1 PENDAHULUAN

1.1 Latar belakang

Pariwisata merupakan salah satu sektor non-migas yang sangat potensial dalam peningkatan devisa negara. Indonesia yang terdiri dari beribu-ribu pulau yang terletak pada posisi silang antara dua benua (Benua Asia dan Benua Australia) dan dua samudera (Samudera Hindia dan Samudera Pasifik) dan terletak pada garis khatulistiwa, memiliki kekayaan alam yang begitu indah yang dapat mengundang bagi para wisatawan lokal maupun mancanegara. Selain sebagai negara kepulauan, negara Indonesia didominasi oleh lautan, maka laut Indonesia menjadi unik dan sangat potensial untuk dijadikan obyek untuk menarik para wisatawan.

Ancol yang terletak di daerah Jakarta Utara merupakan tempat yang sangat potensial untuk dijadikan obyek wisata berlayar. Karena daerah Ancol dekat dengan Kepulauan Seribu yang terkenal dengan keindahan alamnya yang ada di **sana**, dan bermacam-macam jenis ikan yang dapat mendukung pariwisata di Jawa Barat. Pemerintah giat melakukan pembangunan secara fisik dan infrastruktur yang dapat mendukung pariwisata di Jawa Barat. Hal ini sesuai dengan kebijaksanaan pemerintah dalam menggalakkan sektor non-migas, yaitu penetapan 10 daerah yang menjadi daerah tujuan pariwisata yaitu: Jakarta, Bali, Jawa Barat, Jawa Tengah, Jawa Timur, Sumatera Utara, Sumatera Barat, Sumatera Selatan, Daerah Istimewa Yogyakarta, dan Sulawesi Utara. Dengan kebijaksanaan ini diharapkan jumlah wisata asing yang akan masuk ke Indonesia khususnya Jawa Barat semakin meningkat.

“...pembangunan pariwisata perlu ditingkatkan untuk memperluas kesempatan kerja dan usaha meningkatkan penerimaan devisa serta memperkenalkan alam dan kebudayaan Indonesia.” Penggalan kalimat dari GBHN tersebut menunjukkan pentingnya sektor pariwisata bagi pemerintah Indonesia dalam meningkatkan pendapatan devisa negara di sektor pariwisata tidaklah sulit karena Indonesia memiliki potensi yang kuat. Keindahan alam dengan matahari yang bersifat sepanjang tahun, kekayaan alam yang unik dan budayanya yang menarik untuk dikunjungi. Selain itu sebagai negara kepulauan, Indonesia didominasi oleh lautan. Sesuai dengan kondisi negara kita yang dua per tiga wilayahnya adalah lautan, maka laut Indonesia menjadi unik dan sangat potensial untuk menarik wisatawan.

Menyadari akan hal ini maka perlu dipikirkan sarana akomodasi yang dapat menarik serta mendukung sektor pariwisata di Jawa Barat pada khususnya. Pemilihan judul “Marina dan Wisata Pantai di **Ancol**” sebagai judul tugas akhir **AR 4500** ini diharapkan dapat memberikan suatu distribusi yang akan mendukung sektor pariwisata bagi semua pihak yang terkait dan masyarakat luas pada umumnya.

1.2 Deskripsi proyek

1.2.1 Tinjauan terhadap judul

Berdasarkan arti katanya, yaitu:

Marina :

- *A small boat basin where mooring, supplies and repair service are available*

(sebuah dermaga kecil untuk menambatkan kapal, mengisi bahan bakar, dan juga untuk memperbaiki kapal)

(*Webster Reference Dictionary of English Language* vol. I, 1983)

- *A modern waterfront facility for recreational boat*

suatu fasilitas modern bagi kapal-kapal rekreasi, yang terletak pada daerah pertemuan antara perairan dan daratan.

(*Marinas, A Working Guide to Their Development and Design, Architecture Press. Ltd, London*, by Adie W. Donald)

Hal ini ditetapkan pada tahun **1928** oleh suatu badan asosiasi nasional, Industri Mesin dan Perahu/Kapal **AS**. Lebih lanjut asosiasi ini melukiskan bahwa suatu marina sekarang ini merupakan suatu fasilitas rekreasi pada daerah-daerah pantai yang telah berkembang lebih jauh lagi di mana didapatkan *mooring* / tempat tambat perahu, Industri kapal, toko-toko, hotel, restoran, dan fasilitas rekreasi lainnya. Dalam bahasa Inggris pengertian “marina” tidak **sama** dengan “marine”. Kata *marine* berhubungan dengan angkatan laut, perkapalan, perairan (maritim) secara luas. Sedangkan sesuai dengan definisi di atas, marina hanyalah sebuah dermaga **kecil** untuk kapal layar atau motor (*yacht*). Di Indonesia istilah “marina” mempunyai persepsi yang sama dengan daerah pantai atau tepi laut hanya saja berkonotasi lebih baik dan daerah wisata, misalnya Marina Jaya Ancol. dan

- merupakan salah satu kata penghubung dalam Bahasa Indonesia.

Wisata

- melakukan kegiatan bepergian ke suatu tempat atau berlibur.

Pantai

- daerah perbatasan antara daratan dan perairan dengan kondisi pasang- surut.

(Kamus Umum Bahasa Indonesia , WJS Poerwadarminta, PN Balai Pustaka, 1976)

Dilihat dari judul “Marina Dan Wisata Pantai di Ancol” dapat didefinisikan sebagai berikut: suatu dermaga marina di daerah wisata pantai yang digunakan untuk perhentian dan pemberangkatan kapal-kapal wisata maupun pesiar, yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi yang berhubungan dengan marina, seperti *club* house sebagai tempat berkumpulnya para *member* atau pemilik kapal, biro penyeberangan untuk mengantar para wisatawan berlayar, dan juga fasilitas penunjang seperti restoran, kafetaria, dan lain-lain yang dapat mendukung sebuah kegiatan suatu marina.

1.3 Lingkup pelayanan

Lingkup pelayanan dari proyek “Marina dan wisata pantai di Ancol” ini berorientasi pada pengunjung domestik (penekanan pada masyarakat Jakarta) golongan menengah ke atas dan juga bagi pengunjung mancanegara, yang ingin berwisata ke Kepulauan Seribu dan sekitarnya, mengingat tempatnya yang agak jauh dan terletak di seberang.

1.4 Tujuan dan sasaran proyek

1.4.1 Tujuan proyek

Tujuan dari proyek marina ini adalah untuk:

- Mendukung fungsi dan peran marina di Ancol sebagai gerbang pariwisata daerah Jakarta Utara yang kini semakin menarik bagi kaum wisatawan.
- Meningkatkan fungsi dan peranan kawasan Ancol sehingga dapat mendukung perkembangan wilayah di sektor pariwisata.
- Merencanakan dan merancang sebuah marina di kawasan Ancol untuk memenuhi kebutuhan para wisatawan yang akan berlibur menikmati pemandangan alam di Kepulauan Seribu dan sekitarnya.
- Mengembangkan wisata pantai Marina Ancol seperti: jetski, speedboat, berlayar, diving (menyelam), juga menambah alternatif wisata lain seperti kolam pancing.
- Meningkatkan pendapatan daerah khususnya dan devisa negara umumnya di sektor pariwisata.

1.4.2 Sasaran proyek

Sasaran dari proyek ini adalah:

- Meningkatkan pendapatan daerah dari penarikan retribusi pajak hiburan dan bea cukai.
- Membuka lapangan kerja baru.
- Memberi kemitraan pada daerah Marina Ancol sebagai salah satu objek wisata yang akan semakin berkembang dan menguntungkan.
- Sebagai tempat rekreasi, terutama rekreasi pantai sehingga olahraga ini lebih dikenal dan dikembangkan.
- Alternatif tempat wisata selain Pantai Indah Kapuk, *Seaworld*, Pantai Putri Duyung, dan tempat wisata lain yang sudah dikenal masyarakat luas.

- Mendapat input finansial dari pendapatan fasilitas ini sebagai salah satu daya tarik atau promosi bagi kawasan komersial di Ancol, seperti: *cottage*, penginapan, dan lain-lain.

1.5 Fungsi dan manfaat proyek

1.5.1 Fungsi

Fungsi dari proyek ini adalah:

- Menyediakan sarana dan prasarana yang diperlukan untuk kapal-kapal kecil atau *yacht* dan segala hal yang berhubungan secara profesional.
- Menyediakan tempat transit bagi *yacht-yacht* yang melakukan perjalanan wisata maupun lomba.
- Merupakan investasi jangka panjang yang menguntungkan dengan dibangunnya proyek ini.
- Memberikan nilai tambah di tempat wisata Ancol.
- Mengisi pembangunan dengan cara meningkatkan devisa negara.

1.5.2 Manfaat

Manfaat dari proyek ini adalah:

- Memberikan fasilitas rekreasi dan akomodasi yang lengkap untuk keluarga dan wisatawan baik lokal maupun mancanegara.
- Menambah pendapatan Pemerintah Daerah setempat berupa pajak
- Menambah devisa negara dari sektor pariwisata.
- Memudahkan para pemilik kapal untuk memperbaiki kapalnya.

- Meningkatkan pendapatan para pemilik kapal dengan cara menyewakan kapalnya.
- Memberikan sumbangan yang *tidak* sedikit bagi kemajuan pariwisata daerah dan terbukanya lapangan kerja bagi masyarakat sekitarnya.

1.6 Metode pengumpulan data

Pada perencanaan dan perancangan proyek ini berdasarkan **studi** komparatif dari survei yang kemudian dilengkapi dengan studi literatur dan wawancara.

- **Studi** komparatif (studi perbandingan)

Studi yang bertujuan untuk memperoleh gambaran obyektif terhadap arah perencanaan yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan dan **dilakukan** melalui pengamatan atau **survei** lapangan dan dengan menggunakan media lainnya yang memberikan gambaran mengenai konsep desain, pola ruang, bentuk serta unsur-unsur lain yang berkaitan dengan bangunan serupa di beberapa tempat.

- Studi literatur

Studi pengenalan masalah yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan untuk melengkapi data sebagai bahan masukan **dalam** proses perencanaan dan perancangan, misalnya desain urban, buku-buku standar teknik perancangan dan teori konsep arsitektur.

- Studi lapangan

Studi ini dilakukan dengan pengamatan langsung **di** lokasi Proyek untuk memperoleh gambaran umum ataupun khusus terhadap obyek dan arah perencanaan.

- Wawancara

Proses tanya jawab dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan proyek yang direncanakan untuk melengkapi laporan perencanaan dan perancangan. Sesuai dengan lingkup proyek **ini**, maka diadakan wawancara langsung dengan beberapa orang yang terlibat dalam aktivitas dalam sebuah marina, serta dengan pihak yang banyak mengetahui tentang syarat-syarat membangun suatu manna.

1.7 Pengembangan desain

1.7.1 Dasar pemilihan tapak

Dari hasil pengamatan yang **dilakukan**, daerah Ancol, Jakarta merupakan tempat **yang** strategis karena sangat mudah dicapai.

Keuntungan dengan pemilihan di lokasi Ancol adalah sebagai berikut:

- Menurut peraturan RDTRK menyebutkan bahwa kawasan Ancol merupakan kawasan hiburan.
- Daerah Wisata yang relatif tenang dan rendah polusi
- Berbatasan langsung dengan pesisir laut Jawa.

Kerugian:

- Untuk memasuki kawasan ini harus membayar terlebih dahulu.

Kriteria pemilihan lokasi proyek **ini** adalah :

- **Arah** perkembangan kota
- Arah perkembangan kota Jakarta saat ini menuju ke Jakarta bagian utara dan didukung oleh potensi daerah utara sebagai daerah wisata.
- Infrastruktur

- Tapak terletak di daerah yang tersedia jaringan jalan, PDAM, PLN, telepon, dan lain-lain.
- Keadaan lingkungan sekitar
- Banyaknya fasilitas hiburan yang tersedia memungkinkan untuk terjadi interaksi yang menguntungkan antara kedua belah pihak.

1.7.2 Pendalaman desain

Proyek ini didanai oleh pihak swasta serta peruntukannya yang untuk masyarakat menengah ke atas maka proyek ini harus dilaksanakan dengan dana yang memadai, manajemen konstruksi yang handal, dan sumber daya manusia yang dapat diandalkan. Proyek yang merupakan bangunan komersial **harus** menghasilkan pendapatan yang cukup dari fasilitas-fasilitas yang tersedia sebagai keuntungan dari pendanaan pihak swasta.