

Arahan Penataan Kawasan Tepi Air Sebagai Area Rekreasi (Studi Kasus : Pantai Cidora Kecamatan Caringin Kabupaten Garut)

¹Syilfah Syarifah, ²Ernady Syaodih

^{1,2}*Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Universitas Islam Bandung, Jl. Tamansari No. 1
Bandung 40016
email: ¹ssyilfah@gmail.com*

Abstract: Coastal utilization has been done for both biological and non biological resources. However, uncontrolled development in coastal areas ultimately has a negative impact on existing ecosystems. Waterfront city development is a way of managing coastal areas that can cover various aspects of planning such as settlements, tourism. Cidora Beach is a waterfront area located right next to Rancabuaya Beach directed as a place of recreation for tourists but has facilities that are not able to accommodate some tourists, while Cidora Beach has various potentials ranging from areas with sloping terrain and coastal tourism potential with beautiful panorama, Has easy access by crossing the provincial road crossing south of West Java become the basis of consideration of development of Cidora Beach. Basically the design of the waterfront tourism area is very active role in improving the visual environment without ignoring the value and human needs are accompanied by development controls that pay attention to environmental sustainability and resources. While the existing condition in Pantai Cidora has not prioritized all aspects that need to be considered the water edge area.

Keywords: waterfront, recreation, development.

Abstrak: Pemanfaatan pesisir telah lama dilakukan baik terhadap sumber daya alam hayati maupun non hayati. Akan tetapi pembangunan tidak terkendali pada wilayah pesisir pada akhirnya memberikan dampak negatif terhadap ekosistem yang ada. Pembangunan waterfront city merupakan cara pengelolaan kawasan pesisir yang dapat mencakup berbagai aspek perencanaan seperti permukiman, pariwisata. Pantai Cidora merupakan kawasan tepi air yang berada tepat sebelah Pantai Rancabuaya diarahkan sebagai tempat rekreasi bagi wisatawan namun memiliki fasilitas yang sudah tidak mampu menampung sebagian wisatawan, sedangkan Pantai Cidora memiliki berbagai potensi mulai dari wilayah dengan dataran landai dan potensi pariwisata pantai dengan panorama yang indah, memiliki akses mudah dengan dilewati jalan provinsi lintas selatan Jawa Barat menjadi dasar pertimbangan pengembangan Pantai Cidora. Pada dasarnya perancangan kawasan pariwisata tepian air sangat berperan aktif pada peningkatan visual lingkungan tanpa mengabaikan nilai dan kebutuhan manusia yang disertai dengan pengendalian pembangunan yang memperhatikan kelestarian lingkungan dan sumber daya. Sementara kondisi eksisting di Pantai Cidora belum mengedepankan seluruh aspek yang perlu dipertimbangkan kawasan tepian air.

Keywords: Pesisir, Rekreasi, Pengembangan..

A. Latar Belakang

Pemanfaatan pesisir telah lama dilakukan baik terhadap sumber daya alam hayati seperti penangkapan ikan dan biota laut, maupun non hayati berupa penambangan pasir dan pengeboran minyak misalnya. Kemudahan akses dan bentang alam yang datar juga membuat permukiman dan industri berkembang dengan pesat di wilayah ini. Akan tetapi pembangunan tidak terkendali pada wilayah pesisir pada akhirnya memberikan dampak negatif terhadap ekosistem-ekosistem yang ada.

Pengelolaan kawasan tepi air berkelanjutan dapat dilakukan dengan berbagai cara seperti reklamasi pantai, penerapan konsep minapolitan, dan pembangunan waterfront city. Namun, pembangunan waterfront city merupakan cara pengelolaan kawasan pesisir yang dapat mencakup berbagai aspek perencanaan seperti permukiman, pariwisata, serta pusat perekonomian daerah.

Kawasan Pesisir Rancabuaya merupakan kawasan tepi air yang memiliki keunggulan lokasi sehingga menjadi pusat pertumbuhan ekonomi, penduduk yang memiliki kegiatan sosio-ekonomi dengan orientasi pada air dan darat, serta sebagai pusat pengembangan kepariwisataan bagi Provinsi Jawa Barat yang didukung lokasi

strategis yang dilewati jalan skala provinsi. Kawasan Rancabuaya meliputi Kecamatan Cidaun Kabupaten Cianjur hingga Kecamatan Mekarmukti Kabupaten Garut. Terdapat beberapa kawasan pariwisata pantai dan panorama di Kawasan Rancabuaya, yaitu Pantai Jayanti (Cidaun), Pantai Rancabuaya (Caringin), Pantai Cicalobak (Mekarmukti), dan Pantai Cidora (Caringin).

Pantai Cidora termasuk kedalam wilayah pengembangan regional PKWp Provinsi Jawa Barat yang tepat berada disebelah Pantai Rancabuaya, dimana kawasan wisata Pantai Rancabuaya memiliki jumlah wisatawan yang terus meningkat setiap tahunnya namun luas lahan serta fasilitas yang telah memenuhi limitnya. Maka Pantai Cidora yang termasuk diarahkan sebagai tempat rekreasi bagi wisatawan.

Namun pemerintah belum melakukan pengembangan terhadap kawasan Pantai Cidora sehingga kawasan pantai ini masih sangat jarang didatangi para wisatawan karena belum adanya fasilitas pariwisata yang menunjang, hal ini menimbulkan adanya kesan kawasan wisata yang belum tersentuh oleh pengembangan pemerintah. Serta infrastruktur seperti penyaluran air bersih, saluran air limbah, dan transportasi darat regional secara umum belum baik dan menjadi kendala untuk menuju dan keluar ke/dari kawasan pantai ini. Hal tersebut juga mengganggu pola pergerakan manusia dan barang, baik tujuan kepariwisataan maupun perdagangan.

Pada dasarnya perancangan kawasan pariwisata tepian air sangat berperan aktif pada peningkatan visual lingkungan dengan menciptakan lingkungan yang memiliki citra dan identitas tanpa mengabaikan nilai dan kebutuhan manusia yang disertai dengan pengendalian pembangunan yang memperhatikan kelestarian lingkungan dan sumber daya. Sementara kondisi eksisting di Pantai Cidora belum mengedepankan seluruh aspek yang perlu dipertimbangkan kawasan tepian air untuk menghindari terjadinya konflik yang sering timbul pada kawasan tepian air yaitu timbulnya kemunduran, kekumuhan dan ketidakteraturan dalam sistem perencanaan kawasan tersebut.

Dengan banyaknya persoalan yang ada di pesisir selatan Jawa barat khususnya Pantai Cidora maka diperlukan penataan yang lebih mendalam mengenai kawasan Pantai Cidora untuk dikembangkan sebagai kawasan rekreasi tepi laut dengan konsep kawasan tepi air. Penataan kawasan tepi air ini diharapkan mampu meningkatkan tingkat pengembangan berbagai aspek baik perekonomian, pariwisata, maupun lingkungan yang berbasis masyarakat serta mencegah adanya eksploitasi berlebihan terhadap potensi yang dimiliki di wilayah Pantai Cidora

B. Landasan Teori

Teori Waterfront City

Konsep waterfront city merupakan konsep penataan kawasan tepi air yang unik karena berhubungan dengan budaya setempat, dimana sangat potensial sebagai pembangunan ekonomi, tempat publik, dan juga sebagai identitas kota (Wreen, 1983).

Faktor pertimbangan dalam penataan kawasan tepi air meliputi faktor pendorong dan penghambat. Faktor pendorong Menurut Tahir (2004), pengembangan waterfront harus selalu melibatkan aspek-aspek berikut:

1. Ekonomi dan sosial
2. Lingkungan dan Preservasi

Faktor penghambat yang sering ditemui dalam pengembangan kawasan yaitu sebagai berikut :

1. Pembebasan lahan
2. Pencapaian ke kawasan
3. Batasan/aturan

4. Persepsi masyarakat

Teori Rekreasi

Rekreasi adalah kegiatan aktif atau positif yang dilakukan dengan bebas dan kreatif dalam waktu senggang sebagai selingan pekerjaan sehari-hari sesuai dengan bakat dan kegemarannya (Fandelli dalam Tahir, 2005).

Perencanaan dan pegeolaan kawasan rekreasi bertujuan untuk meningkatkan pengalaman pengguna kawasan dengan tetap melindungi dan meningkatkan potensi rekreasi di kawasan pesisir; atau dengan kata lain menjadikan kawasan rekreasi di tepian air lebih dinikmati dan aman, tanpa melakukan perubahan yang dapat mengurangi daya tarik dari kawasan tersebut..

Teori Perencanaan Tapak

Perencanaan Tapak “site plan” adalah suatu proses yang berkaitan dengan tahap proses perancangan lanskap, yang melibatkan beberapa bagian antara lain penataan guna lahan, akses, sirkulasi, privasi, keamanan, drainase, dll yang dilakukan dengan menyusun elemen-elemen lahan, tanaman, air, bangunan, dll.

Tujuan dari perencanaan tapak adalah agar keseluruhan program ruang dan kebutuhan-kebutuhannya dapat diwujudkan secara terpadu dengan memperhatikan kondisi; lingkungan alam, lingkungan fisik buatan, dan lingkungan social disekitarnya. Perencanaan suatu tapak dilakukan dengan menggunakan suatu analisis yang disebut dengan analisis tapak. Analisis tapak merupakan suatu kegiatan riset praperancangan yang memusat pada kondisi-kondisi yang ada, dekat dengan potensial pada dan di sekitar sebuah tapak serta merupakan suatu penyelidikan atas seluruh tekanan, gaya, situasi serta timbal baliknya pada lahan dimana sebuah bangunan akan didirikan.

Prinsip Pengembangan Kawasan Tepi Air

Perumusan prinsip perancangan kawasan tepi air ini dapat dimanfaatkan sebagai dasar pengembangan kawasan, khususnya pembangunan baru kawasan tepi air. Prinsip perancangan yang dirumuskan lebih kearah penataan fisik dan berpihak kepada pemenuhan kebutuhan manusia seperti penataan ruang publik, dan sirkulasi selain itu, kemungkinan terjadinya bencana di kawasan tepi air juga dipertimbangkan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel

Tabel 1. Prinsip Perancangan Normatif Kawasan Tepi Air

No	Komponen Penataan	Sasaran Penataan	Prinsip Perancangan Normatif
1	Bangunan	<ul style="list-style-type: none"> Meningkatkan kualitas visual lingkungan Menciptakan kawasan yang manusiawi penggunaan lahan Menghindari Musibah akibat bangunan yang tidak kuat 	<ul style="list-style-type: none"> Orientasi Bangunan harus diarahkan ke tepi air Bentuk dan desain bangunan disesuaikan dengan kondisi dan bentuk tepi air Warna Bangunan dibatasi oleh warna warna alami Penataan bangunan dan lingkungan harus memenuhi ketentuan
2	Jalur Kendaraan	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan kemudahan dalam pencapaian ke kawasan tepi air Meningkatkan Kualitas visual aman dalam berkendara Menciptakan kenikmatan untuk berkegiatan di kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> Jalur kendaraan disediakan langsung menuju ke kawasan tepi air Jalur kendaraan di sediakan di sepanjang tepi air Jalur kendaraan terbebas dari parkir pinggir jalan Tidak diperkenankan kendaraan masuk atau melalui daerah pantai Jalur kendaraan disediakan dengan penataan vegetasi
3	Jalur Pejalan Kaki	<ul style="list-style-type: none"> Memberikan kemudahan pencapaian kepada pengguna jalan ke kawasan tepi air Menciptakan kenyamanan berjalan di dalam kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> Akses pejalan didesain dengan menghubungkan titik-titik ruang public di kawasan tepi air Jalur pejalan kaki memiliki lebar untuk memberikan kebebasan dan kenyamanan

No	Komponen Penataan	Sasaran Penataan	Prinsip Perancangan Normatif
			<ul style="list-style-type: none"> • Permukaan jalur pejalan kaki harus rata, stabil, kat, tidak licin, dan tidak menyilaukan.
4	Parkir	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan kemudahan pencapaian dan penggunaan lokasi parkir • Mewadahi kebutuhan parkir • Menciptakan kenikmatan untuk berkegiatan di kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Lokasi parkir berada pada simpul pergerakan atau lokasi strategis • Parkir bersifat terbuka dan memiliki penataan lansekap yang baik • Menyediakan parkir bagi pengunjung disabilitas
5	Signage	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan informasi yang jelas agar para pengunjung dapat mengetahui orientasi di dalam kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Signage disediakan untuk tujuan menunjukan tepat atau arah, menyatakan bahaya atau larangan, dan memberikan informasi • Keterangan yang ada pada signage harus mudah dibaca, jelas, dan tepat.
6	Ruang Terbuka Hijau	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan citra dan peningkatan kualitas visual terhadap kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Penataan lansekap dilakukan dengan menanam pohon di sepanjang tepi air Jenis vegetasi yang ditanam menjadi ciri kawasan tepi air • Penanaman pohon sebagai pengarah pada kawasan agar tidak terjadi akses pejalan tidak terkontrol
7	Jaringan Utilitas	<ul style="list-style-type: none"> • Menciptakan keteraturan dan keindahan vsual pada kawasan • Mewujudkan lingkungan yang tertata dan aman dari bencana seperti banjir, longsor, dan intrusi air laut. 	<ul style="list-style-type: none"> • Penempatan jaringan utilitas didesain dan menyatu dalam lansekap • Untuk penataan yang lebih baik jaringan utilitas didistribusikan melalui jaringan bawah tanah atau penempatan tiang listrik dan telepon tidak pada sisi tepi air
8	Area Rekreasi	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan solusi perancangan yang dapat meningkatkan daya Tarik dan kualitas visual kawasan • Mewadahi aktifitas para pengunjung dan mengatur zona kegiatan • Menciptakan kenikmatan untuk berkegiatan di kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Area rekreasi didesain menarik dan kreatif sehingga tidak monoton • Jenis rekreasi harus beranekaragam • Meletakkan papan informasi dan peringatan pada lokasi-lokasi berbahaya
9	Street Furniture	<ul style="list-style-type: none"> • Memberikan kenyamanan dan kenikmatan bagi pengunjung • Menyediakan dan menata street furniture dengan memberikan sentuhan estetika sehingga memperindah kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Lampu (Pencahaya) harus mempunyai intensitas cahaya yang cukup, • Tempat sampah disediakan pada ruang publik sepanjang jalur pejalan kaki • Street furniture ditampilkan dengan ornament dan bahan yang menarik
10	Struktur Perlindungan Tepi Air	<ul style="list-style-type: none"> • Melindungi bangunan dan lingkungan dari berbagai kerusakan dan memberikan rasa aman dari berbagai kemungkinan bahaya seperti erosi atau abrasi 	<ul style="list-style-type: none"> • Struktur perlindungan tepi air diterapkan pada kawasan yang rawan erosi atau abrasi, bencana gelombang tsunami
11	Ruang Pedangan Kaki Lima	<ul style="list-style-type: none"> • Memberi kesempatan berusaha bagi PKL dengan aturan yang ditetapkan di kawasan tertentu • Mengantisipasi perkembangan PKL yang dapat menurunkan kualitas kawasan 	<ul style="list-style-type: none"> • Penempatan PKL ditata dengan tidak merintang aktivitas lain di kawasan seperti berjalan dan kepentingan pihak lain (prinsip umum) • Lapak PKL didesain menarik dan bersifat kreatif

Sumber : Jurnal Isfa Sastrawati, *Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air Kawasan Tanjung Bunga, ITB, 2003.*

Tesis Putri Zakina Permata, *Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air (Waterfront) Desa Tanjung Pasir Sebagai*

Kawasan Pariwisata, ITB, 2009

Potensi dan Masalah

Dilihat berdasarkan kondisi eksisting, terdapat beberapa temuan berupa potensi pada kawasan studi yaitu adanya potensi aspek pariwisata dimana Pantai Cidora memiliki panorama, pasir pantai dan ombak yang bagus untuk rekreasi baik diperuntukan keluarga maupun rombongan. Kemudian letak kawasan studi dekat

dengan kawasan wisata lain seperti Pantai Rancabuaya, Puncak Guha, dan Pantai Cicalobak. Kawasan studi pun memiliki letak strategis yang dilewati oleh jalur lintas Jawa Barat Selatan.

Selain potensi, pada kawasan studi pun memiliki permasalahan yaitu iklim dengan bulan basah hampir 70% membuat potensi ombak di pantai ini cenderung masuk dalam kategori berbahaya apabila digunakan untuk para pengunjung berenang serta banyaknya batu karang. Kemudian akses jalan dari jalan utama tidak begitu baik dan tidak adanya pengelolaan yang dilakukan pengelola untuk menjaga kawasan studi sebagai tempat wisata/rekreasi.

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Analisis Tapak

1. Topografi

Menurut kondisi lapangan, kawasan studi berada pada ketinggian 0-15 mdpl dengan kemiringan kawasan studi berada pada 0-8%, yang memiliki arah kemiringan yang tertinggi pada sebelah utara dan terendah pada bagian selatan dapat dikatakan berada pada lahan yang datar. Berdasarkan hasil analisis (*Slope Analysis*), kawasan studi berada pada kemiringan lahan yang datar dengan klasifikasi sangat baik untuk pengembangan tapak untuk peruntukan eksisting dan rencana kawasan rekreasi.

2. Aksesibilitas

Berdasarkan hasil analisis, jenis jalan yang melewati sekitar kawasan studi adalah Jalan Arteri Primer yaitu jalan Lintas Jawa Barat Selatan dan Jalan Lokal yaitu Jalan Raya Rancabuaya, kedua jalan tersebut merupakan akses jalan masuk menuju kawasan studi. Selain itu, kawasan studi merupakan kawasan yang mudah ditempuh dari pusat kegiatan kecamatan, juga memiliki letak yang berdekatan dengan kawasan pariwisata lainnya seperti Pantai Rancabuaya, Pantai Cicalobak, Puncak Guha, dan Leuweung Datar.

3. Kebisingan

Berdasarkan kondisi eksisting kebisingan ditimbulkan dari kendaraan-kendaraan yang melewati Jalan Lintas Jawa Barat Selatan yang tepat berada di sebelah utara kawasan tapak sebesar 85 dB.

4. Drainase

Berdasarkan hasil analisis, jaringan drainase tersier yang berada di pinggir jalan raya sekitar kawasan tapak mengalir dari bagian timur ke barat kawasan tapak mengikuti alur kemiringan kawasan. Kemudian untuk drainase primer yaitu Sungai Cihideung mengalir dari bagian utara ke bagian selatan kawasan tapak

5. Vegetasi

Analisis vegetasi identik dengan ruang terbuka hijau. Hal ini dilakukan dengan pertimbangan ketersediaan ruang terbuka hijau (RTH). Vegetasi yang ada disekitar kawasan tapak berupa tanaman jenis pandan pantai, tanaman ketapang, tanaman tapak kuda, dan pohon kelapa.

6. View

Berdasarkan hasil analisis, view to site maupun view from site di kawasan tapak ini ada berupa panorama pantai dengan ombak dan batu karang. Aspek ini merupakan best view (pandangan terbaik) yang ditawarkan kawasan studi bagi pengunjungnya.

7. Arah Matahari dan Angin

Berdasarkan hasil analisis, arah matahari di kawasan tapak berada pada arah timur menuju barat dimana arah ini melintang melewati kawasan tapak. Sedangkan arah angin pada kawasan studi mengarah dari sebelah selatan ke utara.

8. Sirkulasi dan Parkir

Jalur kendaraan dalam kawasan hanya akan dibuat sepanjang jalur antara akses masuk dan keluar, sedangkan jalur pejalan kaki akan dibuat mengitari atau mengelilingi seluruh spot kawasan studi sehingga pengunjung dapat menikmati area kawasan studi secara nyaman dengan berjalan kaki.

Kemudian untuk Parkir kendaraan akan dibuat dekat dengan akses masuk kawasan studi dan memiliki sedikit jarak dengan area rekreasi pantai, teknologi parkir yang digunakan adalah terbuka mengingat konsep area rekreasi pada kawasan studi menggunakan prinsip ruang terbuka. Kebutuhan parkir pada kawasan studi sebanyak:

1. Mobil = 53 mobil
2. Bus = 4 bus
3. Motor = 55 motor

Analisis Daya Dukung Kawasan Pariwisata

Berdasarkan hasil analisis mengenai daya dukung pariwisata Pantai Cidora dapat dilihat pada Tabel 2

Tabel 2. Daya Dukung Pariwisata Pantai Cidora

No	Nama Area	Luas	Daya Dukung Pengunjung (hari)
1	Wisata taman	1,000 m ²	8 orang
2	Rekreasi Pantai	563 m	23 orang
3	Wisata Olahraga	600 m ²	24 orang
Jumlah			55 orang

Sumber : Hasil Analisis, 2017.

Maka dapat disimpulkan, Pantai Cidora memiliki daya dukung pengunjung kawasan wisata sebanyak 55 orang/hari. Menurut hasil wawancara dengan warga sekitar, kawasan pantai ini memiliki waktu puncak ramai saat hari libur (weekend) sehingga dapat diasumsikan jumlah pengunjung dengan jumlah maksimal daya dukung Pantai Cidora sebanyak 8 hari/bulan atau 96 hari/tahun. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 3

Tabel 3. Asumsi Jumlah Pengunjung

No	Waktu	Jumlah Pengunjung
1	Hari	55 orang
2	Bulan	440 orang
3	Tahun	5,280 orang

Sumber : Hasil Analisis, 2017.

Analisis Kebutuhan Sarana dan Prasarana

Analisis kebutuhan sarana pendukung kawasan rekreasi adalah kebutuhan yang dikaitkan dengan pengunjung kawasan rekreasi tersebut. Sarana yang dimaksud adalah Sarana Pelayanan Jasa seperti Hotel, Restoran, Toko serta Sarana Rekreasi dan Ruang Terbuka Hijau, dan Sarana Peribadatan sebanyak :

1. Penginapan : 14 unit (1,344 m²)
2. Restoran : 9 unit (1200 m²)
3. Toko : 2 unit (200 m²)

- | | |
|---------------------|---------------------------------|
| 4. Masjid | : 1 Unit (66 m ²) |
| 5. Lapangan Voli | : 2 unit (256m ²) |
| 6. Taman Bermain | : 1 unit (56 m ²) |
| 7. Pusat Informasi | : 1 unit (528 m ²) |
| 8. Kantor Pengelola | : 1 unit (40 m ²) |
| 9. Pos kesehatan | : 1 unit (40 m ²) |
| 10. Ruang ganti | : 4 unit (70m ²) |
| 11. Toilet | : 4 unit (70.4 m ²) |

Analisis kebutuhan prasarana dibutuhkan guna terciptanya perencanaan ideal dan melengkapi sarana atau fasilitas pendukung di kawasan studi. Dengan kebutuhan sebagai berikut :

Tabel 4. Analisis Kebutuhan Prasarana

Prasarana		Kebutuhan / Timbulan
Air Bersih	Domestik	316,800 L/th
	Non-Domestik	63,360 L/th
	Kebocoran	31.680L/th
Jumlah		411,840 L/th
Air Limbah	Grey Water	329,472 L/th
	Black Water	422,400 L/th
Jumlah		751,872 L/th
Persampahan	Timbulan	26,400 L/th
Listrik	Kebutuhan	5,505 kWh/hari

Sumber : Hasil Analisis, 2017.

Analisis Kompetitif

Berdasarkan struktur ruang, Pantai Rancabuaya merupakan pusat dari WPP Rancabuaya yang merupakan pusat kegiatan kepariwisataan Kecamatan Caringin. Pantai Rancabuaya dengan jumlah pengunjung mencapai 119.724 jiwa/tahun (Th. 2015) berdasarkan kondisi eksisting telah memiliki fasilitas seperti penginapan, restoran, toko, warung, tempat pelelangan ikan, masjid, toilet, parkir.

Namun dari berbagai fasilitas tersebut, Pantai Rancabuaya belum memiliki fasilitas rekreasi seperti taman bermain, lapangan voli pantai, kolam renang, dan jalur khusus pejalan kaki. Penyediaan fasilitas rekreasi tersebut diperlukan karena kondisi ombak pantai selatan yang besar dan banyak batu karang sehingga untuk wisata air maupuolahraga air tidak dapat dilakukan di Pantai Rancabuaya.

Kawasan studi yang letaknya berdekatan bahkan terletak disamping Pantai Rancabuaya menimbulkan nilai daya saing dari masing-masing kegiatan. Namun berdasarkan kondisi eksisting beserta hasil analisis, kedudukan kawasan studi terhadap Pantai Rancabuaya sebagai pelengkap. Dikatakan sebagai pelengkap yaitu karena Kawasan Studi hanya menambahkan setiap fasilitas yang tidak tersedia di Pantai Rancabuaya dan menampung kelebihan pengunjung Pantai Rancabuaya yang tidak dapat ditunjang lagi oleh fasilitasnya.

D. Kesimpulan

Arahan Landuse

Arahan penggunaan lahan pada kawasan studi memiliki macam variasi peruntukan lahan dengan berbagai aktivitas yaitu Area Rekreasi, Perdagangan dan Jasa, Peribadatan, Perkantoran, RTH, Jalan, Parkir, Sempadan Pantai, Sempadan Sungai.

Berbagai macam peruntukan lahan pada kawasan studi maka dikelompokkan menjadi 3 blok yaitu Blok A, Blok B dan Blok C yang memiliki fungsi pelayanan berbeda-beda sebagai berikut :

1. Blok A memiliki peruntukan sebagai area penginapan
2. Blok B memiliki peruntukan sebagai area pusat kegiatan rekreasi
3. Blok C merupakan peruntukan lahan bagi perparkiran dan gerbang masuk

Arahan Bentuk Massa Bangunan

KDB pada kawasan studi sebesar 40% dan KDH sebesar 60%. Kemudian setiap bangunan memiliki jumlah lantai yang sama yaitu 1-2 lantai, dan garis sempadan Bangunan (GSB) sebesar $\frac{1}{2}$ dari lebar jalan. Kemudian jarak antar bangunan ditentukan sesuai dengan ketinggian bangunan masing-masing. Penentuan jarak antar bangunan bertujuan untuk menghindari kebakaran, kekumuhan, sirkulasi udara dan cahaya yang baik.

Arahan Sirkulasi Dan Parkir

Arahan sirkulasi pada kawasan studi sebagai berikut :

1. Arahan sirkulasi pada kawasan studi untuk kendaraan bermotor hanya pada area diluar gate utama yang diarahkan menuju ke parkiran. Jalur ini memiliki lebar 10 m dan hanya 1 lajur atau jalur 1 arah.
2. Arahan sirkulasi pada kawasan studi untuk pejalan kaki menjadikan sirkulasi utama pada kawasan studi. Jalur pejalan kaki utama diarahkan menyusuri tepi pantai dengan lebar 8 meter yang dilengkapi street furniture. Jalur pejalan kaki sekunder memiliki lebar 4 meter.
3. Arahan sirkulasi sepeda pada kawasan studi diberi marka lajur hijau dengan lebar 2 meter pada bagian 2 lajur dan 1,5 meter pada bagian 1 lajur.

Arahan perparkiran pada kawasan studi memiliki konsep parkiran terbuka sebagai berikut :

1. Parkir yang diperuntukkan untuk mobil pada kawasan studi menggunakan konsep menyudut 45° dengan ukuran 3 m x 4 m untuk setiap unit mobil.
2. Parkir yang diperuntukkan untuk bus pada kawasan studi menggunakan konsep linier tegak lurus dengan ukuran 3m x 8m untuk setiap unit bus.
3. Parkir yang diperuntukkan untuk motor pada kawasan studi menggunakan konsep linier tegak lurus dengan ukuran 1m x 1,5m untuk setiap unit motor.

Arahan Penataan Ruang Terbuka

Pengembangan system ruang terbuka di Kawasan diarahkan pada pengembangan 2 (dua) jenis ruang dengan fungsi sebagai berikut :

1. RTH = Untuk kawasan konservasi vegetasi alami yang ada di kawasan dan dipertahankan
2. RTB = Untuk mewadahi aktivitas rekreasi pengunjung untuk berbagai kegiatan, nyaman, aman dan sehat.

Arahan Penataan Area Rekreasi

Area rekreasi merupakan penunjang aktivitas utama pada kawasan studi yang diarahkan pada kegiatan yang berfokus dengan motorik. Fasilitas yang direncanakan yaitu sebagai berikut :

1. Penginapan dan Kolam Renang
2. Restoran
3. Lapangan Voli Pantai
4. Penyewaan Sepeda
5. Taman Bermain Anak

Arahan penataan area rekreasi terpusat pada bagian tengah kawasan studi tepatnya pada blok B, konsep rekreasi dengan tema keluarga diterapkan untuk menggantikan aktivitas wisata dan olahraga air yang tidak dapat dilakukan di kawasan studi. Setiap letak fasilitas rekreasi terapkan diantara RTH sehingga pengunjung dapat menikmati suasana yang sejuk dan nyaman.

Arahan Penataan Jaringan

Arahan penataan jaringan pada kawasan studi terbagi menjadi 3 yaitu jaringan air bersih, jaringan air limbah dan jaringan listrik dengan penataan yang tidak mengganggu visualisasi area rekreasi. Sistem pengelolaan air bersih pada kawasan studi menggunakan sistem perpipaan yang disalurkan ke setiap bangunan menggunakan pipa yang ditanam di bawah tanah. Kebutuhan air bersih dilokasi bersumber dari sumber mata air yang berada di desa sukarama.

Sistem pengelolaan air limbah untuk penanggulangan air kotor/air limbah manusia (domestik) dilakukan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Dibangun septic tank
2. Penyediaan kendaraan penyedot tinja
3. Penanggulangan limbah kegiatan domestik dilakukan dengan cara pengolahan melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) yang harus disediakan oleh pengelola.

Sistem jaringan listrik pada kawasan studi dipenuhi oleh PLN dengan menggunakan gardu listrik yang tersedia di Desa Purbayani. Penyaluran listrik dari gardu menuju ke kawasan studi menggunakan sistem kabel dan tiang listrik yang disambungkan secara seri agar tidak menimbulkan kabel kusut yang akan menimbulkan degradasi visual pada kawasan studi.

Arahan Penataan Persampahan

Arahan persampahan yang diterapkan pada kawasan studi yaitu pengelolaan sampah terpadu dimana konsep ini menerapkan pengelolaan dari awal hingga akhir secara sistematis dimulai dari pemilahan, pengumpulan, pengangkutan, pembuangan dan pengolahan.

Arahan Penandaan (Signage)

Penandaan yang dimaksud adalah petunjuk arah, media iklan dan bentuk lainnya. Keberadaan penandaan ini akan sangat mempengaruhi visualisasi kawasan. Penandaan berfungsi untuk menyampaikan informasi pada pengunjung terkait dengan kawasan tersebut. Desain penandaan yang unik namun memuat informasi yang jelas merupakan penandaan yang akan diterapkan pada kawasan studi.

Arahan Penataan Mitigasi Bencana

Arahan jalur evakuasi pada kawasan studi diarahkan pada jalur pejalan kaki primer dengan arah menuju utara atau lajur secara vertical menuju jalan raya lintas

jawa barat selatan. Serta titik berkumpul diterapkan pada lahan terbuka yang paling luas di kawasan studi sehingga diarahkan pada lahan parkir kendaraan

Daftar Pustaka

- Ariyani. 2012. Perencanaan Kawasan Rekreasi Di Tepian Air Kota Raha Kabupaten Muna. Universitas Hasanuddin.
- Breen, Ann. & Rigby, Dick. (1994): *Waterfront- Cities reclaim their edge*. New York: Mc. Graw hill. Catanese,
- Anthony J. Snyder. James. C 1992. *Perencanaan kota*. Erlangga. Jakarta.
- Chiara, Joseph De an Lee E. Koppelman. 1994. *Standar Perencanaan Tapak*. Tjm. Oleh Januar Hakim. Jakarta: Erlangga.
- Dinas Tata Ruang dan Permukiman Kabupaten Garut.. *Rencana Detail Tata Ruang Kecamatan Caringin*. Kabupaten Garut.
- Isfa Sastrawati, 2003. *Jurnal Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air Kawasan Tanjung Bunga*, ITB.
- Putri Zakina Permata, 2009. *Tesis Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air (Waterfront) Desa Tanjung Pasir Sebagai Kawasan Pariwisata*, ITB. Remesar, A. 2005. *Art for Social Facilitation, Waterfront of Art I*. Barcelona.
- Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. New York : Van Nostrand Reinhold Company.
- Tahir, M. 2005. *Tesis: Pemanfaatan Ruang Kawasan Tepi Pantai Untuk Rekreasi Dalam Mendukung Kota Tanjungpinang sebagai Waterfront City*. Universitas Diponegoro.
- Torre, L. Azeo. 1989, *Waterfront Development*, New York : Van Nostrad Reinhold.
- Wren, Douglas M., et.al. 1983. *Urban Waterfront Development*. Washington: UL