK
-  Pusat BWK
-  Pusat Sub BWK

Sumber : Rencana

SKALA 1 : 72.500



KOTAMADYA DT. II CIREBON















PEMERINTAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II CIREBON

JAWA

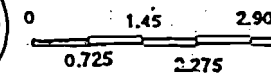
PEMBAGIAN BWK

KETERANGAN :

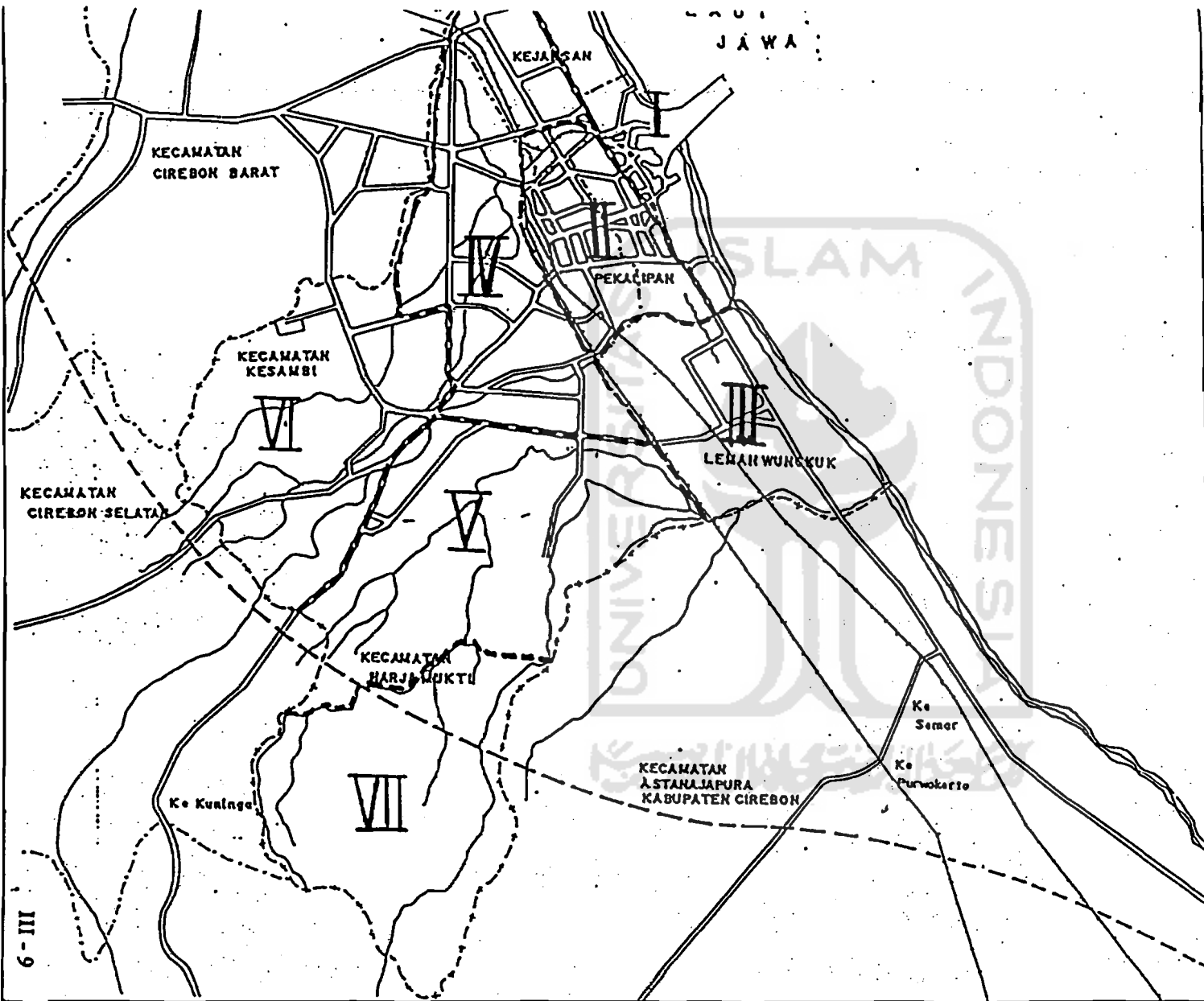
-  Batas Kotamadya
-  Batas Kabupaten
-  Sungai
-  Jalan
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 
- 

Sumber : Rencana

SKALA 1 : 72.500

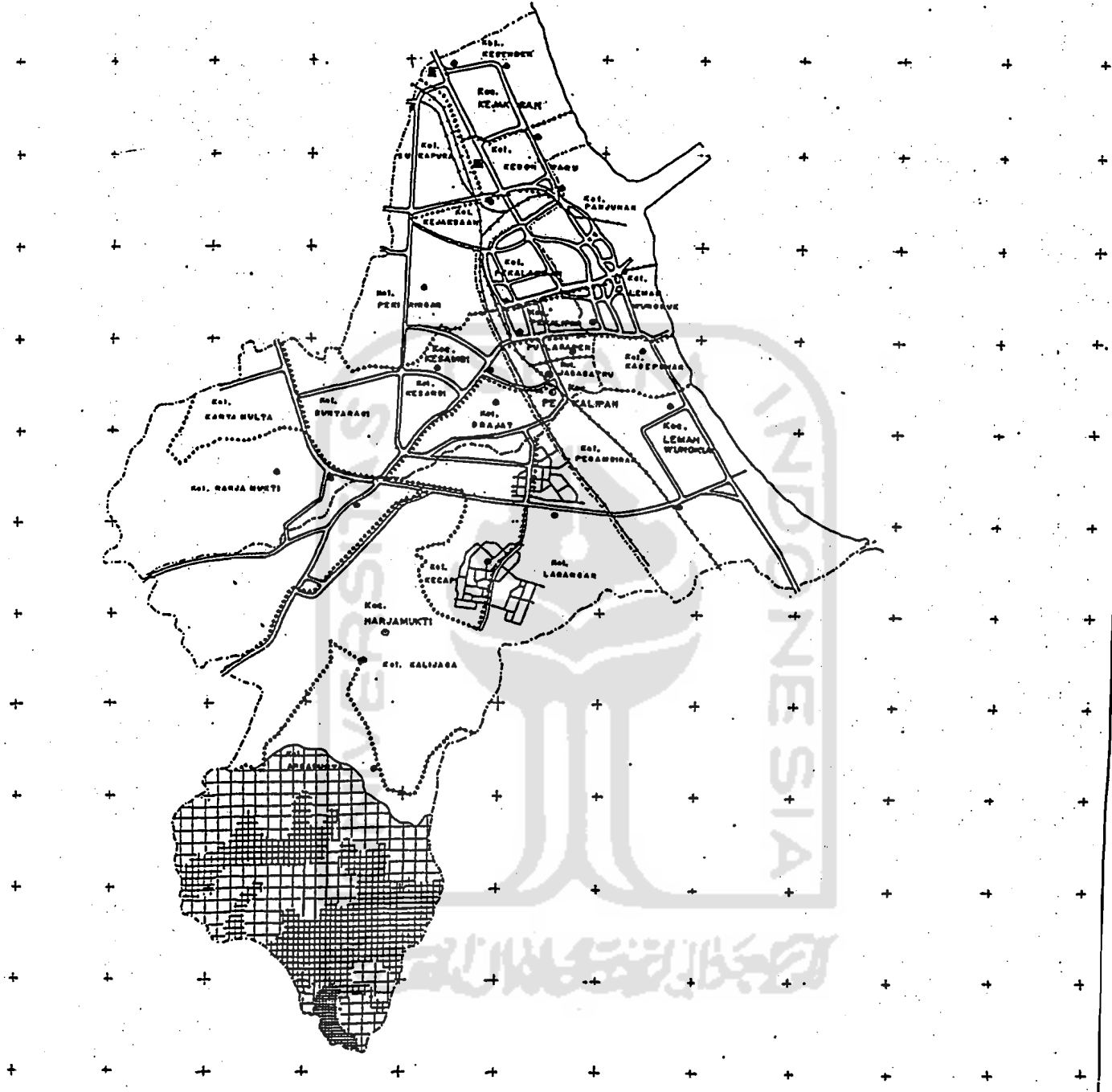


PEMERINTAH KOTAMADYA
DAERAH TINGKAT II CIREBON



KOTAMADYA DT. II CIREBON

6 - III



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II CIREBON
EVALUASI RENCANA INDUK KOTA

ta 3.2 **KEMIRINGAN LAHAN**

Keterangan	
	Batas Kotamadya
	Batas Kecamatan
	Batas Kelurahan
	Kantor Pembantu Gubernur
	Kantor Walikota
	Kantor Kecamatan
	Kantor Kelurahan
	Jaringan Jalan
	Jalan Kereta Api
	0 - 2%
	2 - 15%
	15 - 25%
	25 - 40%

DIGAMBAR :			
DIPERIKSA :			
DIKETAHUI :			
DISETUIJI :			
TANGGAL	NO.PROYEK	NO.LEMBAR	JML. LMB
SUMBER :			
SKALA 1 : 64,000			



PEMERINTAH KOTAMADYA DAERAH TINGKAT II CIREBON

EVALUASI RENCANA INDUK KOTA

3.6 PENGGUNAAN LAHAN KOTAMADYA DT II CIREBON

Keterangan

	Batas Kotamadya		PERUMAHAN
	Batas Kecamatan		TANAH UNTUK JASA
	Batas Kelurahan		TANAH PERUSAHAAN
	Kantor Pembantu Gubernur		TANAH INDUSTRI
	Kantor Walikota		TANAH KOSONG
	Kantor Kecamatan		TANAH KOSONG SUDAH DIPERUNTUKAN
	Kantor Kelurahan		
	Jaringan Jalan		
	Jalan Kereta Api		

DIGAMBAR :			
DIPERIKSA :			
DIKETAHUI :			
DISETUJUI :			
TANGGAL	NO.PROYEK	NO.LEMBAR	JML. LMB

SUMBER :

SKALA 1 : 64,000

