

TESIS
ANALISA PEMANFAATAN RUANG DIKAWASAN
REKREASI TEPI PANTAI
Studi Kasus : Taman Impian Jaya Ancol, Jakarta Utara



Penyusun:
AJENG SINTIA
1605290004

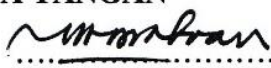

DOSEN:
Prof. Dr. -Ing. Uras Siahaan
Prof. Dr.Ir. James.E.D Rilatupa

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR
PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
JAKARTA
2018

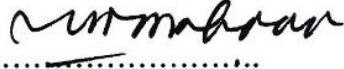




**PROGRAM PASCA SARJANA
UNIVERSITAS KRISTEN INDONESIA
MAGISTER ARSITEKTUR (Mars)**

PERSETUJUAN KOMISI PEMBIMBING

NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
1. Nama pembimbing Pembimbing 1	: Prof. Ing Uras Siahaan, Lrr	
2. Nama pembimbing Pembimbing 2	: Prof. Dr.Ir. James.E.D Rilatupa	

PERSETUJUAN KOMISI PENGUJI

NAMA	TANGGAL	TANDA TANGAN
1. Nama Penguji 1	Prof. Uras Siahaan	
2. Nama Penguji 2	Prof. Sri Pare Eni	
3. Nama Penguji 3	Prof. JAMES RILATUPA	
Tanggal Lulus	: 24 AGUSTUS 2018	
No Induk Mahasiswa	: 1605290004	

PERNYATAAN ORISINAL

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa tesis yang saya susun sebagai syarat untuk memperoleh Magister Arsitektur (M.ars) pada program pascasarjana Universitas Kristen Indonesia Jakarta seluruhnya merupakan hasil karya sendiri,

Adapun bagian-bagian tertentu dalam penulisan ini yang saya kutip dari hasil karya orang lain dan telah ditulis sumbernya secara jelas dengan norma, kaidah dan etika penulisan ilmiah.

Apabila dikemudian hari ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya atau adanya plagiat dan bagian-bagian tertentu, saya bersedia menerima sanksi-sanksi lain sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Jakarta, 16 Juli 2018

Ajeng Sintia
NIM,1605290004

**PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH
UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIK**

Sebagai mahasiswa Universitas Kristen Indonesia, yang bertandatangan dibawah ini saya :

Nama : Ajeng Sintia

NIM : 1605290004

Demi kepentingan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Kristen Indonesia Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif (Non-Exclusive Royalty Right) atas karya ilmiah saya yang berjudul :

ANALISA PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN REKREASI TEPI PANTAI, STUDI KASUS PANTAI TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL, JAKARTA UTARA

Dengan Hak Bebas Royalti Non-Eksklusif ini, Universitas Kristen Indonesia berhak menyimpan, memformatkan, mengelolanya dalam bentuk pangkalan data (data base), mendistribusikannya, menampilkan atau mempublikasikannya di internet atau media lain untuk kepentingan akademik tanpa perlu minta ijin dari saya selama saya tetap mencantumkan saya sebagai penulis/pencipta.

Saya bersedia menanggung secara pribadi, tanpa melibatkan pihak Universitas Kristen Indonesia, segala bentuk tuntutan hukum yang timbul atas pelanggaran Hak Cipta dalam erkarya tulisan ini.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Jakarta, 16 Juli 2018

Ajeng Sintia
NIM,1605290004

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan laporan penelitian. Penyusunan laporan ini dilakukan dalam rangka memenuhi ujian thesis atau penelitian pada Magister Arsitektur Universitas Kristen Indonesia, Jakarta.

Adapun judul penelitian yang diajukan dengan persetujuan panitia ujian, yaitu :

**”ANALISA PEMANFAATAN RUANG PADA KAWASAN REKREASI
TEPI PANTAI, STUDI KASUS TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL,
JAKARTA UTARA”**

Laporan ini disusun berdasarkan analisa penelitian dari keseluruhan program pada hari itu, yang mendasari gambar gambar perancangan dari penelitian ini.

Dalam penulisan ini tentunya terdapat beberapa kekurangan yang disebabkan kemampuan peneliti yang sangat terbatas, untuk itu saran dan kritik yang dapat mengembangkan pengetahuan dan masukan yang dapat dipertimbangkan

Pada kesempatan ini saya sebagai penulis mengucapkan banyak terimakasih kepada semua pihak yang telah membantu serta memberikan bimbingannya kepada penulis dalam penyusunan laporan penelitian, khususnya kepada:

1. Pertama saya berterima kasih kepada Allah SWT karena telah memberikan saya kesehatan untuk menyelesaikan penelitian ini, tanpa campur tangan Allah SWT semua tidak akan sampai ketahap ini.
2. Prof. Ing. Uras Siahaan, Lrr selaku dosen pembimbing I, selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan pengarahan yang sangat baik kepada saya, sehingga laporan penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.
3. Prof. James Rilatupa, M,Sc selaku dosen pembimbing II, selaku dosen pembimbing tugas akhir yang telah memberikan pengarahan yang sangat baik kepada saya, sehingga laporan penelitian ini dapat terselesaikan dengan baik.
4. Dosen-Dosen pengajar Pasca Sarjana Magister Arsitektur Universitas Kristen Indonesia, atas dedikasinya memberikan ilmu kepada mahasiswa Jurusan Arsitektur.

5. Keluarga: orang tua tercinta, atas support nya yang tak pernah putus dan dorongan moril maupun materil yang selalu diberikan.
6. Sahabat-sahabat Arsitektur angkatan-2012, khususnya atas semangat kebersamaannya dalam menjalani perkuliahan, Serta rekan-rekan mahasiswa-i UKI.
7. Sahabat-sahabat Magister angkatan 2016, khususnya atas semangat kebersamaannya dalam menjali perkuliahaan selama ini.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa dalam penyusunan laporan penelitian ini, masih terdapat banyak kekurangan dan masih belum sempurna, yang dikarenakan keterbatasan pengetahuan dan pengalaman yang dimiliki oleh saya sebagai penulis. Akhir kata, penulis berharap Penulisan Laporan Penelitian ini dapat memberikan manfaat bagi semua orang yang berkesempatan membaca tulisan ini.

Jakarta, Juli 2018

AJENG SINTIA

ABSTRAK

Taman Impian Jaya Ancol pada dasarnya merupakan pembangunan pantai terpadu yang meliputi pembenahan, penataan dan pembangunan pantai, sebagai proses menangani masalah perkotaan yang jauh lebih besar. Seperti, penanganan masalah sampah, regulasi masalah pembuangan limbah serta masalah social, ekonomi, budaya. Rekreasi merupakan salah satu sektor potensial yang memberikan kontribusi bagi Pendapatan melalui peningkatan pendapatan di sektor usaha perhotelan, rumah makan dan hiburan, transportasi serta perdagangan dan jasa lainnya. Dewasa ini pengembangan rekreasi merupakan sesuatu yang wajib dilakukan. Aturan, arahan dan batasan semakin diperlukan untuk pengembangannya. Demikian pula pengembangan kawasan rekreasi tepi pantai sebagai salah satu bentuk rekreasi alam yang potensial di Kota Jakarta. Permasalahan yang terjadi sekarang adalah akibat dan masalah perkembangan pemanfaatan ruang yang terjadi dikawasan Taman Impian Jaya Ancol.

Secara fisik, kawasan Ancol di Jakarta merupakan pusat pelayanan aktivitas sosial-ekonomi, dimana didalamnya terkandung berbagai aset sosial dan ekonomi yang memiliki nilai ekonomi dan finansial yang sangat besar. Akan tetapi pembangunan kota pesisir berpotensi memberikan dampak lingkungan yang merupakan akibat dari dampak yang ditimbulkan oleh kegiatan pembangunan yang dilaksanakan di daratan, polusi udara, kemacetan, dan sebagainya. Pemanfaatan ruang yang dilakukan untuk pengembangan salah satu cara untuk meningkatkan wisata di Taman Impian Jaya Ancol.

Penelitian ini mencoba untuk mengkaji bagaimana strategi, dan daya tarik pemanfaatan ruang kawasan Taman Impian Jaya Ancol Kota Jakarta sesuai dengan potensi dan permasalahannya. Untuk itu dilakukan beberapa tahap analisis meliputi: analisis kawasan rekreasi, analisis kondisi eksisting kawasan, menganalisis kecenderungan pertumbuhan kawasan, menganalisis permasalahan kawasan tepi pantai, dan menganalisis strategi pemanfaatan ruang kawasan.

Kata Kunci : Pemanfaatan kawasan tepi pantai, Rekreasi

ABSTRACT

Taman Impian Jaya Ancol is basically an integrated coastal development which includes rehabilitation, structuring and coastal development, as the process of dealing with much larger urban issues. Such as, handling garbage problem, regulation of waste disposal problem and social problem, economy, culture. Recreation is one of the potential sectors that contribute to Revenue through increased revenues in hospitality, restaurants and entertainment, transportation and trade and other services. Today the development of recreation is something that must be done. Rules, directives and limitations are increasingly needed for development. Similarly, the development of coastal recreation areas as one of the potential natural recreation in the city of Jakarta. Problems that occur now is the result and the problem of spatial development that occurred in the area of Ancol Dreamland Park.

Physically, Ancol area in Jakarta is the center of the service of socio-economic activity, where it contains various social and economic assets with huge economic and financial value. However, coastal coastal development has the potential to provide an environmental impact resulting from the impacts of onshore development activities, air pollution, congestion, and so on. Utilization of space is done for the development of one way to improve tourism in Ancol Dreamland Park. This study tries to examine how the strategy, and the attractiveness of spatial use of Ancol Dreamland Jakarta area in accordance with the potential and problems. For this purpose, several stages of analysis are analyzed: recreation area analysis, analysis of the existing condition of the area, analyzing the growth trend of the area, analyzing coastal area problems, and analyzing the spatial utilization strategy.

Keywords: Utilization of coastal area, Recreation

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING DAN TIM PENGUJI.....	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI.....	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	viii
DAFTAR TABEL.....	xi
DAFTAR GAMBAR	xii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Batasan Masalah.....	3
1.3 Perumusan Masalah.....	4
1.4 Tujuan Penelitian	6
1.6 Manfaat Penelitian	6
BAB II LANDASAN TEORI	
2.1. Tinjauan Umum	7
2.1.1. Pengertian Pemanfaatan Tata Ruang	7
2.1.2 Penataan Ruang	8
2.1.3 Asas dan Tujuan Tata Ruang	11
2.1.4 Pemanfaatan Ruang.....	14
2.1.5 Daya Tarik Wisata	17
2.1.6 Pengertian Rekreasi.....	27

2.1.7	Pengertian Waterfornt City	36
2.2	Studi Banding.....	51
2.3	Tinjauan Khusus	58
2.3.1	Peta Taman Impian Jaya Ancol.....	58
2.3.2	Sejarah Ancol	59
BAB III METODOLOGI PENELITIAN		
3.1	Deskripsi Latar dan Sumber Data.....	62
3.2	Metode/ Teknik Penelitian	62
3.3	Prosedur Pengumpulan Data	63
3.4	Analisis Data	64
BAB IV HASIL PENGAMATAN DAN ANALISA PEMANFAATAN RUANG REKREASI DIKAWASAN TAMAN IMPIAN JAYA ANCOL		
4.1	Deskripsi Taman Impian Jaya Ancol	65
4.1.1.	Lokasi	65
4.1.2.	Sejarah Ancol.....	67
4.1.3	Klimatologi	74
4.1.4	Taman Impian Jaya Ancol Lakukan Banyak Pengembangan dan Revitalisasi	75
4.1.5	Jumlah Pengunjung Wahana Taman Impian Jaya Ancol	76
4.2	Analisis Kawasan Rekreasi Taman Impian Jaya Ancol	77
4.2.1	Analisis Daya Tarik Fisik Kawasan Tepi Pantai	82
4.2.2	Analisis Daya Tarik Fisik Kawasan	85
4.2.3	Analisis Kecenderungan Pertumbuhan.....	92
4.2.4	Analisis Strategi Pemanfaatan Ruang Kawasan Untuk Rekreasi	100

BAB V KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan	106
B. Saran	107

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1 Variabel Objek Yang Diamati	60
Tabel 4.1 Jumlah Pengunjung Setiap Wahana (1).....	76
Tabel 4.2 Jumlah Pengunjung Setiap Wahana (2).....	76
Tabel 4.3 Jumlah Pengunjung Setiap Wahana (3).....	77
Tabel 4.4 Faktor Internal Kawasan.....	101
Tabel 4.5 Faktor Eksternal Kawasan	102
Tabel 4.6 Strategi Pemanfaatan Ruang Kawasan Rekreasi	103

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1	Pola Penataan Ruang	7
Gambar 2.2	Penataan Ruang	8
Gambar 2.3	Waterfront City.....	36
Gambar 2.4	Pantai Losari	51
Gambar 2.5	Suana Malam Losari.....	52
Gambar 2.6	Pantai Losari	53
Gambar 2.7	Taman Wisata Alam	54
Gambar 2.8	Waterboom PIK.....	55
Gambar 2.9	Mall PIK	55
Gambar 2.10	PIK.....	57
Gambar 2.11	Suasana PIK.....	57
Gambar 2.12	Peta Ancol	58
Gambar 4.1	Peta Letak Ancol	65
Gambar 4.2	Peta Taman Impian Jaya Ancol	67
Gambar 4.3	Pantai Ancol	75
Gambar 4.4	Area Kawasan.....	78
Gambar 4.5	Denah Ancol	82
Gambar 4.6	Pantai Ancol	82
Gambar 4.7	Area Public Tepi Pantai	83
Gambar 4.8	Dermaga Pantai	84
Gambar 4.9	Dufan	85
Gambar 4.10	Atlantis	86
Gambar 4.11	Ocean Dream Samudra.....	87
Gambar 4.12	Ocean Ecopark.....	87
Gambar 4.13	Sea World	88
Gambar 4.14	Putri Duyung Cottages	88
Gambar 4.15	Site Plan Putri Duyung	89
Gambar 4.16	Dermaga Marina	89
Gambar 4.17	Pasar Seni	90
Gambar 4.18	Kios-kios.....	90

Gambar 4.19	Hailai Executive Club.....	91
Gambar 4.20	Gondola	91
Gambar 4.21	Even Tahun Baru	93
Gambar 4.22	Pembangunan Fasilitas	95
Gambar 4.23	Hasil Kuesioner	96
Gambar 4.24	Aktivitas Pengumpulan Sampah.....	96
Gambar 4.25	Kios-kios.....	98
Gambar 4.26	Pedagang Kaki Lima	98
Gambar 4.27	Kondisi Kawasan	99
Gambar 4.28	Pemberitahuan Peta Parkir	100
Gambar 4.29	Kondisi Parkir.....	100