

**LANDASAN DAN PROGRAM PERANCANGAN ARSITEKTUR  
KAWASAN WISATA TEPI PANTAI  
DI PANTAI CERMIN**

**Thema**

**ARSITEKTUR PARIWISATA**

**TUGAS AKHIR**

**Diajukan Untuk Memenuhi Persyaratan  
Ujian Sarjana**

**Oleh :**

**IRMANSYAH  
00 814 0001**



**PROGRAM STUDI TEKNIK ARSITEKTUR  
FAKULTAS TEKNIK  
UNIVERSITAS MEDAN AREA  
MEDAN  
2006**

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

# KAWASAN WISATA TEPI PANTAI DI PANTAI CERMIN

## TUGAS AKHIR

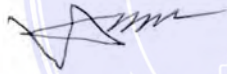
Oleh :

IRMANSYAH

00 814 0001

Disetujui :

Pembimbing I



(Ir. Amir Hutagaol)

Pembimbing II



(Ir. Mulkan Yahya, MSc)

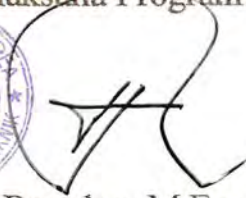
Mengetahui:

Dekan



(Drs. Dadan Ramdan, M.Eng., Msc)

Pelaksana Program Studi



(Drs. Dadan Ramdan, M.Eng., Msc)

Tanggal Lulus :

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

## KATA PENGANTAR

Dengan mengucapkan puji syukur, saya apnjatkan kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmad-Nya dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan Landasan dan Program Perancangan Arsitektur ini, guna memensalah satu syarat untuk menyelasaikan studi di Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area.

Laporan Perencanaan dan Perancangan ini adalah bagian dari tugas akhir untuk memenuhi persyaratan menyelesaikan studi Starata Satu dan memperoleh gelar Sarjana Teknik (ST) di Jurusan Teknik Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Medan Area. Laporan Perencanaan dan Perancangan, konsep gambar Perencanaan, Gambar Arsitektur dan Maket yang berjudul : "**Kawasan Wisata Tepi Pantai**".

Berbagai hambatan dan kesulitan yang timbul dalam Tugas Akhir ini dapat diselesaikan berkat bantuan dan dorongan berbagai pihak. Pada kesempatan ini saya mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Ayahanda (Alm), Ibu serta saudara-saudaraku serta Keluarga yang saya cintai yang telah memberikan dorongan baik moril maupun material serta do'a kepada saya dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
2. Bapak Drs. Dadan Ramdan M.Eng, MSc, selaku Dekan Fakultas Teknik dan Pelaksana Program Studi Jurusan Arsitektur Universitas Medan Area.
3. Bapak Ir. Amir Hutagaol, selaku Pembimbing I yang telah membarikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis dalam penyusunan dan penulisan Landasan dan Program Perancangan Arsitektur ini.



4. Bapak Ir. Mulkan Yahya Msc, selaku Pembimbing II yang telah membarikan bimbingan dan pengarahannya kepada penulis dalam penyusunan dan penulisan Landasan dan Program Perancangan Arsitektur ini.
5. Bapak dan Ibu Dosen serta Pegawai (kak Rusti, Kak Yanti, kak Tris) Fakultas Teknik Universitas Medan Area.
6. Teman-teman yang telah berbaik hati dalam memberikan bantuan dan dukungan kepada penulis, serta orang terdekat penulis.
7. Teman-teman Studio XXII dan XXIII yang telah memberikan dorongannya pada penulis.

Semoga Allah SWT, senantiasa melimpahkan berkah dan rahmat-Nya kepada kita semua, Amin !

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa Tugas akhir ini masih jauh dari kesempurnaan dan mengandung banyak kekurangan. Meskipun telah banyak menerima masukan dari beberapa pihak, oleh sebab itu penulis mengharapkan saran-saran positif dari semua kekurangannya dan semoga Tugas Akhir ini bermamfaat bagi pembaca, penulis dan pihak lain yang berkepentingan.

Medan, 19 September 2006

Penulis

*Irmansyah*

## ABSTRAKSI

Irmansyah, Kawasan Wisata Tepi Pantai yang berlokasi di daerah Pantai Cermin Kabupaten Serdang Bedagai, dibawah bimbingan Ir Amir Hutagaol sebagai pembimbing I dan Ir. Mulkan Yahya, Msc selaku pembimbing II dalam menyusun kolokium ini .

Kawasan Wisata Tepi Pantai ini merupakan salah satu wadah atau tempat yang di lengkapi dengan segala fasilitas pendukung. Dimana orang-orang dapat memanfaatkan Kawasan Wisata Tepi Pantai untuk dapat melepaskan kepenatan yang di alami dalam kegiatan sehari-hari.

Dengan adanya rekreasi tepi pantai ini dapat menghilangkan kejenuhan. Dan dapat untuk menjadikan sebagai sarana hiburan dan tempat bermain serta tempat atau sarana terjadinya interaksi sosial kepada masyarakat atau mewujudkan keindahan kota dan pelestarian pantai. Sedangkan fasilitas pendukungnya berupa penginapan (hotel), water boom, kolam renang, area pancing, area jet ski, musholla, mini market, mini bank, wartel, restoran, danau buatan, jogging track, dan perlengkapan servis.

Perencanaan Kawasan Wisata Tepi Pantai mengambil lokasi di daerah Pantai Cermin Kabupaten Serdang Bedagai dengan berbatas:

- sebelah Utara berbatas dengan laut
- sebelah Barat berbatas dengan pemukiman penduduk
- sebelah Selatan berbatas dengan pemukiman penduduk
- sebelah Timur berbatas dengan hutan bakau

Perencanaan Kawasan Wisata Tepi Pantai terapat beberapa kelompok yaitu :



- kegiatan utama yaitu rekreasi air
- kegiatan pendukung yaitu penginapan, restoran, musholla, mini market, mini bank, wartel.
- Kegiatan perlengkapan dan servis.

Adapun tujuan direncanakannya Kawasan Wisata Tepi Pantai tersebut yaitu menyediakan suatu sarana atau araea untuk berrekreasi atau untuk berlibur serta untuk menghilangkan kepenatan atau kejenuhan sehari-hari.





## ABSTRAKSI

Irmansyah, Area of Wisata of Coast Edge which have location in Pantai Cermin of Regency of Serdang Bedagai, below/under tuition of Ir of Amir Hutagaol as counsellor of I and Ir. Mulkan Yahya, Msc as counsellor II in compiling this kolokium .

This Coastal Area Wisata Edge represent one of basin or place which is in induing all supporter facility. Where people can exploit the Coastal Area Wisata Edge to can to discharge tired is which is in experiencing of in everyday activity.

With the existence of this coastal edge recreation earn the meghilangkan saturation. And earn to make as medium of entertainment amusement and playground and also place or medium of the happening of social interaction to society or realize the beauty of town and continuation of coast. While its supporter facility in the form of lodging ( hotel), water boom,kolam renang,area fish the, area of jet propulsion ski, small mosque, mini market, mini bank, telephone-shop, restaurant, artificial lake, jogging track, and supply service the.

Planning of Coastal Area Wisata Edge take location in Coastal area of Pantai Cermin of Serdang Bedagai with the have boundary

- northside have boundary with the sea
- westside have boundary with the resident settlement
- side South arch of have boundary with the resident settlement
- eastside have boundary with the mangrove forest

Planning of Coastal Area Wisata Edge place of some group that is

- especial activity that is recreation irrigate
- the supporter activity that is lodging, restaurant, small mosque, mini market, mini bank, telephone, shop
- Supply activity and service.

As for target planning of the Coastal Area Wisata Edge that is provide an medium or araea for the recreation of or to have the day off and also to eliminate tired or everyday saturation.





## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>KATA PENGANTAR</b> .....	i
<b>DAFTAR ISI</b> .....	iii
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	vii
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	viii
<b>DAFTAR PETA</b> .....	ix
<b>DAFTAR PHOTO</b> .....	x
<b>RINGKASAN</b> .....	xi
 <b>BAB I PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Tujuan dan Sasaran .....	3
1.2.1. Tujuan .....	3
1.2.2. Sasaran .....	3
1.3 Ruang Lingkup dan Tujuan Pembahasan .....	3
1.4 Asumsi .....	4
1.5 Skema Dasar Pemikiran .....	4
1.6 Sistematika Pembahasan .....	5
 <b>BAB II TINJAUAN UMUM</b>	
2.1 Pariwisata .....	7
2.1.1. Pengertian Pariwisata .....	7
2.1.2. Industri Pariwisata .....	8
2.1.3. Komponen Industri Pariwisata .....	9
2.2 Kawasan .....	9
2.3 Pengertian Kawasan Pariwisata Tepi Pantai .....	9
2.3.1. Fungsi Kawasan Wisata Tepi Pantai .....	10
2.3.2. Fasilitas Kawasan Wisata Tepi Pantai .....	11
2.4 Ruang Umum .....	11
2.5 Ruang Terbuka .....	12
2.6 Theme Park (Ruang Umum Kota) .....	15

2.7 Jenis Kegiatan Kawasan Wisata Tepi Pantai .....	21
2.7.1. Jenis Fasilitas .....	22
2.7.2. Jenis Bangunan .....	23
2.8 Gubahan Massa .....	24
2.8.1. Orientasi Massa .....	24
2.8.2. Penataan Ruang .....	27
2.8.3. Sirkulasi Ruang .....	30
2.9 Elaborasi Tema .....	31
2.9.1 Pengertian Tema .....	31
2.9.2 Interpretasi Tema .....	32
2.10 Studi Banding Thema Sejenis .....	33
2.10.1 Taman Impian Jaya Ancol (Jakarta) .....	33

### BAB III TINJAUAN KHUSUS

3.1 Tinjauan Fisik Kabupaten Serdang Bedagai Sumut .....	37
3.1.1 Data Fisik .....	37
3.1.2 Luas Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Sumut .....	37
3.1.2.1. Letak Geografi Kabupaten Serdang Bedagai Sumut	38
3.1.2.2. Topografi Kabupaten Serdang Bedagai Sumut ....	38
3.1.2.3. Batas-batas wilayah Kabupaten Serdang Bedagai Sumut .....	38
3.1.3 Jumlah penduduk Kabupaten Serdang Bedagai Sumut .....	39
3.1.4 Mata Pencaharian Penduduk Kabupaten Serdang Bedagai Sumut .....	39
3.2 Master Plan Kabupaten Serdang Bedagai Sumatera Utara .....	39
3.3 Tinjauan Pariwisata di Sumatera Utara .....	42
3.3.1. Arus Wisatawan di Sumatera Utara .....	48
3.3.2. Pertumbuhan Ekonomi di Sumatera Utara .....	48

### BAB IV ANALISA

4.1 Analisa Fungsional .....	50
4.1.1 Pelaku dan Kegiatan .....	50
4.1.1.1. Aktivitas .....	50



4.1.2	Kebutuhan Ruang .....	52
4.1.3	Standar Ruang .....	55
4.1.3.1.	Besaran Ruang .....	55
4.2	Analisa Bangunan .....	58
4.2.1	Pemakaian Bahan .....	58
4.2.2	Struktur dan Konstruksi .....	59
4.2.3	Pondasi .....	61
4.2.4	Modul .....	62
4.2.5	Utilitas .....	63
4.2.5.1	Sistem Jaringan Air Bersih / Sumur Bor .....	64
4.2.5.2	Sistem Jaringan Air Kotor .....	65
4.2.5.3	Sistem Penerangan .....	66
4.2.5.4	Sistem Penghawaan .....	69
4.2.5.5	Sistem Pemadam Kebakaran .....	72
4.2.5.6	Sistem Komunikasi .....	75
4.2.5.7	Sistem Instalasi Listrik .....	76
4.2.5.8	Sistem Pembuangan Sampah .....	76
4.2.5.9	Sistem Perlengkapan Keamanan .....	77
4.2.5.10	Sistem Pengendalian Bangunan .....	77
4.2.5.11	Sistem Penangkal Petir .....	77
4.3	Analisa Kondisi Lingkungan .....	79
4.3.1	Existing Lingkungan Tapak .....	79
4.3.2	View ke Arah Tapak .....	80
4.3.3	Kebisingan ke Arah Tapak .....	81
4.3.4	Pasang Surut .....	82
4.4	Lokasi dan Tapak .....	82
4.4.1	Alternatif Lokasi .....	82
4.5	Lokasi yang Terpilih .....	89
4.5.1.	Batas-batas Lokasi .....	90
4.5.2.	Karakter Kawasan Wisata Tepi Pantai .....	91
4.6	Potensi Kawasan Pantai Cermin .....	92



4.6.1. Kunjungan Wisatawan .....	92
4.6.2. Potensi Pendukung .....	93
4.6.3. Potensi Ekonomis .....	93

## **BAB V LANDASAN DAN PROGRAM PERENCANAAN**

5.1 Konsep Dasar Perancangan .....	95
5.2 Faktor Penentu Perencanaan .....	96
5.2.1. Lokasi dan Tapak .....	96
5.2.2. Struktur Bangunan .....	96
5.3. Program Ruang .....	97
5.4. Perlengkapan Bangunan .....	103
5.5. Tapak .....	106

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

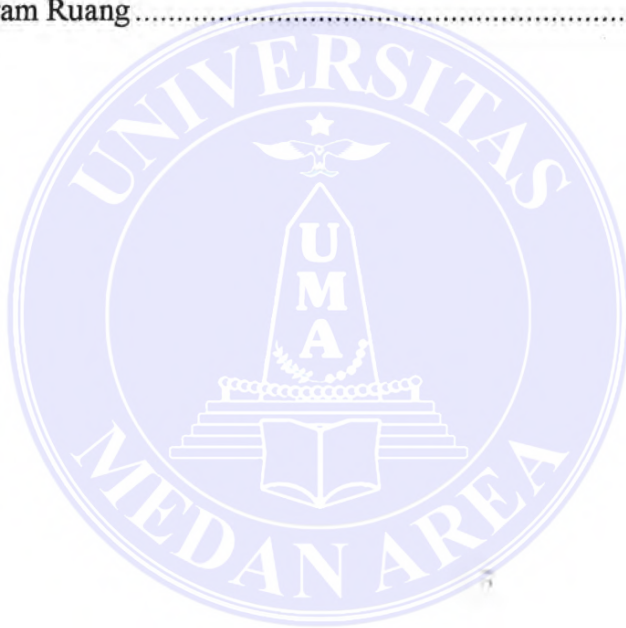


## DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar II-1. Orientasi Massa .....	25
Gambar II-2. Sirip Horizontal .....	25
Gambar II-3. Sirip Vertikal .....	25
Gambar II-4. - Kombinasi Sirip Vertikal dan Horizontal .....	26
Gambar II-5. Penataan Ruang .....	28
Gambar II-6. Hubungan Ruang .....	29
Gambar II-7. Sirkulasi Ruang .....	31
Gambar IV-1. Aktivitas Pengunjung .....	51
Gambar IV-2. Aktivitas Pengelola .....	52
Gambar IV-3. Sistem Modul Dasar .....	62
Gambar IV-4. Sistem Multi Modul .....	63
Gambar IV-5. Sistem Pembuangan Limbah Padat .....	66
Gambar IV-7. Penerangan Alami oleh Sinar Matahari .....	68
Gambar IV-8. Penerangan Buatan dengan Energi Listrik .....	69
Gambar IV-9. Penghawaan / Pengudaraan Alami .....	70
Gambar IV-10. Sistem Pengudaraan Buatan berupa AC Central .....	72
Gambar IV-11. Sistem Pemadam Kebakaran Dengan Fire Hydrant .....	74
Gambar IV-12. Sistem Pemadam Kebakaran dengan tabung CO <sub>2</sub> .....	75
Gambar IV-13. Sistem Penangkal Petir .....	78
Gambar IV-14. Gambar Pasang Surut .....	82
Gambar IV-15. Batas-batas Lokasi Perencanaan .....	90
Gambar V-1. Kondisi dan Potensi Tapak Terpilih .....	96
Gambar V-2. Penyaluran Air Bersih .....	100
Gambar V-3. Penyaluran Air Kotor .....	100

## DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel III-1. Jumlah Kecamatan, Luas Wilayah, Desa, kelurahan dan Dusun ..	37
Tabel III-2. Beberapa Objek dan Daya Tarik Wisata di Sumatera Utara .....	38
Tabel IV-1. Pelaku dan Kegiatan .....	50
Tabel IV-2. Besaran Ruang .....	56
Tabel IV-3. Karakteristik Beberapa Sistem AC .....	71
Tabel IV-4. Kriteria Pemilihan Tapak / Site .....	89
Tabel IV-5. Program Ruang.....	95





## DAFTAR PETA

	Halaman
Peta III-1. Peta Ada Berapa Objek Wisata Pantai di Lokasi .....	38
Peta III-2. Peta kabupaten Serdang Bedagai .....	41
Peta III-3. Peta Sumatera Utara .....	43
Peta IV-1. Peta Kotamadya Tanjung Balai Kabupaten Asahan .....	85
Peta IV-2. Peta Kotamadya Pantai Cermin Kabupaten Serdang Bedagai .....	86
Peta IV-3. Peta Kotamadya Balige Kabupaten Samosir .....	88
Peta IV-4. Peta Lokasi dan Tapak Site yang Terpilih .....	89



# BAB I

## PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Indonesia yang lebih dikenal dengan kepulauan nusantara adalah sebuah negara kepulauan yang terdiri lebih dari 13.699 pulau dan wilayah pantai sepanjang 80.000 km atau 2 (dua) kali keliling dunia melalui khatulistiwa<sup>1</sup>. Indonesia merupakan tujuan wisata favorit di mata dunia. Kekayaan alam, adat istiadat, kebudayaan serta sejarahnya yang menjadikannya sebagai potensi utama untuk dikembangkan sebagai wadah terpenting dalam menarik minat para wisatawan untuk datang mengunjunginya.

Objek wisata pantai sendiri, merupakan salah satu pilihan yang sangat menarik dan banyak diminati para wisatawan yang datang, baik itu wisatawan yang datang dari luar negeri maupun wisatawan dari dalam negeri sendiri.

Sejalan dengan meningkatnya fungsi Kab. Serdang Bedagai dan seiring dengan terlaksananya Undang-undang pemberlakuan otonomi daerah, maka PEMDA Kab. Serdang Bedagai harus mempunyai kemampuan untuk menata diri sendiri sehingga siap untuk menambah Pendapatan Asli Daerah (PAD) baik dari sektor pertanian, perdagangan, perindustrian maupun dari sektor pariwisata.

Kawasan pantai Cermin merupakan salah satu jalur wisata pantai yang sangat panjang dan menakjubkan adalah salah satu objek andalan yang patut

---

<sup>1</sup> Triatmodjo, Bambang, Pelabuhan, BattaOffset, Yogyakarta.



dikembangkan bagi kepariwisataan sebagai alternatif baru sebagai penghasil devisa dan PAD. Selain dari sektor non migas bagi Kabupaten Serdang Bedagai dalam kenyataan sekarang ini tempat-tempat rekreasi yang ada sudah tidak sanggup lagi untuk menampung segala aktifitas yang terlaksana di dalamnya dengan kata lain rekreasi tersebut sudah tidak memadai lagi dan dirasakan sangat monoton sebab tidak dilengkapi dengan fasilitas yang dapat mendukung fungsi. Hal ini tidak hanya dapat dirasakan oleh masyarakat setempat saja akan tetapi juga dari luar daerah yang ingin mengunjungi tempat-tempat wisata. Sehingga tempat rekreasi yang sudah tersedia pada saat sekarang ini kurang mendapat perhatian baik dari pemerintah daerah maupun masyarakat yang berada disekitar kawasan pantai dengan alasan bahwa fasilitas yang tersedia sudah tidak dapat digunakan sebagai tempat untuk memperoleh ketenangan dan hiburan.

Dengan meningkatnya kepadatan penduduk dan bangunan baik itu perumahan, perkantoran pemerintahan dan swasta, bangunan komersil maupun fasilitas sosial dan fasilitas umum lainnya.

Maka sangatlah tepat jika Kabupaten Serdang Bedagai di Sumatera Utara dibuat sebuah pemanfaatan lahan pinggiran pantai, dengan fasilitas-fasilitas pendukung yang dapat menarik warga kota untuk mengunjungi sebagai tempat rekreasi keluarga. Tempat ini akan menjadi salah satu daya tarik kota Medan dan sekaligus sebagai aset bagi kota dalam hal ini kepariwisataan. Dan karena lokasinya yang terletak diteni pantai maka penerapan arsitektur tepi air bagi taman rekreasi kota ini diharapkan dapat menambah keberadaannya sebagai aset komersil.



## **1.2. Tujuan dan Sasaran Pembahasan**

### **1.2.1. Tujuan**

Tujuan dari pembahasan ini adalah untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan “Kawasan Wisata Tepi Pantai”.

### **1.2.2. Sasaran Pembahasan**

Maksud sasaran pembahasan adalah untuk merumuskan landasan program dasar untuk diaplikasikan kegiatan dalam perancangan fisik bangunan “Kawasan Wisata Tepi Pantai” di Kabupaten Serdang Bedagai Sumatera Utara.

## **1.3. Ruang Lingkup dan Batasan Pembahasan**

Lingkup pembahasan pada studi ini, adalah pengembangan konsep rencana dan perancangan. Studi-studi yang dilakukan adalah untuk mendapatkan dasar-dasar informasi yang mendukung konsep-konsep perencanaan dan perancangan untuk sebuah kawasan yang dapat menampung aktivitas rekreasi masyarakat kota. Dalam hal ini batasan yang di ambil adalah sebagai berikut :

- Kawasan Wisata tepi pantai yang merupakan salah satu tempat yang dapat menampung kegiatan rekreasi warga kota, dalam hal menikmati rekreasi pantai tertentu, aktivitas pada ruang terbuka, dan fasilitas-fasilitas permainan yang disediakan.
- Bangunan-bangunan yang sudah ada adalah sebagai sarana pendukung kegiatan rekreasi wisata tepi pantai, baik yang bersifat umum maupun yang bersifat komersil.
- Perumahan yang ada pada lahan yang telah dipindahkan ke kawasan yang memang diperuntukkan sebagai kawasan perumahan sesuai RUTRK

Serdang Bedagai 2005-1010.

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

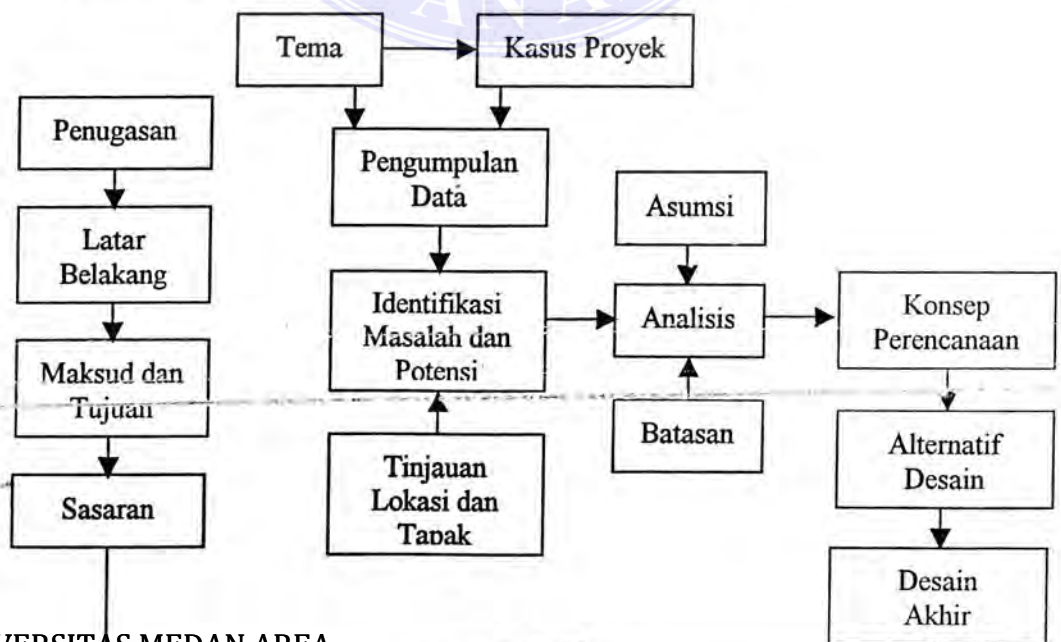
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

### 1.4. Asumsi

Dalam membuat hasil laporan tugas akhir ini, penulis sangat berhati-hati dalam membuat hasil perancangan akhir.

- Untuk perancangan “Kawasan Wisata Tepi Pantai” ini diprediksikan untuk tahun 2015 dari jangka waktu perencanaan tahun 2006-1015.
- Pada waktu tersebut perkembangan Kabupaten Serdang Bedagai sudah semakin meningkat, terutama didukung dengan pertambahan-pertambahan yang dibuka, dan perkebunan-perkebunan yang ada. Sarana transportasi udara dan laut sudah mendukung.
- Diharapkan setiap konsumen yang mengunjungi Wilayah Pantai Cermin itu sendiri adalah penduduk tetap dan penduduk pendatang, masyarakat sekitar wilayah Kabupaten Serdang Bedagai khususnya di Sumatera Utara umumnya, maupun masyarakat dari propinsi lain di seluruh kawasan pulau Sumatera, karena kawasan wisata tepi pantai yang direncanakan merupakan suatu Taman Rekreasi yang baru dan belum terdapat di kawasan ini.

### 1.5. Skema Dasar Pemikiran





## **1.6. Sistematika Pembahasan**

Dalam laporan penelitian tugas akhir ini akan diterangkan secara singkat mengenai program rencana, konsep dan perwujudan fisik bangunan sebagai hasil perencanaan, untuk memahami atas isi pembahasan maka sistematis pembahasan dibuat secara garis besar melalui bab demi bab sebagai berikut :

### **BAB I PENDAHULUAN**

Berisi tentang latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran pembahasan, ruang lingkup dan batasan pembahasan, asumsi, skema dasar pemikiran dan sistematika pembahasan.

### **BAB II TINJAUAN UMUM**

Berisi tentang pariwisata, pengertian pariwisata, industri pariwisata, komponen pariwisata, kawasan, pengertian kawasan wisata tepi pantai, jenis kegiatan kawasan tepi pantai, ruang umum, ruang terbuka, theme park, elaborasi tema, pengertian tema, interpretasi tema, serta studi banding.

### **BAB III TINJAUAN KHUSUS**

Berisi tentang tinjauan fisik Serdang Bedagai Sumatera Utara, data fisik, luas daerah Kabupaten Serdang Bedagai, Letak geografi Kabupaten Serdang Bedagai, Topografi Kabupaten Serdang Bedagai, Batas-batas wilayah Kabupaten Serdang Bedagai, Jumlah penduduk Kabupaten Serdang Bedagai, Mata pencaharian Penduduk Kabupaten Serdang Bedagai, Master Plan Kabupaten Serdang Bedagai, Tinjauan pariwisata di Sumatera Utara, Serta pertumbuhan ekonomi di Sumatera Utara.



## **BAB IV ANALISA**

Berisi tentang Permasalahan konkrit mengenai analisa fungsional, pelaku dan kegiatan aktivitas, kebutuhan ruang, sistem kebutuhan ruang, standart dan besaran ruang, analisa bangunan, pemakaian bahan, struktur dan konstruksi, pondasi, modul, utilitas, analisa kondisi lingkungan, lokasi dan tapak, alternatif lokasi, lokasi yang terpilih, batas-batas lokasi, gubahan massa, orientasi massa, penataan ruang, sirkulasi ruang, potensi kawasan pantai cermin, kunjungan wisatawan, potensi pendukung, potensi ekonomi.

## **BAB V PROGRAM PERANCANGAN**

Berisi hasil pemecahan dari bab-bab sebelumnya dan dirumuskan menjadi konsep dasar perancangan yang akan diaplikasikan dalam desain gambar.

## BAB II

### TINJAUAN UMUM

#### 2.1. Pariwisata

##### 2.1.1. Pengertian Pariwisata

Kepariwisataan (*tourism*) dapat diartikan sebagai suatu kegiatan usaha yang melayani serta memenuhi keinginan dan kebutuhan orang-orang yang akan melakukan perjalanan (*traveler*).<sup>1</sup>

Wujud berupa penyediaan dan pelayanan sejumlah fasilitas seperti :

- Promosi
- Perencanaan
- Transportasi
- Penyediaan daerah tujuan pariwisata
- Penginapan (istirahat)
- Makan dan minum
- Rekreasi

Menurut Herman V. Schullard (seorang ahli ekonomi Australia), pariwisata adalah sejumlah operasi (kegiatan) terutama yang bersifat ekonomi, yang secara langsung berkaitan dengan masuk, tinggal dan Bergeraknya orang-orang asing di dalam suatu negara, kota dan wilayah.<sup>2</sup>

Menurut Prof. Kurt Morgenroth, batasan dalam arti sempit dari kepariwisataan adalah lalu lintas orang-orang yang meninggalkan tempat sebagai tempat kediamannya untuk sementara waktu, guna berpesiar ke tempat lain semata-mata sebagai konsumen dari hasil perekonomian dan

<sup>1</sup> Oka A. Yoedi, **Pemasaran Pariwisata**, hal. 7.

<sup>2</sup> *Ibid*

kebudayaan, serta makan dan minum, dan budayanya atau<sup>3</sup> keinginan yang beraneka ragam dari pribadinya.<sup>3</sup>

Dari beberapa pengertian di atas terdapat beberapa faktor yang bersifat universal dan merupakan ciri daripada pariwisata, yaitu :

- Perjalanan itu dilakukan orang dari suatu tempat ke tempat lainnya
- Perjalanan itu dilakukan untuk sementara waktu
- Orang-orang yang melakukan perjalanan tersebut tidak untuk mencari nafkah di tempat yang dikunjunginya, tetapi semata-mata sebagai konsumen di tempat tersebut.

### 2.1.2. Industri Pariwisata

Para ahli memberikan batasan pengertian, sebagai berikut :

- a. Industri adalah segala jenis usaha yang bertujuan untuk menghasilkan barang-barang atau jasa-jasa.
- b. Industri adalah kumpulan dari perusahaan-perusahaan yang menghasilkan barang-barang yang sejenis.
- c. Industri adalah kumpulan dari perusahaan-perusahaan yang menggunakan bahan-bahan yang sama.
- d. Industri adalah kumpulan dari perusahaan-perusahaan yang mempunyai proses industri yang sama.<sup>4</sup>

Dari batasan-batasan di atas, maka yang dimaksud dengan industri adalah segala usaha yang bertujuan untuk menciptakan atau jasa-jasa melalui suatu proses produksi.

<sup>3</sup> Oka A. Yoedi, *Ibid.*

<sup>4</sup> *Ibid.*



Adapun yang dimaksud dengan industri pariwisata adalah keseluruhan proses aktivitas memenuhi / melayani keinginan dan kebutuhan orang-orang yang sedang melakukan perjalanan wisata.

### 2.1.3. Komponen Industri Pariwisata

Bila seseorang melakukan perjalanan wisata, sejak dari meninggalkan rumah hingga ke tujuan wisata dan kembali ke rumah, maka ia harus melalui lima komponen utama dalam industri pariwisata selama dalam perjalanan tersebut.

Adapun lima komponen utama dalam industri pariwisata tersebut adalah :

- a. Tours and Travel Arrangement
- b. Transportasi
- c. Accomodation and Restaurant
- d. Tourist Attraction and Entertainment
- e. Shopping

### 2.2. Kawasan

Yang dimaksud dengan kawasan adalah lahan atau suatu daerah yang belum dipergunakan untuk suatu proyek (pembangunan), baik itu berupa pribadi atau umum. Adapun yang dimaksud dengan kawasan adalah lahan, baik itu yang berada di darat maupun di laut.

### 2.3. Pengertian Kawasan Pariwisata Tepi Pantai

Yang dimaksud dengan kawasan wisata tepi pantai adalah :

- **Kawasan** : Suatu lahan atau (tempat) yang akan dijadikan sebagai tempat objek yaitu bangunan, dan lain-lain.

- **Wisata** : Suatu area yang mana dipergunakan banyak orang untuk beristirahat menghilangkan segala kepenatan di waktu-waktu luang, dimana area tersebut dapat merupakan tempat hiburan.<sup>5</sup>
- **Tepi Pantai** : Site yaitu daratan tepi pantai yang akan dijadikan suatu bangunan (*building*).

Jadi pengertian kawasan wisata tepi pantai adalah memanfaatkan suatu area sebagai kegiatan pendukung manusia pada saat membutuhkan sarana untuk melepaskan kepenatan yang dialami dalam kegiatan sehari-hari atau dapat pula diaplikasikan untuk menormalisasikan fungsi daripada jalur hijau kota sebagai wadah untuk memenuhi kebutuhan untuk berekreasi.

### 2.3.1. Fungsi Kawasan Wisata Tepi Pantai

Fungsi daripada kawasan wisata tepi pantai ini terdiri dari beberapa hal, yaitu :

#### a. Peranan sebagai fasilitas umum

- Menyediakan berbagai sarana hiburan dan tempat bermain
- Tempat atau sarana terjadinya interaksi sosial kepada masyarakat
- Mewujudkan keindahan kota dan pelestarian pantai

#### b. Peranan terhadap fungsi kota

- Menjadikan identitas suatu wilayah
- Menghidupkan suasana dan kegiatan suatu wilayah

<sup>5</sup> W. I. S. Perwadarminta, Kamus Umum Bahasa Indonesia, hal. 1056.

### c. Peranan terhadap perekonomian

- Sebagai salah satu sumber dana Pemda
- Mempengaruhi stabilitas ekonomi

### 2.3.2. Fasilitas Kawasan Wisata Tepi Pantai

Fasilitas taman wisata tepi pantai ini secara garis besar dapat digolongkan menjadi beberapa pengelompokkan, serta mempunyai fungsi yang berbeda antar satu sama lain. Kegiatan tersebut antara lain :

#### 1. Ruang Penerima

Merupakan kegiatan yang mempunyai fungsi sebagai penerima tamu yang datang ke kawasan wisata tepi pantai, kegiatan ruang penerima dibagi atas dua bagian yakni publik dan privat.

#### 2. Ruang Pengarah / Peralihan

Fungsi daripada ruang ini pada prinsipnya merupakan area untuk beradaptasi terhadap susunan lingkungan yang ada. Area ini berupa sebuah plaza yang berada di tengah site (tapak).

#### 3. Ruang Kegiatan

Antara lain berupa : pujasera, toko penjual cenderamata (souvenir shop), ruang makan terbuka, area bermain untuk anak, panggung terbuka (open stage), dan lain-lain.

### 2.4. Ruang Umum<sup>6</sup>

Ruang umum merupakan salah satu tempat yang timbul karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan bersama.

<sup>6</sup> Ir. Rustono Hakim, *Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Lansekap*, 1991.



Sangatlah tepat bila suatu ruang umum dibutuhkan dalam suatu kota, selain sebagai suatu tempat untuk bersosialisasi, berinteraksi dengan lingkungan, juga pusat kota yang tetap menjadi magnet dan meningkat populasinya akhir-akhir ini dianggap kurang menarik sebagai tempat hidup, disebabkan karena kepadatan penduduk yang tinggi dan kurangnya ruang terbuka yang menjadi salah satu ruang umum kota. Dalam hal ini desain ruang umum harus memperhatikan aspek-aspek psikologi lingkungannya.

Kriteria alokasi tempat-tempat umum dalam kota antara lain :

- Di tengah / di pusat komunitas
- Mudah dicapai
- Dikelilingi oleh yang berfungsi campuran (komersil, budaya dan tempat tinggal)
- Menciptakan citra / karakter yang kuat sebagai pusat kota
- Sebagai pusat kehidupan komunitas lingkungan
- Bukan sebagai ruang yang berfungsi tunggal
- Berfungsi sebagai unsur penyatu yang penting

Berdasarkan sifatnya, ruang umum dapat dibagi menjadi dua kategori yaitu :

- ◆ Ruang umum tertutup : yang terdapat di dalam suatu bangunan
- ◆ Ruang umum terbuka : di luar dari pada bangunan

## 2.5. Ruang Terbuka<sup>7</sup>

Ruang terbuka merupakan salah satu wadah yang dapat menciptakan rasa kesan nyaman, damai, tenang dan luas.

<sup>7</sup> Ir. Rustom Hakim, **Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Lansekap**, 1991.

Ruang terbuka biasanya bersifat umum, dan sangat lekat dengan lingkungan alam dan manusia. Berikut ini adalah jenis-jenis ruang terbuka :

- Ruang terbuka dalam lingkungan hidup
- Ruang terbuka sebagai sumber produksi. Antara lain berupa : perhutanan, pertanian, perikanan, dan lain-lain.
- Ruang terbuka sebagai perlindungan terhadap kekayaan alam dan manusia. Antara lain berupa : hutan, kehidupan laut, daerah budaya dan bersejarah
- Ruang terbuka untuk kesehatan, kesejahteraan dan kenyamanan. Antara lain berupa :
  - Untuk melindungi kualitas air tanah
  - Pengaturan, pembuangan air, sampah, dan lain-lain
  - Memperbaiki dan mempertahankan kualitas udara
  - Rekreasi, taman lingkungan, taman kota, dan lain-lain

Untuk kasus kawasan wisata tepi pantai ini dapat dikategorikan Ruang terbuka sebagai perlindungan kekayaan alam dan manusia, karena kawasan wisata tepi pantai ini, memiliki laut sebagai sarana ruang terbukanya.

Adapun ruang terbuka yang ditinjau dari kegiatannya terbagi dua, yaitu :

1. Ruang terbuka aktif, yaitu yang mengandung unsur-unsur kegiatan didalamnya, antara lain :
  - Bermain
  - Olahraga
  - Berjalan-jalan

Ruang-ruang ini dapat berupa :

- Plaza

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

- Lapangan olahraga
- Tempat bermain
- Penghijauan
- Tepi laut sebagai tempat rekreasi
- dan lain-lain

2. Ruang terbuka pasif, yaitu yang didalamnya tidak mengandung kegiatan-kegiatan manusia, misalnya :

- Penghijauan
- Taman sebagai sumber pengudaraan lingkungan
- dan lain-lain

Menurut kegiatan-kegiatan yang ada di dalam kasus kawasan wisata tepi pantai, maka dapat di katagorikan ke dalam ruang terbuka yang aktif.

Ditinjau dari bentuknya, ruang terbuka terbagi atas :

### 1. Bentuk memanjang

Umumnya hanya mempunyai batas-batas sisi-sisinya. Misalnya :

- Laut
- Jalan
- Sungai
- dan lain-lain

### 2. Bentuk mencuat

Ruang terbuka yang pada umumnya mempunyai batas-batas di sekelilingnya.

Misalnya :

- Lapangan
- Bundaran
- dan lain-lain



- Lapangan olahraga
- Tempat bermain
- Penghijauan
- Tepi laut sebagai tempat rekreasi
- dan lain-lain

2. Ruang terbuka pasif, yaitu yang didalamnya tidak mengandung kegiatan-kegiatan manusia, misalnya :

- Penghijauan
- Taman sebagai sumber pengudaraan lingkungan
- dan lain-lain

Menurut kegiatan-kegiatan yang ada di dalam kasus kawasan wisata tepi pantai, maka dapat di katagorikan ke dalam ruang terbuka yang aktif.

Ditinjau dari bentuknya, ruang terbuka terbagi atas :

### 1. Bentuk memanjang

Umumnya hanya mempunyai batas-batas sisi-sisinya. Misalnya :

- Laut
- Jalan
- Sungai
- dan lain-lain

### 2. Bentuk mencuat

Ruang terbuka yang pada umumnya mempunyai batas-batas di sekelilingnya.

Misalnya :

- Lapangan
- Bundaran
- dan lain-lain



Ditinjau dari sifatnya, ruang terbuka terbagi dua, yaitu :

1. Ruang terbuka lingkungan

Ruang terbuka yang terdapat pada suatu lingkungan dan sifatnya umum

2. Ruang terbuka bangunan

Ruang terbuka oleh dinding bangunan dan lantai halaman bangunan.

Ruang terbuka ini dapat juga dikatakan bersifat umum.

## 2.6. THEME PARK (Ruang Umum Kota)<sup>8</sup>

Pengertian dari **THEME PARK**, merupakan suatu ruang umum kota dengan fasilitas-fasilitas yang terdapat di dalamnya yang mana berfungsi sebagai tempat rekreasi. Contohnya :

- Taman Impian Jaya Ancol, (Jakarta)
- Dunia Fantasi, (Jakarta)
- Kings Dominion, (Virginia, Usa)
- Le Centre Atractive Jean Richard, La Mer De Sable, (Perancis)
- Walt Disney World, (Florida, Usa)
- Walt Disney World, (Francis)
- Walt Disney World, (Jepang)
- Genting Heigh (Kuala Lumpur, Malaysia)

Suatu **THEME PARK** dapat menampilkan akan kesenangan terhadap semua yang berseni, bentuk-bentuk yang dipercantik sebagai suatu pengganti kenyataan umum. Ruang-ruang bersejarah dalam suatu kawasan kota yang direvitasikan menjadi suatu ruang umum, selain untuk mempertahankan nilai historisnya, juga dimodifikasikan dengan sarana dan fasilitas yang modern untuk menambah daya pikatnya, adalah merupakan sebuah **THEME PARK**.

<sup>8</sup> Michael Sorkin, **Variation On A Theme Park**, 1992



Adapun hal tersebut dapat mawadahi dalam suatu **THEME PARK**, sebagai pelarian dari realita kehidupan, yang dapat memisahkan antara kesenangan dan kebutuhan.

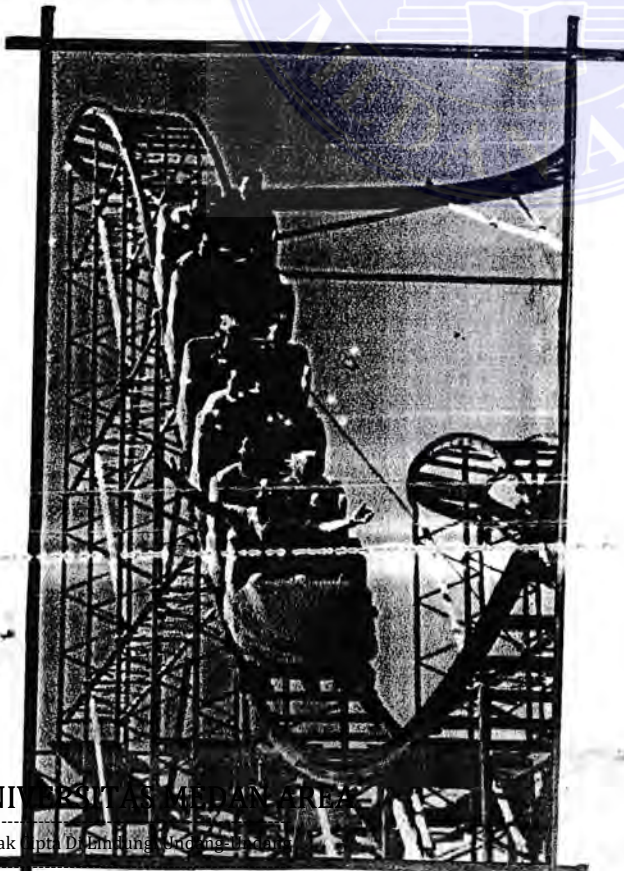
**THEME PARK** berfungsi sebagai ruang umum kota, dan tidak berhubungan dengan kota maupun masalahnya, hanya berisikan fantasi-fantasi yang digabungkan dengan proyeksi keinginan dan hadir sebagai tontonan konsumsi.

Berikut ini ada beberapa contoh **THEME PARK** :

### 1. Kings Dominion, Virginia, USA.

Suatu **THEME PARK**, dapat menampilkan akan kesenangan terhadap semua yang bersifat berseni, bentuk-bentuk yang diperantik sebagai suatu pengganti kenyataan umum.

Selain berfungsi sebagai suatu ruang umum kota dengan fasilitas di dalamnya, **THEME PARK** juga berfungsi sebagai ruang-ruang bersejarah dalam kawasan kota.



Atraksi Roaller Coster yang ada pada fasilitas **THEME PARK** ini



## 2. Le Centre Attractif Jean Richard, La mer de Sable, Perancis

Dibangun dengan Latar belakang alami yang mempunyai bentuk dasar penampilan air terjun dan gambaran lainnya, **THEME PARK** ini diangkat dari buku cerita mengenai bangunan tua dengan bermacam karakter. Le Centre juga menampilkan sebuah oasis desert, perkampungan Afrika dan bagian barat yang liar, tampilan kehidupan, amusement arcade dan kesenangan-kesenangan lainnya.



Harimau Bengala, 50 ekor singa dan lebih dari 100 jenis hewan liar Afrika yang dilestarikan pada areal hutan wisata seluas 49 Ha. Perjalanan wisata ini dapat dinikmati dengan kereta Flood-lit.

### 3. Walt Disney World, Florida.

Liburan kerajaan yang direncanakan di atas lahan seluas 1.100 Ha, dengan fasilitas : 5 unit hotel resort, sebuah Magic Kindom theme park, 2 unit lapangan Golf tingkat kejuaraan, dan aktivitas rekreasi yang memenuhi kawasan, dengan danau alam seluas 180 Ha. Juga terdapat perumahan dan hotel bertingkat tinggi, serta rekreasi tepi air dengan kapasitas pengunjung 4.000 orang perhari.



Berfoto bersama Mickey Mouse, salah satu tokoh Walt Disney World, menjadi tujuan anak-anak sebagai penunjang utamanya



#### 4. Walt Disney World, (Francis)



UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
  2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
  3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area
- Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24



## 5. Walt Disney World, (Jepang)



## 6. Genting Heigh, (Kuala Lumpur)



### 2.7. Jenis Kegiatan Kawasan Tepi Pantai

Pada umumnya jenis kegiatan dalam kawasan wisata tepi pantai ini, umumnya terdapat berbagai macam kegiatan baik itu berupa kegiatan yang umumnya ada pada suatu kawasan tersebut : bersantai, bermain, berkumpul, berkreasi dan sebagainya.

Maupun kegiatan lain yang terdapat pada fasilitas kawasan tepi pantai seperti : belanja pada kios-kios yang menjual barang-barang souvenir dan kerajinan tangan khas. Daerah pantai cermin pada khususnya dan propinsi Sumatera Utara pada umumnya, sehingga setiap pengunjung yang umumnya datang dari luar Sumatera dapat menikmati hasil karya khas daerah itu sendiri, sebagai cendramata / kenang-kenangan.

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24



Program kegiatan yang akan direncanakan antara lain :

1. Bersifat rekreasional dan komersil, pelakunya adalah masyarakat umum sebagai konsumen taman, yaitu :
  - Bersantai
  - Bermain pada fasilitas permainan yang tersedia
  - Makan / minum
  - Menonton Pertunjukan
  - Berbelanja
  - Penginapan
  - Olahraga
  - dan lain-lain
2. Bersifat operasional, pelakunya adalah pengelola taman dan para pekerja, yaitu :
  - Mengontrol dan mengawasi kegiatan / aktifitas di taman
  - Mengontrol dan menjaga kebersihan taman
  - Mengelola kegiatan administrasi
  - Menjual karcis
  - Melayani pembeli
  - Melayani penginapan
  - dan lain-lain

### 2.7.1. Jenis Fasilitas

- Water Boom
- Dermaga Jet Sky



- Kolam Renang
- Kolam Pancing
- Taman Bunga
- Rekreasi air
- Plaza
- Air terjun
- Area bermain untuk anak-anak
- Sarana olah raga
- dan lain-lain

### 2.7.2. Jenis Bangunan

- Menara Pengamat
- Musholla
- Penginapan (Hotel)
- Restoran Terapung
- Loket
- Mini Bank
- Mini Market
- Open Stage (pertunjukan terbuka)
- Souvenir Shop
- Klinik P3K
- Convention Hall
- dan lain-lain



## 2.8. Gubahan Massa

Pertimbangan terhadap :

- Kebutuhan distribusi ruang yang harus dapat menjamin sebagai bangunan penunjang pada kawasan wisata tepi pantai ini harus dapat mengupayakan adanya aliran pengunjung.
- Bentuk dari gubahan massa dari aspek visual bangunan serta unsur keindahan bangunan dapat ditentukan oleh alokasi kegiatan dalam bangunan.

### 2.8.1. Orientasi Massa

Pertimbangan terhadap :

- Arah pergerakan matahari

Agar tidak terjadi radiasi matahari yang terlalu panas dan silau, maka :

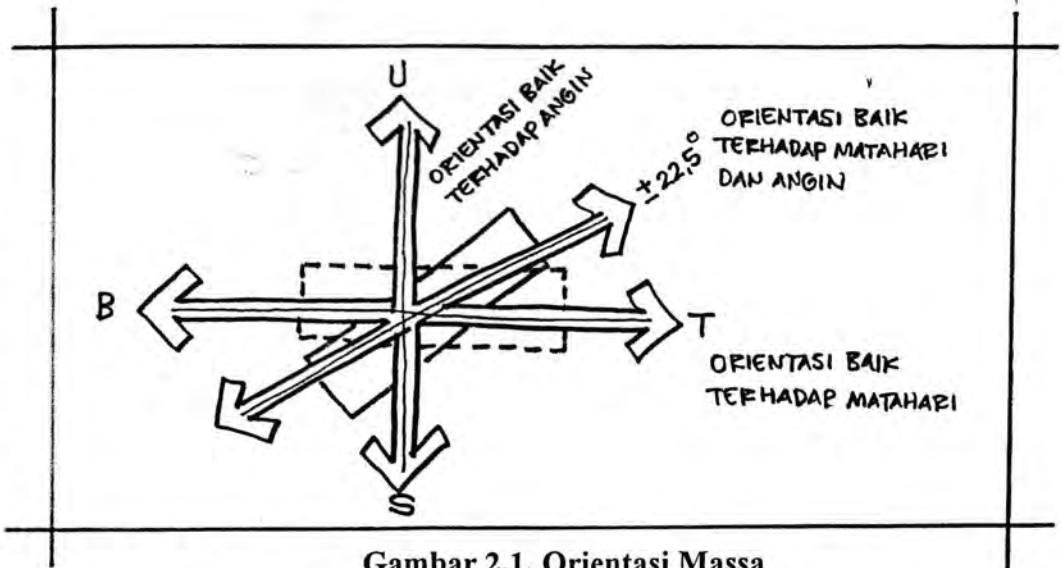
- Orientasi bukaan sedapat mungkin tidak menghadap ke Timur
- Orientasi bidang masif terpanjang dari massa bangunan sedapat mungkin ke Timur tidak menghadap Timur Barat.

- Arah angin

Agar dapat mengurangi kelembaban udara, maka bukaan dan bidang masif sebaliknya diarahkan pada arah pergerakan angin, dipertimbangkan resiko bila terjadi kebakaran.

- Poros Jalan

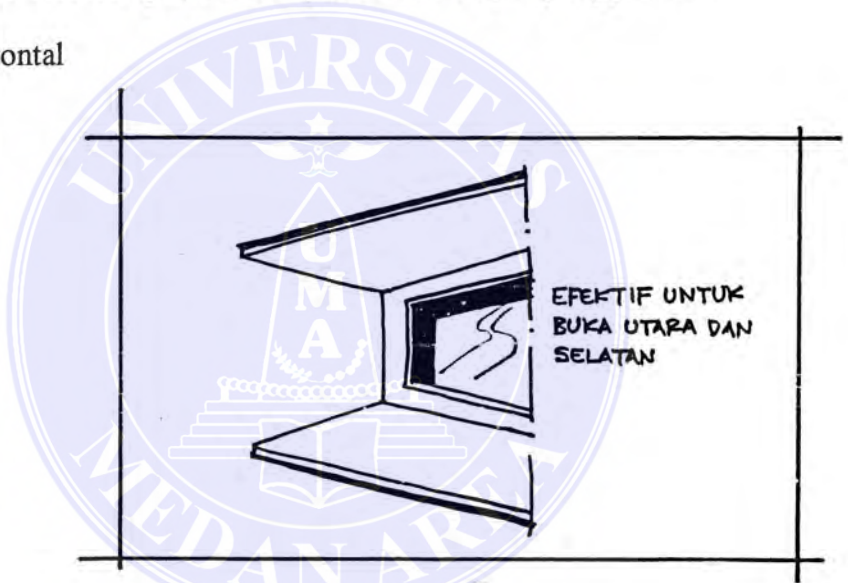
Agar bangunan lebih mengundang dan mudah dikenal. Dari pertimbangan tersebut, maka untuk mengatasi masalah angin, dan pergerakan matahari, perletakan massa halk balk adalah membentuk sudut  $\pm 22,5^0$  terhadap arah Timur Barat.



Gambar 2.1. Orientasi Massa

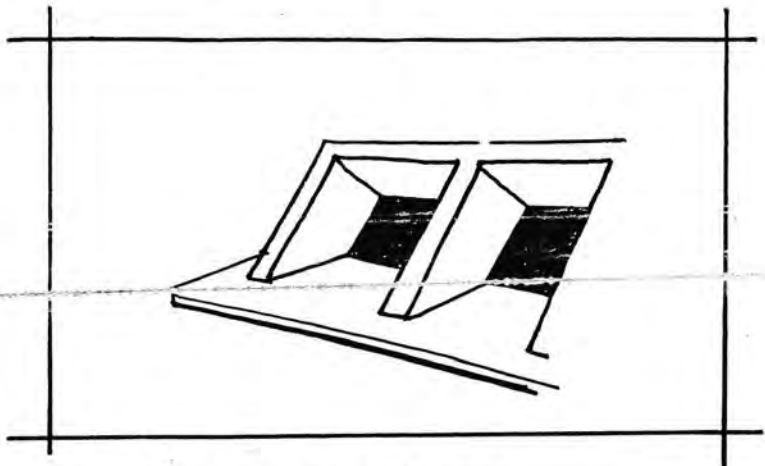
Jika posisi ideal sulit dicapai, maka dapat diatasi dengan penggunaan :

- Sirip Horizontal



Gambar 2.2. Sirip Horizontal

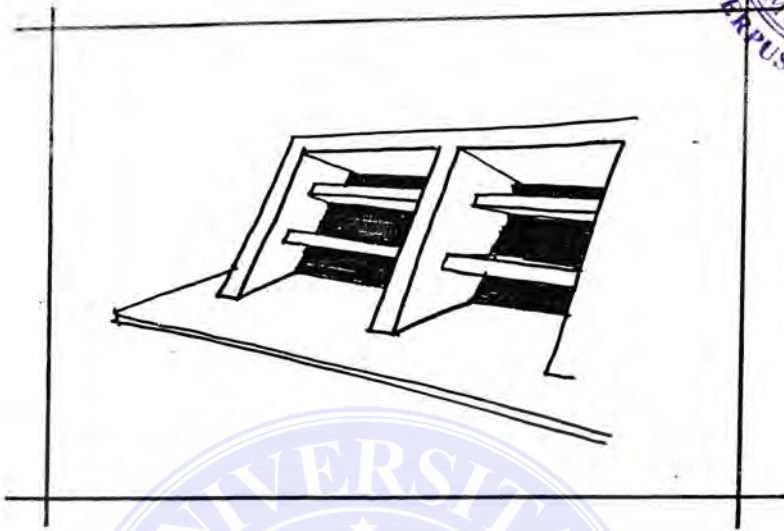
- Sirip Vertikal



Gambar 2.3. Sirip Vertikal



- Kombinasi sirip vertical dan horizontal



**Gambar 2.4. Kombinasi Sirip Vertikal dan Horizontal**

- Penampilan Bangunan

Pertimbangan :

- Sudut pandang agar mendapat penampilan massa yang optimal
- Jarak pandang, agar bisa seluruh bangunan maka diperlukan jarak pandang minimal 2x tinggi bangunan.
- Penampilan massa yang akan ditampilkan adalah merupakan penunjang pada tampak kesan mengundang sangat diperlukan dari penampilan bangunan ini.
- Dengan menciptakan bentuk-bentuk visual yang menarik dan unik serta sesuai dengan kegiatan apa di dalamnya.

- Gambaran penempatan massa bangunan

Pola penempatan massa bangunan diarahkan dengan sistem menyebar, disesuaikan dengan kegiatan-kegiatan yang ada di dalam area kawasan wisata tepi pantai. Untuk pencapaian antara satu bagian dengan bagian lain,

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

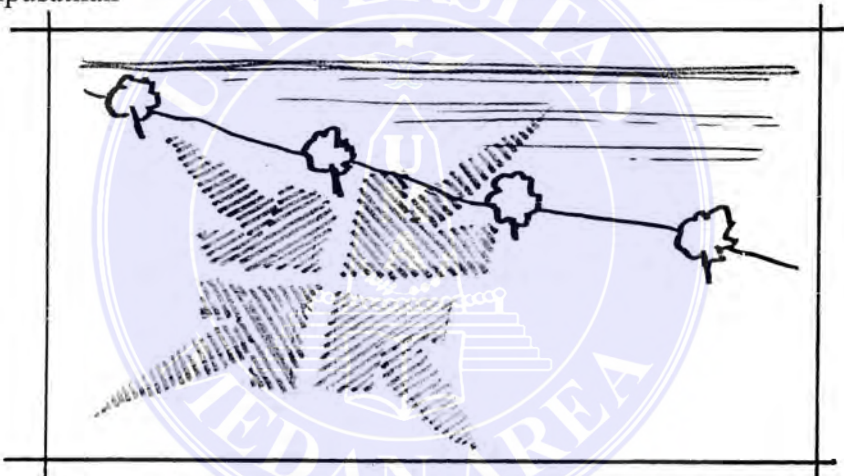
mempergunakan sistem sirkulasi yang lebar perkerasan disesuaikan dengan kebutuhan, misalnya bagian primer, sekunder, tertier, sedangkan untuk membedakan jenis sirkulasi tersebut dilakukan dengan mengadakan perbedaan material, untuk kegiatan-kegiatan yang berlangsung di areal terbuka disatukan dengan membuat plaza.

### 2.8.2. Penataan Ruang

- Ruang terhadap gerakan penunjang

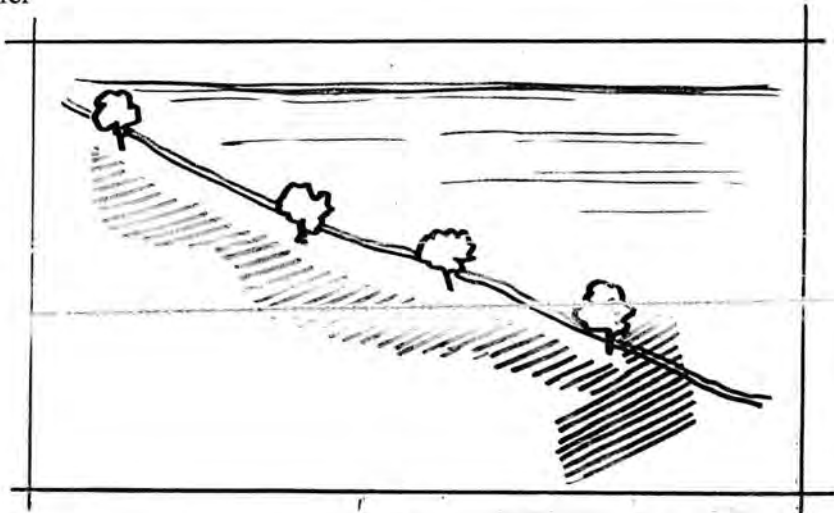
Adapun bentuk organisasi ruang dapat dibagi menjadi :

- Dipusatkan



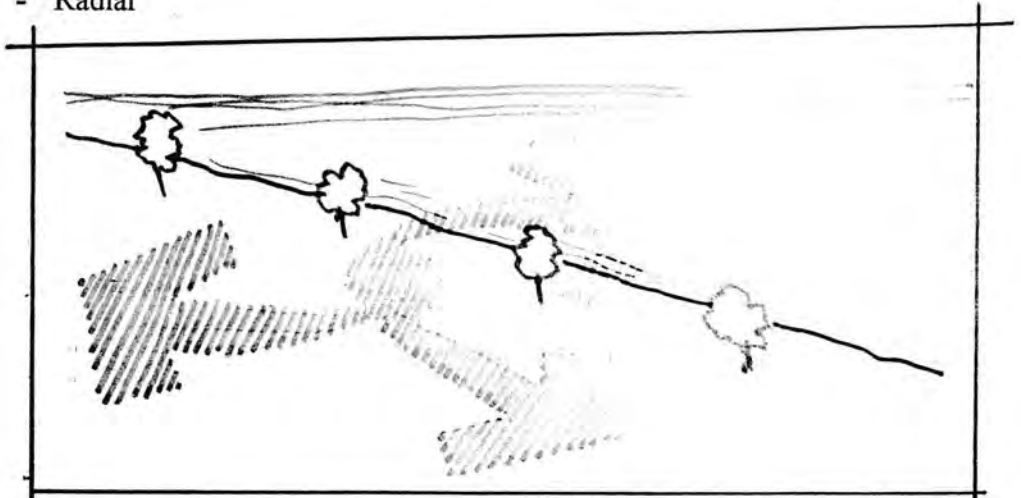
Suatu pusat, ruang dominan dimana suatu ruang sekunder dikelompokkan.

- Linier



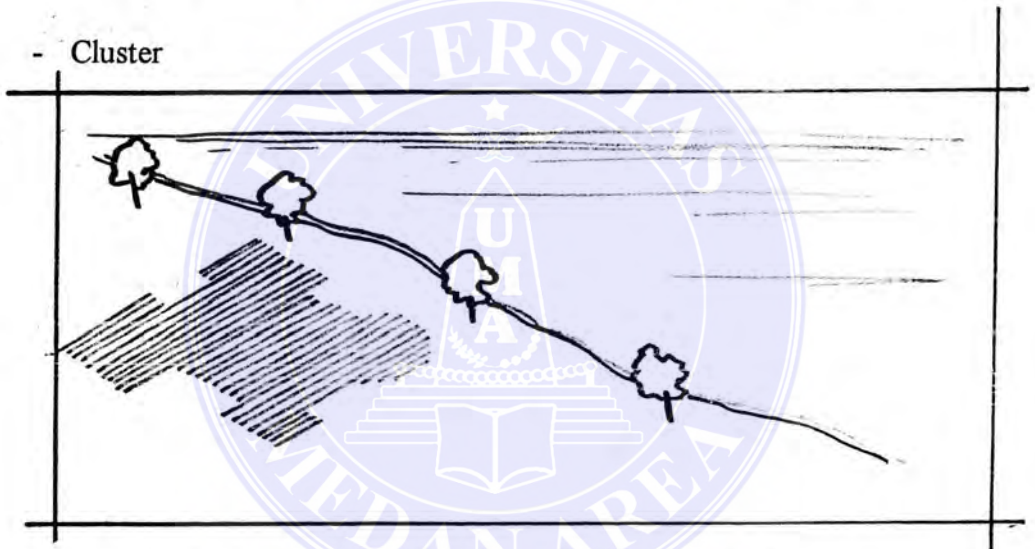
UNIVERSITAS MEDAN AREA **Merencanakan secara garis dan ruang-ruang yang berluang**

- Radial



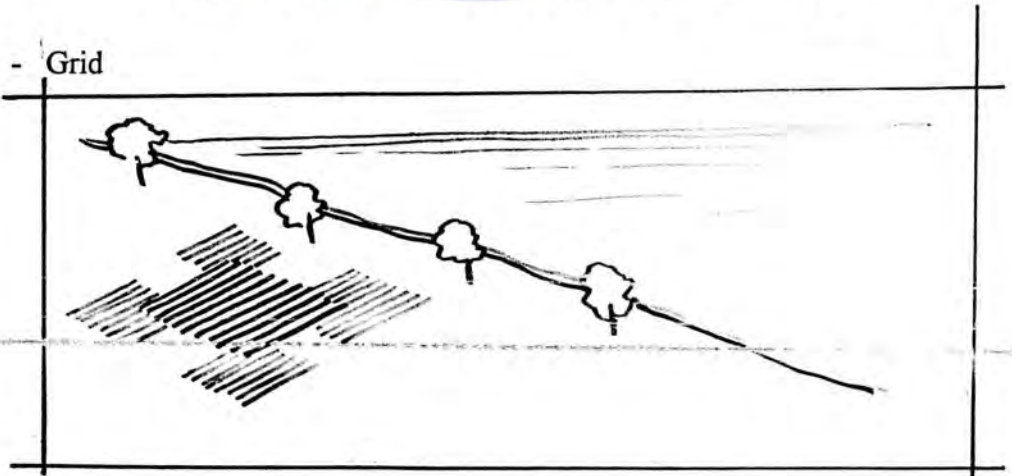
Suatu ruang terpusat dimana organisasi ruang linier berkembang menurut jari-jari

- Cluster



Ruang-ruang dikelompokkan secara bersama atau berhubungan

- Grid



Ruang-ruang diorganisasi dalam struktur grid

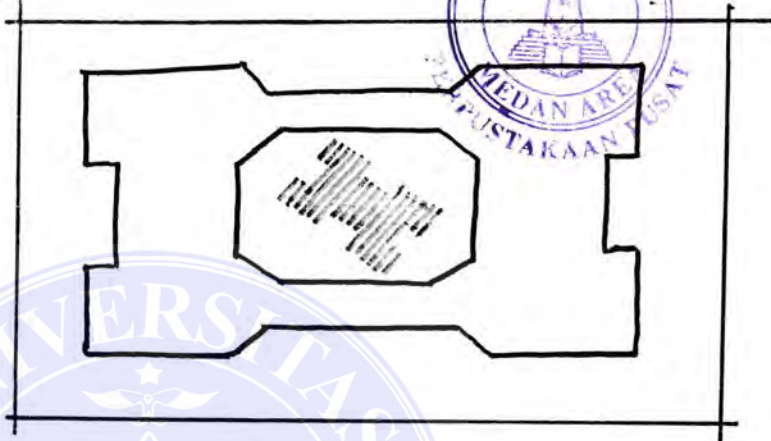
UNIVERSITAS MEDAN AREA **Gambar 2.5. Penataan Ruang**



- Hubungan Ruang

Tata letak fungsional, dapat dilihat dari susunan hubungan yang terjadi antara fungsi dengan fungsi lainnya dalam bentuk ruang hubungan tersebut dapat digambarkan :

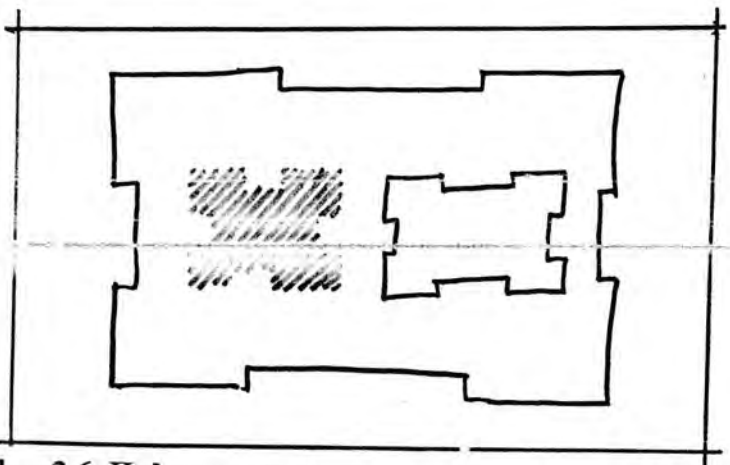
- Ruang di dalam ruang



- Ruang yang saling berkaitan



- Ruang yang bersebelahan



**Gambar 2.6. Hubungan Ruang**

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber

2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

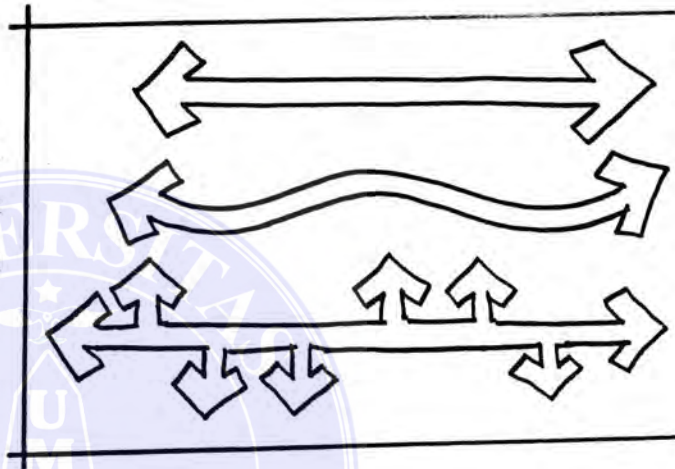
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

### 2.8.3. Sirkulasi Ruang

Sirkulasi dalam site sangat erat kaitannya antara organisasi serta aktivitas dalam ruangan. Sirkulasi dalam site dapat dikategorikan dalam beberapa bentuk, tetapi dalam tiap-tiap bentuk mempunyai penggunaan yang berbeda, tergantung dari tuntutan jenis organisasi ruang dan fungsi ruang. Sirkulasi dapat dikategorikan dalam beberapa bentuk, antara lain :

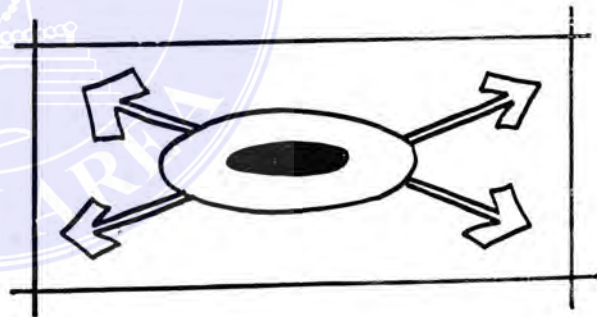
#### - Linier

Semua jalan adalah linier. Sirkulasi yang lurus dapat membentuk satu deretan ruang-ruang.



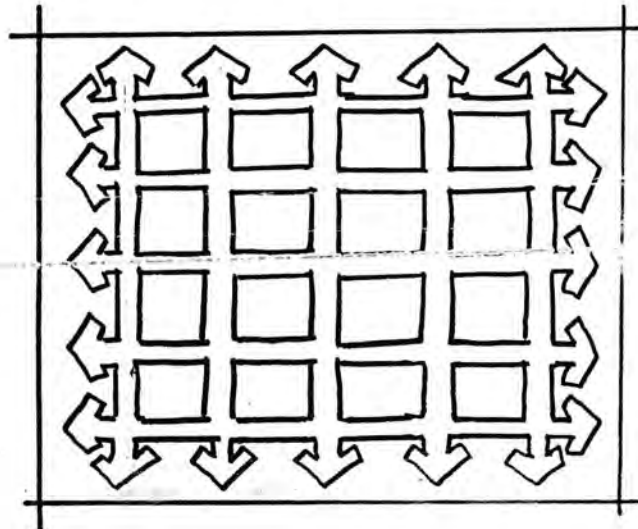
#### - Radial

Bentuk radial memiliki sirkulasi yang berkembang dari atau berhenti pada suatu pusat.



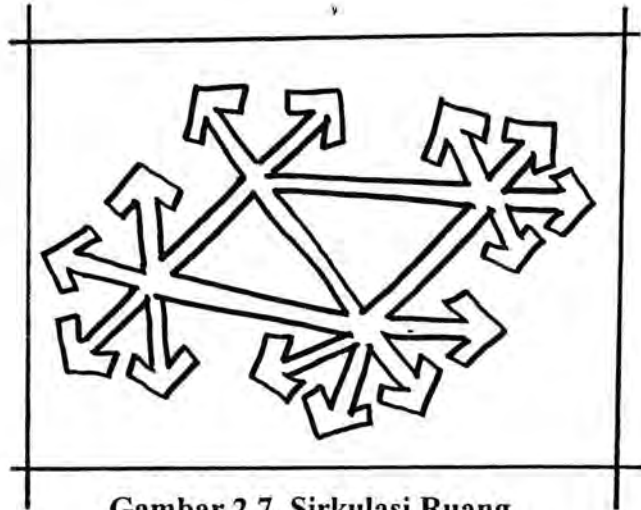
#### - Grid

Bentuk sirkulasi sejajar dan saling berpotongan dan menciptakan bujur sangkar atau kawasan ruang segi empat



### - Campuran

Sebuah bangunan umumnya mempunyai kombinasi pola-pola di atas untuk menghindari terbentuknya organisasi yang tidak jelas



Gambar 2.7. Sirkulasi Ruang

## 2.9. Elaborasi Tema

### 2.9.1. Pengertian Tema

Untuk mengkaji lebih dalam tinjauan teoritis mengenai kawasan tepi pantai yang sedikit sulit untuk didefinisikan tersebut, maka dapat ditelaah lebih lanjut dengan menganalisa beberapa uraian sebagai berikut.

Sejalan dengan perkembangan kota, maka kebutuhan akan aktivitas dan fasilitas rekreasi penduduk kota semakin meningkat.

Dari uraian yang ada di atas dapat kita simpulkan, bahwa pengembangan wisata tepi pantai adalah salah satu pengembangan kota yang berorientasi ke badan air (laut) yang bertujuan untuk menampung aktivitas warganya untuk meningkatkan dan memberikan sumbangan / pemasukan pada kualitas lingkungan yang lebih baik, dengan cara melakukan penataan ruang dan bangunan di tepi pantai.

Sehingga pengembangan wilayah tepi pantai menjadi ruang publik, atau menjadi salah satu alternatif bagi kota-kota yang mempunyai potensi alam seperti laut, danau, sungai, dan lain-lain.

## UNIVERSITAS MEDAN AREA



Tujuan utama pengembangan kawasan wisata tepi pantai ini adalah untuk mengembalikan dan menciptakan kembali ruang potensial kota bagi masyarakat, sebagai pengembangan aktivitas ekonomi, rekreasi, dan budaya serta meningkatkan kualitas hidup

Dalam pengembangan kawasan wisata tepi pantai ini meliputi 3 kategori, yaitu :

- ◆ Merestorasi dengan menggunakan fasilitas tepi pantai yang masih ada untuk kepentingan publik dengan fungsi yang mendukung sebagai aset komunitas daerah tersebut.
- ◆ Menggunakan kembali fasilitas tepi laut, yang masih ada dan masih berfungsi menjadi fungsi lain yang berkapasitas publik dengan tujuan menaikkan kualitas daerah tersebut.
- ◆ Membuat pengembangan tepi pantai yang baru untuk kebutuhan baru pula, umumnya dengan melakukan reklamasi pantai, sungai, danau, yang berskala besar.

### 2.9.2. Interpretasi Tema

Sesuai dengan pengertian yang telah dijabarkan, kategori untuk pengembangan kawasan wisata tepi pantai, ini merupakan pengembangan tepi laut baru dengan fungsi yang baru pula.

Tepi pantai yang tadinya dipakai sebagai tempat pemukiman penduduk dalam keadaan yang kurang memadai, diubah fungsi yang ada didalamnya merupakan suatu **THEME PARK** dalam skala konteks kota. Dengan potensi sebagai tempat pariwisata yang cukup baik.

Tema kawasan tepi pantai ini diharapkan dapat menambah daya pikat tambah. Rekreasi ini merupakan salah satu daerah wisata kota untuk pariwisata, baik asing maupun domestik, dan sebagai salah satu solusi bagi warga kota yang berkeinginan untuk menghibur diri dari masalah-masalah urbanisasi yang menyengat antara lain :

- Pekerjaan
- Kesibukan sehari-hari

## 2.10. Studi Banding Thema Sejenis

Berikut ini adalah analisa beberapa objek yang memakai tema sejenis dengan kasus proyek yaitu “Kawasan Wisata Tepi Pantai”.

### 2.10.1. Taman Impian Jaya Ancol (Jakarta)

Taman Impian Jaya Ancol berada di sekitar 25 km dari Bandara Soekarno-Hatta yang mudah dicapai melalui jalan tol, sekitar 6 km di sebelah Utara Daerah Pusat Bisnis-Jakarta 1 km dari Pelabuhan Laut Tanjung Priok.

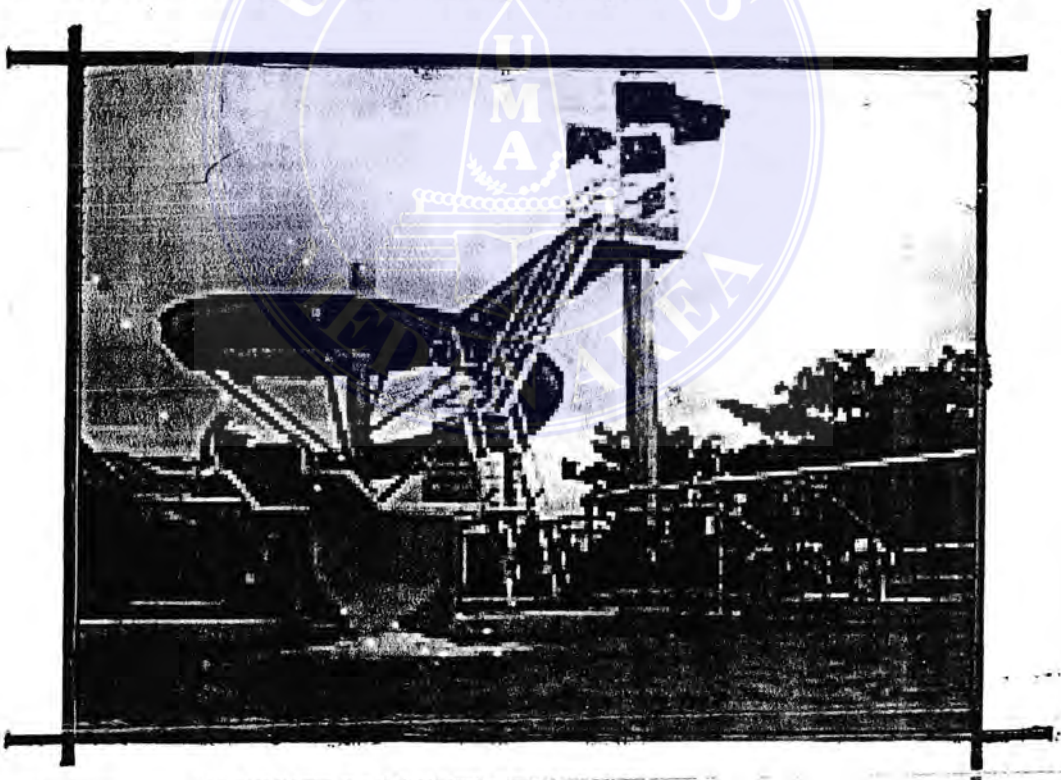
Lokasinya yang berada dalam kota merupakan lokasi objek wisata yang menarik dan diminati oleh masyarakat karena cukup dekat dan mudah dicapai. Selain itu para pekerja yang berada di kota, tempat ini merupakan alternatif wisata yang efektif karena di tengah-tengah kesibukan dalam bekerja dapat dengan mudah untuk menikmati objek wisata dalam waktu dan pencapaian yang cukup dekat dan mudah.

Taman Impian Jaya Ancol, selain menyediakan fasilitas wisata itu sendiri, juga menyediakan bentuk-bentuk olah raga dan rekreasi lainnya, sebagai alternatif yang dapat dinikmati sebagai sarana rekreasi dan wisata di kota.



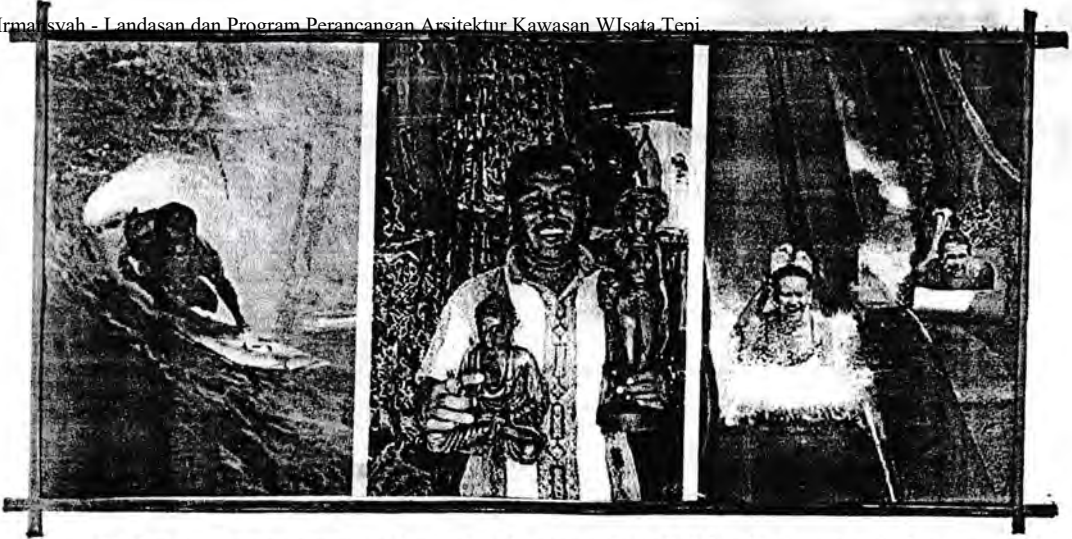
Fasilitas-fasilitas yang ada antara lain :

- a. Lapangan golf, sarana olahraga dan rekreasi
- b. Sea World, merupakan aquarium yang spektakuler
- c. Oceanarium, yang menyediakan pemandangan bawah laut yang luar biasa.
- d. Pasar seni dan kerajinan, sebagai tempat pertunjukan karya-karya seni dari kebudayaan sehari-hari yang menunjukkan bentuk kesenian Indonesia yang tradisional dan kontemporer.
- e. Dunia Fantasi, yang merupakan area permainan modern bagi anak-anak maupun dewasa yang menyajikan bentuk-bentuk permainan, seperti : Roller Coaster, dan lain-lain.
- f. Hotel dan Cottage sebagai sarana penginapan.



Dari ketinggian sekitar 15 meter, Anda dapat meluncur mengikuti parit spiral sambil berteriak bebas melepas ketegangan. Kolam luncur spiral ini mempunyai tiga landasan peluncur dengan ketinggian 13 meter, 9 meter dan 5 meter. Sedangkan luas kolamnya 221 meter dan kedalaman 1,20 meter.





Ketika air yang tenang pelan berubah menjadi ombak kecil, membesar dan makin besar kemudian menghantam tubuh anda, disitulah sensasi petualangan menantang ombak seperti layaknya di pantai. Akan anda rasakan seru, namun tanpa kekhawatiran hanyut di telan ombak.

Banyak fasilitas yang disediakan di area Pasar Seni, diantaranya :

1. Restaurant
2. Musholla
3. Toilet
4. Panggung terbuka
5. Bank Mandiri
6. Bank BDN
7. Telepon Umum



Di kolam yang berbentuk kanal ini, Anda dapat bermain air seperti layaknya di sungai yang mengalir deras, namun dengan kebersihan dan keamanan yang lebih terjaga.

Kolam ini airnya digerakkan dengan pompa mengalir dan membuat sirkulasi di dasar kolam. Panjangnya 350 meter, lebar 8 meter dengan kedalaman 1,20 meter. Bagi keluarga yang senang bermain di air, bapak, ibu, anak, dapat

bergabung sepuasnya di sini.

UNIVERSITAS MEDAN AREA

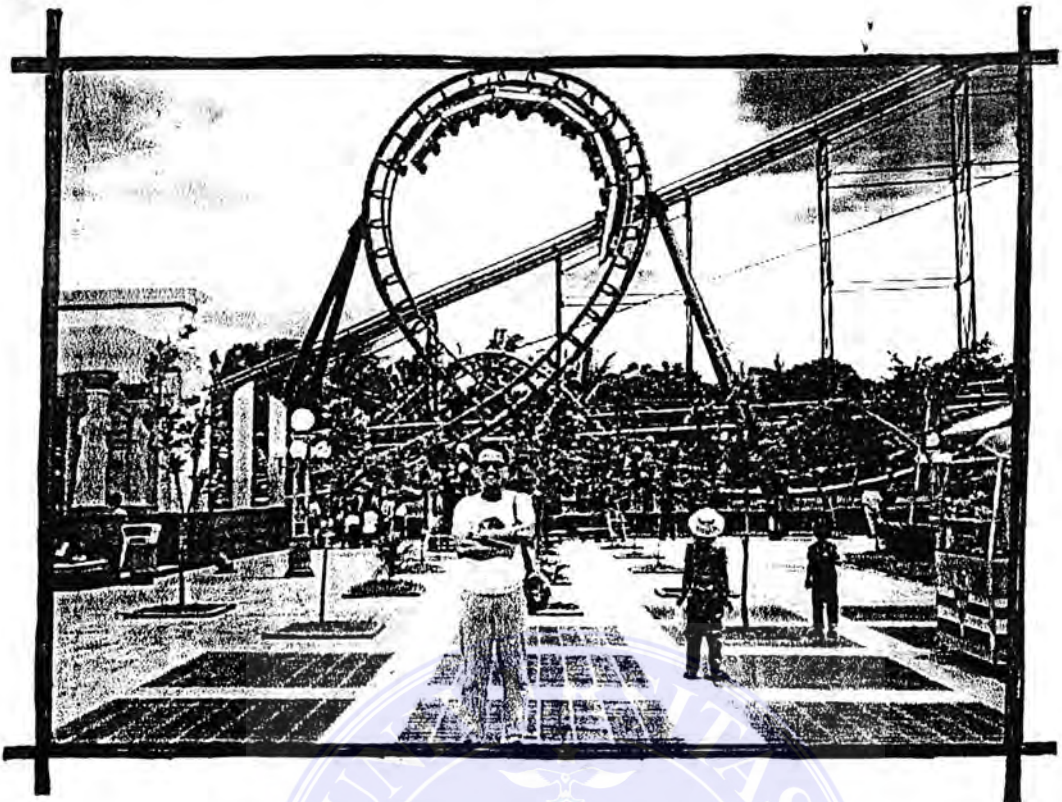
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24





## UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

## BAB III

### TINJAUAN KHUSUS

#### 3.1 Tinjauan Fisik Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

##### 3.1.1 Data Fisik

Data fisik wilayah Pantai Cermin Kabupaten Serdang Bedagai, sangat berpotensi untuk di kembangkan menjadi lebih baik dan ideal sebagai lokasi objek wisata pantai. Adapun beberapa potensi dan kendalanya sekaligus dapat di jadikan bahan pertimbangan secara teknis dan non teknis baik itu berupa teori ataupun praktiknya di lapangan.

##### 3.1.2 Luas Daerah Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

Daerah Kabupaten Serdang Bedagai, dengan luas wilayah 1900,22 km<sup>2</sup>, terdiri atas 11 Kecamatan berdasarkan keputusan Menteri Dalam Negeri No. 061.1/682/sj/2004. diantaranya :

#### Jumlah Kecamatan, Luas Wilayah, Desa, Kelurahan dan Dusun

No	Kecamatan	Luas / Km <sup>2</sup>	Jumlah		
			Desa	Kelurahan	Dusun
1	Pantai Cermin	86,71	12	-	77
2	Perbaungan	211,84	36	5	160
3	Teluk Mengkudu	79,91	12	-	66
4	Sei Rampah	278,37	27	-	179
5	Tanjung Beringin	64,45	8	-	45
6	Bandar Khalipah	72,45	5	-	62
7	Tebing Tinggi	324,85	24	-	153
8	Sipispis	108,32	20	-	105
9	Dolok Merawan	222,60	17	1	51
10	Dolok Masihul	240,30	38	-	157
11	Kotarih	209,95	38	-	75
	<b>Jumlah</b>	<b>1.900,22</b>	<b>237</b>	<b>6</b>	<b>1.130</b>



### 3.1.2.1. Letak Geografi Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

Kabupaten Serdang Bedagai terletak pada  $2^{\circ}57''$  Lintang Utara,  $3^{\circ}16''$  Lintang Selatan,  $98^{\circ}33''$  Bujur timur dan  $99^{\circ}27''$  Bujur Barat.

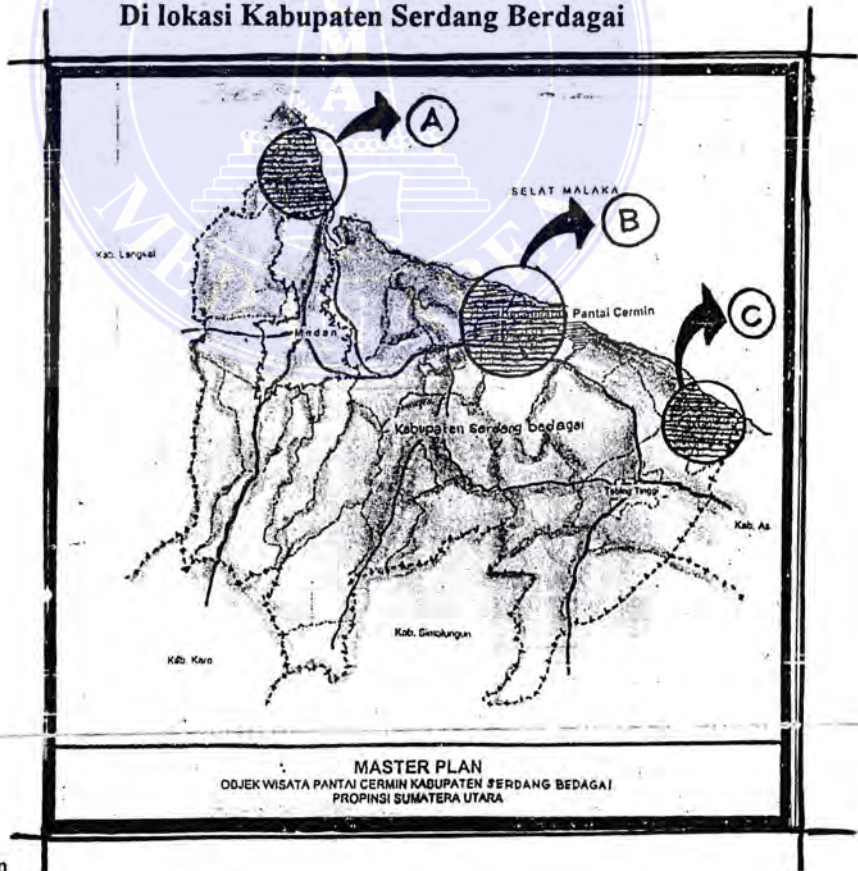
### 3.1.2.2. Topografi Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

Daerah Kabupaten Serdang Bedagai, berada pada ketinggian antara 0,00 m sampai dengan 1.000 m dari permukaan laut.

### 3.1.2.3 Batas-Batas Wilayah Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

Daerah kabupaten Serdang Bedagai pada sebelah utara berbatasan dengan Kabupaten Simalungun, pada sebelah timur berbatasan dengan Kabupaten Asahan dan Kabupaten Simalungun.

Ada Beberapa macam Objek Wisata Pantai  
Di lokasi Kabupaten Serdang Bedagai



Keterangan :

- A. Pantai Labu
- B. Pantai Cermin
- C. Pantai Kelang

## UNIVERSITAS MEDAN AREA PETA KABUPATEN SERDANG BEDAGAI

### 3.1.3. Jumlah Penduduk Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

Jumlah penduduk Kabupaten Serdang Bedagai pada tahun 2005 saat ini di Pantai Cermin  $\pm$  36.603 jiwa, dengan pekerjaan sebagai nelayan, petani, peternak, sopir, jasa-jasa dan industri.

Penduduk asli daerah ini adalah suku Melayu pesisir, pendatang seperti Jawa, Batak dan warga keturunan Cina (Tionghoa). Penduduk asli Melayu dan pendatang Jawa, Batak lebih banyak berkecimpung di sektor jasa, nelayan, sopir, petani buruh dan di pemerintahan.

Sedangkan penduduk keturunan Cina banyak di sektor perdagangan, peternakan dan sebagai majikan usaha industri.

### 3.1.4. Mata Pencaharian Penduduk Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

Sumber daya manusia / mata pencaharian sehari-hari Penduduk Pantai Cermin Kabupaten Serdang Bedagai sebagian besar adalah nelayan, pedagang dan petani.

## 3.2 Master Plan Kabupaten Serdang Bedagai Sumut

Yang dimaksud Master Plan adalah suatu rencana pembangunan kawasan wisata dengan ciri pantai dan rencana pembangunan tata ruang kawasan wisata pantai yang optimal yang di susun secara menyeluruh dan terpadu dengan menganalisis berbagai aspek dan faktor pengembangan kawasan pantai.

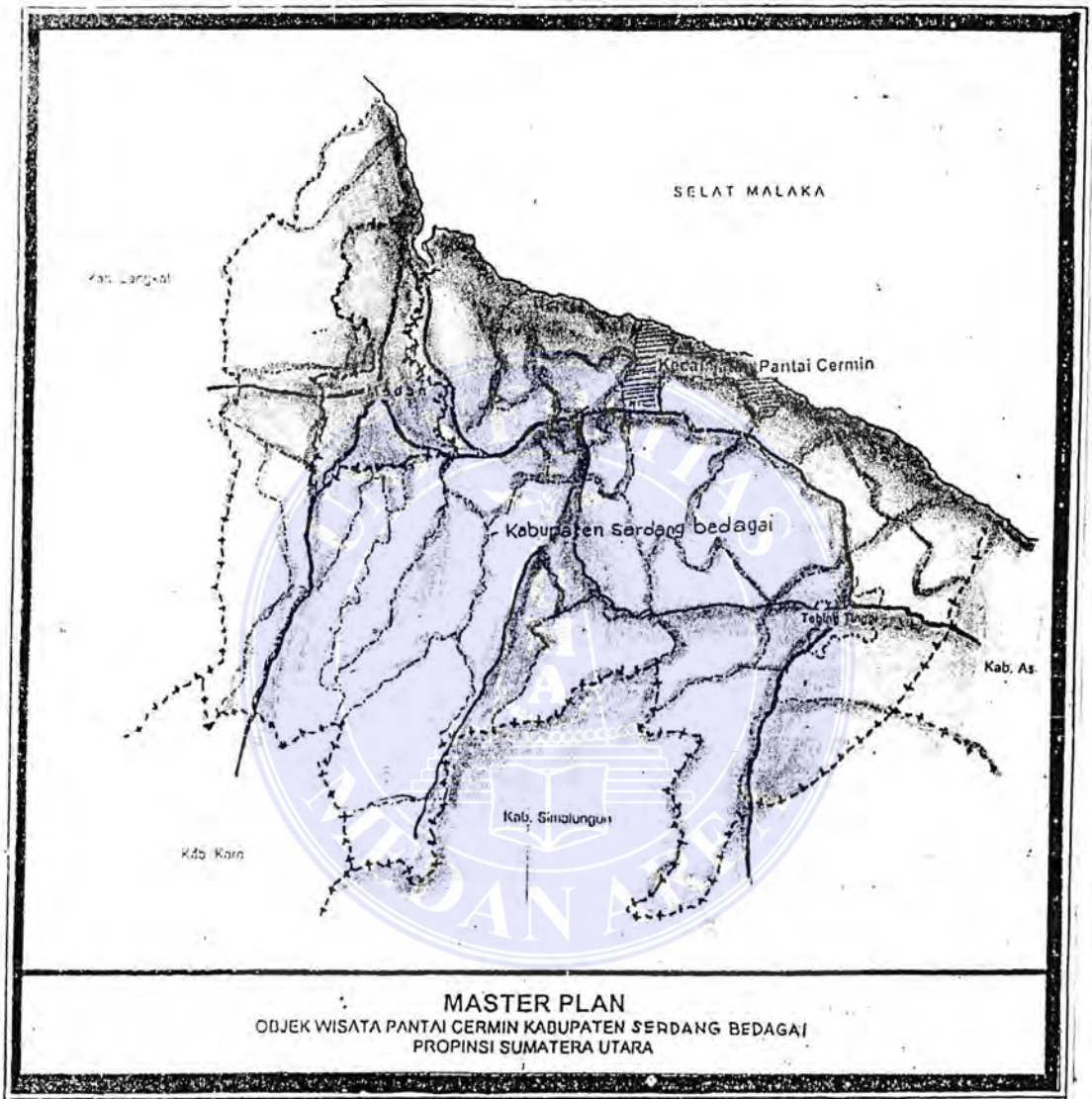
Penyusunan Master Plan ini di latar belakang oleh :

- Kondisi kawasan objek wisata Pantai Cermin saat ini yang sangat memerlukan perbaikan yang terarah dan terencana



- Rencana umum tata ruang kota (daerah) Kabupaten Serdang Bedagai tahun 2005-2010 sudah memasukkan Kecamatan Pantai Cermin dalam rencana pengembangan.
- Pantai Cermin merupakan salah satu daerah wisata yang dekat dengan Kota Medan
- Pantai Cermin merupakan salah satu pemberi income sektor wisata kepada Pemerintah Daerah Kabupaten Serdang Bedagai
- Kondisi pantai masih dapat dikembangkan
- Kondisi tingkat perekonomian masyarakat di sekitar Pantai Cermin yang masih jauh dari layak
- Pemerintah Daerah tingkat I Sumatra Utara, Dinas Pariwisata telah merencanakan untuk mengembangkan kawasan objek Wisata Pantai Cermin
- Masih ada minat Investor Asing untuk mengembangkan kawasan Objek Wisata Pantai Cermin
- Posisi Pantai Cermin yang tidak jauh dari kota Medan, diharapkan dapat lebih banyak menjaring wisatawan Nasional dan Mancanegara.





### Peta Kabupaten Serdang Berdagai Sumatera Utara

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

### 3.3. Tinjauan Pariwisata di Sumatera Utara

Propinsi Sumatera Utara yang berada di pulau Sumatra dengan luas daerah  $\pm 71.680 \text{ km}^2$ , dengan jumlah penduduk  $\pm 11.545.300$  jiwa dan posisi geografis wilayah yang terletak di  $1^0-4^0 \text{ LU} / 98^0-100^0 \text{ BT}$ . Propinsi dengan 162 pulau ini terdiri dari 156 pulau terbesar di pantai barat dan 6 pulau di pantai timur ini secara administratif berbatasan dengan 3 daerah tingkat I lainnya, sebagai berikut :

1. Sebelah Utara dan Timur : Selat Malaka
2. Sebelah Selatan dan Tenggara : Propinsi Riau dan Sumatera Barat
3. Sebelah Selatan dan Barat : Lautan Hindia
4. Sebelah Barat dan laut : Propinsi Aceh

Berdasarkan keadaan topografinya, daerah tingkat I propinsi Sumatera Utara dibagi atas 3 wilayah yaitu daratan rendah dengan kemiringan tanah  $0^0-8^0$  di wilayah pantai timur, daratan dengan kemiringan sedang  $8^0-25^0$  berada di pantai timur, daratan dengan kemiringan curam  $25^0-40^0$  berada di sepanjang pegunungan bukit barisan.

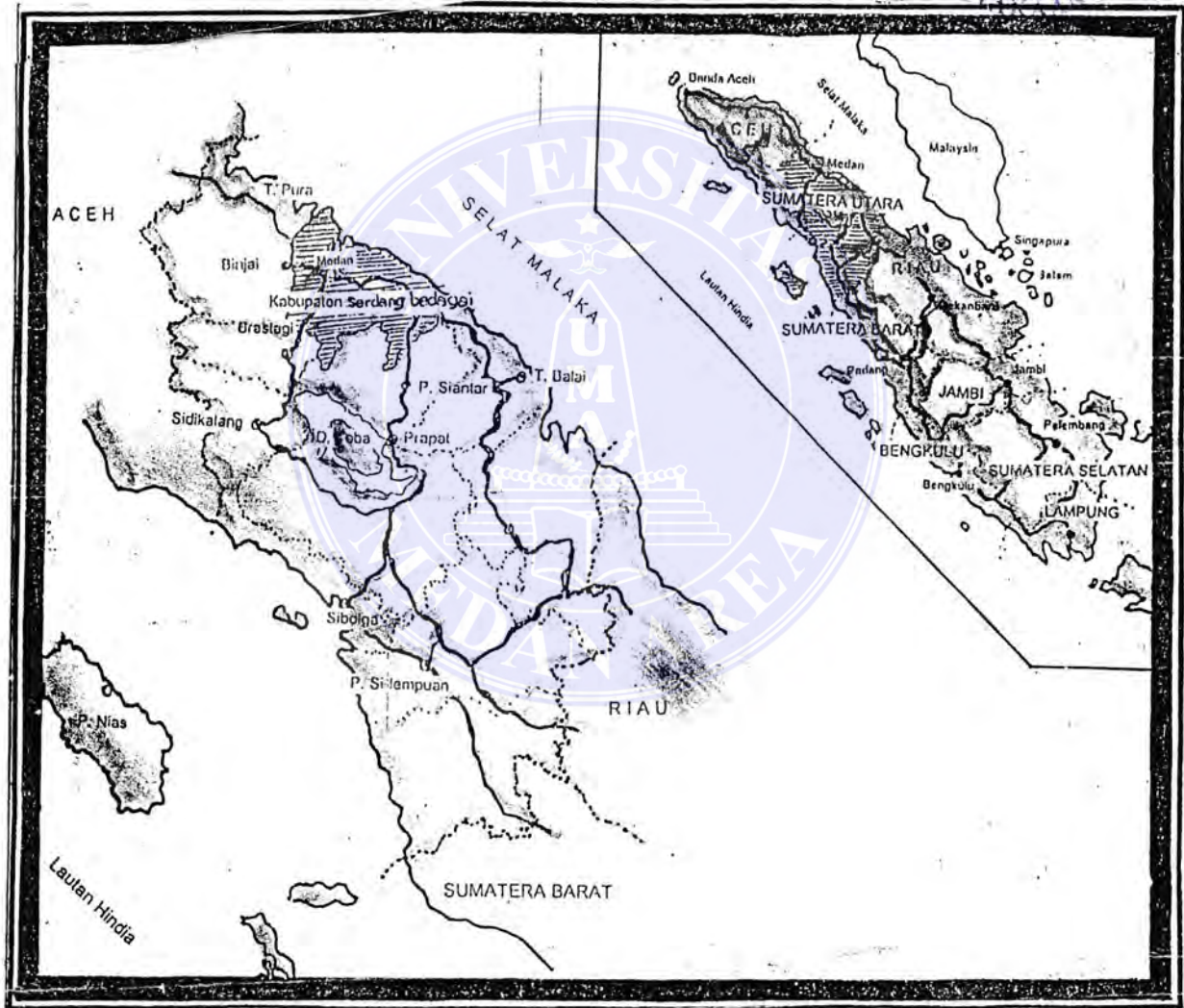
Melihat potensi kepariwisataan yang dimiliki oleh propinsi Sumatera Utara, dan propinsi ini telah ditetapkan sebagai daerah tujuan wisata (DTW) ketiga di Indonesia setelah Bali dan Jawa. Selain itu pemerintah daerah Sumatera Utara telah memutuskan untuk menempatkan pariwisata sebagai sektor ekonomi ketiga terpenting setelah sektor industri dan pertanian.

Medan sebagai ibukota propinsi dan pintu gerbang daerah ini dapat ditempuh dalam satu jam penerbangan dari Kuala Lumpur dan Singapura dan dua jam dari Jakarta. Ada lebih kurang 125 lokasi objek wisata di propinsi

Sumatera Utara yang berada di sebelah Kabupaten dan enam Kotamadya



dengan beragam potensi yang menarik seperti wisata pantai, sejarah, arsitektural, museum, budaya, agrowisata, petualangan hutan dan gunung, dan lain-lain.



## PETA SUMATERA UTARA UNIVERSITAS MEDAN AREA

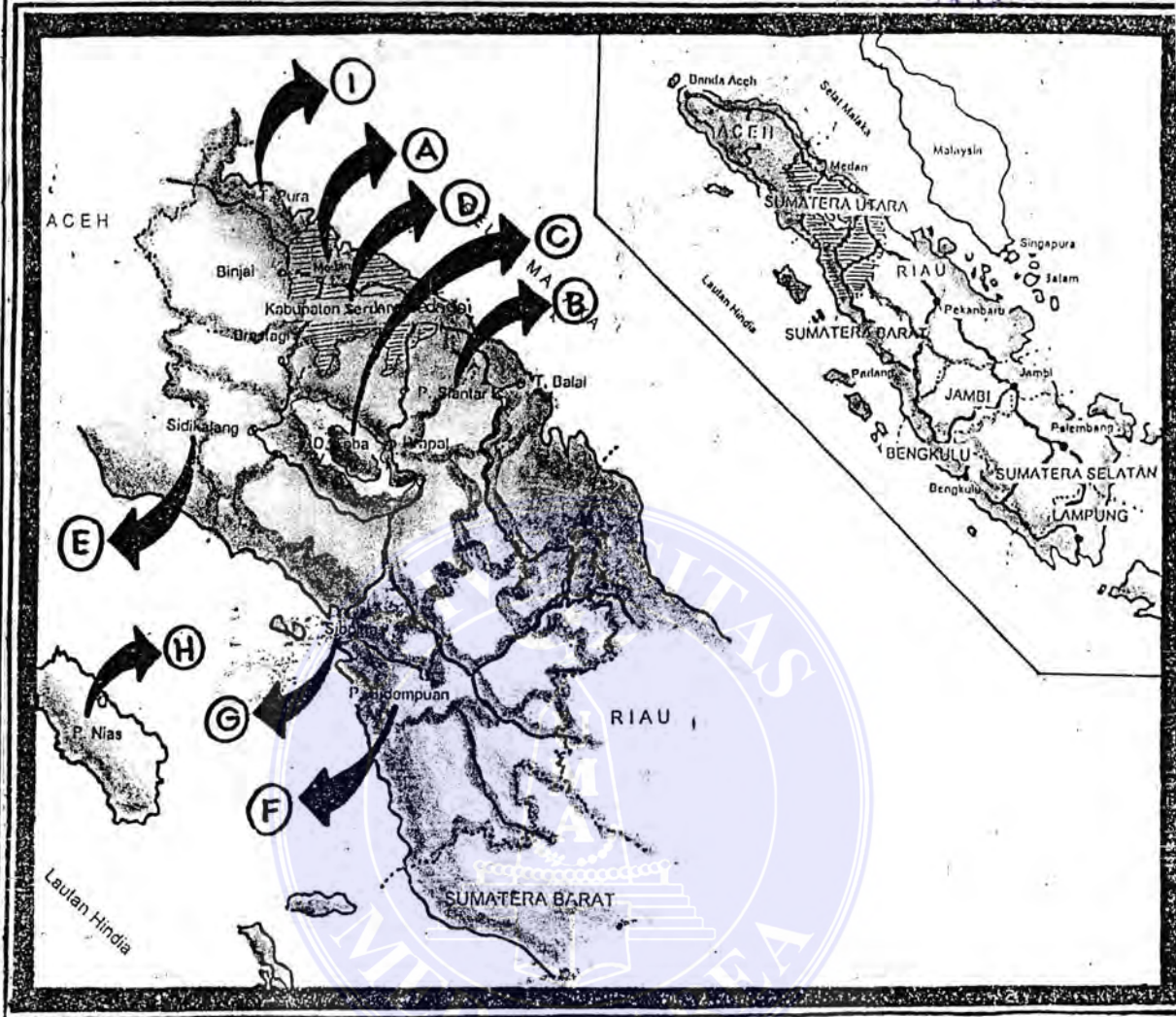
© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah
3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area

Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24





**Keterangan :**

- A. Medan
- B. Pematang Siantar, Simalungun
- C. Tapanuli Utara, Toba Samosir, Dairi
- D. Serdang Bedagai, Deli Serdang
- E. Karo
- F. Tapanuli Selatan
- G. Sibolga dan Tapanuli Tengah
- H. Nias
- I. Langkat

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah  
 3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
 Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

## Beberapa objek dan daya tarik wisata di Sumatra Utara

<b>M E D A N</b>	
<b>No</b>	<b>Jenis Objek Wisata</b>
1.	Istana Sultan Deli
2.	Mesjid Raya
3.	Bangunan Kolonial Belanda
4.	Museum Sumatra Utara
5.	Museum Perjuangan
6.	Museum TNI
7.	Museum Binatang
8.	Pekan Raya Sumatra Utara
9.	Rally Mobil International
10.	Pesta Budaya Melayu
11.	Belanja
12.	Makanan Laut
13.	Kebun Binatang
14.	Lapangan Golf

<b>PEMATANG SIANTAR DAN SIMALUNGUN</b>	
<b>No</b>	<b>Jenis Objek Wisata</b>
1.	Rumah Bolon
2.	Museum Simalungun
3.	Becak Motor
4.	Kebun binatang
5.	Pesta Rondang Bintang

<b>TAPANULI UTARA, TOBA SAMOSIR, DAIRI</b>	
<b>No</b>	<b>Jenis Objek Wisata</b>
1.	Rumah adat Batak Toba
2.	Makam Raja
3.	Benda Kuno
4.	Tarian Tradisional
5.	Sigale-gale
6.	Kerajinan tangan
7.	Kerajinan Tradisional
8.	Pemandian air panas Pangururan
9.	Olah Raga air
10.	Golf
11.	Pacuan kuda
12.	Pesta Menjuah-menjuah
13.	Pesta Danau Toba

UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
 Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

<b>SERDANG BEDAGAI, DELI SERDANG</b>	
<b>No</b>	<b>Jenis Objek Wisata</b>
1.	Pantai Cermin
2.	Makanan Laut
3.	Pantai Sialang Buah
4.	Pantai Nagalawan
5.	Sembahe
6.	Sibolangit
7.	Golf
8.	Perkebunan

<b>K A R O</b>	
<b>No</b>	<b>Jenis Objek Wisata</b>
1.	Wisata Pegunungan
2.	Pendakian Gunung
3.	Taman Hutan
4.	Rumah Adat Karo
5.	Pemandian Air Panas Lau Debuk-debuk
6.	Bunga
7.	Sayur
8.	Buah-buahan
9.	Pesta buah dan bunga
10.	Pesta Menjuah-juah
11.	Brastagi

<b>TAPANULI SELATAN</b>	
<b>No</b>	<b>Jenis Objek Wisata</b>
1.	Rumah Adat Mandailing
2.	Candi Portibi
3.	Buah Salak
4.	Gunung

<b>SIBOLGA DAN TAPANULI TENGAH</b>	
<b>No</b>	<b>Jenis Objek Wisata</b>
1.	Pantai
2.	Pulau Pandan
3.	Benteng
4.	Makam Tua

### UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24



N I A S	
No	Jenis Objek Wisata
1.	Rumah Adat Nias
2.	Tarian Tradisional
3.	Batu Megalit
4.	Lompat Batu
5.	Selancar Air
6.	Diping
7.	Burung Beo
8.	Pesta Jaho'u

LANGKAT	
No	Jenis Objek Wisata
1.	Pusat Rehabilitasi Orang Utan Bahorok
2.	Mesjid Azizi
3.	Makam Keluarga Sultan Langkat
4.	Haul Tuan Guru di Besilam

Dari sekian banyak lokasi tujuan wisata tentunya banyak juga kondisinya yang sangat memprihatinkan, sehingga diperlukan pengelolaan yang lebih professional. Namun hal ini terkait pula dengan pengadaan sumber daya manusia dan dana dari pemerintah yang terbatas. Untuk lebih banyak menjangkau kunjungan wisata tentunya diperlukan dukungan penuh pada sektor dana dan sumber daya manusia yang baik dan bahkan professional.

Propinsi Sumatera Utara sangat dekat dengan berbatasan dengan negara Malaysia, Singapura dan Thailand. Sangat dimungkinkan wisatawan dari negara tetangga inilah yang lebih banyak berkunjung ke propinsi ini.

Pada tahun 1995, jumlah hotel di propinsi Sumatera Utara sebesar 677 unit. Dengan jumlah kamar hotel sebesar 14.109 buah dan jumlah hotel berbintang sebesar  $\pm$  55 buah, dirasakan masih kurang. Hal ini disebabkan hotel-hotel masih terkonsentrasi di beberapa daerah tujuan wisata saja,

## UNIVERSITAS MEDAN AREA

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

sehingga daerah lain tidak mampu menyerap kebutuhan wisatawan untuk tinggal lebih lama (penyediaan kamar hotel). Terkonsentrasinya hotel-hotel tersebut diakibatkan oleh ketimpangan-ketimpangan pengembangan daerah tujuan wisata di Sumatera Utara.



### 3.3.1. Arus Wisatawan di Sumatera Utara

Pada tahun 1994, jumlah kunjungan wisatawan mancanegara yang datang ke Sumatera Utara sebanyak 264.405 orang yang mencapai puncaknya pada tahun 1995 yakni sebanyak 302.000 orang.

Sejak tahun 1996, arus kunjungan wisatawan mancanegara mengalami penurunan, hingga tahun 1998 penurunan hingga 141.899 orang atau -42% dari tahun 1997 sebanyak 244.916 orang.

Hingga akhir November 1999 dapat diketahui jumlah kunjungan wisatawan mancanegara ke Sumatera Utara dari berbagai pintu masuk (Polonia, Belawan, Teluk Nibung / Tanjung Balai) sebanyak 75.685 orang, sehingga akhir Desember 1999 diperkirakan jumlah wisatawan mancanegara sebanyak 87.873 orang, berarti persentasenya sebesar -35,13%.

Gejala penurunan kunjungan wisatawan mancanegara ini akan berakhir seiring dengan membaik dan stabilnya situasi politik dan ekonomi dalam negeri Indonesia yang ditandai dengan pemerintah yang solid dan diakui rakyat Indonesia, serta dimulainya era Indonesia Baru dan Millenium III Tahun 2000.

### 3.3.2. Pertumbuhan Ekonomi di Sumatera Utara

Kecenderungan pertumbuhan ekonomi dunia khususnya Asia mulai bersemi, setelah dilanda krisis, kemudian diikuti dengan adanya era

globalisasi secara menyeluruh ikut mempengaruhi sendi-sendi perekonomian setiap negara. Adanya kecenderungan pertumbuhan ekonomi dunia ini mengakibatkan adanya saling ketergantungan antar negara, sehingga setiap negara harus memerlukan negara lain dalam meningkatkan pertumbuhan ekonomi dalam negerinya.

Era globalisasi yang melanda dunia saat ini secara langsung menciptakan pola perekonomian dunia yaitu dengan munculnya blok-blok perdagangan bebas seperti European Community (Pasar Tunggal Eropa), North America Free Trade Area (NAFTA), Asia Pasific Economic Council (APEC). Kemudian ada kerjasama ekonomi antar dua negara yang terbagi dalam blok-blok seperti Indonesia, Malaysia, Thailand Growth Triangle (IMT-GT), Singapura, Johor, Riau (SIJORI). Blok-blok tersebut menjadi tantangan bagi Indonesia khususnya Sumatera Utara yang harus mengantisipasi dan berperan aktif dengan kelompok-kelompok tersebut. Kesiapan Sumatera Utara menghadapi perdagangan bebas menjadi penentu dalam meningkatkan perekonomian masyarakat pada masa-masa mendatang.



## 5.2. Faktor Penentu Perencanaan

### 5.2.1. Lokasi dan Tapak

Lokasi dan tapak terpilih merupakan penentu yang telah dipertimbangkan dengan persyaratan sebagai daerah pusat kawasan wisata tepi pantai pada wilayah Pantai Cermin Kabupaten Serdang Bedagai Propinsi Sumatera Utara.



Gambar 5.1. Kondisi dan Potensi Tapak Terpilih

### 5.2.2. Struktur Bangunan

- Struktur Bawah

Berdasarkan pertimbangan atas asumsi kondisi tanah yang cukup baik dan beban yang akan dipikul, maka digunakan pondasi batu kali, pondasi plat dan pondasi tiang pancang.

- Struktur Atas

Mengingat bangunan yang ada pada tapak tidak terlalu rumit dalam konstruksinya, hanya saja supaya dapat kelihatan indah dan menarik maka struktur atas dipakai kayu dan baja.

- Bahan Struktur

Dipertimbangkan dengan pertahanan terhadap kelembaban dan api serta cuaca di lokasi tersebut, seperti kayu yang telah diawetkan dan baja serta beton, untuk ruang tertentu kaca juga ikut berperan.



### 5.3. Program Ruang

#### 1. Kelompok Ruang Pengelola

No	Kebutuhan Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )	Keterangan
1.	Ruang Pimpinan	30 m <sup>2</sup>	Sirkulasi 20%
2.	Ruang Administratif	80 m <sup>2</sup>	471 x 20% = 94,2
3.	Ruang Keuangan	60 m <sup>2</sup>	471 + 94,2 = 565,2 m <sup>2</sup>
4.	Ruang Tunggu	21 m <sup>2</sup>	
5.	Toilet	12 m <sup>2</sup>	
6.	Ruang Rapat	60 m <sup>2</sup>	
7.	Ruang Sekretaris	12 m <sup>2</sup>	
8.	Ruang Loket	60 m <sup>2</sup>	
9.	Ruang Pegawai	96 m <sup>2</sup>	
10.	Hall	± 40 m <sup>2</sup>	
	<b>Jumlah</b>	<b>± 471 m<sup>2</sup></b>	<b>± 565,2 m<sup>2</sup></b>

#### 2. Kelompok Fungsi Utama

No	Kebutuhan Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )	Keterangan
1.	Area bermain anak2	655 m <sup>2</sup>	Sirkulasi 20%
2.	Rekreasi air	20.000 m <sup>2</sup>	102.661 x 20% = 20.532,2 m <sup>2</sup>
3.	Panggung terbuka	6 m <sup>2</sup>	102.661 + 20.532,2 = 123.193 m <sup>2</sup>
4.	Taman Terbuka	2.000 m <sup>2</sup>	
5.	Dermaga Jet Ski	50.000 m <sup>2</sup>	
6.	Kolam Renang	10.000 m <sup>2</sup>	
7.	Water Boom	10.000 m <sup>2</sup>	
8.	Taman Bunga	10.000 m <sup>2</sup>	
	<b>Jumlah</b>	<b>± 102.661 m<sup>2</sup></b>	<b>± 123.193 m<sup>2</sup></b>



### 3. Kelompok Fungsi Penunjang / Pendukung

No	Kebutuhan Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )	Keterangan
1.	Souvenir Shop	10 m <sup>2</sup>	Sirkulasi 20%
2.	Restauran		3490,5 x 20% = 6.981
	- Hall	24 m <sup>2</sup>	3.490,5 + 6.981 = 1.0471,5 m <sup>2</sup>
	- Area makan minum	400 m <sup>2</sup>	
	- R. Kasir umum	6 m <sup>2</sup>	
	- R. Pimpinan	20 m <sup>2</sup>	
	- R. Staf / Karyawan	60 m <sup>2</sup>	
	- Dapur	30 m <sup>2</sup>	
	- Gudang Makanan	12 m <sup>2</sup>	
	- Gudang alat-alat	16 m <sup>2</sup>	
	- Toilet	18 m <sup>2</sup>	
3.	Menara Pengamat	10 m <sup>2</sup>	
4.	Wartel	25 m <sup>2</sup>	
5.	Mini Market	400 m <sup>2</sup>	
6.	Info Wisatawan	33 m <sup>2</sup>	
7.	Musholla	50 m <sup>2</sup>	
8.	Klinik / P3K	20 m <sup>2</sup>	
9.	Mini Bank	34 m <sup>2</sup>	
10.	Tempat Penginapan		
	- Penerima		
	- Hall	20 m <sup>2</sup>	
	- Lobby	51 m <sup>2</sup>	
	- Reception	10 m <sup>2</sup>	
	- Kasir	6 m <sup>2</sup>	
	- Operator	10 m <sup>2</sup>	
	- Security	10 m <sup>2</sup>	
	- Parkir	483 m <sup>2</sup>	
	- Pengelola		
	- General Manager	30 m <sup>2</sup>	
	- Sekretaris Manager	12 m <sup>2</sup>	
	- Publik Relation	15 m <sup>2</sup>	
	- Manager Personalia	1,5 m <sup>2</sup>	
	- Bendahara	15 m <sup>2</sup>	
	- Kepala Security	12 m <sup>2</sup>	
	- Ruang Rapat	35 m <sup>2</sup>	
11.	Ruang Tidur		
	- Suite room (10 kmr)	520 m <sup>2</sup>	
	- Standard room (17 kmr)	476 m <sup>2</sup>	
	- Standard room single bed (22 kmr)	616 m <sup>2</sup>	
	<b>Jumlah</b>	<b>± 3.490,5</b>	<b>± 10.471,5 m<sup>2</sup></b>



#### 4. Kelompok Fasilitas Servis

No	Kebutuhan Ruang	Luas (m <sup>2</sup> )	Keterangan
1.	Posko Satpam		Sirkulasi 20%
	- Pos Jaga	30 m <sup>2</sup>	312 x 20% = 62,4
	- Ruang Tidur	18 m <sup>2</sup>	312 + 62,4 = 374,4 m <sup>2</sup>
2.	Gudang	48 m <sup>2</sup>	
3.	Generator	20 m <sup>2</sup>	
4.	Reservoir	80 m <sup>2</sup>	
5.	Ruang Tunggu	25 m <sup>2</sup>	
6.	Ruang Panel	54 m <sup>2</sup>	
7.	Maintenance	37 m <sup>2</sup>	
	<b>Jumlah</b>	<b>± 312</b>	<b>± 374,4 m<sup>2</sup></b>

#### Rekapitulasi

1	Kelompok Ruang Pengelola	± 565,2 m <sup>2</sup>
2	Kelompok Fungsi Utama	± 123.193,2 m <sup>2</sup>
3	Kelompok Fungsi Penunjang / Pendukung	± 10.471,5 m <sup>2</sup>
4	Kelompok Fasilitas Servis	± 374,4 m <sup>2</sup>
	<b>Jumlah</b>	<b>± 134.604,3 m<sup>2</sup></b>

## Perhitungan Kebutuhan Luas Parkir

### a. Pengunjung

Berdasarkan atas besarnya jumlah pengunjung yaitu 3000 orang, maka perhitungan luas lahan yang dibutuhkan untuk areal parkir adalah sebagai berikut :

Asumsi : 50% tidak menggunakan kendaraan pribadi.

50% menggunakan kendaraan pribadi, yang terdiri dari :

1. Mobil pribadi terbagi atas 2 jenis.
  - Sedan (4 penumpang) 20%
  - Mini bus (6 penumpang) 10%
2. Sepeda motor 10%
3. Bus /rombongan (30 penumpang) 10%

Maka perhitungan jumlah kendaraan untuk lahan parkir bagi yang menggunakan kendaraan pribadi sebesar (50%) adalah 1500 pengunjung.

1. Mobil pribadi terbagi atas 2 jenis.
  - Sedan (4 penumpang) 20%  
 $20/100 \times 1500 = 300/4 = 75$  mobil (sedan)
  - Mini bus ( 6 penumpang) 10%  
 $10/100 \times 1500 = 150/6 = 25$  mobil (minibus/van)
2. Sepeda motor 10%  
 $10/100 \times 1500 = 150/2 = 75$  sepeda motor
3. Bus /rombongan (30 penumpang) 10%  
 $10/100 \times 1500 = 150/30 = 5$  bus

Maka dapat dipastikan kebutuhan lahan parkir adalah :

#### 1. Parkir mobil (sedan dan minibus)

$$\begin{aligned} \text{Luas parkir } 40\text{m}^2 \text{ untuk 2 mobil, maka luas areal parkir} &= (75 + 25) \times 25\text{m}^2 : 2 \\ &= 100 \times 12,5 \\ \text{Total 1} &= 1250 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

#### 2. Sepeda motor

$$\begin{aligned} \text{Luas parkir } 4\text{m}^2 \text{ untuk 2 sepeda motor, maka luas areal parkir} &= 75 \times (25\text{m}^2 : 2) \\ \text{Total 2} &= 937,5\text{m}^2 \end{aligned}$$

### 3. Bus

Luas parkir 100m<sup>2</sup> untuk 2 bus, maka luas areal parkir =  $5 \times (100\text{m}^2 : 2)$   
 Total 3 = 250m<sup>2</sup>

Luas areal parkir yang diperuntukkan bagi pengunjung adalah sebesar :

$$\begin{aligned} \text{Total 1} + \text{Total 2} + \text{Total 3} &= 1250 + 937,5 + 250 \\ &= 2437,5\text{m}^2 \end{aligned}$$

#### b. Kantor pengelola

Pegawai = 20 mobil untuk 80 orang pegawai ; tamu = 10 mobil

$$\begin{aligned} \text{Luas parkir} &= 30 \times 25\text{m}^2 : 2 \\ &= 30 \times 12,5\text{m}^2 \\ &= 375\text{m}^2 \end{aligned}$$

maka luas areal parkir (LA), adalah :

LA = luas areal parkir pengunjung + Luas areal parkir pengelola

$$\text{LA} = 2437,5 + 375$$

$$\text{LA} = 2812,5\text{m}^2$$

Luas bangunan (Lb), adalah :

1. Kelompok Ruang Pengelola	565,2 m <sup>2</sup>
2. Kelompok Ruang Utama	123.193 m <sup>2</sup>
3. Kelompok Ruang Pengunjung	10.471,5 m <sup>2</sup>
4. Kelompok Ruang Servis	374,4 m <sup>2</sup>
Total	<hr/> 134.604,3 m <sup>2</sup>



Koefisien dasar bangunan (KDB) = 60%

$$Lb/BC = KDB$$

$Lb/BC = KDB$ , dimana BC (Building Coorporate) = x

$$Lb/x = KDB$$

$$134.604,3/x = 60/100$$

$$60x = (134.604,3)(100)$$

$$60x = 13.460.430$$

$$x = 13.460.430/60$$

$$x = 224.340,5 \text{ m}^2$$

maka, BC = 224.340,5 m<sup>2</sup>

maka Luas Lahan (LL) yang dibutuhkan adalah :

LL = Luas parkir + Luas Building Cooperate (LBC)

$$LL = 2812,5 + 224.340,5$$

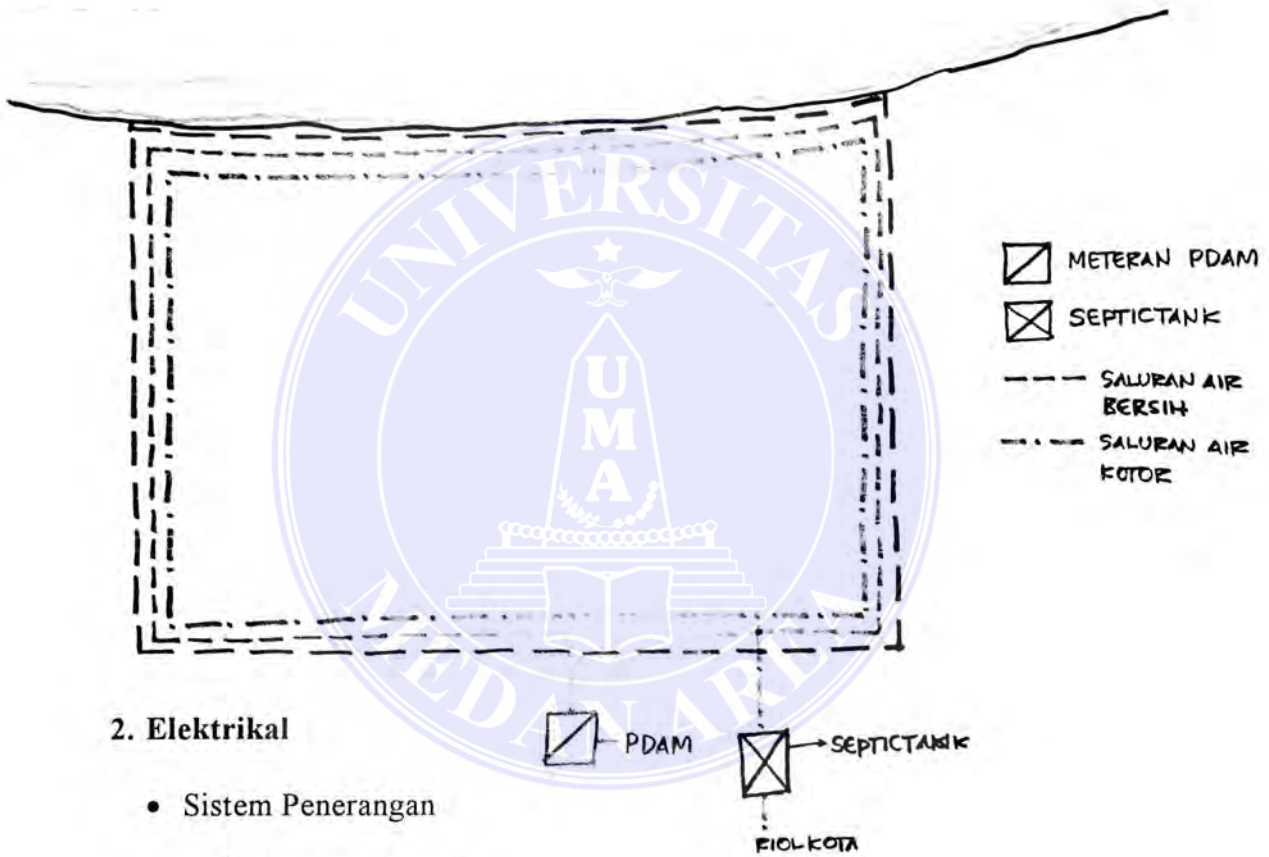
$$LL = 227.153 \text{ m}^2$$

Maka Luas lahan yang dibutuhkan adalah sebesar 227.153 m<sup>2</sup>, atau 227,3 Ha.

## 5.4. Perlengkapan Bangunan

### 1. Drainase

- Air Bersih
- Air Kotor



### 2. Elektrikal

- Sistem Penerangan

- Penerangan Alami

Untuk ruang-ruang di tepi kawasan site dapat mengandalkan penerangan yang berasal dari matahari. Pemasukan penerangan alami ini direncanakan dengan baik namun memiliki penerangan yang merata

- Penerangan Buatan

Penerangan buatan dengan menggunakan lampu-lampu penerangan yang dibagi menurut fungsi dan jenis lampu tersebut terdiri dari :

**UNIVERSITAS MEDAN AREA**

© Hak Cipta Di Lindungi Undang-Undang

Document Accepted 17/7/24

1. Dilarang Mengutip sebagian atau seluruh dokumen ini tanpa mencantumkan sumber  
 2. Pengutipan hanya untuk keperluan pendidikan, penelitian dan penulisan karya ilmiah

3. Dilarang memperbanyak sebagian atau seluruh karya ini dalam bentuk apapun tanpa izin Universitas Medan Area  
 Access From (repository.uma.ac.id)17/7/24

### ➤ Day Light System

Penerangan buatan yang digunakan untuk menerangi ruangan. Penerangan seperti ini dipakai di toko, kantor, toilet, dan lain-lain.

### ➤ Artificial Light System

Penerangan yang digunakan untuk memberi efek khusus pada ruang atau benda untuk menambah daya tarik visual. Sistem penerangan ini dipakai pada ruangan pameran / showroom, restaurant, karaoke, bioskop, dan lain-lain.

### ➤ Penerangan Darurat

Untuk menerangi lampu darurat dan petunjuk tanda darurat serta harus memiliki 2 sumber listrik (listrik darurat dan baterai).

## • Sistem Penghawaan

### - Pengudaraan Alami

Untuk menangkap udara alami dibuat bukaan di suatu kawasan untuk memungkinkan udara alami tersebut masuk.

### - Pengudaraan Buatan

Pada umumnya ini cenderung memakai AC sentral dilengkapi dengan chiller di atas bangunan dan ruang AHU di tiap lantai, dengan alasan lebih praktis untuk mengkondisikan seluruh ruang.

## • Sistem Pemadam

### - Mencegah kebakaran

\* Menyediakan fire stair

\* Memasang smoke detector



- Pemadam kebakaran
  - \* Menyediakan space untuk mobil pemadam kebakaran
  - \* Menyediakan tanki hydrant di taman-taman
  - \* Memasang sprinkle pada plafon yang dihubungkan dengan fire alarm
  - \* Menyediakan hydran box
- Sistem Komunikasi
 

Sistem komunikasi ini menggunakan intercom dan untuk jaringan telepon konsumsi dan fasilitas lainnya hanya menggunakan sistem PABX.
- Sistem Instalasi Listrik
 

Penerangan dalam bangunan ini menggunakan jasa dari PLN dan genset otomatis sebagai cadangan bila ada pemadaman arus dari PLN.
- Sistem Sampah
 

Sistem sampah pada bangunan ini, pertama melalui tong sampah kecil yang sudah disediakan pada setiap ruangan lalu diteruskan ke bak penampung sampah sementara terus dilanjutkan ke mobil pembuang sampah.
- Sistem Perlengkapan Bangunan
 

Sistem ini menggunakan CCTV (Closed Circuit Television) yang terletak pada ruang keamanan.
- Sistem Pengendalian Bangunan
 

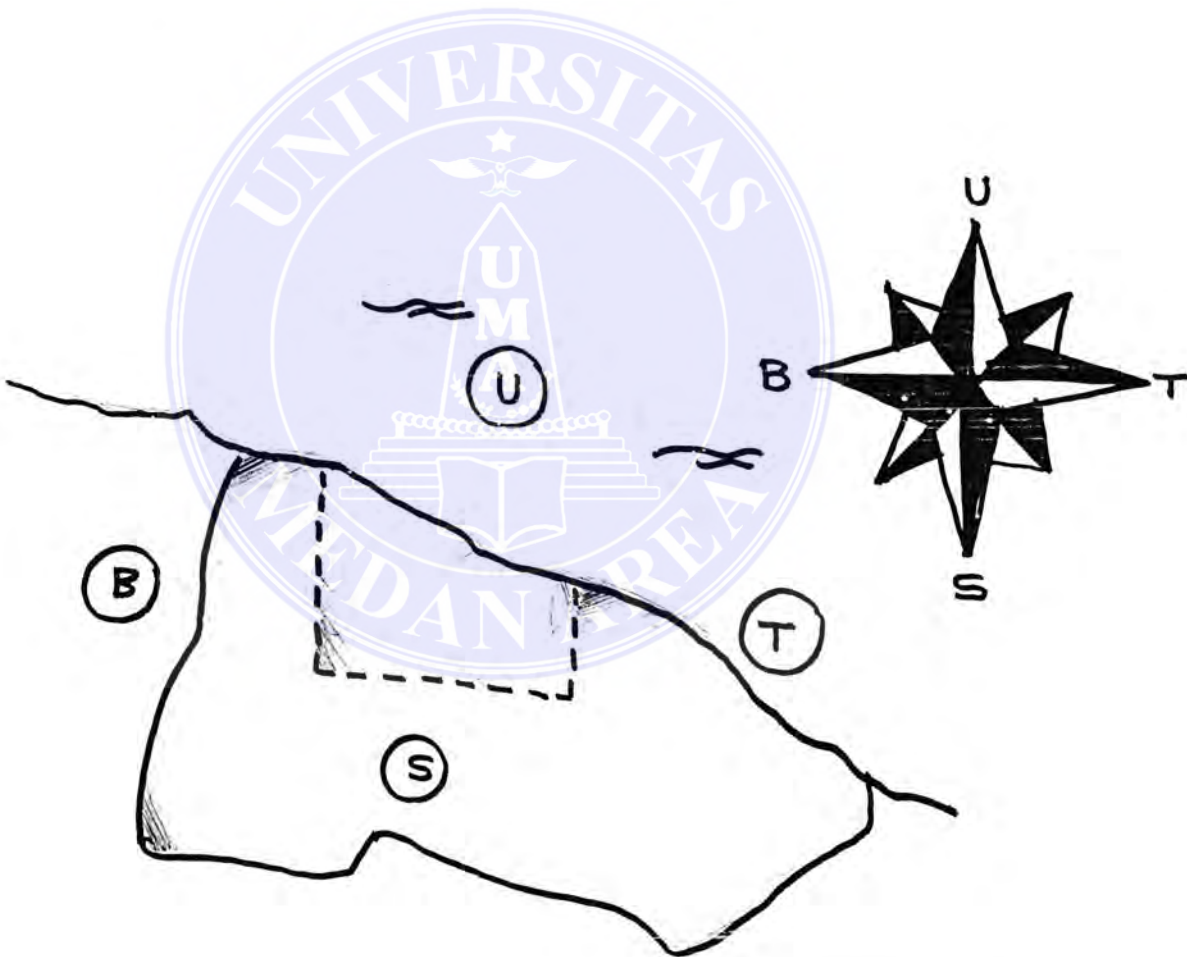
Sistem ini menggunakan perangkat CCMS (Central Control Monitoring System) dimana semua sistem bangunan dapat diatur pada satu sentral.

- Sistem Penangkal Petir

Penangkal petir menggunakan sistem Faraday karena bangunan yang direncanakan mempunyai bentang / panjang bangunan yang cukup besar.

### 5.5. Tapak

Tapak untuk perencanaan “Kawasan Wisata Tepi Pantai”, pencapaian ke tapak cukup mudah karena kondisi jalan sangat bagus.



## DAFTAR PUSTAKA

1. Pendit Nyoman, S. 1994. **Ilmu Pariwisata; Sebuah Pengantar Pedoman**. Jakarta : PT. Pradnya Paramita.
2. Triatmodjo, Bambang, **Pelabuhan**, Bettaoffset, Yogyakarta, 1996.
3. Hakim Rustam, Ir. 1991. **Unsur Perancangan Dalam Arsitektur Landscape**. Jakarta : Budi Aksara.
4. Cerver, Francisco Asensio. 1997. **Theme and Amusement Park**. New York : Hearst Books Internasional.
5. Michael Sorkin. 1992. **Variation On a Theme Park**.
6. Neufert, Ernst., (Ir. Syamsu amril, Pen). 1990. **Data Arsitektur Jilid 1 & 2**. Jakarta : Penerbit Erlangga.
7. Rencana Umum Tata Ruang Kota. 2005. **Analisa**. Pemerintah Daerah Kabupaten Serdang Bedagai.
8. Waterfront di Tengah Kota. 1997. **Majalah Konstruksi**. Jakarta.
9. Dinas Hidro Oceanografi, **TNI AL**.
10. <http://www.google.com>
11. <http://www.yahoo.com>