

**POLA RUANG WISATA PANTAI PULAU UNTUNG JAWA  
KEPULAUAN SERIBU**

**SKRIPSI**

**Bayu Kurniawan  
0303060114**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM  
DEPARTEMEN GEOGRAFI  
DEPOK  
JULI 2008**

**POLA RUANG WISATA PANTAI PULAU UNTUNG JAWA  
KEPULAUAN SERIBU**

**SKRIPSI**

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Sarjana Sains**

**Bayu Kurniawan  
0303060114**



**UNIVERSITAS INDONESIA  
FAKULTAS MATEMATIKA DAN ILMU PENGETAHUAN ALAM  
DEPARTEMEN GEOGRAFI  
DEPOK  
JULI 2008**

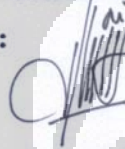
## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Skripsi ini adalah hasil karya sendiri,  
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk  
telah saya nyatakan dengan benar.**

**Nama : Bayu Kurniawan**

**NPM : 0303060114**

**Tanda Tangan :**



**Tanggal : 16 Juli 2008**

## HALAMAN PENGESAHAN

Skripsi ini diajukan oleh :  
Nama : Bayu Kurniawan  
NPM : 0303060114  
Program Studi : Geografi  
Judul Skripsi : Pola Ruang Wisata Pantai Pulau Untung Jawa  
Kepulauan Seribu

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Sarjana Sains pada Program Studi Geografi, Fakultas Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam, Universitas Indonesia

### DEWAN PENGUJI

Pembimbing I : Drs. Djamang Ludiro, M.Si

Pembimbing II : Dewi Susiloningtyas, S.Si, M.Si

Penguji I : Dra.M.H Dewi Susilowati MS

Penguji II : Drs. Taqyudin, M.Hum

Penguji III : Tito Latief Indra, S.Si, M.Si

Ditetapkan di : Depok  
Tanggal : 16 Juli 2008

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI  
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

---

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Bayu Kurniawan

NPM : 0303060114

Program Studi : Sarjana Reguler

Departemen : Geografi

Fakultas : Matematika dan Ilmu Pengetahuan Alam

Jenis karya : Skripsi

demikian demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia **Hak Bebas Royalti Noneksklusif ( *Non-eksklusive Royalty Free Right* )** atas karya ilmiah saya yang berjudul :

“Pola Ruang Wisata Pantai Pulau Untung Jawa Kepulauan Seribu”

berserta perangkat yang ada ( jika diperlukan ). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Jakarta

Pada Tanggal : **16 Juli 2008**

Yang menyatakan



( Bayu Kurniawan )

## KATA PENGANTAR

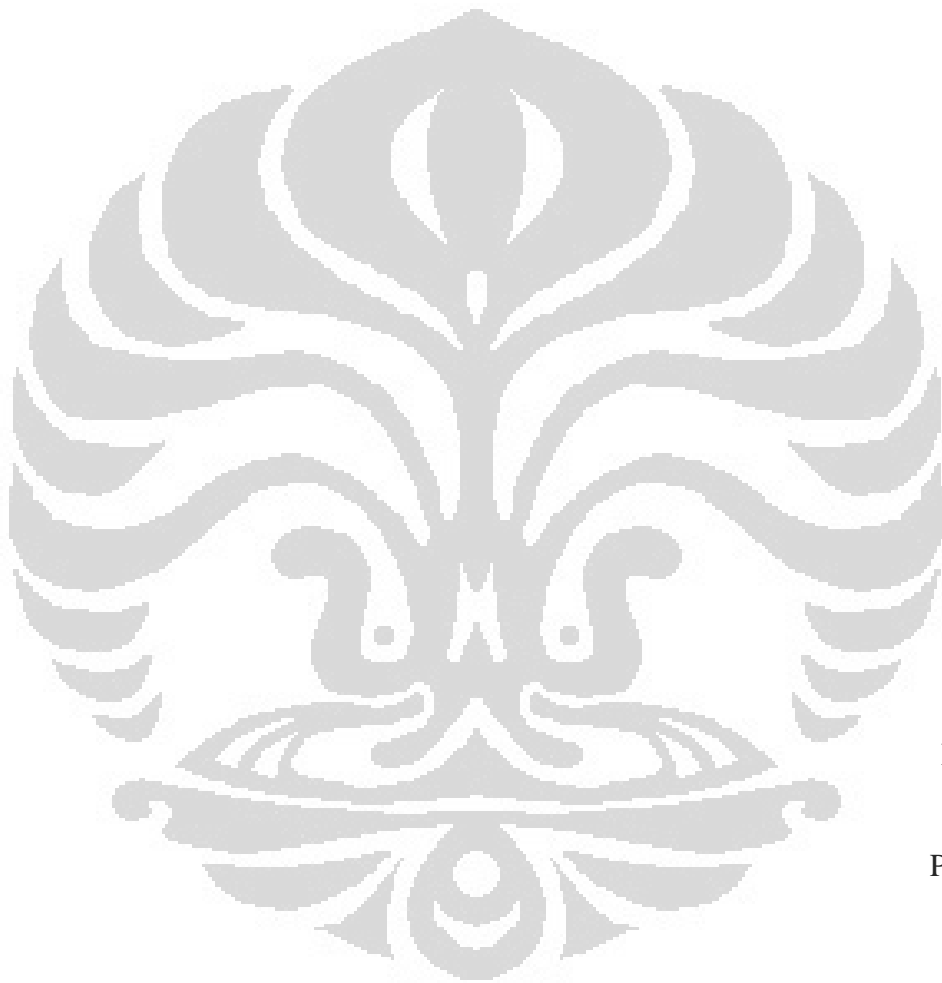
Alhamdulillahirabbil'alamin. Segala puji bagi Allah, Tuhan yang menghidupkan dan mematikan. Dialah yang memberi petunjuk dan hidayah kepada orang-orang yang dikehendakinya dan menyesatkan orang-orang yang mengingkari kebenaran. Shalawat dan salam semoga terlimpahkan pada rasul-Nya terpilih, Muhamad SAW begitu pula para keluarga dan sahabatnya, Amin.

Penulis sangat bersyukur bisa menikmati perjalanan intelektual mulai dari awal kuliah hingga saat ini bisa mendapatkan kesempatan untuk mengerjakan dan menyelesaikan tugas akhir ini. terselesaikannya tugas akhir ini merupakan ucapan terima kasih yang tulus dari penulis kepada berbagai pihak. Penulis ingin mengucapkan terima kasih kepada Bapak Djamang Ludiro selaku Pembimbing I yang telah meluangkan waktunya dalam membantu penulis dengan memberikan masukan dan saran agar menyelesaikan tugas ini dengan baik, dan juga kepada Ibu Dewi Susiloningtyas selaku Pembimbing II yang telah memberikan saran dan kritiknya untuk kemajuan tugas akhir ini. Terima kasih kepada Bapak Supriatna selaku Pembimbing Akademik yang telah memberikan bantuan akademik dan kemudahan lainnya selama penulis kuliah. Kepada dosen penguji yang telah memberikan masukan, saran dan kritik dalam penulisan tugas akhir. Para dosen yang telah memberikan ilmu berharga dan juga membuat bangga selama penulis mengikuti kuliah. Dan juga kepada para karyawan yang telah menjadi teman dan memberikan bantuannya selama ini.

Terima kasih penulis kepada Ibu Neneng, Pak Asep di Dinas Pariwisata Kepulauan Seribu, Bapak A'am di Dinas Tata Kota Jakarta atas peta-petanya, Bapak Hidayat untuk fasilitas homestay selama penulis survey lapang.

Rasa terima kasih sebesar-besarnya penulis persembahkan untuk orang-orang tercinta yang telah begitu besar memberikan kasih sayangnya. Untuk Ibu dan Bapak yang telah banyak berkorban, mendoakan dan mendukung selama mengerjakan tugas ini. Untuk adikku Nisa, Faris dan Fajar yang telah memotivasi serta kakakku Yurri yang telah banyak membantu, maaf selalu merepotkan. Yang teristimewa, Intan Purnama Sari yang telah menjadi teman, sahabat, adik dan kakak, terima kasih untuk semua dukungan, doa, semangat, pengertian dan kebersamaan yang diberikan mulai dari awal, saat ini dan nanti.

Akhirnya penulis sampaikan rasa terima kasih kepada teman-teman '03 seperjuangan, AB, Mas Bayu "brother", Dharma, Eja, Mamet, Heru "crot", Iqbal "babol", Mila, Dana, Yanti, Berni, Endah, Eshu, Nina, Ratih dan el-homblo Iyo, Djoko, Didit dan Irlan "gori" thaks.



Depok, Juli 2008

Penulis

## ABSTRAK

Nama : Bayu Kurniawan  
 Program Studi : Geografi  
 Judul : Pola Ruang Wisata Pantai Pulau Untung Jawa Kepulauan Seribu

Pulau Untung Jawa adalah pulau dengan peruntukan fungsi pulau sebagai pulau pemukiman dalam gugusan Kepulauan Seribu. Namun diluar itu, terdapat aset pariwisata yang telah dikembangkan oleh masyarakat sekitar berupa pantai yang menjadi atraksi utama. Adanya jumlah fasilitas primer yang berjumlah lebih dari satu memungkinkan penggunaan tanah untuk pembangunan fasilitas penunjang pariwisata ada yang mengelompok dan tidak mengelompok. Penelitian ini bersifat deskriptif dengan pendekatan fungsi fasilitas. Dari hasil dan pembahasan didapatkan fakta bahwa pola ruang wisata pantai di Pulau Untung Jawa mempunyai bentuk yang serupa dengan pola yang digambarkan oleh Lavery dan Barret dan dicirikan dengan adanya tiga zona penggunaan tanah yang berbeda karakteristik dari jenis fasilitas yang ada.

Kata kunci : Fasilitas Primer; Fasilitas Sekunder; Fasilitas Kondisional; Pola Ruang Wisata

## ABSTRACT

Name : Bayu Kurniawan  
 Study program: Geography  
 Title : Spatial pattern of Untung Jawa Beach Tourism in Kepulauan Seribu

Untung Jawa Island is a part of Kepulauan Seribu which is functioning as a settlement of civil society. Beside that, the place is a tourism asset that had develop by Untung Jawa civil as the most attractive object. With the number of primary facilities that more than one are possible to build a tourism stuff, that could be a cluster or not. The research can prove that the spatial pattern of Untung Jawa Beach tourism have a similar form with Lavery's and Barret's pattern and has three zones landuse which is different characteristic.

Keywords : Primary facilities; Secondary facilities; Conditional facilities; Tourism Spatial Pattern



## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	i
ABSTRAK	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GRAFIK	vi
DAFTAR PETA	vii
DAFTAR FOTO	vii
<b>1. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan	3
1.3 Batasan Penelitian	3
1.3.1 Definisi Operasional	3
1.4 Metode Penelitian	5
1.4.1 Lokasi	5
1.4.2 Variabel	5
1.4.3 Pengumpulan Data	6
1.4.4 Pengolahan Data	7
1.4.5 Analisis Data	8
<b>2. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Studi Geografi	11
2.2 Kegiatan Wisata Pulau Kecil	11
2.2.1 Jenis-Jenis Wisata	12
2.3 Daerah Tujuan Wisata	15
2.3.1 Kawasan Wisata Kepulauan Seribu	16
2.4 Fasilitas Wisata	17
2.5 Aksesibilitas	18
2.6 Atraksi Wisata	19
2.7 Resor Pantai	20
2.8 Wisatawan	23
2.9 Motivasi Manusia	25
2.9.1 Motivasi Wisatawan	25
2.9.2 Motivasi Industri Pariwisata	26
2.9.3 Motivasi Masyarakat Lokal	27
2.10 Penelitian Terdahulu	27
<b>3. GAMBARAN DAERAH PENELITIAN</b>	
3.1 Letak Geografis	28
3.1.1 Kabupaten Kepulauan Seribu	28
3.1.2 Pulau Untung Jawa	30
3.2 Sarana Prasarana Pulau Untung Jawa	30
3.3 Penggunaan Tanah	32
3.4 Aspek Sosial, Ekonomi dan Budaya Pulau Untung Jawa	33
3.4.1 Pertumbuhan Penduduk	33

3.4.2	Budaya	34
3.4.3	Struktur Mata Pencaharian	34
3.5	Pariwisata	35
3.5.1	Kebijakan Pariwisata di Kepulauan Seribu	35
3.5.2	Kunjungan Wisatawan	36
3.5.3	Fasilitas Pariwisata Pulau Untung Jawa	38
<b>4.</b>	<b>HASIL DAN PEMBAHASAN</b>	
4.1	Faktor Persebaran Fasilitas Wisata	42
4.1.1	Pusat Kegiatan	43
4.1.2	Objek Wisata/Fasilitas Primer	44
4.1.3	Sebaran Dermaga	46
4.1.4	Jaringan Jalan	47
4.2	Fasilitas Primer	50
4.3	Perkembangan Fasilitas Sekunder	51
4.3.1	Periode 1990-1996	53
4.3.2	Periode 1996-2003	53
4.3.3	Periode 2003-2006	54
4.3.4	Periode 2006-2008	55
4.4	Perkembangan Fasilitas Kondisional	55
4.4.1	Periode 1990-1996	58
4.4.2	Periode 1996-2003	59
4.4.3	Periode 2003-2006	60
4.4.4	Periode 2006-2008	60
4.5	Fasilitas Pariwisata dan Penggunaan Tanah Periode 1990-2006	61
4.5.1	Fasilitas Primer	61
4.5.2	Fasilitas Sekunder	62
4.5.3	Fasilitas Kondisional	62
4.6	Penerapan Pola Lavery dan Barret	62
4.7	Kesesuaian RTRW Kabupaten Kepulauan Seribu	64
<b>5.</b>	<b>KESIMPULAN</b>	<b>65</b>
	<b>DAFTAR PUSTAKA</b>	<b>66</b>

## DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1.1 Pola Resort Pantai Lavery  
Gambar 1.2 Pola Resort Pantai Barrert

## DAFTAR TABEL

- Tabel 3.1 RTRW Kepulauan Seribu  
Tabel 3.2 Jumlah Kunjungan Wisatawan Kepulauan Seribu  
Tabel 3.3 Jenis Atraksi Tiap Wisata Pantai  
Tabel 4.1 Buffer 150m Fasilitas Kondisional dan Fasilitas Sekunder dari Pusat Kegiatan  
Tabel 4.2 Buffer 150m Fasilitas Kondisional dari Objek Wisata  
Tabel 4.3 Buffer 150m Fasilitas Sekunder dari Objek Wisata  
Tabel 4.4 Buffer 150m Fasilitas Kondisional dari Dermaga  
Tabel 4.5 Buffer 150m Fasilitas Sekunder dari Dermaga  
Tabel 4.6 Fasilitas Sekunder Berdasarkan Kelas Jalan  
Tabel 4.7 Fasilitas kondisional Berdasarkan Kelas Jalan  
Tabel 4.8 Periode Perkembangan Fasilitas Sekunder  
Tabel 4.9 Periode Perkembangan Fasilitas Kondisional

## DAFTAR GRAFIK

- Grafik 3.1 Pertambahan Penduduk Pulau Untung Jawa  
Grafik 3.2 Struktur Mata Pencaharian Pulau Untung Jawa  
Grafik 3.3 Jumlah Kunjungan Wisatawan Pulau Untung Jawa  
Grafik 4.1 Perbandingan Jumlah Fasilitas  
Grafik 4.2 Pertambahan Fasilitas Sekunder  
Grafik 4.3 Pertambahan Fasilitas Kondisional

## DAFTAR PETA

### Lampiran 1

- Peta 1. Administrasi Kepulauan Seribu
- Peta 2. Administrasi Pulau Untung Jawa
- Peta 3<sup>a</sup>. Fasilitas Sekunder P. Untung Jawa Tahun 1996
- Peta 3b. Fasilitas Sekunder P. Untung Jawa Tahun 2003
- Peta 3c. Fasilitas Sekunder P. Untung Jawa Tahun 2006
- Peta 3d. Fasilitas Sekunder P. Untung Jawa Tahun 2008
- Peta 4<sup>a</sup>. Fasilitas Kondisional P. Untung Jawa Tahun 1996
- Peta 4b. Fasilitas Kondisional P. Untung Jawa Tahun 2003
- Peta 4c. Fasilitas Kondisional P. Untung Jawa Tahun 2006
- Peta 4d. Fasilitas Kondisional P. Untung Jawa Tahun 2008
- Peta 5. Jaringan Jalan Pulau Untung Jawa
- Peta 6. Arah Perkembangan Fasilitas Sekunder P. Untung Jawa
- Peta 7. Arah Perkembangan Fasilitas Kondisional P. Untung Jawa
- Peta 8. Buffer Fas. Kondisional P. Untung Jawa dari Dermaga
- Peta 9. Buffer Fas. Sekunder P. Untung Jawa dari Dermaga
- Peta 10. Buffer Fas. Sekunder P. Untung Jawa dari Objek Wisata
- Peta 11. Buffer Fas. Kondisional P. Untung Jawa dari Objek Wisata
- Peta 12. Buffer Fas. Kondisional P. Untung Jawa dari Pusat Kegiatan
- Peta 13. Buffer Fas. Sekunder P. Untung Jawa dari Pusat Kegiatan
- Peta 14. Fasilitas Primer Pulau Untung Jawa
- Peta 15. Fasilitas Sekunder P. Untung Jawa Tahun 1996-2008
- Peta 16. Fasilitas Kondisional P. Untung Jawa Tahun 1996-2008
- Peta 17. Fasilitas Sekunder dan Penggunaan Tanah 1996-2008
- Peta 18. Fasilitas Kondisional dan Penggunaan Tanah 1996-2008

## DAFTAR FOTO

### Lampiran 2

- Foto 1. Salah Satu Dermaga di Pulau Untung Jawa
- Foto 2. Salah Satu Fasilitas Primer di Pulau Untung Jawa
- Foto 3. Salah Satu Fasilitas Penunjang Wisatawan di Pulau Untung Jawa
- Foto 4. Jalan di Pulau Untung Jawa
- Foto 5. Pantai Arsa di Bagian Barat Pulau
- Foto 6. Pantai Amiterdam di Bagian Timur Pulau
- Foto 7. Pantai Sentigi di Bagian Selatan Pulau
- Foto 8. Pantai Kerikil di Bagian Utara Pulau
- Foto 9. Fasilitas Sekunder ( Homestay )
- Foto 10. Fasilitas Sekunder ( Rumah Makan )
- Foto 11. Fasilitas Sekunder ( Toko Cinderamata )
- Foto 12. Fasilitas Kondisional ( Dermaga )
- Foto 13. Fasilitas Kondisional ( Gedung Serbaguna )
- Foto 14. Fasilitas Kondisional ( Pusat Informasi )
- Foto 15. Fasilitas Kondisional ( Kantor Pemerintahan )
- Foto 16. Fasilitas Kondisional ( Warung )
- Foto 17. Fasilitas Kondisional ( Toilet Umum )

# BAB 1

## PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Kepulauan Seribu merupakan salah satu objek wisata yang masuk dalam wilayah administratif DKI Jakarta dan berjarak 45 km sebelah utara Jakarta dengan daya tarik wisata pantai yang kondisinya masih bersih sebagai andalan utamanya jika dibandingkan dengan wisata pantai lain di Jakarta. Burton ( 1995 ) menyatakan pantai merupakan objek wisata yang paling banyak dikunjungi oleh para wisatawan dalam mengisi liburannya. Para wisatawan pertama kali datang ke pantai untuk melihat pantai yang bersih dan berpasir, nyaman untuk berjemur serta aman untuk kegiatan yang sifatnya berada di air seperti berenang, menyelam dan sebagainya. Diluar wisata pantai, Kepulauan ini juga memiliki wisata cagar alam dan wisata sejarah berupa benteng-benteng pertahanan Belanda yang terdapat di beberapa pulau dan memberikan kontribusi dalam perkembangan dan pertumbuhan Kepulauan Seribu.

Gugusan Kepulauan Seribu yang terdiri dari kumpulan pulau-pulau kecil mempunyai potensi sumber daya terbaru yang seringkali dimanfaatkan bagi kepentingan masyarakat yang tinggal di pulau-pulau tersebut. Potensi pulau-pulau kecil dapat dilihat dari segi keanekaragaman hayati, keindahan panorama alam dan budaya masyarakat lokal yang dapat dimanfaatkan untuk berbagai kegiatan termasuk pariwisata. Pulau-pulau kecil memiliki potensi kelautan yang cukup besar. Potensi ini antara lain perikanan didukung oleh adanya ekosistem terumbu karang, padang lamun dan hutan bakau yang memiliki keanekaragaman hayati tinggi serta bernilai ekonomi. Pulau-pulau kecil juga memiliki potensi pengembangan wisata bahari.

Meningkatnya kecenderungan pasar pariwisata internasional untuk berwisata di kawasan yang masih alami memberikan peluang bagi pengembangan pariwisata di pulau-pulau kecil. Berdasarkan data Dinas Pariwisata Kepulauan Seribu, 80 % wisatawan yang berkunjung untuk berkunjung adalah wisatawan nusantara yang berasal dari Jakarta dan Bodetabek dan sisanya adalah wisatawan dari mancanegara.

Besarnya minat wisatawan untuk berkunjung di Kepulauan Seribu menunjukkan sektor pariwisata sangatlah berpotensi untuk dikembangkan lebih maju lagi dan berkelanjutan. Pengembangan pariwisata di pulau-pulau kecil dapat melalui pembangunan usaha sarana akomodasi, tempat makan dan minum, sarana transportasi darat dan air, penyediaan sarana penunjang lain untuk melakukan kegiatan wisata alam yang dikembangkan dan dikelola dalam satu kesatuan usaha yang terpadu di satu pulau kecil.

Berdasarkan motif wisatawan untuk berkunjung ke suatu lokasi wisata, pariwisata terbagi atas tujuh jenis ( Pendit : 1994 ) yaitu : wisata budaya, pantai, cagar alam, konvensi, agrikultur, buru dan wisata sejarah. Dari ketujuh jenis wisata, Kepulauan Seribu memiliki tiga jenis wisata yang menjadi daya tarik dalam merespon motivasi wisatawan untuk datang. Ketiga jenis wisata ini adalah wisata pantai, wisata cagar alam dengan Kawasan Taman Nasional Lautnya dan wisata sejarah yang terbagi dimasing-masing pulau.

Daerah wisata yang berbentuk pulau kecil, adanya jenis wisata pantai yang berjumlah lebih dari satu ditambah lagi lokasi atraksi satu dengan yang lain tidak berada pada satu titik, memungkinkan penggunaan tanah untuk pembangunan fasilitas penunjang dan kondisional pariwisata ada yang mengelompok dan tidak mengelompok dengan titik pusatnya adalah atraksi wisata. Penggunaan tanah daerah wisata pantai oleh Barret (1958), Stansfield ( 1970) dan Lavery (1974) dalam Burton : 76 membaginya atas tiga zona yaitu : pertama daerah pinggir pantai yang menyediakan amenities untuk pariwisata seperti hotel besar dan pertokoan atau dikenal dengan *Recreational Business District* (RBD), kedua pusat komersial dengan sifat non-rekreasi atau dikenal dengan *Central Business District* (CBD) dan ketiga adalah zona yang sejajar pantai dengan penurunan dalam harga sewa dan kepadatan yang meningkat.

Mengingat karakteristik pulau-pulau kecil yang sangat khas, mulai dari keterbatasan daya dukung dan jenis kegiatan wisata yang dapat dikembangkan di pulau-pulau kecil, maka penyediaan sarana dan prasarana pendukung kepariwisataan pun perlu direncanakan secara cermat, disesuaikan dengan potensi dan daya dukung masing-masing pulau.

Berdasarkan jenis wisata yang menjadi potensi dari Pulau Untung Jawa dan dengan terdapatnya area permukiman di pulau ini mengakibatkan perkembangan fasilitas pariwisata yang menunjang kegiatan wisatawan akan berbeda satu dengan yang lain dan menimbulkan pengelompokan dari masing-masing jenis fasilitas wisata.

## **1.2 Permasalahan**

Pulau Untung Jawa adalah pulau permukiman dan juga menjadi pulau andalan pariwisata di kawasan Administrasi Kepulauan Seribu. Adanya masa pertumbuhan penduduk yang meningkat dan pemindahan sebagian penduduk ke pulau lain mengakibatkan adanya perubahan jumlah fasilitas pariwisata yang ada dilapangan. Dalam pelaksanaan pembangunan fasilitas pariwisata pun masyarakat diberi kebebasan untuk mengembangkannya tanpa terlepas dari UU RI No.27/2007 tentang pengelolaan wilayah pesisir dan pulau kecil.

Dengan latar belakang permasalahan diatas, pertanyaan yang akan diangkat dalam penelitian ini yaitu :

- Bagaimana pola ruang wisata pantai di Pulau Untung Jawa tahun 1990-2008?

## **1.3 Batasan Penelitian**

Pulau Untung Jawa adalah pulau dengan luasan wilayah sebesar 40,1 Ha dengan peruntukan fungsi pulau sebagai pulau permukiman. Namun diluar itu, terdapat aset pariwisata yang telah dikembangkan oleh masyarakat sekitar berupa pantai yang menjadi atraksi utama dari Pulau Untung Jawa sendiri. Pembangunan fasilitas yang ada pun dikembangkan sendiri oleh masyarakat. Hingga saat ini, Pulau Untung Jawa telah dijadikan sebagai pulau tujuan wisata yang merupakan jawaban dari mahalnya biaya untuk berwisata, khususnya wisata pantai di Kepulauan Seribu.

Secara fungsi, tentunya fasilitas di ruang wilayah wisata pantai di pulau ini bisa dibedakan. Maka penelitian ini akan membatasi pada fungsi dari masing-masing fasilitas sebagai suatu gambaran keruangan untuk kemudian dapat diperoleh gambaran tentang perubahan fungsi ruang wisata.

### **1.3.1 Definisi operasional**

- a) Wisata pantai adalah jenis wisata yang banyak dikaitkan dengan kegiatan

yang bersifat outdoor seperti memancing, berenang, snorkeling, diving, *jetski* dan *banana boat* yang didukung oleh pantai berpasir putih yang landai serta air laut yang bening.

- b) Pola ruang wisata adalah ekspresi dari wujud struktural dari pemanfaatan lahan daerahnya untuk keperluan wisata.
- c) Fasilitas pariwisata disini adalah fasilitas berupa bangunan yang timbul karena adanya daya tarik utama berupa wisata pantai yang merupakan fasilitas primer. Fasilitas yang timbul karena adanya daya tarik antara lain
1. Fasilitas Penunjang : adalah bangunan diluar fasilitas primer yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan selama berada di lokasi wisata.

Fasilitas penunjang pariwisata terdiri dari fasilitas sekunder dan fasilitas kondisional.

- 1a. Fasilitas Sekunder : adalah bangunan yang bukan merupakan daya tarik utama wisata, akan tetapi digunakan untk memenuhi kebutuhan utama wisatawan seperti menginap, makan, dan toko cinderamata. ( Jansen-Verbeke ( Dalam Burton 1995 ; 128 )).

Dalam penelitian ini, fasilitas sekunder terdiri atas :

- Akomodasi/penginapan adalah tempat untuk menginap maupun beristirahat dengan penyediaan fasilitas yang diperlukan bagi wisatawan/pengunjung/tamu baik dengan pelayanan maupun tanpa pelayan makanan dan minuman.
- Rumah makan adalah suatu tempat dimana orang dapat makan dengan membayar makanan yang dimakannya.
- Toko cinderamata adalah toko yang mewakili dan menjual barang-barang khas suatu tempat wisata sebagai oleh-oleh.

- 1b. Fasilitas Kondisional : merupakan unsur yang diperlukan sebelum fasilitas primer dan sekunder dimanfaatkan wisatawan seperti, sarana dan prasarana transportasi. . ( Jansen-Verbeke ( Dalam Burton 1995 ; 128 )).

Dalam penelitian ini fasilitas kondisional terdiri atas :

- Kios/warung adalah tempat yang menjual barang-barang ringan seperti makanan dan minuman ringan, rokok, obat-obatan dll.



- Kamar bilas/toilet adalah ruangan untuk membersihkan badan setelah aktifitas olahraga pantai dengan sarana air bersih dan difungsikan untuk umum.
- Dermaga adalah tempat untuk kapal-kapal berlabuh.
- Gedung Serbaguna adalah tempat untuk melakukan kegiatan yang bersifat dalam ruangan yang dilengkapi dengan kelengkapan fasilitas penunjangnya.
- Gedung Pusat Informasi adalah sebuah tempat dimana wisatawan yang berkunjung dapat memperoleh gambaran mengenai tempat yang dikunjunginya.
- Kantor Polisi adalah kantor tempat satuan keamanan bekerja sesuai dengan tugas yang telah diwajibkan kepadanya.
- Kantor Pemerintahan adalah gedung tempat para aparat pemerintahan bekerja.
- Taman disini adalah ruang terbuka dengan tatanan landscape yang teratur dan berada dekat pantai.
- Sarana ibadah disini adalah masjid dan mushola dengan fungsi sebagai tempat masyarakat dan wisatawan melakukan kewajibannya.
- Payung disini adalah bangunan yang dibangun dengan fungsinya sebagai tempat untuk berteduh ketika melakukan aktifitas dipantai.

#### **1.4 Metode Penelitian**

##### **1.4.1 Lokasi**

Geomer dalam penelitian ini dibatasi pada Pulau Untung Jawa-Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan dan difokuskan pada fasilitas pariwisata yang mengambil pada periode 1990-2008.

##### **1.4.2 Variabel**

Variabel yang digunakan dalam penelitian ini antara lain :

- Fasilitas Primer : wisata pantai dengan hamparan pasir yang diukur berdasar kualitas butiran, lereng dan lebar pasir.
- Fasilitas Sekunder : terdiri dari semua bentuk fasilitas yang

memenuhi kebutuhan jasa pelayanan seperti penginapan, rumah makan, dan toko souvenir yang kesemuanya bersifat komersil.

- Fasilitas Kondisional : merupakan unsur yang diperlukan sebelum fasilitas primer dan sekunder dimanfaatkan wisatawan seperti, sarana dan prasarana transportasi.
- Penggunaan Tanah tahun 1996,2003 dan 2006
- Tekstur batuan diukur dengan cara mengukur besar butiran dan warna. Dalam penelitian ini dibedakan menjadi kerikil, pasir dan lempung.
- Lebar pasir diukur dari garis pantai sampai dengan batas pasir dimana wisatawan dapat melakukan kegiatannya.
- Lereng diukur dengan cara mengukur kemiringan lereng dari garis pantai sampai dengan batas lebar pasir.

### 1.4.3 Pengumpulan Data

Dalam pengumpulan data variabel penelitian, data yang akan dikumpulkan yaitu :

#### 1. Data Primer

Dalam pengumpulan data variabel dilakukan dengan survey langsung ke lokasi. Selain itu, untuk memperkuat dalam pemvalidasian data, dilakukan wawancara berdasar kuesioner yang telah dibuat kepada pihak-pihak yang terkait untuk memperoleh data yang diinginkan

#### a. Fasilitas

Dalam pengumpulan data berupa fasilitas pariwisata yang ada sekarang dilakukan dengan cara mendata langsung setiap variabel yang digunakan antara lain :

- Fasilitas Primer : Objek wisata pantai, data yang dikumpulkan dari objek wisata berupa tektur batuan, lebar pasir, lereng dan jenis kegiatan yang ada.
- Fasilitas Sekunder : Penginapan/Homestay, Rumah makan dan Toko Cindermata
- Fasilitas Kondisional : Dermaga, Gedung Serbaguna, Kantor Pemerintahan, Kantor Polisi, Sarana Ibadah, Gedung Pusat Informasi,

Toilet, Taman, Warung dan Payung.

## 2. Data Sekunder

Data tabular dan peta yang akan dikumpulkan dalam penelitian ini antara lain :

- Peta RTRW Kepulauan Seribu : Dinas Tata Kota Jakarta
- Peta daerah Kabupaten Kepulauan Seribu : Dinas Tata Kota Jakarta
- Peta Penggunaan Tanah Pulau Untung Jawa 1 : 5000 : Dinas Pertanahan dan Pemetaan
- Peta Dasar Pulau Untung Jawa skala 1:1000 : Dinas Tata Kota Jakarta
- Data jumlah pengunjung Pulau Untung Jawa dan Kabupaten Kepulauan Seribu : Sudin Pariwisata Kepulauan Seribu, Kelurahan Pulau Untung Jawa dan LSM Pulau Untung Jawa.

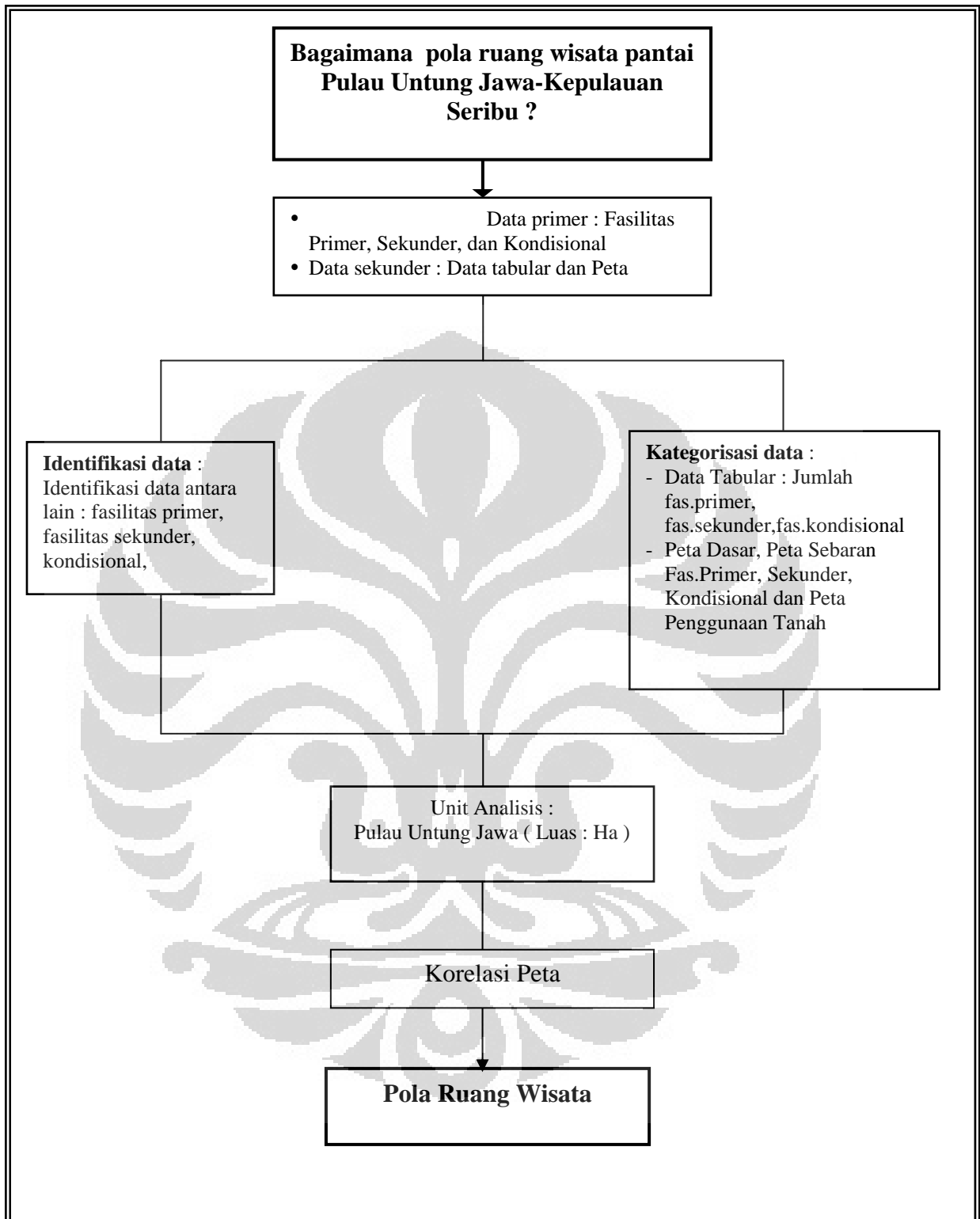
### 1.4.4 Pengolahan data

1. Memasukan dan mengolah data hasil survey lapang dengan bantuan *software Microsoft Excel* dan *ArcView 3.3*.
2. Mengolah peta dasar untuk membuat peta Adiministrasi Kepulauan Seribu.
3. Mengolah peta dasar untuk membuat peta daerah penelitian yaitu Pulau Untung Jawa.
4. Memplotkan lokasi sebaran masing-masing fasilitas pariwisata pada peta jaringan jalan.
5. Membuat peta persebaran dari fasilitas primer, sekunder dan kondisional.
6. Membuffer jarak terjauh faktor persebaran fasilitas sejauh 150m dari tiga faktor persebaran *i.e* objek wisata, dermaga dan pusat kegiatan ( pasar ikan ) dengan asumsi kenyamanan yang akan diperoleh wisatawan selama berkunjung dan juga jarak terjauh dihitung dari homestay.
7. Mengklasifikasikan persebaran fasilitas pariwisata berdasarkan lebar jalan menjadi dua kelas yaitu :
  - Kelas Jalan Wisata 1 ( lebar 3 meter )
  - Kelas Jalan Wisata 2 ( lebar 1,5 meter )

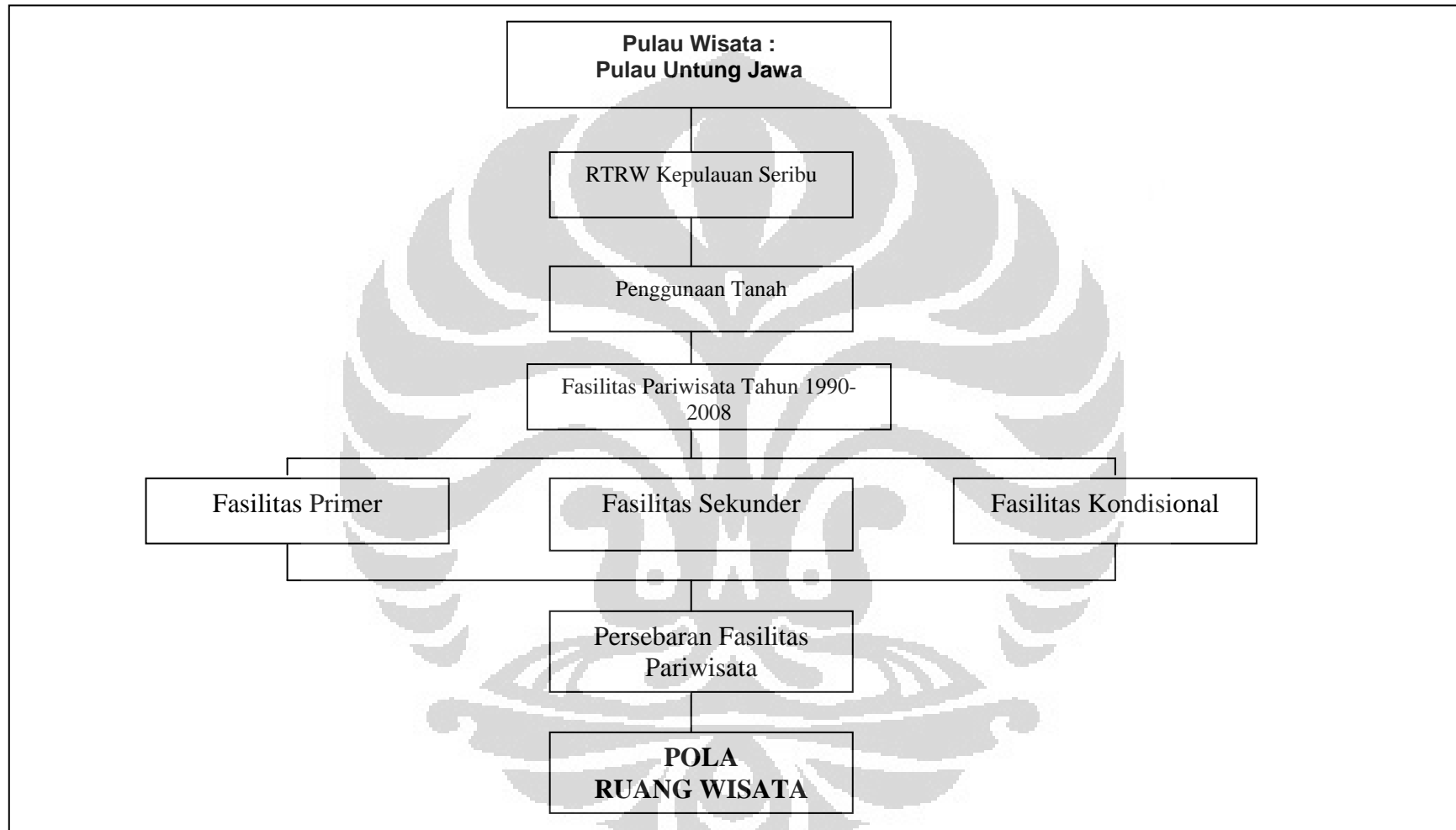
8. Mengkategorikan fasilitas sekunder pariwisata menjadi yaitu :
- Homestay :
    - a. Mahal (Rp.200.000)
    - b. Sedang (Rp.150.000)
    - c. Murah (Rp.100.000- Rp.120.000)
  - Rumah Makan:
    - a. Makanan Non-Laut
    - b. Makanan Laut
    - c. Makanan Laut dan Non-laut
  - Toko Cenderamata :
    - a. Souvenir Hasil Laut
    - b. Souvenir Bukan Hasil Laut

#### 1.4.5 Analisis data

Dalam menjawab permasalahan yang di ajukan, metode yang digunakan adalah metode analisis deskriptif yaitu dengan mendeskripsikan persebaran ketiga jenis fasilitas pariwisata dalam wilayah Pulau Untung Jawa. Untuk melihat pola ruang wisata digunakan pendekatan berdasar fungsi fasilitas pariwisata yang sebelumnya dilakukan identifikasi pada fasilitas primer berdasarkan jenis kegiatan dan pengaruhnya terhadap fasilitas sekunder dan kondisional.



Kerangka Kerja Penelitian Geografi



Alur Pikir Penelitian

## **BAB 2**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Studi Geografi**

Geografi dalam studinya dibedakan berdasarkan penekanan masing-masing elemen penelitiannya. Elemen-elemen yang sama dalam geografi diantaranya adalah unsur-unsur utama seperti unsur jarak, unsur gerakan dan unsur penyebaran. Pada penelitian ini, penekanan yang lebih dominan adalah unsur penyebaran yang berhubungan dengan lokasi fasilitas sekunder dan kondisional pariwisata dalam suatu ruang wisata pantai.

Geografi juga sangat erat kaitannya dengan wilayah yang mempunyai karakteristik dan juga memperhatikan hubungan antara berbagai tempat secara keseluruhan ( Dickinson dalam Anon, 1986 ). Dengan adanya pernyataan tersebut, maka ilmu geografi sangat erat hubungannya dengan wilayah, dimana wilayah adalah bagian dari muka bumi yang mempunyai ciri-ciri dan kriteria tertentu ( Sandy, 1987 ). Menurut Sandy pula, ada dua hal yang menentukan berkembang atau tidaknya suatu lokasi yaitu faktor aksesibilitas dan persaingan. Dalam hal ini, lokasi yang dimaksud dalam penelitian adalah lokasi fasilitas sekunder dan kondisional.

Djodjodipuro juga menuliskan mengenai teori permintaan dan penawaran bahwa harga suatu barang akan naik bila permintaan melebihi barang yang tersedia, sedangkan harga barang akan turun bila permintaan pasar dibawah standar barang yang tersedia.

#### **2.2 Kegiatan Wisata Pulau Kecil**

Dilihat dari daya tariknya, keanekaragaman daya tarik wisata di pulau-pulau kecil dapat dibedakan menjadi dua. Pertama, daya tarik wisata yang berbasis pada sumber daya alam daratan (seperti hutan, danau maupun pantai ) dan sumber daya laut (seperti terumbu karang, gua dan kegiatan yang bersifat atas dan bawah air ). Kedua, daya tarik wisata yang berbasis warisan maupun pusaka budaya (*cultural heritage*) baik yang bersifat nyata (*tangible*) seperti situs,

makam, istana, maupun yang bersifat tidak nyata (*intangible*) seperti pertunjukan budaya, tradisi budaya masyarakat dan pemandangan alam.

Selain kedua jenis pariwisata yang memanfaatkan langsung potensi sumber daya (alam *dan* budaya) diatas, juga terdapat wisata buatan yang pada intinya juga memanfaatkan sumber daya alam yang ada. Wisata buatan pada hakikatnya merupakan hasil karya cipta manusia yang sengaja dibuat untuk memenuhi kebutuhan tertentu yang secara langsung atau tidak langsung dapat menjadi objek dan daya tarik wisata tertentu seperti wisata belanja, pendidikan, olahraga, atau taman rekreasi (*theme park*).

Kegiatan wisata alam daratan diantaranya kegiatan menikmati bentang alam, olah raga pantai, pengamatan satwa, jelajah hutan, lain sebagainya. Sementara kegiatan wisata bahari mencakup *snorkeling*, menyelam (*diving*), selancar (*surfing*), memancing (*fishing*), ski-air, berperahu (*canoewing*), berperahu kayak (*sea kayaking*) dan lain sebagainya. Sedangkan kegiatan wisata yang berbasis budaya seperti kegiatan menangkap ikan, mengolah ikan, mengamati kebiasaan hidup para nelayan sehari-hari, melihat adat istiadat yang berlaku diperkampungan nelayan, melihat bangunan rumah-rumah nelayan, melihat upacara adat yang biasa dilakukan para nelayan, dan lain sebagainya.

### 2.2.1 Jenis-Jenis Wisata

Menurut Pendit (1994), pariwisata dapat dibedakan menurut motif wisatawan untuk mengunjungi suatu tempat. Jenis-jenis pariwisata tersebut adalah sebagai berikut :

- ⌘ Wisata Budaya : Yaitu perjalanan yang dilakukan atas dasar keinginan untuk memperluas pandangan hidup seseorang dengan jalan mengadakan kunjungan atau peninjauan ketempat lain atau ke luar negeri, mempelajari keadaan rakyat, kebiasaan adat istiadat mereka, cara hidup mereka, budaya dan seni mereka. Seiring perjalanan serupa ini disatukan dengan kesempatan-kesempatan mengambil bagian dalam kegiatan-kegiatan budaya, seperti eksposisi seni (seni tari, seni drama, seni musik, dan seni suara), atau kegiatan yang bermotif kesejarahan dan sebagainya.
- ⌘ Wisata Pantai : Jenis wisata ini banyak dikaitkan dengan kegiatan olah raga di air, lebih-lebih di danau, pantai, teluk, atau laut seperti



memancing, berlayar, menyelam sambil melakukan pemotretan, kompetisi berselancar, balapan mendayung, melihat-lihat taman laut dengan pemandangan indah di bawah permukaan air serta berbagai rekreasi perairan yang banyak dilakukan didaerah–daerah atau negara–negara maritim, di Laut Karibia, Hawaii, Tahiti, Fiji dan sebagainya. Di Indonesia banyak tempat dan daerah yang memiliki potensi wisata maritim ini, seperti misalnya Kepulauan Seribu di Teluk Jakarta, Danau Toba, pantai Pulau Bali dan pulau–pulau kecil disekitarnya, taman laut di Kepulauan Maluku dan sebagainya.

- ⌘ Wisata Cagar Alam (Taman Konservasi) : Untuk jenis wisata ini biasanya banyak diselenggarakan oleh agen atau biro perjalanan yang mengkhususkan usaha–usaha dengan jalan mengatur wisata ke tempat atau daerah cagar alam, taman lindung, hutan daerah pegunungan dan sebagainya yang kelestariannya dilindungi oleh undang–undang. Wisata cagar alam ini banyak dilakukan oleh para penggemar dan pecinta alam dalam kaitannya dengan kegemaran memotret binatang atau marga satwa serta pepohonan kembang beraneka warna yang memang mendapat perlindungan dari pemerintah dan masyarakat. Wisata ini banyak dikaitkan dengan kegemaran akan keindahan alam, kesegaran hawa udara di pegunungan, keajaiban hidup binatang dan marga satwa yang langka serta tumbuh–tumbuhan yang jarang terdapat di tempat–tempat lain. Wisata ini antara di Taman Nasional Kepulauan Seribu (TNKS) dan di Bali wisata Cagar Alam yang telah berkembang seperti Taman Nasional Bali Barat dan Kebun Raya Eka Karya
- ⌘ Wisata Konvensi : Wisata yang dekat dengan wisata jenis politik adalah wisata konvensi. Berbagai negara pada dewasa ini membangun wisata konvensi ini dengan menyediakan fasilitas bangunan dengan ruangan–ruangan tempat bersidang bagi para peserta suatu konferensi, musyawarah, konvensi atau pertemuan lainnya baik yang bersifat nasional maupun internasional. Jerman Barat misalnya memiliki Pusat Kongres Internasional (International Convention Center) di Berlin, Philipina mempunyai PICC (Philippine International Convention Center) di Manila

dan Indonesia mempunyai Balai Sidang Senayan di Jakarta untuk tempat penyelenggaraan sidang–sidang pertemuan besar dengan perlengkapan modern. Biro konvensi, baik yang ada di Berlin, Manila, atau Jakarta berusaha dengan keras untuk menarik organisasi atau badan–badan nasional maupun internasional untuk mengadakan persidangan mereka di pusat konvensi ini dengan menyediakan fasilitas akomodasi dan sarana pengangkutan dengan harga reduksi yang.

- ⌘ Wisata Pertanian (Agrowisata) : Sebagai mana halnya wisata industri, wisata pertanian ini adalah pengorganisasian perjalanan yang dilakukan ke proyek–proyek pertanian, perkebunan, ladang pembibitan dan sebagainya dimana wisatawan rombongan dapat mengadakan kunjungan dan peninjauan untuk tujuan studi maupun melihat–lihat keliling sambil menikmati segarnya tanaman beraneka warna dan suburnya pembibitan berbagai jenis sayur–mayur dan palawija di sekitar perkebunan yang dikunjungi.
- ⌘ Wisata Buru : Jenis ini banyak dilakukan di negeri–negeri yang memang memiliki daerah atau hutan tempat berburu yang dibenarkan oleh pemerintah dan digalakan oleh berbagai agen atau biro perjalanan. Wisata buru ini diatur dalam bentuk safari buru ke daerah atau hutan yang telah ditetapkan oleh pemerintah negara yang bersangkutan. Seperti di Indonesia, pemerintah membuka wisata buru untuk daerah Baluran di Jawa Timur dimana wisatawan yang datang boleh menembak banteng hutan.
- ⌘ Wisata Ziarah : Jenis wisata ini sedikit banyak dikaitkan dengan agama, sejarah, adat istiadat dan kepercayaan umat atau kelompok dalam masyarakat. Wisata ziarah banyak dilakukan oleh perorangan atau rombongan ke tempat–tempat suci, ke makam–makam orang besar atau pemimpin yang diagungkan, ke bukit atau gunung yang dianggap keramat, tempat pemakaman tokoh atau pemimpin sebagai manusia ajaib penuh legenda. Wisata ziarah ini banyak dihubungkan dengan niat atau hasrat sang wisatawan untuk memperoleh restu, kekuatan batin, keteguhan iman dan tidak jarang pula untuk tujuan memperoleh berkah dan kekayaan

melimpah. Dalam hubungan ini, orang-orang Khatolik misalnya melakukan wisata ziarah ini ke Istana Vatikan di Roma, orang-orang Islam ke tanah suci, orang-orang Budha ke tempat-tempat suci agama Budha di India, Nepal, Tibet dan sebagainya. Di Indonesia banyak tempat-tempat suci atau keramat yang dikunjungi oleh umat-umat beragama tertentu, misalnya seperti Candi Borobudur, Prambanan, Pura Basakih di Bali, Sendangsono di Jawa Tengah, makam Wali Songo, Gunung Kawi, makam Bung Karno di Blitar dan sebagainya. Banyak agen atau biro perjalanan menawarkan wisata ziarah ini pada waktu-waktu tertentu dengan fasilitas akomodasi dan sarana angkutan yang diberi reduksi menarik ke tempat-tempat tersebut di atas.

Sesungguhnya daftar jenis-jenis wisata lain dapat saja ditambahkan di sini, tergantung kepada kondisi dan situasi perkembangan dunia kepariwisataan di suatu daerah atau negeri yang memang mendambakan industri pariwisatanya dapat maju berkembang. Pada hakekatnya semua ini tergantung kepada selera atau daya kreativitas para ahli profesional yang berkecimpung dalam bisnis industri pariwisata ini. Makin kreatif dan banyak gagasan-gagasan yang dimiliki oleh mereka yang mendedikasikan hidup mereka bagi perkembangan dunia kepariwisataan di dunia ini, makin bertambah pula bentuk dan jenis wisata yang dapat diciptakan bagi kemajuan industri ini, karena industri pariwisata pada hakikatnya kalau ditangani dengan kesungguhan hati mempunyai prospektif dan kemungkinan sangat luas, seluas cakrawala pemikiran manusia yang melahirkan gagasan-gagasan baru dari waktu-kewaktu. Termasuk gagasan-gagasan untuk menciptakan bentuk dan jenis wisata baru tentunya.

### **2.3 Daerah Tujuan Wisata**

Dalam kepariwisataan pembagian wilayah yang dilihat memiliki potensi dan selanjutnya dapat dikembangkan sebagai suatu tujuan wisata disebut juga sebagai perwilayahan. Berdasar pengertian itu, perwilayahan disebut sebagai suatu daerah tujuan wisata (DTW) dengan atraksi sebagai daya tarik dan keadaan aksesibilitas serta fasilitas pariwisata yang menyebabkan daerah ini menjadi objek kebutuhan wisatawan.

Berdasarkan definisi tersebut, terdapat tiga poin utama yang menjadi syarat suatu daerah untuk menjadi daerah tujuan wisata. Menurut Robert Christian Mil (1998) , berkembang atau tidaknya daerah ini menjadi daerah wisata tergantung pada tiga hal yaitu :

1. Memiliki keanekaragaman atraksi / objek menarik
2. Tersedianya aksesibilitas
3. Tersedianya fasilitas dan amenities penunjang wisatawan

Indonesia mempunyai dua wilayah perairan dengan karakteristik berbeda, yaitu :

1. Kawasan Barat Indonesia, kawasan ini merupakan perairan yang relative dangkal dan intensitas kegiatan (pariwisata, perikanan, pertambangan, dll) yang cukup tinggi. Potensi wisata pada kawasan ini antara lain, pantai barat propinsi Banten, Kepulauan Seribu, pantai Ciamis, Nias, dll.
2. Kawasan timur Indonesia, kawasan ini merupakan perairan laut dalam dengan potensi sumberdaya alam yang masih besar dan belum banyak dieksploitasi. Kawasan wisata ini antara lain, Bunaken, Pulau Banda, dll.

Dari potensi dua wilayah perairan seperti diatas, secara umum Indonesia dan Kepulauan Seribu khususnya mempunyai peluang untuk memanfaatkan sumberdaya kelautan untuk berbagai keperluan. Salah satunya untuk wisata bahari ( Rosydie,2000).

Dengan melihat tiga syarat tumbuh kembangnya suatu destinasi wisata dan potensi perairan yang ada, Kepulauan Seribu telah melengkapi ketiga syarat tersebut dengan adanya tiga atraksi yang tersebar di tiga belas pulau wisata, akses jalan laut dengan menggunakan kapal dan tersedianya fasilitas pariwisata selama wisatawan berkunjung di Kepulauan Seribu. Penetapan Kepulauan Seribu sebagai pulau wisata juga telah ditetapkan oleh pemerintah DKI Jakarta dengan surat SK Gubernur KDKI No.1814/1989.

### **2.3.1 Kawasan Wisata Kepulauan Seribu**

Kebijakan pengembangan pariwisata Kepulauan Seribu sebagaimana telah ditetapkan dalam Renstra Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu membagi dua wilayah pengembangan yaitu :

1. Kawasan pengembangan sebelah utara yang lokasinya berada sekitar dan didalam Taman Nasional Kepulauan Seribu ditetapkan sebagai

pengembangan Kawasan Wisata Bahari Eksekutif. Pengembangan kawasan yang bersifat eksekutif ini dikarenakan kawasan ini mempunyai sumber daya alam laut berupa habitat terumbu karang yang baik dan masih terjaga yang dilengkapi dengan sarana penunjang yang lengkap.

2. Kawasan pengembangan sebelah selatan yang lokasinya berdekatan Teluk Jakarta tempat bermuara 13 sungai yang mengalir melewati Jakarta. Pengembangan kawasan ini ditujukan dengan pangsa pasar para wisatawan kelas menengah kebawah. Objek wisata yang disajikan dari masing-masing pulau yang ada dikawasan ini bersifat edukasi sejarah dan konservasi. Namun diluar itu, terdapat beberapa pulau yang wisata pantainya mulai dikembangkan kembali karena besarnya nilai ekonomi yang dihasilkan. Pulau Untung Jawa merupakan salah satu pulau yang wisata pantainya mulai berkembang lagi terlebih lagi setelah dicanangkannya Pulau Untung Jawa sebagai pulau tujuan wisata.

#### **2.4 Fasilitas Wisata**

Fasilitas kepariwisataan cenderung menekankan pada pemberian pelayanan akan kebutuhan wisatawan yang datang selama kunjungannya agar terasa nyaman dan terpenuhi segala kebutuhannya, mulai dari meninggalkan tempat tinggalnya untuk sementara sampai tiba di tempat tujuan. Keberadaan atraksi disuatu lokasi wisata yang sesuai dengan motif dan keinginan merupakan salah satu cara untuk memenuhi kebutuhan dari masing-masing wisatawan.

Suatu lokasi wisata dengan fasilitas yang sesuai dengan motif wisatawan tentunya menjadi suatu daya tarik ( *pull factor* ) dan akan mempengaruhi berkembangnya suatu lokasi wisata. Fasilitas yang dimaksud dalam penelitian ini adalah fasilitas primer dan fasilitas penunjang. Kedua macam fasilitas ini merupakan satu poin penting yang harus dipenuhi oleh suatu daerah untuk menjadi tujuan wisata.

Tersedianya fasilitas dan amenities penunjang wisatawan serta keanekaragaman atraksi wisata merupakan fokus utama dalam penelitian ini.

Dalam penelitian ini, kedua faktor tersebut termasuk kedalam bahasan fasilitas primer dan fasilitas penunjang.

Jansen-Verbeke dalam Burton : 1995 menjelaskan mengenai fasilitas pariwisata disuatu lokasi menjadi dua bagian yaitu fasilitas primer dan penunjang. Pembagian dan penjelasan mengenai fasilitas menurut Jansen-Verbeke antara lain :

1. Fasilitas primer adalah objek wisata dengan fungsi sebagai daya tarik utama wisata.
2. Fasilitas penunjang adalah bangunan diluar fasilitas primer yang digunakan untuk memenuhi kebutuhan wisatawan selama berada di lokasi wisata.

Fasilitas penunjang dibagi lagi menjadi dua bagian yaitu :

- i) Fasilitas Sekunder : bangunan yang bukan merupakan daya tarik utama wisata akan tetapi digunakan untuk memenuhi kebutuhan utama wisatawan seperti menginap, makan, membeli souvenir.
- ii) Fasilitas Kondisional : bangunan yang digunakan oleh wisatawan maupun warga setempat seperti masjid, toilet umum dan warung.

Pemanfaatan sumberdaya wisata yang ada di Kepulauan Seribu dapat menjadi salah satu pendorong yang dapat memperbaiki kondisi perekonomian daerah. Dengan sumberdaya alam yang tergolong terbatas dan lokasi yang cukup terpencil, pengembangan wisata pantai sering kali menjadi andalan bagi pengembangan kawasan tersebut.

Berdasarkan pembagian fasilitas pariwisata menurut Jansen-Verbeke, jenis wisata pantai dan sejarah yang ada di Pulau Untung Jawa termasuk kedalam fasilitas primer. Kegiatan yang dapat dilakukan dimasing-masing pantai tentunya berbeda. Dengan adanya fasilitas primer yang ada dimasing-masing titik objek wisata pantai di Pulau Untung Jawa, tentunya akan timbul fasilitas penunjang dan kondisional yang bersifat melengkapi.

## **2.5 Aksesibilitas**

Penyediaan infrastruktur seperti jaringan jalan, jalur transportasi dan sarana angkutan umum adalah syarat mutlak yang harus dipenuhi oleh daerah tujuan wisata. Hal ini akan memberikan kemudahan pergerakan wisatawan untuk

mencapai tujuannya ke objek wisata. Meskipun dengan keadaan pantai sangat menarik, pembangunan infrastruktur tidak akan berjalan jika tidak ada akses masuk dan ruang yang mengarah ke daratan.

Akses utama menuju kedua pulau wisata ini adalah akses melalui perairan laut. Alat transportasi umumnya adalah kapal laut yang dikelola oleh masyarakat dan pengembang resor masing-masing pulau. Perbedaan jarak kedua pulau juga mempengaruhi keinginan wisatawan untuk melakukan perjalanan (Pendit, 1994 ). Ketika sarana transportasi ini telah terpenuhi, faktor penting yang lain adalah keberadaan anjungan kapal ( *port* ). Anjungan kapal ini berfungsi sebagai tempat kapal berlabuh dan juga tempat untuk menurunkan penumpang serta barang bawaanya. Pada kebanyakan pulau wisata, anjungan kapal ini dapat menjadi tempat masyarakat dan wisatawan banyak melakukan kegiatan seperti, memancing, melihat pemandangan atau sekedar berjalan-jalan.

Banyaknya kegiatan yang mungkin berlangsung di anjungan kapal akan mempengaruhi area disekitarnya. Dengan banyaknya kegiatan, tentunya dapat menimbulkan konflik dalam penggunaan tanah disekitar anjungan. Hal ini disebabkan karena daerah sekitar anjungan merupakan daerah strategis ( Weaver dalam Burton : 27 ).

## **2.6 Atraksi Wisata**

Atraksi wisata adalah salah satu faktor yang mendorong dan mendukung pengembangan suatu industri pariwisata dan fasilitas penunjang lainnya seperti perhotelan secara luas, sehingga perlu adanya pemikiran untuk mengembangkan suatu atraksi secara lebih serius dan terencana di kemudian hari serta bersifat berkelanjutan.

Atraksi merupakan sebuah komponen utama di dalam kegiatan wisata dan selain itu, keberadaan sebuah atraksi dapat juga dikatakan sebagai suatu produk wisata. Keberadaan sebuah atraksi dalam suatu wilayah yang akan dijadikan lokasi wisata sangatlah penting, sehingga ketika tidak adanya suatu atraksi maka tidak ada kebutuhan terhadap *tourism services* dan begitu juga sebaliknya, tidak ada atraksi tanpa adanya *tourism services*.

Menurut Middleton yang dikutip oleh John Swarbooke (1995) disebutkan bahwa atraksi merupakan sebuah *permanent services* yang telah dan didesain

yang ditangani dan dikelola untuk keperluan *enjoyment, amusement, entertainment* dan pendidikan untuk dikunjungi masyarakat.

Menurut Swarbrooke walaupun belum ada definisi yang jelas mengenai pengertian atraksi, atraksi itu sendiri dapat dibagi ke dalam empat kategori utama yaitu :

1. *Features within natural environment*
2. *Man-made buildings, structures and sites that are designed for purpose other than attracting visitors*
3. *Man-made buildings, structures and sites that are designed to attract visitors*
4. *Special events*

Suatu cara untuk penggolongan atraksi dan ciri-cirinya menurut Hadinoto (1996) terbagi atas enam poin yaitu :

1. Sumber daya alam seperti iklim, pantai dan hutan
2. Sumber daya budaya seperti tempat bersejarah, museum dan masyarakat lokal
3. Fasilitas rekreasi seperti taman hiburan
4. *Event* seperti Danau Toba festival
5. Aktifitas spesifik seperti kasino di *Genting Highland* dan berbalanja di Hong Kong
6. Daya tarik psikologis seperti rasa romantis, petualangan dan keterpencilan

## **2.7 Resor Pantai**

Keberadaan resor di sekitar pantai bertujuan untuk memberi kemudahan bagi wisatawan yang berkunjung dengan memberi kemudahan berbagai fasilitas yang menunjang kegiatan wisata di suatu lokasi. Pembangunan resor ini merupakan suatu penunjang kegiatan pariwisata yang sangat penting dan dalam pembangunannya, kelengkapan sarana dan prasarana pelengkap lainnya haruslah dilengkapi.

Resor pantai adalah pemukiman urban yang menitikberatkan pada bentuk yang sejajar dengan bentuk pesisir dan pantai. Pola penggunaan tanah untuk resor pantai dijelaskan oleh Barret (1958), Stansfield dan Rickert (1970) dan Lavery



(1974) dalam Burton (1995:76). Berdasarkan model yang digambarkan, resor pantai terdiri dari tiga zona utama yaitu :

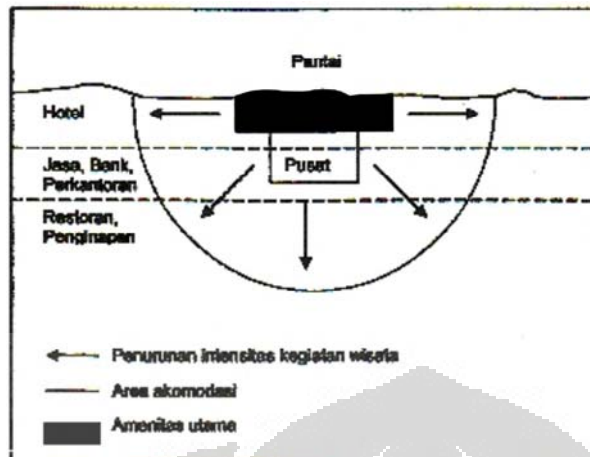
1. Daerah pinggir pantai yang menyediakan amenities untuk pariwisata seperti hotel besar dan pertokoan. Pertokoan ini hanya dibuka pada musim liburan dan dikenal sebagai *Recreational Business District (RBD)*.
2. Pusat komersial yang terletak setelah RBD yang penggunaannya lahannya terdiri dari pertokoan non-rekreasi seperti bank. Daerah ini disebut juga sebagai *Central Business District (CBD)*
3. Zona yang ketiga, merupakan zona akomodasi penginapan dan wisata, lokasinya berada sejajar dengan pantai namun agak jauh sehingga terjadi penurunan harga sewa dan kepadatan yang meningkat.

Melihat dari bentuk resor yang disebutkan diatas, Pulau Untung Jawa dengan bentuk lokasi wisata berupa pulau dan pantai yang mengelilingi masing-masing pulau dapat menjadi contoh untuk pembangunan dari model resor tersebut. Keberadaan resor pantai haruslah dekat dengan atraksi pantainya, hal ini dimaksudkan agar perjalanan dari tempat peristirahatan (homestay) ke pantai tidak melelahkan dan ketika wisatawan beristirahat setelah selesai beraktifitas dapat melihat langsung pemandangan pantai dari balik kamarnya

Dari gambar yang ditampilkan, dapat di ambil kesimpulan bahwa :

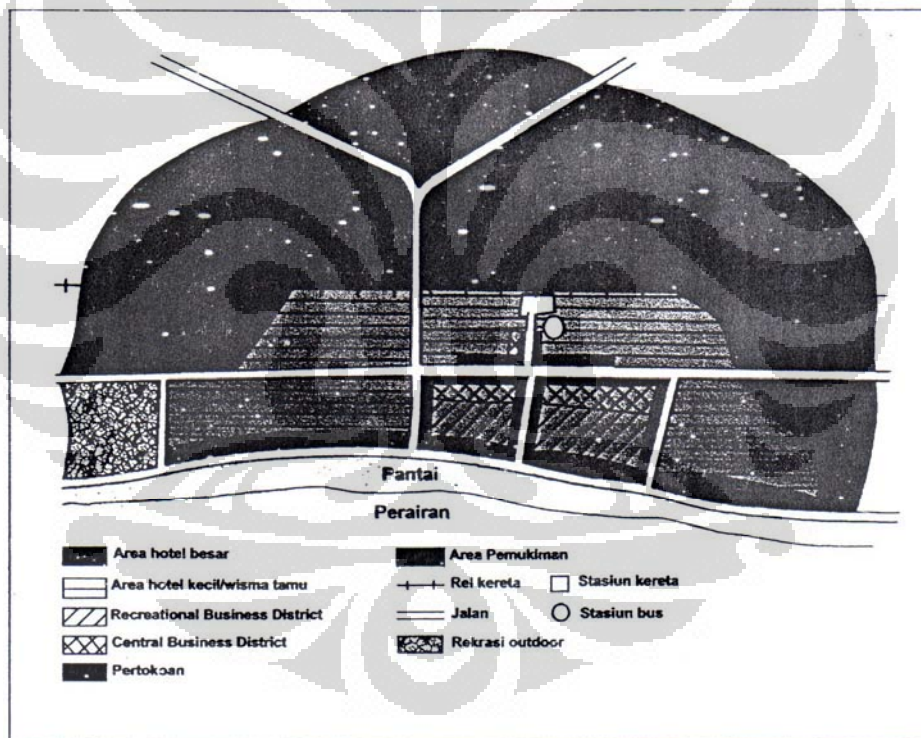
- a. Zona yang pertama berada disekitar RBD yang didalamnya terdapat akomodasi wisata yang relatif lengkap dan mahal dan berada dipinggir pantai dan dibangun diatas lahan yang tinggi nilainya yang secara intensif dikembangkan untuk keperluan wisata.
- b. Zona yang kedua berada agak menjorok ke darat dengan ciri harga tanah lebih murah dan kepadatan pembangunan juga menurun. Dalam zona kedua ini, fasilitas wisata khususnya penginapan didominasi oleh rumah sewa dan wisma tamu.
- c. Zona yang ketiga merupakan zona dengan bentuk yang paling murah dan ditambah dengan kepadatan yang rendah sehingga berubah menjadi zona akomodasi residensial.

Gambar 2.1 Pola Resor Pantai Barret



Sumber : Lavery dan Barret dalam Burton ; 1995

Gambar 2.2 Pola Resor Pantai Lavery



Sumber : Lavery dan Barret dalam Burton ; 1995

Sejalan dengan perkembangan waktu, pola ruang wisata pantai yang dibuat oleh Lavery dan Barret (dalam Burton ; 1995) telah disempurnakan lagi dengan tahapan-tahapan perkembangan dari awal tumbuh hingga menjadi resor pantai yang lengkap. Penyempurnaan dari tahapan-tahapan ini dilakukan oleh Young (1983) dan Smith (1991) dengan membaginya menjadi 8 (delapan) tahapan yang antara lain ; tahapan pertama dengan dicirikan adanya tempat pemancingan berskala kecil atau rumah para nelayan, tahapan kedua dan ketiga dengan ciri kemunculan akomodasi wisata bersifat komersial untuk pertama kali, pada tahapan keempat dimulai dengan semakin banyak akomodasi komersial yang tetap dan menjadi pemicu untuk tahapan selanjutnya, dan pada tahapan kelima sampai tahapan terakhir dicirikan dengan kegiatan wisata dan fasilitas penunjangnya semakin bertambah luas hingga terbentuk *RBD* serta adanya kerusakan lingkungan.

## **2.8 Wisatawan**

Menurut Plog (1972) dan Pitana (2005) dalam Burton 1995 dalam bukunya *Travel Geography*, menjelaskan konsep sosiologi tentang wisatawan menjadi sangat penting, kemudian Plog mengelompokkan tipologi wisatawan sebagai berikut:

1. Allocentris, yaitu wisatawan hanya ingin mengunjungi tempat-tempat yang belum diketahui, bersifat petualangan, dan mau memanfaatkan fasilitas yang disediakan oleh masyarakat lokal.
  2. Psycocentris, yaitu wisatawan yang hanya ingin mengunjungi daerah tujuan wisata sudah mempunyai fasilitas dengan standar yang sama dengan di negaranya.
  3. Mid-Centris, yaitu terletak diantara tipologi Allocentris dan Psycocentris
- Menurut Pitana (2005), tipologi wisatawan perlu diketahui untuk tujuan perencanaan, termasuk dalam pengembangan kepariwisataan, tipologi yang lebih sesuai adalah tipologi berdasarkan atas kebutuhan riil wisatawan sehingga pengelola dalam melakukan pengembangan objek wisata sesuai dengan segmentasi wisatawan. Pada umumnya kelompok wisatawan yang datang ke Indonesia terdiri dari kelompok wisatawan psikosentris (Psycocentris). Kelompok ini sangat peka pada keadaan yang dipandang tidak aman dan sangsi akan

keselamatan dirinya, sehingga wisatawan tersebut enggan datang atau membatalkan kunjungannya yang sudah dijadwalkan (Darsoprayitno, 2001)

Faktor-faktor pendorong dan penarik untuk berwisata sangatlah penting untuk diketahui oleh siapapun yang berkecimpung dalam industri pariwisata (Pitana, 2005) Dengan adanya faktor pendorong, maka seseorang ingin melakukan perjalanan wisata, tetapi belum jelas mana daerah yang akan dituju. Berbagai faktor pendorong seseorang melakukan perjalanan wisata menurut Ryan, (1991) dan Pitana (2005), menjelaskan sebagai berikut:

- 1) Escape. Keinginan melepaskan diri dari lingkungan yang dirasakan menjemukan, atau kejenuhan dari pekerjaan sehari-hari.
- 2) Relaxtion. Keinginan untuk penyegaran, yang juga berhubungan dengan motivasi untuk escape di atas.
- 3) Play. Ingin menikmati kegembiraan, melalui berbagai permainan, yang merupakan kemunculan kembali sifat kekanak-kanakan, dan melepaskan diri sejenak dari berbagai urusan yang serius.
- 4) Strengthening family bond. Ingin mempererat hubungan kekerabatan, khususnya dalam konteks (visiting, friends and relatives). Biasanya wisata ini dilakukan bersama-sama (Group tour)
- 5) Prestige. Ingin menunjukkan gengsi, dengan mengunjungi destinasi yang menunjukkan kelas dan gaya hidup, yang juga merupakan dorongan untuk meningkatkan status atau Social Standing.
- 6) Social interaction. Untuk dapat melakukan interaksi sosial dengan teman sejawat, atau dengan masyarakat lokal yang dikunjungi.
- 7) Romance. Keinginan untuk bertemu dengan orang-orang yang bisa memberikan suasana romantis atau untuk memenuhi kebutuhan seksual.
- 8) Educational opportunity. Keinginan untuk melihat suatu yang baru, mempelajari orang lain dan/atau daerah lain atau mengetahui kebudayaan etnis lain. Ini merupakan pendorong dominan dalam pariwisata.
- 9) Self-fulfilment. Keinginan untuk menemukan diri sendiri, karena diri sendiri biasanya bisa ditemukan pada saat kita menemukan daerah atau orang yang baru.
- 10) Wish-fulfilment. Keinginan untuk merealisasikan mimpi-mimpi, yang lama dicita-citakan, sampai mengorbankan diri dalam bentuk penghematan, agar bisa

melakukan perjalanan. Hal ini juga sangat jelas dalam perjalanan wisata religius, sebagai bagian dari keinginan atau dorongan yang kuat dari dalam diri.

## **2.9 Motivasi Manusia**

### **2.9.1 Motivasi Wisatawan**

Menurut ( Sharpley, 1994 dan Wahab, 1975; Pitana, 2005) menekankan bahwa: Motivasi merupakan hal yang sangat mendasar dalam studi tentang wisatawan dan pariwisata, karena motivasi merupakan “Trigger” dari proses perjalanan wisata, walau motivasi ini acapkali tidak disadari disadari secara penuh oleh wisatawan itu sendiri.

Pada dasarnya seseorang melakukan perjalanan dimotivasi oleh beberapa hal, motivasi-motivasi tersebut dapat dikelompokkan menjadi empat kelompok besar sebagai berikut:

(1) Physical or physiological motivation yaitu motivasi yang bersifat fisik atau fisiologis, antara lain untuk relaksasi, kesehatan, kenyamanan, berpartisipasi dalam kegiatan olahraga, bersantai dan sebagainya.

(2) Cultural Motivation yaitu keinginan untuk mengetahui budaya, adat, tradisi dan kesenian daerah lain. Termasuk juga ketertarikan akan berbagai objek tinggalan budaya.

(3) Social or interpersonal motivation yaitu motivasi yang bersifat sosial, seperti mengunjungi teman dan keluarga, menemui mitra kerja, melakukan hal-hal yang dianggap mendatangkan gengsi (*Prestice*), melakukan ziarah, pelarian dari situasi yang membosankan dan seterusnya.

(4) Fantasy Motivation yaitu adanya motivasi bahwa di daerah lain seseorang akan bisa lepas dari rutinitas keseharian yang menjemukan dan yang memberikan kepuasan psikologis (McIntosh, 1977 dan Murphy, 1985; Pitana, 2005).

Menurut Pearce (1998) dan Pitana (2005), berpendapat bahwa wisatawan dalam melakukan perjalanan wisata termotivasi oleh beberapa faktor yakni: Kebutuhan fisiologis, keamanan, sosial, prestise, dan aktualisasi diri.

Sedangkan dalam wisata yang menekankan objek alam para wisatawan memiliki beberapa motivasi tertentu, yaitu :

- 1) Menyaksikan keajaiban alam seperti air terjun, fenomena vulkanik seperti mata air panas dan air belerang, serta fenomena morfologi seperti goa.
- 2) Melakukan aktifitas rekreasi tertentu yang membutuhkan tata lokasi yang khusus, yang tergantung pada *landscape* tertentu. Aktifitas tersebut seperti berlayar, mendaki gunung, terbang layang, bermain ski ,dll.
- 3) Berpetualang, dimana destinasi tidak ditekankan, melainkan keindahan alam dan kualitas *landscape*.
- 4) Menikmati pengalaman corak kehidupan non perkotaan. Destinasi desa menjadi tekanan.
- 5) Menyaksikan flora dan fauna dari habitat aslinya.

### 2.9.2 Motivasi Industri Pariwisata

Tujuan utama dari industri pariwisata adalah mendapatkan keuntungan dari pelayanan yang diberikan kepada wisatawan selama keberangkatan, kedatangan dan kepulangan dari daerah tujuan. Sebuah pengalaman yang terbentuk selama wisatawan mendapatkan pelayanan dalam perjalanannya disebut juga dengan produk wisata. Industri pariwisata adalah sebuah industri yang terdiri dari berbagai macam bagian dimana antara satu bagian dengan bagian yang lain saling mengisi dan bekerja sama. Namun dalam kerjasama ini terdapat pula persaingan dalam hal keunikan pelayanan, hal baru dalam pemberian pelayanan yang ditujukan ke wisatawan.

Dalam perkembangan sebuah industri, Vernon 1996 ( dalam Burton ;1995 ) membuat empat siklus yang mencirikan dari tiap-tiap periode yang antara lain :

- 1) *Introduction* : adalah proses awal industri pariwisata, dengan ciri terdapat resiko besar dan keuntungan yang besar pula, persaingan yang sedikit serta wisatawan yang sedikit pulau.
- 2) *Growth* : dicirikan dengan sudah adanya promosi, peningkatan jumlah wisatawan, keuntungan dan persaingan yang tinggi serta adanya perbedaan dalam pelayanan fasilitas.
- 3) *Matuarity* : dicirikan dengan permintaan akan fasilitas yang tinggi dan stabil, persaingan yang mencapai titik maksimal dan terjadi penurunan dalam keuntungan dan pelayanan.
- 4) *Decline* : dicirikan dengan penjualan pelayanan yang menurun seiring

dengan produk yang tidak mengikuti perkembangan, keuntungan yang menurun.

### 2.9.3 Motivasi Masyarakat Lokal

Seperti halnya penjelasan mengenai motivasi mengenai wisatawan dan industri pariwisata, penjelasan mengenai motivasi masyarakat hampir sama dengan penjelasan sebelumnya. Definisi masyarakat lokal disini adalah masyarakat yang tinggal dan bekerja didaerah wisata. Pembagian kelas masyarakat lokal terdiri atas empat kelas yang antara lain :

- 1) Pemegang kekuasaan ekonomi : pemilik tanah serta properti di atasnya.
- 2) Pemegang kekuasaan politik : politisi dan pembuat kebijakan.
- 3) Institusi lokal
- 4) Pemerintah

Dari penjelasan mengenai motivasi wisatawan, motivasi industri pariwisata dan motivasi masyarakat lokal didapatkan kesimpulan bahwa model perkembangan spasial pariwisata tidak hanya terbentuk dari potensi sumberdaya alam tetapi juga terbentuk atas pengaruh dari ketiga motivasi diatas.

### 2.10 Penelitian Terdahulu

Penelitian yang sama mengenai pola ruang wisata pantai (resor pantai) telah dilakukan oleh Cooper dan Jackson pada tahun 1989 berlokasi di Isle of Man, France dan Barke tahun 1992 di Torremolinos dan Smith pada tahun 1992 berlokasi di Thailand dalam Burton ;1995 dibuku *Travel Geography* . Dari hasil yang didapatkan oleh mereka, pola ruang wisata pantai menunjukkan pola yang sama dengan pola yang dibuat oleh Lavery dan Barret mulai dari awal terbentuk hingga mencapai tahap akhir perkembangannya. Namun ada beberapa yang tidak mengikuti tahapan-tahapan yang ada. Variabel yang digunakan ketiga peneliti diatas adalah penggunaan tanah, variabel ini memberikan kerangka kerja yang menjelaskan struktur dan perubahan dari fasilitas pariwisata pantai.

## **BAB 3**

### **GAMBARAN DAERAH PENELITIAN**

#### **3.1 Letak Geografis**

##### **3.1.1 Kabupaten Kepulauan Seribu**

Wilayah Kepulauan Seribu adalah kumpulan dari pulau-pulau yang terbentang mulai dari kawasan Teluk Jakarta sampai Pulau Sebira yang merupakan pulau terjauh di sebelah utara yang berjarak sekitar 150 km dari daratan kota Jakarta. Kepulauan Seribu awalnya merupakan bagian dari wilayah administrasi DKI Jakarta sebelum statusnya berubah menjadi kabupaten tersendiri dengan karakteristik lingkungan khas kepulauan. Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No.1227 tanggal 8 september 1989 seluas 1.180,8 Ha yang meliputi wilayah daratan dan perairan laut dengan jumlah pulau 105. Sedangkan menurut UU No 11 tahun 1990 luas wilayah kabupaten ini sekitar 854,59 km<sup>2</sup>. Secara Geografis Kepulauan Seribu terletak pada posisi : Sebelah Utara 106° 19' 30" BT s/d 106° 44' 50" BT dan 05° 10' 00" LS s/d 05° 10' 00" LS, Sebelah Timur 106° 19' 30" BT dan 05° 10' 00" LS, Sebelah Selatan 106° 44' 50" BT s/d 106° 57' 40" BT dan 05° 10' 00" LS s/d 05° 57' 30" LS Sebelah Barat 106° 44' 50" BT dan 05° 10' 00" LS.

Bentuk Kepulauan Seribu yang memanjang ke arah atas dimulai dari Teluk Jakarta hingga Pulau Sebira mempunyai batas administrasi sebagai berikut :

Sebelah Utara : Laut Jawa  
Sebelah Timur : Laut Jawa  
Sebelah Barat : Laut Jawa dan Selat Sunda  
Sebelah Selatan : Kecamatan Cengkareng, Penjaringan, Tj.Priok,  
Koja dan Tangerang Barat

Berdasarkan Undang-undang No. 34 Tahun 1999 tentang pemerintahan Provinsi Daerah Khusus Ibukota Negara Republik Indonesia dan Peraturan Pemerintahan No. 55 Tahun 2001 tentang Pembentukan Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang semula merupakan Kecamatan Kepulauan Seribu sebagai



bagian dari Kotamadya Jakarta Utara, ditingkatkan statusnya menjadi Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu yang terdiri dari 2 (dua) kecamatan dan 6 (enam) kelurahan yang meliputi : Kecamatan Kepulauan Seribu Utara yang terdiri dari 13 pulau. Sedangkan untuk Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan terdiri dari 3 (tiga) kelurahan dengan 31 pulau yaitu Kelurahan Pulau Tidung yang terdiri dari 6 pulau, Kelurahan Pulau Pari yang terdiri dari 10 pulau dan Kelurahan Pulau Untung Jawa terdiri dari 15 pulau.

Dalam SK Gubernur Nomor 1814 tahun 1989 dan Perda DKI Jakarta Nomor 11 Tahun 1992 tentang Tata Ruang di kawasan Kepulauan Seribu sebagaimana terlihat pada Tabel 3.1

Tabel 3.1 RTRW Kepulauan Seribu

No	Peruntukan	Jumlah Pulau	Luas	
			Ha	%
1	Rekreasi dan Pariwisata	45	403,46	44,35
2	Permukiman	9	189,44	20,82
3	PHB (Penyempurna Hijau Bangunan)	1	11,25	1,24
	a. Perikanan	1	12,92	1,42
	b. Air Strip	1	12,92	1,42
	c. Fasilitas pendukung	1	37,70	4,14
	d. Pos Kamda	5	29,12	3,20
	e. Perambuan LL	1	6,00	0,66
	f. Pusat Pemerintahan	1	37,70	4,14
	g. Wisma Kepresidenan	1	3,08	0,34
	h. Penelitian Laut			
	PHU	15	127,41	14,00
	a. Cagar Alam	27	38,8	4,26
	b. Penghijauan			

Sumber : Telah diolah kembali

### 3.1.2 Pulau Untung Jawa

Secara geografis Pulau Untung Jawa terletak pada posisi  $106^{\circ}39'30''$  –  $106^{\circ}57'40''$  Bujur Timur dan  $05^{\circ}39'30''$  -  $05^{\circ}54'26''$  Lintang Selatan dengan jarak tempuh dari Dermaga Marina Ancol Jakarta Utara sekitar 15 menit. Berdasarkan Undang-undang 34 Tahun 1999 dan Peraturan Pemerintahan No.55 Tahun 2001 tentang pemecahan, pembentukan, penetapan batas dan nama-nama kelurahan di Kecamatan Kepulauan Seribu. Pemecahan wilayah dari 110 pulau dibagi menjadi

2 daerah kecamatan yang terdiri atas Kecamatan Kepulauan Seribu Utara dan Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan. Dari pembagian wilayah administratif tersebut, wilayah administratif Pulau Untung Jawa yang memiliki luas sebesar 40,1 Ha adalah satu dari 15 pulau yang berada dalam Kelurahan Pulau Untung Jawa-Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan. Dalam peruntukannya, Pulau Untung Jawa di fungsikan sebagai pulau permukiman.

### **3.2 Sarana Prasarana Pulau Untung Jawa**

Kelurahan Pulau Untung Jawa adalah salah satu pulau permukiman yang memiliki sarana prasarana dasar wilayah permukiman yang cukup lengkap dibandingkan dengan pulau permukiman yang lain. Kenyataan dilapangan menunjukkan sebagian besar sarana prasarana dasar wilayah permukiman seperti MCK, persampahan, jalan yang berfungsi sebagai pedestrian, pengolahan air bersih dengan *Reverse Osmosis* (RO), listrik telah tersedia di pulau ini. Selain sarana prasarana dasar, Pulau Untung Jawa juga dilengkapi oleh fasilitas perdagangan, fasilitas perkantoran, sarana olahraga, pendidikan, hiburan dan kesehatan.

Persebaran dari bermacam fasilitas pada umumnya berada tepat didepan garis pantai dan sejajar dengan Jl. Bougenvile yang merupakan jalan utama dengan pola yang memanjang secara horizontal. Dari seluruh fasilitas yang ada, sebagian besar fasilitas dapat melayani masyarakat dari luar Pulau Untung Jawa seperti fasilitas perdagangan, hiburan, pendidikan, kesehatan. Sebagai salah satu pulau yang diperuntukan sebagai pulau permukiman, Pulau Untung Jawa juga diperuntukan sebagai pulau wisata. Hal ini juga didukung oleh pihak pemerintahan dengan mencanangkan Pulau Untung Jawa sebagai wilayah wisata andalan di Kepulauan Seribu dengan pangsa pasar yang lebih cenderung masyarakat menengah kebawah. Pencanaan Pulau Untung Jawa sebagai pulau wisata andalan sangat banyak membantu dan menjawab permasalahan wisata Kepulauan Seribu yang terkesan mahal dan eksklusif.

Sebagai pulau yang juga menjadi tempat berwisata, Pulau Untung Jawa ditunjang oleh sarana dan prasarana transportasi darat dan laut. Sarana transportasi laut Pulau Untung Jawa dilayani dengan beberapa pelabuhan/dermaga besar yang memberangkatan para wisatawan atau penduduk setempat kearah Pulau Untung

Jawa. Dermaga ini antara lain dermaga Muara Angke, Marina, Tanjung Priok, Tanjung Pasir, dan Dadap. Sedangkan untuk dermaga yang ada di Pulau Untung Jawa sendiri terdapat satu dermaga utama dan tiga dermaga cadangan. Dermaga ini berada disepanjang pantai sebelah barat hingga kearah barat pulau. Sedangkan untuk transportasi darat yang ada di Pulau Untung Jawa hanya terdapat sepeda motor dan becak. Adanya alat transportasi kecil ini dikarenakan jalan yang ada hanya mempunyai lebar yang kecil yang juga disesuaikan dengan fungsi jalan sebagai pedestrian bagi para wisatawan.

### **3.3 Penggunaan Tanah**

Wilayah Kelurahan Pulau Untung Jawa adalah salah satu kelurahan yang ada di Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan yang sebagian besar fungsinya diperuntukan sebagai pulau permukiman. Dari data yang didapatkan dari Dinas Tata Kota DKI Jakarta tahun 2005, penggunaan tanah yang ada di Kelurahan Pulau Untung Jawa secara umum dibagi atas 3 (tiga) macam peruntukan penggunaan tanah antara lain :

- a. Wisma dan Fasilitasnya : 3,78 Ha
- b. Karya Bangunan Umum : 16,87 Ha
- c. Penyempurnaan Binaan : 19,45 Ha

Sedangkan untuk data penggunaan tanah Pulau Untung Jawa yang diperoleh dari kelurahan setempat dan juga identifikasi dari peta penggunaan tanah. Penggunaan tanah pada tahun 1996 yang fungsinya sebagai bangunan didominasi oleh permukiman masyarakat yang terkonsentrasi di sebelah selatan dari Pulau Untung Jawa. Pola yang terbentuk untuk daerah permukiman sendiri mengelompok sejajar garis pantai hingga menjorok kearah daratan tengah pulau. Begitupun untuk penggunaan tanah yang ada pada tahun 2003, pola yang terbentuk untuk daerah permukiman hampir sama dengan pola yang ada pada tahun 1996 dan hanya ada tambahan sedikit bangunan disebelah timur pulau. Untuk penggunaan tanah yang alami didominasi oleh semak dan tumbuhan bakau.

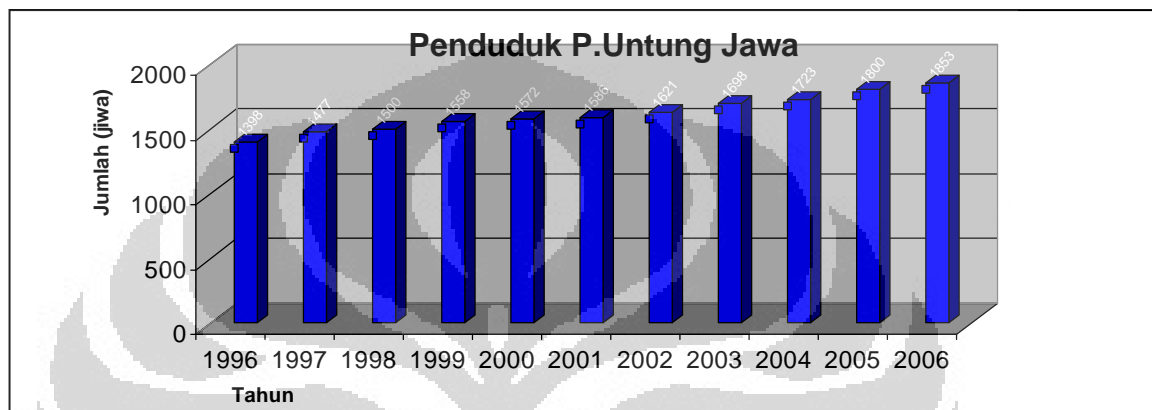
### **3.4 Aspek Sosial, Ekonomi dan Budaya Pulau Untung Jawa**

#### **3.4.1 Pertumbuhan Penduduk**

Menurut data monografi Kecamatan Kepulauan Seribu, Pulau Untung Jawa merupakan pulau permukiman yang jumlah penduduknya terus bertambah

dari tahun ketahunnya yang hingga tahun 2006 jumlah penduduk Pulau Untung Jawa telah berjumlah 17.786 jiwa yang terdiri dari 50,59% laki-laki dan sisanya sebesar 49,41% adalah perempuan. Menurut data kependudukan dari laporan kecamatan dapat dilihat adanya pertambahan penduduk dari tahun ke tahun. Untuk lebih jelas tentang pertambahan jumlah penduduk ada pada Grafik 3.1

Grafik 3.1 Pertambahan Penduduk Pulau Untung Jawa



Sumber : Telah diolah kembali

Kepadatan penduduk Pulau Untung Jawa sendiri dengan luas pulau sekitar 40,1 Ha mengalami kenaikan dari tahun 1996 dengan nilai 37 Jiwa/Ha dan tahun 2004 sebesar 46 Jiwa/Ha atau mengalami kenaikan sebesar 24,05%.

### 3.4.2 Budaya

Dilihat dari asal-usul penduduk yang mendiami pulau-pulau permukiman mayoritas mereka berasal dari etnis Jawa, Bugis dan Madura dengan komposisi yang beragam dan menimbulkan tidak adanya satu budaya yang lebih menonjol dibandingkan budaya lain di Kepulauan Seribu. Rasa kebersamaan yang kuat terbentuk karena kesamaan pekerjaan yang ada yaitu nelayan. Interaksi sosial yang terjalin lebih didasari umur kekeluargaan sesuai dengan agama dan adat istiadat asal.

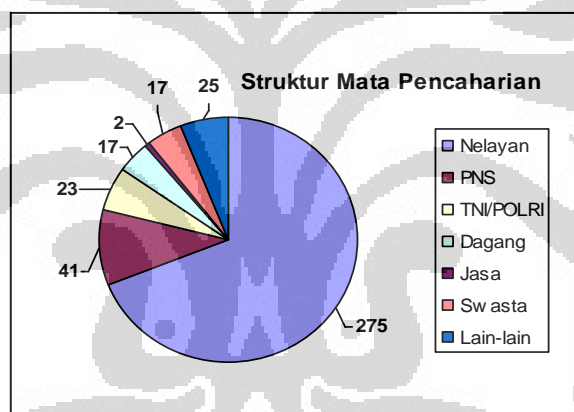
Dengan demikian keadaan masyarakat masih sangat beragam dengan pola paternalistic masih sangat kuat yaitu laki-laki sebagai kepala keluarga. Agama yang dianut masyarakat adalah Islam sebesar 99,03% dan sisanya Kristen 0,97%. Sebagian besar penduduk wilayah kepulauan Seribu bekerja dalam bidang perikanan tradisional dan semi mekanik dengan masa bekerja dilaut yang bisa bervariasi yaitu bulanan, mingguan dan harian. Berdasarkan data monografi yang

didapat, enam kelurahan ini msaih terdapat keluarga Pra Sejahtera (11,35%), dari penduduk lokal yang bekerja pada resort-resort pariwisata jumlahnya relatif sedikit sebanyak 136 orang dari jumlah 748 tenaga kerja yang tersedia.

### 3.4.3 Struktur Mata Pencaharian

Mata pencaharian yang mendominasi pada tahun 2004 di Pulau Untung Jawa adalah nelayan sebanyak 275 orang diikuti oleh PNS sebanyak 41 orang dan sisanya antara lain TNI/POLRI sebanyak 23 orang, berdagang 17 orang, jasa 2 orang, swasta 17 orang dan lain-lain sebesar 25 orang. Penduduk yang masih bekerja merupakan penduduk dengan usia produktif antara 20-40 tahun dan sisanya adalah para orang tua. Gambar 4 menunjukkan pembagian penduduk berdasar mata pencaharian pada tahun 2004.

Grafik 3.2 Struktur Mata Pencaharian Penduduk P.Untung Jawa



Sumber : Telah diolah kembali

## 3.5 Pariwisata

### 3.5.1 Kebijakan Pariwisata di Kepulauan Seribu

Kebijakan pengembangan pariwisata Kepulauan Seribu sebagaimana telah ditetapkan dalam Renstra Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu membagi dua wilayah pengembangan yaitu :

1. Kawasan pengembangan sebelah utara yang lokasinya berada sekitar dan didalam Taman Nasional Kepulauan Seribu ditetapkan sebagai pengembangan Kawasan Wisata Bahari Eksekutif. Pengembangan kawasan yang bersifat eksekutif ini dikarenakan kawasan ini mempunyai sumber daya alam berupa laut berupa habitat terumbu

karang yang baik dan masih terjaga yang dilengkapi dengan sarana penunjang yang lengkap.

2. Kawasan pengembangan sebelah selatan yang lokasinya berdekatan Teluk Jakarta tempat bermuara 13 sungai yang mengalir melewati Jakarta. Pengembangan kawasan ini ditujukan dengan pangsa pasar para wisatawan kelas menengah kebawah. Objek wisata yang disajikan dari masing-masing pulau yang ada dikawasan ini bersifat edukasi sejarah dan konservasi. Namun diluar itu, terdapat beberapa pulau yang wisata pantainya mulai dikembangkan kembali karena besarnya nilai ekonomi yang dihasilkan. Pulau Untung Jawa merupakan salah satu pulau yang wisata pantainya mulai berkembang, terlebih lagi setelah di canangkannya Pulau Untung Jawa sebagai pulau tujuan wisata.

### 3.5.2 Kunjungan Wisatawan

Sebagai suatu kabupaten yang wilayahnya merupakan kumpulan dari pulau-pulau yang tersebar mulai dari selatan hingga ke utara dan berjumlah hingga ratusan haruslah dibuat pemilahan fungsi dari masing-masing pulau yang diatur dalam RTRW. Salah satu fungsi dari pulau-pulau yang ada di Kepulauan Seribu adalah peruntukan untuk permukiman dan wisata. Dari 110 pulau yang ada, 40 pulau diantaranya adalah pulau wisata dan 10 pulau untuk area permukiman yang kesemuanya mempunyai daya tarik berupa pantai yang juga menjadi batas wilayah.

Pulau yang ditujukan untuk keperluan wisata dan permukiman telah memberikan kontribusi berupa pemasukan ekonomi dari wisatawan yang datang, menginap dan membeli cinderamata.

Kecenderungan yang ada pada jumlah kunjungan wisatawan yang berkunjung ke Kepulauan Seribu terus menurun dari tahun ke tahun. Lebih jelas lihat Tabel 3.2

Tabel 3.2 Jumlah Kunjungan Wisatawan Kepulauan Seribu

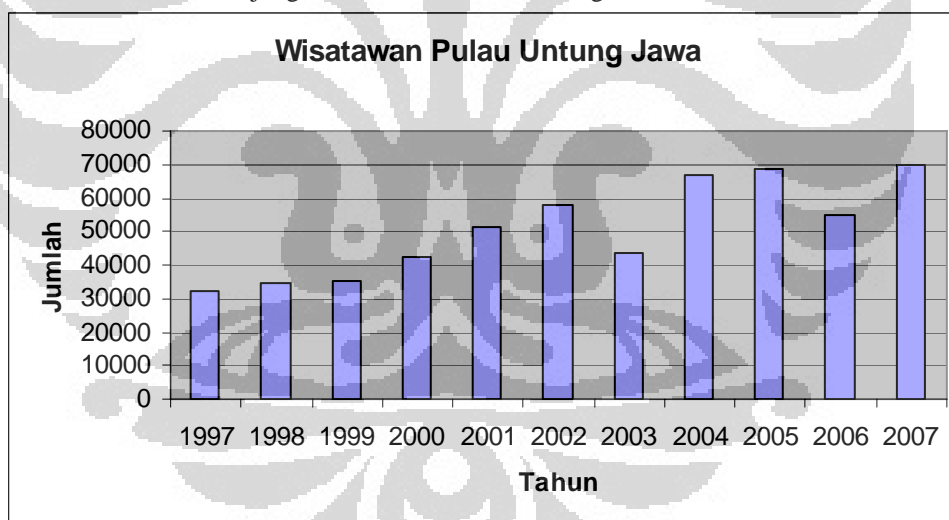
PERIODE	WISNU	WISMAN	JUMLAH
1996	133.219	12.799	146.018
1997	105.683	10.252	115.935

1998	81.125	16.215	97.340
1999	80.105	15.918	96.023
2000	81.887	14.901	96.788
2001	82.011	15.038	97.049
2002	58.050	20.274	78.324
2003	67.467	16.775	84.242
2004	56.947	19.889	76.836
2005	42.063	20.012	62.075
2006	26.212	12.470	38.682

Sumber : Telah diolah kembali

Penurunan yang terjadi secara umum pada Kepulauan Seribu berkebalikan dengan jumlah wisatawan yang terus mengalami kenaikan dari tahun ketahun pada Pulau Untung Jawa. Mulai dari tahun 1996 sampai dengan tahun 2007, wisatawan yang berkunjung ke Pulau Untung Jawa mengalami kenaikan yang besar dan ada sedikit juga penurunan pada tahun-tahun tertentu. Lebih jelas lihat Grafik 3.3

Grafik 3.3 Jumlah Kunjungan Wisatawan Pulau Untung Jawa



Sumber : Telah diolah kembali

### 3.5.3 Fasilitas Pariwisata Pulau Untung Jawa

Keberhasilan suatu daerah pariwisata tergantung dari kebijakan yang diambil suatu daerah dalam mengembangkan sektor pariwisata. Kebijakan-kebijakan yang dibuat dan diambil dalam pelaksanaan dilapangan haruslah memberikan perhatian yang lebih terkait dengan faktor-faktor yang dapat menjadi pemacu pertumbuhan pariwisata didaerahnya.

Pariwisata yang akan dikembangkan di suatu daerah akan sangat terkait dengan sumber daya alam yang nantinya akan menjadi potensi pariwisata. Sumber daya alam yang ada di Pulau Untung Jawa adalah pantai yang menjadi daya tarik utamanya. Pengembangan lebih lanjut daya tarik yang menjadi potensi ini akan sangat membantu nantinya dalam pembangunan ekonomi daerah Pulau Untung Jawa.

Dalam suatu kawasan pariwisata yang sudah dan akan berkembang haruslah mempunyai unsur-unsur komponen produk wisata yang terdiri atas tiga bagian (Sirait,1996) yaitu :

1. Daya tarik atau atraksi yang menjadi tujuan wisata dalam wilayah Pulau Untung Jawa adalah pantai dengan pasir putih yang juga merupakan batas wilayah Pulau Untung Jawa dengan pulau lain. Daya tarik wisata pantai di Pulau Untung Jawa dibagi menjadi 4 (empat) bagian sesuai arah mata angin. Keempat wisata pantai ini adalah wisata pantai yang ada disebelah barat yang merupakan wisata pantai yang pertama kali dibuka untuk umum dan sudah ada sejak tahun 1970. Wisata pantai kedua ada disebelah selatan pulau yang merupakan wisata pantai yang dibuka setelah adanya pembangunan dermaga utama pada tahun 1975. Wisata pantai yang ketiga dan keempat berada diarah timur dan utara pulau dan merupakan lokasi wisata yang terakhir yang berkembang.

Dari keempat wisata pantai yang ada di Pulau Untung Jawa, beberapa kegiatan wisata pantai yang dapat dilakukan diantaranya : berenang, dilakukan di pantai akan disesuaikan dengan keadaan fisik pantai dan dan peralatan yang ada disetiap objek wisata.

Berikut ini tabel atraksi dari masing-masing pantai :

Tabel 3.3 Jenis Atraksi Tiap Wisata Pantai

No	Objek Wisata	Atraksi
1	Pantai sebelah barat	Memancing, berenang, berjemur
2	Pantai sebelah timur	Memancing, bersepeda, berjemur, berenang, dan bersampan
3	Pantai sebelah utara	Berenang, bersampan dan berjemur
4	Pantai sebelah selatan	Memancing dan bersampan dan bersepeda

Sumber : Telah diolah kembali



2. Fasilitas pariwisata dalam pengklasifikasiannya terbagi atas tiga bagian yaitu primer, dan dua fasilitas penunjang yaitu sekunder dan kondisional. Fasilitas primer yang ada di Pulau Untung Jawa adalah wisata pantai, fasilitas sekunder yang ada berupa akomodasi, rumah makan, toko cinderamata. Sedangkan fasilitas kondisionalnya terdiri atas 10 fasilitas yang antara lain toilet, warung, pusat informasi, kantor pemerintahan, taman, gedung serbaguna, kantor polisi, dermaga, payung dan sarana ibadah.
3. Aksesibilitas menuju Pulau Untung Jawa dan didalam Pulau Untung Jawa sendiri. Pulau Untung Jawa adalah pulau yang berada tepat disebelah utara Teluk Jakarta-Propinsi DKI Jakarta yang dapat ditempuh dengan jalan perairan. Terdapat lima jalur perairan yang menghubungkan Pulau Untung Jawa dengan DKI Jakarta yang antara lain Pantai Mutiara, Muara Angke, Tanjung Priok, Marina dan Sunda Kelapa. Namun dari kelima jalur tersebut, hanya dua jalur yang paling banyak digunakan yaitu jalur melalui Pantai Marina dan Muara Angke. Sedangkan untuk jalan darat yang ada merupakan pedestrian yang hanya bisa dilalui oleh kendaraan seperti becak dan motor.

## **BAB 4**

### **HASIL DAN PEMBAHASAN**

Berdasarkan hasil pengolahan data dan tinjauan sejarah mengenai objek wisata pantai Pulau Untung Jawa dapat dikemukakan bahwa awal kali objek wisata pantai berkembang dan mempengaruhi keberadaan fasilitas sekunder dan kondisional dimulai dari pantai bagian barat pulau atau Pantai Sentigi.

Hingga sekarang objek wisata pantai Kelurahan Pulau Untung Jawa Kecamatan Kepulauan Seribu Selatan terbagi atas empat lokasi yang berada disepanjang pantai. Objek wisata pantai yang ada di Pulau Untung Jawa tersebar di beberapa titik yang antara lain terdapat pada bagian barat pulau yang merupakan objek wisata pantai yang pertama berkembang. Bagian sebelah timur dan selatan pulau yang merupakan pantai wisata yang juga berfungsi sebagai tempat kapal-kapal pengantar wisatawan dan kapal nelayan berlabuh. Sedangkan pantai pada bagian utara pulau merupakan pantai yang masih dalam tahap pengembangan dan hanya terdapat sedikit fasilitas wisata yang terbangun.

#### **4.1 Faktor Persebaran Fasilitas Wisata**

Pengembangan pariwisata adalah suatu sektor yang tidak dapat berdiri sendiri tetapi saling melengkapi antara faktor yang satu dengan faktor yang lain. Bagian-bagian ini antara lain atraksi wisata yang menjadi daya tarik utama, fasilitas pariwisata yang memberikan pelayanan kepada wisatawan ketika berada dilokasi wisata, kemudahan wisatawan untuk sampai kelokasi wisata yang berupa aksesibilitas baik itu darat atau laut, elemen kelembagaan, pelestarian lingkungan, dan sosial ekonomi setempat.

Dalam wilayah penelitian yang berada di Pulau Untung Jawa, pola persebaran fasilitas pariwisata yang ada Pulau Untung Jawa dipengaruhi oleh beberapa faktor seperti yang disebutkan diatas. Secara umum faktor ini antara lain :

- a. Pusat Kegiatan : Pasar ikan
- b. Objek wisata/fasilitas primer
- c. Dermaga
- d. Jaringan jalan

Dari hasil pengolahan beberapa peta secara *time series* yang mengambil pada tahun 1996, 2003, 2006 dan 2008 diperoleh gambaran mengenai penambahan fasilitas pariwisata yang terdapat di Pulau Untung Jawa. Dibantu juga dari hasil survey yang dilakukan untuk melihat kondisi saat ini. Dari keempat poin tersebut masing-masing faktor memberikan pengaruh yang berbeda kapasitasnya dalam pembentukan pola dari fasilitas wisata khususnya fasilitas sekunder dan kondisional yang ada di Pulau Untung Jawa. Adanya pengaruh faktor objek wisata, jaringan jalan dan keberadaan dermaga terhadap lokasi fasilitas sekunder dan kondisional dilihat dari pembufferan masing-masing faktor sejauh 150 meter dan klasifikasi jalan yang ada menjadi dua kelas jalan.

#### 4.1.1 Pusat Kegiatan

Pusat kegiatan yang menjadi tempat masyarakat sekitar dan wisatawan berkumpul disalah satu lokasi di Pulau Untung Jawa dan adalah pasar ikan kaget yang berada didermaga tiga sebelah timur. Kegiatan yang berlangsung di pasar ikan hanya berlangsung beberapa waktu saja. Dari hasil buffer faktor ini sejauh 150 meter pada tahun 1996 didapatkan hasil dari masing-masing fasilitas, untuk lebih jelas lihat Tabel 4.1 yaitu :

Tabel 4.1 Buffer 150m Fasilitas Kondisional dan Sekunder dari Pusat Kegiatan

No	Buffer 150m dari Pusat Kegiatan ( Pasar Ikan )			
	Fasilitas Sekunder	Jumlah	Fasilitas Kondisional	Jumlah
1	0	0	Warung	2
Total		0		2

Sumber : Telah diolah kembali

Dari Tabel 4.1 dapat diperoleh informasi bahwa adanya pusat kegiatan sebagai faktor persebaran kurang begitu berpengaruh terhadap tumbuh dan persebaran fasilitas kondisional dan sekunder. Jumlah yang ada pada radius buffer sejauh 150m hanya terdapat dua warung yang termasuk dalam fasilitas kondisional dan tanpa adanya fasilitas sekunder yang masuk dalam radius ini. Letak pusat kegiatan yang berada ditimur pulau menjadi salah satu penyebab dari kurangnya jumlah fasilitas sekunder dan kondisional yang ada.

#### **4.1.2 Objek Wisata/Fasilitas Primer**

Fasilitas primer yang ada di Pulau Untung Jawa secara umum terbagi atas empat bagian yang antara lain :

- Utara-Barat : Pantai Kerikil
- Barat-Selatan : Pantai Sentigi
- Selatan-Timur : Pantai Arsa
- Timur-Utara : Pantai Amiterdam dan Kerikil

Dari hasil survey lapang yang dilakukan serta pengolahan data, dapat diketahui hanya terdapat dua pantai utama yang menjadi pusat dari para wisatawan melakukan kegiatan. Kedua pantai ini antara lain Pantai Sentigi dan Pantai Arsa yang berada disebelah selatan pulau. Pada pantai yang terdapat disebelah barat atau Pantai Sentigi kegiatan yang dapat dilakukan antara lain berenang, bersampan dan bersepeda. Sedangkan pantai yang ada diselatan pulau atau Pantai Arsa kegiatan yang dapat dilakukan antara lain bersepeda, berenang dan memancing. Kedua objek wisata pantai tersebut adalah wisata pantai yang pertama kali menjadi objek wisata.

Berbeda dengan Pantai Sentigi dan Pantai Arsa yang berada di selatan dan barat pulau yang selalu ramai dikunjungi wisatawan setiap minggunya. Pantai Amiterdam dan Pantai Kerikil hanya dikunjungi wisatawan ketika Pantai Arsa dan Pantai Sentigi sudah ramai dan penuh oleh wisatawan. Faktor kurang tersedianya fasilitas seperti rumah makan, homestay dan warung-warung menjadi salah satu penyebab sepiunya wisatawan yang melakukan kegiatan disini.

Dari hasil pengolahan peta dengan cara membuffer fasilitas primer sejauh 150 meter terhadap fasilitas sekunder dan kondisional, didapatkan jumlah masing-masing fasilitas yang terlihat pada Tabel 4.2 dan Tabel 4.3.

Tabel 4.2 Buffer Fasilitas Kondisional dari Objek Wisata/Fasilitas Primer

No	Jarak Buffer	Fasilitas Kondisional	Jumlah
1	150 meter	Kantor Pemerintahan	2
2	150 meter	Kantor Polisi	1
3	150 meter	Mushola	2
4	150 meter	Pusat Informasi	1
5	150 meter	Warung	12
6	150 meter	Taman	1
7	150 meter	Payung	21
<b>Total</b>			40

Sumber : Telah diolah kembali

Tabel 4.3 Buffer Fasilitas Sekunder dari Objek Wisata/Fasilitas Primer

No	Jarak Buffer	Fasilitas Sekunder	Jumlah
1	150 meter	Homestay	7
2	150 meter	Rumah Makan	15
3	150 meter	Toko Cindermata	7
<b>Total</b>			29

Sumber : Telah diolah kembali

Dari Tabel 4.2 terlihat jumlah fasilitas kondisional yang masuk dalam radius 150m dari objek wisata mempunyai jumlah keseluruhan sebesar 40 buah dengan pembagian 2 kantor pemerintahan, 1 kantor polisi, 2 mushola, 1 pusat informasi, 12 warung, 1 taman dan 21 payung. Letak dari 40 fasilitas kondisional ini berada pada pantai sebelah barat, selatan dengan disertai penurunan jumlah ketika berada disebelah timur. Lebih jelas lihat Peta 11.

Sedangkan Tabel 4.3 menunjukkan jumlah fasilitas sekunder yang terbuffer dengan jumlah keseluruhan sebanyak 29 fasilitas. Jumlah ini terbagi lagi menjadi 7 homestay dengan kelas sedang dan murah, 15 rumah makan dengan kelas rumah makan non laut, rumah makan laut serta rumah makan laut dan non laut, dan 7 bangunan toko cindermata dengan kelas hasil non laut dan hasil laut. Untuk lebih jelas lihat Peta 10.

#### 4.1.3 Sebaran Dermaga

Dalam melayani transportasi laut yang menghubungkan Pulau Untung Jawa dengan pulau-pulau lain dan daerah sekitar Jabodetabek. Pulau Untung Jawa mempunyai empat buah dermaga yang berfungsi sebagai tempat berlabuh kapal-kapal yang menuju Pulau Untung Jawa. Keempat dermaga ini terbagi menjadi dua lokasi yang antara lain 3 (tiga) dermaga yang terdapat dibagian selatan dan satu

dermaga lagi berada disebelah timur. Dari tiga dermaga yang ada disebelah selatan terbagi lagi atas satu dermaga utama, satu dermaga perhubungan dan satu lagi dermaga cadangan. Sedangkan dermaga yang ada disebelah timur digunakan ketika bulan oktober-april atau ketika musim angin barat tiba.

Selain berfungsi sebagai tempat kapal berlabuh, keempat dermaga ini juga berfungsi sebagai tempat masyarakat dan wisatawan melakukan kegiatan seperti memancing. Jika melihat fungsi dari dermaga sebagai tempat awal kali kedatangan para wisatawan dan juga sebagai tempat melakukan kegiatan masyarakat dan wisatawan seperti memancing. Maka faktor ini mejadi salah satu penentu keputusan bagi masyarakat untuk membangun homestay, rumah makan dan warung-warung. Dan dari hasil analisis peta didapatkan persebaran fasilitas sekunder dan kondisional yang berada dalam buffer 150 meter dari dermaga terlihat pada Tabel 4.4 dan Tabel 4.5

Tabel 4.4 Buffer Fasilitas Kondisional dari Dermaga

No	Jarak Buffer	Fasilitas Kondisional	Jumlah
1	150 meter	Warung	22
2	150 meter	Masjid	1
3	150 meter	Taman	2
4	150 meter	Kantor Pemerintahan	2
5	150 meter	Kantor Polisi	1
6	150 meter	Toilet Umum	1
7	150 meter	Payung	17
		<b>Total</b>	<b>46</b>

Sumber : Telah diolah kembali

Tabel 4.5 Buffer Fasilitas Sekunder dari Dermaga

No	Buffer	Fasilitas Sekunder	Jumlah
1	150 meter	Homestay	9
2	150 meter	Rumah makan	1
3	150 meter	Toko Cinderamata	-
		<b>Total</b>	<b>10</b>

Sumber : Telah diolah kembali

Dari Tabel 4.4 dapat diperoleh informasi bahwa sebaran fasilitas kondisional dengan buffer sejauh 150m dari ke-4 dermaga yang terdapat dari selatan hingga kearah timur pulau memberikan pengaruh yang besar terhadap persebaran fasilitas kondisional. Terdapat tujuh jenis fasilitas kondisional yang terdapat dalam radius 150m dengan jumlah warung 22 bangunan, 1 masjid, 2

taman, 2 kantor pemerintahan, 1 kantor polisi, 1 toilet umum dan 17 payung-payung. Fasilitas yang masuk dalam radius 150m dari dermaga ini tersebar dari arah barat, selatan hingga kearah timur. Lihat Peta 8 untuk lebih jelasnya.

Tabel 4.5 yang menunjukkan persebaran fasilitas sekunder yang masuk dalam radius 150m dari dermaga juga menunjukkan hal yang sama seperti pada fasilitas kondisional. Persebaran fasilitas berada pada arah barat, selatan dengan jumlah yang cukup banyak dan semakin sedikit kearah timur. Terdapat tiga jenis fasilitas yang dengan perincian 9 homestay, 1 rumah makan dan tidak ada toko cindermata. Untuk lebih jelas lihat Peta 9.

#### **4.1.4 Jaringan Jalan**

Wilayah Pulau Untung Jawa dengan luas 40,1 Ha dan berfungsi sebagai pulau permukiman hanya memiliki jaringan jalan yang terdiri atas dua kelas dan dibedakan atas dasar lebar jalan itu sendiri. Jaringan jalan yang termasuk kedalam sistem transportasi dibentuk oleh adanya aktifitas masyarakat Pulau Untung Jawa sendiri seperti bekerja, berbelanja dan sedikit banyak dipengaruhi oleh adanya kunjungan dari para wisatawan. Kelas jalan dengan lebar 2,5 meter atau kelas jalan wisata 1 berada didepan dermaga selatan atau berada disepanjang garis pantai bagian selatan pulau. Sedangkan kelas jalan dengan lebar kurang dari dua meter atau kelas jalan wisata 2 berada area permukiman masyarakat yang mengarah kearah tengah pulau. Adanya kelas jalan di Pulau Untung Jawa ditunjukkan oleh Peta 5.

Alat transportasi yang digunakan oleh masyarakat untuk melakukan perjalanan didalam wilayah pulau hanya dengan dua alat transportasi yaitu becak, sepeda kayuh dan sepeda motor. Sedangkan untuk para wisatawan yang berkunjung jenis alat yang dapat digunakan dengan cara menyewa antara lain sepeda kayuh yang dapat ditemukan didekat gedung informasi dan becak yang dapat ditemukan ketika wisatawan berlabuh didermaga.

Pengklasifikasian jalan yang terbagi atas dua kelas yaitu jalan wisata 1 dan jalan wisata 2. Disepanjang dua kelas jalan in terdapat persebaran fasilitas sekunder dan kondisional yang tersaji pada Tabel 4.6 dan Tabel 4.7.

Tabel 4.6 Fasilitas Sekunder Berdasarkan Kelas Jalan

No	Fasilitas Sekunder	Kelas Fasilitas	Jumlah	Kelas Jalan
1	Homestay	Mahal	1	Wisata 2
		Sedang	10	Wisata 1
		Murah	9	Wisata 1
2	Rumah Makan	Laut	7	Wisata 2
		Non-Laut	7	Wisata 2
		Laut & Non-Laut	2	Wisata 1
3	Toko Cenderamata	Hasil Laut	4	Wisata 2
		Non-Laut	3	Wisata 2
<b>Total</b>			<b>43</b>	

Sumber : Telah diolah kembali

Dari Tabel 4.6 dapat diketahui jumlah keseluruhan jumlah fasilitas sekunder yang berada pada kelas jalan wisata 1 dan wisata 2 sebesar 43 buah. Jumlah ini terbagi lagi berdasar jenis fasilitas dan kelas yaitu homestay dengan kelas harga sedang berada pada jalan wisata 1 berjumlah 10, homestay dengan kelas harga murah berada pada kelas jalan wisata 2 berjumlah 9 dan kelas mahal berada pada kelas jalan wisata 1 berjumlah satu homestay. Untuk kelas rumah makan dengan jenis masakan laut dan non-laut berada pada kelas jalan wisata 1 dengan jumlah dua rumah makan, pada kelas jalan biasa terdapat 14 rumah makan dengan pembagian 7 jenis rumah makan yang menyajikan masakan laut dan 7 rumah makan lagi menyajikan masakan non-laut. Sedangkan untuk fasilitas toko cinderamata hanya terdapat di kelas jalan wisata 2 dengan pembagian jenis cinderamata 3 hasil laut dan 4 non-laut seperti kaos, sandal dll.

Tabel 4.7 Fasilitas Kondisional Berdasarkan Kelas Jalan

No	Fasilitas Kondisional	Jumlah	Kelas Jalan
1	Gd.Serbaguna	1	Wisata 2
		1	Wisata 1
2	Kantor Pemerintahan	1	Wisata 2
		1	Wisata 1
3	Kantor Polisi	1	Wisata 1
4	Masjid	1	Wisata 1
5	Mushola	3	Wisata 2
6	Payung	20	Wisata 1
7	Pusat informasi	1	Wisata 2
8	Taman	2	Wisata 1
9	Toilet Umum	1	Wisata 2
		2	Wisata 1



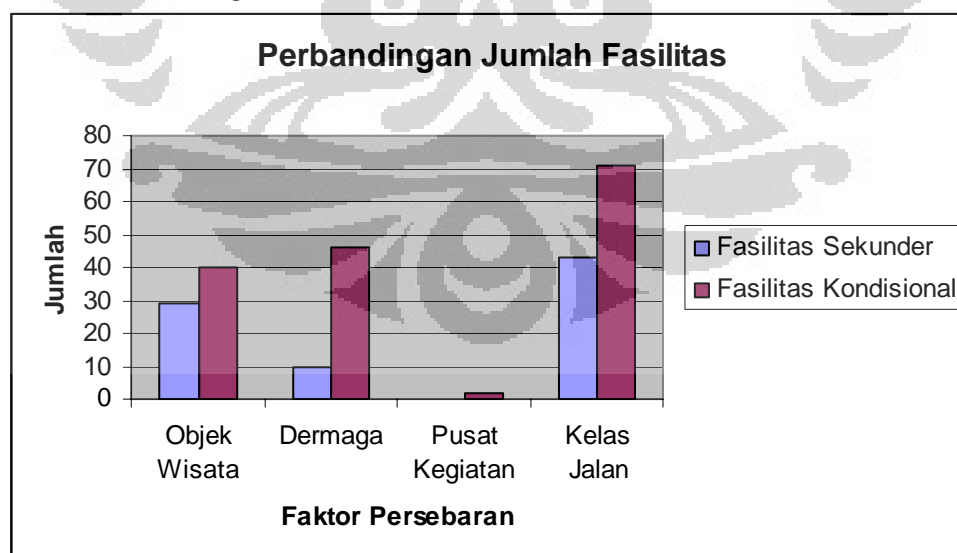
( Sambungan )			
10	Warung	14	Wisata 1
		22	Wisata 2
<b>Total</b>		<b>71</b>	

Sumber : Telah diolah kembali

Dari Tabel 4.7, jumlah seluruh fasilitas kondisional yang ada pada kelas jalan utama dan biasa sejumlah 71 buah dengan pembagian antara lain, gedung serbaguna berada pada kelas jalan wisata 1 dan jalan wisata 2 dengan jumlah masing-masing 1, kantor pemerintahan berada pada kelas jalan wisata 1 dengan jumlah 1 dan dikelas jalan wisata 2 juga berjumlah satu, 1 kantor polisi berada pada kelas jalan wisata 1, 1 masjid dikelas jalan wisata 1, 3 mushola pada kelas jalan wisata 1, dua puluh payung pada kelas jalan wisata 1, 1 pusat informasi wisata pada kelas jalan wisata 1, 2 taman berada pada kelas jalan wisata 1, 1 toilet pada kelas jalan wisata 2 dan 2 pada kelas jalan wisata 1, serta 14 warung pada kelas jalan wisata 1 dan 22 buah pada kelas jalan wisata 2.

Dari angka-angka yang menunjukkan jumlah jenis fasilitas sekunder dan kondisional terhadap faktor persebaran terlihat faktor dermaga dan objek wisata adalah faktor yang paling banyak mempengaruhi letak fasilitas.

Grafik 4.1 Perbandingan Jumlah Fasilitas



Sumber : Telah diolah kembali

Dari Grafik 4.1 terlihat bahwa terdapat tiga faktor yang paling besar memberikan pengaruh terhadap persebaran dari lokasi fasilitas sekunder dan kondisional.

#### 4.2 Fasilitas Primer

Fasilitas primer atau objek wisata pantai yang dimiliki oleh Pulau Untung Jawa berjumlah empat buah atraksi yang tersebar di bagian barat, selatan, timur dan utara pulau. Pantai yang berada pada arah Utara-Barat: Pantai Kerikil, Barat-Selatan : Pantai Sentigi, Selatan-Timur : Pantai Arsa, Timur-Utara : Pantai Amterdam dan Kerikil. Dari hasil survey lapang dan pengolahan data didapatkan hasil yang mencirikan dari masing-masing pantai yaitu :

- ⌘ Pantai Sentigi : fasilitas yang terdapat pada pantai ini terkait dengan kegiatan yang antara lain memancing, berenang, bersepeda dan berjemur adalah dermaga utama sebagai tempat memancing, jalan wisata 1 dan 2 sebagai area bersepeda serta area pasir lebar 10 m dengan ciri fisik tekstur batuan kerikil dan pasir serta kemiringan lereng sebesar  $1^\circ$  yang dapat digunakan sebagai tempat untuk berenang dan berjemur.
- ⌘ Pantai Arsa : jenis kegiatan yang dapat dilakukan antara lain memancing, bersampan dan bersepeda. Dari ketiga jenis kegiatan tersebut disediakan tempat yang dapat digunakan dalam melakukan kegiatan tersebut. Tempat ini antara lain dermaga 1 sebagai tempat memancing, jalan wisata 1 dan 2 sebagai tempat bersepeda dan area *laut* sebagai tempat bersampan. Sedangkan ciri fisik pantainya adalah tekstur batuan pasir berwarna hitam dan putih, lebar pasir 15 m dan kemiringan lereng sebesar  $1^\circ$ .
- ⌘ Pantai Amterdam : jenis kegiatan yang dapat dilakukan berjumlah 5 (lima) jenis kegiatan antara lain memancing bertempat di dermaga tiga, bersepeda yang dapat dilakukan di jalan wisata 1 dan 2, berjemur disepanjang pantai, berenang dan bersampan dapat dilakukan di *laut*. Untuk ciri fisik pantai antara lain tekstur batuan pasir, lebar pasir 15 m dan lereng sebesar  $1^\circ$ .
- ⌘ Pantai Kerikil : kegiatan yang ada berjumlah tiga jenis yaitu berenang, berjemur, bersampan. Tempat untuk melakukan kegiatan tersebut antara lain berjemur dipantai dengan ciri pantai antara lain tekstur batuan kerikil

dan pasir, lebar pasir 10 m dan lereng sebesar 1°, tempat untuk berenang dan bersampan dapat dilakukan di area *laut*.

### 4.3 Perkembangan Fasilitas Sekunder

Fasilitas sekunder yang berkembang di wilayah Pulau Untung Jawa berkembang cukup signifikan mulai dari tahun 1990 hingga sekarang. Hal ini terlihat dari awal kali fasilitas sekunder dibangun berupa homestay milik Dinas Kehutanan yang berada di Pantai Sentigi yang diikuti dengan rumah makan yang berlokasi dibelakang homestay. Perkembangan fasilitas sekunder terjadi dan berawal dari arah barat pulau hingga sekarang berkembang sepanjang pantai bagian selatan hingga pantai bagian timur. Dalam penelitian ini fasilitas sekunder hanya terbagi menjadi tiga jenis yaitu homestay, rumah makan dan toko cinderamata. Dari tiga jenis fasilitas ini hanya fasilitas homestay yang diklasifikasikan berdasar harga sewa per malam menjadi kelas mahal dengan harga sewa Rp.200.000, kelas sedang Rp.150.000 per malam dan kelas murah dengan harga sewa Rp.100.000 per malam.

Berdasarkan hasil pengolahan peta secara *time series* yang antara lain peta-peta tahun 1990,1996, 2003, 2006 dan survey lapang tahun 2008, diperoleh gambaran mengenai perkembangan fasilitas sekunder serta arah perkembangannya. Perkembangan dan arah dari fasilitas sekunder yang berada di Pulau Untung Jawa ditunjukkan dalam Peta 3a, 3b, 3c, 3d dan Tabel 4.8

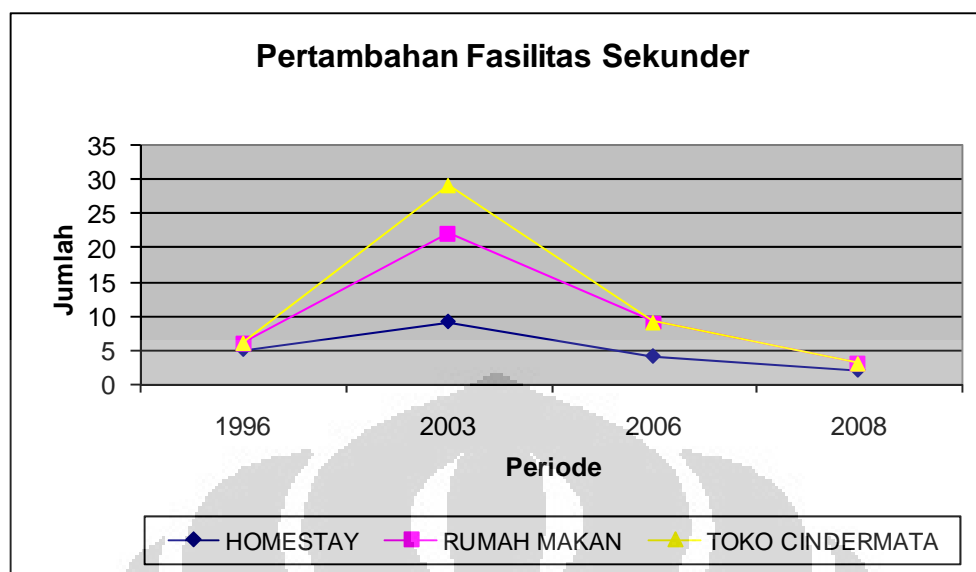
Tabel 4.8 Periode Perkembangan Fasilitas Sekunder

Jenis Fasilitas Sekunder	1996	2003	2006	2008
Homestay	5	9	13	2
Rumah Makan	1	13	5	1
Toko Cinderamata		7		

Sumber : Telah diolah kembali

Dari tabel diatas terlihat penambahan jumlah fasilitas sekunder yang paling banyak adalah rumah makan dan homestay. Pertambahan terbesar terjadi pada tahun 2003 dan tahun 2006.

Grafik 4.2 Pertambahan Fasilitas Sekunder



Sumber : Telah diolah kembali

Secara keseluruhan, pada tiap periode dapat memberikan gambaran mengenai jumlah fasilitas sekunder yang terbangun. Gambaran mengenai jumlah fasilitas sekunder dapat berarti adanya pertambahan fasilitas, penurunan jumlah dan atau tidak ada perubahan baik itu yang bertambah atau berkurang. Sedangkan jika melihat dari pengolahan peta antara periode awal hingga periode terakhir didapatkan perubahan pola perkembangan fasilitas sekunder yang terjadi (lihat peta 6). Perubahan pola ini terjadi dan berawal dari objek wisata pantai bagian barat pulau hingga memanjang di pantai bagian selatan dan berakhir di pantai bagian timur.

Untuk lebih jelasnya diuraikan dalam periode waktu yang antara lain :

#### 4.3.1 Tahun 1996

Dari hasil pengolahan peta dan data tabular didapatkan hasil bahwa secara keseluruhan fasilitas sekunder yang ada pada periode ini hanya terdapat fasilitas berupa homestay yang berjumlah 5 (lima) bangunan dan satu rumah makan dengan jenis makanan masakan laut. Homestay yang berjumlah lima ini diawali dengan homestay yang dibangun pada tahun 1990 yang berlokasi di pinggir pantai barat yang termasuk kelas sedang kemudian dilanjutkan dengan pembangunan homestay yang berada dibelakang Pantai Sentigi dengan jarak tempuh 100 meter dan dibangun pada tahun 1995 yang termasuk kelas mahal. Sedangkan ketiga homestay yang lain berada agak ketengah pulau dan jauh dari objek wisata Pantai

Sentigi. Dari kelima homestay yang ada, homestay yang berada paling dekat dengan pantai adalah homestay dengan harga sewa termahal dibandingkan dengan homestay yang berada agak kedalam pulau. Berbeda dengan homestay yang berada didekat pantai dan agak ketengah pulau, homestay yang berada dibelakang homestay pertama memberikan harga sewa yang lebih mahal karena homestay yang disewakan berupa satu bangunan rumah sedangkan homestay yang lain hanya satu kamar. Jika dilihat dari jaringan jalan yang ada pada Pulau Untung Jawa, keberadaan titik homestay dan rumah makan dihubungkan oleh jaringan jalan kelas wisata 1 dan wisata 2. Bentuk fisik bangunan terdiri dari bangunan permanen berupa tembok dan non-permanen berupa rakitan dari kayu bambu.

#### **4.3.2 Tahun 2003**

Selama tujuh tahun, yakni tahun 1996 sampai dengan tahun 2003 terjadi perkembangan fasilitas sekunder yang mengarah ke arah pantai bagian selatan. Pada periode ini jumlah keseluruhan fasilitas sekunder berjumlah 29 bangunan yang terbagi atas 9 bangunan berupa homestay, 13 bangunan rumah makan dan 7 bangunan toko cinderamata. Dari 9 bangunan homestay yang ada, dua diantaranya berada dibelakang jalan wisata 1 yang menjorok ke arah tengah. Rumah makan terletak di dua lokasi yaitu ditengah dan 12 rumah makan lainnya berada disepanjang pantai selatan pulau.

Berdasarkan kelas jalan yang ada, keberadaan fasilitas sekunder yang ada pada periode ini hampir semuanya berada disepanjang jalan wisata 1 dan hanya dua fasilitas sekunder berupa homestay yang berlokasi ditengah pulau. Homestay yang ada pada jalan wisata 1 termasuk kedalam kelas sedang. Sedangkan harga sewa homestay yang berada ditengah pulau termasuk dalam kelas murah.

Lokasi rumah makan yang ada pada periode ini membentuk suatu pola yang mengelompok dan berada dekat dengan homestay pertama yang ada disebelah barat pulau. Untuk jenis makanan yang disajikan pada rumah makan ini sebagian besar berupa masakan laut yang diselingi dengan makanan tenda seperti nasi goreng dan mie goreng. Dilihat dari kelas jalan yang ada, rumah makan yang ada pada periode berada pada kelas jalan wisata 1. Bentuk fisik bangunan rumah makan yang ada pada periode ini terbuat dari material kayu-kayu bambu dengan

atapnya sisa jerami yang atur rapi sehingga menimbulkan kesan alami yang terasa dan kental suasana pantai dan bersifat permanen.

#### **4.3.3 Tahun 2006**

Sampai dengan tahun 2006, di pantai bagian barat bertambah fasilitas sekunder yang berupa homestay, pada periode ini terjadi penambahan jumlah yang kalah banyak dibandingkan dengan jumlah homestay yang tersebar mulai dari area pantai bagian barat dan memanjang disepanjang pantai bagian selatan pada periode sebelumnya. Homestay yang berada dekat dengan area wisata pantai bagian selatan pula berdiri pada tahun 2004 dengan harga sewa termasuk dalam kelas sedang. Berdasarkan kelas jalan yang ada, keempat homestay berada pada kelas jalan wisata 1. Sedangkan homestay dengan harga sewa permalamnya sebesar Rp.100.000 yang dilengkapi dengan fasilitas kipas angin, kamar mandi dalam serta kasur busa termasuk kedalam kelas homestay murah. Adanya perbedaan dari segi harga antara homestay yang berada dibagian barat dengan yang ada dibagian selatan karena homestay yang dibagian barat dapat memberikan view/pemandangan lepas kepantai karena tidak terhalang oleh pepohonan yang ada.

#### **4.3.4 Tahun 2008**

Dengan rentang tahun hanya dua tahun, pertambahan fasilitas sekunder yang ada hanya berupa homestay dengan jumlah dua bangunan dan rumah makan satu bangunan. Lokasi dari homestay yang ada pada periode ini terletak pada kelas jalan wisata 1 tepat didepan dermaga dua atau disepanjang pantai bagian selatan.

Dari hasil pengolahan peta didapatkan pertambahan fasilitas sekunder yang terjadi masih berada dipantai bagian selatan dengan arah yang semakin kepantai bagian timur Pulau Untung Jawa. Berdasarkan kelas homestay yang ada, kelas homestay yang ada pada periode ini termasuk kedalam kelas sedang dengan fasilitas kamar seperti kipas angin sebagai pendingin, kamar mandi didalam dan kasur busa.

#### **4.4 Perkembangan Fasilitas Kondisional**

Berdasarkan hasil survey lapang dan perolehan data mengenai fasilitas kondisional di Pulau Untung Jawa antara tahun 1999-2008 didapatkan hasil

bahwa fasilitas kondisional di Pulau Untung Jawa terdiri dari sepuluh jenis fasilitas.

Sepuluh jenis fasilitas kondisional ini antara lain :

- Dermaga
- Kantor Polisi
- Kantor Pemerintahan
- Gedung Serbaguna
- Pusat Informasi
- Masjid/Mushola
- Taman
- Toilet
- Payung
- Warung

Setelah digambarkan sebelumnya mengenai awal kali tumbuh dan arah pola perkembangan fasilitas sekunder di Pulau Untung Jawa antara periode 1990 sampai dengan 2008. Maka fasilitas kondisional yang ada pada periode ini pun mempunyai pola yang hampir sama dengan fasilitas sekunder. Namun karena status Pulau Untung Jawa yang berfungsi sebagai pulau permukiman dan diberlakukan sebelum pantai dimanfaatkan sebagai objek wisata , maka ada jenis fasilitas yang lokasinya tidak berada dekat dengan objek wisata/fasilitas primer pertama yang ada dibagian barat pulau.

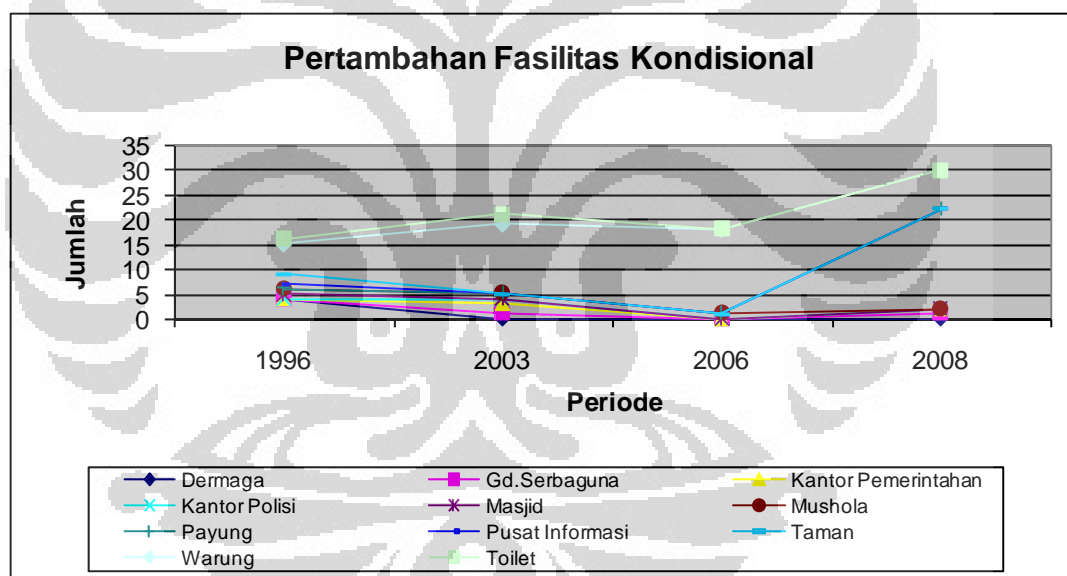
Hasil studi peta yang mengambil waktu mulai dari tahun 1990 hingga 2008 dapat diperlihatkan mengenai awal kali tumbuh dan berkembangnya fasilitas kondisional di Pulau Untung Jawa dan bagaimana pengaruhnya terhadap beberapa fasilitas yang ada sebelum objek wisata pantai dikembangkan dengan keadaan sekarang. Untuk melihat gambaran mengenai perubahan fasilitas kondisional dapat dilihat pada peta 4a, 4b, 4c, 4d, Tabel 4.9 dan Grafik 4.3

Tabel 4.9 Periode Perkembangan Fasilitas Kondisional

Jenis Fasilitas Kondisional	1996	2003	2006	2008
Dermaga	4			
Gd.Serbaguna		1		1
Kantor Pemerintahan		2		1
Kantor Polisi		1		
Masjid	1			
Mushola	1	1	1	
Payung				20
Pusat Informasi	1			
Taman	2			
Warung	6	14	17	8
Toilet	1	2		
<b>Total</b>	<b>16</b>	<b>21</b>	<b>18</b>	<b>30</b>

Sumber : Telah diolah kembali

Grafik 4.3. Pertambahan Fasilitas Kondisional



Sumber : Telah diolah kembali

Dari Grafik 4.3 terlihat bahwa hanya ada beberapa fasilitas yang pertumbuhannya sangat pesat pada periode tertentu. Fasilitas ini antara lain payung-payung yang bertambah pada tahun 2008 dan pertambahan warung yang hampir di tiap periode selalu mengalami pertambahan jumlah. Adanya pertambahan jumlah warung yang ada di hampir tiap periode dikarenakan masyarakat sekitar membangun warung pada area bangunan rumah yang sudah ada sebelumnya. Hal ini dikarenakan luasan tanah kosong yang semakin tidak



memungkinkan. Untuk lebih rinci tentang penjelasan dari masing-masing periode yang antara lain :

#### **4.4.1 Tahun 1996**

Fasilitas kondisional yang menempel pada objek wisata pantai yang pertama yaitu Pantai Sentagi antara lain fasilitas kondisional berupa toilet umum yang berada dekat gedung serbaguna, fasilitas kedua dan ketiga yaitu mushola serta gedung pusat informasi yang saling menempel. Ketiga jenis fasilitas ini berdiri pada tahun 1995 dengan jarak antar fasilitas yang saling berdekatan satu dengan lainnya.

Berdasar jaringan jalan yang ada, maka ketiga jenis fasilitas ini berada pada koridor jalan wisata 1 yang akan mempermudah para wisatawan untuk menggunakan fasilitas-fasilitas ini. Pola dari ketiga fasilitas yang berada dekat dengan objek wisata yang pertama kali berkembang cenderung mengelompok dan berada pada jalur yang sangat mudah untuk ditemui wisatawan.

Jumlah keseluruhan dari fasilitas kondisional yang ada pada periode ini adalah 16 fasilitas yang terbagi-bagi lagi menjadi enam warung, empat dermaga, satu masjid, satu mushola, satu pusat informasi, satu toilet dan dua taman. Berdasarkan tahun berdirinya, tiga dari enam warung yang ada berdiri pada tahun 1985 yang berlokasi didepan dermaga dua dengan jalan wisata 2 sebagai penghubungnya. Sedangkan tiga yang lain berada pada kelas jalan wisata 1 dengan tahun berdiri 1995 yang letaknya menuju jalan ke objek wisata Pantai Sentagi. Keenam fasilitas warung ini mempunyai pola mengelompok pada satu titik namun berada cukup jauh dari objek wisata. Adanya pengelompokan fasilitas yang cenderung memisah dari wisata pantai pertama diakibatkan keenam fasilitas ini berdiri pada tahun ketika wisata pantai pertama belum begitu dikembangkan. Hal ini mengakibatkan tidak adanya orientasi untuk membangun warung didekat objek wisata.

Fungsi utama pulau yang diperuntukkan sebagai pulau permukiman ditandai dengan dibangunnya dermaga pertama pada tahun 1975 dengan fisik bangunan yang masih terbuat dari gelondongan kayu. Dilanjutkan dengan ketiga dermaga lainnya yang berdiri pada tahun 1985 dan terus mengalami perubahan fisik dermaga hingga menjadi sekarang menjadi dermaga dengan fisik yang

terbuat dari beton. Fasilitas kondisional yang mengelompok dengan fasilitas primer/wisata pantai pertama (Pantai Sentigi) hanya satu pusat informasi, satu mushola dan satu toilet. Ketiga fasilitas ini berada pada jarak yang sangat dekat dengan wisata pantai dan berada pada kelas jalan wisata 1. Pada periode ini pula telah ada taman tempat masyarakat dan wisatawan bermain yang berlokasi didekat dermaga dua dengan nama Taman Arsa. Berdasarkan letak fasilitas kondisional, pada periode ini secara keseluruhan fasilitas terletak pada bibir garis pantai bagian selatan atau disebut juga Pantai Arsa.

#### **4.4.2 Tahun 2003**

Pada periode ini fasilitas kondisional berjumlah 20 buah, fasilitas ini terdiri dari 14 warung, satu gedung serbaguna, dua kantor pemerintahan, satu mushola dan satu toilet. Pada periode ini, objek wisata pantai yang sudah dikembangkan terdapat dua lokasi yaitu Pantai Sentigi disebelah barat dan Pantai Arsa disebelah selatan. Adanya dua objek wisata yang sudah berkembang ini sangat mempengaruhi lokasi dari berdirinya fasilitas kondisional yang ada. Hal ini terlihat dari lokasi warung yang mempunyai pola tersebar banyak dengan kelompok kecil-kecil yang berada dijalan wisata 2 dan sedikit berada dijalan wisata 1. Tahun berdiri fasilitas warung antara tahun 1995-2003 dengan pembagian tahun 1995 berlokasi didepan Pantai Arsa bagian timur dekat dengan dermaga dua namun berada agak jauh kebelakang dari jalan wisata 1. Sedangkan fasilitas warung tahun 2001-2003 mempunyai pola yang tersebar acak dan terpisah-pisah mulai dari dermaga utama sampai dengan dermaga tiga. Dalam kelompok warung-warung ini terdapat juga mushola kedua setelah yang pertama berada pada periode pertama.

Untuk fasilitas yang menempel dengan objek wisata pantai yang pertama hanya gedung serbaguna dan toilet umum dengan jarak yang saling berdekatan. Gedung serbaguna ini berfungsi sebagai tempat masyarakat sekitar memberikan ekspresi kebudayaan berupa musik performa dan terkadang sebagai tempat wisatawan melakukan kegiatan yang dikelola sendiri. Kedua jenis fasilitas ini dihubungkan dengan jalan wisata 1 yang dibantu dengan papan informasi yang mempermudah para wisatawan untuk menggunakan fasilitas tersebut. Fasilitas lain yang ada adalah dua kantor pemerintahan yang mempunyai fungsi berbeda,

kantor yang pertama berfungsi sebagai kantor kelurahan dengan lokasi yang berada dikoridor jalan wisata 1 dan menghadap dengan Pantai Arsa. Sedangkan kantor yang kedua berfungsi sebagai kantor pemakaman penduduk yang berada jalan wisata 2 dan menempel dengan pemakaman.

#### **4.4.3 Tahun 2006**

Jumlah fasilitas kondisional berupa warung merupakan fasilitas yang paling mendominasi dan paling banyak berkembang diantara periode yang lainnya. Jumlah fasilitas warung yang ada pada periode berjumlah 17 bangunan dengan ditambah satu fasilitas berupa mushola.

Jika melihat dari awal kali fasilitas warung pada periode ini berdiri, maka keberadaan warung pertama kali terletak pada bagian tengah pulau yang jarak antara satu warung dengan warung lainnya terpisah agak jauh. Sedangkan pada tahun berikutnya yaitu pada tahun 2004 sampai dengan 2006 letak warung semakin tersebar merata diseluruh bagian depan dan tengah pulau.

Objek wisata Pantai Sentagi yang menjadi objek wisata pertama hanya dilengkapi dengan satu warung yang berada kearah masuk objek wisata pertama. Persebaran warung-warung mulai tidak terfokus pada titik awal tetapi sudah tersebar merata terkait dengan sudah dikembangkan objek wisata pantai yang lain yaitu Pantai Arsa. Pola yang terbentuk dari seluruh fasilitas warung pada periode ini terdiri atas kelompok-kelompok kecil yang berada dibagian tengah pulau dan kelompok yang membentuk pola linier yang memanjang dari Pantai Sentagi sampai Pantai Arsa.

#### **4.4.4 Tahun 2008**

Periode ini merupakan periode terakhir dengan jumlah jenis fasilitas kondisional sebanyak empat jenis yang antara lain warung dengan jumlah delapan buah, satu gedung serbaguna, satu kantor pemerintahan dan 20 payung-payung kecil. Persebaran warung yang ada pada periode ini hanya berada pada arah timur dari Pantai Arsa dengan pola yang mengelompok menjadi dua bagian kecil. Satu kelompok yang polanya memanjang linier berada dikoridor jalan wisata 1 dengan jumlah fasilitas sebanyak empat buah. Sedangkan kelompok yang lain berada pada dibelakang dari kelompok sebelumnya dengan pola linier yang dengan mengikuti jaringan jalan.

Fasilitas lain berupa kantor pemerintahan berada pada jalan masuk dari arah dermaga dua. Kantor ini merupakan kantor kelurahan yang sebelumnya berada didepan dermaga pertama. Gedung serbaguna yang ada pada periode ini merupakan gedung serbaguna yang kedua setelah sebelumnya juga telah ada pada pada periode 1996-2003. Gedung serbaguna ini terletak pada koridor jalan wisata 1 yang berada tepat didepan garis pantai. Bangunan gedung serbaguna ini bersebelahan dengan fasilitas sekunder berupa homestay yang dimiliki oleh masyarakat.

Jumlah yang paling banyak dari keempat jenis fasilitas sekunder adalah payung-payung kecil. Payung-payung ini berada di dua lokasi yang berbeda. Lokasi yang pertama berada pada wisata pantai pertama atau Pantai Sentigi dengan jumlah tiga buah. Sedangkan lokasi yang kedua berada pada Pantai Arsa dengan jumlah sebanyak 17 buah. Secara fungsi, keberadaan payung-payung ini telah memberi nilai tambah bagi para wisatawan yang datang berkunjung. Selain sebagai tempat untuk berteduh ketika hari panas, payung ini juga dapat digunakan sebagai tempat untuk mengobrol. Masyarakat sekitar pun menggunakan keberadaan payung-payung ini sebagai tempat bersosialisasi dengan sesama warga atau dengan para wisatawan ketika hari-hari biasa atau ketika hari libur.

#### **4.5 Fasilitas Pariwisata dan Penggunaan Tanah Tahun 1996-2006**

##### **4.5.1 Fasilitas Primer**

Dari keempat lokasi fasilitas primer yang ada di Pulau Untung Jawa dan dengan melihat dari peta penggunaan tanah periode 1996-2006 diperoleh deskripsi yang berbeda dari masing-masing lokasi fasilitas primer. Lokasi fasilitas primer yang pertama atau Pantai Sentigi dilihat dari penggunaan tanahnya berasosiasi dengan penggunaan tanah semak, bakau, tanah kosong dan pemukiman. Fasilitas primer yang kedua berlokasi di Pantai Arsa penggunaan tanahnya berasosiasi dengan penggunaan tanah tanah kosong, semak dan pemukiman. Sedangkan untuk penggunaan tanah pada lokasi ketiga berasosiasi dengan tambak, semak, tanah kosong dan pemukiman. Lokasi yang terakhir/keempat berasosiasi dengan penggunaan tanah semak, tanah kosong, bakau dan tambak. Melihat dari penggunaan tanah di masing-masing fasilitas primer, lokasi dari fasilitas primer pertama merupakan fasilitas primer dengan adanya kelengkapan fasilitas

penunjang terbanyak dan semakin jarang ketika kelokasi fasilitas primer keempat. Tidak adanya fasilitas penunjang dilokasi tiga dan empat dikarenakan penggunaan tanah sekitar yang berupa tambak dan bakau merupakan penggunaan tanah penjaga ekosistem sekitar. Lihat Peta 17 dan 18.

#### **4.5.2 Fasilitas Sekunder**

Fasilitas sekunder hanya terdapat di dua lokasi yaitu Pantai Sentigi dan Pantai Arsa, dari penggunaan tanahnya, fasilitas sekunder yang ada pada Pantai Arsa adalah fasilitas sekunder yang berkembang pada tahun 1990-1996. Pembangunan fasilitas sekunder yang berguna sebagai pemenuhan kebutuhan utama wisatawan ini berada pada 2 (dua) jenis penggunaan tanah yaitu tanah kosong dan pemukiman. Sedangkan pada Pantai Arsa perkembangan fasilitas penunjang terjadi pada tahun 1996-2003 dengan jenis penggunaan tanah disekitar berupa tanah kosong, pemukiman dan semak.

#### **4.5.3 Fasilitas Kondisional**

Fasilitas kondisional pada tahun 1996 berada pada Pantai Sentigi dengan penggunaan tanah semak dan tanah kosong yang berasosiasi dengan bakau disebelah utaranya. Sedangkan untuk Pantai Arsa, perkembangan fasilitas terjadi pada tahun 2003 berada pada penggunaan tanah semak, tanah kosong dan pemukiman. Untuk lokasi wisata Pantai Amterdam dan Pantai Kerikil sama sekali tidak ada fasilitas kondisional yang berkembang.

#### **4.6 Penerapan Pola Ruang Wisata Pantai Lavery dan Barret**

Melalui gambaran yang telah diperoleh dari penjelasan tentang persebaran fasilitas sekunder dan kondisional yang dilihat dari objek wisata pertama dan faktor lain yang mempengaruhinya, maka dalam pembahasan ini akan dilihat bagaimana bentuk dari pola ruang wisata pantai yang dibuat oleh Lavery dan Barret (Burton : 76) dalam penerapannya di Pulau Untung Jawa. Dalam pembahasannya, pola ruang wisata pantai yang ada pada Pulau Untung Jawa akan dibandingkan dengan pola yang dibuat oleh Lavery dan Barret. Pola yang dibuat oleh Lavery dan Barret adalah pola yang menggambarkan arah perkembangan dari fasilitas pariwisata yang berada pada objek wisata pantai.

Pulau Untung Jawa yang termasuk kedalam kategori pulau pemukiman juga memiliki fungsi lainnya sebagai ekspresi wisata pantai dari bentuknya

sebagai pulau. Fungsi ini adalah fungsi pariwisata bagi para masyarakat asli dan wisatawan yang datang berkunjung. Keberadaan berbagai jenis fasilitas seperti homestay, rumah makan yang termasuk kedalam fasilitas sekunder dan fasilitas seperti warung, mushola, kantor pusat informasi wisata yang termasuk dalam fasilitas kondisional tersebar secara linier disepanjang pantai barat, selatan hingga kearah timur dan terus mengarah ketengah pulau. Perkembangan fasilitas wisata yang terjadi dari tahun ke tahun telah memberikan manfaat bagi masyarakat sekitar atau bagi wisatawan yang berkunjung. Dinamika perkembangan fasilitas pariwisata Pulau Untung Jawa yang terus berjalan dan penyesuaiannya dari pola Lavery dan Barret telah dapat ditunjukkan oleh masing-masing unsur yang mempunyai fungsi ruang pariwisata di Pulau Untung Jawa.

Pola ruang wisata pantai yang di buat oleh Lavery dan Barret dan tahapan-tahapan perkembangannya dijadikan acuan sebagai pola ruang wisata pantai yang terbentuk di Pulau Untung Jawa. Pertanyaan mengenai pola ruang wisata pantai di Pulau Untung Jawa dapat dijelaskan sebagai berikut :

- ❖ Zona pertama yang berada pada Pantai Arsa dan Pantai Sentagi menunjukan zona dengan fasilitas sekunder dan fasilitas kondisional yang lengkap dengan pembagian kelas mulai dari sedang hingga mahal. Zona ini berada dipinggir pantai dengan jarak dari bibir pantai sangat dekat. Dalam zona ini terdapat dua fasilitas primer di bagian barat-selatan yang menjadi daya tarik utama dengan jenis tekstur batuan berupa kerikil, pasir putih dan hitam serta lebar pasir 10-15 m. Kegiatan yang dapat dilakukan pada dua pantai ini bersifat atas air dan dalam air seperti berenang dan memancing.
- ❖ Zona yang kedua yang berada agak menjorok kedalam pulau dengan ciri harga sewa dan jual dari masing-masing fasilitas lebih murah dibandingkan zona pertama. Namun, ada perbedaan zona kedua pada Pulau Untung Jawa dengan zona kedua yang dibuat oleh Lavery dan Barret. Ciri yang disebutkan oleh Lavery dan Barret adalah adanya kepadatan bangunan yang menurun ketika kearah tengah. Sedangkan pada Pulau Untung Jawa terjadi peningkatan kepadatan jika kearah tengah daratan.
- ❖ Zona yang ketiga pada Pulau Untung Jawa adalah zona disebelah utara dengan penggunaan tanah berupa bakau dan tambak milik masyarakat. Penggunaan

tanah berupa bangunan yang termasuk kedalam fasilitas sekunder dan kondisional hampir tidak dijumpai disini. Terlepas dari penggunaan tanah yang tidak begitu besar dalam hal pembangunan fasilitas, pantai yang ada dibagian depan dari bakau dan tambak memiliki keadaan fisik yang lebih bagus dibandingkan dengan bagian selatan.

#### **4.7 Kesesuaian RTRW Kabupaten Kepulauan Seribu**

Berdasarkan SK Gubernur DKI Jakarta No.1814 Tahun 1989 dan Perda 11 Tahun 1992 yang mengatur tentang prosentase penggunaan tanah pada pulau permukiman, terdapat pembahasan yang mengatur mengenai jumlah bangunan khususnya untuk pemukiman dengan rincian KDB sebesar 20% dari luas pulau secara keseluruhan, KLB maksimal 2 lantai dengan jarak dari garis sepandan pantai sejauh 20 meter. Dari hasil pengolahan peta penggunaan tanah tahun 1996, 2003 dan 2006 didapatkan bahwa penggunaan tanah khususnya untuk pemukiman belum melewati batas yang telah ditentukan dengan nilai sebesar 8,83% atau sekitar 3,54 Ha pada tahun 2006 dari luas keseluruhan. Dari jumlah sebesar 8,83%, bangunan berupa fasilitas sekunder dan kondisional tidak ada setengah dari jumlah tersebut.

Terlepas dari banyaknya jumlah kegiatan yang ada pada pantai bagian timur dan utara pulau ternyata tidak menyebabkan semakin banyak pula fasilitas penunjang yang berkembang. Karena dengan adanya peraturan tersebut, pantai bagian timur dan utara yang penggunaan tanahnya berasosiasi dengan penggunaan tanah seperti tambak dan bakau meyebabkan pembangunan fasilitas sekunder dan kondisional sulit untuk dilaksanakan. Hal ini berkebalikan dengan pantai sebelah barat dan selatan yang pengembangannya sangat mudah untuk dilaksanakan.

## **BAB V**

### **KESIMPULAN**

1. Pola yang terbentuk dari fasilitas sekunder pada periode 1990-2008 menunjukkan pola linier sejajar garis pantai dan mengarah vertikal ke tengah pulau. Terjadinya pengelompokan fasilitas sekunder sejajar garis pantai dikarenakan adanya fasilitas primer (pantai) yang berkembang mulai dari barat (Pantai Sentigi), selatan (Pantai Arsa) dan arah timur (Pantai Amterdam).
2. Pola yang terbentuk pada fasilitas kondisional tahun 1990-2008 menunjukkan pola yang sama dengan fasilitas sekunder. Pengelompokan ini terjadi disepanjang garis pantai atau berada di kelas jalan wisata 1 dan ada yang mengarah ketengah pulau. Sama halnya dengan fasilitas sekunder, pengelompokan sejajar garis pantai dikarenakan adanya fasilitas primer yang ada dari barat hingga ke timur.
3. Pola ruang wisata yang terbentuk dari tiga unsur wisata (atraksi, fasilitas dan aksesibilitas) di Pulau Untung Jawa terbagi atas dua bagian besar yaitu bagian barat-selatan dengan variasi fasilitas penunjang yang tinggi dan bagian timur-utara dengan variasi fasilitas penunjang yang semakin rendah. Adanya ketentuan mengenai pembangunan pemukiman dan fasilitas penunjang yang diatur dalam RTRW membuat bagian timur dan utara tidak ada pemabangunan dengan tujuan kelestarian ekosistem. Penurunan kepadatan jumlah fasilitas penunjang ketika mengarah ketengah pulau menjadikan adanya ketidaksamaan zona kedua yang dibuat oleh Lavery dan Barret.



### Perhitungan Indeks Analisis Tetangga Terdekat

Luas daerah penelitian yaitu Pulau Untung Jawa adalah seluas 0,4 km<sup>2</sup>. Dari hasil surey lapang didapatkan tiga jumlah titik dari masing-masing fasilitas yang antara lain terbagi atas 3 Rukun Warga (RW) :

#### 1. Fasilitas Sekunder

Jumlah keseluruhan titik pada fasilitas sekunder berjumlah 41 titik lokasi ( $\sum N$ ) dengan akumulasi dari jarak tetangga terdekat adalah sebesar 0,78 km (RW 01), 0,175 km (RW 02), dan 0,215 km (RW 03). ( $\sum j$ ).

Langkah-langkah yang dilakukan dalam mendapatkan nilai indeks analisis terdekat adalah :

a. Mengetahui jumlah kepadatan titik dalam luasan 1 km<sup>2</sup>, maka jumlah titik observasi dibagi dengan luasan daerah penelitian.

$$P = \frac{N}{A} \quad = \quad \begin{array}{l} P\ 01 = 184 \\ P\ 02 = 38,5 \\ P\ 03 = 18,75 \end{array}$$

b. Menghitung Jarak rata-rata yang diukur antar tetangga terdekat (Ju) yaitu :

$$Ju = \frac{\text{Jarak}}{\sum \text{Titik}} \quad = \quad \begin{array}{l} Ju\ 01 = 0,02 \\ Ju\ 02 = 0,06 \\ Ju\ 03 = 0,07 \end{array}$$

c. Menghitung jarak rata-rata andaikata semua titik mempunyai pola random

$$Jh = \frac{1}{2 \sqrt{P}} \quad = \quad \begin{array}{l} Jh\ 01 = 0,04 \\ Jh\ 02 = 0,08 \\ Jh\ 03 = 0,12 \end{array}$$

d. Menghitung Indeks Analisis Tetangga Terdekat dengan rumus

$$T_{\text{sekunder}} = \frac{Ju}{Jh} \quad = \quad \begin{array}{l} T\ 01 = 0,5 \\ T\ 02 = 0,75 \\ T\ 03 = 0,6 \end{array}$$

## 2. Fasilitas Kondisional

Jumlah keseluruhan titik pada fasilitas kondisional berjumlah 90 titik lokasi ( $\sum N$ ) dengan akumulasi dari jarak tetangga terdekat adalah sebesar 1,2 km (RW 01), 0,53 km (RW 02), dan 0,92 km (RW 03). ( $\sum j$ ). Langkah-langkah yang dilakukan dalam mendapatkan nilai indeks analisis terdekat adalah :

a. Mengetahui jumlah kepadatan titik dalam luasan 1 km<sup>2</sup>, maka jumlah titik observasi dibagi dengan luasan daerah penelitian.

$$P = \frac{N}{A} = \begin{array}{l} P\ 01 = 294 \\ P\ 02 = 153 \\ P\ 03 = 137,5 \end{array}$$

b. Menghitung Jarak rata-rata yang diukur antar tetangga terdekat ( $J_u$ ) yaitu :

$$J_u = \frac{\text{Jarak}}{\sum \text{Titik}} = \begin{array}{l} J_u\ 01 = 0,02 \\ J_u\ 02 = 0,04 \\ J_u\ 03 = 0,04 \end{array}$$

c. Menghitung jarak rata-rata andaikata semua titik mempunyai pola random

$$J_h = \frac{1}{2 \sqrt{P}} = \begin{array}{l} J_h\ 01 = 0,03 \\ J_h\ 02 = 0,04 \\ J_h\ 03 = 0,04 \end{array}$$

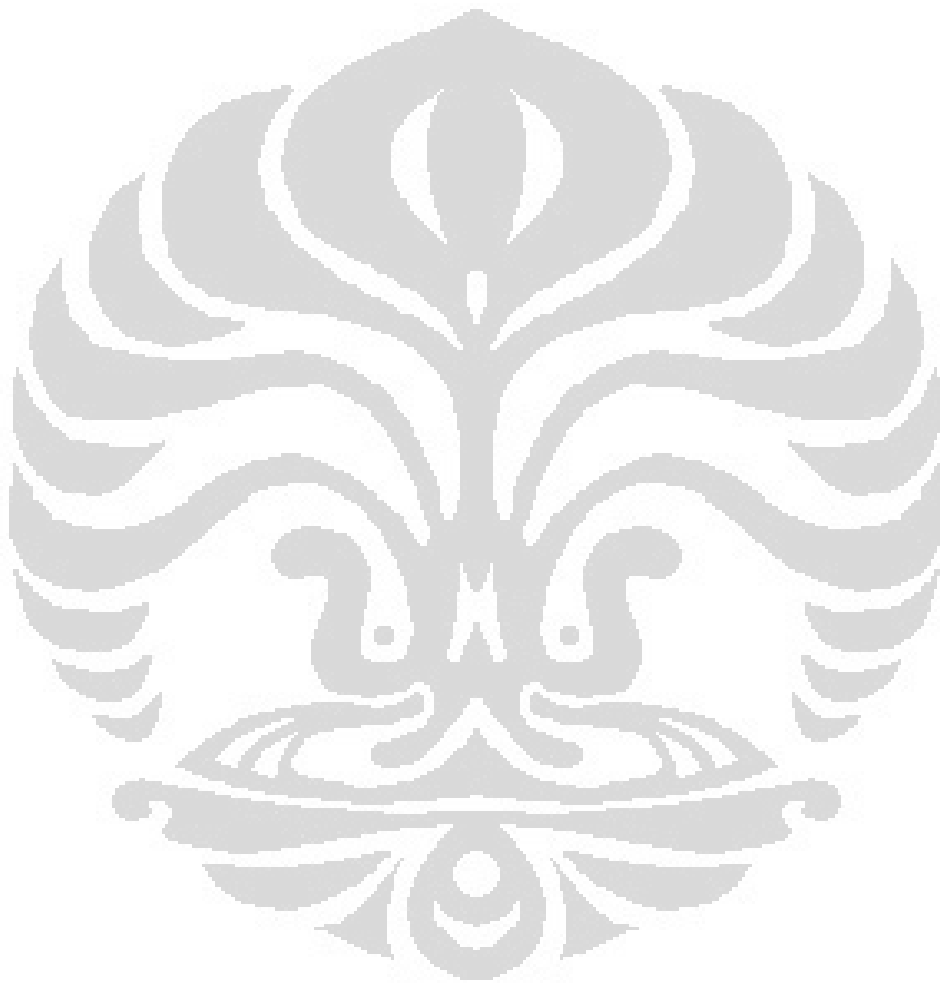
d. Menghitung Indeks Analisis Tetangga Terdekat dengan rumus

$$T_{\text{kondisional}} = \frac{J_u}{J_h} = \begin{array}{l} T\ 01 = 0,66 \\ T\ 02 = 1 \\ T\ 03 = 1 \end{array}$$

Dari kisaran indeks yang sudah ada pada bagian metodologi yang menjelaskan masing-masing nilai yang antara lain ; Pola mengelompok apabila  $T < 1$  ; Pola acak apabila  $T = 1$  dan Pola seragam apabila  $T > 1$ .

Dengan indeks analisis terdekat sebesar 0,5 untuk RW 01, 0,75 untuk RW 02 dan 0,75 untuk RW 03 mengindikasikan bahwa pola sebaran fasilitas sekunder mempunyai pola yang mengelompok. Sedangkan untuk fasilitas kondisional,

didapatkan nilai 0,66 untuk RW 01 dengan pola mengelompok dan nilai 1 untuk RW 02 dan RW 03 menunjukkan pola yang acak.



## DAFTAR REFERENSI :

- Anonim. 1986. *Bunga Rampai Geografi*. Publikasi Geografi No.9 Departemen Geografi FMIPA UI Depok, Depok
- Anonim. 2000. *Telekomunikasi Indonesia Menjelang Tahun 2000*. Perum Telekomunikasi., Bandung
- Anonim, 2002. *Perencanaan Terpadu Pengembangan Atraksi Wisata di Suatu Destinasi Wisata*. Jurnal Ilmiah UPH, Jakarta.
- Burton, Rosemary. 1995. *Travel Geography*. Pitman Publishing, London
- Clark, John R. 2005. *Coastal Zone Management Handbook*. Lewis Publisher, New York.
- Dahuri, Rokhmin. 1996. *Pengelolaan Sumber Daya Wilayah Pesisir dan Lautan Secara Terpadu*. PT Pradnya Paramitr, Jakarta
- Dinas Pariwisata Kepulauan Seribu. 2008. *Profil Kepulauan Seribu*. Jakarta
- Djodjodipuro, M. 1992. *Teori Lokasi*. Lembaga Penerbit FE-UI, Jakarta
- Gunn, Clarea dan Turgut Var. *Tourism planning 4<sup>th</sup> Edition*. London
- Hadinoto, Kusudianto.1996. *Perencanaan Pengembangan Destinasi Pariwisata*.UI Press
- Ludiro, Djamang.2004. *Model Spasial Pariwisata Urban Kota Cirebon*. Tesis Magister Pascasarjana Departemen Geografi, FMIPA UI, Depok.
- Middleton, Victor T.C.1994. *Marketinglin Travel And Tourism 2<sup>nd</sup> Edition*. Martins the Printers Ltd. Great Britain

Pemerintahan Propinsi DKI Jakarta Kabupaten Administratif Kepulauan Seribu : Kecamatan Pulau Seribu Dalam Angka Tahun 1996-2006.

Pemerintahan Propinsi DKI Jakarta kabupaten Administratif Kepulauan Seribu : Suku Dinas Pariwisata Kepulauan Seribu : Data Jumlah Pengunjung Dalam Angka Tahun 1996-2006

Pendit, Nyoman.1994. *Ilmu Pariwisata Sebuah Pengantar Perdana*. Pradnya Paramita, Jakarta

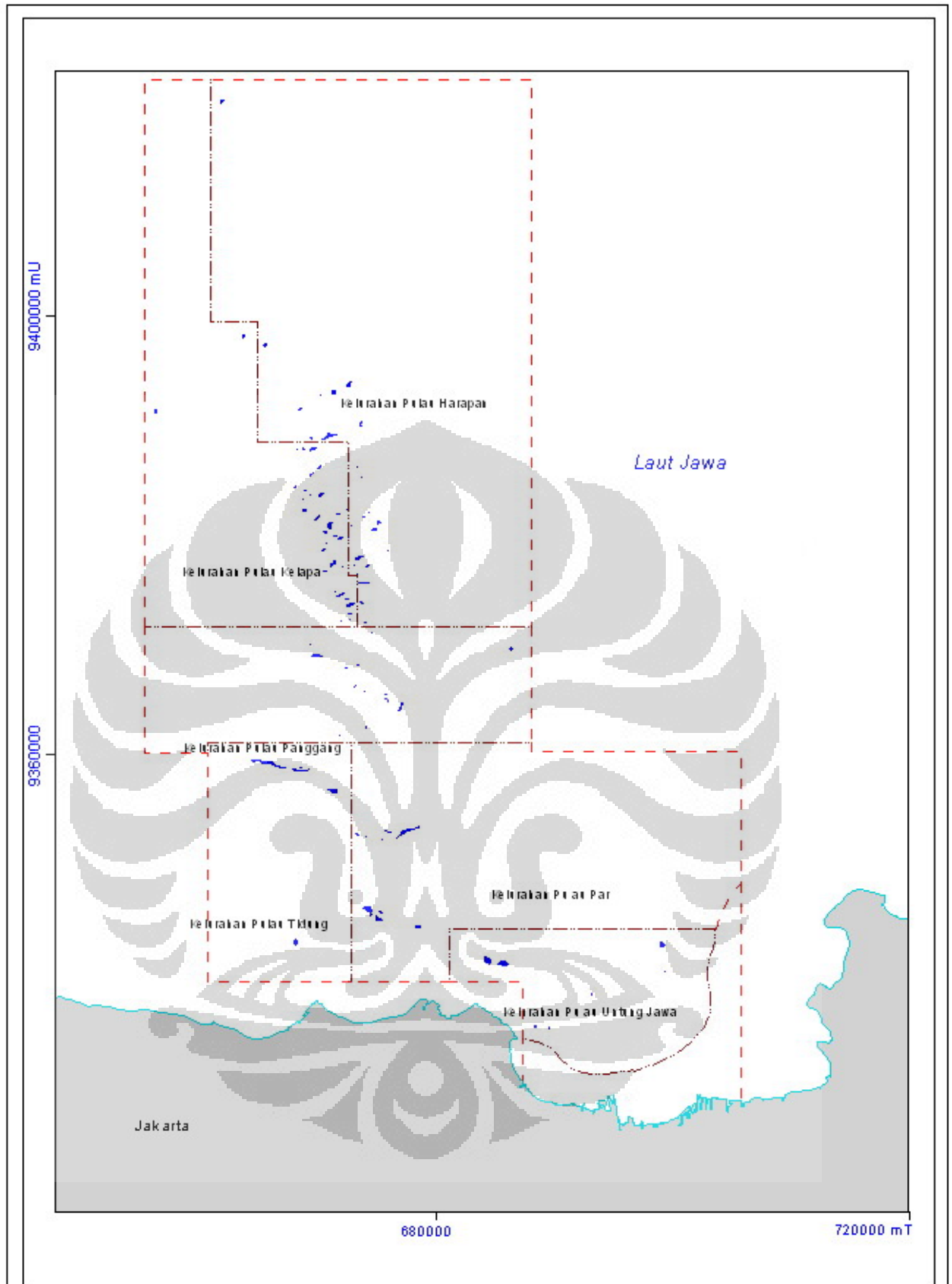
Rosyidie, Arief.2000. *Potensi Wisata Bahari Indonesia*. Makalah Seminar Forum Wisata Bahari, Jakarta.

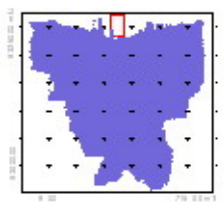

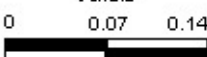
Soekadijo, R.G.2000. *Anatomi Pariwisata ( Memahami Pariwisata Sebagai : "Systemic Linkage")*.PT Gramedia Pustaka Utama

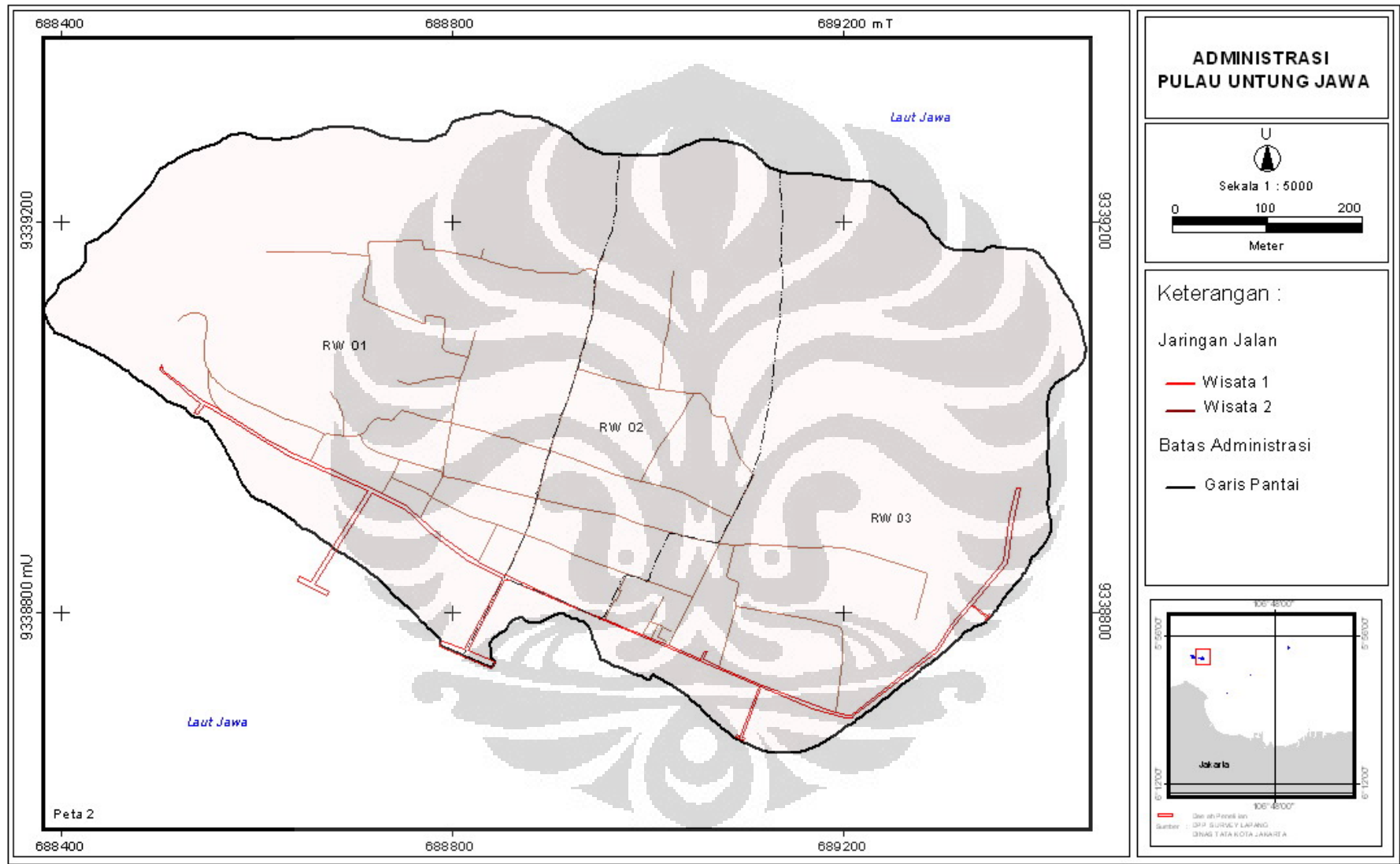
Sudjono, Imam.2005. *Karakteristik Wilayah Permukiman diKepulauan Seribu Jakarta*.Tesis Magister Pascasarjana Departemen Geografi, FMIPA UI, Depok.

Tunggal, Hadi S.2007. *UU Pengelolaan Wilayah Pesisir dan Pulau-pulau Kecil*. Harvarindo

Yoeti, O.A.1979. *Pemasaran Pariwisata*. Angkasa Bandung, Bandung

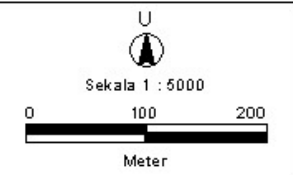
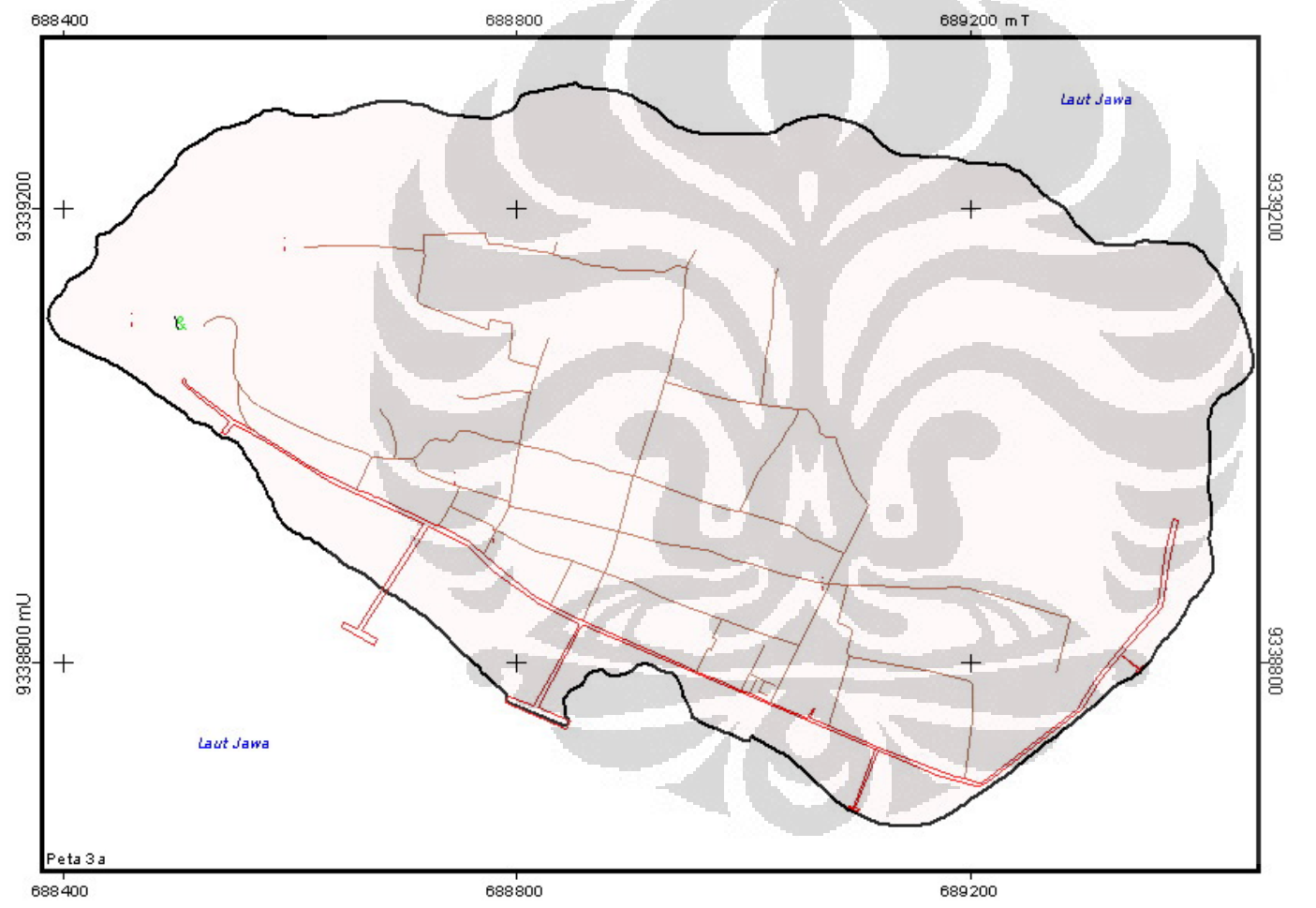


<b>ADMINISTRASI KEPULAUAN SERIBU</b>		 <p style="font-size: small;">: Daerah Penelitian Sumber: Dinas Tata Kota Jakarta</p> <p style="font-size: x-small;">Peta 1</p>
<p><b>Keterangan :</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="color: blue; font-weight: bold;">█</span> Gugusan Kepulauan Seribu</li> <li><span style="color: red; font-weight: bold;">- - -</span> Batas Kabupaten</li> <li><span style="color: brown; font-weight: bold;">- - -</span> Batas Kelurahan</li> <li><span style="color: cyan; font-weight: bold;">—</span> Garis Pantai</li> </ul>	<p>U</p>  <p>Sekala</p> <p>0      0.07      0.14</p>  <p>Kilometer</p>	

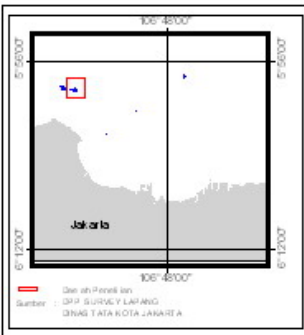


Pola ruang..., Bayu Kurniawan, FMIPA UI, 2008

# FAS. SEKUNDER P. UNTUNG JAWA TAHUN 1996 BERDASAR JARINGAN JALAN

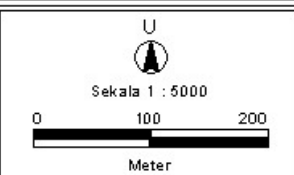
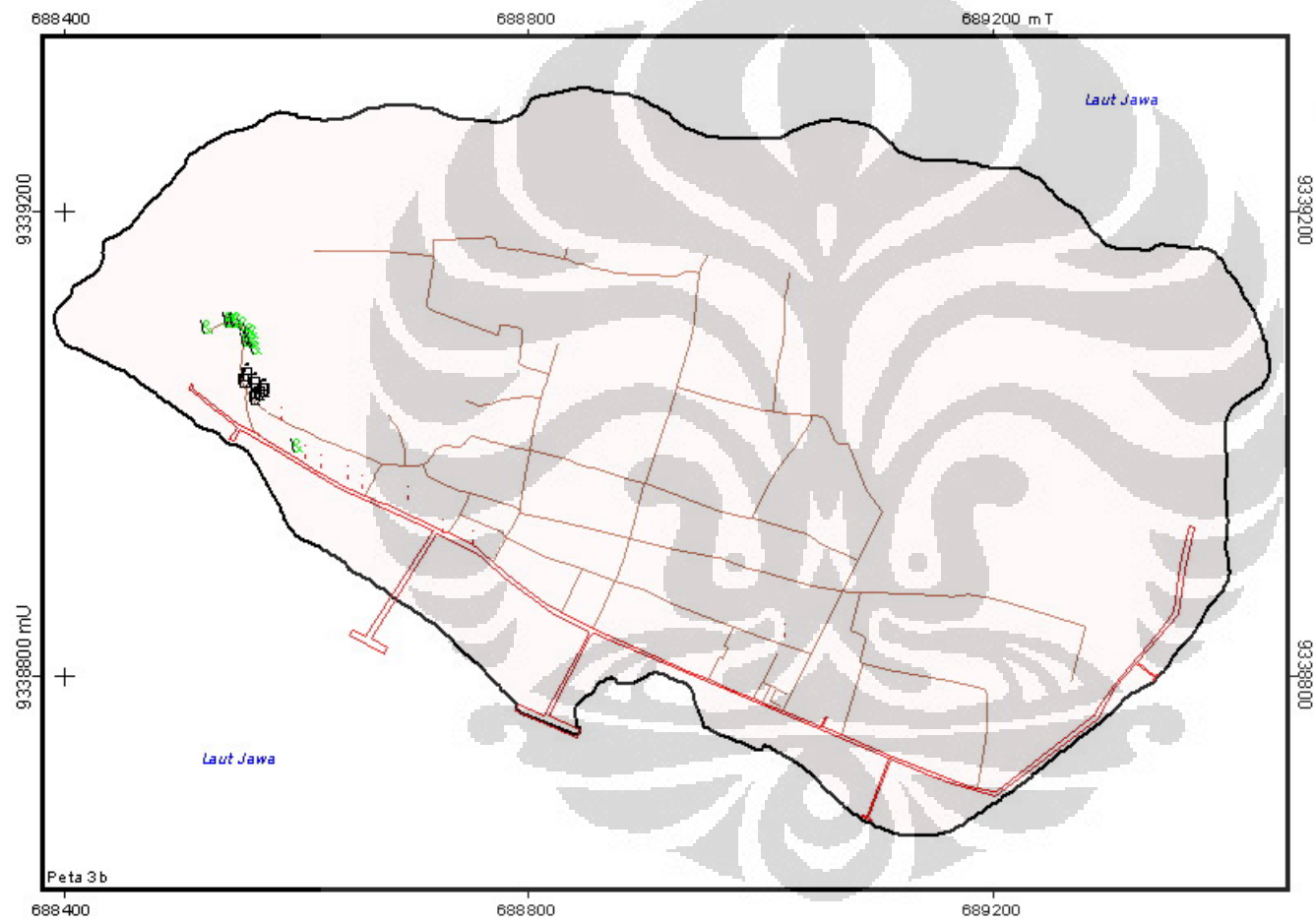


- Keterangan :
- Fasilitas Sekunder
- Homestay
  - Rumah Makan
  - Toko Cindermata
- Jaringan Jalan
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi
- Garis Pantai

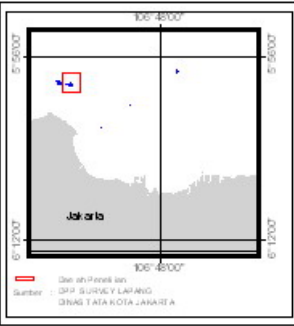




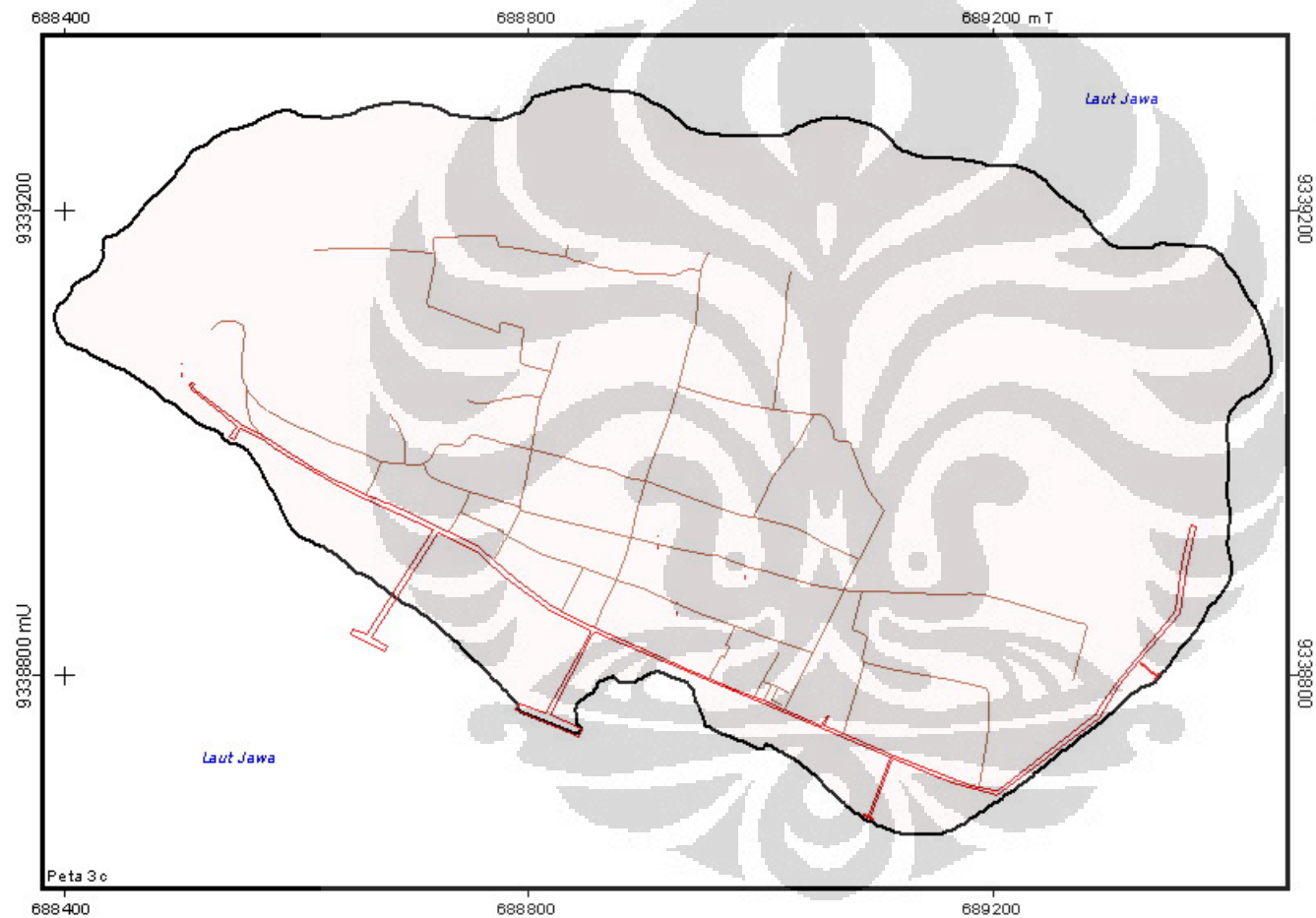
# FAS. SEKUNDER P.UNTUNG JAWA TAHUN 2003 BERDASAR JARINGAN JALAN



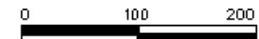
- Keterangan :**
- Fasilitas Sekunder**
    - Homestay
    - Rumah Makan
    - Toko Cindermata
  - Jaringan Jalan**
    - Wisata 1
    - Wisata 2
  - Batas Administrasi**
    - Garis Pantai



# FAS. SEKUNDER P. UNTUNG JAWA TAHUN 2006 BERDASAR JARINGAN JALAN



Sekala 1 : 5000



Meter

Keterangan :

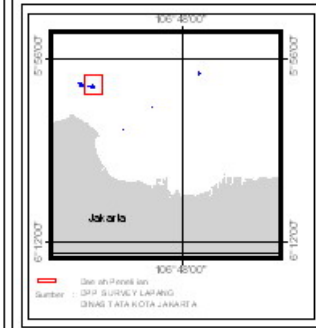
- Homestay
- Rumah Makan
- Toko Cindermata

Jaringan Jalan

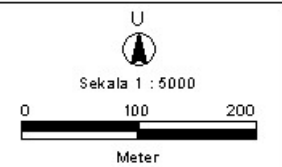
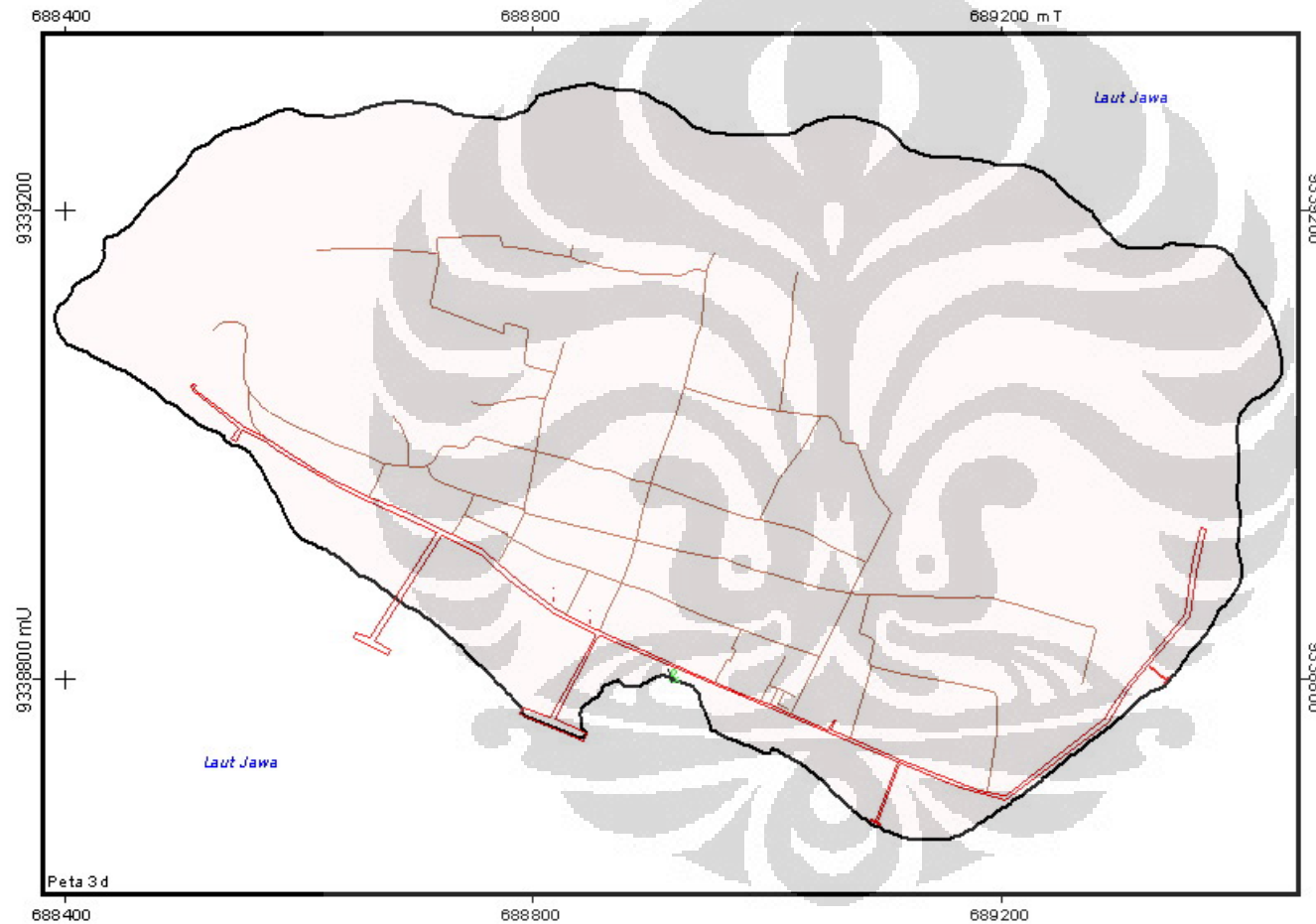
- Wisata 1
- Wisata 2

Batas Administrasi

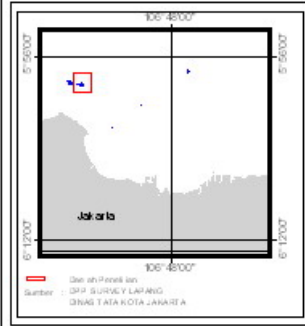
- Garis Pantai



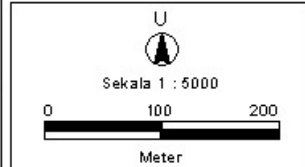
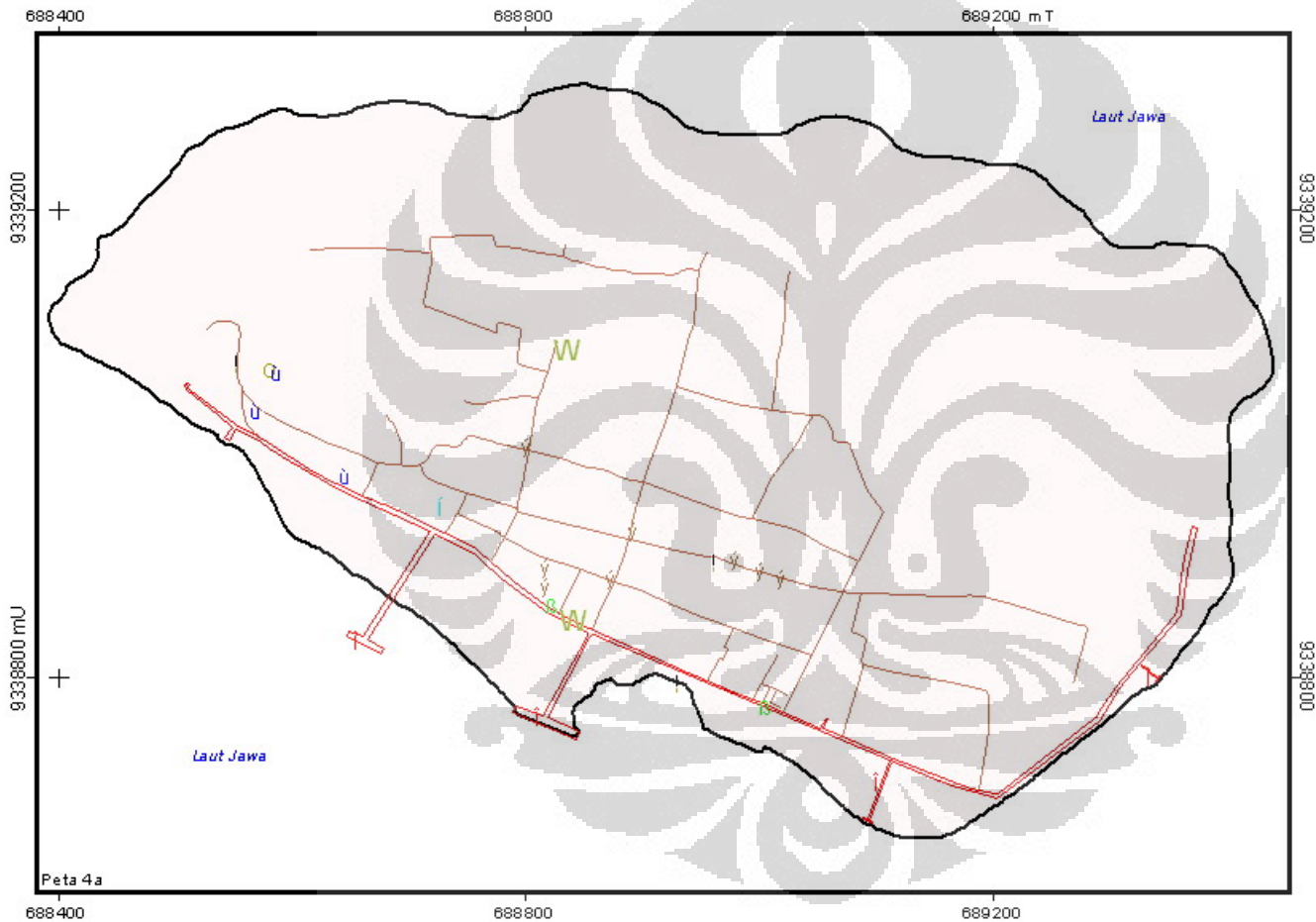
# FAS. SEKUNDER P.UNTUNG JAWA TAHUN 2008 BERDASAR JARINGAN JALAN



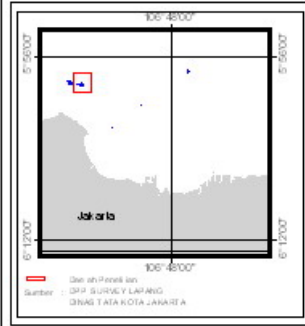
- Keterangan :**
- Fasilitas Sekunder**
    - Homestay
    - Rumah Makan
    - Toko Cinderamata
  - Jaringan Jalan**
    - Wisata 1
    - Wisata 2
  - Batas Administrasi**
    - Garis Pantai



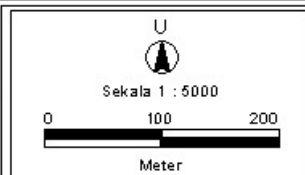
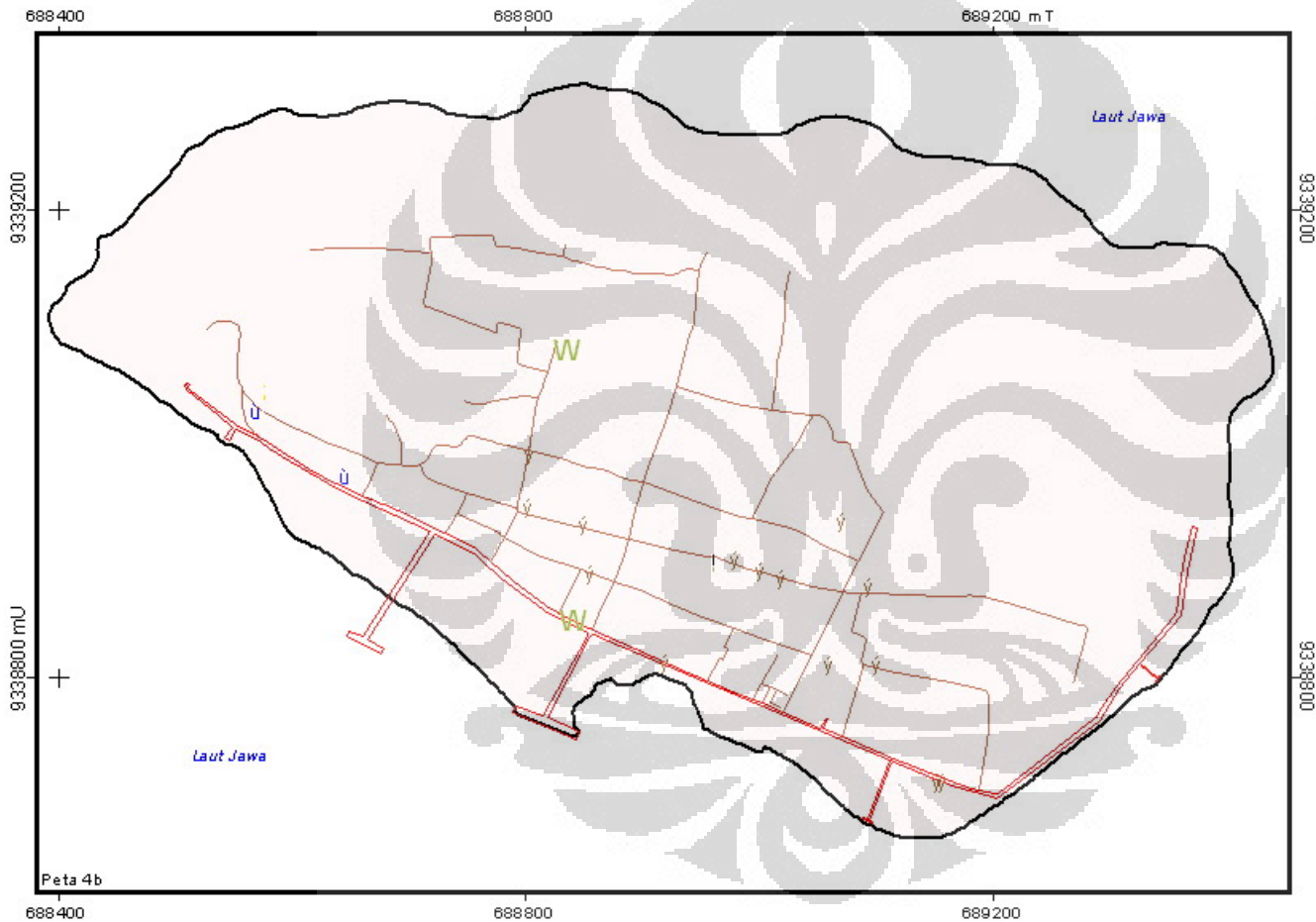
# FASILITAS KONDISIONAL PULAU UNTUNG JAWA TAHUN 1996 BERDASAR JARINGAN JALAN



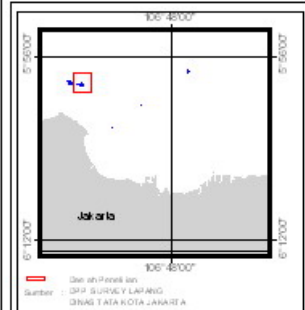
- Keterangan :**
- Fasilitas Kondisional**
- | Dermaga
  - | Gedung Serbaguna
  - W Kantor Pemerintahan
  - i Kantor Polisi
  - j Masjid
  - l Mushola
  - \ Payung
  - O Pusat Informasi
  - B Taman
  - u Toilet
  - y Warung
- Jaringan Jalan**
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi**
- Garis Pantai



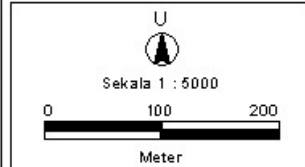
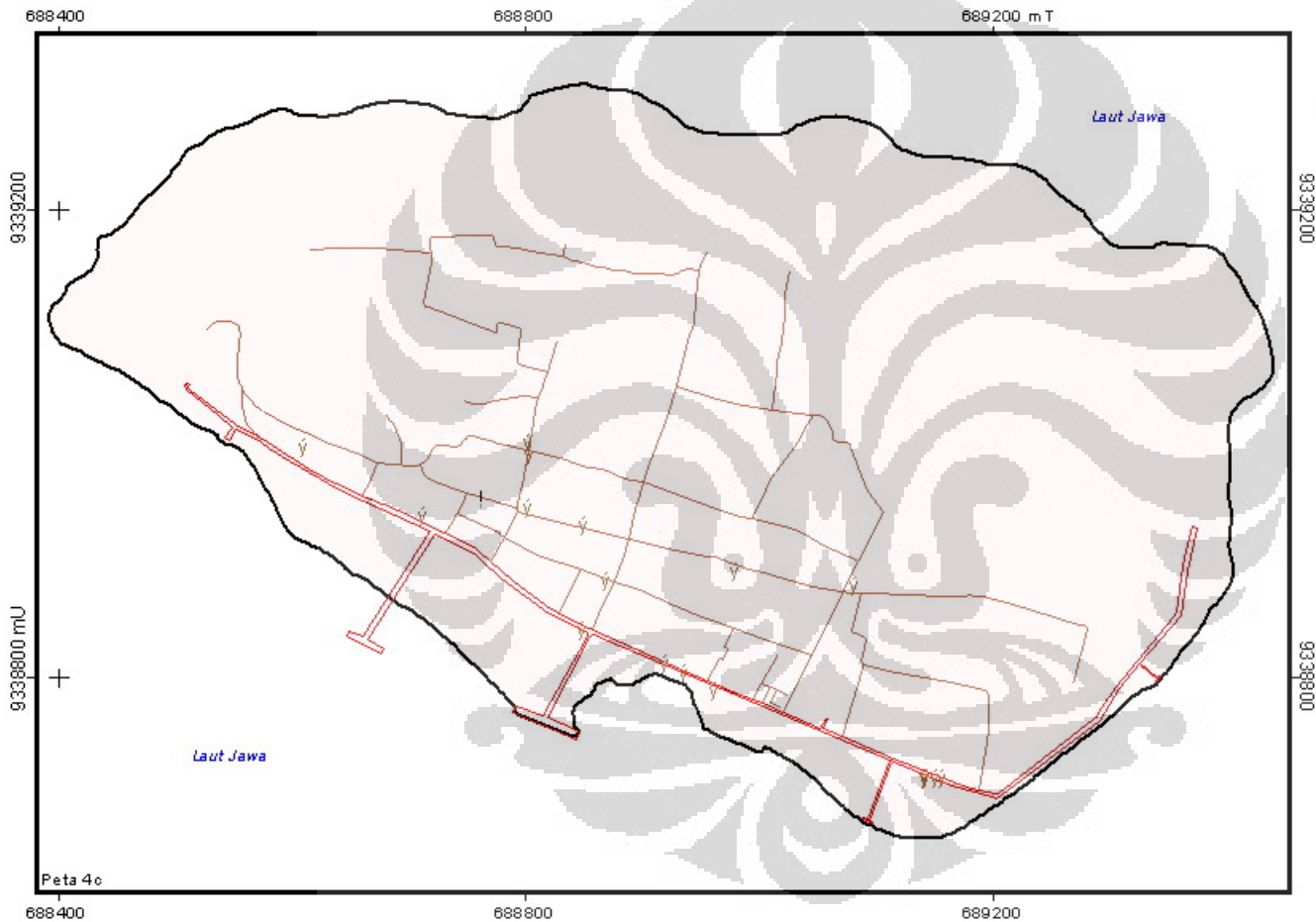
# FASILITAS KONDISIONAL PULAU UNTUNG JAWA TAHUN 2003 BERDASAR JARINGAN JALAN



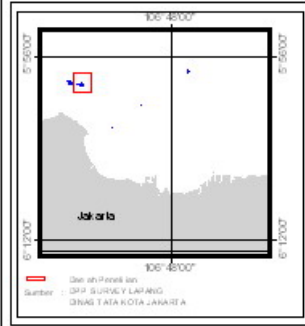
- Keterangan :**
- Fasilitas Kondisional**
- Dermaga
  - Gedung Serbaguna
  - Kantor Pemerintahan
  - Kantor Polisi
  - Masjid
  - Mushola
  - Payung
  - Pusat Informasi
  - Taman
  - Toilet
  - Warung
- Jaringan Jalan**
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi**
- Garis Pantai



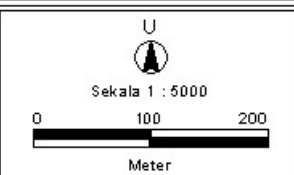
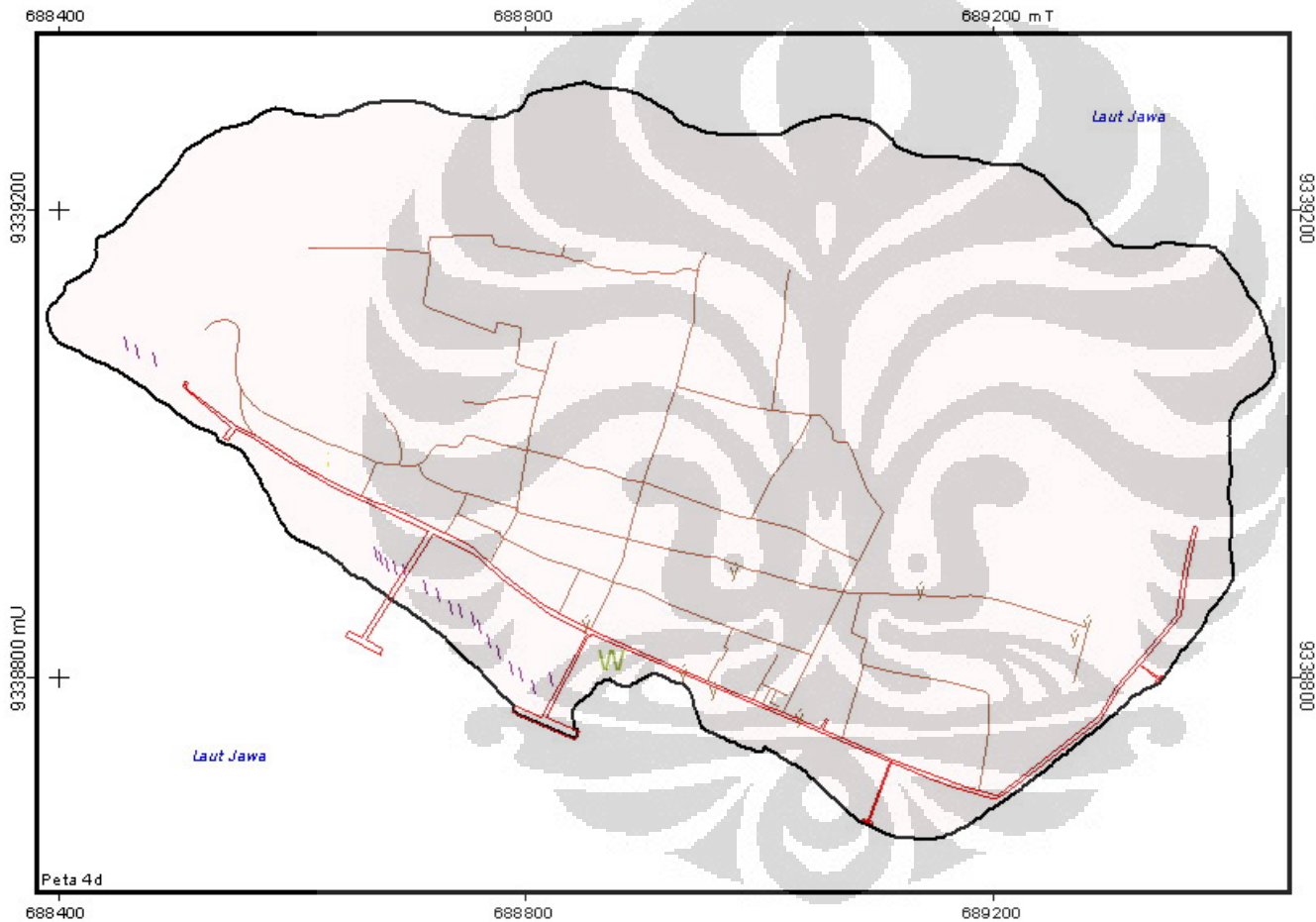
# FASILITAS KONDISIONAL PULAU UNTUNG JAWA TAHUN 2006 BERDASAR JARINGAN JALAN



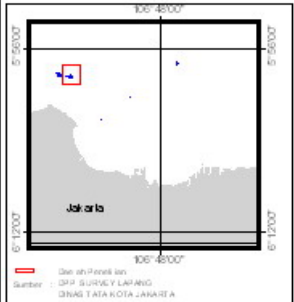
- Keterangan :**
- Fasilitas Kondisional**
- i Dermaga
  - G Gedung Serbaguna
  - W Kantor Pemerintahan
  - i Kantor Polisi
  - M Masjid
  - M Mushola
  - P Payung
  - O Pusat Informasi
  - B Taman
  - u Toilet
  - y Warung
- Jaringan Jalan**
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi**
- Garis Pantai

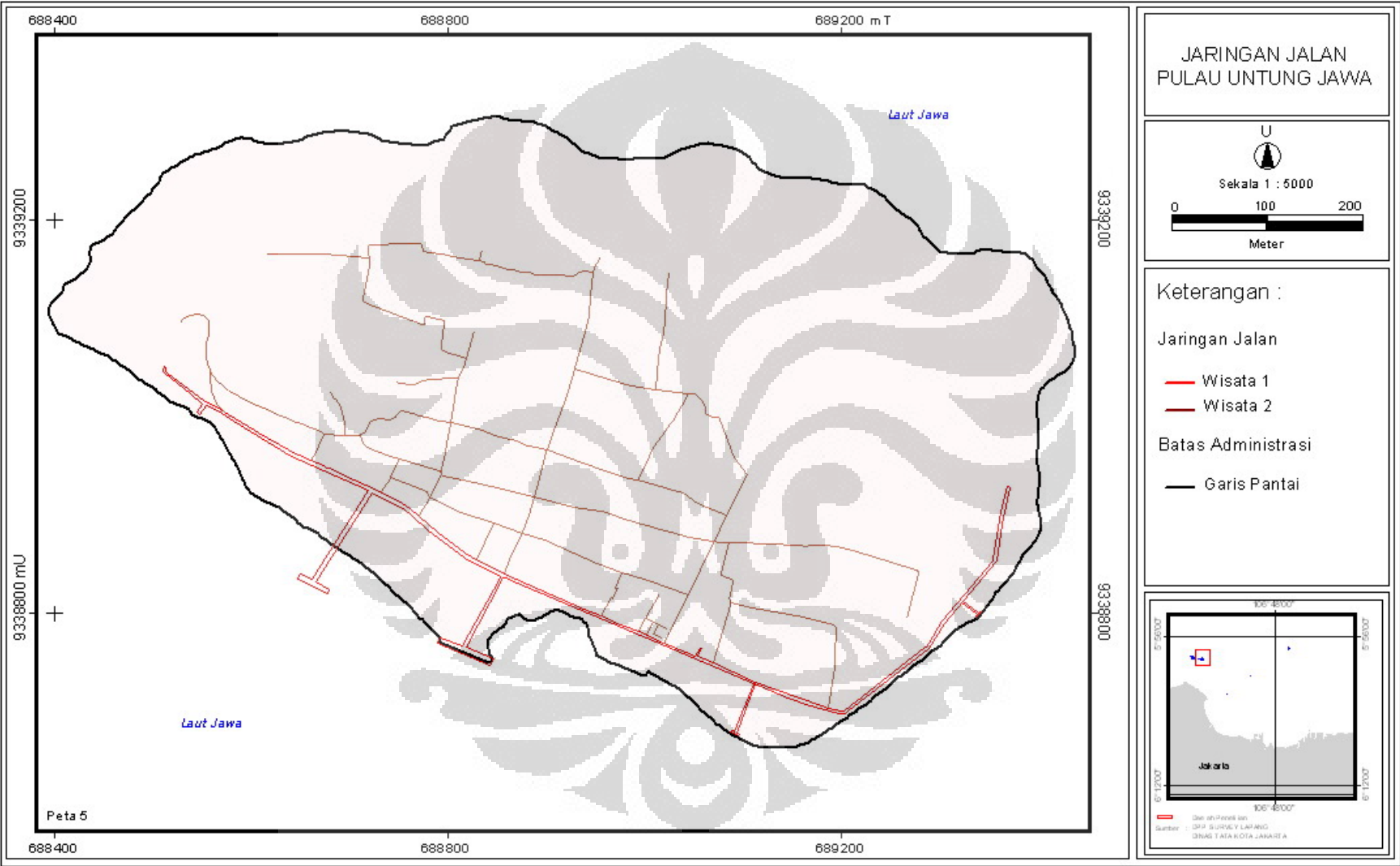


# FASILITAS KONDISIONAL PULAU UNTUNG JAWA TAHUN 2008 BERDASAR JARINGAN JALAN



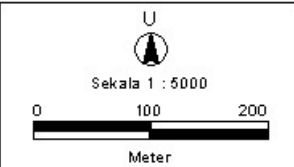
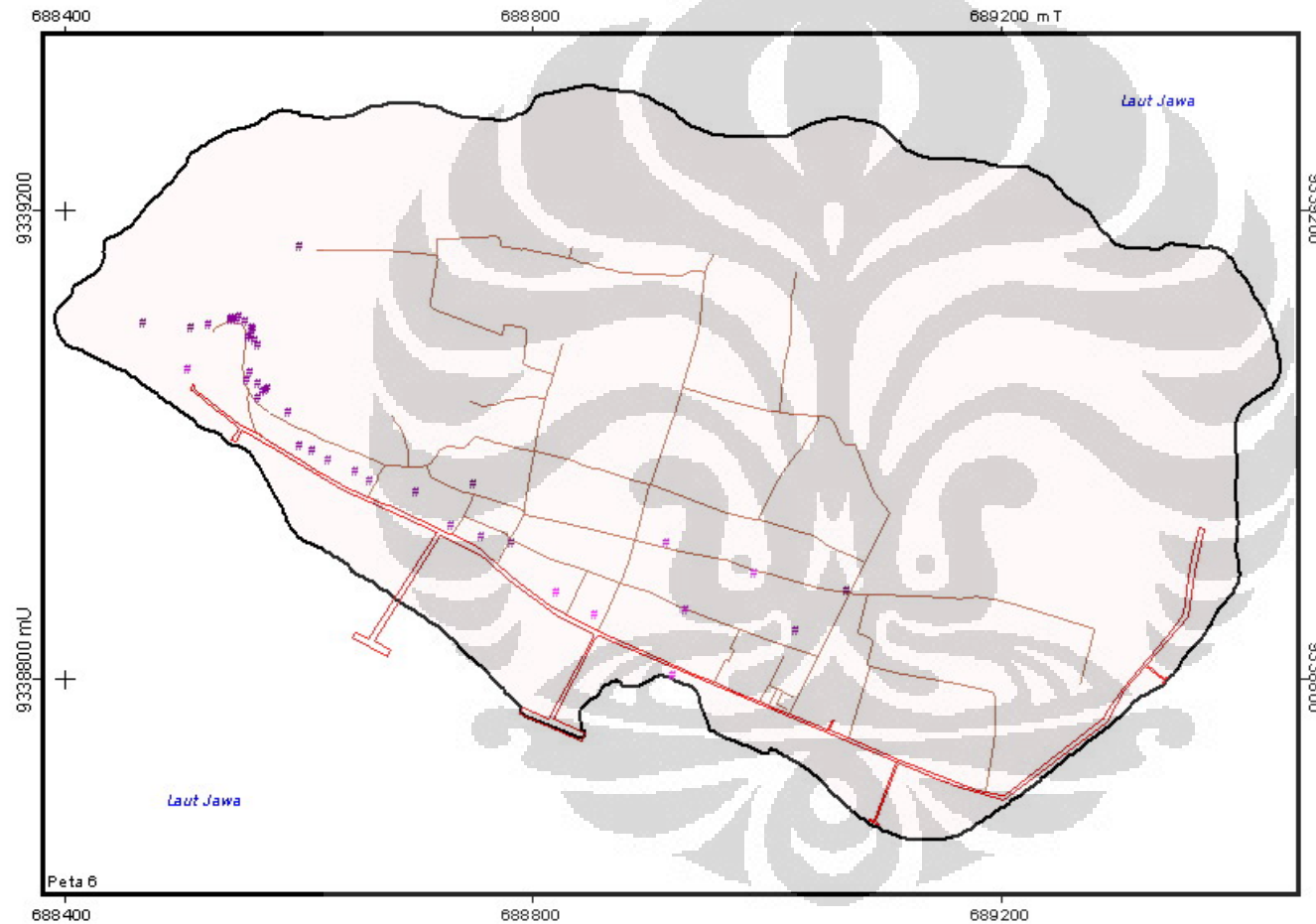
- Keterangan :**
- Fasilitas Kondisional**
- i Dermaga
  - G Gedung Serbaguna
  - W Kantor Pemerintahan
  - i Kantor Polisi
  - M Masjid
  - M Mushola
  - P Payung
  - O Pusat Informasi
  - B Taman
  - u Toilet
  - Y Warung
- Jaringan Jalan**
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi**
- Garis Pantai







# ARAH PERKEMBANGAN FASILITAS SEKUNDER PULAU UNTUNG JAWA TAHUN 1996-2008



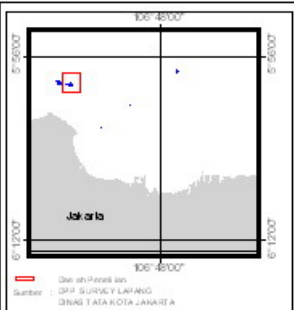
- # Fas.Sekunder Tahun 1996
- # Fas.Sekunder Tahun 2003
- # Fas.Sekunder Tahun 2006
- # Fas.Sekunder Tahun 2008

### Jaringan Jalan

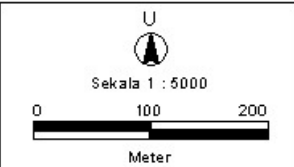
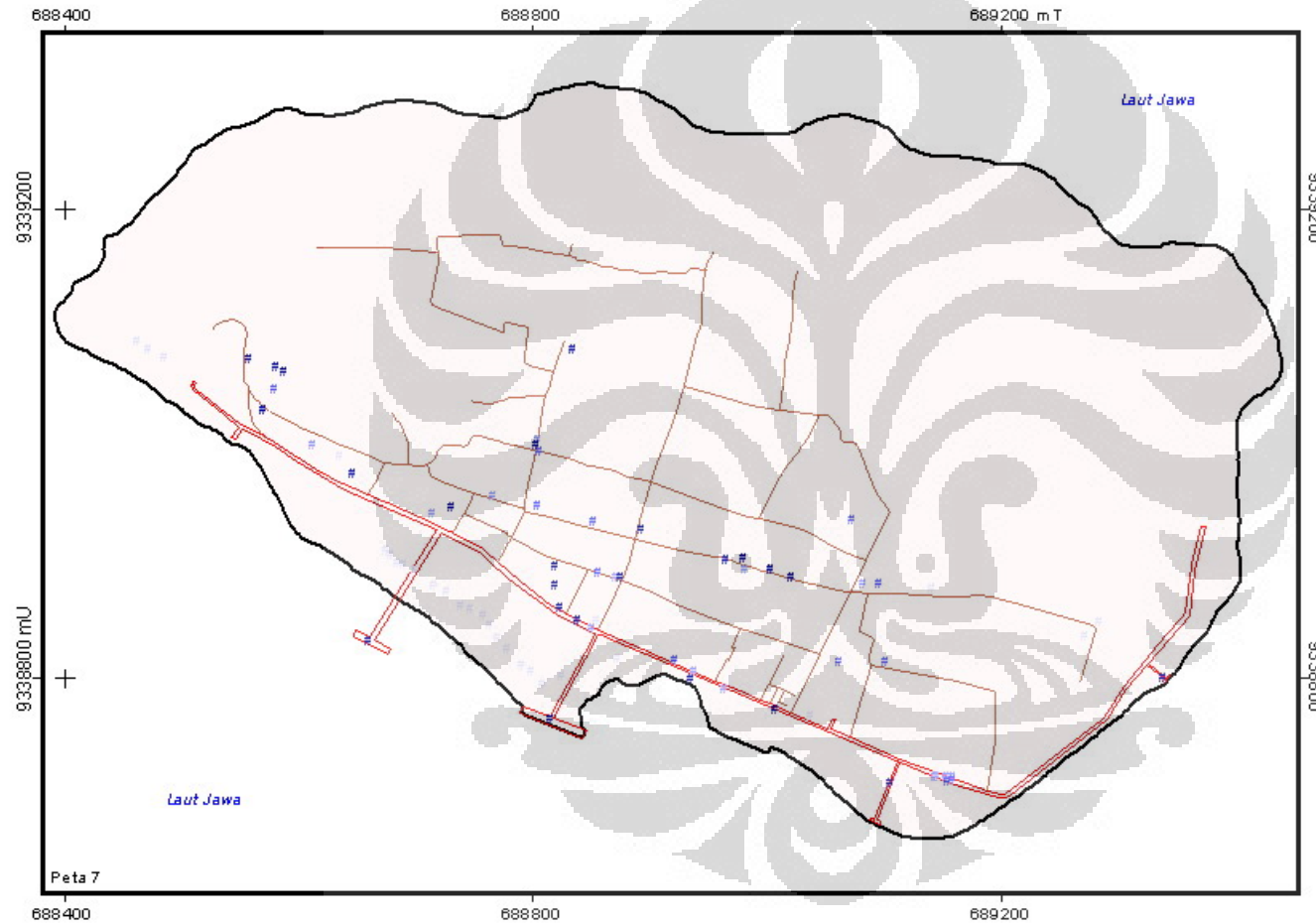
- Wisata 1
- Wisata 2

### Batas Administrasi

- Garis Pantai

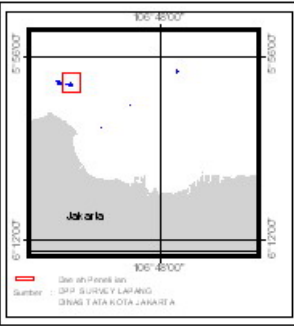


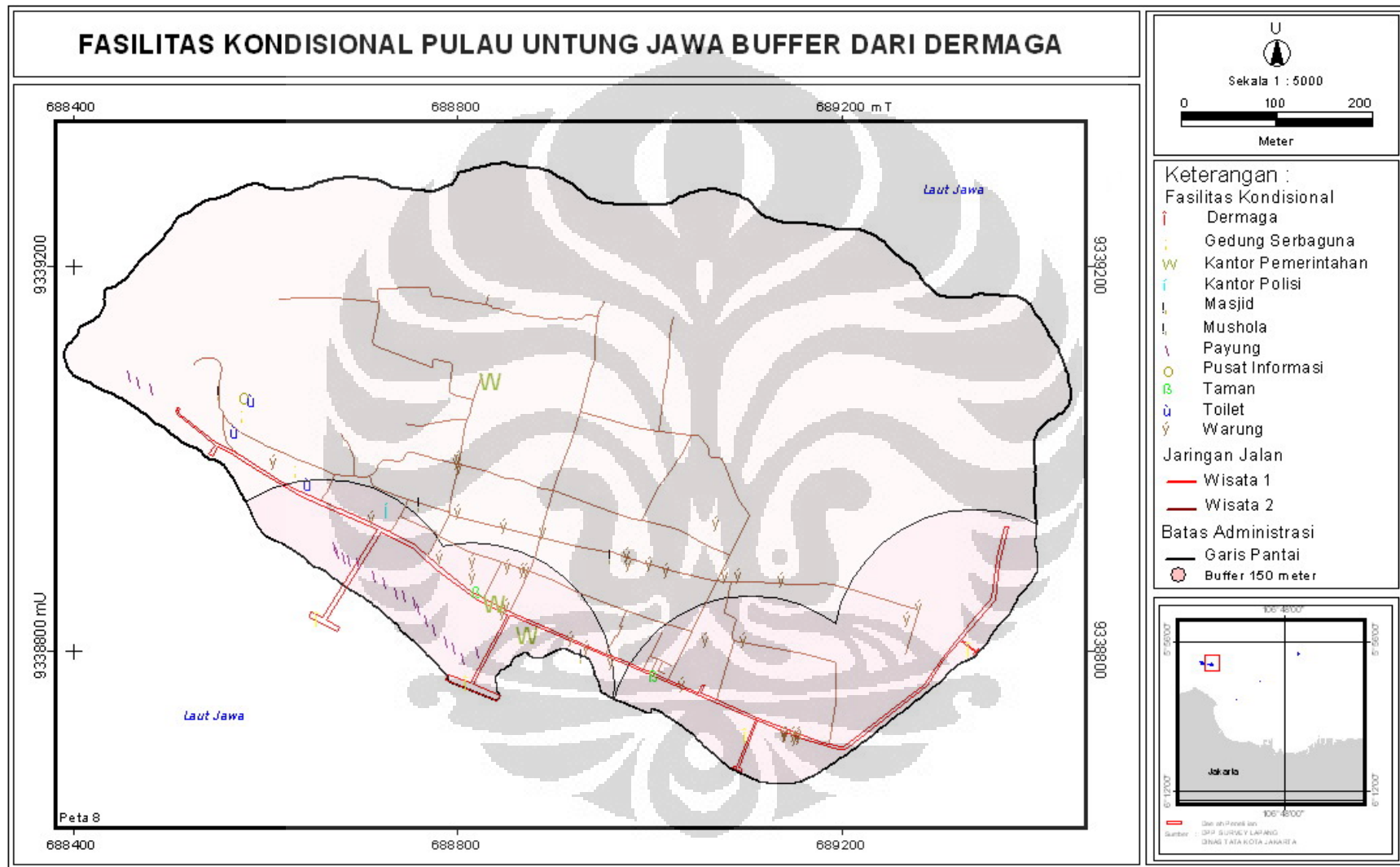
# ARAH PERKEMBANGAN FAS. KONDISIONAL PULAU UNTUNG JAWA TAHUN 1996-2008



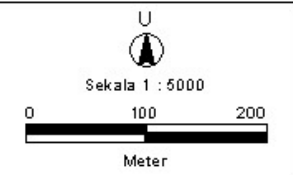
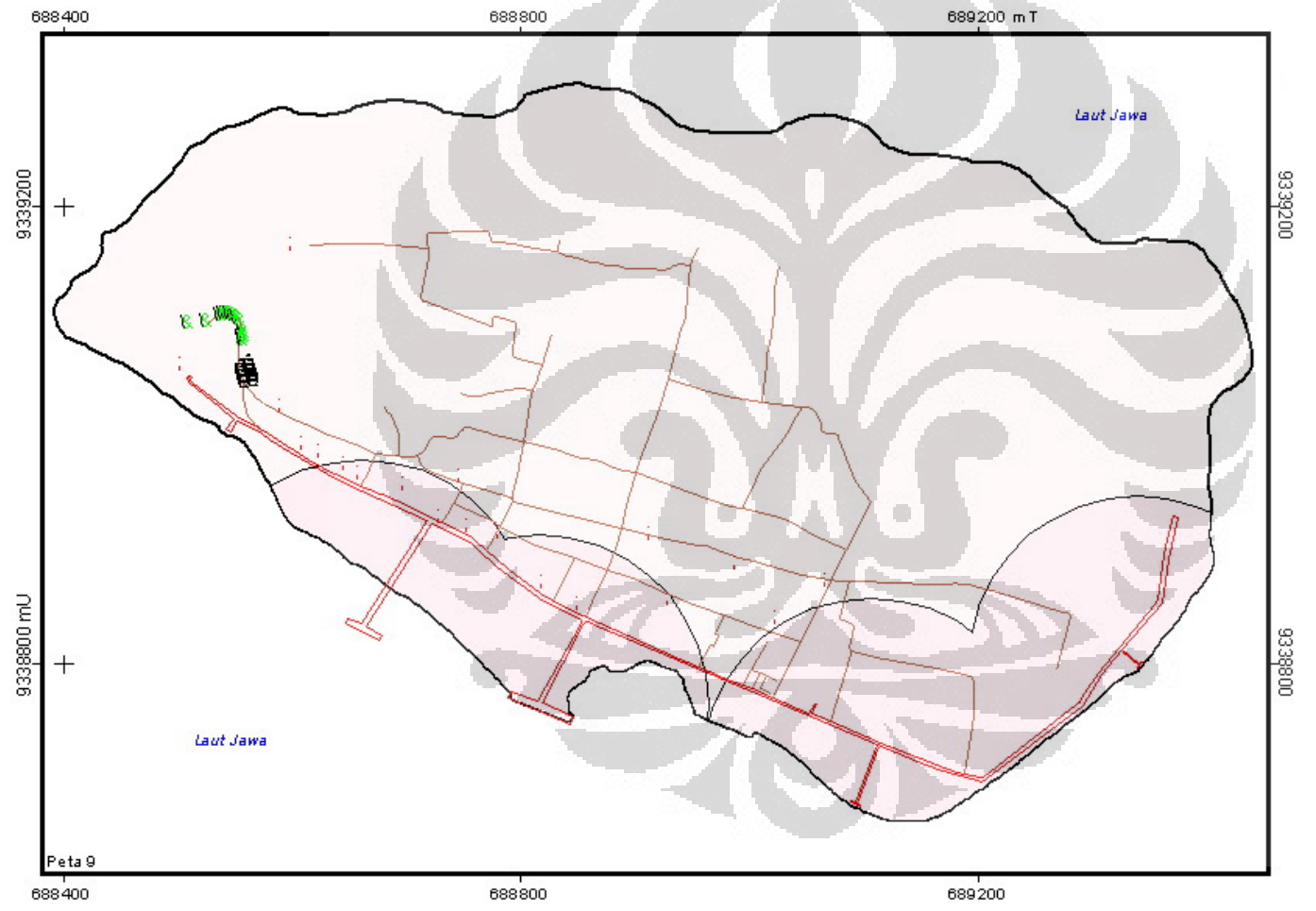
- Keterangan :
- # Fas. Kondisional 1996
  - # Fas. Kondisional 2003
  - # Fas. Kondisional 2006
  - # Fas. Kondisional 2008

- Jaringan Jalan
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi
- Garis Pantai

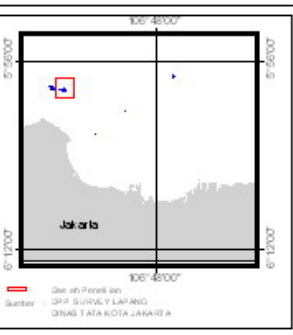




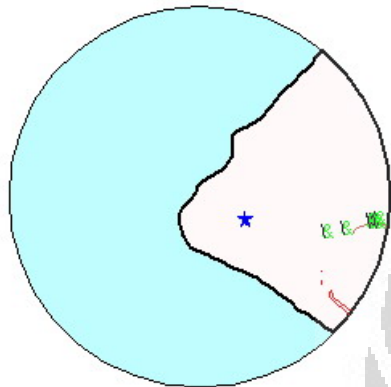
## FASILITAS SEKUNDER PULAU UNTUNG JAWA BUFFER DARI DERMAGA



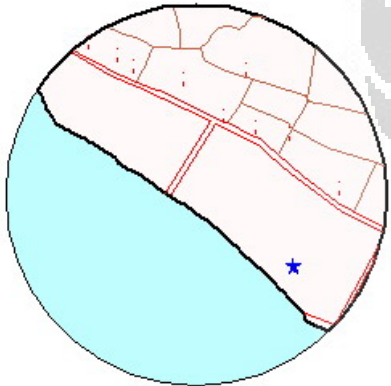
- Keterangan :
- Fasilitas Sekunder
    - Homestay
    - Rumah Makan
    - Toko Cinderamta
  - Jaringan Jalan
    - Wisata 1
    - Wisata 2
  - Batas Administrasi
    - Garis Pantai
    - Buffer 150 meter



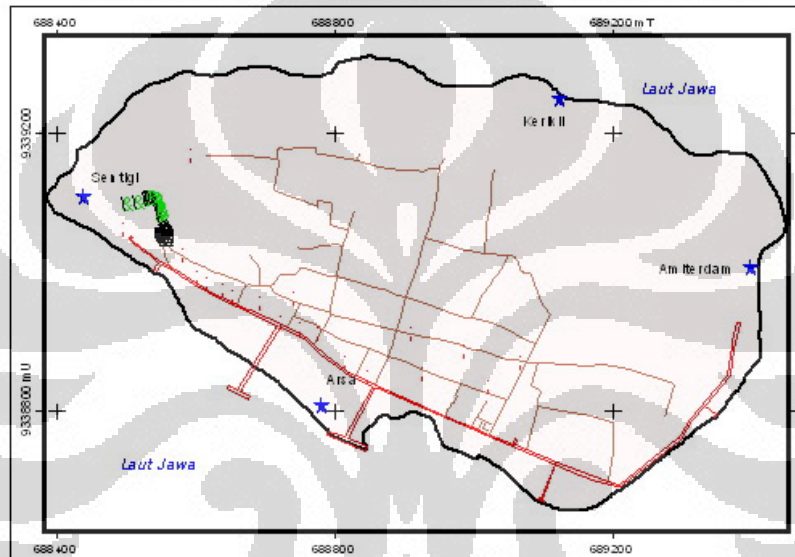
## FASILITAS SEKUNDER PULAU UNTUNG JAWA BUFFER 150 m DARI OBJEK WISATA



Pantai Sentigi



Pantai Arsa



Keterangan

★ Objek Wisata

Fasilitas Sekunder

Batas Adminisitrasi

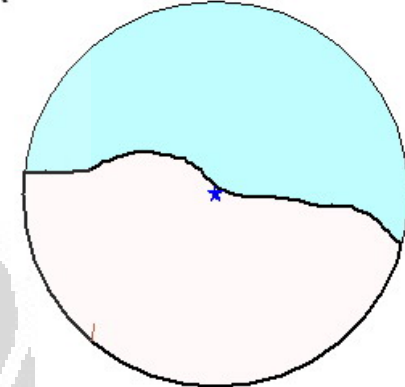
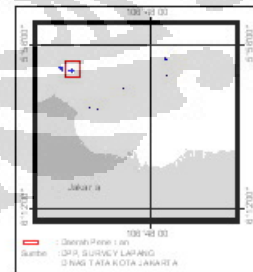
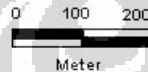
- Homestay
- 🏠 Rumah Makan
- 🛍️ Toko Cindermata

— Garis Pantai

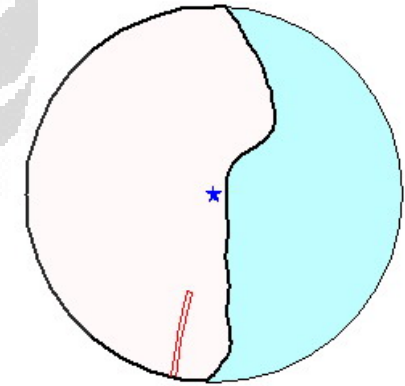
Kelas Jalan

- Wisata 1
- Wisata 2

U

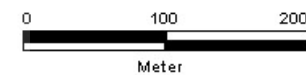


Pantai Kerikil



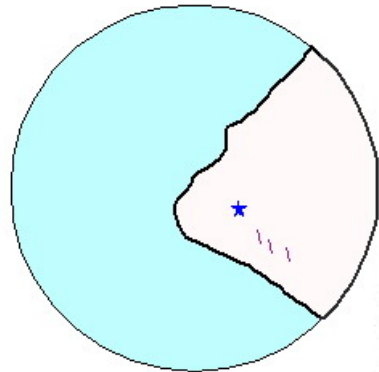
Pantai Amterdam

Sekala Pembesaran :

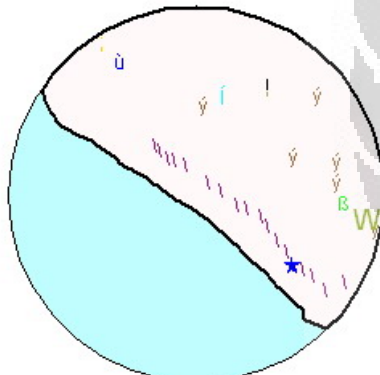


Peta 10

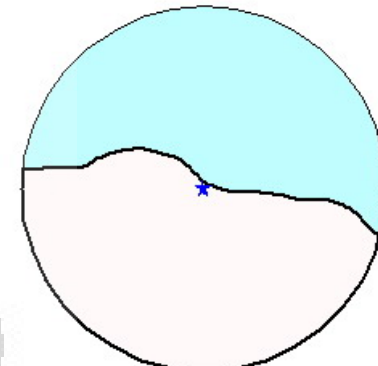
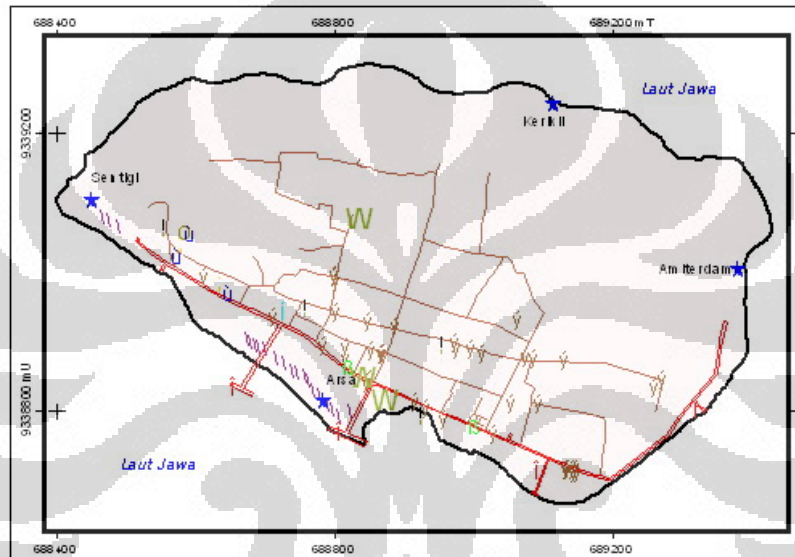
## FASILITAS KONDISIONAL BUFFER 150 m DARI OBJEK WISATA-PULAU UNTUNG JAWA



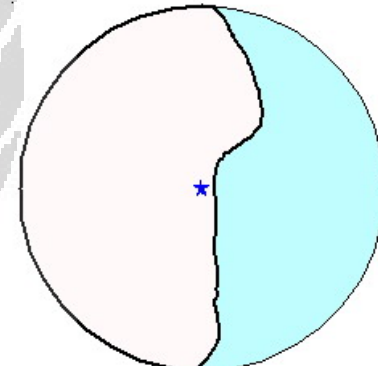
Pantai Sentigi



Pantai Arsa

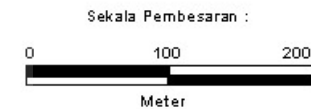
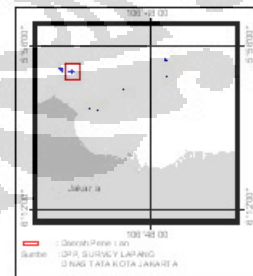


Pantai Kerikil

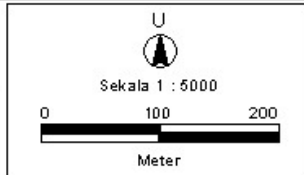
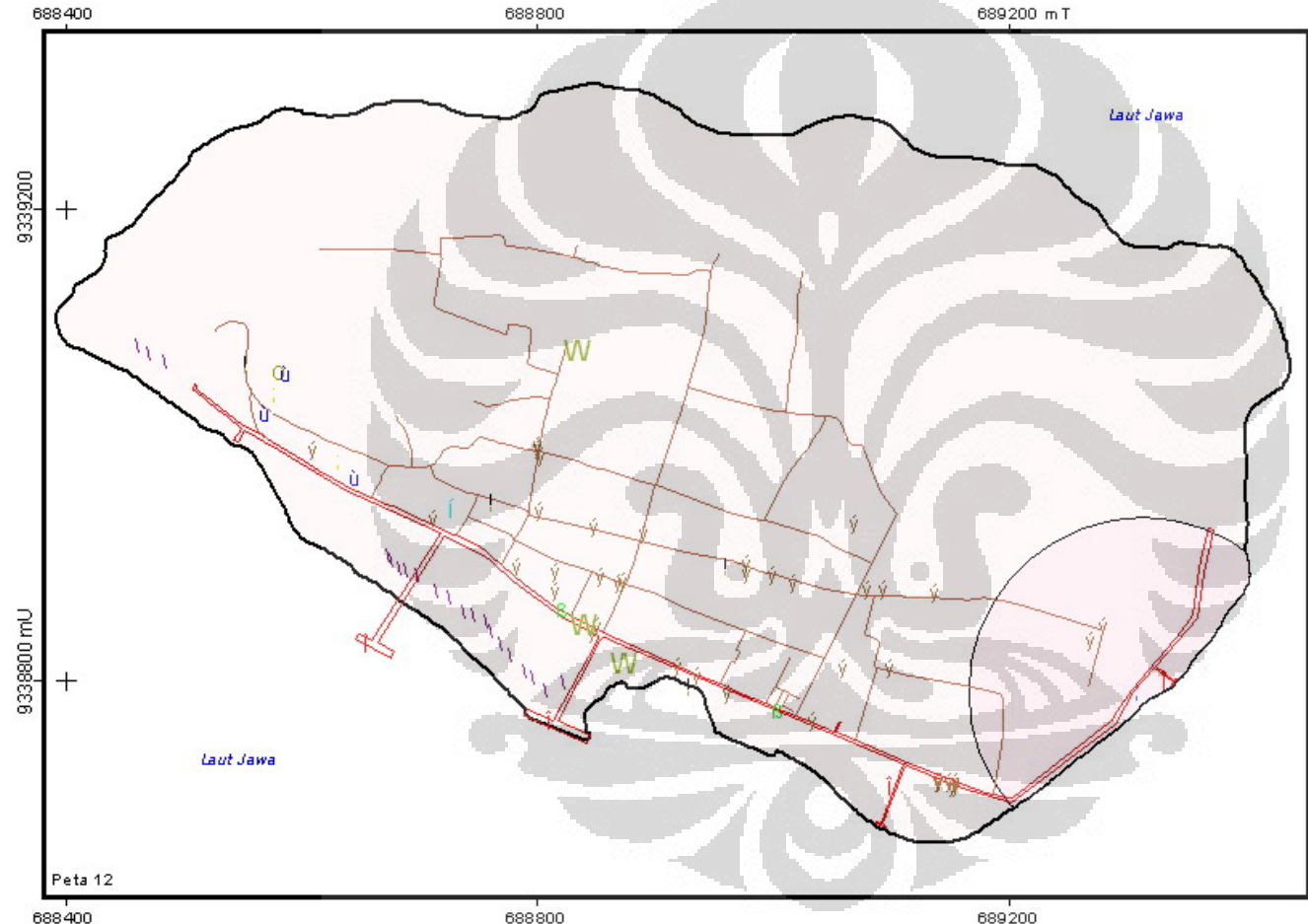


Pantai Amterdam

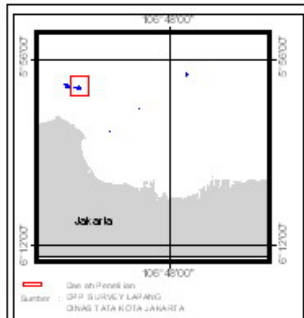
- |                            |                              |                |
|----------------------------|------------------------------|----------------|
| <b>Keterangan</b>          |                              | ★ Objek Wisata |
| <b>Batas Adminisitrasi</b> | <b>Fasilitas Kondisional</b> |                |
| — Garis Pantai             | ↑ Dermaga                    |                |
| — Kelas Jalan              | ⋮ Gedung Serbag              |                |
| — Wisata 1                 | W Kantor Pemer               |                |
| — Wisata 2                 | — Kantor Polisi              |                |
| U Toilet                   | — Masjid                     |                |
| — Taman                    | — Mushola                    |                |
| — Warung                   | — Payung                     |                |
|                            | — Pusat Informa              |                |
|                            | — Warung                     |                |



# FASILITAS KONDISIONAL PULAU UNTUNG JAWA BUFFER DARI PUSAT KEGIATAN

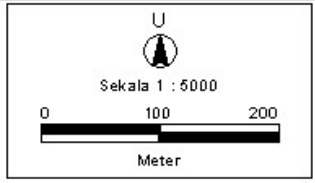
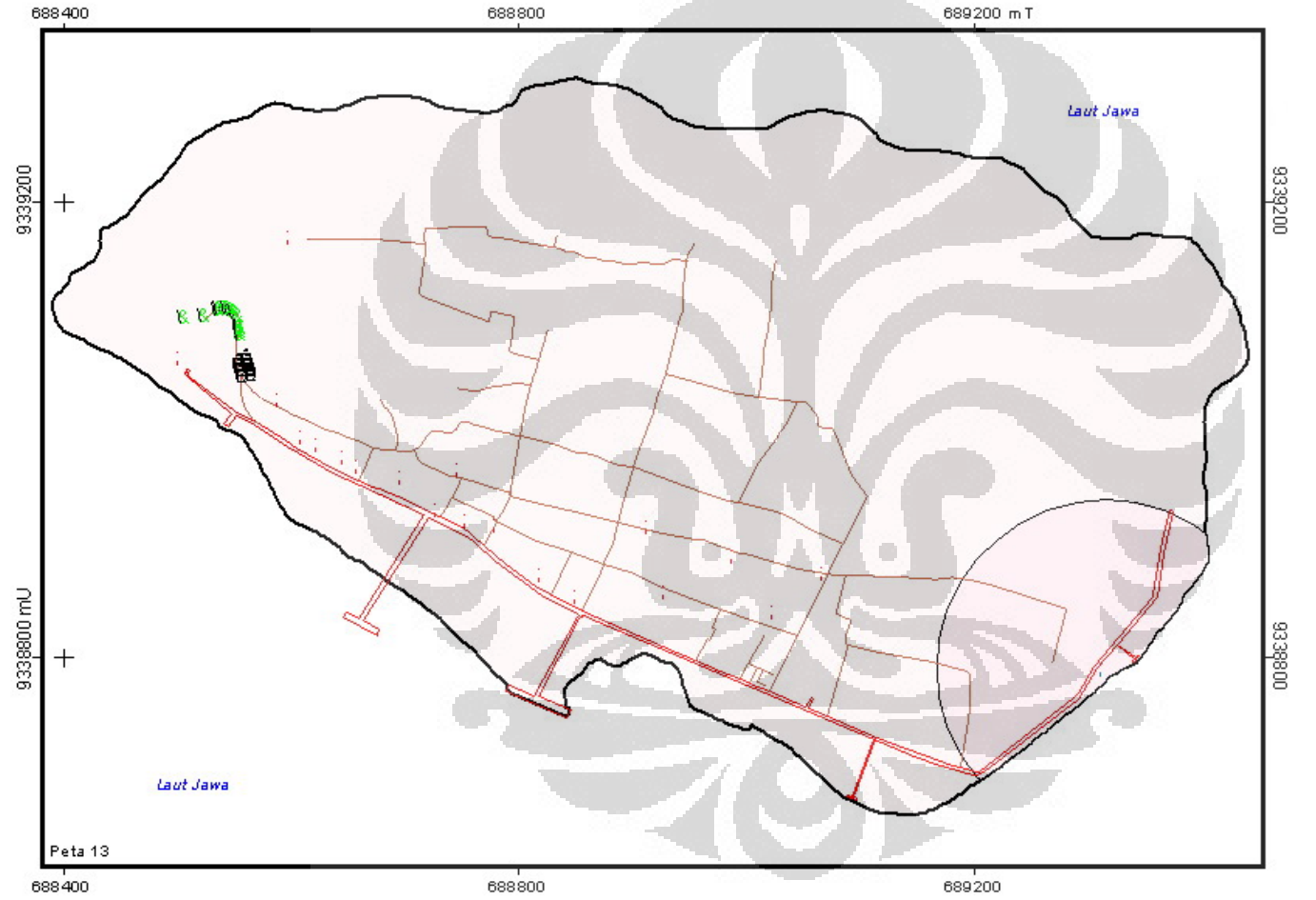


- Keterangan :**
- Fasilitas Kondisional**
- 🚧 Dermaga
  - 🏠 Gedung Serbaguna
  - 🏛️ Kantor Pemerintahan
  - 👮 Kantor Polisi
  - 🕌 Masjid
  - 🕌 Mushola
  - ☂️ Payung
  - 📻 Pusat Informasi
  - 🌳 Taman
  - 🚽 Toilet
  - 🍽️ Warung
- Jaringan Jalan**
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi**
- Garis Pantai
  - ⦿ Buffer 150 meter

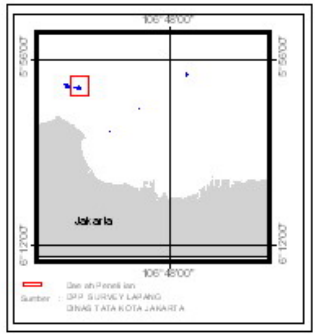


Peta 12

# FASILITAS SEKUNDER PULAU UNTUNG JAWA BUFFER DARI PUSAT KEGIATAN



- Keterangan :
- Fasilitas Sekunder
    - Homestay
    - Rumah Makan
    - Toko Cindermata
  - Jaringan Jalan
    - Wisata 1
    - Wisata 2
  - Batas Administrasi
    - Garis Pantai
    - Buffer 150 meter





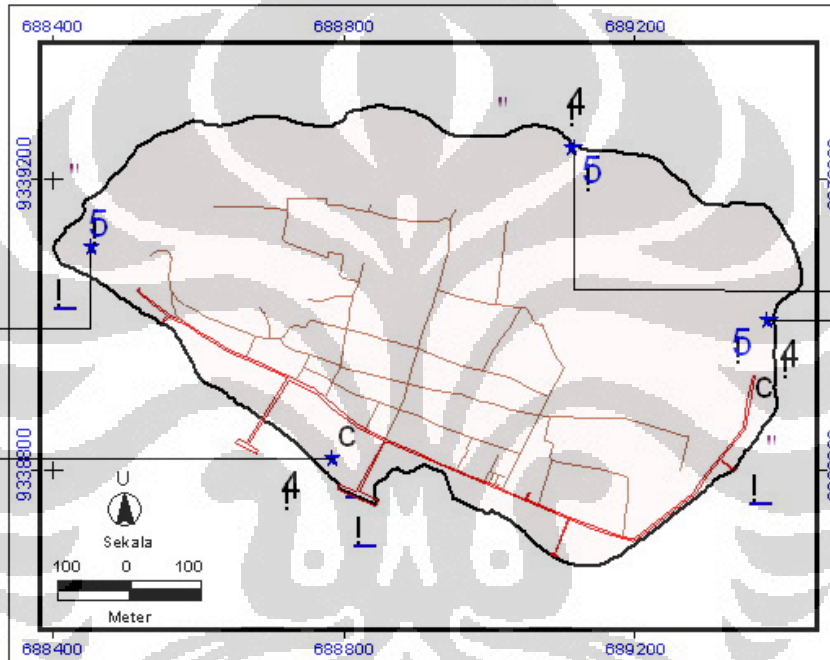
## FASILITAS PRIMER PULAU UNTUNG JAWA KEPULAUAN SERIBU



Pantai Sentigi



Pantai Kerikil

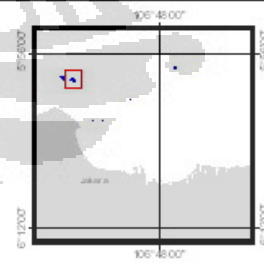


Pantai Arsa



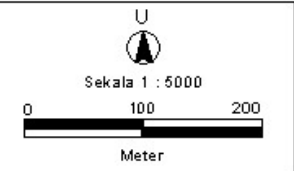
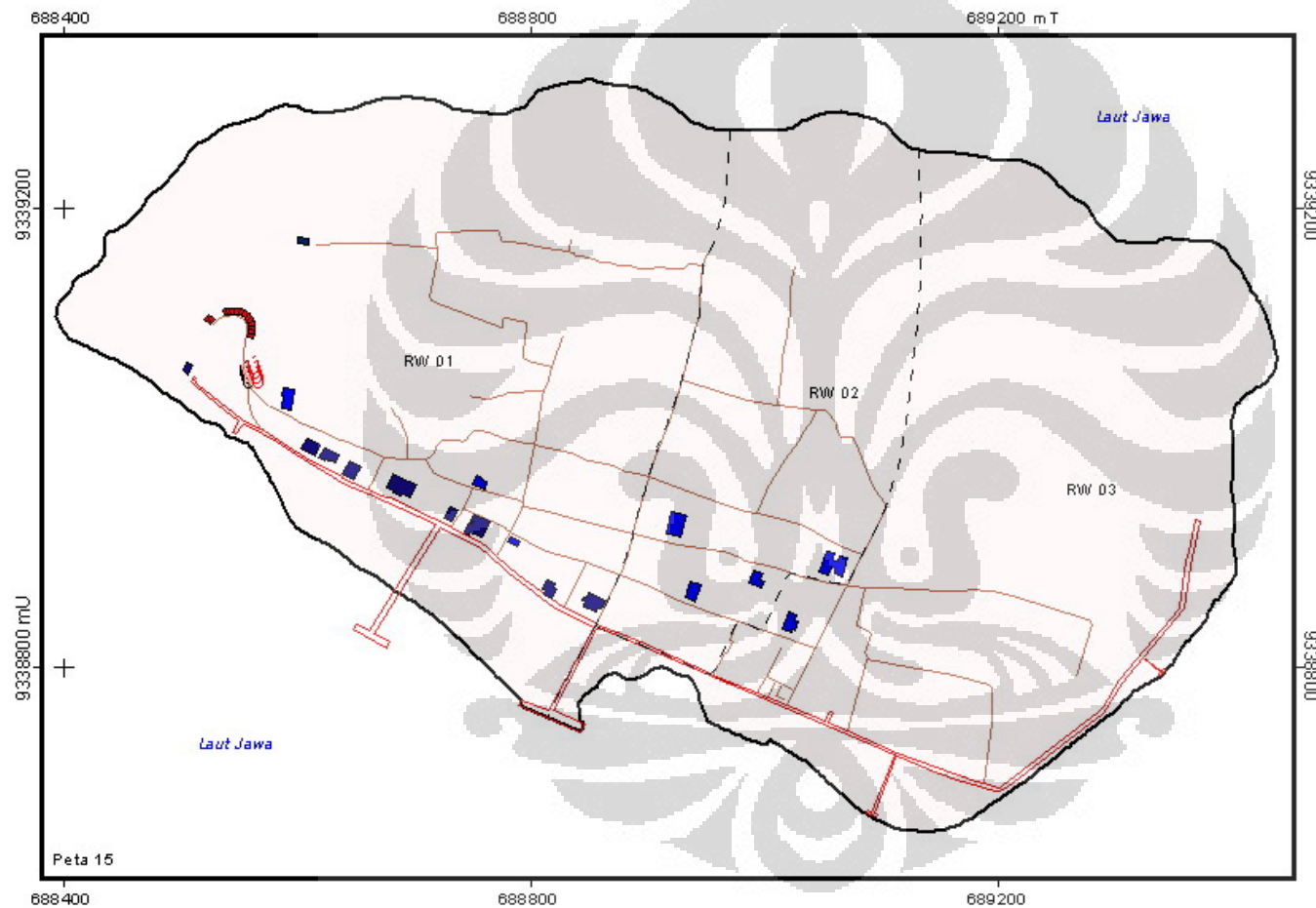
Pantai Amterdam

Keterangan		Jenis Kegiatan	
Kelas Jalan		A	Bersampan
<span style="color: red;">—</span>	Wisata 1	B	Berjemur
<span style="color: red;">—</span>	Wisata 2	=	Berenang
Batas Administrasi		L	Memancing
—	Garis Pantai	C	Bersepeda
★	Fasilitas Primer	□	Daerah Perencanaan

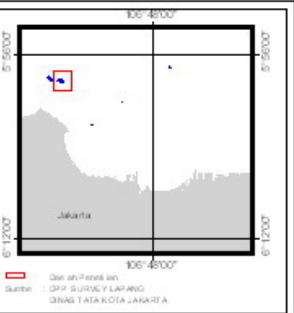


Peta 14

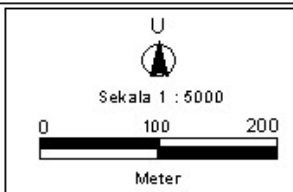
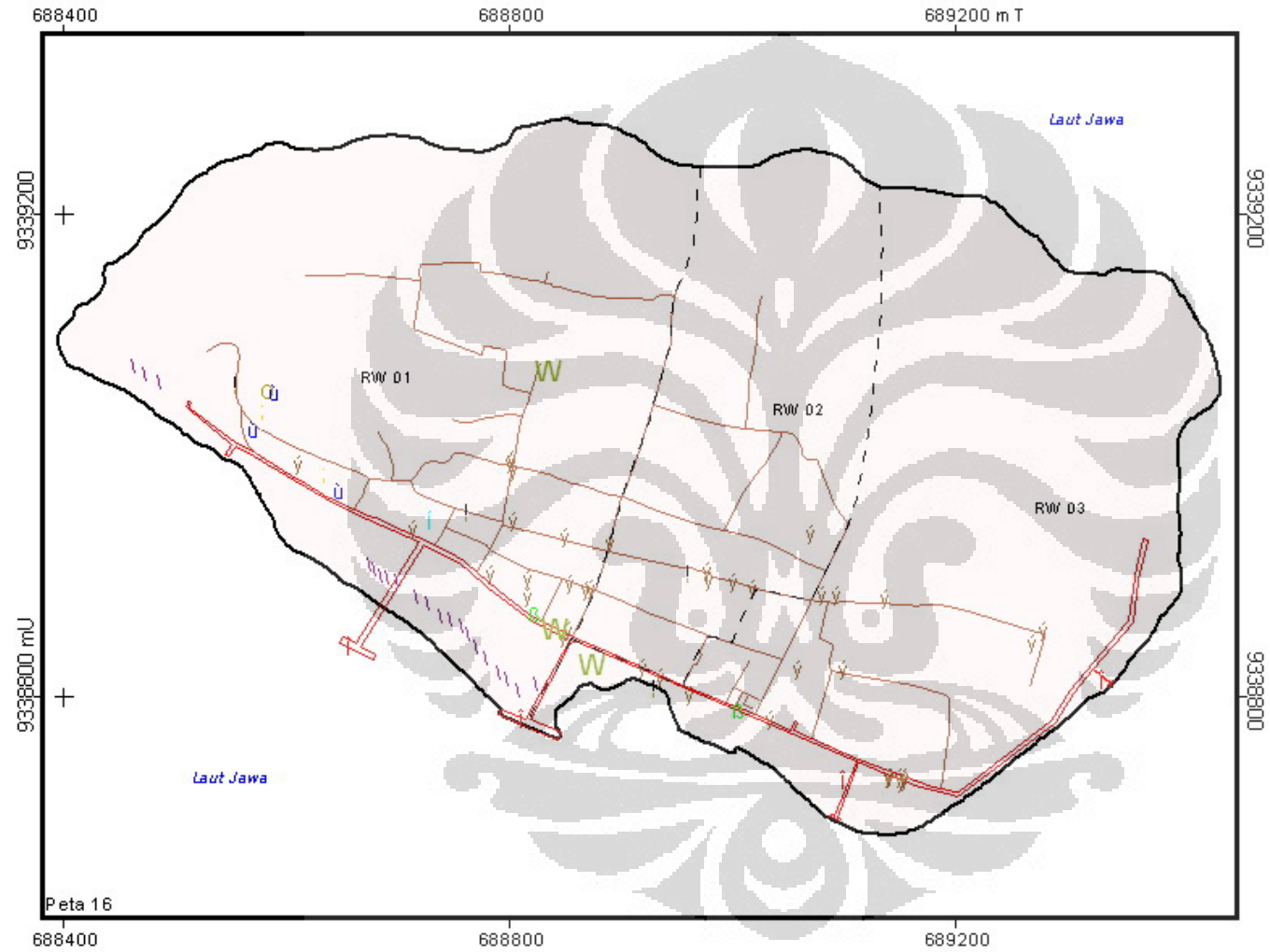
# FASILITAS SEKUNDER PULAU UNTUNG JAWA TAHUN 1996-2008 BERDASAR JARINGAN JALAN



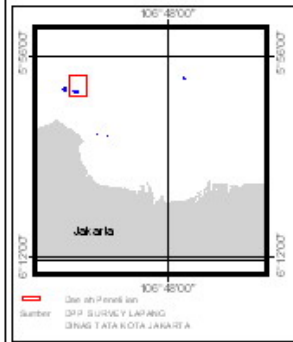
- Keterangan :**  
**Fasilitas Sekunder :**  
 Kelas Homestay  
 ■ Mahal  
 ■ Sedang  
 ■ Murah  
 Rumah Makan  
 ■ Makanan laut  
 Toko Cindermata  
 ○ Bukan Hasil Laut  
 ● Hasil Laut  
 Jaringan Jalan  
 — Wisata 1  
 — Wisata 2  
 Batas Administrasi  
 — Garis Pantai  
 - - Batas RW



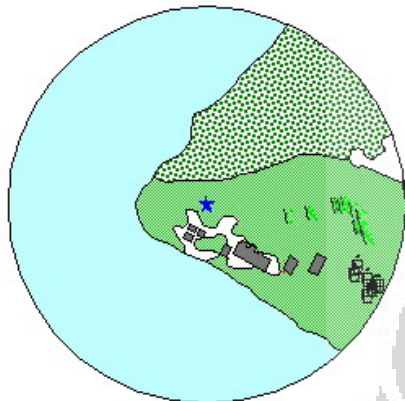
# FAS. KONDISIONAL P. UNTUNG JAWA TAHUN 1996-2008 BERDASAR JARINGAN JALAN



- Keterangan :**
- Fasilitas Kondisional**
- ↑ Dermaga
  - ⌄ Gedung Serbaguna
  - W Kantor Pemerintahan
  - ⌄ Kantor Polisi
  - ⌄ Masjid
  - ⌄ Mushola
  - ⌄ Payung
  - Pusat Informasi
  - ⌄ Taman
  - ⌄ Toilet
  - ⌄ Warung
- Jaringan Jalan**
- Wisata 1
  - Wisata 2
- Batas Administrasi**
- Garis Pantai
  - - Batas RW



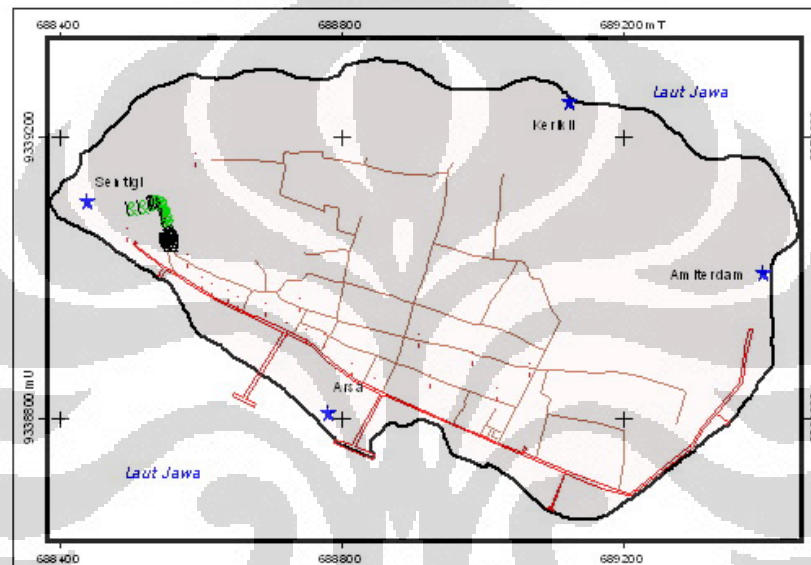
## FASILITAS SEKUNDER PULAU UNTUNG JAWA dan PENGGUNAAN TANAH



Pantai Sentigi



Pantai Arsa

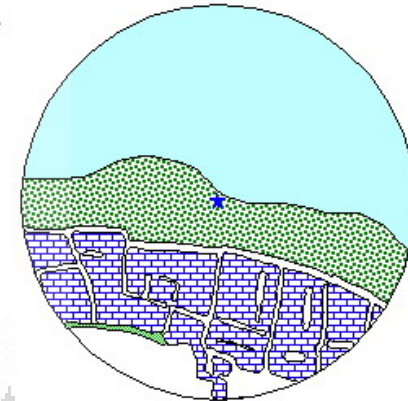


<b>Keterangan</b>		★ Objek Wisata
<b>Fasilitas Sekunder</b>		<b>Penggunaan Tanah</b>
⋯ Homestay	🌿 Rumah Makan	🏠 Pemukiman
🏪 Toko Cindermata	🏡 Semak	🌊 Tambak
<b>Kelas Jalan</b>		☐ Tanah Kosong
— Wisata 1		
— Wisata 2		
<b>Batas Adminisitrasi</b>		
— Garis Pantai		

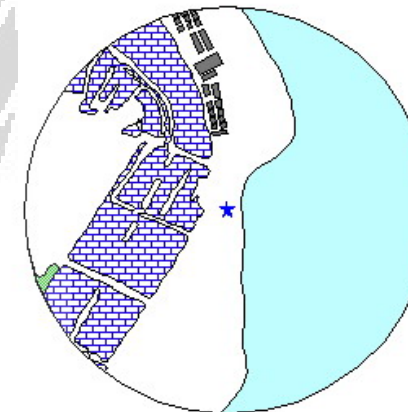
0 100 200  
Meter

Sumber :   
 1. Garis Pantai : sat  
 2. Data SURVEY LARANG  
 3. DATA KOTA JAWARA

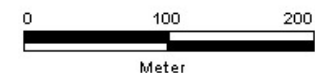
Peta 17



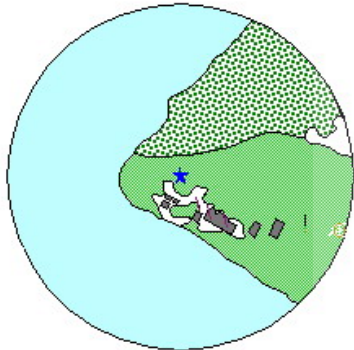
Pantai Kerikil



Pantai Amterdam  
Sekala Pembesaran :



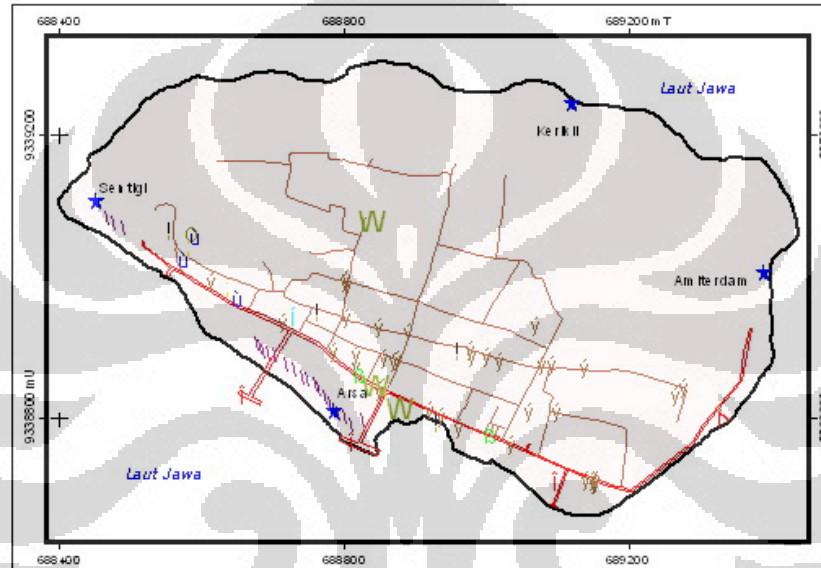
## FASILITAS KONDISIONAL PULAU UNTUNG JAWA dan PENGGUNAAN TANAH



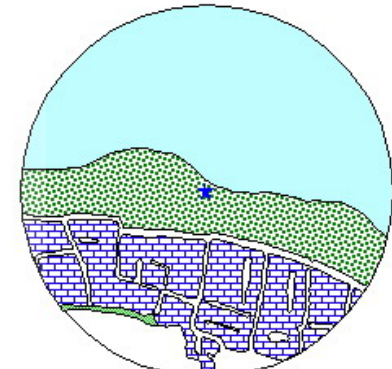
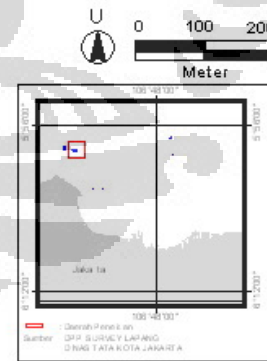
Pantai Sentigi



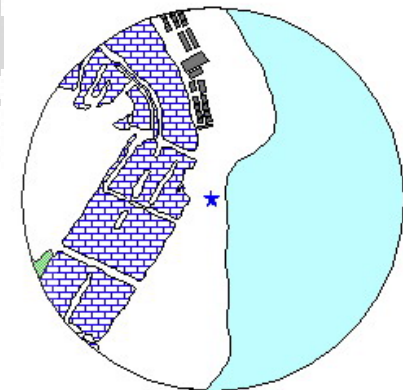
Pantai Arsa



- |                            |                              |
|----------------------------|------------------------------|
| <b>Keterangan</b>          | ★ Objek Wisata               |
| <b>Batas Adminisitrasi</b> | <b>Fasilitas Kondisional</b> |
| — Garis Pantai             | — Dermaga                    |
| <b>Kelas Jalan</b>         | — Gedung Serbag              |
| — Wisata 1                 | W Kantor Pemeri              |
| — Wisata 2                 | — Kantor Polisi              |
| <b>Penggunaan Tanah</b>    | — Masjid                     |
| ■ Bakau                    | — Mushola                    |
| ■ Pemakaman                | — Payung                     |
| ■ Pemukiman                | — Pusat Informa              |
| ■ Semak                    | — Taman                      |
| ■ Tambak                   | — Toilet                     |
| □ Tanah Kosong             | — Warung                     |



Pantai Kerikil



Pantai Amterdam

Sekala Pembesaran :

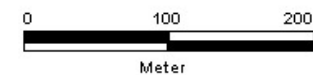




Foto 1. Salah Satu Dermaga di PUJ



Foto 2. Salah Satu Fasilitas Primer di PUJ



Foto 3. Salah Satu Fasilitas Penunjang



Foto 4. Jalan di Pulau Untung Jawa



Foto 5. Pantai Arsa di Bagian Barat Pulau



Foto 6. Pantai Amiterdam di Bagian Timur



Foto 7. Pantai Sentigi di Bagian Selatan



Foto 8. Pantai Kerikil di Bagian Utara



Foto 9. Fasilitas Sekunder ( Homestay )



Foto 10. Fasilitas Sekunder ( Rumah Makan )



Foto 11. Fasilitas Sekunder ( Toko Cinderamata )



Foto 12. Fasilitas Kondisional ( Dermaga )





Foto 13. Fasilitas Kondisional ( Gd.Serbaguna)



Foto 14. Fasilitas Kondisional ( Pusat Informasi)



Foto 15. Fasilitas Kondisional ( Kantor Pemerintahan )



Foto 16. Fasilitas Kondisional ( Warung )



Foto 17. Fasilitas Kondisional ( Toilet Umum )