

BAB III

ANALISA PUSAT WISATA BAHARI BERWAWASAN ECO-TOURISM

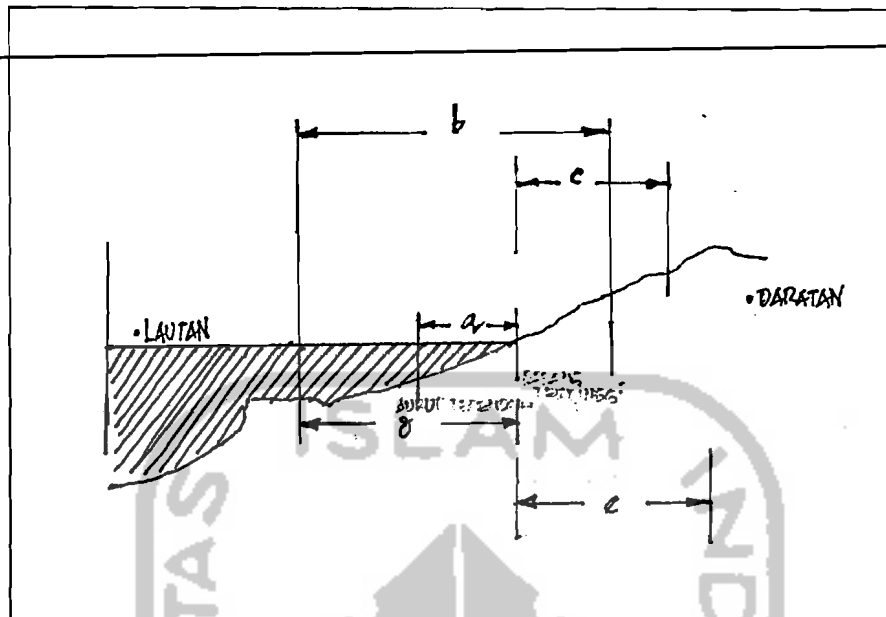
3.1 Kondisi Pantai Kotamadya Sabang

3.1.1 Definisi Kondisi Pantai

Kondisi pantai memiliki beberapa ciri yang khas, yang dipengaruhi oleh kondisi air. Kondisi pantai dapat mempengaruhi kegiatan yang akan dilakukan di daerah tepian pantai, sehingga karakteristik pantai akan menentukan jenis kegiatan apa yang baik untuk dikembangkan. Kondisi pantai dapat didefinisikan sebagai berikut :¹⁰

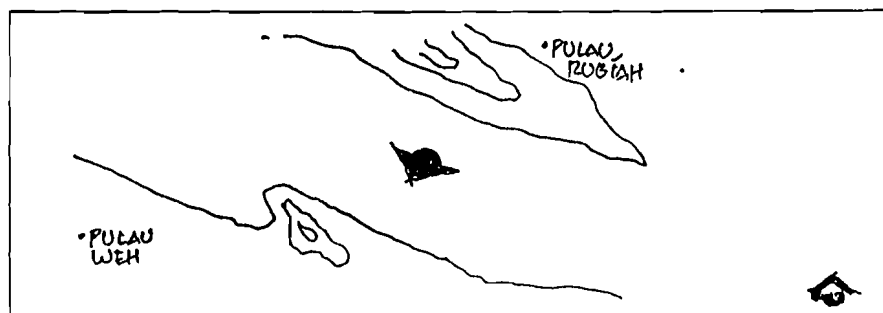
- a. Pantai adalah daerah ditepian perairan (laut dan danau) sebatas antara surut terendah dengan pasang tertinggi.
- b. Daerah pantai adalah suatu pesisir beserta perairannya yang pada daerah tersebut masih terpengaruh oleh aktivitas darat maupun lautan.
- c. Pesisir adalah daerah tepian laut yang masih terpengaruh aktivitas laut.
- d. Perairan pantai adalah daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.
- e. Sempadan pantai adalah daerah sepanjang pantai yang diperuntukkan bagi pengamanan dan pelestarian pantai.

¹⁰ Perencanaan Fasilitas Pantai dan Lautan, Ir. Widi Agus, Msc, PH.D, Ir. Haryo Dwito Armono,



Gambar 2 : Sketsa Kondisi pantai

Kotamadya Sabang (Pulau Weh), merupakan wilayah Indonesia paling barat atau pintu gerbang (*western gate*) paling barat, atau titik awal Indonesia di bagian barat. Dengan posisi $05^{\circ} 46' 28'' - 05^{\circ} 54' 28''$ LU dan $95^{\circ} 13' 02'' - 95^{\circ} 22' 36''$ BT dikelilingi oleh Selat Malaka di utara, Samudera Indonesia di Selatan, Selat Malaka di timur dan Samudera Indonesia di barat, sehingga terdapat begitu banyak pantai mengelilingi Pulau Weh ini (Kotamadya Sabang). Terdapat 14 obyek wisata yang ada di kotamadya Sabang dengan menampilkan keindahan pantai beserta elemen-elemennya.



Gambar 3 : Sudut arah pengambilan foto



Gambar 4 : Foto Pantai Sabang di ambil dari tengah perairan antara Pulau Rubiah dan Pantai Iboih

3.1.2 Tinjauan Arah Kebijakan Pengembangan Wisata Bahari

Berdasarkan RUTRK Kotamadya Sabang

Luas Kotamadya Sabang 153 km² terdiri atas Pulau Weh, Pulau Klah, Pulau Rubiah, Pulau Seulako dan Pulau Rondo. Dalam usaha mencapai struktur tata ruang yang diinginkan dan mencapai pengelolaan yang efisien dalam pelaksanaan rencana penataan ruang Kotamadya Sabang, maka penggunaan lahan/ruang dikaitkan dengan kecenderungan pertumbuhan kegiatan fungsional. Sehingga didapat wilayah efektif untuk pengembangan kota dan elemen kegiatan Kotamadya Sabang.

Struktur ruang dibentuk oleh kegiatan utama, hirarki pelayanan dan pola jaringan jalan. Kegiatan utama kota merupakan kegiatan yang menjadi orientasi penduduk untuk keperluan pemenuhan kebutuhan pelayanan dan pekerjaan.

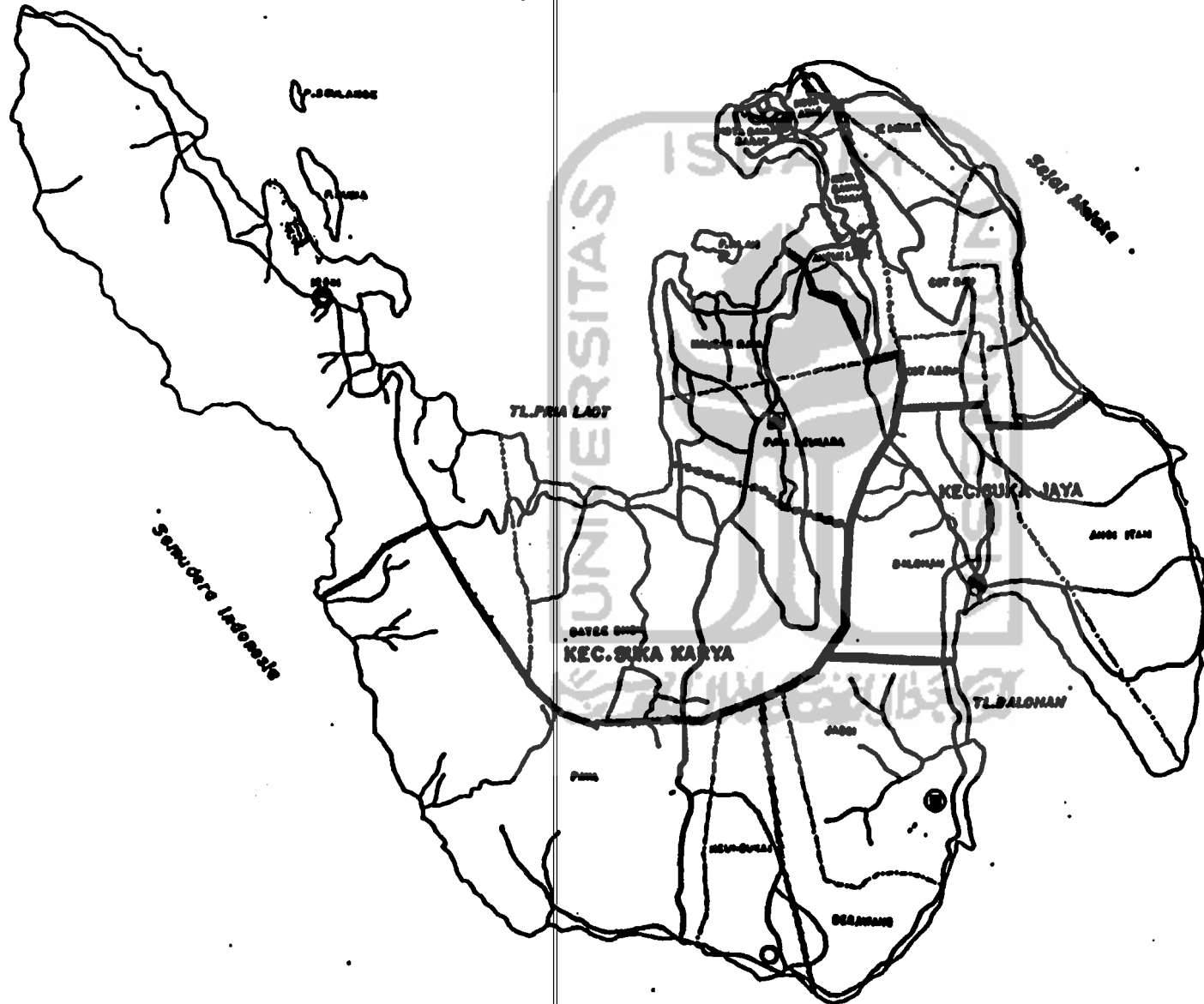
Berdasarkan potensi yang dimiliki serta kebijaksanaan pengembangan kotamadya Sabang yang telah digariskan oleh pemerintah daerah, maka kegiatan utama Kotamadya Sabang yang dipotensikan untuk dikembangkan adalah :

- Perdagangan dan Jasa
- Industri dan Pariwisata

Peletakan kegiatan utama kota ini berhubungan erat dengan penentuan Bagian Wilayah Kota (BWK). Maka Kotamadya Sabang dibagi menjadi 4 Bagian Wilayah Kota, yaitu : BWK Sabang Utara, BWK Sabang Timur, BWK Sabang Barat dan BWK Sabang Selatan. Berdasarkan pembagian wilayah ini, maka rencana pengembangan wisata Kotamadya Sabang berada pada **Bagian Wilayah Kota Sabang Barat (Kecamatan Sabang Barat)** dan **Bagian Wilayah Kota Sabang Selatan (Kecamatan Sabang Selatan)**, keduanya merupakan pengembangan wisata bahari.

Dengan demikian dua kecamatan tersebut yaitu Kecamatan Sabang Barat dan Kecamatan Sabang Selatan merupakan daerah yang paling berpotensi untuk dikembangkan sebagai pusat wisata bahari dan perlu diketahui kondisi pantainya untuk selanjutnya dipilih yang terbaik dalam upaya pengembangan pusat wisata bahari bagi Kotamadya Sabang.

Gambar 5 . Peta Bagian Wilayah Kota



Keterangan :

- BWK I Sabang Utara
- BWK II Sabang Timur
- BWK III Sabang Barat
- BWK IV Sabang Selatan

1. Kondisi pantai Kecamatan Sabang Barat

Kecamatan Sabang Barat dengan luas wilayah terbesar dibandingkan dengan ketiga kecamatan lainnya memiliki luas 5.300 Ha. Secara administratif Kecamatan Sabang Barat meliputi Kelurahan/desa Krueng raya, Paya Seunara, Batee shok dan Iboih, dengan pusat di Kelurahan/desa Iboih. Bagian Wilayah Kota Sabang Barat ini lebih dikenal dengan Kecamatan Suka Karya dengan jumlah penduduk 14.027 jiwa (1992).

Berdasarkan wilayah, tampak bahwa wilayah barat ini terdapat beberapa kondisi pantai yang dapat diandalkan untuk kawasan wisata. Keadaan pantai dengan pasir dari jenis kwarsa putih rata-rata terdapat disetiap pantai wilayah Sabang barat ini. Seperti halnya pada Kelurahan/Desa Iboih, terdapat banyak obyek wisata misalnya yang sekarang sedang direncanakan untuk pengembangannya seperti yang tercantum dalam RUTRK Kotamadya Sabang yaitu Pulau Rubiah dengan obyek wisata taman lautnya dan sebagai pintu gerbangnya adalah pantai Iboih itu sendiri, di sebelah selatan Desa Iboih terdapat Pantai Gapang dengan kondisi pantai pasir putih dan sisi pantai merupakan lahan datar.

Dari sisi sebelah barat Kelurahan Iboih terdapat hutan wisata yang dilengkapi dengan area perkemahan, dan mengarah ke paling ujung Pulau Weh ini terdapat Monumen Kilometer Nol merupakan wisata sejarah dengan dilengkapi area taman laut yang sangat luas sekali dengan kondisi pantai

merupakan tumpukan batu-batu karang dan hutan mangrove pada sisi pantai lainnya.

2. Kondisi pantai Kecamatan Sabang Selatan

Kecamatan ini lebih dikenal dengan sebutan Kecamatan Suka Jaya. Memiliki luas wilayah \pm 3.400 Ha. Di sebelah selatan dari kecamatan ini dibatasi oleh lautan, atau berbatasan langsung dengan pantai. Secara administratif meliputi Kelurahan/Desa Jaboi, Beurawang, Keuneukai dan Paya. Karakteristik utama adalah kegiatan pertanian dan pemukiman serta pariwisata, dengan jumlah penduduk 10.679 jiwa (1992).

Kondisi kawasan pantai merupakan pasir putih juga berjenis dari kwarsa putih dan paling dikenal dengan obyek wisatanya adalah pantai Paya Keuneukai merupakan kawasan industri wisata yang juga akan dikembangkan sesuai dengan arah kebijaksanaan pengembangan pariwisata kotamadya Sabang. Di sebelah timur kawasan terdapat pelabuhan perikanan dan perairan darah ini merupakan lintasan kapal-kapal.

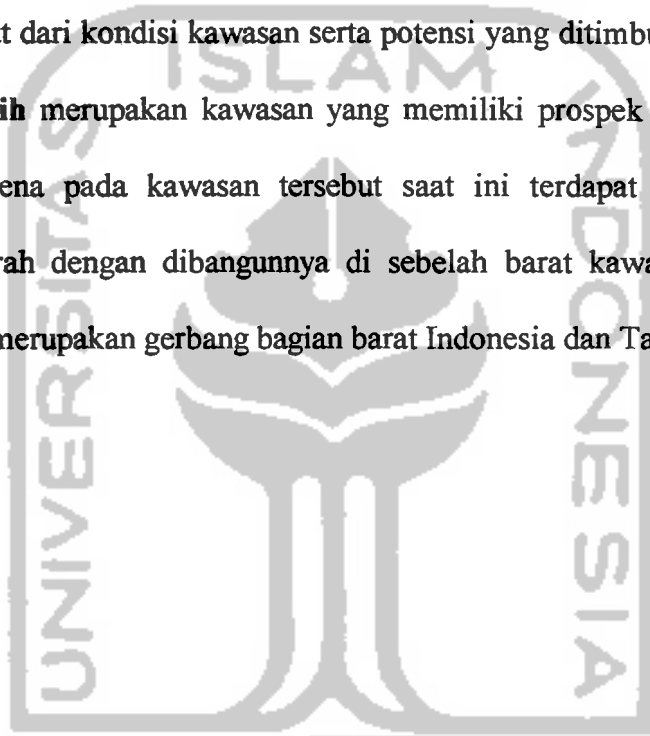
3.2 Lokasi Pusat Wisata Bahari

Pemilihan lokasi pusat wisata bahari di Kotamadya Sabang ini didasari oleh persyaratan lokasi pengembangan, arah kebijakan pemerintah Kotamadya Sabang dan kondisi/potensi pantai dan yang saat ini telah ada dan berkembang pada lokasi.

Di Kotamadya Sabang ini terdapat dua lokasi yang baik untuk dikembangkan sebagai pusat wisata bahari, yaitu :

1. Kelurahan Iboih, berada di Kecamatan Suka Karya (Sabang barat)
2. Kelurahan Keuneukai, berada di Kecamatan Suka Jaya (Sabang selatan)

Jika dilihat dari kondisi kawasan serta potensi yang ditimbulkannya, maka **Kelurahan Iboih** merupakan kawasan yang memiliki prospek pengembangan yang baik, karena pada kawasan tersebut saat ini terdapat pengembangan pariwisata sejarah dengan dibangunnya di sebelah barat kawasan Monumen Kilometer Nol merupakan gerbang bagian barat Indonesia dan Taman Laut



3.2.1 Tinjauan Makro Kelurahan Iboih Ditinjau Dalam Kaitannya Dengan Kotamadya Sabang

Tinjauan kondisi makro Kelurahan Iboih dimaksudkan untuk mengetahui arah kebijakan pengembangan kota dan manfaat yang bisa didapat oleh wisatawan dalam kaitannya dengan Kotamadya Sabang.

1. Rencana Umum Tata Ruang Kota Kotamadya Sabang

Dalam hal ini meliputi beberapa konsekwensi terhadap strategi pengaturan bangunan dan strategi struktur tata ruang. Untuk Koefisien Dasar Bangunan (KDB) ditentukan dengan memperhatikan kebutuhan fungsi jalan dan tata gubahan. Kawasan pemukiman terencana sebesar 60 % dan kawasan transportasi sebesar 40-60 %. Dengan garis sempadan disesuaikan terhadap fungsi jalan didepannya, maka untuk jalan arteri primer sebesar 20 m, jalan kolektor primer sebesar 15 m, jalan lokal primer sebesar 10 m dan jalan arteri sekunder 20 m, jalan kolektor sekunder 7 m, jalan lokal sekunder 4 m. Kemudian untuk ketinggian bangunan disesuaikan dengan fungsi bangunan itu.

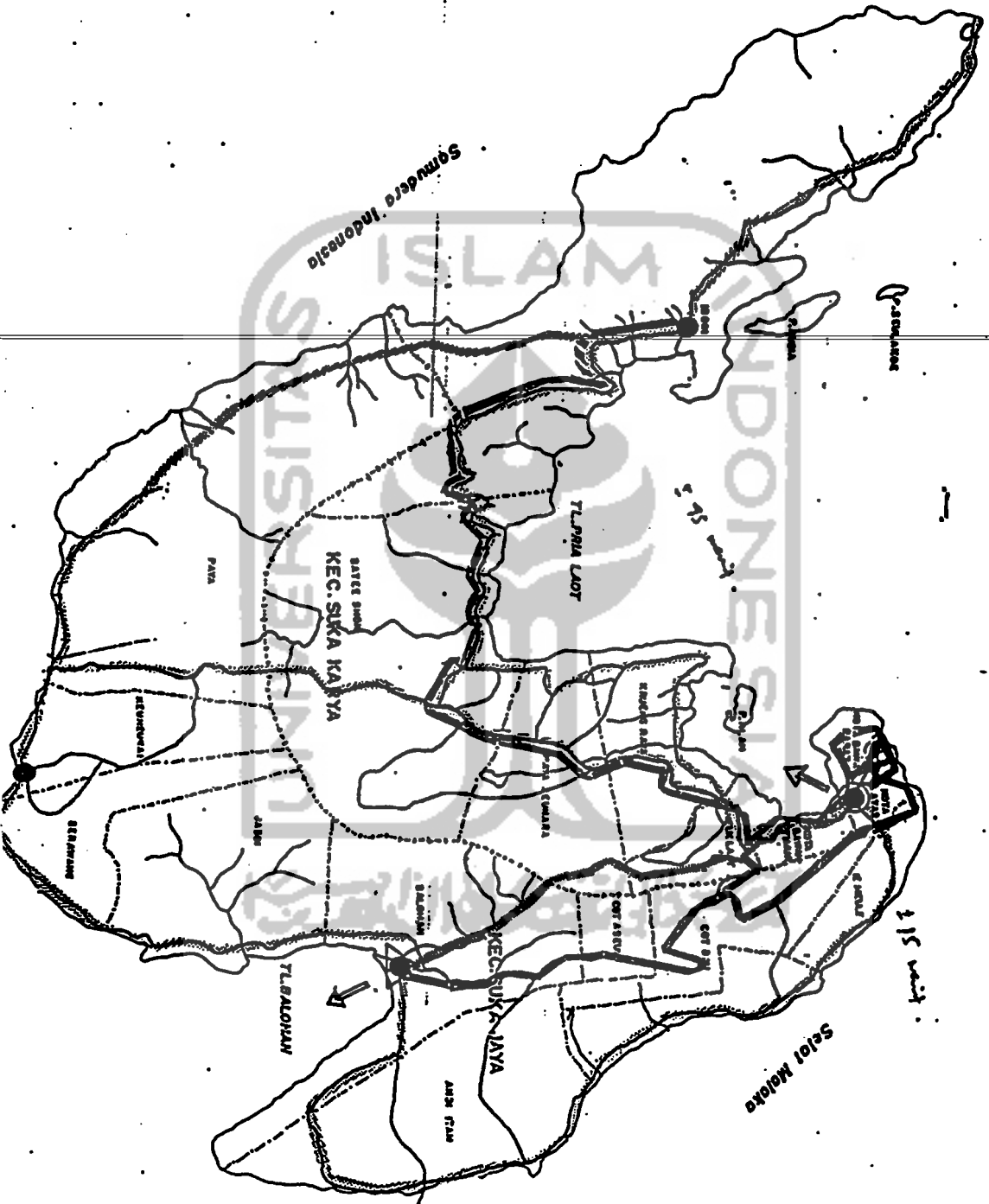
Untuk struktur tata ruang ditentukan oleh struktur jaringan jalan dan sistem pembagian pusat pelayanan/sistem lingkungan. Maka BWK Sabang Barat dengan pusat di Kelurahan Iboih dilintasi oleh jalan arteri menuju kawasan Monumen Kilometer Nol dan berbalik arah langsung menghubungkan dengan pusat kota sebagai pelayanan masyarakat di Desa Iboih tersebut. Peruntukan

lahan di BWK Sabang Barat ini didominasi oleh kawasan Hutan Lindung serat pengembangan pariwisata.

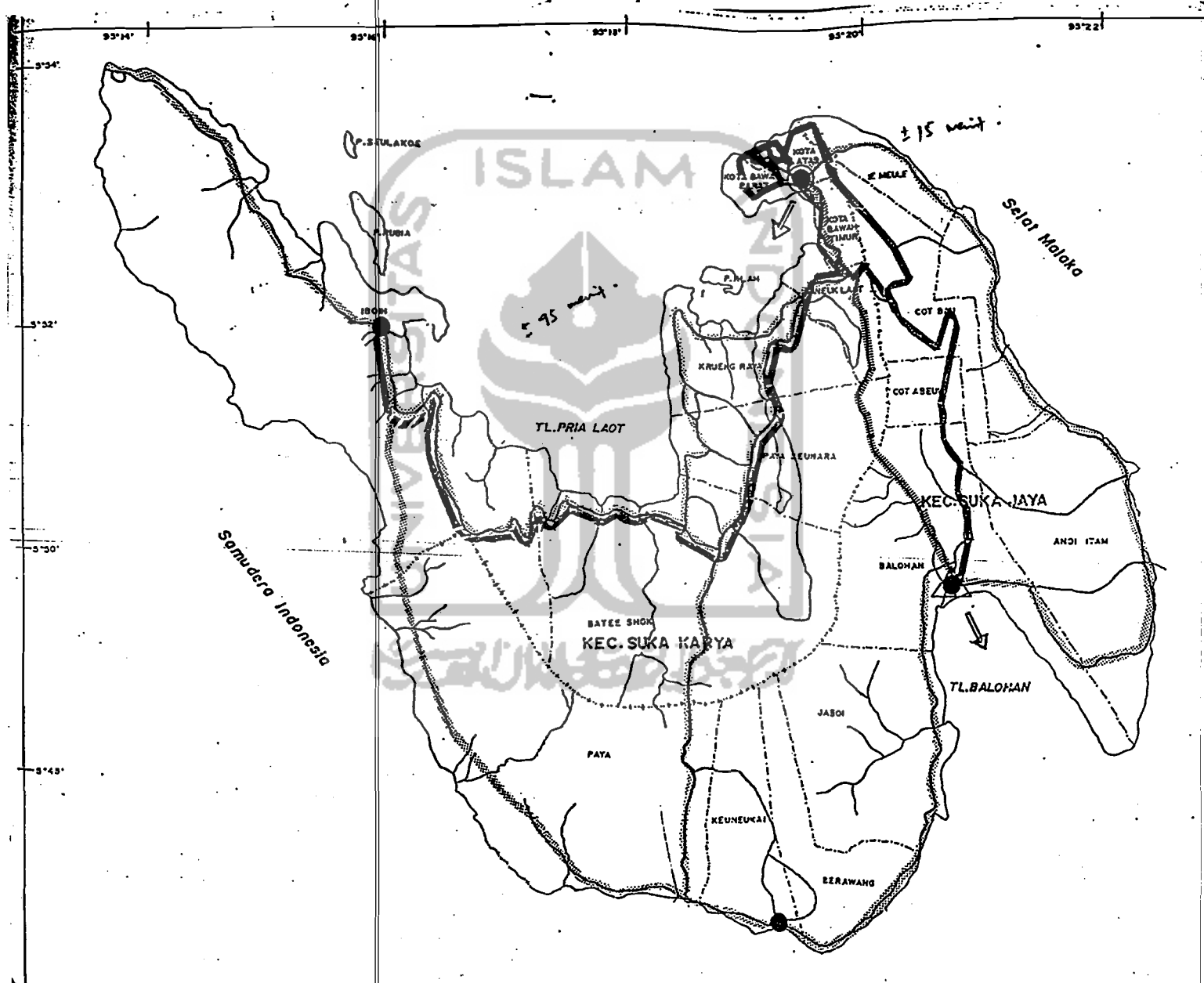
2. Transportasi

Kawasan Kelurahan Iboih berada di bagian barat kota Sabang. Hal ini memberi beberapa keuntungan antara lain dapat menampilkan sebagian dari potensi dan panorama belantaranya saat kedatangan wisatawan ke lokasi kawasan, sehingga memberikan perjalanan yang menyenangkan terlebih dahulu. Dengan kondisi jalan yang baik serta lebar, jalan darat pada umumnya telah dapat menjangkau semua wilayah pemukiman Sabang dan daerah-daerah obyek wisata. Jaringan jalan yang ada menghubungkan kawasan-kawasan pemukiman bagian barat (Iboih) hingga Ujung Bak U (Tugu Km Nol), ke selatan (Balohan) dan kawasan pusat kota . Di Kotamadya Sabang terdapat Pelabuhan Udara Maimun Saleh dan disebelah selatannya terdapat Pelabuhan Laut Balohan, yang semuanya dihubungkan oleh jalan arteri, sehingga wisatawan asing maupun wisatawan nusantara dari luar Sabang dapat dengan mudah menuju kawasan.

Gambar 7. Jalur Transportasi ke kawasan



Gambar 7. Jalur Transportasi ke kawasan



3. Aktivitas Kota

Sabang memiliki dua pusat kegiatan kota yang meliputi perdagangan jasa dan pemerintahan. Jarak antara kawasan dan pusat kegiatan ini \pm 22 Km yang dapat ditempuh dengan jalan darat selama \pm 45 menit. Wisatawan yang datang melalui Pelabuhan Laut Balohan kemudian diarahkan ke pusat kota sebagai kunjungan awal wisatawan dengan jarak yang relatif dekat dari Balohan - Sabang yaitu \pm 8 Km yang ditempuh dalam waktu \pm 15 menit. Ini memudahkan wisatawan untuk memenuhi kebutuhannya diluar aktivitas rekreasinya.

Kota Sabang sebagai daerah tingkat II Propinsi Daerah Istimewa Aceh, memiliki struktur tata ruang kota dengan pembagian antara kota atas dan kota bawah berdasarkan bentuk geografisnya. Kota atas dengan kegiatan kota sebagai daerah pemerintahan dan pendidikan. Di daerah ini merupakan pusat pemerintahan tingkat II Kotamadya Sabang, dimana diantaranya terdapat kantor walikota, kantor DPRD tingkat II Kotamadya Sabang serta sarana pendidikan, berikut kawasan Hankam. Sedangkan untuk kota bawah merupakan kawasan pusat perdagangan dan jasa. Di jalan Perdagangan terdapat kegiatan perekonomian diantaranya bank BRI dan bank-bank swasta, pasar tradisional, serta pasar-pasar swalayan. Disisi sebelah utara kawasan terdapat kantor Telkom dan pelayanan Telekomunikasi (Yantel), sebagi kegiatan jasa. Dan disebelah barat daerah kota bawah ini terdapat Pelabuhan Sabang (Pertamina dan Pelabuhan perikanan).

3.2.2 Tinjauan Mikro Kelurahan Iboih Terhadap Lingkungan Sekitarnya

Kawasan memiliki struktur transportasi yang baik dan lancar, dengan kondisi jalan yang cukup lebar sebagai awal perjalanan sampai ke Desa Iboih berikut menikmati potensi Pantai Iboih kemudian diseberang kawasan terdapat Pulau Rubiah.

Pada sisi sebelah barat kawasan terdapat bumi perkemahan sebagai media wisata petualangan. Dan pada sisi sebelah selatan hampir ke timur merupakan kawasan hutan lindung dengan beraneka ragam jenis pohon-pohonan langka serta hewan dengan didominasi jenis kera. Usaha pelestarian hutan lindung ini masih terus dijaga dan dikelola oleh pemerintah sebagai tanah negara, juga sebagai usaha pencegahan terhadap bahaya erosi, karena kawasan ini di kenal dengan geografisnya yang berkontur dengan lereng-lereng yang berat.

Berdasarkan pola pengembangan struktur tata ruang di kawasan Bagian Wilayah Kota Sabang barat ini struktur jaringan jalan di buat berdasarkan daerah peruntukan yang dapat dibedakan dalam daerah kegiatan sebagai berikut:

- Zona perumahan
- Zona pemerintahan sebagai pusat BWK milik pemerintah tingkat II Kotamadya Sabang.
- Zona hutan lindung di bawah Departemen Kehutanan, Sub balai PPA.
- Zona pariwisata.

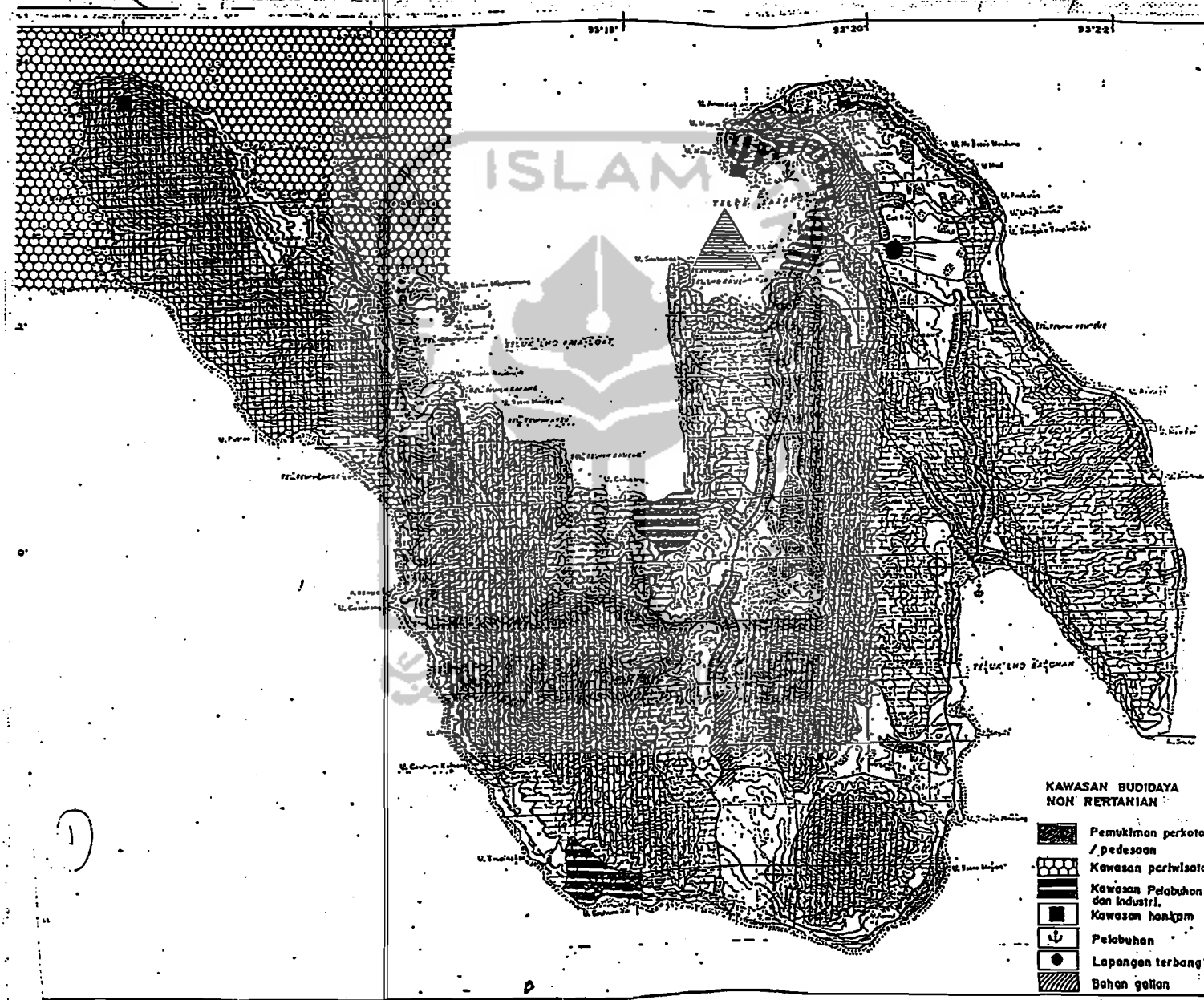


~~Untuk zona wisata saat ini akan dikembangkan pada lokasi Pantai Gapang,~~
berada disebelah timur kawasan . Dan pada sbclah utara kawasan yaitu Pulau
Rubiah juga sebagai rencana pengembangan hutan wisata dengan luas 2600 Ha.



جامعة الإسلام في إندونيسيا

Gambar 8 . Kwsasan Pengembangan Pariwisata
Sumber : Hasil Pengamatan Dan Pengembangan Struktur Tata Ruang (RUTRK)



3.2.3 Pemilihan Site Lokasi

Berdasarkan pola pengembangan struktur tata ruang di kawasan bagian wilayah kota Sabang barat didapat daerah/zona peruntukan seperti pada penjelasan sebelumnya (lihat Bab 3.2.2 hal. 43).

Setelah didapat lokasi yang sesuai untuk dikembangkan sebagai obyek wisata, maka akan ditentukan site pusat wisata bahari.

Lokasi yang diprioritaskan adalah di sepanjang Pantai Iboih dan mencakup Pulau Rubiah dibatasi dengan Pantai Gapang disebelah timur dan Area perkemahan disebelah barat.

Ada tiga Site lokasi pada kawasan yang dapat dipilih sebagai daerah pengembangan pusat wisata, yaitu :

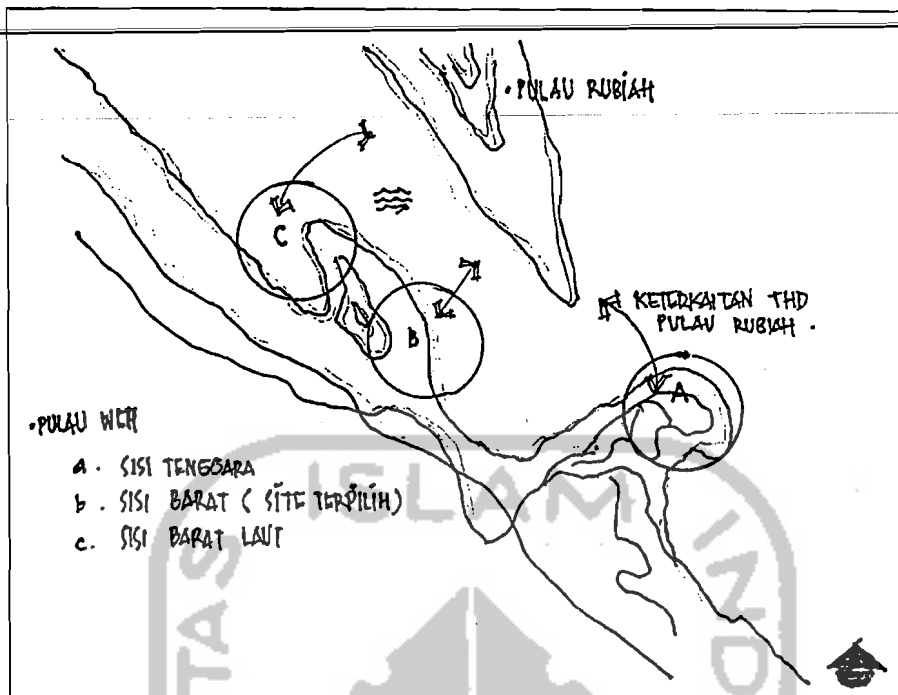
- **Sisi Tenggara** (bersebelahan dengan Pantai Gapang)
- Kondisi pantai kawasan ini tidak terdapat pasir putih tetapi merupakan tumpukan batu-batu karang dengan vegetasi berupa pohon-pohonan perdu dan pohon kelapa, lahan dengan kondisi berkontur hanya sedikit terdapat dataran rata dan masih merupakan kawasan alami belum terbuka oleh pihak developer.
- Kondisi perairan daerah ini memiliki permukaan laut tenang dan potensi pandangan terpusat hanya pada perairan yang jernih dan tenang.
- Kawasan ini agak jauh dari lintas jalan arteri yang ada, dan hubungan ke Pulau Rubiah juga memiliki jarak yang cukup jauh ±

~~1 km ditinjau dari lahan di Pulau Rubiah yang sudah terbuka (terbangun).~~

- **Sisi Barat** (berhadapan langsung dengan Pulau Rubiah)
 - Kawasan ini merupakan daerah yang sudah terbuka, penduduk Desa Iboih cenderung beralih ke daerah ini dari pada di pusat Bagian Wilayah Kota Sabang Barat (Kelurahan/Desa Iboih). Saat ini kawasan juga sudah dikenal sebagai tempat wisata dan pemerintah lokal memberikan wewenang pengelolaan kawasan tersebut kepada masyarakat setempat.
 - Kondisi lahan memiliki daratan datar yang cukup luas dan selebihnya merupakan lahan berkontur dengan vegetasi yang beraneka ragam, pada pesisir pantai ditumbuhi dengan pohon-pohon perdu dan diselingi pohon kelapa sedangkan agak jauh ke darat ditumbuhi oleh tiga jenis pohon-pohonan yang dominan terdiri dari batang kayu yang relatif tidak terlalu kecil, dibawah pohon ini tumbuh semak belukar terdiri dari tumbuh-tumbuhan yang berbatang lampai dan jenis pohon-pohonan menjalar.
 - Pantai pasir dengan jenis kwarsa putih dan memiliki luas pantai yang panjang serta perairan yang permukaan lautnya tenang. Air laut yang jernih dengan kondisi dangkal sampai jarak ± 20 m dari garis pantai.
 - Jarak dari jalan arteri yang dekat dengan kondisi jalan beraspal, hubungan ke Pulau Rubiah yang relatif dekat ± 500 m. Pandangan

~~berfokus pada pantai pasir putih yang bersih dan kejernihan air laut~~
serta panorama Pulau Rubiah dihadapannya.

- **Sisi Barat Laut (Ujung Teungku)**
 - Kawasan ini sebagian merupakan daerah teluk dengan kondisi pantai berpayau (rawa-rawa), sedangkan kondisi yang lainnya terdiri dari pasir berjenis kwarsa putih namun panjang pantai relatif dekat.
 - Kondisi perairan di daerah teluk dengan permukaan laut yang tenang karena gelombang yang datang sudah terpecah oleh teluk yang ada, dan lainnya bergelombang besar karena kawasan berhadapan dengan Selat Malaka.
 - Vegetasi yang tumbuh pada kawasan ini terdiri dari pohon-pohonan yang dilindungi karena merupakan bagian dari daerah konservasi hutan lindung. Pandangan terpusat pada perairan dan cakrawala serta hutan yang masih alami, sehingga di dekat daerah ini terdapat area perkemahan yang disediakan oleh pemerintah kotamadya Sabang.
 - Jarak dari jalan arteri tergolong dekat, sedangkan untuk hubungan ke Pulau Rubiah cukup jauh karena harus memutar Ujung Teungku sebagai pembentuk teluk kawasan ini.



Gambar 9 : Analisa lokasi

Pemilihan lokasi ini didasarkan atas konsep Eco-tourism dan adanya keterkaitan terhadap Pulau Rubiah sebagai obyek wisata yang sedang dikembangkan (sebagaimana yang tercantum dalam RUTRK Kotamadya Sabang).

Tinjauan Eco-tourism dalam pemilihan site lokasi ini meliputi prinsip-prinsip dan karakteristik yang ada di dalamnya, dengan penentuan kriteria sebagai acuan pemilihan lokasi, didasari oleh teori literatur tentang kondisi yang baik untuk dikembangkannya suatu pusat wisata bahari.

Kriteria-kriteria tersebut adalah sebagai berikut :¹¹

- Keadaan perairan yang meliputi permukaan air dengan tinggi gelombang, hubungannya dengan kegiatan yang berhubungan dengan bahari seperti snorkling dan scuba diving serta perletakan fasilitas *floating chalet* yang akan direncanakan.
- Karakter tapak dengan tingkat permukaan tanah datar, serta faktor ekosistem yang memenuhi tapak. Sebagai acuan bahwa konteks eco-tourism memiliki prinsip adalah memfokuskan segala tindakan yang berhubungan dengan keutuhan sumber daya alam relatif tidak terganggu.
- View/pandangan yang mengacu kepada penataan massa yang akan direncanakan.
- Faktor pelayanan terhadap pencapaian ke lokasi tapak.
- Perhubungan ke kawasan Pulau Rubiah, karena faktor ini sangat berpengaruh terhadap pengembangan kawasan taman laut Pulau Rubiah tersebut sebagaimana arah kebijakan pengembangan kawasan Pulau Rubiah.

Dengan memberi penilaian berupa angka-angka sebagai bobot nilai keunggulan, sebagai berikut : 1. Kurang mendukung, 2. Mendukung, dan 3. Sangat mendukung sekali.

¹¹ Pengelolaan sumber daya wilayah pesisir dan lautan secara terpadu, Dr. Ir. H. Rokhmin Dahuri MS, Prof. Dr. Ir. Jacub Rais, M.Sc, Ir. Sapta Putra Ginting, M.Sc, Dr. M.J. Sitepu, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 215.

Tabel 1 : Pemilihan Site Lokasi

Kriteria pemilihan	Site lokasi		
	Sisi tenggara	Sisi Barat	Sisi Barat Laut
1. Kondisi perairan	2	3	1
2. Kondisi tapak	2	3	1
3. Kemudahan Orientasi massa yang menyatu	3	2	1
4. Sirkulasi pencapaian ke tapak	1	3	2
5. Hubungan ke Pulau Rubiah	3	3	2
Jumlah	11	14	7

3.3 Analisa Pengembangan Program Kegiatan

3.3.1 Macam Pengunjung Dan Pelaku Aktivitas

Sesuai dengan tujuan perencanaan semula yaitu menghadirkan suatu pusat wisata bahari yang dapat mewadahi berbagai fungsi kegiatan yang berlangsung di kawasan dengan berwawasan eco-tourism, maka sebagai titik awal pemikiran adalah mengidentifikasi macam pengunjung dan para pelaku aktivitas.

1. Macam pengunjung

Secara awal dapat ditentukan berdasarkan :

a. Tingkat usia

Kawasan wisata diperuntukkan bagi segala tingkatan usia manusia, yaitu usia balita (1 – 6 thn), usia anak-anak (6 – 12 thn), usia remaja

(12 – 21 thn), usia dewasa (21 – 45 thn), dan usia tua (45 thn keatas).

Karena kawasan wisata dapat dikunjungi semua orang, maka kegiatan yang ada pada pusat wisata harus memperhatikan jenis kegiatan yang dapat dilakukan dari seluruh tingkat usia.

b. Karakter aktivitas wisatawan

Dalam menentukan karakter aktivitas wisatawan ini dapat kita tinjau dari aktivitas rekreasi wisatawan tersebut secara umum ke suatu daerah tujuan wisata, yaitu :

- rekreasi (hanya untuk bersenang-senang)
- Petualangan (melakukan suatu aktivitas yang baru dan penuh tantangan)
- Rekreasi sambil belajar (dalam melakukan perjalanan wisata selain untuk bersenang-senang juga membuat suatu laporan riset atau mempelajari ilmu-ilmu yang berhubungan dengan potensi daerah wisata yang ditampilkan ini : hutan wisata dengan pohon-pohonan langka, dan taman laut dengan beraneka ragam biota didalamnya.
- *Weekend*, dalam arti berakhir pekan setelah satu minggu bekerja keras (meninggalkan aktivitas kerja sehari-hari)

Kesimpulan :

Macam pengunjung yang akan menjadi sasaran tujuan menghadirkan suatu pusat wisata adalah :

- Seluruh wisatawan dari segala tingkat usia.

Penentuan wisatawan menurut tingkat usia ini diasumsikan secara umum merupakan pengunjung pusat wisata yang akan dikembangkan dan dianalisa sebagai nilai 100 % pengunjung.

- Wisatawan dengan tujuan hanya untuk bersenang-senang.

Dari nilai 100 % pengunjung berdasarkan tingkat usia diatas, maka untuk wisatawan dari klasifikasi ini diasumsikan sebesar 55 % karena tingkat pengunjung seperti ini banyak dijumpai pada setiap obyek wisata berdasarkan analisa tujuan pengunjung yang mendatangi suatu obyek wisata.

- Wisatawan petualangan.

Untuk klasifikasi wisatawan seperti ini diasumsikan sebesar 15 % karena obyek wisata ini juga diharapkan berwawasan eco-tourism dimana kondisi pusat wisata bahari ini dengan wujud keutuhan potensi alam yang relatif tidak terganggu (keaslian alam lebih ditonjolkan).

- Wisatawan dengan maksud sambil belajar.

Diasumsikan bagi pengunjung dengan maksud sambil belajar ini sebesar 10 % dengan acuan pusat wisata bahari ini menampilkan suatu objek yang mengajak pengunjung untuk ikut serta menjaga kelestarian lingkungan dan menambah pengetahuan terhadap alam.

Wisatawan dengan maksud melepas rutinitas kerja sehari-hari, biasanya klasifikasi pengunjung seperti ini berkunjung bersama keluarga (berkelompok).

Berdasarkan maksud kedatangan pengunjung seperti ini biasanya lebih di dominasi oleh wisatawan lokal yang berada di sekitar Sabang dan Banda Aceh sebagai tuan rumah, maka diasumsikan sebesar 20 % rata-rata yang mengunjungi obyek wisata pantai dan bahari karena dengan keasrian kondisi alamnya diharapkan pengunjung dapat melepaskan ketegangan atas kesibukan rutinitas sehari-hari yang dilakukannya.

2. Pelaku aktivitas

Secara umum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu :

- Pengunjung

Merupakan pelaku yang dapat melakukan aktivitas wisata atau rekreasi (wisatawan), berdasar kan maksud perencanaan pengembangan kawasan wisata ini yang diperuntukan bagi wisatawan yang membutuhkan kebutuhan hakiki dalam meningkatkan kualitas hidupnya mak adiporsentasekan sebesar 70 % sebagai pelaku aktivitas pada pusat wisata bahari ini.

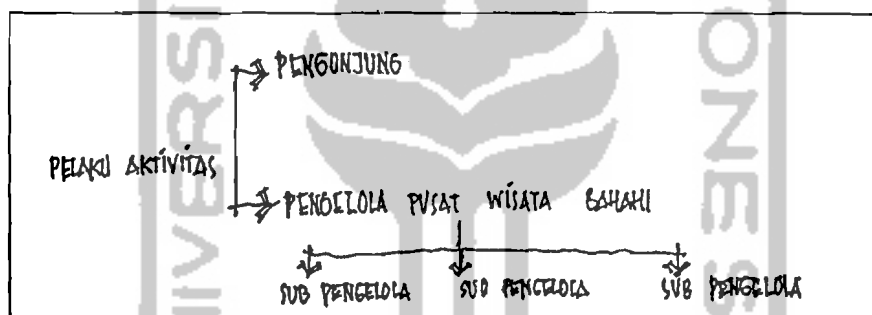
- Pengelola

Merupakan pelaku yang memberikan pelayanan bagi para pengunjung obyek wisata maka dari 100 % pelaku aktivitas, pengelola diasumsikan sebesar 30 % nya.

Secara khusus pengelola ini dapat dibedakan :

- Pengelola pusat wisata
- Pengelola sub pusat wisata

Pengelola sub pusat wisata dalam hal ini merupakan unit pengelola fasilitas-fasilitas pusat wisata.



Gambar 10 : Diagram pelaku aktivitas

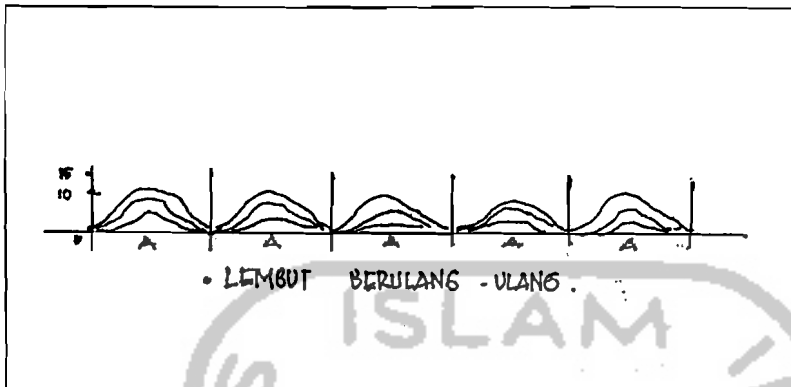
3.3.2 Kondisi Karakter Alam Site Lokasi

Kondisi karakter alam site lokasi ini merupakan suatu potensi didalam pengembangan aktivitas wisata yang akan dijadikan sebagai orientasi utama pusat wisata.

1. Permukaan Air Laut.

Permukaan air laut pada lokasi sesuai dengan kondisi bentuk kawasan yang membentuk sebuah teluk pada sisi utaranya, mengakibatkan terlindungnya kondisi permukaan air dari pengaruh angin sehingga menjadi lebih tenang.

Kondisi permukaan laut bergelombang dengan ketinggian umumnya berkisar antara 0,10 – 0,15 meter.



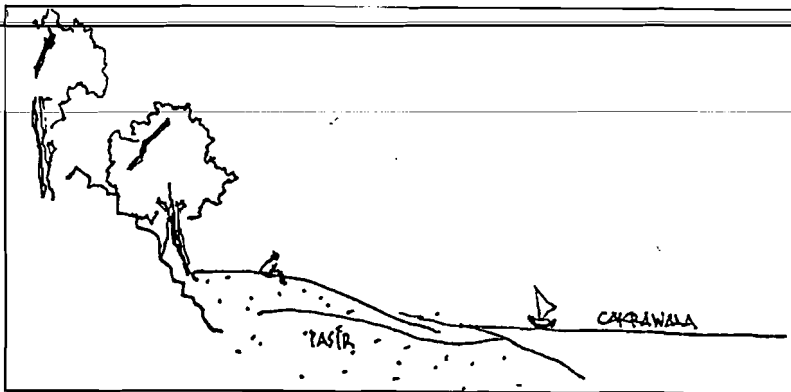
Gambar 11 : Sketsa Gelombang permukaan laut

2. Cakrawala

Garis cakrawala merupakan garis pertemuan antara langit dan bumi yang membentuk suatu garis lurus. Garis cakrawala dapat dilihat dengan baik pada sisi sebelah barat laut, karena pada sisi tersebut langsung menghadap laut lepas (Samudera Indonesia).

3. Pasir Pantai

Pasir pantai pada kawasan umumnya berjenis kwarsa putih. Dengan jenis pasir kwarsa putih ini menjadi pantai terlihat bersih dan indah. Begitu juga dengan kondisi air laut yang menjadikannya jernih dan bersih terlihat sampai dengan kedalamannya pada jarak minimum ± 15 meter dari garis pantai.



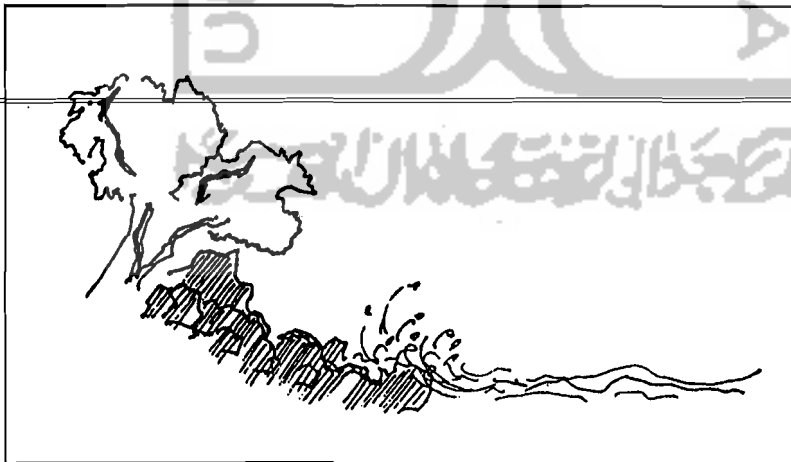
Gambar 12 : Sketsa Cakrawala dan pasir pantai

4. Vegetasi

Vegetasi yang ada pada kawasan umumnya terdiri dari pohon perdu yang berjajar pada sisi pantai dan pohon kelapa sebagai penyeling terdapat pada kawasan sebelah dalam dari sisi pantai.

5. Batu karang

Terdapat hanya sedikit berada pada lokasi tengah sisi pantai sebagai penyeling dari panjang pantai.



Gambar 13 : Sketsa Vegetasi dan batu karang

6. Biota taman laut

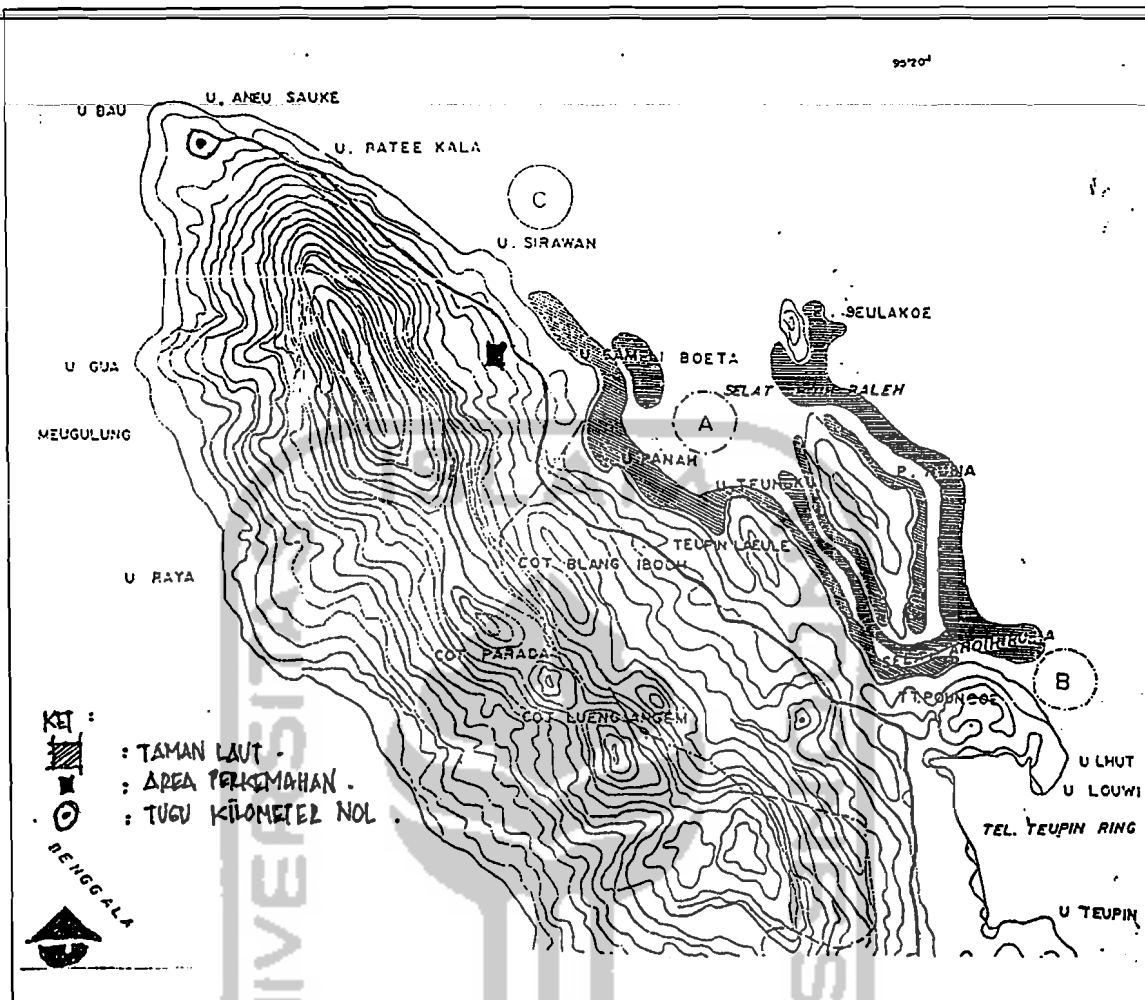
Biota taman laut pada kawasan merupakan potensi unggulan dalam jenis atraksi wisata yang akan dihadirkan. Biota taman laut ini terdiri dari flora dan fauna serta atribut-atribut lainnya yang berada dalam laut. Berdasarkan survey yang telah dilakukan oleh berbagai instansi terkait bahwa flora dan fauna dalam taman laut ini tidak dijumpai jenisnya ditempat lain pada kawasan perairan nusantara. Beraneka ragam spesies flora dan fauna yang ada dalam taman laut ini, didukung oleh pasir yang bersih/putih dan karang maupun gua-gua karang serta air yang jernih.

3.3.3 Potensi Sekitar Kawasan Yang Mendukung Kegiatan

Berdasarkan skala luas kawasan yang telah ditentukan dalam RUTRK, dengan kapasitas lebih 2600 Ha maka kawasan Pantai Iboih dan Pulau Rubiah ini memiliki banyak potensi disamping potensi yang tercakup dalam pemilihan site lokasi, diantaranya yaitu :

- Hutan Wisata Iboih, berada disebelah selatan site lokasi
- Taman laut Pulau Rubiah, berada disekitar Pulau Rubiah dan Pantai Iboih
- Bumi perkemahan disebelah barat laut site lokasi

Potensi sekitar kawasan ini menjadi pertimbangan sebagai pendukung kegiatan dalam site lokasi.



Gambar 14 : Potensi sekitar kawasan

3.3.4 Karakter Jenis Kegiatan Wisata

Karakter jenis kegiatan dapat dilakukan berdasarkan bentuk wadahnya, jenis kegiatannya dan kondisi tempat wisata itu berada.

Berdasarkan bentuk wadahnya :

- a. Rekreasi tertutup : rekreasi yang dilakukan di dalam ruangan.
- b. Rekreasi terbuka : rekreasi yang dilakukan di luar lapangan.

Berdasarkan jenis kegiatannya :

- a. **Rekreasi aktif** : Yaitu rekreasi yang disertai dengan aktivitas aktif (Orang yang melakukan turut serta dalam kegiatan obyek)
misalnya: *Snorkling dan Diving*.
- b. **Rekreasi pasif** : yaitu rekreasi yang dilakukan dengan tidak melibatkan diri dengan kegiatan obyek. Misalnya : menikmati pemandangan dan menonton atraksi.

3.3.5 Jenis Kegiatan Wisata Pada Site.

Pemilihan kegiatan yang dapat dilakukan disesuaikan dengan macam jenis pengunjung, kondisi karakter alam site lokasi dan karakter jenis kegiatan wisata. Dengan mempertimbangkan hal-hal ini maka didapat jenis kegiatan secara makro sebagai titik awal untuk melangkah dalam menentukan fasilitas wisata yang akan dikembangkan.

Tabel 2 : kegiatan yang dapat dikembangkan dalam site

Fasilitas Rekreasi	Kebutuhan Karakter Alam	Karakter Kegiatan
1. Snorkling & Scubadiving	Memerlukan kondisi laut yang tenang dan kondisi bawah laut yang indah dan kaya akan jenis Flora & Faunanya.	Aktif
2. Memancing	Memerlukan perairan laut agak dalam \pm 40 m	Aktif
3. Menikmati Restoran Laut	Dapat ditempatkan pada setiap pinggir pantai dengan pemandangan indah	Pasif
4. Viewing Tower	Memerlukan letak pada bagian dataran tinggi yang dapat pandangan indah	Pasif

5. Berenang dan bermain pasir	Memerlukan air yang jernih serta pasir putih yang bersih.	Aktif
6. Berjemur di pantai	Mebutuhkan pantai yang bersih serta sinar matahari langsung tanpa terhalangi oleh pepohonan.	Pasif
7. Melihat taman laut dengan Glass bottom boat	Mebutuhkan taman laut yang indah serta kejernihan air sampai kedalaman minimal 15 M.	Aktif
8. Belajar sebagai rekreasi	Mebutuhkan hutan wisata dan taman laut dengan beraneka ragam spesies flora dan faunanya.	Aktif

3.4 Analisa Program Fasilitas

3.4.1 Pertimbangan-pertimbangan Eco-tourism

Seperti telah diuraikan pada bab 2 mengenai defenisi eco-tourism serta prinsip-prinsip dan karakteristiknya, maka dapat disimpulkan beberapa pertimbangan konteks eco-tourism dalam pengembangan program fasilitas, yaitu

sebagai berikut : ¹²

1. Berdasarkan definisi eco-tourism

- Memelihara/menjaga kualitas lingkungan sambil tetap menjaga iklim wisata.

¹² Tourism and sustainable development, hal. 64 - 65

- ~~Memfokuskan upaya meningkatkan dan memelihara sistem-sistem alamiah, artinya suatu strategi kontemporer agar ekosistem-ekosistem yang ada tetap sehat.~~
- Memperhatikan pandangan-pandangan dari masyarakat lokal dengan tidak mengesampingkan keinginan-keinginan wisatawan.
- Diharapkan merupakan pariwisata yang *berkelanjutan (Sustainable tourism)* dalam memenuhi kebutuhan akan pariwisata saat ini tanpa mengurangi peluang yang akan datang, artinya dalam penggunaan sumber daya alam tidak lepas dari kemampuan regenerasi alam (lingkungan).
- Dalam arti luas eco-tourism mencakup kebudayaan lokal sebagai sumber daya alam, berarti budaya juga perlu ditinjau keberadaannya sehubungan dengan kelestariannya.
- Menyeimbangkan antara pembangunan dengan perolehan ekonomi.

2. Berdasarkan prinsip-prinsip dan karakteristik eco-tourism

- Konsisten dengan etika lingkungan, yaitu mewedahi perilaku yang sesuai.
- Jangan sampai membahayakan keutuhan sumber daya alami.
- Memusatkan pada nilai-nilai dari dalam (alami) daripada nilai-nilai dari luar.
- Filosofinya adalah berpusat pada lingkungan/sumber daya alam bukan berpusat pada segala tuntutan-tuntutan pelaku kegiatan.

- Harus memberikan keuntungan pada sumber-sumber lingkungan, walaupun terdapat kerugian secara sosial, ekonomi, politik dan ilmiah.
- Adanya kepuasan yang diharapkan meningkatkan apresiasi dan pengetahuan terhadap alam, bukan pada sensasi hati, artinya terdapat suatu dimensi informasional dan emosional yang tinggi.

Dengan adanya pertimbangan-pertimbangan diatas menjadi acuan terhadap strategi pengembangan program fasilitas dalam perencanaan dan perancangan berikut ini.

3.4.2 Kebutuhan Fasilitas Dalam Kawasan

Mengingat potensi yang ada serta obyek yang menarik, maka kebutuhan fasilitas dalam kawasan disesuaikan dengan kegiatan yang akan diwadahi.

Kebutuhan fasilitas-fasilitas ini ditentukan berdasarkan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- Konsep eco-tourism yang berfokus pada wawasan lingkungan
- Aktivitas pelaku yang akan diwadahi
- Standard kelengkapan yang selengkap mungkin untuk fasilitas pokok yaitu wisata bahari
- Potensi site yang ada (alam pantai, perairan, batuan dll)

Berdasarkan pertimbangan-pertimbangan diatas, maka di dapat fasilitas-fasilitas sebagai berikut :

1. Area bermain pasir

- Tingkat kebersihan selalu tetap dijaga jangan sampai kotoran terbawa air pantai
- Dilengkapi dengan vegetasi peneduh

2. Bangunan penyewaan fasilitas berenang

- Merupakan unit dari snorkling dan scuba diving center
- Dilengkapi dengan informasi area berenang

3. Pondok-pondok/Gazebo

- Sebagai tempat peristirahatan, vegetasi bukan sebagai penghalang view tetapi menjadikannya sebagai nuansa alam yang juga butuh perhatian

4. Viewing tower/shelter

5. Snorkling and scuba diving center

- Dilengkapi dengan dermaga, sehingga keutuhan taman laut relatif tidak terganggu
- Juga dilengkapi dengan kolam eksperimen, sebagai tempat belajar

terlebih dahulu sebelum terjun langsung ke laut

6. Pusat ilmu Pengetahuan

- Merupakan program pengetahuan lingkungan (eco-tourism)
- Dilengkapi dengan **Green house** sebagai fasilitas pelestarian alam

7. Area Taman

- Merupakan openspace pada kawasan dengan bernuansakan alami
- Sebagai area peralihan pengunjung dari berkendara menjadi berjalan kaki saat memasuki obyek wisata utama (bahari)

8. Restoran laut

- Keberadaannya harus memperhatikan akibat yang akan ditimbulkannya terhadap lingkungan
- Diharapkan menjadikan ciri khas wisata bahari

9. Coffee Shop

10. Rest room/tempat mandi air bersih/ganti pakaian

- Perletakannya disesuaikan dengan pemenuhan kebutuhan air bersih
- Utilitas pembuangan air kotor tidak mengganggu air pantai

11. Pondok-pondok penginapan

- Bernuansakan alami namun dengan tidak melupakan tingkat komersil

12. Floating Chalet

- Pondok-pondok diatas permukaan air laut dengan pertimbangan tidak mengganggu keutuhan taman laut saat pengembangannya
- Perletakannya ditempatkan pada perairan dangkal

13. Musholla

14. Kantor Pengelola

15. Toko souvenir

16. Pos Lifeguard

- Perletakan mudah dijangkau, jelas kelihatan dan tidak jauh dari area pantai (publik)

17. Pos retribusi

18. Pos Satpam

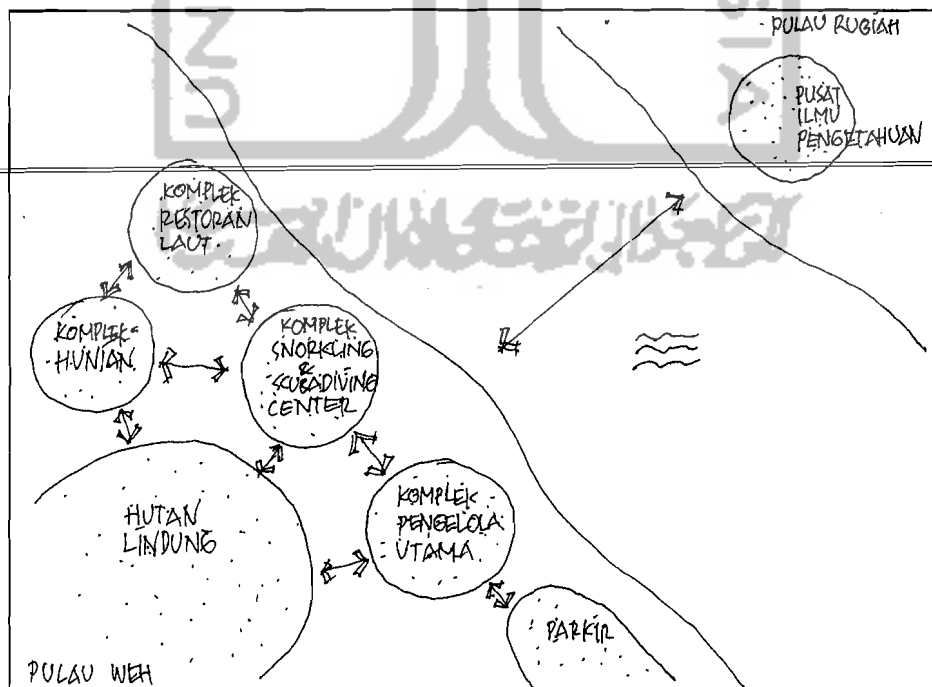
3.4.3 Penataan Fasilitas Pada Kawasan

Penataan fasilitas wisata ini dimaksudkan untuk mendapatkan pola gubahan massa yang akan direncanakan, juga tata letak hubungan makro antara fungsi fasilitas yang satu dengan fungsi fasilitas yang lainnya.

Dengan demikian fasilitas-fasilitas yang terdapat dalam kawasan diharapkan tertata sesuai dengan hubungan fungsional fasilitas untuk mendapatkan kelancaran dalam pola sirkulasi kegiatan.

Penataan fasilitas ini dengan pertimbangan :

1. Adanya keterkaitan antara fungsi yang satu dengan fungsi yang lain
2. Kondisi tapak kawasan
3. Memudahkan dalam orientasi sirkulasi pengunjung
4. Konsep eco-tourism



Gambar 15 . Penataan fsilitas pada kawasan

3.4.4 Orientasi Fasilitas

Dalam hal ini orientasi fasilitas dibedakan menjadi dua, yaitu :

1. Orientasi untuk fasilitas secara keseluruhan

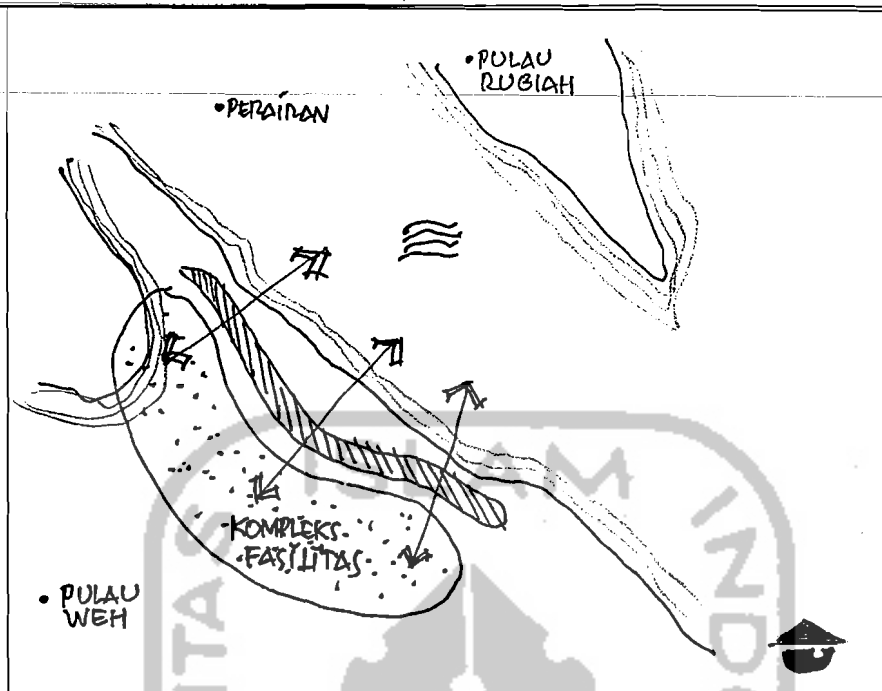
Orientasi secara keseluruhan fasilitas ditekankan ke perairan sebagai view yang utama dengan memanfaatkan elemen alam sehingga memberikan image terhadap lingkungan yang relatif tidak terganggu dan perlu dijaga keutuhannya selain dari menikmati keindahannya.

2. Orientasi unit-unit didalam satu fasilitas

Untuk orientasi unit-unit didalam satu fasilitas dengan mempertimbangkan faktor-faktor alam, seperti sinar matahari, siklus penghawaan alami dan estetika lingkungan.

Sehubungan dengan keberadaan site lokasi yang juga mengambil Pulau Rubiah sebagai potensi pendukung wisata bahari, maka untuk orientasi fasilitas yang berada di Pulau Rubiah menuju kearah perairan dan Pantai Iboih sebagai pusat perhatian (view yang utama), sedangkan untuk orientasi yang berada di

Pantai Iboih juga sebaliknya lebih ditekankan ke arah perairan pantai dan kearah barat laut yaitu pandangan cakrawala Samudera Indonesia.



Gambar 16 : Orientasi fasilitas secara keseluruhan

3.4.5 Pola Sirkulasi Pada Kawasan

Sistem sirkulasi yang ada dalam kawasan obyek wisata, dengan mempertimbangkan kemudahan gerak orientasi aktivitas dan penataan fasilitas yang merupakan pergerakan fungsi ruang serta dengan memperhatikan beberapa pertimbangan aspek eco-tourism. Sehingga suatu deretan ruang-ruang dalam maupun luar menjadi saling berhubungan, dalam hubungan ini terdapat komponen-komponen prinsip suatu sistem sirkulasi, yaitu **pencapaian, arah masuk (entrance) dan konfigurasi bentuk sirkulasi** (Francis D.K Ching). Dalam hal ini akan dijelaskan secara lebih lanjut masing-masing elemen sistem sirkulasi.

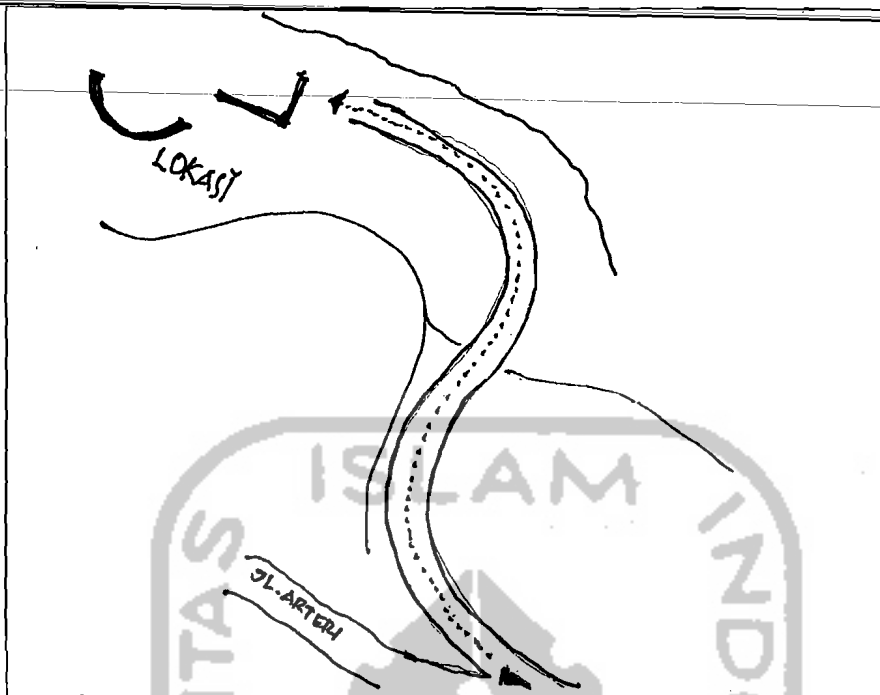
▪ Pencapaian

Pencapaian ke kawasan dilakukan berdasarkan pertimbangan sebagai berikut :

- Keberadaan dari jalur transportasi primer/utama
- Sudut pandang yang baik, sebagai pertimbangan daya tarik utama
- Sirkulasi utama didalam tapak.
- Pertimbangan konsep eco-tourism

Maka untuk pencapaian ke kawasan dapat diwujudkan melalui :

- Komponen pencapaian secara **tersamar**, yaitu suatu pencapaian yang tidak mengarah langsung ke suatu tempat masuk yang berarti juga menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Sehingga wisatawan yang datang diharapkan berapresiasi terlebih dahulu terhadap obyek sebelum melihat obyek secara realistis.
- Sesuai dengan kondisi eksisting, ditinjau dari konsep eco-tourism merupakan pemanfaatan lahan yang sudah terbuka, yang berarti didalam penggunaan sumber daya alam diupayakan sekecil mungkin tingkat pengrusakan ekosistem yang ada.
- Dilengkapi dengan vegetasi di sisi-sisi jalan, sebagai fungsi dari penghambat kebisingan dan polusi yang akan ditimbulkan berasal dari gas pembuangan kendaraan.
- Kondisi dengan jalan beraspal sebagai pembedaan terhadap sirkulasi dalam tapak (peralihan dari pengunjung berkendaraan kemudian berjalan kaki).



Gambar 17 : Pencapaian ke kawasan/lokasi

▪ **Entrance (Arah masuk)**

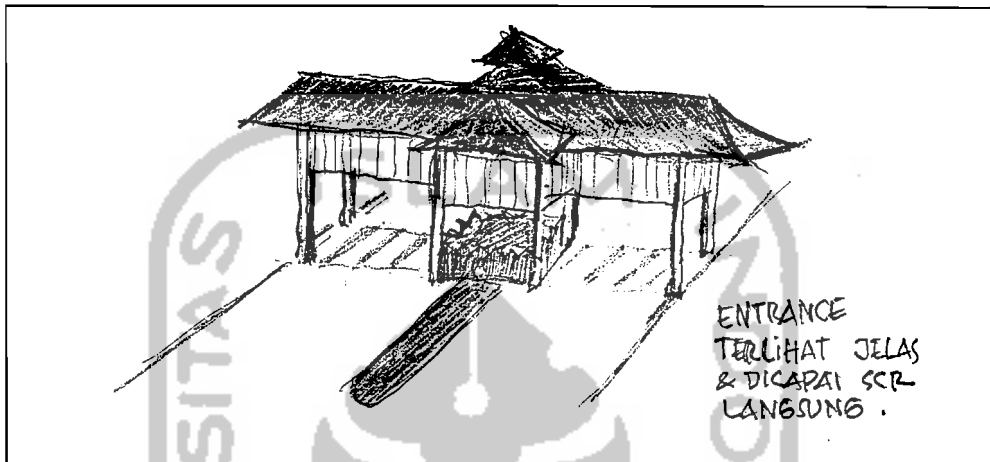
Penentuan letak dan bentuk entrance ditentukan berdasarkan kriteria-kriteria sebagai berikut :

- Mudah dilihat dengan daya tarik yang menonjol sebagai area transisi memasuki lokasi fasilitas wisata.
- Mempunyai penekanan tertentu sebagai ruang penerima.
- Dilengkapi dengan penggunaan elemen – elemen asesoris, pengolahan taman serta aksen tertentu.

Arah masuk ini diwujudkan dengan :

- Memakai aksesoris budaya lokal sebagai cerminan dari wawasan eco-tourism yaitu budaya lokal termasuk dalam sumber daya alam.

- Dengan memperhatikan pertimbangan diatas arah masuk dicapai secara langsung artinya mengarah langsung ke suatu tempat melalui sebuah jalan yang merupakan sumbu yang lurus. Sehingga orientasi wisatawan untuk masuk terlihat jelas atau tidak membingungkan.



Gambar 18 . Entrance (arah masuk)

▪ Konfigurasi Bentuk Sirkulasi Dalam Tapak

Sirkulasi dalam tapak merupakan kondisi jalan setapak yang mengharuskan pelaku kegiatan untuk berjalan kaki, hal ini disesuaikan dengan pertimbangan konsep eco-tourism yang secara segi dampak yang ditimbulkan dari aktivitas tidak membahayakan keutuhan sumber daya alam dalam hal ini pohon-pohonan yang ada sebagai kondisi eksisting dalam tapak.

Sirkulasi dalam tapak ini dapat diwujudkan berdasarkan kriteria sebagai berikut :

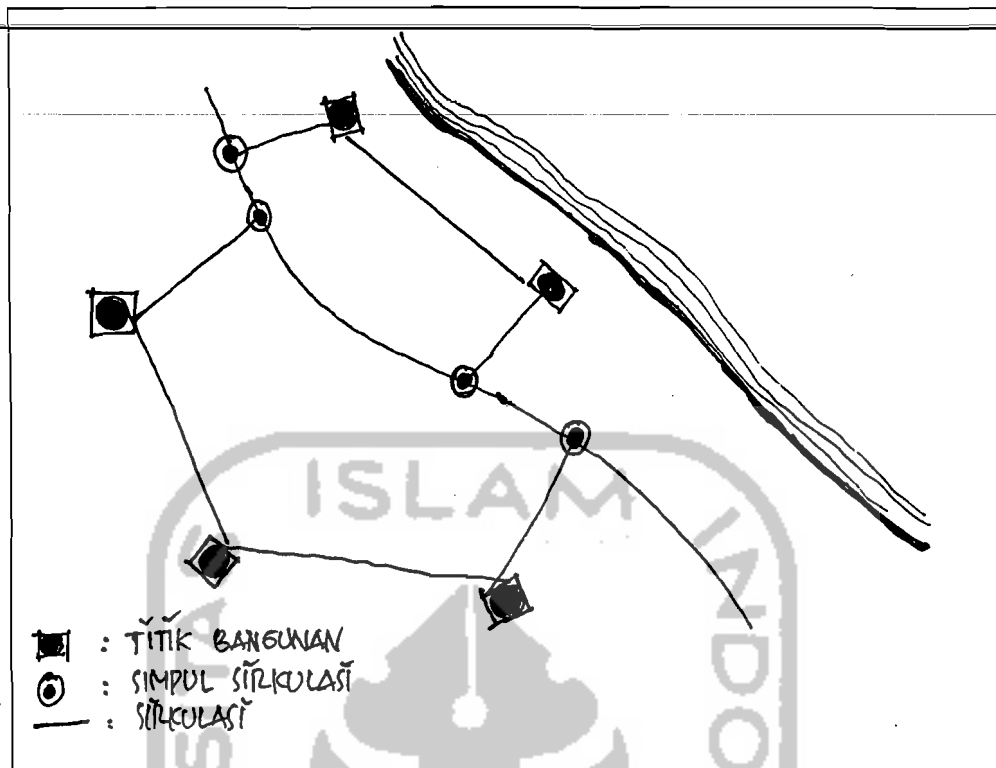
- Tidak membingungkan pelaku aktivitas, dalam hal ini orientasi tujuan jelas serta memiliki keteraturan.

- Mengharapkan pelaku aktivitas banyak mendapatkan pengetahuan-pengetahuan alam kaitannya dengan pelestarian lingkungan, keutuhan kondisi lingkungan disesuaikan.
- Tidak membosankan serta dilengkapi dengan tempat-tempat beristirahat sejenak sebelum melanjutkan perjalanan, dalam artian bersifat dinamis.
- Sirkulasi utama dalam tapak dibedakan dengan sirkulasi untuk unit-unit fasilitas dengan tidak mengesampingkan tingkat efisiensi dalam penggunaan ruang.
- Sebagai acuan dengan memakai konfigurasi sirkulasi oleh Francis D.K Ching (linier, radial, spiral, grid, network dan campuran).

Sirkulasi dalam tapak yang akan dikembangkan sesuai dengan wawasan eco-tourism dapat diwujudkan melalui :

- Dengan memakai konfigurasi **network** yaitu suatu bentuk jaringan terdiri dari beberapa jalan yang menghubungkan titik-titik tertentu didalam kawasan, dengan beberapa modifikasi disesuaikan dengan konsep eco-tourism.¹³ Sehingga tidak membosankan bagi wisatawan dan memudahkan aktivitas yang berlangsung dengan banyak alternatif jalan ke tujuan yang akan dicapai serta terpeliharanya lingkungan.

¹³ Ching, Francis D. K, Bentuk – Ruang dan susunannya, hal . 271.



Gambar 19 . Konfigurasi bentuk sirkulasi dalam tapak

3.4.6 Gubahan Massa

Untuk gubahan massa pada kawasan dengan mempertimbangkan konsep eco-tourism yaitu memfokuskan terhadap nilai-nilai alamiah, yang berarti menggunakan elemen alam sebagai penentu perancangan gubahan massa :

- Memanfaatkan topografi sebagai nilai estetika atau suatu kekuatan dalam pembentuk gubahan massa.
- View / pandangan.
- Sinar matahari yang sangat dibutuhkan oleh tumbuh-tumbuhan sebagai mediator fotosintesa relatif tidak terhalang oleh perencanaan gubahan massa.

- ~~Kondisi fisik lingkungan termasuk didalamnya keutuhan sumber daya alam relatif tidak terganggu.~~

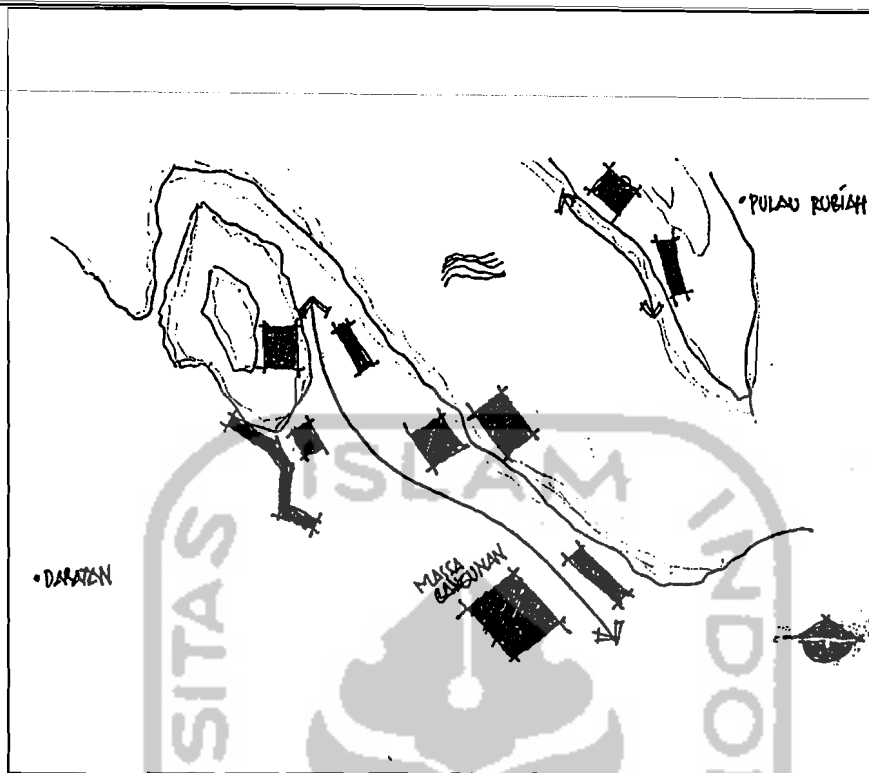
Dengan mempertimbangkan :

- Jangan sampai membahayakan keutuhan sumber daya alami, artinya gubahan massa itu harus memperhatikan lingkungan sebagai pembentuknya.
- Memberikan keuntungan pada sumber-sumber lingkungan, dalam hal ini lingkungan harus mendapat manfaat dari kegiatan yang ada sebagai akibat dari gubahan massa tersebut.

Dengan demikian fasilitas tapak perencanaan harus memberikan kesan ramah terhadap lingkungan yang merupakan refleksi hubungan menyatu dengan alam sekitarnya. Atau juga dapat dikatakan lingkungan alamiah sebagai pengikat dari gubahan massa yang akan direncanakan, sehingga dapat dilihat pengelompokan fasilitas-fasilitas di kawasan memiliki kecenderungan **Konfigurasi linier** yang mengikuti alur garis pantai dimana keseluruhan fasilitas berorientasi ke perairan, karena pola seperti ini dapat beradaptasi terhadap kondisi lapangan yang berbeda.¹⁴

Pola sirkulasi pada kawasan antara kelompok satu dengan kelompok lainnya duhubungkan dengan sistem sirkulasi utama, dan setiap kelompok fasilitas dikawasan memiliki unit sistem sirkulasi yang lebih kecil. Apabila dilakukan perhubungan keseluruhan pola sirkulasi akan membentuk pola-pola jaringan cabang-cabang mengikuti alur aktivitas.

¹⁴ Ching, Francis D.K, Arsitektur : Bentuk, Ruang dan Susunannya, Hal..28



Gambar 20 : Gambaran gubahan massa

3.4.7 Penampilan Bangunan Fasilitas

▪ Bentuk dasar bangunan.

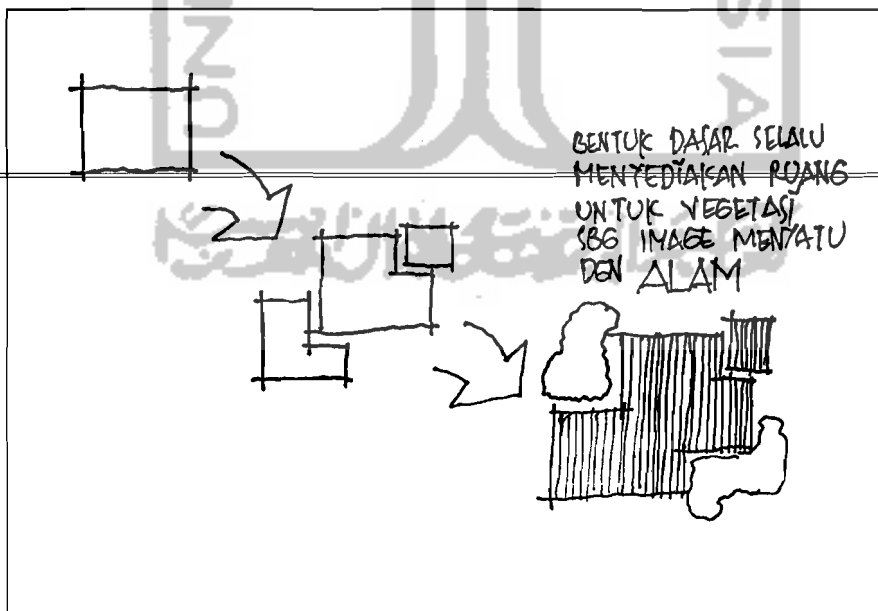
Dalam penampilan bangunan fasilitas berarti memandang wujud bangunan fasilitas tersebut. Wujud adalah karakter pokok yang menunjukkan bentuk, wujud adalah hasil pembentukan yang tertentu dari permukaan-permukaan dan sisi-sisi suatu bentuk.¹⁵ Salah satu dari cara pandang suatu wujud adalah bentuk dasar (bentuk sisi dasar bangunan), dalam hal ini untuk menentukan bentuk dasar bangunan dengan kriteria-kriteria sebagai berikut :

- Mempunyai tingkat efisiensi yang tinggi.
- Mempunyai bentuk yang dinamik.
- Kesesuaian dengan bentuk lahan/site

- Dapat dikombinasikan dengan bentuk-bentuk dasar lainnya untuk menciptakan variasi.

Maka diambil dengan bentuk dasar **Bujur sangkar**. Kemudian dimodifikasi dengan perubahan-perubahan dimensi dengan sistem pengurangan dan penambahan untuk mendapatkan variasi-variasi membentuk suatu komposisi yang sesuai. Dalam hal ini berdasarkan pertimbangan-pertimbangan dari konteks eco-tourism, seperti :

- Memperhatikan faktor-faktor alam, mendapatkan intensitas cahaya alami pada ruang-ruang.
- Mengidentifikasi sebagai wujud yang menyatu dengan alam.
- Kesesuaian dengan alam pantai, serta kombinasi ciri tradisional budaya lokal sebatas yang dapat diterapkan.



Gambar 21 : Bentuk dasar bangunan

▪ **Kesan Alami Dan Rekreatif**

Sebagai suatu kawasan pusat wisata bahari yang berwawasan eco-tourism maka penampilan bangunan fasilitas bernuansakan alamiah dengan tidak mengesampingkan nilai estetika yang tinggi.

Dalam hal ini dapat dicapai dengan pertimbangan sebagai berikut :

- Memberikan **tekstur alam**, seperti tekstur batu-batu cadas, kayu, lumut dari jenis tumbuh-tumbuhan paku dan pasir pantai.
- Pemilihan warna dengan karakter bernuansakan alam sekitarnya, namun demikian terlihat eksis sebagai suatu fasilitas yang dihadirkan dengan warna terpilih dibedakan untuk fasilitas-fasilitas pokok (primer), sedangkan untuk fasilitas-fasilitas penunjang wisata/rekreasi dipilih **warna-warna cerah/menyolok**, dengan tujuan menarik perhatian, kontras terhadap lingkungan sekitarnya sehingga mudah dijumpai.

Tabel 3 : Penampilan bangunan

NO	FASILITAS	PENAMPILAN
1	Restoran laut	Buatan / pohon + pasir / coklat (kayu) dan cream sebagai gradasi dari coklat.
2	Area bermain pasir / taman pasir	Alami / warna pasir – pohon-pohonan / warna hijau.
3	Coffe Shop	Buatan / biru langit.
4	Snorkling & Scuba Diving Center	Buatan / coklat (kayu) / hijau.
	- Kolam Eksperimen	Buatan / biru
5	Taman	Alami / hijau.
	- Play Ground	Pasir / cream /alami.
	- Pondok /Gazebo	Coklat (kayu) /buatan.
6	Pusat Ilmu Pengetahuan	Buatan
	- Area Percontohan / eksperimen	Alami / hijau
7	Pondok Penginapan	Buatan / cream – biru
8	Floating Chalet	Buatan / coklat (kayu) – hijau
9	Bangunan Pengelola	Buatan /cream
10	- Musholla	Hijau
	- Kantor Lifeguard	Kuning / merah
	- Menara pemantau	Kuning / hijau
	- Pusat Informasi, toko kelontong dan souvenir	Biru / hijau / coklat
	- Loket retribusi	Hijau
	- Pos satpam	Biru
	- Shelter	Biru / hijau /coklat

Keterangan :

Buatan : Struktur dan kontruksi bangua fasilitas hasil konsep perencanaan dan perancangan.

Alami : Keutuhan dari sumber daya alam.

3.5 Kebutuhan Luas Bangunan Pada Kawasan

Kebutuhan akan luas bangunan tidak terlepas dari penentuan luas site lokasi terlebih dahulu sehingga penentuan luas bangunan dapat dicari berdasarkan atas dua variabel yang telah diketahui yaitu besar site dan Koefisien Dasar Bangunan.

Berdasarkan Rencana Umum Tata Ruang Kota Sabang, ditentukan penyediaan lahan pariwisata dengan membagi atas 3 kategori, yaitu :

1. Skala kecil 5 – 50 Ha.
2. Skala sedang 51 – 250 Ha dan,
3. Skala besar > 250 Ha

Dari kategori ini diambil dengan skala kecil 5 – 50 Ha dengan pertimbangan :

- Lingkup pemenuhan kebutuhan akan pewadahan aktivitas pelaku dipandang sudah mencukupi (sesuai standard proyeksi kunjungan wisatawan).
- Memandang pada konsep eco-tourism, efisiensi dalam penggunaan lingkungan terbangun dengan tujuan pelestarian alam.
- Pengembangan kawasan bukan merupakan kawasan wisata terpadu.

Kemudian berdasarkan Rencana Detail Tata Ruang Kota ditetapkan Koefisien Dasar Bangunan (KDB) untuk kawasan terencana adalah 60 %. Maka kawasan dengan luas ± 50 Ha. (500.000 m²) ditetapkan memiliki luas daerah terbangun sebesar 20 Ha dan luas landscape 30 Ha.

Kawasan dengan luas terbangun 20 Ha ini dikaitkan kembali berdasarkan konteks Eco-tourism yang mengarah kepada prinsip dan karakteristiknya yaitu mempertinggi dan memelihara sistem-sistem alamiah, maka luasan 20 Ha ini diperkecil kembali dengan cara mengambil Koefisien Dasar Bangunan (KDB) sebagai faktor crossing, maka menjadi 8 Ha sebagai luas terbangun dan 12 Ha merupakan luas landscape. Nilai ini hanya sebagai analisa acuan.

Kebutuhan luas bangunan tidak terlepas dari unsur ruang pada bangunan, yang di pengaruhi oleh fungsi bangunan dan ruang yang dapat mewadahi kegiatan didalamnya. Dengan demikian standard ruang merupakan landasan untuk mendapatkan luas bangunan.

Tabel 4 : Standard besaran ruang

NO	JENIS FASILITAS	STANDARD
1.	Parkir	
	- Mobil	42 m ² / mobil
	- Motor	1 m ² / motor
	- Bus	45 m ² / mobil
2.	Rekreasi Terbuka	
	- Taman bermain	1 m ² / anak
	- Rg. Kelompok	400 m ² /1000 orang
	- Panggung Terbuka	500 m ² /1000 orang

3.	Ruang	
	- Restoran	1,33 m ² / orang
	- Cafeteria	0,75m ² /orang
	- Dapur	60 % dari luas
	- Penerimaan barang	0,14 m ² / orang
	- Istirahat	0,17 m ² / orang
	- Pengurus restoran	7,5 – 9,5 m ² / orang
4.	Ruang pengelola	
	- Rg. Pimpinan	9,18 m ² / orang
	- Rg. Wakil	9,18 m ² / orang
	- Rg. Staff	9,18 m ² / orang
	- Rg Administrasi	9,18 m ² / orang
5.	Musholla	2,50 m ² / orang

Sumber :

- Urban Planning & Design Criteria, Komplemen & Chira
- Standar lingkungan pemukiman,
- Tourism & Recreation Development, AH and Book for fysical's planning
- Architect's data , Ernest Neufert
- Time-Saver Standart For Building Types, Second Edition, Joseph De Chiara and John Hancock Callender

Analisa jumlah pengunjung

Jumlah wisatawan yang mengadakan wisata ke Pulau Sabang, diproyeksikan akan melanjutkan wisatanya ke pantai, diperhitungkan sebagai data standard penentuan kapasitas bagi fasilitas wisata yang akan dibangun. Data ini sebagai acuan asumsi penentuan besaran ruang.

Jumlah wisatawan yang berkunjung ke Sabang.

Berdasarkan penelitian analisa kunjungan wisata ke Sabang oleh LPES Universitas Syah Kuala Daerah Istimewa Aceh bahwa : jumlah wisatawan

yang datang ke Aceh, lebih dari 80 % melanjutkan perjalanannya ke Sabang dan 100 % yang datang ke Sabang itu melanjutkan perjalanannya ke kawasan wisata Iboih dan Pulau Rubiah.

Maka dapat diproyeksikan jumlah pengunjung/wisatawan sebagai berikut :

Aceh	Rata-rata	80%	Sabang
Tahun 1994	245.110		196.088
1995	262.183		209.746
1996	281.274		225.019
1997	301.766		241.413

Kenaikan rata-rata = 21,30 % / tahun

Diproyeksikan untuk tahun 2005 (selama 8 tahun) jumlah wisatawan yang berkunjung sebanyak :

$$P_n = P_o (1 + b.n/100)$$

$$P_n = 241.413 (1 + 21,30 \times 8 / 100)$$

$$P_n = 652.781 \text{ orang / tahun}$$

Di asumsikan jumlah wisatawan yang berkunjung ke obyek wisata pantai adalah : 33,3 % dari jumlah tersebut. Hal ini berdasarkan pertimbangan jumlah obyek wisata pantai yang ada di Sabang yang cenderung di kunjungi, ada 3 buah yang dianggap sebagai obyek pengembangan sesuai arah kebijakan pariwisata (Pantai Iboih, Pantai Paya Keuneukai dan Monumen Kilometer Nol) selebihnya data belum akurat.

Maka diasumsikan $1/3 = 33,3 \%$

Sehingga : $652.781 \times 33,3 \%$ = 217.376 orang / tahun

Untuk jumlah pengunjung per hari : $217.376 : 365 = 596$ orang

Nilai ini nantinya di asumsikan lagi sesuai dengan fasilitas yang disediakan.

Tabel 4 : Kebutuhan luas terbangun

JENIS BANGUNAN	KEBUTUHAN LUAS
Restoran laut	Diasumsikan untuk makan dan minum besar ruang dengan standard $1,33 \text{ m}^2 / \text{orang}$ Dari jumlah wisatawan 40 % dari keseluruhan mengunjungi fasilitas restoran, $596 \times 40 \% = 238$ orang $238 \times 1,33 = 317$ Faktor sirkulasi 50 %, maka $50 \% \times 317 = 158$
Kolam renang tepi pantai	Diasumsikan dengan luasan 80 m^2
Total luas kebutuhan	$317 + 158 + 80 = 555 \text{ m}^2$
Taman Pantai	Diasumsikan dapat menampung 2000 orang dengan standard $1 \text{ m}^2 / 1 \text{ orang}$, maka 2000 m^2 .
Coffee Shop	Diasumsikan dapat menampung pengunjung sebanyak 100 orang dengan standard $1,33 \text{ m}^2 / \text{orang}$, maka luas
Total luas kebutuhan	kebutuhan sebesar $100 \times 1,33 = 133 \text{ m}^2$. $2000 + 133 = 2133 \text{ m}^2$

Snorkling and Scuba Diving Center	Diasumsikan dapat melayani 200 orang dengan standart 1,33 m ² / orang, 200 x 1,33 = 266.
Gugang penyimpanan alat-alat	Standart untuk 1 set alat selam 0,5 m ² / alat, diasumsikan terdapat 100 unit alat selam. 100 x 0,5 = 50 Juga diasumsikan memiliki perahu karet bermotor 2 buah dengan ukuran @ 2,50 x 4,75 m ² = 12 x 2 = 24 Sirkulasi 50 % x 24 = 12
Kolam eksperimen	Diasumsikan dengan luas 60 m ²
Total luas kebutuhan	266 + 50 + 24 + 12 + 60 = 412 m ²
Area taman dan Play ground, pondok / Gazebo	Diasumsikan dapat menampung 100 orang dengan kebutuhan luas sebesar 1 Ha
Pusat Ilmu Pengetahuan	Diasumsikan seluas 2 Ha dengan area percontohan.
Pondok penginapan	Diasumsikan dapat menampung 200 orang dengan kebutuhan ruang akan kegiatannya serta fasilitas pengelola membutuhkan lahan sebesar 1,5 Ha.
Floating Chalet	Dengan fasilitas pengelola yang berada di daratan seluas 120 m ² dan pondok-pondok diatas permukaan air sebanyak 10 buah @ 200 m ² .

Bangunan Pengelola	Diasumsikan sebesar 500 m ² .
Musholla	Diasumsikan dapat menampung jemaah sebanyak 50 orang dengan standart 2,50 m ² / orang, $50 \times 2,50 = 125$
Kantor life guard	.Diasumsikan seluas 100 m ² .
Menara pemantau	Dengan sebanyak 3 unit di tiga lokasi @ 30 m ² .
Pusat informasi, toko untuk perlengkapan untuk rekreasi, kebutuhan sehari-hari dan souvenir.	Luas sebesar 200 m ²
Loket retrebusi, pos satpam dan shelter.	Luas sebesar $9 + 8 + 30 = 47$ m ²
	TOTAL = 87.581,5 m ²

3.6 Bentuk Arsitektur Dalam Konsep Eco-tourism

3.6.1 Elemen-elemen Bangunan Tradisional Budaya Lokal

Dalam perancangan fasilitas bangunan pusat wisata bahari juga memperhatikan aspek budaya lokal dengan meninjau bentuk bangunan tradisionalnya. Dalam hal ini meliputi segala elemen-elemen yang didapat pada bangunan tradisional tersebut, yang nantinya dapat dikombinasikan atau dimodifikasikan lagi, disesuaikan dengan sejauh mana elemen-elemen tersebut dapat diwujudkan, dikaitkan dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- Daya tahan terhadap iklim dan reaksi kimia, karena berada pada kawasan pantai (perairan laut)

- Kemudahan memperoleh bahan, pelaksanaan dan perawatan operasionalnya.
- Elemen pendukung non-konstruktif harus mempertimbangkan aspek fungsi dan estetika serta mendukung karakter bangunan.
- Penyesuaian terhadap kondisi topografi , klimatologi, dan seismic (faktor gempa).
- Kemampuan mewujudkan bentuk visual.

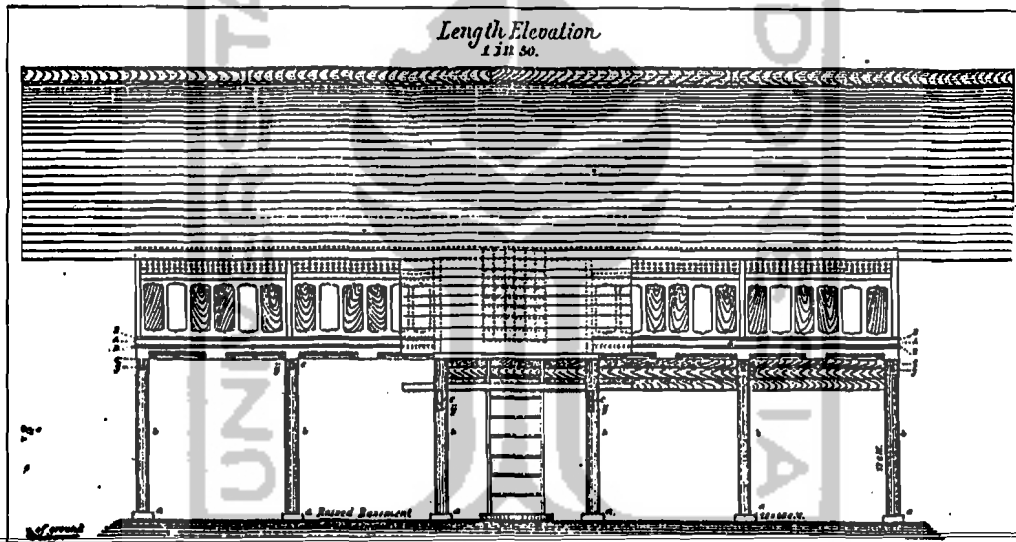
Berdasarkan pertimbangan diatas, maka fasilitas bangunan pada pusat wisata bahari yang akan dikembangkan dapat diwujudkan melalui :

Tabel 5 : Penerapan elemen bangunan tradisional budaya lokal

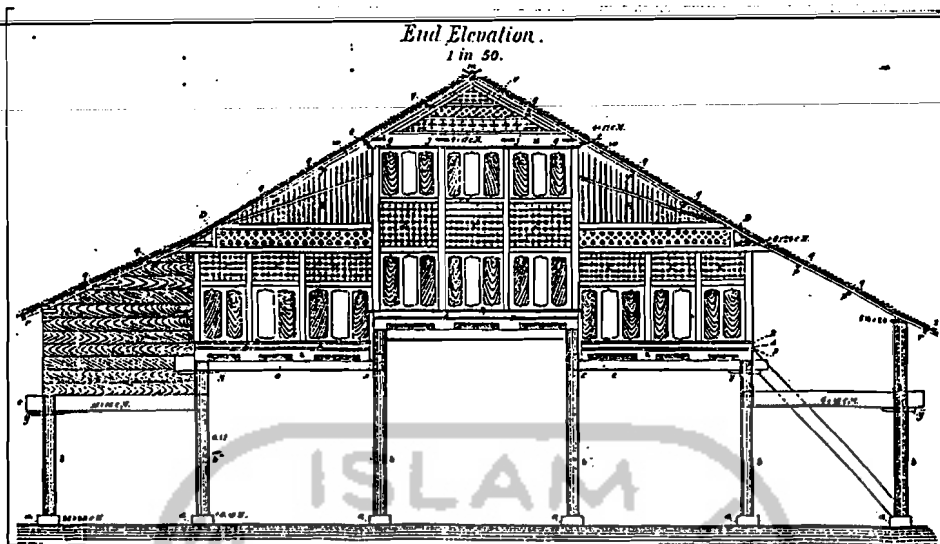
Alternatif penerapan elemen bangunan tradisional budaya lokal	Evaluasi penerapan elemen bangunan tradisional budaya lokal dan ditinjau melalui konsep eco-tuorism.
- Bentuk tradisional sepenuhnya	Sebagai suatu strategi kontemporer menuju sustainable tourism memiliki nilai kecil artinya suatu pembangunan berkelanjutan yang sesuai dengan zaman sebagai usaha menjaga iklim
- Bentuk tradisional hanya sebagian (elemen-elemen tertentu). Misalnya : <ul style="list-style-type: none"> • Bentuk atap • Ukiran • Bahan konstruksi, dll. 	wisata Dapat menyesuaikan terhadap lingkungan sekitar baik itu pelaku, alam, budaya, dan prospek iklim wisata memiliki nilai besar.

- Tidak keduanya (Sepenuhnya memakai modern)	Ciri sebagai pusat wisata bahari yang berwisata eco-tourism dapat pudar sehingga untuk keutuhan sumber daya alam dapat membahayakan.
--	--

Maka fasilitas bangunan dalam perancangan dapat diwujudkan dengan :
Menggunakan elemen-elemen bangunan tradisional budaya lokal hanya sebagian.



Gambar 22 : Tampak depan bangunan tradisional Aceh.



Gambar 23 : Tampak samping bangunan tradisional budaya lokal

3.6.2. Elemen – Elemen Alam

Dalam mewujudkan fasilitas bangunan dalam perencanaan dan perancangan kawasan pusat wisata bahari yang berwawasan eco-tourism tidak terlepas dari unsur pokok dalam eco-tourism itu sendiri adalah alam, termasuk didalamnya elemen-elemen alam pembentuk lingkungan.

Sehingga untuk mewujudkan keserasian antara fasilitas wisata dengan lingkungan adalah mewujudkan kehadiran fasilitas wisata tersebut sebagai elemen alam yang baru, dapat berinteraksi dengan lingkungan alamnya.

Maka dengan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- Wujud fisik fasilitas dirumuskan berdasarkan analisa & perpaduan wujud elemen-elemen alam.
- Memasukkan elemen-elemen alam yang tidak dapat ditata seperti : arah angin, kontir sinar matahari, & view kedalam perancangan.

- Mengolah elemen alam yang dapat ditata seperti sempadan pantai, vegetasi dan batu karang ke dalam perancangan.

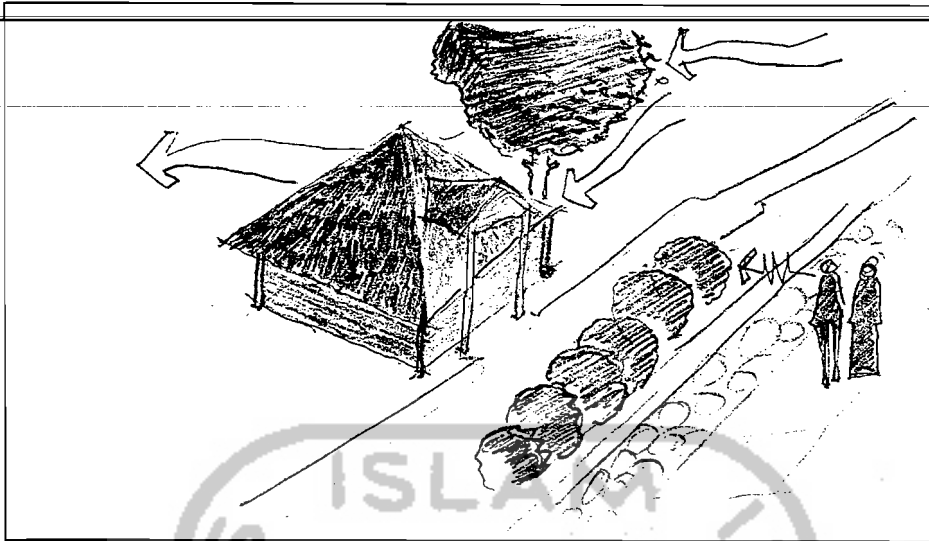
Didapat beberapa acuan sebagai berikut :

- Penggunaan bahan & tekstur berkarakterkan elemen alam lokal, misalnya : batu karang, sehingga tercipta harmonisasi dan kesatuan material.



Gambar 24 : Penggunaan bahan/tekstur dari elemen-elemen alam

- Mewujudkannya sebagai unsur arsitektur (pengarah kegiatan), misalnya : dengan memakai vegetasi sebagai jalur sirkulasi, vegetasi sebagai pembatas/pagar dan sebagai penyejuk atau pelindung dalam pemenuhan kebutuhan ketenangan serta sebagai barrier penghambat noise (keributan).



Gambar 25 : Beberapa fungsi pemanfaatan elemen alam dalam perancangan

3.6.3 Struktur Dan Utilitas

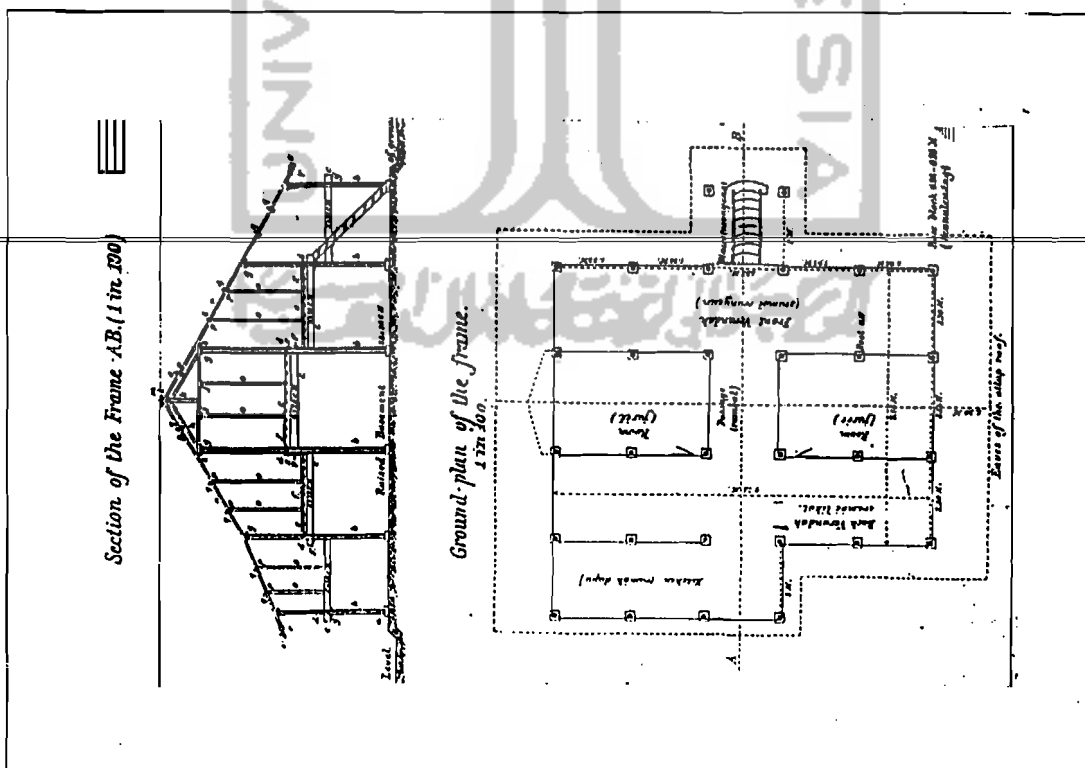
1. Struktur

Sebagai analisa dengan meninjau bentuk bangunan tradisional budaya lokal (Aceh) seperti Gambar 23, sistem struktur dan konstruksi yang digunakan adalah :

- Bahan utama konstruksi adalah kayu
- Beban konstruksi diteruskan melalui kolom-kolom (*tameh; bhs Aceh* yang berupa) ke pondasi (*a*) *keunaleueng* dengan ukuran penampang 28 x 28 cm, ketinggian diatas level 30 cm dan kedalaman merupakan pondasi pancang (rumah panggung).
- Kolom langsung menompang konstruksi atap (*b*) *tameh*.
- Lantai dari susunan kayu papan (*e*) *lhue* dengan bertingkat atau susunan bambu dan bisa juga rotan.

- Sebelumnya penahan lantai dengan balok lantai (*c*) *toy* dengan ukuran balok berdasarkan tingkatan paling bawah 6 x 18, tengah 6 x 18 dan atas 6 x 24 cm.
- Rangka dinding (*o*) *rang* sebagai kontruksi pada pemasangan penutup dinding.
- Atap, bentuk kontruksi segitiga sama kaki dengan bahan penutup terbuat dari anyaman pohon nipah atau ijuk pohon palm.
- Pada dinding kayu dilengkapi dengan ornamen berupa ukiran-ukiran gaya lokal (seperti pada gambar 19-20).

Dengan meninjau struktur dan kontruksi bangunan tradisional budaya lokal ini kemudian mengambil beberapa elemen dan dimodifikasi kedalam konsep perencanaan dan perancangan (lihat tabel 6).



Gambar 26. Struktur dan Kontruksi Bangunan Tradisional budaya lokal (Aceh)

2. Utilitas

• Kebutuhan air bersih

Untuk kawasan pesisir kebutuhan akan air bersih (tawar) merupakan masalah pokok. Sistem penyediaan air bersih harus dilengkapi dengan beberapa peralatan seperti, tangki air bawah tanah, tangki air diatas atap, pompa-pompa, perpipaan dan sebagainya. Dalam peralatan-peralatan ini sebagai penunjang untuk air bersih dapat dialirkan ketempat-tempat yang dituju tanpa mengalami pencemaran (air berasa payau).

Sistem penyediaan air bersih ini dapat diadakan dengan mendapatkannya dari sumur buatan atau berasal dari PDAM setempat dengan membuat tabung-tabung penampungan air. Namun demikian perlu diketahui akan kebutuhan pemakaian, dalam hal ini dibedakan untuk kebutuhan pelaku,bangunan dan tumbuh-tumbuhan.

Maka dalam menentukan jumlah kebutuhan pemakaian air bersih disesuaikan dengan standart pemakaian air rata-rata per-orang setiap hari.

Tabel 7 : Jumlah kebutuhan pemakaian air

ASUMSIKAN JUMLAH PENGGUNA	FUNGSI FASILITAS (STANDARD liter) ¹⁶	JUMLAH liter
Restoran laut, asumsi jumlah pemakai 238 orang	30	30 x 238 = 7.140
Pondok penginapan, asumsi jumlah pemakai 200 orang	160 – 250	160 x 200 = 32.000
Bangunan pengelola, asumsi	100	100 x 150 = 15.000

¹⁶ Standard kebutuhan pemakaian air, Perancangan Dan Pemeliharaan Sistem Plambing. Hal 48.

jumlah pemakai 150 orang		
Pusat Ilmu Pengetahuan,	100 - 200	$100 \times 30 = 3000$
asumsi jumlah pemakai 30 orang		
Mushola, asumsi jumlah pemakai 50 orang	10	$10 \times 50 = 500$
Floating Chalet, asumsi jumlah pemakai 50 orang	160 - 250	$250 \times 50 = 12.500$
	Total Kebutuhan	70.140 liter

• **Pembuangan Air Kotor**

Pedoman umum ¹⁷.

Masalah lokasi tangki septik, penempatan dan sistem pembuatan tangki septik harus dibuat sedemikian rupa sehingga tidak mencemari badan air.

Penempatan lokasi penampungan atau tangki air septik minimum berjarak 46 meter dari batas pasang tertinggi maupun batas aliran air permukaan lainnya.

Penempatan atau lokasi pembuatan tangki septik yang berjarak jauh tersebut

untuk mencegah pengaruh pencemaran, misalnya bakteri coli atau bakteri patogenik (*walter borne*) lainnya. Selain itu juga diusahakan agar penetrasi bahan pencemar terlarut dapat dicegah. Karena itu penempatan tangki septik sejauh 2 x 46 meter adalah ideal. Jauh dekatnya penempatan tangki septik juga ditentukan oleh sifat porositas tanah di kawasan tersebut.

¹⁷ Pengelola Sumber daya Wilayah Pesisir dan Lautan secara terpadu, Pedoman Pengelolaan Ekosistem WilayahPesisir dan lautan, hal 224, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta.

Pembuatan tangki septik harus pada daerah dimana permukaan tertinggi air tanahnya (*highest ground water table*) minimum berjarak 1,2 meter dibawah daerah penyerapan (*absorption field*).

Permeabilitas tanah harus bersifat sedang sampai cepat, dan proses perlokasi paling kecil 2,5 cm/jam didaerah – daerah yang memiliki kemiringan 15% dapat dimanfaatkan sebagai tempat tangki septik, dengan persyaratan sifat absorpsi tanah yang baik. Ketentuan tersebut tidak diperkenankan di daerah garis pantai (*shore line*).

