

**DISAIN PENGEMBANGAN  
POTENSI WISATA DI KAWASAN PESISIR:  
STUDI KASUS WILAYAH CILINCING JAKARTA UTARA**

**INA INDAH RAHMADANI**



**SEKOLAH PASCA SARJANA  
INSTITUT PERTANIAN BOGOR**

**2005**

## **ABSTRAK**

**INA INDAH RAHMADANI. Disain Pengembangan Potensi Wisata di Kawasan Pesisir.: Studi Kasus Wilayah Cilincing Jakarta Utara. Dibimbing oleh Joko Purwanto dan Siti Nurisyah.**

Kawasan pesisir Cilincing merupakan suatu kawasan yang kaya akan sumberdaya alam dan budaya dan berpotensi untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan wisata. Namun hingga kini potensi tersebut belum dimanfaatkan secara optimal bagi kesejahteraan masyarakat dan peningkatan citra sebagai kawasan wisata bahari. Pantai Marunda yang terletak di Kelurahan Marunda Kecamatan Cilincing akan dikembangkan menjadi pantai publik yang dapat dinikmati oleh masyarakat luas.

Penelitian ini menganalisis kesesuaian Pantai Marunda sebagai objek wisata pantai dengan Metode Sistem Informasi Geografis dan menguji kelayakan obyek-obyek wisata di wilayah pesisir yang berbasis budaya sebagai pendukung dalam pengembangan Pantai Marunda sebagai kawasan wisata pesisir dengan metode skoring. Penentuan jenis wisata pendukung yang menjadi prioritas dengan metode PHA. Analisis SWOT dilakukan untuk menentukan arahan strategi pengembangan dan memberikan arahan pengembangan wisata dengan mengkaji pemanfaatan potensi dan pemecahan kendala yang ada.

## **SURAT PERNYATAAN**

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis yang berjudul:

**Disain Pengembangan Potensi Wisata Di Kawasan Pesisir:  
Studi Kasus Wilayah Cilincing Jakarta Utara**

Adalah hasil karya saya sendiri dibawah bimbingan komisi pembimbing dan belum pernah diajukan dalam bentuk apapun kepada perguruan tinggi manapun. Semua sumber informasi yang berasal atau dikutip dari karya yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan dari penulis lain telah disebutkan dalam teks dan dapat diperiksa kebenarannya.

Bogor Pebruari 2005

*Ina Indah Rahmadani*  
NIM. C25102034.1

**DISAIN PENGEMBANGAN  
POTENSI WISATA DI KAWASAN PESISIR:  
STUDI KASUS WILAYAH CILINCING JAKARTA UTARA**

**INA INDAH RAHMADANI**

**Tesis**

**sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Sains Pada Program Studi  
Pengelolaan Sumberdaya Pesisir Dan Lautan**

**SEKOLAH PASCA SARJANA  
INSTITUT PERTANIAN BOGOR**

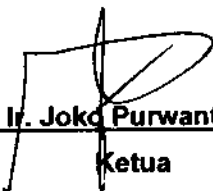
**2005**

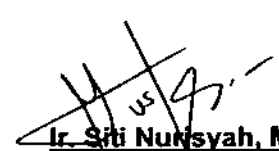
**Judul Tesis : Disain Pengembangan Potensi Wisata di Kawasan Pesisir  
Studi Kasus Wilayah Cilincing Jakarta Utara**

**Nama : Ina Indah Rahmadani**

**NRP : C25102034.1**

**Disetujui,  
Komisi Pembimbing**


  
**DR. Ir. Joko Purwanto, DEA**  
Ketua

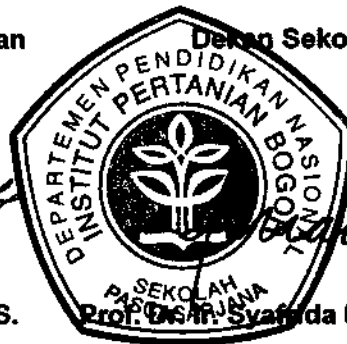
  
**Ir. Siti Nurisyah, MSLA**  
Anggota

**Diketahui,**

**Ketua Program Studi Pengelolaan  
Sumberdaya Pesisir dan Lautan**

**Dekan Sekolah Pascasarjana**

  
**Prof. Dr. Ir. Rokhmin Dahuri, M.S.**



  
**Prof. Dr. An. Syarifada Manuwoto, M. Sc**

**Tanggal Ujian: 17 Januari 2005**

**Tanggal Lulus: 11 FEB 2005**

## **RIWAYAT HIDUP**

Penulis dilahirkan di Jakarta pada tanggal 7 Agustus 1978 dari ayah Ir. Djamaluddin M.Si dan Ibu Ike Susilo Utami. A.Mk dan dibesarkan di Kota Palembang dalam keluarga Bapak M. Zen Husin dan Ibu Sri Suharmini. Penulis merupakan putri pertama dari empat bersaudara.

Pendidikan sarjana ditempuh pada Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Jurusan Teknik Arsitektur di Universitas Jayabaya Jakarta pada tahun 1995 hingga lulus pada tahun 2000. Pada tahun 2002 penulis mendapatkan kesempatan untuk melanjutkan pendidikan ke program Pascasarjana pada program studi Ilmu Pengelolaan Sumberdaya Pesisir dan Lautan IPB. Beasiswa pendidikan diperoleh dari *Institute of natural and Regional Resources*.

## **PRAKATA**

Puji Syukur ke Hadirat Allah Subhanahuwata'ala atas segala limpahan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis mengenai pengembangan potensi pariwisata di kawasan pesisir Cilincing Jakarta Utara.

Kawasan Cilincing sebagai bagian dari wilayah pesisir Pulau Besar seperti Pulau Jawa, memiliki berbagai permasalahan baik fisik maupun sosial apalagi jika dikaitkan dengan keberadaannya sebagai wilayah pesisir kota Jakarta. Penulisan tesis ini merupakan sumbangan pemikiran yang kecil dalam usaha mengembangkan kepariwisataan di wilayah pesisir.

Untuk itu penulis mengucapkan terimakasih dengan tulus dan memberikan penghargaan setinggi-tingginya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Joko Purwanto, DEA selaku Ketua Komisi Pembimbing yang telah memberikan banyak masukan dalam penulisan tesis ini,
2. Ibu Ir. Siti Nurisyah, MSLA selaku anggota komisi pembimbing yang tak pernah lelah memberikan bimbingan dan masukan dalam setiap waktu dan kesempatan yang ada.
3. Bapak Dr. Ir. Fredinan Yulianda, MSc. selaku Penguji Luar Komisi.
4. Seluruh staff di Kantor Walikota Jakarta Utara.
5. Segenap Dosen S2 SPL-IPB yang telah memberikan banyak ilmu yang bermanfaat semasa perkuliahan serta.
6. Sekretariat SPL khususnya Mas Helmi, Pak Zainal dan Bu nanik yang sangat membantu kelancaran dan kemudahan berbagai informasi.
7. Teman-teman SPL angkatan IX atas kerjasama dan suasana keakraban di masa perkuliahan.
8. Para Bajak Laut INRR atas kerjasama dan keakrabannya.

9. Devi, Aloen, lin, Priska, Yuni, dan semua di Dwi Regina atas suasana kekeluargaan saat bersama kalian.
10. Mbak Juju, Mbak Sari, Mbak Nena, Mbak Merti, Mas Mukhsin, Mas Adi, Mbak Umi, dan Deni atas keceriaannya di Tarumanegara.
11. Semua pihak yang telah memberikan dorongan dan dukungan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini tanpa terkecuali.

Penulis juga mengucapkan terimakasih tak terhingga kepada orangtuaku terkasih yang telah menjadi motivator utama. Ayahanda Djamaluddin dan Ibunda Ike Susilo Utami, Bapak M. Zen Husin dan Ibu Sri Suhardini, yang selalu memberikan doa restu, perhatian, semangat serta pengertian di setiap waktu dan kesempatan. Serta adik-adikku tersayang yang memberi dan mewarnai hidupku dengan keceriaan. Semoga Allah SWT senantiasa memberikan limpahan karunia-Nya kepada kita semua. Tak lupa rasa terimakasih ini penulis sampaikan kepada sahabat terbaikku (alm) Yanto "marsyo" Wardjan, SPi., M.Si. atas semangat dorongan, khususnya dalam tahap akhir penyelesaian tesis ini. "Sahabatku, aku percaya bahwa Allah SWT telah memberikan tempat terindah bagimu di sisi-Nya. Amin".

Penulis menyadari bahwa tulisan ini masih jauh dari sempurna. Untuk itu penulis menerima berbagai saran dan kritik yang membangun terhadap penulisan tesis ini. Semoga tulisan kecil ini dapat bermanfaat bagi penulis sendiri dan orang lain di masa kini dan yang akan datang.

Bogor, Pebruari 2005

Penulis

*Ina Indah Rahmadani*



## DAFTAR ISI

	Halaman
<b>PRAKATA</b> .....	<b>I</b>
<b>DAFTAR ISI</b> .....	<b>ii</b>
<b>DAFTAR TABEL</b> .....	<b>iv</b>
<b>DAFTAR GAMBAR</b> .....	<b>v</b>
<b>DAFTAR LAMPIRAN</b> .....	<b>vi</b>
<b>I. PENDAHULUAN</b>	
1.1 Latar Belakang .....	1
1.2 Perumusan Masalah .....	3
1.3 Tujuan .....	4
1.4 Manfaat .....	5
1.5 Kerangka Pikir Penelitian .....	5
<b>II. TINJAUAN PUSTAKA</b>	
2.1 Lingkungan dan Sumberdaya Wilayah Pesisir .....	8
2.2 Karakteristik Fisik dan Sosial Budaya serta prospek pariwisata wilayah pesisir Kota besar di Indonesia .....	8
2.3 Arti Penting Pengembangan Pariwisata di Wilayah Pesisir .....	11
2.4 Wisatawan dan Sistem Pariwisata .....	13
2.5 Rencana Pengembangan Pariwisata .....	14
2.6 Aspek Kebijakan sebagai Dasar Pengembangan Pariwisata di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing .....	14
2.7 Arti Penting Konservasi Bangunan Cagar Budaya di Wilayah Pesisir .....	19
2.8 Pendekatan Perencanaan Kawasan Wisata di Wilayah Pesisir .....	21
<b>III. METODE PENELITIAN</b>	
3.1 Lokasi dan Waktu Penelitian .....	30
3.2 Subyek Penelitian .....	30
3.3 Alat dan Bahan Penelitian .....	32
3.4 Data yang Dibutuhkan .....	32
3.5 Teknik Pengumpulan Data .....	33
3.6 Tahap-tahap Penelitian .....	34
3.7. Analisis yang digunakan .....	34
<b>IV. KEADAAN UMUM KAWASAN CILINCING</b>	
4.1 Keadaan Fisik .....	47
4.2 Kondisi Sosial, Ekonomi dan Budaya .....	50
4.3 Kecenderungan Pariwisata Jakarta Utara .....	56
4.4 Potensi Permintaan Wisata .....	56
4.5 Permasalahan di Kawasan Cilincing .....	58

## **V. HASIL DAN PEMBAHASAN**

5.1 Identifikasi Obyek dan Daya Tarik Wisata di Kawasan Pesisir Cilincing Jakarta Utara.....	60
5.2 Analisis Kelayakan Obyek Wisata .....	79
5.3 Proses Hirarki Analisis .....	84
5.4 Analisis SWOT .....	101
5.5 Garis Besar Arah Pengembangan dan Pengelolaan .....	109

## **VI. SIMPULAN DAN SARAN**

6.1 Simpulan .....	111
6.2 Saran .....	112

## **DAFTAR PUSTAKA**

## **LAMPIRAN**

## DAFTAR TABEL

	<b>Halaman</b>
1. Sistem Penilaian Kesesuaian Lahan untuk Wisata Pantai .....	38
2. Penilaian Pengembangan Obyek Wisata .....	40
3. Skema Analisis SWOT .....	46
4. Ranking Alternatif Kebijakan .....	47
6. Luas Wilayah Kecamatan Cilincing .....	51
5. Jumlah Kepala Keluarga Menurut Jenis Kegiatan di Wilayah Kecamatan Cilincing Tahun 2001 .....	52
8. Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Cilincing .....	55
9. Fasilitas Kesehatan Kecamatan Cilincing .....	55
10. Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Obyek Wisata di Jakarta Utara Tahun 2002 .....	57
11. Wisatawan Obyek Wisata di Jakarta Utara, 1996 – 2002 .....	58
12. Inventarisasi Potensi Wisata berbasis SDA .....	62
13. Inventarisasi Potensi Wisata berbasis SD Budaya .....	66
14. Penilaian Potensi Obyek Wisata .....	83
15. Tabel 15. Skala prioritas pada level aspek .....	89
16. Skala Prioritas Pada Level Kriteria Berdasarkan Aspek Lingkungan ...	90
17. Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Ekonomi.....	91
18. Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Sosial Budaya.....	92
19. Skala Prioritas berdasarkan kriteria perlindungan Aspek Ekologi .....	93
20. Skala Prioritas berdasarkan kriteria Perbaikan Kualitas Lingkungan ..	94
21. Skala Prioritas berdasarkan kriteria Mata Pencaharian Alternatif.....	94
22. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pendapatan Daerah .....	95
23. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pengembangan Potensi Wisata	96
24. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pariwisata Berkelanjutan .....	96
25. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Perluasan Lapangan Kerja .....	97
26. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pemberdayaan Masyarakat lokal ..	98
27. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pelestarian Nilai-nilai budaya .....	98
28. Skala Prioritas Alternatif Kegiatan Berdasarkan Kriteria .....	99
29. Identifikasi unsur Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman.....	104
30. Formulasi Kebijakan .....	105
31. Pemberian Bobot A.....	106
32. Pemberian Bobot B.....	107
33. Penentuan prioritas kebijakan pengembangan potensi wisata.....	108

## DAFTAR GAMBAR

	<b>Halaman</b>
1. Diagram Kerangka Pikir Penelitian .....	7
2. Pengembangan Pariwisata yang Berkaitan dengan Sumberdaya Alam .....	12
3. Pengembangan Pariwisata yang Berkaitan dengan Sumberdaya Natural .....	13
4. Komponen Pembangunan Pariwisata .....	13
5. Peta Lokasi Penelitian .....	31
6. Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Cilincing .....	54
7. Fasilitas Kesehatan Kecamatan Cilincing .....	54
8. Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Obyek Wisata .....	56
9. Wisatawan Obyek Wisata di Jakarta Utara , 1996 – 2002.....	57
10a. Jumlah Fasilitas Akomodasi .....	58
10b. Peta Penggunaan Lahan .....	61
11. Pantai Marunda.....	63
12. Mangrove di marunda Pulo.....	64
13. Rumah Si Pitung .....	67
14. Suasana Akrab di Kampung Nelayan.....	69
15. Masjid Al-Alam Mrunda.....	69
16. Masjid Al-Alam Cilincing .....	70
17. Kienteng lalitavistara.....	71
18. Pantai di dekat Makam Tete Jngker .....	72
19. Lingkungan Tambak di Marunda .....	73
20. Tempat pengolahan Hasil Perikanan .....	75
21. Lokasi Pembuatan kapal.....	75
22. TPI Cilincing .....	76
23. Peta Sebaran Titik Wisata .....	77
25. Peta Kedalaman Perairan.....	80
26. Peta Kesesuaian Lahan .....	81
30. Struktur hirarki .....	88
31. Diagram Batang Prioritas Level Aspek.....	89
32. Diagram Batang.....	91
33. Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Ekonomi.....	91
34. Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Sosial Budaya .....	92
35. Diagram Batang .....	93
36. Diagram Batang .....	94
37. Diagram Batang.....	95
38. Diagram Batang .....	95
38. Diagram Batang .....	96
40. Diagram batang .....	97
38. Diagram Batang .....	97
38. Diagram Batang .....	98
43. Diagram Batang .....	99
44. Skala Prioritas Alternatif Kegiatan Berdasarkan Kriteria .....	99

## I. PENDAHULUAN

### 1.1. Latar Belakang

Industri pariwisata merupakan sektor ekonomi yang banyak diperhatikan pada beberapa dasawarsa terakhir. Sebagai mesin penggerak peningkatan ekonomi regional, pariwisata memiliki manfaat-manfaat penting yaitu sebagai pencipta lapangan kerja, menumbuhkan banyak peluang ekonomi skala kecil dan menengah, serta dapat meningkatkan upaya menjaga dan memperbaiki lingkungan. Bagi Indonesia, pariwisata diharapkan untuk dapat berperan serta dalam menyumbang devisa negara, meningkatkan hubungan internasional dengan menjalin saling pengertian, saling menghormati dan toleransi antar bangsa.

Jakarta sebagai ibukota negara memiliki peluang besar dalam memajukan sektor pariwisata baik pada skala internasional maupun pada skala nasional. Kedudukan Jakarta sebagai pintu gerbang nusantara dan pusat terselenggaranya berbagai kegiatan seperti bisnis, seminar dan lain-lain menempatkan posisinya di garis depan sebagai penyambut kedatangan bagi wisatawan dari mancanegara maupun nusantara. Dampak positif yang dapat diambil dari kecenderungan ini adalah bagaimana memanfaatkan potensi wisata yang ada di Jakarta untuk mencapai tujuan-tujuan nasional.

Jakarta Utara memiliki keunggulan yang komparatif di sektor pariwisata. Wilayah ini setidaknya memiliki beberapa obyek wisata yang selalu ramai dikunjungi pada akhir pekan dan hari-hari libur lainnya. Obyek-obyek wisata tersebut antara lain Taman Impian Jaya Ancol, Dunia Fantasi, Sea World. Berdasarkan Data Jumlah Kunjungan Objek Wisata Unggulan di Wilayah Propinsi DKI Jakarta Tahun 1999 hingga 2003, Taman Impian Jaya Ancol (TIJA) adalah objek wisata yang paling ramai dikunjungi. TIJA berada pada urutan teratas dengan rata-rata jumlah kunjungan wisatawan per tahun sebanyak 12.033.780 jiwa (*BPS Jakarta Utara*). Angka ini melampaui objek-objek wisata lain di berbagai wilayah di Jakarta. Kondisi ini diharapkan dapat memicu pertumbuhan potensi-potensi wisata lain yang belum tergali secara optimal di wilayah Jakarta Utara.

Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing adalah salah satu kawasan di Jakarta Utara yang menyimpan potensi wisata yang belum dimanfaatkan secara optimal. Kawasan ini berpotensi untuk tidak hanya berkembang pada jenis wisata *mass tourism* tetapi juga menyimpan aset wisata yang berakar pada kondisi alam wilayah pesisir yang khas dan keunikan budaya yang tidak dapat dijumpai pada wilayah lain di Jakarta. Aset-aset tersebut antara lain Pantai Marunda yang dimanfaatkan masyarakat untuk berekreasi. Selain itu terdapat pula bangunan-bangunan cagar budaya seperti Rumah Si Pitung, Masjid Al-alam Marunda, TPI (Tempat Pendaratan Ikan) sebagai tempat yang penting dalam roda kehidupan masyarakatnya karena ditempat ini, hasil tangkapan nelayan ditampung hingga sampai ke tangan konsumen. Terdapat pula beberapa lokasi yang menggambarkan aktivitas masyarakat pesisir dalam melakukan kegiatan sehari-hari di bidang perikanan yaitu lokasi kegiatan budidaya, pengolahan, serta penjualan hasil-hasil perikanan.

Letak geografisnya yang berada di wilayah bawah (*downland*) menyebabkan daerah ini menerima limbah dari wilayah atas (*upland*) baik yang berasal dari limbah pabrik maupun limbah domestik (rumah tangga). Kondisi ini telah mengakibatkan perubahan rona lingkungan dan kerusakan fisik pada wilayah kawasan pesisir Kecamatan Cilincing yang berada di tepian Teluk Jakarta tersebut.

Kenyataan diatas merupakan realita potensi dan kendala Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing dalam usaha mengembangkan sektor pariwisatanya. Tetapi apabila Pemerintah Kota Jakarta Utara akan mewujudkan rencana yang tertuang dalam tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta dalam Peraturan daerah DKI Jakarta Nomor 6 Tahun 1999 no.2 yang menyebutkan bahwa kawasan Cilincing dan penjarangan akan dikembangkan sebagai kawasan pemukiman nelayan bemuansa wisata dan berwawasan lingkungan hidup di Kawasan Pantai lama dan Pulau-pulau yang dihuni di Kepulauan Seribu, maka pengembangan pariwisata di Kawasan Cilincing akan sejalan dengan rencana tersebut.

Pengembangan pariwisata di kawasan pesisir Kecamatan Cilincing tidak dapat dilakukan hanya dari pihak-pihak tertentu tetapi mutlak memerlukan kerjasama antar berbagai *stakeholders* yang memiliki berbagai kepentingan di wilayah ini yaitu pemerintah, masyarakat, swasta, LSM serta pihak perguruan

tinggi sebagai mediator untuk dapat memanfaatkan aset yang ada secara optimal. Kerjasama tersebut sangat diperlukan dalam menentukan penerapan konsep wisata yang sesuai agar pengembangan sektor wisata di kawasan ini dapat berdampak positif bagi lingkungan.

Perencanaan yang menyeluruh sangat penting bagi pengembangan wisata di kawasan pesisir Cilincing. Beragam jenis potensi wisata berikut kendalanya, menuntut adanya kajian mengenai potensi-potensi wisata yang utama dan menjadi prioritas dalam suatu rencana pengembangan. Pengembangan wisata di kawasan ini diharapkan dapat menjadi motor penggerak bagi perbaikan kualitas lingkungan, ekonomi, sosial dan budaya.

Usaha pengembangan potensi wisata di kawasan pesisir Cilincing diharapkan dapat lebih menggali dan mengembangkan potensi yang ada sehingga dapat tercipta suatu keseimbangan antara kelestarian lingkungan,, peningkatan perekonomian serta meningkatnya taraf kehidupan sosial masyarakat pesisir dalam rangka mencapai pembangunan yang berwawasan lingkungan dan berkelanjutan yaitu akan memberikan peluang bisnis bagi masyarakat.

## **1.2. Perumusan masalah**

Pengembangan potensi pariwisata di kawasan pesisir Cilincing dihadapkan dengan beberapa permasalahan antara lain:

1. Bagaimana menggali potensi wisata yang ada di kawasan Cilincing sehingga dapat mengembangkannya sebagai Kawasan Wisata yang dapat bersaing dengan kawasan wisata lain di wilayah Jakarta?
2. Adanya beragam jenis potensi wisata mutlak memerlukan arahan kebijakan untuk menentukan jenis wisata yang menjadi prioritas
3. Pengembangan pariwisata yang baik adalah dengan tidak mengesampingkan konsep pembangunan berkelanjutan sehingga kepariwisataan itu akan memberikan manfaat yang sebesar-besarnya bagi kesejahteraan masyarakat sekarang dan yang akan datang untuk itu bagaimana arahan strategis untuk mendukung keberlanjutan pariwisata yang diusahakan tersebut?

di wilayah pesisir Cilincing sehingga dapat mengikut sertakan masyarakat dalam mengelolanya?

### 1.3. Tujuan

Penelitian mengenai "Disain Pengembangan Potensi Pariwisata di Wilayah Pesisir (*studi kasus wilayah Cilincing Jakarta Utara*) bertujuan untuk menghasilkan suatu arahan kebijakan dan model pengembangan terhadap potensi wisata yang akan dikembangkan secara optimal, sebagai suatu bentuk pengelolaan terhadap sumberdaya pesisir secara terpadu dan berkelanjutan. Ada lima tujuan yang hendak dicapai melalui penelitian ini yaitu:

1. Identifikasi potensi-potensi wisata yang ada di kawasan Cilincing beserta potensi dan kendalanya
2. Analisis kesesuaian lahan bagi pengembangan pariwisata pantai dengan Metode Sistem Informasi Geografis (SIG) dan Analisis tingkat kelayakan potensi objek wisata menggunakan metode skoring dengan beberapa modifikasi berdasarkan kriteria MacKinnon *et al.* (1986), Gunn (1994) dan Bakosurtanal (1996).
3. Analisis prioritas pengembangan pariwisata yang sesuai dengan metode *Analitycal Hierarchy Process (AHP)*
4. Memberikan arahan strategis untuk keberlanjutan pengembangan sektor pariwisata dengan metode *SWOT (Strength-Weakness-Oppoortunity-Threath)*
5. Merencanakan arahan konsep dan disain pengembangan wisata secara fisik

Hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan masukan dan rekomendasi bagi penyusunan kebijakan pengelolaan wilayah pesisir Kawasan Cilincing Kotamadya Jakarta Utara.



#### **1.4. Manfaat**

1. Bagi pemerintah: sebagai bahan masukan dalam perencanaan dan pembangunan wilayah, terutama bagi pengembangan sektor pariwisata di wilayah pesisir Jakarta Utara.
2. Bagi pengelola: sebagai bahan masukan dalam menyusun disain teknis rencana pengembangan potensi pariwisata di wilayah pesisir Jakarta Utara
3. Bagi Investor: sebagai informasi untuk kesempatan berinvestasi di sektor pariwisata dan pedoman arahan pengembangannya.
4. Bagi masyarakat di sekitar lokasi penelitian: sebagai bahan informasi dalam memahami rencana pengembangan potensi pariwisata dan dalam upaya meningkatkan pendapatan masyarakat.
5. Bagi masyarakat luas dan pengunjung: agar dapat menikmati dan memperoleh pengalaman wisata di wilayah pesisir.

#### **1.5. Kerangka Pikir Penelitian**

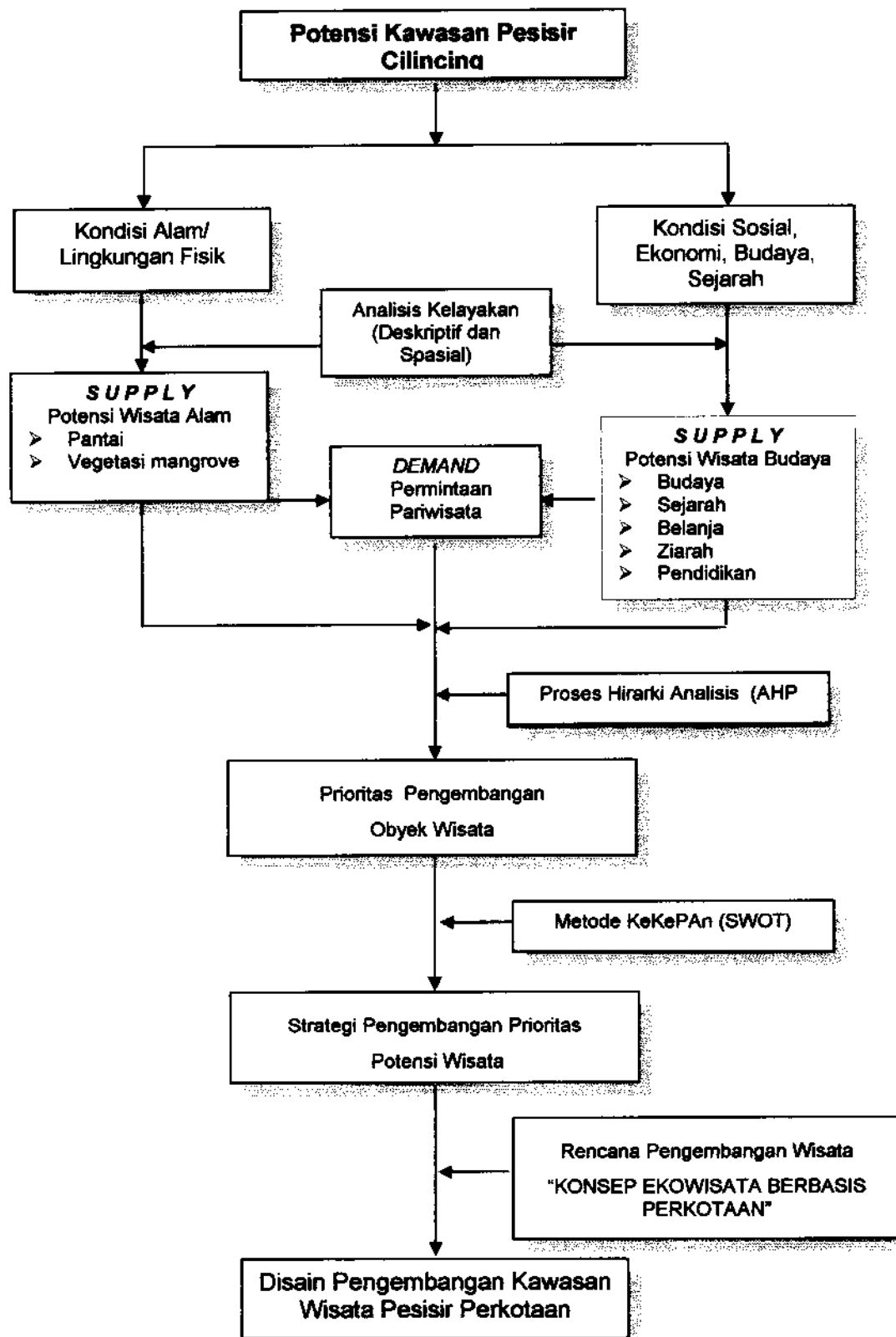
Penelitian ini bermaksud untuk mengkaji kelayakan Kawasan Pesisir Cilincing untuk meningkatkan citra kotanya melalui sektor pariwisata. Kajian ini dimulai dari inventarisasi potensi obyek wisata yang ada di kawasan Pesisir Cilincing Jakarta Utara. Kemudian dilakukan penilaian terhadap potensi-potensi yang ada dengan metode skoring yang dimodifikasi dari kriteria MacKinnon *et al.* (1986), Gunn (1994) dan Bakosurtanal (1996)

Penentuan sektor wisata yang menjadi prioritas utama untuk dikembangkan. Hal ini terkait dengan berbagai keterbatasan dari aspek lingkungan, sosial budaya, serta ekonomi yang masing-masing memiliki beberapa kriteria dalam mencapai tujuan tersebut. Setelah itu dirumuskan pula suatu kebijakan yang lebih detail yaitu melibatkan aspek hukum dan kelembagaan untuk mendapatkan kebijakan yang dapat mengakomodir kepentingan berbagai pihak yang berkepentingan dalam pemanfaatan wilayah pesisir. Pendekatan-pendekatan tersebut diperlukan dalam rangka mengelola wilayah pesisir yang berbasis masyarakat.

Metode SIG dilakukan untuk mendeskripsikan titik penyebaran potensi wisata di wilayah pesisir Cilincing serta menentukan lokasi dan tingkat kesesuaian kawasan untuk pariwisata pantai. Selanjutnya kelayakan potensi wisata budaya dinilai dengan metode skoring berdasarkan pada kriteria-kriteria tertentu.

Pengembangan potensi wisata di suatu wilayah tidak dapat dilakukan secara bersama melainkan dengan bertahap. Untuk itu ada berbagai kriteria bagi suatu potensi wisata untuk menjadi prioritas dalam pengembangan potensi wisata. Metode Proses Hirarki Analisis akan membantu mendapatkan hasil penilaian berdasarkan pendapat para ahli di bidang pariwisata (*experts*).

Analisis mengenai strategi pengembangan wisata agar dapat terus berlanjut dilakukan dengan memperkirakan kekuatan, kelemahan, tantangan dan ancaman secara internal dan eksternal dengan Metode SWOT. Selanjutnya dibuat suatu arahan konsep pengembangan wisata berbasis masyarakat untuk dikembangkan di kawasan pesisir Cilincing.



Gambar 1. Diagram Kerangka Pikir Penelitian

## II. TINJAUAN PUSTAKA

### 2.1. Lingkungan dan Sumberdaya Wilayah Pesisir

Dahuri (2001) menjelaskan bahwa dalam suatu wilayah pesisir terdapat satu atau lebih sistem lingkungan (ekosistem). Ekosistem ini dapat bersifat alami ataupun buatan (*man made*). Ekosistem alami yang terdapat di wilayah pesisir antara lain adalah: terumbu karang (*coral reefs*), hutan mangrove, padang lamun (*sea grass*), pantai berpasir (*sandy beach*), formasi pes-caprea, formasi baringtonia, estuaria, laguna, dan delta. Sedangkan ekosistem buatan antara lain berupa: tambak, sawah pasang surut, kawasan pariwisata, kawasan industri, kawasan agroindustri dan kawasan pemukiman.

Selanjutnya dinyatakan bahwa sumberdaya di wilayah pesisir terdiri dari sumberdaya alam yang dapat pulih dan sumber daya alam yang tidak dapat pulih. Sumberdaya alam yang dapat pulih antara lain meliputi: sumberdaya perikanan (plankton, benthos, ikan, moluska, krustasea, mamalia laut), rumput laut (*seaweed*), padang lamun, hutan mangrove dan terumbu karang sedangkan sumberdaya yang tak dapat pulih antara lain mencakup: minyak dan gas, bijih besi, pasir, timah, bauksit, dan mineral serta bahan tambang lainnya

### 2.2. Karakteristik fisik dan sosial budaya serta prospek pariwisata Wilayah Pesisir Kota Besar di Indonesia

Wilayah pesisir didefinisikan sebagai wilayah, tempat dimana daratan berbatasan dengan laut; batas di daratan meliputi daerah-daerah yang tergenang air maupun yang tidak tergenang air yang masih dipengaruhi oleh proses-proses laut seperti pasang surut, angin laut dan intrusi garam, sedangkan batas di laut adalah daerah-daerah yang dipengaruhi oleh proses-proses alami di daratan seperti sedimentasi dan mengalirnya air tawar ke laut, serta daerah-daerah laut yang dipengaruhi oleh kegiatan-kegiatan manusia di daratan (Bengen 2002).

Selanjutnya dinyatakan bahwa ekosistem pesisir dan laut mempunyai 4 fungsi pokok bagi kehidupan manusia, yaitu: (1) Sebagai penyedia sumberdaya alam, (2) Penerima limbah, (3) Penyedia jasa-jasa pendukung kehidupan, dan (4) penyedia jasa-jasa kenyamanan. Dari fungsi-fungsi tersebut, kemampuan ekosistem pesisir dan laut sebagai penyedia jasa-jasa pendukung kehidupan dan penyedia kenyamanan, sangat tergantung dari dua kemampuan lainnya, yaitu

sebagai penyedia sumberdaya alam dan penampung limbah. Jika fungsi keduanya rusak maka fungsi ekosistem pesisir dan laut sebagai pendukung kehidupan manusia dan penyedia kenyamanan tidak akan bisa dipertahankan kelestariannya.

Kawasan pesisir kota besar di Indonesia seperti Jakarta, Medan dan Surabaya sebagaimana kota-kota besar di dunia, mengalami tekanan ekologis yang cukup berat baik berupa pencemaran, over-eksploitasi sumberdaya alam dan pengikisan keanekaragaman hayati, degradasi fisik habitat pesisir, maupun konflik penggunaan ruang dan sumberdaya. Di beberapa wilayah pesisir, tingkat kerusakan ekologis tersebut telah mencapai atau melampaui daya dukung lingkungan dan kapasitas keberlanjutannya (*sustainable capacity*) disebabkan oleh paradigma dan pola pembangunan yang selama ini terlampaui berorientasi pada pertumbuhan ekonomi. Pada perkembangan selanjutnya kawasan pesisir yang seharusnya menjadi tempat yang menarik untuk berbagai kegiatan pada akhirnya harus menanggung beban akibat pencemaran serta perubahan pemanfaatan lahan.

Kondisi masyarakat pantai khususnya nelayan di kota-kota besar tidak jauh berbeda dengan masyarakat di desa-desa nelayan. Keterbatasan sarana pelayanan dasar dan prasarana fisik, kondisi lingkungan yang kurang terpelihara, sulitnya mendapatkan air bersih dan sanitasi yang jauh dari mencukupi. Selain itu keadaan perumahan yang umumnya masih jauh dari kondisi layak, pencarian yempat-tempat ikan hanya berdasarkan *instinc*, pendidikan dan pengetahuan umumnya rendah, serta kurangnya waktu dan tenaga untuk mendapatkan usaha tambahan lain sedangkan kegiatan ekonomi masyarakat umumnya masih tradisional dan terbatas pada satu produk saja yaitu ikan.

Di sisi lain wilayah pesisir perkotaan merupakan kawasan yang potensial untuk dikembangkan terutama berkaitan dengan aspek fungsi dan aksesibilitas. Pengembangan kawasan pesisir kota besar dapat diarahkan pada pengembangan fungsi pariwisata, perekonomian, budaya, pendidikan, industri, pergudangan dan hankam. Kondisi tersebut menyebabkan tingginya laju pertumbuhan perkotaan, secara demografis maupun ekonomis daripada kota-kota di wilayah lain.

Wilayah kota besar di Indonesia akan menempati tempat yang strategis. Masing-masing merupakan pintu gerbang untuk masuk ke wilayahnya.

Kemudahan sistem transportasi menjadi salah satu pemicu terjadinya perjalanan ke tempat-tempat lain. Bagi wilayah pesisir hal ini adalah suatu prospek cerah. Masyarakat yang datang dari tempat lain akan mencari dan membutuhkan produk-produk khusus seperti makanan khas, mainan anak, pemandu wisata, cinderamata, sehingga terbentang peluang berusaha bagi masyarakat.

Menurut Wahab dalam Gromang (2003), Pariwisata merupakan suatu industri gaya baru, yang mampu menyediakan pertumbuhan ekonomi yang cepat dalam hal kesempatan kerja, pendapatan, taraf hidup dan dalam mengaktifkan sektor produksi lain di dalam negara penerima wisatawan. Lagipula pariwisata sebagai suatu sektor yang kompleks, meliputi industri-industri dalam arti yang klasik, seperti misalnya industri kerajinan tangan dan industri cinderamata. Penginapan dan transportasi secara ekonomi juga dipandang sebagai industri.

Secara umum Hardjowigeno dan Widiatmaka (2001) menjelaskan bahwa, perkembangan pariwisata dipengaruhi oleh dua hal utama yaitu:

1. Potensi Obyek Wisata yang ditawarkan

Obyek-obyek wisata yang ditawarkan dapat berupa obyek-obyek yang alami maupun obyek-obyek buatan manusia:

a. Obyek-obyek alami antara lain meliputi:

- Iklim : Udara yang bersih, suhu yang nyaman, sinar matahari yang cukup
- pemandangan Alam : Panorama pegunungan yang indah, danau, sungai, pantai, bentuk-bentuk alam yang unik, air terjun, gunung berapi, gua dan sebagainya
- Wisata Rimba : Hutan lebat, pohon langka, hutan wisata
- Flora dan Fauna : Tumbuhan khas, hewan perburuan, kemungkinan memancing, taman wisata, binatang buas.
- Sumber air kesehatan : Sumber air mineral alam, sumber air panas untuk penyembuhan penyakit dan sebagainya

b. Obyek-obyek buatan manusia antara lain:

1. yang berciri sejarah, budaya dan agama

- peninggalan sejarah seperti candi-candi, istana-istana kerajaan dan sebagainya
  - tempat-tempat budaya seperti museum, industri seni kerajinan tangan dan lain-lain
  - perayaan tradisional seperti upacara adat, ziarah-ziarah, kamaval
  - bangunan-bangunan keagamaan yang kuno
2. Prasarana
    - Prasarana wisata yang meliputi hotel, losmen, tempat kemah, rumah makan dan sebagainya
    - Tempat-tempat untuk mengurus perjalanan seperti agen perjalanan, menyewa kendaraan
    - Tempat untuk informasi wisata
  3. Tempat-tempat untuk rekreasi dan olahraga
  4. Sarana transportasi: pelabuhan udara, pelabuhan laut, pesawat udara, kapal laut, kereta api, taksi dan sebagainya
  5. Pola hidup masyarakat : tradisi, adat istiadat, kekayaan budaya, keramah-tamahan, dan sebagainya

### **2.3. Arti Penting Pengembangan Pariwisata di Wilayah Pesisir**

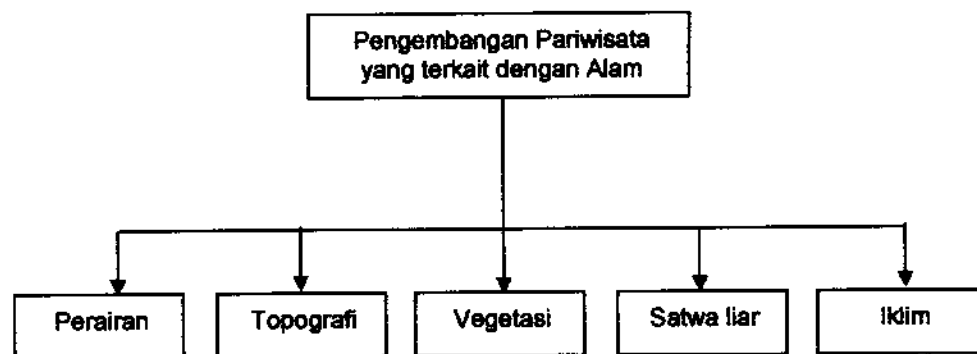
Inskeep (1991) menyatakan bahwa pariwisata dikembangkan untuk berbagai alasan. Fungsi utama adalah untuk menciptakan keuntungan secara ekonomi dengan mendapatkan devisa negara (untuk pariwisata internasional), pendapatan, tenaga kerja dan pendapatan pemerintah, menjadi katalis dalam membangun sektor ekonomi lain seperti pertanian, perikanan, kehutanan, dan industri, dan membantu membiayai dan pemerataan infrastruktur yang juga melayani masyarakat umum dan kebutuhan ekonomi. Pariwisata juga dapat meratakan standar-standar ketetapan bagi lingkungan dan konservasi warisan budaya bagi sumberdaya yang ada tetapi belum dapat dimanfaatkan. Di pandang dari sudut sosial, bentuk terbaik dari pariwisata berwujud pengembangan rekreasi, budaya, fasilitas komersial dan pelayanan bagi wisatawan maupun penduduk setempat. Hal ini merupakan kesempatan bagi masyarakat untuk mempelajari kebudayaan lain dan lingkungannya sebagaimana warisan budaya

milik mereka sendiri, sering menghindarkan perbedaan ideologi dan politik serta mengurangi rasa penuh curiga, hal ini menghasilkan pertukaran budaya.

Selanjutnya dinyatakan bahwa, Pariwisata dapat pula menimbulkan berbagai masalah yang serius bagi lingkungan seperti hilangnya manfaat ekonomi yang potensial dan kerusakan ekonomi lokal, kerusakan lingkungan, lunturnya integritas dan identitas budaya, salah pengertian antar budaya, menguatnya prasangka yang ada.

Dalam mengoptimalkan keuntungan dan meminimalkan masalah yang mungkin timbul dalam pengembangan pariwisata, perencanaan yang baik dan pengelolaan yang hati-hati adalah hal yang sangat penting. Secara lebih umum, merencanakan pariwisata sama pentingnya dengan merencanakan sektor lain dalam mencapai kesuksesan dan tidak menciptakan permasalahan. Tujuan sektor pariwisata dapat dicapai secara lebih efektif jika direncanakan dengan hati-hati dan terintegrasi dalam rencana pengembangan dan program negara secara total.

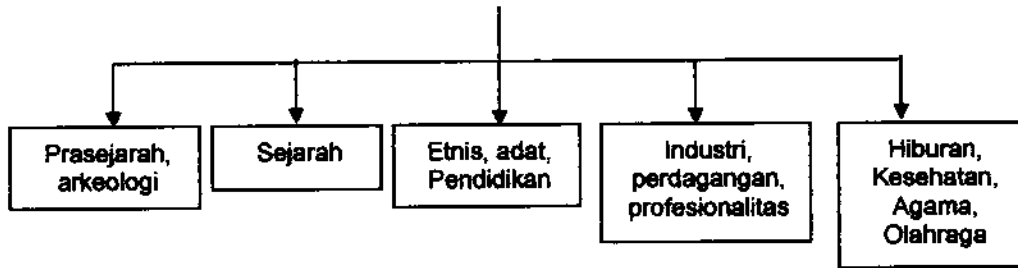
Gunn (1994) menjelaskan bahwa kecenderungan yang terjadi pada perekonomian dan bisnis pariwisata cenderung tidak memperhatikan dasar-dasar yang sangat penting bagi pengembangan wisata. Penyebab perjalanan menuju ke suatu tempat didasari pula oleh sumberdaya yang ada di tempat yang dituju, alam dan budaya, dan atraksi yang berkaitan dengan hal itu.



Sumber: Gunn (1994)

Gambar 2. Pengembangan Pariwisata yang Berkaitan dengan Alam





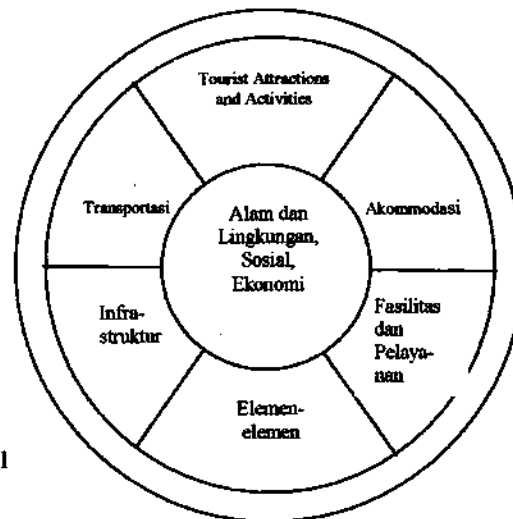
Sumber: Gunn (1994)

Gambar 3. Pengembangan Pariwisata yang Berkaitan dengan Sumberdaya Budaya

#### 2.4 Wisatawan dan Sistem Pariwisata

Secara umum definisi wisatawan internasional yang direkomendasikan oleh United Nations Conference on International Travel and Tourism held in 1963, yang menyatakan bahwa pengunjung adalah "setiap orang yang mengunjungi negara lain yang bukan tempat tinggalnya, dengan berbagai alasan selain pekerja yang sedang melakukan kunjungan kerja.

Selanjutnya pariwisata sebagai suatu sistem yang memiliki berbagai komponen dalam perkembangannya seperti disajikan pada gambar berikut:



Sumber: Inskeep 1991

Gambar 4. Komponen Pembangunan Pariwisata

## **2.5 Rencana Pengembangan Pariwisata**

Menurut Gunn (1994), perencanaan pengembangan pariwisata ditentukan oleh keseimbangan potensi sumberdaya dan jasa yang dimiliki (*supply*) dan minat wisatawan (*demand*). Komponen *supply* terdiri atas: potensi atraksi (keindahan alam dan budaya), aksesibilitas, pelayanan informasi dan akomodasi. Komponen *demand* terdiri dari: pasar dan motivasi wisatawan.

Yoeti (1997), mengemukakan proses perencanaan pembangunan pariwisata dapat dilakukan dalam lima tahap:

1. melakukan inventarisasi mengenai semua fasilitas dan potensi yang ada.
2. melakukan penaksiran (*assessment*) terhadap pasar wisata internasional dan nasional serta memproyeksikan aliran/lalulintas wisatawan.
3. memperhatikan analisis berdasarkan keunggulan daerah secara komparatif dan kompetitif, sehingga dapat diketahui daerah yang permintaannya lebih besar daripada persediaan (*supply*).
4. melakukan perlindungan terhadap sumberdaya alam dan budaya yang dimiliki.
5. melakukan penelitian kemungkinan perlunya penanaman modal.

## **2.6 Aspek Kebijakan sebagai Dasar Pengembangan Pariwisata di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing**

### **2.6.1. Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW)**

Menurut Pemerintah DKI Jakarta (1998), pengertian Rencana Tata ruang Wilayah DKI Jakarta merupakan penjabaran strategi dan arahan kebijaksanaan pemanfaatan ruang wilayah nasional ke dalam strategi dan struktur pemanfaatan ruang wilayah Daerah Khusus Ibukota Jakarta yang meliputi:

- (1) tinjauan pemanfaatan ruang wilayah DKI Jakarta untuk peningkatan kesejahteraan masyarakat dan pertahanan keamanan
- (2) struktur dan pola pemanfaatan ruang wilayah DKI Jakarta
- (3) pedoman pengendalian pemanfaatan ruang wilayah DKI Jakarta

Kebijakan pengembangan Kotamadya Jakarta Utara, adalah sebagai berikut:

- (1) mengembangkan Jakarta Utara sebagai kota pantai dan kawasan wisata bahari dengan menjaga kelestarian lingkungannya

- (2) mendukung kawasan pengembangan pelabuhan, industri selektif dibagian timur dan pusat niaga terpadu berskala internasional dibagian pantura.

Strategi Pengembangan Tata Ruang Kotamadya Jakarta Utara adalah:

- (1) mendorong revitalisasi kawasan tua sebagai obyek wisata dengan meningkatkan sarana dan prasarana pendukungnya guna mendorong pengembangan pengembangan pusat niaga baru bertaraf internasional di kawasan reklamasi.
- (2) Menata kembali kawasan pantai lama secara terpadu dengan pengembangan reklamasi
- (3) Mempertahankan kelestarian lingkungan kawasan perairan dan pulau-pulau di kawasan Kepulauan Seribu.
- (4) Menata kawasan hilir sungai dengan badan air lainnya sebagai upaya pengendali banjir dengan penyediaan pemukiman bagi penduduk sekitarnya.
- (5) Mengembangkan sistem jaringan transportasi darat dan laut untuk angkutan penumpang dan angkutan darat secara terpadu dengan sistem transportasi makro.

Berdasarkan Perda N0.8 tahun 1995 tentang penyelenggaraan Reklamasi dan Tata Ruang Kawasan Pantura Jakarta disebutkan bahwa pembangunan kawasan pantura ini nantinya akan terdiri dari kawasan daratan pantai lama dan areal reklamasi, yang dibagi menjadi 3(tiga) sub kawasan, yaitu: Sub Kawasan Barat, Sub Kawasan Tengah dan Sub Kawasan Timur.

Sub kawasan timur, meliputi sebagian daratan Kecamatan Tanjung Priok, Kecamatan Koja dan Kecamatan Cilincing dan areal reklamasi bagian timur. Pemanfaatan ruang sub kawasan timur pada daratan pantai diantaranya adalah untuk perumahan dan fasilitasnya, termasuk perumahan nelayan, tempat pendaratan ikan/industri/pergudangan dengan koefisien dasar bangunan rendah dan penyempurnaan hijau. Oleh karenanya Rencana Penataan TPI/Pelabuhan di Kecamatan Cilincing perlu diwujudkan sebagai suatu perkampungan nelayan perkotaan (Bapekodya, 2001)

### **2.6.2 Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta**

Sesuai dengan Peraturan Daerah DKI Jakarta Nomor 6 tahun 1999 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) DKI Jakarta, bahwa:

- (1) Rencana pengembangan Kawasan Hijau di Kotamadya Jakarta Utara salah satunya adalah mengembangkan jalur hijau terbuka disepanjang garis pantai yang dipadukan dengan budidaya perikanan
- (2) Rencana pengembangan kawasan pemukiman baru terutama di Kecamatan Cilincing dan Penjaringan, mengembangkan pemukiman nelayan bemuansa wisata dan berwawasan lingkungan hidup di Kawasan Pantai Lama dan Pulau-pulau yang dihuni di Kepulauan Seribu.
- (3) Rencana pengembangan kawasan industri dan pergudangan, untuk Jakarta Utara adalah membatasi kegiatan industri pada kawasan yang sudah ada di penjaringan, Kelapa Gading dan Cilincing serta mengembangkan industri selektif di Marunda dan Cilincing
- (4) Arahan kebijakan tataguna laut meliputi: konservasi kawasan-kawasan hijau lindung, rehabilitasi, mempertahankan kualitas air laut dan mendayagunakan pemanfaatan penggunaan ruang lautan.
- (5) Arahan pengembangan tata guna laut adalah sebagai berikut:
  - Konservasi bagi kawasan hijau lindung sesuai ekosistemnya khususnya di wilayah pesisir pantai Teluk Jakarta dan Kepulauan Seribu
  - Rehabilitasi untuk memulihkan tatanan ekosistem yang telah mengalami kerusakan atau pencemaran khususnya wilayah pesisir pantai Teluk Jakarta dan Kepulauan Seribu
  - Mempertahankan kualitas air laut yang memenuhi baku mutu untuk pelestarian sumberdaya terumbu karang beserta ekosistemnya
  - Mendayakan pemanfaatan penggunaan ruang lautan secara terpadu untuk berbagai kepentingan dengan mempertimbangkan daya dukung lingkungannya
  - Pemanfaatan Ruang Kawasan Industri dan Pergudangan, untuk Jakarta Utara penataan industri kecil termasuk penyediaan pengelolaan limbah di Cilincing dan Kalibaru, relokasi industri menengah dan besar yang berpolusi dari Ancol Barat, Marunda dan Cilincing.

- Pengembangan prasarana dan sarana tata air dan pengendalian banjir di Jakarta Utara adalah peningkatan kapasitas sungai Cakung Drain, Ciliwung dan Kramat

### **2.6.3. Kebijakan Rencana Bagian Wilayah Kota (RBWK) Kecamatan Cilincing**

- (1) Mempertahankan target penduduk sebagaimana yang ditetapkan RBWK 1985-2005 karena masih cukup realistis dan relevan
- (2) Melaksanakan penyesuaian-penyesuaian penataan ruang sebagaimana ditetapkan RBWK 1985-2005 sedalam batas-batas yang dapat dipertanggungjawabkan
- (3) Melakukan optimasi pemanfaatan ruang pada bagian-bagian wilayah tertentu agar dapat menampung tuntutan perkembangan dimasa mendatang
- (4) Melanjutkan kebijaksanaan-kebijaksanaan tata ruang yang masih relevan sebagaimana tertuang dalam RBWK 1985-2005 antara lain sebagai berikut:
  - Mengurangi keadaan lingkungan yang buruk dan lingkungan yang padat di bagian kota tertentu sehingga diperoleh lingkungan perkotaan yang seimbang;
  - Mengusahakan mengurangi penggunaan air tanah untuk mencegah intrusi air laut.

#### **Kebijaksanaan pengembangan sektor-sektor:**

- (1) Sektor perumahan
  - Pembangunan perumahan baru lebih diarahkan kepada re-settlement daerah-daerah hunian yang akan tergusur akibat penebangan kegiatan antara lain:
  - Tingkat kepadatan diupayakan agar dapat diturunkan sehingga tercapai norma 1 hunian 1 KK
  - Program perbaikan lingkungan dilanjutkan
  - Melaksanakan peremajaan hunian kumuh

**(2) Sektor Industri**

- Limbah industri harus diolah dilokasi industri tersebut sampai ambang batas yang diijinkan sebelum dibuang ketempat lain, limbah cair maupun padat;
- Pengembangan industri pergudangan diarahkan supaya dapat mendukung perkembangan perluasan Pelabuhan Priok dimasa mendatang

**(3) Sektor Perdagangan dan Jasa**

- Pengembangan sentra-sentra tetap diutamakan
- Pengembangan pola ribbon harus dibatasi, hanya pada kelas jalan tertentu yaitu kolektor ke atas, dan harus dapat menjamin lalulintas dan penyediaan parkir *off street* yang memadai
- Peremajaan pasar harus memperhatikan pedagang lama dan ekonomi lemah

**(4) Sektor Transportasi**

- Pelaksanaan pengembangan *harbour road* dipercepat untuk meningkatkan aksesibilitas ke Pelabuhan Tanjung Priok
- Beberapa ruas jalan tertentu perlu ditingkatkan kapasitasnya melalui program pelebaran jalan
- Pengembangan jaringan jalan baru lebih diutamakan pada Distrik Perencanaan C dan D

**(5) Sektor Fasilitas Umum**

- Pencadangan lahan untuk pembangunan fasilitas umum harus dilakukan sedini mungkin
- Mendorong pihak swasta untuk berperan dalam pembangunan fasilitas umum
- Untuk mengatasi keterbatasan lahan, pembangunan fasilitas umum terpadu harus diutamakan.

**(6) Sektor Air Minum**

- Penggunaan air tanah harus dibatasi

- Perluasan jaringan pelayanan air bersih PDAM melalui pengembangan jaringan induk baru dan jaringan distribusi lainnya termasuk hidrant-hidrant umum
- (7) Sektor Sanitasi dan Sampah
- Mengkoordinasikan pengelolaan sampah secara terpadu dengan instansi terkait
  - Mengadakan penyuluhan mengenai sanitasi berkala
- (8) Sektor Banjir dan Drainase
- Melaksanakan jaringan makro dan mikro drainase kedalam sistem pengendalian banjir
  - Pelaksanaan pembangunan fisik disyaratkan peil banjir
- (9) Utilitas Umum
- Melaksanakan peningkatan jaringan pelayanan listrik, telepon dan gas sesuai kebutuhan
- (10) Ruang Terbuka Hijau
- Melaksanakan pengamanan ruang terbuka hijau yang melindungi objek-objek penting
  - Peningkatan pemeliharaan ruang terbuka hijau

## **2.7. Arti Penting Konservasi Bangunan Cagar Budaya di Wilayah Pesisir**

Perkembangan kawasan pesisir di Indonesia pada dasarnya berakar pada faktor-faktor geografi dan sejarah nusantara yang telah berabad-abad, bahkan perkembangan kota Jakarta diawali oleh keberadaan permukiman di wilayah pesisir yaitu terletak di pesisir utara Laut Jawa, di tepi muara Sungai Ciliwung (Taendiftia, *et al.* (1996).

Dalam perjalanan sejarah selanjutnya ada banyak benda-benda cagar budaya di wilayah pesisir yang merupakan warisan budaya dan sejarah yang menjadi bukti kehidupan budaya bangsa yang memiliki nilai sangat penting bagi kebudayaan dan ilmu pengetahuan bangsa Indonesia di masa mendatang. Keberadaannya mencerminkan identitas daerah atau masyarakat pada waktu tertentu.

Adanya peraturan dan ketetapan pemerintah dalam upaya perlindungan terhadap bangunan cagar budaya antara lain dengan diterbitkannya Surat Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta No. Cb. 11/1/12/1972 tanggal 10 Januari 1972 tentang penetapan bangunan-bangunan tua bersejarah di wilayah DKI Jakarta sebagai bangunan yang dilindungi oleh Undang-Undang Monumen Stbl. 1931 No. 238. adapun pengaturan dalam hal pelestarian dan pemanfaatan lingkungan dan bangunan cagar budaya mengacu pada Keputusan Gubernur Kepala Daerah Khusus Ibukota Jakarta tahun 1993.

Penetapan Peraturan Daerah tersebut bertujuan agar di masa mendatang Jakarta akan dapat:

1. Mempertahankan, memelihara dan melindungi keaslian lingkungan dan bangunan yang mengandung nilai sejarah dan budaya dapat dipertahankan, dipelihara dari kerusakan, kemusnahan baik karena tindakan manusia maupun karena alam.
2. Menjadikan lingkungan dan bangunan cagar budaya sebagai kekayaan budaya untuk diolah, dikembangkan dan dimanfaatkan sebaik-baiknya dan sebesar-besarnya untuk kepentingan pembangunan dan membentuk citra positif kota Jakarta, sebagai Ibukota Negara, kota jasa dan tujuan wisata
3. meningkatkan kesadaran masyarakat dan pemilik akan pentingnya pelestarian, perlindungan dan pemeliharaan lingkungan dan bangunan cagar budaya, memberikan dorongan dan peluang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengelola, mengembangkan dan memanfaatkan potensi lingkungan dan bangunan cagar budaya untuk kepentingan pemberdayaan sejarah, budaya, sosial dan ekonomi masyarakatnya.
4. meningkatkan kecintaan kepada budaya bangsa dalam rangka pembinaan kepribadian bangsa untuk mewujudkan ketahanan nasional yang kokoh dibidang budaya.
5. Memberikan sanksi atas pelanggaran Peraturan daerah ini.



## **2.8. Pendekatan Perencanaan Kawasan Wisata di Wilayah Pesisir**

### **2.8.1. Ekowisata Berbasis Kota**

Edyanto (2000) menyatakan bahwa Ekowisata merupakan bagian kerangka dari tipe kepariwisataan yang berpijak pada dua tipe pembagian yaitu wisata alam dan wisata budaya yang dapat digambarkan sebagai berikut:

Silver dalam Gunawan (1997) menjelaskan bahwa konsep "ekowisata" (*ecotourism*) dan "pariwisata kota" biasanya dipakai untuk menyatakan dua jenis pariwisata yang sangat berbeda. Ekowisata merujuk pada "kunjungan yang tidak padat ke daerah wisata alam oleh wisatawan yang terlatih dan canggih yang mencari pengalaman belajar yang baru" dan ada pula yang menganggapnya sebagai "wisata petualangan sekelompok wisatawan ke daerah wisata alam" (Gunn 1994:93) sedangkan Pariwisata kota (*urban tourism*) lebih menempatkan kota sebagai tempat konsumsi bagi kebutuhan sekunder atau tersier (bukan kebutuhan dasar).

Selanjutnya dinyatakan bahwa mengaitkan "pariwisata kota" dan ekowisata berbasis kota" bukan masalah semantik semata, tetapi suatu pengakuan bahwa ada suatu kecenderungan umum diantara segmen-segmen khusus wisatawan yang menginginkan pengalaman "asli" di daerah perkotaan. Permasalahan yang timbul dari kegiatan ini adalah wisatawan harus bersaing dengan kegiatan kota sehari-hari. Namun demikian peluang untuk "ekowisata berbasis kota" layak diusahakan dengan kebijaksanaan dan program yang sesuai, baik di sektor swasta dan sektor publik, untuk memperkuat sektor pariwisata dan juga untuk meningkatkan kualitas lingkungan hidup didaerah perkotaan di Indonesia.

Selanjutnya dinyatakan pula bahwa tanggung jawab sosial terhadap lingkungan tidak berarti berlaku berat sebelah, dalam arti bahwa penyelamatan alam tidak harus mengorbankan masyarakat lokal. Pengertian ekowisata secara *implisit* melibatkan keikutsertaan masyarakat lokal dalam suatu proses, sehingga mereka memperoleh keuntungan sosio-ekonomi sebagai dampak dari proses yang dimaksud. Bahwa mengkonservasikan suatu area berarti pula harus memberikan substitusi yang seadil mungkin. Demikian pula bahwa masyarakat lokal memiliki tanggung jawab terhadap pemeliharaan lingkungan juga menjadi kesadaran yang harus disebarluaskan.

Selanjutnya dinyatakan bahwa konsep ekowisata berbasis perkotaan merupakan penggabungan antara "pariwisata kota" dan "ekowisata". Konsep ini

bertujuan mengajak wisatawan melihat perkotaan secara utuh termasuk didalamnya lingkungan alami, lingkungan buatan dan lingkungan budaya di kota sebagai suatu ekosistem yang unik, yang memiliki banyak sifat yang membangkitkan minat wisatawan untuk melihat dan merasakan kontribusi kota dalam menimbulkan dampak positif dan negatif terhadap lingkungan sekitarnya.

Wisata-eko-perkotaan dapat memiliki beberapa bentuk. *Pertama*, wisata ini memiliki bentuk budaya, yang terutama merujuk kepada aspek budaya kehidupan perkotaan yang khas, yang menjadi bagian dari "kota yang hidup" ketimbang kota yang diciptakan hanya untuk wisatawan. Jenis ini dapat mencakup kunjungan ke masyarakat suku tertentu, jalan kaki di daerah sekitar yang memiliki bangunan berarsitektur khas, atau lingkungan binaan lainnya yang memunculkan aspek kehidupan perkotaan yang dibuat tidak khusus untuk wisatawan, dan kunjungan ke pemandu ke daerah industri dan niaga dekat proses pembangunan dan pertumbuhan ekonomi yang unik dan dengan pengalaman wisata (sedapat mungkin yang dapat langsung dirasakan) yang diperoleh bila mengikuti kegiatan ini.

Selanjutnya dinyatakan bahwa bentuk *kedua*, mencakup daerah alami di dalam atau dekat daerah perkotaan yang sangat mudah dicapai wisatawan dari kota tersebut. Daerah perkotaan berpotensi membangkitkan wisatawan yang tertarik pada kegiatan pariwisata alam dapat disajikan dalam suatu paket terpadu misalnya pada wilayah kepulauan seribu yang terletak dekat Pantai Jakarta merupakan aset ekowisata yang penting, yang dapat dikelola dan dipasarkan dengan baik secara terpadu dengan objek-objek lain di Jakarta Kota.

Daerah alami di kota sering tidak mudah dijangkau, karena daerah tersebut dikelilingi oleh pemanfaatan yang tidak sesuai. Dalam kaitannya dengan proses tata ruang daerah perkotaan secara umum, diperlukan perencanaan pariwisata kota yang dapat melindungi aset tersebut dari persaingan yang berlebihan dan pemanfaatan yang merugikan.

Beberapa aset yang potensial yang dapat dimasukkan kedalam program pariwisata adalah:

- Tapak warisan budaya
- Daerah dekat pantai, pelabuhan, desa nelayan, daerah alami dan daerah industri
- Kantong pemukiman etnis tertentu, perkampungan, lingkungan pemukiman

- Taman, ruang terbuka, jalan besar
- Pabrik, bengkel kerja, sarana industri
- Sarana perkotaan (sarana pengolahan limbah, pembangkit listrik, kantor-kantor)
- Daerah niaga, terutama pasar dan daerah tua lainnya dengan toko dan kios yang menjual barang asli setempat (pertokoan di pemukiman)
- Arsitektur kota, lingkungan binaan
- Proyek pengembangan masyarakat, wisatawan dapat melihat upaya-upaya rehabilitasi
- Pulau-pulau dekat pantai
- Perikanan dan peternakan kota
- Taman skala lokal dan nasional
- Tempat berekreasi

Perencanaan tapak (fisik) untuk suatu kawasan wisata merupakan suatu bentuk perencanaan yang paling umum. Walaupun bentuk perencanaan ini secara fisik hanyalah satu bentuk perencanaan lokasi (tapak) tetapi alam merencanakannya tidaklah terlepas, atau dipandu dengan perencanaan yang sifatnya regional dan berbagai peraturan lokal lainnya.

### **2.8.2. Kebudayaan Tradisional Masyarakat Betawi Pesisiran**

Para ahli sejarah dan arkeologi telah menandai Jakarta sebagai daerah pemukiman sejak tahun 4000 SM berdasarkan bekas-bekas pemukiman di sepanjang kali Ciliwung. Menurut Hasan (1991), ungkapan imajinatif pemukiman tradisional Betawi di daerah pedalaman (hinterland) umumnya dengan suasana pedesaan pertanian kebun, sedangkan pemukiman tradisional Betawi Pesisiran dengan suasana dan karakteristik pedesaan nelayan yang kental. Ciri-ciri demikian dikarenakan keadaan alamnya, juga pola mata pencaharian serta tradisi (kegiatan) sosial dan budaya masyarakatnya berbeda antar pedalaman dan pesisiran.

Nilai-nilai tradisional yang masih tersisa telah melahirkan pandangan dari berbagai pihak untuk melestarikan. Bukan hanya sebagai aset pelestarian budaya Suku Betawi sehingga tidak musnah tetapi dapat dimanfaatkan pula

sebagai sumber potensi pengembangan pariwisata. Berdasarkan hal-hal tersebut maka perlu dilakukan upaya pelestarian terhadap nilai-nilai tradisional Betawi pesisiran.

### **2.8.3. Konsep Tapak Wisata di Wilayah Pesisir**

Dari sudut pandang ekologi, wilayah pesisir dan laut merupakan lokasi beberapa ekosistem yang unik dan saling terkait, dinamis dan produktif. Begitu pula jika dipandang dari segi arsitektural, wilayah ini dikenal sebagai salah satu bentukan lanskap yang tinggi kualitasnya terutama karena secara dinamis terus menerus mengalami perubahan bentukan dalam musim dan tahun, serta akibat interaksinya dengan manusia.

Menurut Gunn (1993), suatu kawasan wisata dinyatakan sebagai kawasan wisata yang berhasil bila secara optimal dapat mempertemukan empat aspek yaitu:

- (1) Mempertahankan kelestarian lingkungannya
- (2) Meningkatkan kesejahteraan masyarakat di kawasan tersebut
- (3) Menjamin kepuasan pengunjung
- (4) Meningkatkan keterpaduan dan *unity* pembangunan masyarakat di sekitar kawasan dan zona pengembangannya

Menurut Nurisyah et. Al (2000), tiga aspek utama yang harus diperhatikan dalam merencanakan tapak, adalah:

- (1) Keterpaduan rencana dan disain :

Aspek ini mencakup profesionalisme dalam pengembangan lahan/kawasan, pemilik dan pengembang, bank, industri konstruksi, manager, public, place meaning, partisipasi masyarakat

- (2) Kriteria disain yang digunakan :

Aspek ini mencakup kriteria fungsional, keterpaduan dengan rencana lainnya, pengalaman pengunjung, otentik, kepuasan estetik, pasar

- (3) Sustainability dari tapak :

Aspek ini mencakup terutama eco-design ethic, tempat-tempat kultural, pusat interpretasi, xeriscape, proteksi sumberdaya (alami, sejarah, lainnya), peraturan pemerintah, koordinasi dengan masyarakat lainnya.

- kepentingan antar institusi pemerintah, baik pusat, daerah maupun pengelola pelabuhan;
- antara kepentingan komersial dan sosial;
- antara kepentingan publik dan individu;

#### **2.8.4 Peluang Pasar**

Silver (1997) dalam Myra (1997:105) menyatakan bahwa Ekowisata dapat didekati secara lebih luas sebagai jenis wisata yang melayani permintaan unik sekelompok wisatawan khusus yang selanjutnya disebut sebagai "wisatawan-eko" sebagai suatu jenis wisatawan tertentu.

Kecenderungan ini akan semakin mendorong meningkatnya wisatawan mancanegara maupun nusantara yang membutuhkan jenis-jenis produk wisata yang tidak hanya melayani "mass tourism" tetapi juga suatu produk yang khas. Bowo (1997) menyatakan bahwa hal ini merupakan peluang bisnis skala kecil tetapi banyak dan bervariasi. Misalnya penjual makanan Indonesia atau Betawi yang murah meriah (tetapi tetap menjaga hygiene), mainan anak, kerajinan, jasa binatu, pemandu dan lain-lain. Wilayah perkotaan yang disinggahi wisatawan sedikit banyak akan memberikan masukan terhadap perekonomian. Untuk itu peluang ekonomik yang ada harus dimanfaatkan seoptimal mungkin.

Gunn (1997) menyatakan bahwa baru-baru ini topik mengenai ekoturisme telah muncul. Umumnya ekoturisme timbul untuk mengidentifikasi pasar dan sistem pendukung yang berhubungan dengan konservasi dan sumberdaya alami. Peminatnya pun sangat bervariasi bergantung pada karakteristik tujuan wisata. Hasil penelitian Wight (1995,12) dalam (1997, 24) menyebutkan pertimbangan alasan wisatawan-eko melakukan perjalanan antara lain adalah:

- Menikmati pemandangan/alam
- Pengalaman baru/banyak tempat
- Aktivitas setempat
- Melihat pegunungan
- Pengalaman di hutan bekantara

- Tidak bersifat wisata /adanya keramaian
- Aktivitas air
- Atraksi wisata
- Belajar/ memahami alam/budaya
- Beristirahat/santai/berlibur
- Pernah berada disana dan ingin datang lagi

#### Ciri-ciri wisatawan-eko

- Menginginkan pengalaman "asli" dan mendalam
- Menganggap pengalaman itu layak dijalani, baik secara pribadi maupun secara sosial
- Kurang menyukai rombongan yang besar dengan rencana perjalanan yang ketat
- Mencari tantangan fisik dan mental
- Mengharapkan interaksi pengalaman dan budaya dan penduduk setempat
- Mudah menyesuaikan diri, sering lebih menyukai tempat menginap yang asli desa
- Toleran terhadap ketidaknyamanan
- Ingin ikut terlibat, tidak bersikap pasif
- Lebih suka membayar untuk petualangan daripada untuk kenyamanan

Daerah perkotaan seperti Jakarta memiliki potensi untuk wisatawan-eko ini karena fungsinya sebagai pintu gerbang dan tempat pemberhentian (transit) bagi siapa saja yang datang ke Indonesia. Untuk itu, pengembangan wisata membutuhkan penggalian dari beragam potensi dan informasi.

### 2.8.5 Daya Dukung Pariwisata dan Pengelolaan Berkelanjutan

Dalam konteks pariwisata, daya dukung didefinisikan sebagai tingkat keberadaan pengunjung yang menciptakan dampak pada masyarakat, lingkungan dan perekonomian setempat, yang dapat diterima baik oleh pengunjung, masyarakat maupun lingkungan serta aktivitas wisatanya dapat berkelanjutan (Undang-undang N0.23 tahun 1997). Secara lebih terperinci maka faktor-faktor yang mempengaruhi terjadinya dampak sebagai berikut:

- a. Struktur sosial masyarakat setempat, kuat atau tidaknya struktur sosial masyarakat dan kelembagaan sebagai faktor penentu yang cukup besar.
- b. Budaya masyarakat yang unik, maka semakin menarik untuk dikunjungi.
- c. Lingkungan, lebih sensitif suatu keseimbangan lingkungan maka semakin besar bahaya kerusakan lingkungan.
- d. Struktur ekonomi, pada umumnya semakin berkembang suatu perekonomian, maka semakin kuat pula perekonomian menghadapi tekanan.
- e. Struktur politik, seringkali struktur politik mencerminkan idealisme dan keyakinan dari masyarakat (suatu dukungan atau tentangan terhadap pariwisata)

Pengelolaan berkelanjutan suatu wilayah kepulauan secara ekologis menurut Dahuri (1996), memerlukan 4 persyaratan, yaitu:

1. Setiap kegiatan pembangunan (seperti tambak, pertanian dan pariwisata) harus ditempatkan pada lokasi yang secara biofisik sesuai. Persyaratan ini dapat dipenuhi dengan cara membuat peta kesesuaian lahan (*land suitability*), termasuk perairan.
2. Jika memanfaatkan sumberdaya yang dapat pulih, seperti penangkapan ikan di laut, maka tingkat penangkapannya tidak boleh melebihi potensi lestari stok ikan tersebut. Demikian juga jika kita menggunakan air tawar (biasanya merupakan faktor pembatas dalam ekosistem pulau-pulau kecil), maka laju penggunaannya tidak boleh melebihi kemampuan pulau tersebut untuk menghasilkan air tawar dalam kurun waktu tertentu.
3. Jika kita membuang limbah ke lingkungan pulau, maka jumlah limbah (bukan limbah B3, tetapi jenis limbah yang biodegradable) tidak boleh melebihi kapasitas asimilasi lingkungan pulau tersebut.

4. Jika kita memodifikasi bentang alam (*landskap*) suatu pulau (seperti penambangan pasir dan reklamasi) atau melakukan kegiatan konstruksi di lingkungan pulau, khususnya di tepi pantai, seperti membangun dermaga (*jetty*) dan hotel, maka harus sesuai dengan pola hidrodinamika setempat dan proses-proses alami lainnya.

Daya dukung dapat dinaikkan kemampuannya oleh manusia dengan memasukkan dan menambahkan ilmu dan teknologi ke dalam suatu lingkungan. Namun demikian peningkatan daya dukung lingkungan memiliki batas-batas dimana pada keadaan tertentu cenderung sliit atau tidak ekonomis lagi bahkan tidak mampu lagi dinaikkan kemampuannya karena akan terjadi kerusakan pada sumberdaya atau ekosistem. Penggunaan IPTEK yang tidak bijaksana justru akan menghancurkan daya dukung lingkungan

Salah satu ukuran utama untuk mempertahankan kelestarian, keberadaan atau optimisasi manfaat dari suatu sumberdaya alam dan lingkungan adalah dengan melakukan penilaian terhadap daya dukung. Konsep daya dukung ini, pada awalnya dikembangkan dan digunakan untuk mempelajari pertumbuhan populasi dalam suatu unit ekologis (ekosistem)

Pada dasarnya, pendugaan nilai daya dukung suatu kawasan, ditentukan oleh 3 (tiga) aspek utama, yaitu:

1. kepekaan sumberdaya alam (*site productivity*); yang terkait dengan karakteristik biofisiknya yang meliputi kualitas udara, air, tanah, stabilitas ekosistem dan erosi tanah.
2. bentuk, cara dan laju (*rate*) penggunaan serta tingkat apresiasi dari pemakai sumberdaya alam dan lingkungan.
3. bentuk pengelolaan (fisik, non fisik), bertujuan jelas dan berjangka panjang

Tergantung dari tujuan yang ingin dicapai, diketahui ada beberapa bentuk pendugaan nilai daya dukung dari suatu kawasan yaitu:

1. Daya dukung Ekologis, menurut Pigram (1983) dalam Nurisyah *et al* (2003) dinyatakan sebagai maksimum penggunaan suatu kawasan atau suatu ekosistem, baik berupa jumlah maupun kegiatan yang diakomodasikan di dalamnya, sebelum terjadi suatu penurunan dalam kualitas ekologis suatu kawasan



2. **Daya Dukung Fisik**, yang merupakan jumlah maksimum penggunaan atau kegiatan yang dapat diakomodasikan dalam kawasan atau areal tersebut tanpa menyebabkan kerusakan atau penurunan kualitas kawasan tersebut secara fisik. Kawasan yang telah melampaui kondisi daya dukungnya secara fisik. Kawasan yang telah melampaui kondisi daya dukungnya secara fisik, antara lain dapat dilihat dari tingginya tingkat erosi, pencemaran lingkungan, konflik sosial yang terjadi pada masyarakat karena terbatasnya fasilitas umum
3. **Daya Dukung Sosial**, yang merupakan gambaran dari persepsi seseorang dalam menggunakan ruang pada waktu yang bersamaan atau persepsi pemakai kawasan terhadap kehadiran orang lain secara bersama dalam memanfaatkan suatu area tertentu. Konsep ini berkenaan dengan tingkat kenyamanan dan apresiasi pemakai kawasan. Atau menurunnya spesies biota di suatu kawasan
4. **Daya dukung ekonomi** yang merupakan tingkat skala usaha dalam pemanfaatan suatu sumberdaya yang memberikan keuntungan ekonomi maksimum secara berkesinambungan.

### III. METODE PENELITIAN

#### 3.1. Lokasi dan Waktu Penelitian

Penelitian ini dilakukan di wilayah pesisir Kecamatan Cilincing Jakarta Utara yaitu Kelurahan Kalibaru, Kelurahan Cilincing dan Kelurahan Marunda. Lokasi penelitian mempunyai beragam potensi wisata yang belum dikembangkan secara maksimal baik potensi alam maupun potensi budaya. Penelitian yang berlokasi di wilayah Pesisir Teluk Jakarta ini dilakukan selama 6 bulan dimulai sejak Januari hingga Juni 2004. Peta lokasi penelitian disajikan pada Gambar 5.

#### 3.2. Subyek Penelitian

Subyek penelitian dibagi menjadi tiga

1. Komponen Biofisik sebagai wadah dan obyek kegiatan wisata pantai di kawasan pesisir dengan menganalisa kelas kesesuaian untuk pariwisata pantai.

*Data yang dibutuhkan:*

Batas administratif kawasan, luas kawasan, ketersediaan air tawar, data kedalaman dasar perairan, data kecepatan arus, data kecerahan perairan, data substrat, data penutupan lahan serta tipe pantai.

2. Komponen *Sosial, ekonomi, sejarah dan budaya* sebagai obyek dan atraksi wisata pendukung di kawasan pesisir dengan mempelajari sejarah kawasan, adat istiadat berupa peninggalan budaya, dan kesenian serta fasilitas pendukung yang digunakan masyarakat sehari-hari sebagai bagian dari komunitas masyarakat pesisir yang berada di wilayah pesisir.

*Data yang dibutuhkan:*

Batas wilayah administrasi, kondisi kependudukan, Literatur mengenai sejarah kawasan, adat istiadat, peninggalan budaya serta kesenian yang terdapat di kawasan pesisir



Gambar 5. Peta Lokasi Penelitian

### 3. Komponen Pendukung sebagai sarana pengembangan pariwisata

*Data yang dibutuhkan:*

- Data mengenai obyek-obyek wisata yang tersedia di dalam kawasan, jenis obyek wisata yang tersedia di sekitar kawasan, penggunaan lahan serta aturan dan kebijakan-kebijakan yang terkait.

#### 3.3. Alat dan bahan Penelitian

Peralatan yang diperlukan adalah Kamera foto yang digunakan untuk mengabadikan moment yang terkait dengan proses penelitian; kuisisioner mengenai penelitian untuk diisikan oleh responden; seperangkat *PC* untuk menggambar peta dasar yang akan dijadikan peta digital; *printer* yang berfungsi sebagai alat pencetak keseluruhan produk penelitian ini.

#### 3.4. Data yang dibutuhkan

Data yang digunakan dalam penelitian ini meliputi data primer dan data sekunder.

##### 3.4.1. Data Primer

Data primer dikumpulkan dengan metode pengukuran dan observasi lapangan. Metode ini bertujuan menginventarisir potensi dan atraksi wisata pantai dan budaya serta kualitas lingkungan yang diproyeksikan sebagai bagian dari tahapan pengembangan wisata dengan konsep ekowisata berbasis perkotaan di lokasi penelitian serta hasil isian quisioner untuk AHP yang diisi oleh para stakeholder (sample) yang terkait dengan kebijakan pengembangan wisata pantai.

Dalam menentukan kebijakan mengenai pengembangan sektor wisata maka dilakukan metode kuisisioner berdasarkan *purposive sampling* dengan responden sebagai berikut:

- a. berpendidikan S1 atau lebih tinggi
- b. Berpengalaman/ahli di bidang pengelolaan wilayah pesisir dan lautan
- c. Berpengalaman/ahli di bidang pariwisata

### **3.4.2. Data Sekunder**

Data sekunder yang dikumpulkan didapatkan dari berbagai sumber seperti hasil penelitian sebelumnya, publikasi ilmiah, peraturan perundangan, dan peta-peta yang sudah dipublikasikan. Data sekunder yang dimanfaatkan adalah sebagai berikut:

1. Peta rupa bumi yang menunjukkan lokasi penelitian dari bakosurtanal
2. Peta Bathimetri dari Dishidros TNI AL
3. Peta Penggunaan Tanah dari Badan Pertanahan Nasional
4. kondisi fisik kawasan Cilincing meliputi aspek geografi, hidro-oseanografi meliputi gelombang, arus dan pasang surut
5. Variabel biologis meliputi: vegetasi mangrove dan satwa yang disekitarnya
6. Kondisi sosial-ekonomi dan budaya yang meliputi kependudukan, sarana dan prasarana pendidikan dan kesehatan, perhubungan, ekonomi dan budaya
7. Hukum dan kelembagaan yang meliputi : peraturan perundangan tentang pengelolaan hutan, konservasi, pariwisata dan peraturan daerah, kelembagaan serta kearifan lokal setempat.

### **3.5. Teknik Pengumpulan Data**

Pengumpulan data akan dilakukan melalui beberapa tahap yaitu:

1. Sebelum ke lapangan dilakukan pengumpulan data sekunder mengenai kondisi kawasan melalui studi pustaka, seperti laporan penelitian, studi-studi terkait.
2. pengumpulan data primer dilakukan dengan memberikan kuisioner kepada *purposive sampling*.

### **3.6. Tahap-tahap Penelitian**

Serangkaian kegiatan penelitian yang dilakukan dapat dirinci sebagai berikut:

1. Inventarisasi potensi-potensi wisata yang ada beserta peluang dan kendala yang ada dan dipetakan.
2. Menganalisis Kelayakan potensi wisata yang ada dengan Metode SIG untuk wisata panta dan modifikasi kriteria dari Gunn, Kinnon, dan Bakosurtanal.
3. Analisis kebijakan mengenai pengembangan sektor wisata yang menjadi prioritas dengan PHA (AHP).
4. Menganalisa Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Tantangan dalam mengembangkan jenis wisata tersebut dengan menggunakan analisis KeKePAn (SWOT)
5. Membuat suatu arahan fisik konsep pengembangan wisata di kawasan pesisir.

### **3.7. Analisis yang digunakan**

#### **3.7.1 Analisis Kesesuaian Lahan untuk Pariwisata Pantai dengan Sistem Informasi Geografis**

Metode SIG dapat membantu menganalisis secara keruangan maupun temporal. Secara Keruangan Metode SIG dapat membantu penentuan atau pencarian lanskap kawasan wisata pesisir yang potensial, penetapan jalur wisata (sirkulasi) yang tepat, manajemen daerah wisata pada tingkat regional. Penentuan kesesuaian kawasan untuk kegiatan pariwisata pantai dilakukan melalui pendekatan analisis keruangan dengan Sistem Informasi Geografis dengan software Arc View versi 3.3. Kriteria yang diperlukan untuk kegiatan wisata pantai (Bakosurtanal, 1996), antara lain:

a. Faktor Fisik Perairan Dangkal, yang terdiri dari:

1. Kedalaman Perairan

Kedalaman perairan yang relatif dangkal merupakan lokasi yang paling ideal untuk rekreasi di wilayah pantai, dimana para pengunjung dapat

bermain air maupun berenang dengan aman. Dalam hal ini kedalaman 0–5 m serta topologi dasar laut landai ( $< 25^\circ$ ) merupakan syarat yang paling sesuai untuk pariwisata pantai. Toleransi juga diberikan untuk kedalaman 5–10 m. Kedalaman lebih dari 10 m dianggap kurang ideal untuk kegiatan ini.

## 2. Substrat

Substrat dasar perairan sangat menentukan kecerahan maupun turbiditas perairannya. Dengan demikian pada daerah di sekitar pantai, substrat pasir merupakan lokasi yang ideal. Toleransi diberikan pada substrat pasir berkarang atau karang berpasir dengan hancuran karang yang relatif lebih sedikit dibandingkan dengan karangnya maupun pasir berlumpur dengan perlakuan khusus. Substrat lumpur maupun karang merupakan lokasi yang tidak sesuai untuk kegiatan berenang dan bermain air.

## 3. Kecepatan Arus dan Gelombang

Kecepatan arus berkaitan dengan keamanan para wisatawan dalam melaksanakan aktivitasnya. Pantai dengan kecepatan arus yang relatif lemah yaitu berkisar 0 - 0,17 m/detik dan gelombang kecil (arus menyusur pantai) merupakan kawasan yang sangat ideal untuk kegiatan wisata pantai. Toleransi diberikan bagi pantai dengan kecepatan arus 0,17 – 0,34 m/detik, sedangkan pantai yang mempunyai kecepatan arus  $>0,51$  m/detik adalah lokasi yang tidak sesuai untuk kegiatan wisata.

Kecepatan arus yang relatif lemah dan tidak ada gelombang (arus menyusur pantai) merupakan syarat ideal untuk kegiatan berenang, bermain air dan sebagainya. Untuk daerah dengan gelombang besar dapat dikembangkan kegiatan wisata selancar (*surfing*)

## 4. Kecerahan Perairan

Kecerahan perairan merupakan salah satu daya tarik bagi wisatawan. Kecerahan perairan yang direkomendasikan untuk kegiatan wisata pantai adalah 15–20m. Toleransi diberikan bagi pantai yang mempunyai kecerahan 5–10m. Jika kecerahan  $<5$ m maka lokasi tersebut tidak sesuai untuk kegiatan wisata.

## **b. Faktor Fisik Pantai**

### **1. Tipe Pantai**

Pantai yang landai dan berpasir adalah kawasan yang paling ideal untuk kegiatan wisata. Hal ini memungkinkan para wisatawan melakukan berbagai aktivitas seperti berjemur, berolahraga, berenang dan sebagainya. Toleransi dapat diberikan pada pantai berpasir dengan sedikit karang maupun daerah yang sedikit terjal. Pantai berlumpur, berkarang dan terjal merupakan kawasan yang tidak sesuai untuk kegiatan wisata.

### **2. Penutupan Lahan**

Penentuan kelas kesesuaian kawasan untuk kegiatan wisata pantai juga melibatkan faktor penutupan lahan sebagai salah satu faktor sekunder. Pantai dengan penutupan lahan berupa tanaman alami pantai seperti kelapa dan cemara laut merupakan kawasan yang sesuai untuk kegiatan wisata walaupun faktor penutupan lahan ini dapat diubah dan direncanakan sesuai dengan kemauan pihak pengelola. Toleransi diberikan bagi pantai dengan penutupan lahan berupa semak belukar rendah sedangkan pantai dengan penutupan lahan berupa pemukiman dan pelabuhan merupakan kawasan yang tidak sesuai untuk kegiatan wisata.

### **3. Ketersediaan Air**

Faktor yang harus diperhatikan dalam kegiatan wisata di suatu pantai adalah ketersediaan air tawar. Kebutuhan air tawar ini selain untuk konsumsi juga digunakan untuk MCK dan bilas setelah mandi, bermain air laut dan bermain pasir. Pantai yang mempunyai sumberdaya air bersih dengan jarak < 2 km merupakan kawasan yang sangat ideal untuk kegiatan wisata, sedangkan pantai yang mempunyai sumber air berjarak > 2km merupakan kawasan yang kurang baik untuk kegiatan wisata.

Parameter-parameter yang telah disebutkan di atas selanjutnya disusun dan dijadikan suatu matriks kesesuaian untuk pariwisata pantai. Kelas-kelas kesesuaian pada matriks tersebut menggambarkan tingkat kecocokan dari suatu kawasan untuk kegiatan wisata. Penelitian ini membagi kelas kesesuaian ke dalam 2 (dua) kelas, yaitu sebagai berikut:



a. Kelas S : Sesuai (*Suitable*)

Daerah ini tidak mempunyai pembatas (penghambat) yang serius untuk menetapkan perlakuan yang diberikan atau hanya mempunyai pembatas yang tidak berarti atau berpengaruh secara nyata terhadap penggunaannya dan tidak akan menaikkan perlakuan yang diberikan.

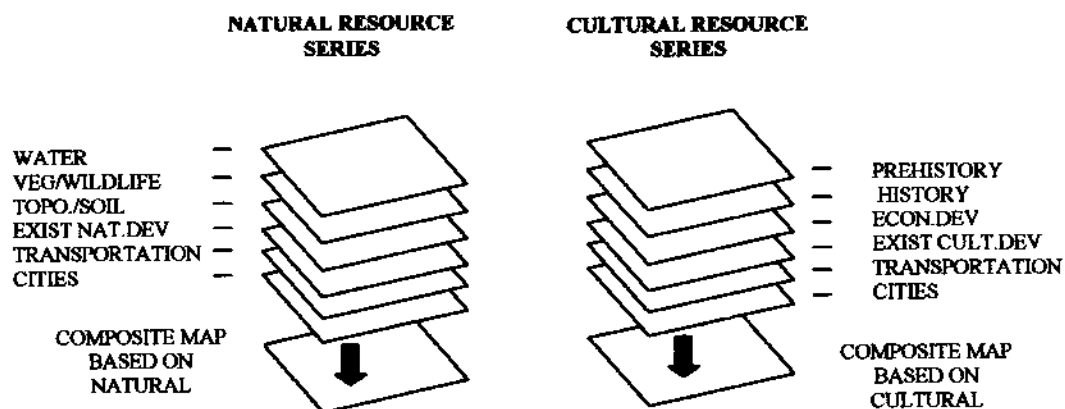
c. Kelas N: Tidak Sesuai (*Not Suitable*)

Daerah ini memiliki pembatas (penghambat) permanen sehingga mencegah segala kemungkinan perlakuan.

Selanjutnya kawasan pesisir ditentukan kelas kesesuaiannya dengan menggunakan matriks didasarkan kisaran total skor yang diperoleh (selang nilai akan ditentukan oleh hasil analisa) yaitu: (i) S (sangat sesuai) dan N (tidak sesuai).

Metode SIG pun digunakan untuk menentukan dan mencari kawasan wisata pesisir dengan metode tumpang susun (overlay). Untuk daerah wisata dapat ditandai dengan titik. Dalam metode ini, masing-masing diberi pembobotan untuk proses kuantifikasi sebagai dasar untuk penilaian. Makin besar bobotnya makin sesuai/baik suatu lanskap kawasan wisata (Gunn 1997)

Penentuan jalur wisata (sirkulasi) pesisir hampir serupa dengan metode untuk mencari lanskap kawasan pesisir. Untuk jalur wisata digunakan/dicari garis yang tepat untuk keperluan wisata sedangkan untuk lanskap, dicari luasan yang tepat. Keduanya menggunakan metode overlay.



Gambar 6. Proses Pemetaan (Gunn, 1997)

Tabel 1. Sistem penilaian Kesesuaian Lahan untuk wisata pantai

No	Parameter	Bobot	S (Sesuai)	Skor	N (Tidak Sesuai)	Skor
1	Kedalaman dasar perairan (m)	20	0–5 dan landai	4	>10	1
2	Substrat	15	Pasir	4	Karang berlumpur	1
3	Kecepatan arus (m/dtk)	25	0–0,17	4	>0,51	1
4	Kecerahan perairan (m)	10	15–20	4	< 5	1
5	Tipe Pantai	10	Berpasir, Landai	4	Lumpur, karang, terjal	1
6	Penutupan Lahan	10	Lahan terbuka + kelapa	4	Hutan bakau, pemukiman, pelabuhan	1
7	Ketersediaan air tawar	10	Jarak < 2 km	4	> 2,5 km	1
	Total	100				

Sumber: Modifikasi dari Bakosurtanal 1996 dalam Sugiarti, 2000

### **3.7.2. Analisis Kelayakan Potensi Wisata dengan Metode Skoring**

Penentuan titik obyek wisata yang potensial dilakukan dengan metode skoring berdasarkan modifikasi dari kriteria MacKinnon *et al* (1986), Gunn (1994), dan Ketentuan dari bakosurtanal (1996). Kriteria-kriteria yang digunakan untuk penilaian obyek-wisata pendukung di kawasan pesisir Cilincing sebagaimana pada Tabel 2 adalah penilaian mengenai letak, aksesibilitas, keaslian, atraksi, daya tarik dan fasilitas pendukung. Nilai skor ditentukan dengan nilai 1 sampai dengan skor 4. skor 1 untuk nilai lemah, skor 2 untuk nilai sedang, 3 untuk nilai kuat, dan 4 untuk nilai sangat kuat..

**Tabel 2. Penilaian Pengembangan Obyek Wisata**

No	Faktor	Nilai			
		1 (lemah)	2 (sedang)	3 (kuat)	4 (sangat kuat)
1	Letak dari jalan utama	Jarak > 1km	500 – 1000m	50 – 500	< 50 m
2	Penutupan lahan sekitar Obyek wisata pesisir	Hutan bakau, pemukiman, pelabuhan	Belukar tinggi	Semak belukar rendah	Lahan terbuka + kelapa
3	Estetika dan keaslian	Sudah berubah samasekali	Asimilasi, dominan bentuk baru	Asimilasi, dominan bentuk asli	Asli
4	Atraksi (obyek wisata, industri, institusi yang ada)	Terdapat (>5 lokasi) di tempat lain	Terdapat (3-5 lokasi) di tempat lain	Terdapat (<3 lokasi) di tempat lain	Hanya terdapat di Cilincing
5	Daya tarik (sejarah, etnis, arkeologi, legenda)	Terdapat (>5 lokasi) di tempat lain	Terdapat (3-5 lokasi) di tempat lain	Terdapat (<3 lokasi) di tempat lain	Hanya terdapat di Cilincing
6	Fasilitas Pendukung	Prasarana dan sarana kurang tersedia	Tersedia dalam kondisi kurang baik	Tersedia dengan kondisi baik	Tersedia dengan kondisi sangat baik
7	Ketersediaan air tawar	Jarak < 2 km	2 km	2,5 km	> 2,5 km
8	Transportasi dan aksesibilitas	Jalan Tanah	Jalan berbatu	Jalan aspal berbatu	Jalan aspal

Sumber: Modifikasi dari Gunn (1994), Kinnon *et al* (1986), Bakosurtanal (1996)

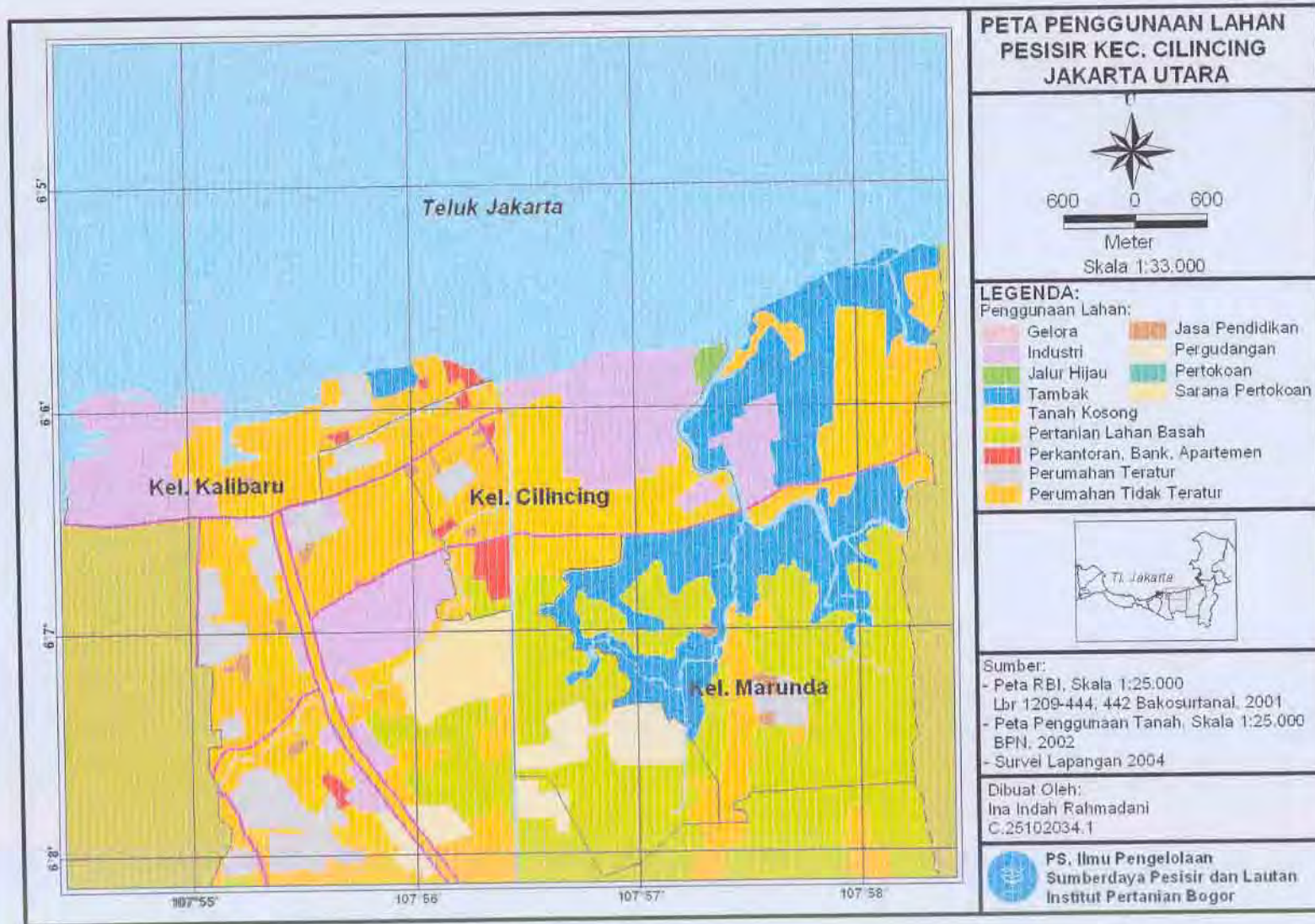
Skor masing-masing obyek dijumlahkan dengan ketentuan sebagai berikut:

Nilai 1-8 : termasuk dalam kategori tidak potensial

Nilai 9-16 : termasuk dalam kategori kurang potensial

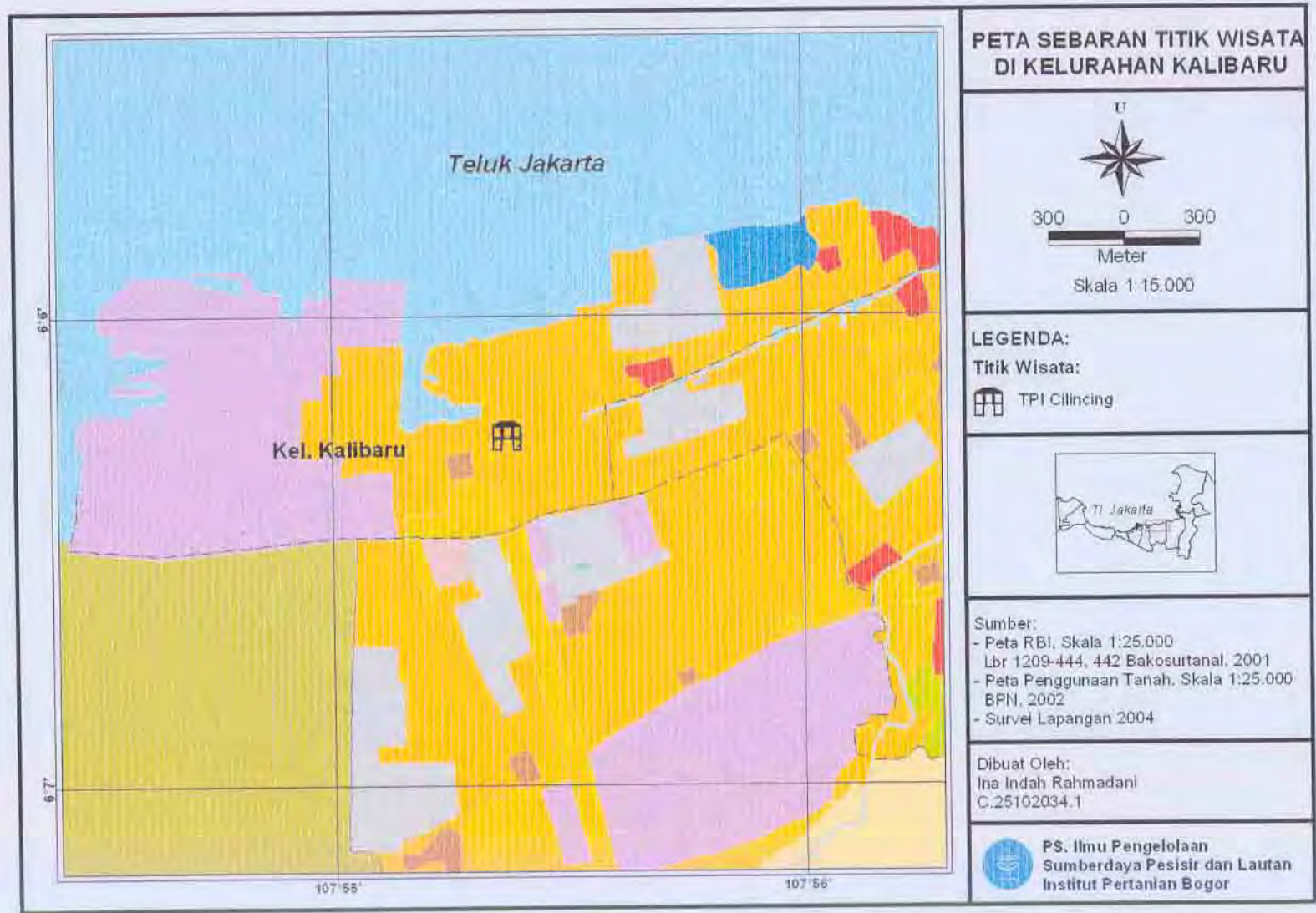
Nilai 17-24 : termasuk kategori cukup potensial

Nilai 25-32 : termasuk dalam kategori sangat potensial



Gambar 10. Peta Penggunaan Lahan





Gambar 27. Peta Sebaran Titik Wisata di Kelurahan Kalibaru

### 3.7.3. Proses Hirarki Analisis (AHP)

Analisis PHA digunakan untuk mendapatkan gambaran mengenai kebijakan dalam menentukan prioritas dalam mengembangkan potensi wisata di kawasan pesisir Cilincing. Untuk itu digunakan beberapa kriteria yang diharapkan dapat mencapai tujuan yang ingin dicapai.

AHP merupakan salah satu teknik yang digunakan dalam suatu proses pengambilan keputusan untuk banyak criteria, perencanaan, alokasi sumberdaya dan penentuan prioritas dari strategi-strategi yang dimiliki dalam situasi konflik (Saaty, 1993)

Proses hierarki analitik ini diawali dengan merinci permasalahan kedalam beberapa komponen lalu mengatur bagian-bagian dari komponen tersebut berdasarkan suatu hirarki. Hirarki yang paling atas diturunkan kedalam beberapa elemen lainnya, sehingga akhirnya terdapat elemen-elemen yang spesifik atau elemen-elemen yang dapat dikendalikan dicapai dalam situasi konflik.

AHP merupakan suatu analisis yang digunakan dalam pengambilan keputusan dengan pendekatan system, dimana diusahakan untuk memahami suatu kondisi system dan membantu untuk melakukan prediksi dalam pengambilan keputusan. Prinsip-prinsip dasar yang harus dipahami dalam menyelesaikan persoalan dengan memakai AHP yaitu:

- 1) *Decomposition*, yaitu memecahkan permasalahan yang utuh menjadi unsure-unsurnya. Hal ini dilakukan setelah mendefinisikan permasalahan/persoalan. Jika menginginkan hasil yang akurat, maka dilakukan pemecahan unsure-unsur tersebut sampai tidak dapat dipecahkan lagi, sehingga mendapatkan beberapa tingkatan dari persoalan tadi.
- 2) *Comparative Judgement*, prinsip ini berarti membuat penilaian tentang kepentingan relatif dua elemen pada suatu tingkatan dalam kaitannya dengan tingkat i atasnya. Penilaian ini merupakan inti dari AHP, karena akan berpengaruh terhadap prioritas elemen-elemen. Hasil dari penilaian ini lebih mudah disajikan dalam bentuk matriks *Pairwise Comparison*

- 3) *Synthesis of Priority*, dari setiap matriks *Pairwise Comparison vector Eigen* cirinya untuk mendapatkan prioritas lokal. Karena matriks *Pairwise Comparison* terdapat pada setiap tingkat, maka untuk mendapatkan prioritas global, harus dilakukan sintesis berbeda menurut bentuk hirarki. Pengaruh elemen-elemen menurut kepentingan relatif melalui prosedur sintesis yang dinamakan *Priority Setting*.
- 4) *Logical Consistency*, konsistensi memiliki dua makna, pertama adalah obyek-obyek yang serupa dapat dikelompokkan sesuai keragaman dan relevansinya. Kedua adalah tingkat hubungan antara obyek-obyek yang didasarkan pada kriteria tertentu.

Menurut Saaty (1993), beberapa keuntungan menggunakan AHP sebagai alat analisis adalah sebagai berikut:

- 1) Hierarki yang mempresentasikan sistem dapat dipergunakan untuk menjelaskan bagaimana perubahan elemen pada level bawah.
- 2) Hierarki memberikan informasi yang lengkap akan struktur dan fungsi dari sistem pada tingkat bawah dan menentukan faktor-faktor apa saja yang menjadi bagian/mempengaruhi untuk level atas dari elemen yang bersangkutan.
- 3) AHP lebih efisien dibandingkan dengan melihat sistem secara keseluruhan
- 4) AHP stabil dan fleksibel, stabil karena perubahannya yang kecil akan memberikan pengaruh yang kecil pula dan fleksibel karena tambahan pada struktur hierarki tidak akan merusak dan mengacaukan bangunan hirarki secara keseluruhan.

Peyusunan suatu hirarki agar AHP yang digunakan dapat berhasil dengan baik memerlukan intelegensia, kesabaran dan kemampuan berinteraksi dengan orang lain agar dapat ditarik lebih banyak pengertian dan pengalaman. Diagram PHA disajikan pada gambar 8 di bawah ini.



#### **3.7.4. Analisis SWOT untuk penentuan Kebijakan Pengelolaan Wilayah Pesisir**

Penentuan kebijakan dalam konteks pengembangan potensi wisata di wilayah pesisir dilakukan dengan analisis lanjutan yaitu dengan Metoda KeKePaN (Kekuatan-kelemahan-Peluang-Ancaman) atau analisis SWOT (*Strength-Weakness-Opportunities-Threats*). Analisis ini dapat membantu menentukan kebijakan yang diperlukan dalam rencana tersebut

SWOT dilakukan untuk menganalisis dampak pengaruh pengembangan kegiatan pariwisata terhadap masyarakat lokal dan wilayah. Analisa SWOT adalah analisa kualitatif yang digunakan untuk mengidentifikasi berbagai faktor secara sistematis untuk memformulasikan strategi suatu kegiatan. Langkah-langkah yang dilakukan dalam analisis SWOT adalah sebagai berikut:

- 1. Identifikasi Kekuatan/Kelemahan dan Peluang/Ancaman**

Pada tahap ini dilakukan penelaahan kondisi faktual di lapangan dan kecenderungan yang mungkin terjadi untuk mengidentifikasi kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman pengelolaan wilayah pesisir Cilincing sebagai kawasan pariwisata.

- 2. Analisis SWOT dan alternatif Kebijakan Hasil Analisis SWOT**

Pada tahap ini dilakukan analisis hubungan keterkaitan untuk memperoleh beberapa alternatif kebijakan (SO, ST, WO, dan WT). Untuk mendapatkan prioritas kebijakan maka dilakukan pemberian bobot (nilai) berdasarkan tingkat kepentingan. Bobot/nilai yang diberikan berkisar antara 1-3. angka-angka tersebut mewakili tingkat kepentingan, yaitu:

Nilai 1 berarti tidak penting,

Nilai 2 berarti penting

Nilai 3 berarti sangat penting

Selanjutnya unsur-unsur tersebut dihubungkan keterkaitannya untuk memperoleh beberapa alternatif kebijakan (SO, ST, WO dan WT). Kemudian bobot setiap alternatif kebijakan tersebut dijumlahkan dengan ranking tertinggi merupakan alternatif kebijakan yang diprioritaskan untuk dilakukan

### 3. Analisis Kebijakan

Alternatif kebijakan pada matriks hasil analisis SWOT dihasilkan dari kekuatan kawasan untuk mendapatkan **Peluang (SO)**, kebijakan berdasarkan penggunaan kekuatan yang ada untuk menghadapi **Ancaman yang akan datang (ST)**; pengurangan kelemahan kawasan yang ada dengan memanfaatkan **Peluang (WO)** dan pengurangan kelemahan yang ada untuk menghadapi **Ancaman yang akan datang (WT)**

Tabel 3. Skema Analisis SWOT

	External	Strength (S)	Weakness (W)
Internal			
Opportunities (O)		SO	WO
Threat (T)		ST	WT

Alternatif strategi yang diperoleh dari matrik di atas adalah:

**Strategi SO :** menggunakan kekuatan yang dimiliki untuk mendapatkan peluang yang sudah ada.

**Strategi ST :** menggunakan kekuatan yang dimiliki untuk mengatasi ancaman

**Strategi WO:** berusaha mendapatkan keuntungan dan kesempatan yang ada dengan mengatasi kelemahan yang ada.

**Strategi WT :** berusaha meminimalkan kelemahan dan menghindari ancaman

Kebijakan yang dihasilkan terdiri dari beberapa alternatif. Untuk menentukan prioritas kebijakan, maka dilakukan penjumlahan bobot yang berasal dari keterkaitan antara unsur-unsur SWOT yang terdapat dalam suatu alternatif kebijakan. Jumlah bobot akan menentukan prioritas kebijakan pengelolaan kawasan pesisir Cilincing

## **IV. KEADAAN UMUM KAWASAN CILINCING**

### **4.1. Keadaan Fisik**

#### **4.1.1. Letak dan Luas**

Lokasi penelitian berada di Kawasan pesisir Cilincing Kotamadya Jakarta Utara. Adapun batas-batas wilayah lokasi penelitian adalah sebagai berikut:

- Bagian Utara : Berbatasan dengan Laut Jawa
- Bagian Selatan : Kelurahan Sukapura dan Rorotan
- Bagian Barat : Kelurahan Semper Timur
- Bagian Timur : Kecamatan Taruna Jaya Kabupaten Bekasi, Jawa Barat.

#### **4.1.2. Kondisi Iklim**

Curah hujan di Kawasan Cilincing tergolong agak rendah, dengan perbandingan rata-rata jumlah bulan kering dan bulan basah sebesar 60-100%. Curah hujan rendah berlangsung pada bulan Juni sampai November sedangkan curah hujan tinggi berlangsung pada bulan Desember sampai Mei. Pada periode curah hujan rendah, curah hujan rata-rata bulanan berkisar antara 42 mm pada bulan Juni sampai 85 mm pada bulan Juli dan Agustus, dengan 5 – 8 hari hujan. Pada Periode curah hujan tinggi, curah hujan berkisar dari 127 mm pada bulan Maret sampai bulan Januari dengan 11 – 21 hari hujan.

Suhu rata-rata di kawasan ini berkisar antara 26,0 °C pada bulan Februari sampai 27,0 °C pada bulan Oktober. Suhu maksimum tertinggi adalah 32,6 °C pada bulan Oktober dan terendah 30,0 °C pada bulan Februari. Suhu udara maksimum berkisar dari yang terendah 22,3 °C pada bulan Juni sampai yang tertinggi 23,6 °C pada bulan April. Kelembaban nisbi udara selalu tinggi, berkisar dari 80% pada bulan Oktober sampai 87% pada bulan Februari.

Angin Barat bertiup pada bulan November hingga Februari sedangkan Angin Timur bertiup pada bulan Mei hingga September. Periode peralihan terjadi pada bulan Maret, April dan Oktober saat angin cenderung bertiup dari segala arah. Kecepatan angin rata-rata 5-6 knot.

### **4.1.3. Geologi**

Kawasan Cilincing yang terletak di wilayah pesisir teluk Jakarta, terletak pada satuan geomorfologi dataran pantai yang memanjang dari barat ke Timur merupakan daratan dengan kelerengan datar hingga landai (< 3 m), sebagian dibentuk oleh endapan alluvial berupa pasir dan lempung yang berdasar dari endapan banjir sungai-sungai yang bermuara di Teluk Jakarta, sebagian berupa pasir dengan cangkang moluska dari endapan pematang pantai.

Menurut tipe dan perairannya, Pantai Utara Jawa merupakan pantai dengan proses pengendapan yang dominan. Tipe ini juga terdapat pada Pantai Timur Sumatera, Pantai Selatan dan Timur Kalimantan serta Pantai Selatan Irian Jaya, dengan karakteristik:

- a. Muara sungai memiliki delta, airnya keruh mengandung lumpur dan terdapat proses sedimentasi
- b. Pantainya landai dengan perubahan kemiringan (hingga ke arah laut) yang bersifat gradual dan teratur
- c. Daratan pantainya dapat lebih dari 20 km

Bemmelen (1949) dalam Suyarso (1995:22) membagi Pulau Jawa kedalam 4 satuan fisiografi, berturut-turut dari arah utara yakni: dataran pantai, jalur perbukitan Bogor-Kendeng, jalur gunung api kuarter dan jalur Pegunungan Selatan. Berdasarkan pembagian diatas pantai Jakarta dataran pantai yang tersusun oleh endapan alluvium tersebut dikelilingi oleh beberapa tinggian.

Dibagian barat oleh tinggian Tangerang, di bagian selatan oleh tinggian Bogor dan di bagian timur oleh tinggian Cikarang. Tinggi-tinggian tersebut merupakan lereng utara rangkaian gunung api jajaran G. Salak, G. Pangrango dan G. Gede yang membentuk kipas yang dikenal sebagai Kipas Bogor

Selanjutnya disebutkan Pardjaman (1997) dalam Suyarso (1995) bahwa kecepatan sedimentasi di sekitar muara Sungai Bekasi berkisar 50 meter/tahun bahkan dari hasil analisisnya menyebutkan bahwa proses sedimentasi yang terjadi di dasar perairan Teluk Jakarta bagian timur masih dapat terlihat jelas hingga kedalaman 20 meter. Umbgrove (1929) dalam Suyarso memperkirakan bahwa terbentuknya Teluk Jakarta disebabkan oleh adanya perbedaan muatan sedimen diantara sungai-sungai baik yang bermuara di bagian barat, tengah dan timur. Muara Sungai Cisadane di bagian barat dan Sungai Citarum di bagian timur berkembang lebih cepat dibanding Sungai Ciliwung yang mengalir di bagian tengah.

#### 4.1.4. Kondisi HidroOseanografi

Batimetri perairan Teluk Jakarta adalah landai dengan kemiringan rata-rata 1:300, sedimen dasar terdiri dari material berbutir halus, dan mempunyai kemampuan meredam energi gelombang yang besar. Kontur batimetri relatif sejajar dengan garis pantai melengkung sesuai dengan bentuk perairan Teluk Jakarta. Di perairan Teluk Jakarta tidak ditemukan palung atau tonjolan yang dapat mengubah pola gelombang datang akibat refraksi dan difraksi.

Dilihat dari kondisi bathimetri yang ada dapat disimpulkan bahwa Teluk Jakarta berada dalam kondisi seimbang dan stabil dan tidak terdapat kecenderungan terjadi perubahan pada batimetri yang ada. Perubahan kearah laut terjadi di muara Sungai Citarum yang menjadi sumber *sediment nourishment* pada perairan Teluk Jakarta, yang diakibatkan oleh aktivitas manusia.

Pasang surut di Teluk Jakarta termasuk tipe pasang surut diurnal, yaitu air tertinggi dan terendah terjadi hanya satu kali dalam dua puluh empat jam. Kisaran pasang tertinggi sebesar 90 - 150 cm, dalam kondisi tertentu bisa lebih dari nilai tersebut, hal ini dipengaruhi oleh kenaikan muka air akibat *surge* yang disebabkan oleh badai (*storm surge*).

Kecepatan arus di perairan Teluk Jakarta berkisar antara 0,13 – 0,17 m/dt mengikuti arah angin dominan, yaitu ke arah Timur pada musim Barat .Bulan Desember hingga Februari dan ke arah Barat pada musim Timur dengan kecepatan berkisar 0,10 – 0,17 m/dtk antara bulan Juni hingga Agustus. Secara keseluruhan kecepatan arus rata-rata adalah 0,43 m/dtk. (Sudin Tata Kota Jakarta Utara, 2002. II-17)

Arus di perairan pantai memperlihatkan pola yang relatif kompleks, oleh karena dipengaruhi oleh bentuk morfologi alami maupun buatan seperti bangunan-bangunan pantai (*jetty, breakwater*, dan lahan reklamasi seperti yang dijumpai di Muara Karang, Pantai Mutiara, Muara Baru, Tanjung Priok, muara Cakung Drain dan Cengkareng drain). Di perairan pantai terjadi perubahan pola dan konsentrasi arus, dimana pengaruh pasang surut menjadi lebih besar, di samping dipengaruhi oleh debit saluran drainase dan badan sungai yang bermuara di Teluk Jakarta.

Pada umumnya tinggi gelombang di Teluk Jakarta berkisar antara 0,1 – 1 meter, dengan periode 1 sampai 8 detik, memiliki panjang gelombang 1 – 12 meter. Wilayah Marunda dengan kedalaman 1,5 meter, tinggi gelombang rata-rata berkisar antara 4 – 13 cm. Pada kedalaman sekitar 7 meter, tinggi gelombang rata-rata 20 – 50 cm. Periode gelombang di daerah ini berkisar antara 3,6 – 5,6 detik. Gelombang datang sesuai dengan arah angin yaitu pada musim Barat datang dari arah barat dan pada musim Timur datang dari arah Timur Laut dan sebagian datang dari arah utara.

Hasil pengamatan yang dilakukan oleh *Seawatch* Indonesia-BPPT pada pengamatan tahun 1998 di stasiun pengamatan di Pluit mencatat tinggi gelombang berkisar sebesar 0,03 - 0.91 meter dengan periode gelombang antara 2,25 - 7,87 detik.

Ongkosongo (1981) dalam Suyarso (1995) memperkirakan bahwa kecepatan erosi Pantai Cilincing hingga Marunda berkisar 5 hingga 14 m/thn. Pardjaman (1997) dalam Suyarso (1995) mengemukakan bahwa selain faktor oseanografi ( arus dan gelombang), kenaikan laju erosi lebih dipacu oleh kegiatan manusia seperti kegiatan eksploitasi pasir pantai yang pernah dilakukan di Pantai Cilincing serta kurangnya vegetasi penutup pantai.

## **4.2. Kondisi Sosial, Ekonomi dan Budaya**

### **4.2.1 Administrasi**

Pemerintahan Kecamatan Cilincing dibagi dalam 7 kelurahan yaitu Kelurahan Sukapura, Rorotan, Marunda, Cilincing, Semper Timur, Semper Barat dan Kalibaru. Dengan luas 425.400 ha yang terdiri atas 78 RW dan 871 RT sesuai dengan Surat Keputusan Gubernur DKI Jakarta Nomor: 1251 Tahun 1986.

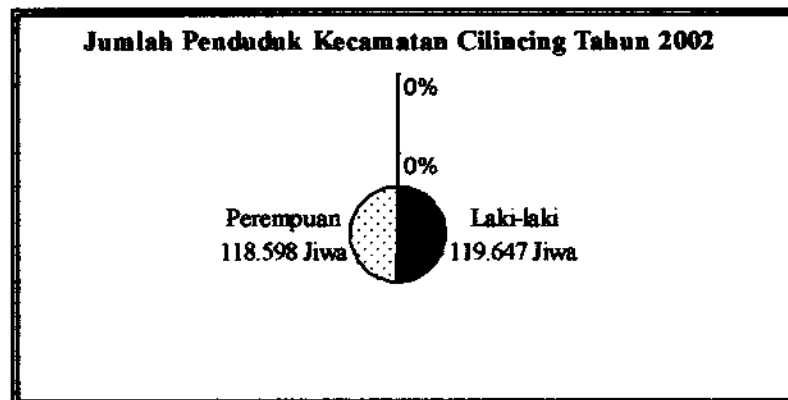
**Tabel 4. Luas Wilayah Kecamatan Cilincing**

No	Kelurahan	Luas	
		(Km <sup>2</sup> )	%
1.	Kelurahan Sukapura	5,61	13
2.	Kelurahan Rorotan	10,64	25
3.	Kelurahan Marunda	7,92	19
4.	Kelurahan Cilincing	8,31	20
5.	Kelurahan Semper Timur	3,16	7
6.	Kelurahan Semper Barat	4,44	10
7.	Kelurahan Kalibaru	2,47	6
<b>Luas Total</b>		<b>42,54</b>	<b>100</b>

Sumber : Kecamatan Cilincing Dalam Angka 2002

#### 4.2.2. Kependudukan

Penduduk Kecamatan Cilincing pada tahun 2002 tercatat 238.245 jiwa terdiri dari 119.647 laki-laki (50,22%) dan 118.598 perempuan (49,78 %) atau ada 58.064 KK. Perbedaan antara jumlah laki-laki dan perempuan yang sangat kecil yaitu hanya 0,99%.



Sumber Kecamatan Cilincing Dalam Angka , BPS Jakarta Utara 2002

**Gambar 7. Diagram Jumlah Penduduk Kecamatan Cilincing**

Kepadatan penduduk pada tahun 2002 sebesar 5,539 jiwa/Km<sup>2</sup>, Kepala Keluarga di Kecamatan Cilincing paling banyak bekerja di sektor industri, yaitu sebesar 18.216 KK dari 58.064 KK atau sekitar 31,37 persen. Dari sektor industri ini yang paling tinggi terdapat di kelurahan Cilincing sebanyak 4.233 KK

Dari 7 (tujuh) kelurahan yang ada di kecamatan Cilincing kepadatan tertinggi dicapai oleh kelurahan Kalibaru yaitu sebesar 19.123 jiwa/km<sup>2</sup>. Jumlah KK menurut jenis kegiatan dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

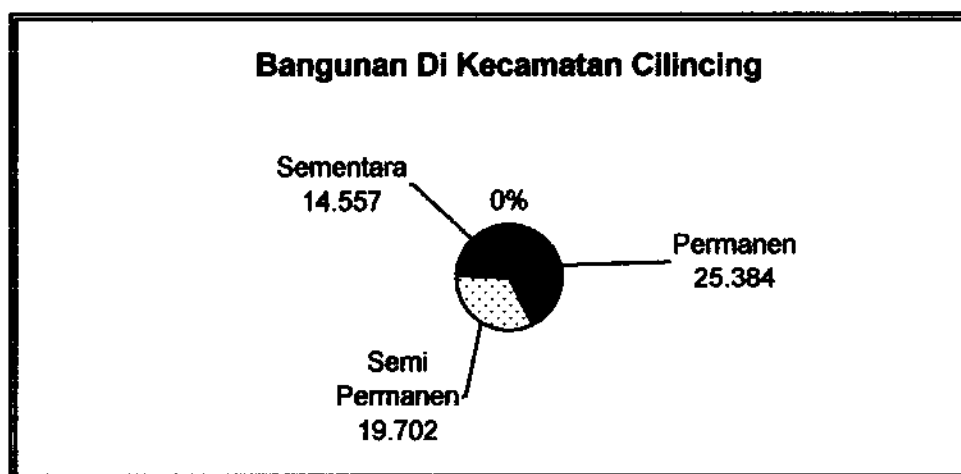
Tabel 5. Jumlah Kepala Keluarga Menurut Jenis Kegiatan di Wilayah Kecamatan Cilincing Tahun 2001.

NO	JENIS PEKERJAAN	JUMLAH	PERSENTASE (%)
1	Pertanian	9.104	16,62
2	Industri	17.529	31,32
3	Bangunan	746	1,33
4	Perdagangan	10.914	19,50
5	Transportasi	2.680	4,78
6	Keuangan/perbankan	864	1,53
7	Pemerintahan	6.622	11,83
8	Jasa-jasa	3.157	5,64
9	Lain-lain	4.340	7,75
<b>Jumlah</b>		<b>55.956</b>	<b>100</b>

Sumber: Data Pokok Kecamatan Cilincing Tahun 2002

#### 4.2.3. Bangunan Tempat Tinggal

Bangunan rumah tempat tinggal dapat dibagi menjadi 3 bentuk yaitu bangunan permanen, semi permanen dan sementara. Jumlah bangunan di Kecamatan Cilincing pada tahun 2002 sebanyak 59.643 bangunan dengan perincian sebagai berikut: bangunan permanen sebanyak 25.384 bangunan (45,26 %), semi permanen 19.702 bangunan (33,03%) dan sementara 14.557 bangunan (24,41%). Dari 25.384 bangunan permanen yang ada di Kecamatan Cilincing, 19,83 % bangunan diantaranya terdapat di Kelurahan Semper Barat.



Sumber : Kecamatan Cilincing Dalam Angka, BPS Jakarta Utara

Gambar 8. Keadaan Bangunan Tempat Tinggal



Dari dua periode antara tahun 2001 dan 2002 di Kecamatan Cilincing, bangunan tempat tinggal sementara naik sebanyak 2.936 bangunan, permanen naik 5.123 bangunan dan semi permanen naik 2.960 bangunan. Gedung bertingkat di Kecamatan Cilincing tidak mengalami perubahan.

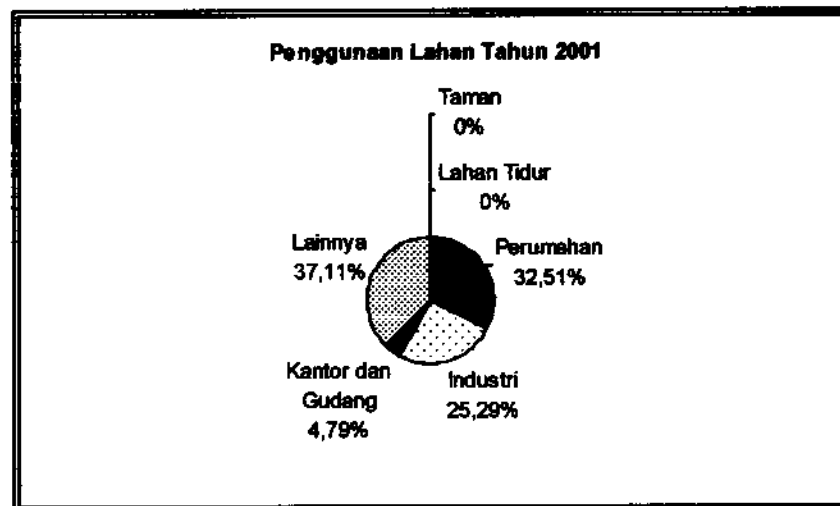
#### 4.2.4. Penggunaan Tanah

Persentase luas tanah menurut statusnya dapat dibagi 2, yaitu bersertifikat dan non sertifikat. Bersertifikat ini dapat dibagi atas hak milik (21,88 %). Hak Guna Bangunan (7,73 %), Hak Pakai (12,00 %) serta non sertifikat (58,39 %).

Dengan luas 42,54 km<sup>2</sup>, persentase luas tanah menurut penggunaannya di Kecamatan Cilincing tahun 2002 adalah sebagai berikut: 32,51 % digunakan untuk perumahan, 25,29 % digunakan untuk industri, 4,79 % digunakan untuk kantor dan gudang serta 37,11 % untuk lainnya.

#### 4.2.5. Penggunaan Lahan

Dari data tahun 2001, taman dan lahan tidur tidak terdapat di Kecamatan Cilincing. Perusahaan industri dibedakan menjadi empat, yaitu industri besar, sedang, kecil dan rumahtangga. Tahun 2002 di Kecamatan Cilincing terdapat 311 buah perusahaan industri dan 37,94 % diantaranya adalah industri besar.



Sumber: Kecamatan Cilincing Dalam Angka, BPS Jakarta Utara

Gambar 9. Diagram Penggunaan Lahan di Kecamatan Cilincing

#### 4.2.6. Sarana Pendidikan

Fasilitas pendidikan terbanyak yang ada di Kecamatan Cilincing adalah Sekolah Dasar. Sedangkan pendidikan tinggi hanya ada 1 unit.

Tabel 6. Fasilitas Pendidikan di Kecamatan Cilincing

NO	JENIS SEKOLAH	JUMLAH
1	Taman Kanak-kanak	42
2	Sekolah Dasar	98
3	SLTP	40
4	SLTA	25
5	Akademi/Diploma	1
6	Kursus-kursus	17
Jumlah		223

Sumber: Kecamatan Cilincing Dalam Angka, BPS Jakarta Utara

#### 4.2.7. Fasilitas Kesehatan

Berikut ini merupakan tabel peningkatan sarana kesehatan di kecamatan Cilincing.

Tabel 7. Fasilitas Kesehatan Kecamatan Cilincing

FASILITAS KESEHATAN		
No	Jenis Fasilitas	Tahun 2002
1	Dokter	79
2	Rumah Sakit	1
3	Poliklinik/Balai Pengobatan	29
4	BKIA	4
5	Puskesmas	10
6.	Rumah Bersalin	14

Sumber: Data Pokok Kecamatan Cilincing Tahun 2002

Kondisi air tanah di Kecamatan Cilincing dapat dibagi menjadi 2 jenis, yaitu : air tanah payau dan tercemar air laut. Dari 7 kelurahan yang ada di kecamatan Cilincing, air tanah payau sebagian di 3 kelurahan (Marunda, Cilincing dan Kalibaru), sedangkan 4 kelurahan lainnya tidak ada air tanah payau. Air tanah di Kelurahan Cilincing dan Kalibaru tercemar air laut. Luas daerah rawan banjir di Kecamatan Cilincing adalah 0,10 Ha yaitu kelurahan Kalibaru.

Air minum merupakan kebutuhan pokok masyarakat. Sesuai dengan letaknya yang berbatasan dengan laut, kondisi air tanah di Kotamadya Jakarta

Utara hampir seluruhnya tidak bisa diminum (asin/anta), demikian pula kondisi di Kecamatan Cilincing.

Kondisi ini merupakan suatu hambatan untuk mengembangkan sektor pariwisata tetapi hal ini dapat diatasi dengan mensuplai air dari tempat lain untuk memenuhi kebutuhan.

#### **4.2.8. Sarana Perhubungan/Aksesibilitas**

Sarana lalulintas yang ada di Kecamatan Cilincing seluruhnya jalan darat beraspal dan dapat dilalui oleh kendaraan roda empat. Sedangkan jenis angkutan umum yang ada adalah ojek sepeda, ojek motor dan kendaraan roda empat.

#### **4.2.9. Fasilitas Komunikasi**

Dibandingkan dengan banyaknya Kepala Keluarga di Kecamatan Cilincing, maka banyaknya fasilitas komunikasi seperti kantor pos, telepon umum, bis surat dan wartel masih sangat rendah. Dari 58.064 KK baru terdapat 4 buah kantor pos, 94 buah telepon umum, 9 buah bis surat dan 27 buah wartel.

### 4.3 Kecenderungan Pariwisata Jakarta Utara

Masyarakat Perkotaan seperti di Jakarta Kondisi ini dapat dilihat pada tabel Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Obyek Wisata di Jakarta Utara tahun 2002. Tabel ini menunjukkan bahwa warga Jakarta yang telah melakukan berbagai rutinitas sehari-hari juga memerlukan atraksi wisata yang dapat mengembalikan kondisi mereka dalam menghadapi rutinitas sehari-hari.

Tabel 8. Jumlah Kunjungan Wisatawan ke Obyek Wisata di Jakarta Utara Tahun 2002

Obyek Wisata	Wisman	Wisnus	Jumlah
1. Taman Impian jaya Ancol	2.096	12.650.893	12.652.989
2. Pelabuhan Sunda Kelapa	10.996	2.769	13.765
3. Museum Bahari	1.907	12.652	14.559
4. Si Pitung	0	3.900	3.900
5. Menara Miring	571	2.698	3.269
6. Danau Sunter	0	2	2
7. Mesjid Al-Alam	0	1.800	1.800
8. Mesjid Kampung Bandan	0	269	269
9. Mesjid Kp. Luar Batang	23	219	242
10. Gereja Tugu	0	1.988	1.988
11. Vihara Lalitavista	0	548	548

Sumber : Sudin Pariwisata Jakarta Utara (Jakarta Utara Dalam Angka 2002)

Pada tabel ini ada beberapa objek wisata yang bernilai "0" pada kolom Wisatawan Mancanegara diantaranya Rumah Si Pitung dan Mesjid Al-Alam (Objek wisata di Cilincing). Sulitnya aksesibilitas, sarana dan prasarana serta promosi merupakan beberapa faktor yang akan sangat mempengaruhi angka kunjungan wisatawan ke suatu objek wisata.

### 4.4. Potensi Permintaan Wisata

Aktivitas masyarakat Jakarta dan arus aliran manusia dari berbagai tempat membutuhkan tempat-tempat wisata untuk mengatasi kepenatan akibat rutinitas sehari-hari. Mereka melakukan berbagai aktivitas mulai dari sekedar jalan-jalan, berbelanja, menonton atau mengikuti kegiatan olahraga, konvensi, pameran, kegiatan kekeluargaan, dan lain-lain.

Menurut Bowo (1997) dalam Gunawan, Myra P. (1997) bahwa dari segi segmentasi pasar Jakarta menjadi tujuan bagi mereka yang:

- Khususnya akan berlibur dan atau mengunjungi keluarga
- Berbisnis sambil berwisata atau sebaliknya
- Mengikuti seminar
- Melanjutkan perjalanan keluar negeri
- Datang dari luar negeri.

Selanjutnya dikatakan bahwa dalam dunia yang makin odem, permintaan akan produk-produk tradisional akan makin meningkat meskipun wisatawan akan menjelajahi kawasan-kawasan alami, lingkungan alam harus tetap dipertahankan kelestariannya, karena itulah yang menjadi daya tarik.

Pendataan yang dilakukan oleh Badan Pusat Statistik Kotamadya Jakarta Utara (2002), angka kunjungan wisatawan nusantara dan manca negara cukup berfluktuasi.

**Tabel 9. Wisatawan Obyek Wisata di Jakarta Utara , 1996 - 2002**

Tahun	Wisman	Wisnus	Jumlah	Pertumbuhan (%)
1996	114.918	11.382.716	11.497.634	-0,47
1997	98.763	10.645.221	10.743.984	-6,55
1998	72.133	10.102.446	10.174.579	-5,30
1999	72.754	10.189.326	10.262.080	0,86
2000	76.893	12.865.386	12.942.279	26,12
2001	74.813	12.447.261	12.522.074	-3,25
2002	15.593	12.677.738	12.693.331	1,37

Sumber : Sudin Pariwisata Jakarta Utara (Jakarta Utara Dalam Angka 2002)

Jumlah kunjungan wisatawan nusantara yang datang ke Jakarta Utara tahun 2002 sebanyak 12.693.331 orang. Angka kunjungan tersebut mengalami peningkatan sebesar 1,37% dari tahun 2001 yaitu 12.522.074 orang. Sedangkan angka kunjungan wisatawan manca negara mengalami titik paling rendah yaitu 15.593 orang. Tetapi secara keseluruhan jumlah pengunjung obyek wisata di Jakarta Utara mengalami peningkatan sebesar 1,37%. Dengan asumsi bahwa 1,37% saja dari wisatawan yang datang ke Jakarta Utara merupakan pengunjung di Kawasan Cilincing, maka proyeksi angka wisatawan yang akan datang sekitar 171552 orang atau kurang lebih ada 470 orang setiap harinya.

Jenis wisatawan yang mayoritas merupakan wisatawan nusantara dan berasal dari Jakarta, maka jumlah fasilitas akomodasi yang ada saat ini diperkirakan masih mampu mendukung keberadaan perencanaan pariwisata.

Tabel 10. Jumlah Fasilitas Akomodasi menurut jenisnya di Jakarta Utara, 2002

No.	Kecamatan	Jenis Akomodasi				Jumlah
		Hotel Bintang	Hotel Melati	Hostel	Motel	
1	Penjaringan	1	2	0	0	3
2.	Pademangan	4	5	0	1	10
3.	Tanjung Priok	1	3	0	1	5
4.	Koja	0	10	0	0	10
5.	Kelapa Gading	1	1	0	0	2
6.	Cilincing	0	3	0	0	3
	Jumlah	7	24	0	2	33

Sumber : Sudin Pariwisata Jakarta Utara (Jakarta Utara Dalam Angka 2002)

#### 4.5. Permasalahan di Kawasan Cilincing

Kawasan Cilincing memiliki beragam permasalahan baik aspek fisik, aspek sosekbud, serta aspek hukum dan kelembagaan. Adapun permasalahan tersebut antara lain:

##### 1. Aspek Fisik dan lingkungan

- Jakarta secara morfologi berupa dataran rendah dan dilalui 13 sungai yang bermuara di Teluk Jakarta sehingga seringkali terjadi banjir jika curah hujan tinggi, aliran permukaan (*run off*) yang besar, gradien

sungai/drainase yang sangat landai, pengaruh pasang surut dan pendangkalan di sekitar muara.

Sedimentasi di beberapa dasar sungai pada gradien sungai yang landai, pengaruh pasang surut dan pendangkalan sungai di sekitar muara, sistem drainase yang kurang baik serta pembangunan fisik yang pesat menyebabkan terbatasnya resapan air hujan keadaan ini menyebabkan daya dukung sungai tidak mampu menampung aliran air permukaan tersebut sehingga terjadi banjir.

- Pencemaran oleh limbah domestik dan industri terhadap perairan Teluk Jakarta mengakibatkan kerusakan lingkungan dan membunuh sebagian besar biota laut.

Aktifitas pelabuhan yang tinggi menghasilkan limbah kapal berupa sampah, minyak bahan kimia yang mengotori dan mencemari laut.

## 2. Aspek Sosekbud

- Pada umumnya tingkat sosial ekonomi penduduk umumnya sangat rendah, atau golongan ekonomi menengah ke bawah. Penyebabnya adalah kebanyakan penduduk bekerja di sektor informal.
- Kawasan konservasi yang ada sebagian besar kondisinya kurang terpelihara dan belum dikelola secara maksimal misalnya konservasi bangunan bersejarah.
- Eksploitasi yang berlebihan menyebabkan hilangnya ekosistem langka, hilangnya hutan bakau serta penurunan daya tarik pariwisata.
- Aksesibilitas masih cukup rendah disebabkan kemacetan lalu lintas, baik angkutan penumpang maupun barang. Kondisi ini terjadi baik melalui transportasi darat maupun transportasi laut.

## 3. Aspek Hukum dan Kelembagaan

- Pengelolaan suatu kawasan untuk menjadi suatu kawasan yang tertata dengan baik memerlukan suatu sinkronisasi terhadap peraturan agar tidak timbul tumpang tindih kebijakan. Peraturan yang dibuat harus dengan jelas dan tegas memuat prosedur perijinan serta koordinasi.
- Belum adanya aturan kewenangan yang jelas dari masing-masing pihak terkait dalam hal ini seluruh *stakeholders* yaitu: pemerintah, swasta, serta masyarakat/penduduk pesisir.

## V. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 5.1. Identifikasi Obyek dan Daya Tarik Wisata di Kawasan Pesisir Cilincing Jakarta Utara

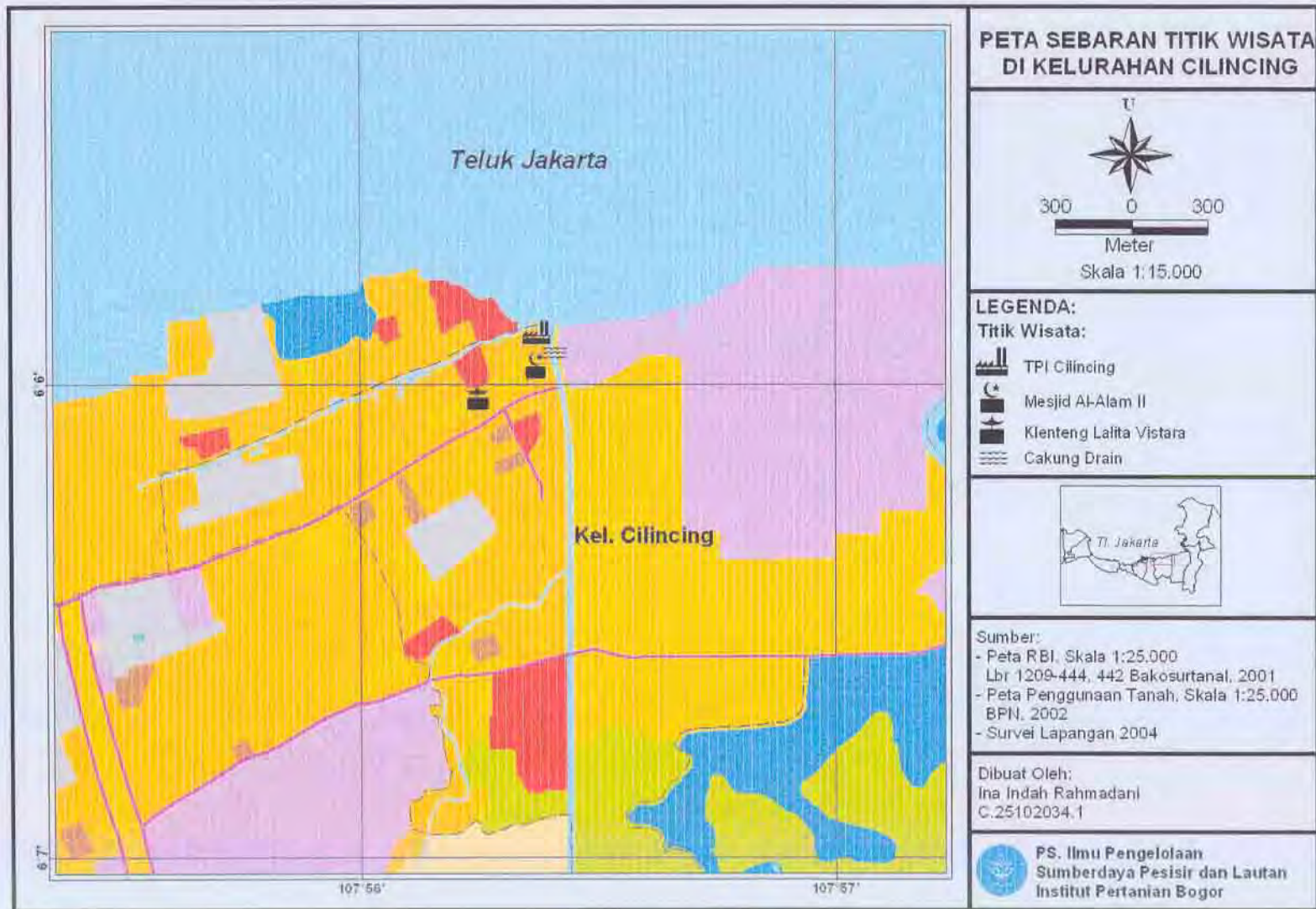
#### 5.1.1 Akses dan jalur Sirkulasi

Kecamatan Cilincing memiliki 3 wilayah kelurahan yang berada di wilayah pesisir yaitu Kelurahan Kalibaru, Kelurahan Cilincing serta Kelurahan Marunda yang berada di tepi perairan Teluk Jakarta yang membentang sepanjang  $\pm$  81 Km. Kondisi alam yang terletak di wilayah peralihan antara *terrestrial* dan *aquatic* menyebabkan Kawasan Cilincing menjadi daerah yang dinamis dan padat dengan kegiatan pembangunan di berbagai bidang seperti industri, perhubungan laut, pertanian, perikanan, pemukiman dan pariwisata. Peta Penggunaan Lahan dapat dilihat pada Gambar 10.

Data tahun 2002 menunjukkan bahwa pemukiman berada pada tingkat penggunaan lahan tertinggi yaitu 32,52% dan industri 25,29%. Padatnya kegiatan pembangunan tersebut pada akhirnya menghasilkan limbah. Volume pembuangan limbah yang tidak terkontrol dan umumnya langsung dibuang ke saluran pembuangan lingkungan menyebabkan terdegradasinya lingkungan fisik Cilincing. Dalam rentang waktu yang tidak terlalu lama kemampuan alam untuk mendaur ulangnya pun semakin kecil sehingga dalam kurun waktu 20 tahun (Pem.Kod Jakut-GRJU-EXPLORE-KIRJU, 2002) terjadi kerusakan lingkungan dan menyebabkan lingkungan menjadi kotor.

Pembangunan sarana dan prasarana yang dilaksanakan di Jakarta Utara juga cukup menunjang untuk aksesibilitas. Sebagian besar jaringan jalan di Kawasan Cilincing telah dilengkapi dengan jalan aspal dan dilewati oleh angkutan umum yang melayani rute-rute menuju ke pusat Jakarta Utara. Dilain pihak masih ada pula daerah yang aksesnya masih agak sukar ditempuh diantaranya adalah Kawasan Marunda Pulo. Kawasan ini memiliki beberapa potensi wisata belum memiliki prasarana yang memudahkan wisatawan untuk mengunjungi tempat tersebut. Aksesibilitas yang ada hanya dapat digunakan oleh kendaraan roda dua (motor dan sepeda) serta pejalan kaki karena akses yang menghubungkan Marunda Pulo dengan wilayah sekitarnya hanya lewat laut dan jembatan gantung kecil. Jalan lingkungan juga terbuat dari semen yang lebarnya hanya  $\pm$  1 meter (Pem.Kod Jakut-GRJU-EXPLORE-KIRJU, 2002) .





Gambar 28. Peta Sebaran Titik Wisata di Kelurahan Cilincing

Tabel 12. Inventarisasi potensi wisata berbasis Sumberdaya alam di kawasan pesisir Kecamatan Cilincing Jakarta Utara

Jenis Wisata	Potensi Wisata	Atraksi	Lokasi
1. Wisata Alam	1. Pantai Marunda	Wilayah pantai ini direncanakan pemerintah sebagai kawasan rekreasi yang dapat digunakan oleh masyarakat umum untuk tanpa dipungut bayaran.	Kel. Marunda
	2. Vegetasi Mangrove	Jenis vegetasi khas wilayah pesisir ini masih dapat ditemukan walaupun yang keberadaannya secara umum di wilayah pesisir Jakarta Utara kian hari semakin berkurang akibat proses degradasi yang umumnya dilakukan oleh manusia untuk berbagai kepentingan	Kel. Marunda
	3. Perairan Teluk Jakarta	Dari perairan Teluk Jakarta ini wisatawan dapat menyaksikan pemandangan di pesisir Kota Jakarta	

Sumber: Studi Literatur dan Observasi di Lapangan



## 5.1.2. Obyek dan daya Tarik Kawasan Pesisir

### 1. Pantai Marunda

Kelurahan Marunda memiliki pantai yang bebas dikunjungi dan dinikmati oleh masyarakat umum dan tidak dipungut bayaran. Pada hari minggu dan hari libur lainnya kawasan ini ramai dikunjungi oleh masyarakat dari berbagai tempat untuk melakukan kegiatan rekreasi. Rekreasi yang dilakukan biasanya adalah bermain perahu, menikmati pemandangan ke arah laut, menikmati suasana senja dengan duduk di atas *barrier* yang menjorok ke laut atau hanya berjalan-jalan di sepanjang pantai.

Bagi masyarakat setempat, kedatangan wisatawan lokal ke daerah mereka memiliki nilai tambah tersendiri terutama dari sisi ekonomi. Para penduduk banyak yang menyewakan perahu-perahu mereka serta menjual makanan dan minuman ringan bagi para wisatawan tersebut. Hasil-hasil usaha tersebut menjadi pendapatan tambahan bagi masyarakat setempat. Pantai Marunda yang dikelola masyarakat secara mandiri ini belum memiliki fasilitas yang memadai.

Pantai Marunda ini sebenarnya memang merupakan rencana pemerintah sebagai suatu kawasan bebas terbuka yaitu *Public Beach* (Pantai Publik) yang diperuntukkan untuk kepentingan rekreasi umum tanpa dipungut biaya. Hal ini sejalan dengan misi dan strategi pengembangan Tata Ruang Kotamadya Jakarta Utara seperti yang tercantum dalam RTRW Propinsi DKI Jakarta 2010, yaitu: "Mengembangkan Jakarta Utara sebagai Kota Pantai dan Kawasan bahari, dengan menjaga kelestarian lingkungannya".



Gambar 11. Pantai Marunda



## 2. Vegetasi Mangrove di Marunda

Di wilayah ini masih terdapat hutan mangrove yang memiliki fungsi ekologis dan ekonomi yang sangat bermanfaat bagi umat manusia. Menurut Bengen (2002). Secara ekologis, hutan mangrove berfungsi sebagai daerah pemijahan (*spawning grounds*) dan daerah pembesaran (*nursery grounds*) berbagai jenis ikan, udang, kerang-kerangan dan species lainnya.



Gambar 12. Mangrove di Marunda Pulo

Fungsi ekonomi, hutan mangrove dapat dimanfaatkan secara lestari untuk bahan bangunan, arang (charcoal), dan bahan baku kertas. Selain itu mangrove juga dimanfaatkan untuk industri peternakan lebah madu, ekowisata dan sebagainya.

Rendahnya pengetahuan masyarakat menyebabkan habisnya hutan mangrove di kawasan ini. Masyarakat beranggapan bahwa hutan mangrove hanya jadi tempat ular bersarang selain itu banyaknya minat pengusaha untuk memanfaatkan lahan tersebut untuk pemukiman dan industri semakin menekan keberadaan mangrove. Saat ini keberadaan hutan mangrove masih tersebar di kawasan marunda di wilayah pertambakan dan daerah aliran sungai.

## 3. Perairan Teluk Jakarta

Perairan Teluk Jakarta telah dikenal sebagai wilayah penghasil Kerang Hijau (*Perna Viridis L.*) yang memenuhi kebutuhan di wilayah Jakarta dan sekitarnya. Ada banyak bagan sebagai tempat pengembang biakan Kerang Hijau di wilayah perairan ini. Terdapat pro dan kontra mengenai keberadaan bagan. Sebagian masyarakat menggantungkan kehidupannya pada bagan-bagan tersebut, sebagian yang lain merasa terganggu akibat jumlahnya yang banyak cukup banyak sehingga menghalangi pemandangan bebas ke arah Teluk

Jakarta sehingga mengurangi keindahannya. Untuk itu diperlukan upaya penataan dan zonasi untuk merevitalisasi perairan Teluk Jakarta. Tabel Potensi Wisata Berbasis Sumberdaya Alam dapat dilihat pada tabel 12.

### **5.1.3. Obyek dan daya Tarik Budaya**

Kawasan pesisir utara Laut Jawa merupakan tempat yang sangat penting bagi keberadaan Kota Jakarta. Di wilayah ini banyak tersimpan nilai-nilai kultural dan historis. Disinilah Batavia didirikan oleh Gubernur Jenderal Jan Peterszoon Coen pada tahun 1619, di tepi muara Sungai Ciliwung. Pada masa itu penduduk pribumi menyebut Batavia dengan nama Betawi.

Pada abad ke-14 kota ini dikenal dengan nama Sunda Kelapa, yang merupakan kota pelabuhan Kerajaan Pajajaran. Pada tahun 1522, Portugis masuk ke kota ini dan mendirikan benteng serta mengambil alih kekuasaan dari tangan Raja Pajajaran. Namun pada tanggal 22 Juni 1527, seorang tokoh penyebar agama islam di Jawa Barat yang bernama Fatahillah berhasil kembali merebut Sunda Kelapa dan kemudian mengganti namanya menjadi Jayakarta, yang berarti "kemenangan yang sempurna". Dalam perkembangannya, nama Jayakarta pun berubah menjadi Jakarta, dan kemudian ditetapkan pemerintah sebagai ibukota negara Republik Indonesia.

Penduduk Cilincing terdiri dari berbagai etnis dan suku dari berbagai daerah di Indonesia. Penduduk asli wilayah ini adalah masyarakat Betawi. Nama Betawi ini muncul karena pada masa lalu penduduk pribumi menyebut Batavia dengan Betawi. Masyarakat Betawi sendiri sebenarnya merupakan pembauran antara orang Sunda, Jawa, Bali, Melayu, Maluku dan beberapa suku lain disamping orang-orang China, Portugis, Belanda, Arab dan India yang telah kehilangan ciri khas budaya asalnya karena nenek moyang mereka telah menetap lama di Batavia (sekitar 4 abad sebelum lahirnya Kota Batavia). Bukti fisik peninggalan sejarah dan perkembangan budaya saat ini masih dapat dilihat di Kawasan pesisir Cilincing antara lain bangunan-bangunan tua yang masih terpelihara dengan baik, makam, rumah Si Pitung.

Saat ini Jumlah penduduk di kawasan Cilincing (Kalibaru, Cilincing dan Marunda) yang berjumlah 238.245 jiwa serta luas wilayah pesisirnya 18,70 m<sup>2</sup> diharapkan menjadi faktor pendukung yang besar bagi pengembangan suatu kawasan wisata terpadu dengan lingkungan alami yang menarik. Berdasarkan hasil pengamatan di lapangan, terdapat 13 potensi objek wisata berdasarkan potensi sumberdaya dapat dilihat pada tabel 13.

**Tabel 13 Inventarisasi potensi wisata berbasis Budaya di kawasan pesisir Kecamatan Cilincing Jakarta Utara**

<b>Jenis Wisata</b>	<b>Potensi Wisata</b>	<b>Atraksi</b>	<b>Lokasi</b>
1. Wisata Budaya	1. Rumah Si Pitung	Bangunan berarsitektur Betawi Pesisiran yang banyak didominasi oleh gaya arsitektur Bugis.	Kel. Marunda
	2. Perkampungan Betawi Pesisir	Masih terdapat langgam asli arsitektur tradisional betawi	Kel. Marunda
	3. Desa-nelayan	Karakteristik Tempat tinggal nelayan di sekitar Marunda	Kel. Marunda
	4. Cakung Drain	Kanal menuju ke perairan Teluk Jakarta	Kel. Cilincing
	5. Tambak Bandeng dan Udang	Budidaya perikanan yang terdapat di wilayah pesisir	Kel. Marunda
	6. Bengkel Kapal	Tempat pembuatan kapal-kapal	Kel. Marunda
2. Wisata Sejarah	1. Masjid Al-Alam I	Bangunan yang didirikan sekitar abad 18 dengan perpaduan antara gaya arsitektur Jawa, Eropa dan Moor.	Kel. Marunda
	2. Masjid Al-Alam II	Bangunan mesjid peninggalan walisongo	Kel. Marunda
	3. Vihara Lalita Vistara	Bangunan bergaya arsitektur China	Kel. Cilincing
3. Wisata Ziarah	1. Makam Tete Jongker	Makam seorang pimpinan pejuang (berkebangsaan Maluku ) yang menentang kekuasaan Oost Indische Compagnie dan gugur pada tahun 1689	Kel. Marunda
4. Wisata Belanja	1. Pasar Hasil-hasil Perikanan	Kegiatan jual beli hasil perikanan	Kalibaru
	2. TPI Cilincing	Kegiatan pendaratan ikan dan jual beli	Cilincing
5. Wisata Pendidikan	1. STIP Marunda	Perguruan tinggi ilmu pelayaran	Marunda

Sumber: Studi Literatur dan Observasi di Lapangan



## 2. Potensi Wisata Budaya

### ▪ Rumah Si Pitung

Nama Si Pitung sangat dikenal oleh masyarakat betawi. Menurut cerita yang beredar di masyarakat, beliau merupakan seorang tokoh legendaris yang diceritakan sebagai pembela rakyat jelata di kalangan Suku Betawi. Pada zaman penjajahan Belanda, dikisahkan Pitung merampok para orang kaya yang mementingkan kepentingan pribadinya dan penjajah lalu membagi-bagikan hasil rampokannya tersebut terhadap rakyat yang menderita.

Bangunan rumah yang bercorak arsitektur Betawi Pesisiran ini didominasi oleh kerangka kayu dan ditopang 40 tiang kayu, dihiasi oleh 10 set daun jendela, 4 set daun pintu, 2 tangga dari depan dan belakang serta berlantai kayu. Sebagaimana dijelaskan pada bab sebelumnya, masyarakat betawi asli adalah campuran dari berbagai etnis yang datang ke wilayah ini sehingga adat dan budaya yang datang sangat berpengaruh terhadap corak arsitektur setempat dan ragam hiasnya. Rumah Si Pitung ini didisain dengan gaya Bugis dan mengacu pada bentuk perahu Pinisi.

Dinas Musium dan Sejarah memberi nama rumah Si Pitung sesuai dengan Keputusan Cagar Budaya II Tahun 1972. Penamaan itu bertujuan untuk melindungi gaya arsitektur rumah bergaya melayu pesisir. Rumah itu merupakan rumah mewah milik seorang juragan sero Haji Syafiuddin yang berasal dari Kenari, Senen, Jakarta Pusat untuk disewakan.



Gambar 13. Rumah Si Pitung

#### ▪ **Perkampungan Suku Betawi Pesisiran**

Langgam dan ragam hias rumah Betawi pesisiran sangat beragam. Adanya pendatang di daerah pesisir banyak memberikan pengaruh terhadap aspek fisik maupun non-fisik. Corak langgam dan ragam hias rumah betawi pesisiran dipengaruhi pula oleh langgam tradisional yang dibawa para pendatang.

Di kawasan Ciincing rumah tradisional pesisir dapat di lihat pada rumah Si Pitung. Bentuk rumah dibuat panggung seperti rumah-rumah yang ada di luar Jawa dan merupakan konsep penyesuaian dengan lingkungan yang sekitarnya berupa rawa-rawa.

Pengerjaan elemen pembentuk bangunan yang membutuhkan keahlian khusus, dianggap tidak praktis serta membutuhkan tambahan biaya untuk pembuatannya menyebabkan pembangunan rumah-rumah baru jarang sekali mengadaptasi rumah tradisional masa lalu tersebut. Untuk itu diperlukan suatu upaya pelestarian arsitektur tradisional Betawi pesisiran.

#### ▪ **Desa Nelayan**

Pemukiman di wilayah pesisir identik dengan suasana kumuh. Salah satu wilayah pemukiman nelayan di Kawasan Pesisir Cilincing adalah Kampung bidara. Penduduk yang berada di perkampungan ini umumnya berasal dari Wilayah Indramayu. Hampir semua penduduknya hanya berprofesi sebagai nelayan tangkap sedangkan kaum wanita dan anak-anak membantu membuat jaring-jaring ikan.

Sebagian rumah nelayan berada di bantaran Sungai. Perahu-perahu dengan bermacam warna dan bendera penghias pun ditambatkan tepat di belakang rumah mereka. Akibat kondisi rumah-rumah yang berada di badan Sungai. Banjir seringkali melanda wilayah ini.

Kaum pria tetap menjadi nelayan tangkap dan sebagian mengelola pertambakan. Hasil sampingan yang dapat mereka andalkan yaitu menyewakan perahu di pantai Marina Ancol. Bagi pengunjung yang ingin menggunakan jasa kapal mereka cukup menghubungi lewat kartu-kartu nama yang telah disiapkan. Para wanita pun banyak yang membantu suaminya dengan jalan berdagang barang-barang keperluan sehari-hari. Hal ini adalah wujud usaha dan kerja keras mereka untuk meningkatkan taraf hidup.





Gambar 14. Suasana akrab di Kampung Nelayan

- **Mesjid Al-Alam Marunda (Al-Alam I)**

Mesjid Al-Alam Marunda, konon menurut cerita masyarakat Betawi didirikan oleh Fatahillah secara gaib. Dengan kesaktiannya mesjid tersebut hanya dibangun dalam waktu satu malam. Menurut masyarakat setempat, Fatahillah membangun mesjid ini ketika beliau bergerilya di daerah Marunda. Kawasan ini dulu merupakan pusat gerilyawan Islam dari Banten dan Jakarta sehingga mesjid ini banyak sekali menyimpan cerita misteri dan saksi sejarah dalam perlawanan terhadap Belanda.



Gambar 15. Mesjid Al-Alam Marunda

Masjid yang dibangun tahun 1527 itu masih berdiri kokoh. Meski mengalami beberapa kali pemugaran, Masjid Al Alam tetap tak berubah dari wajah aslinya. Bentuknya tidak berbeda dengan mesjid kuno lainnya hanya saja mempunyai ubin tegel berwarna anggur berukuran 40 x 40 cm dengan empat tiang agung. Atapnya bersusun dua. Tinggi bangunan dari atas permukaan tanah hingga puncak hanya 3-4 meter, sedangkan tinggi pintu tidak lebih dari dua meter. Untuk memasuki ruang ibadah, orang pun harus menunduk. Empat tiang penyangga tetap dipertahankan berdiri kokoh di dalam masjid.

Mesjid yang sudah sangat tua ini terletak di tepi Pantai Marunda. Pada masa perang Revolusi tahun 1945 ketika terjadi peperangan antara pejuang Indonesia melawan Belanda sehingga seluruh kawasan terbakar habis sehingga pada masa itu mesjid Al Alam ini sebagai tempat ibadah digunakan pula sebagai sarana penggemblengan semangat para pemuda.

Masyarakat Kota Jakarta maupun dari wilayah lain seringkali datang ke tempat ini untuk beribadah dan berziarah. Menurut penduduk sekitarnya malam jum'at adalah waktu yang paling sering digunakan para peziarah untuk berdoa.

#### ▪ **Mesjid Al-Alam Cilincing (Al-Alam II)**

Mesjid ini dibangun oleh Fatahillah atau Sunan Gunung Jati. Luas bangunan aslinya 100m<sup>2</sup> tetapi saat ini telah mengalami perluasan di bagian teras. Konon Konstruksi dan bahan bangunan mesjid dibuat dan didatangkan langsung dari wilayah Demak melalui laut. Sejak awal dibangun hingga saat ini bangunan ini telah mengalami tiga kali pemugaran akibat usianya yang sudah tua.



Gambar 16. Masjid Al-Alam Marunda II Cilincing

Namun begitu beberapa bagian masih dipertahankan untuk menjaga keaslian bangunan ini seperti empat buah tiang utama serta daun pintu dan jendela dengan ornamen yang khas. Masjid ini dilindungi sebagai peninggalan bersejarah dengan SK Gubernur No.Cb.11/1/12/72 tgl 10 Jan 1972 (Lembaran Daerah No.60/1972)

- **Klenteng LalitaVistara**

Vihara Lalitavistara dan identik dengan agama Buddha, di dalam vihara tersebut ada klenteng tua. klenteng tersebut baru berdiri sekitar tahun 1940-an terutama pada saat penjajahan Belanda akan beralih ke penjajahan Jepang. Klenteng tersebut pada awalnya hanya terbuat dari kayu atau berupa gubug dengan patung tiga Dewa Sam Kwan Taiti. dan ini menunjukkan eksisnya etnis Tionghoa di daerah Cilincing. Pada tahun 1940-an juga klenteng ini menjadi patokan dari nelayan untuk mengetahui posisi mereka dari cahaya lilin yang menyala di klenteng tersebut. Nelayan yang berada di laut, melihat cahaya lilin bisa mengetahui bahwa mereka kini berada di Cilincing dan sudah berada dekat di Tanjung Priok.

Sebuah tiang yang dilingkari oleh patung naga terlihat bertuliskan tahun 1977 baik dengan huruf latin maupun mandarin. Sebuah prasasti yang menandai bahwa klenteng menjadi vihara pada tahun 1969 masih tersimpan dengan baik. Namun usia vihara ini tidak setua usia vihara yang lain. tetapi tetap menjadi Cagar Budaya yang dilindungi.

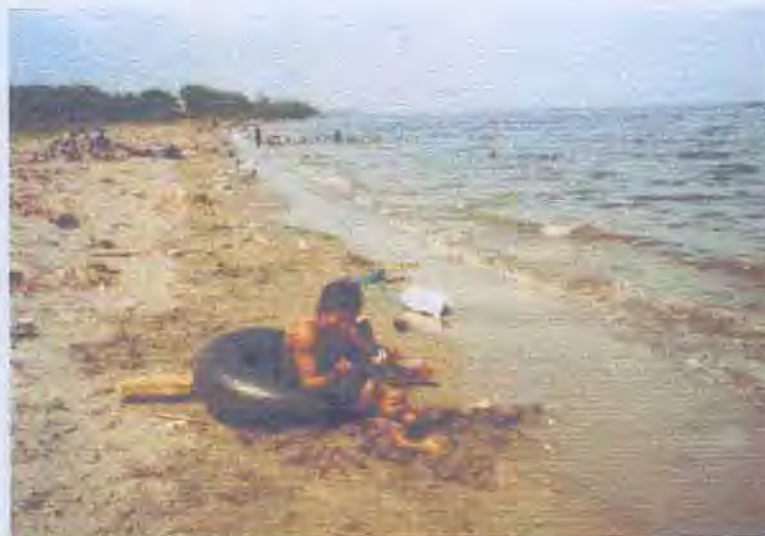
Gambar 17. Klenteng Lalitavistara



#### ▪ **Makam Tete Jongker (Pemimpin Pasukan Maluku)**

Makam Tete Jongker terletak ditepi pantai milik Kawasan Berikat Nusantara (KBN). Tete Jongker adalah seorang pemimpin pasukan pribumi Maluku. Pasukan tersebut dibawa Belanda datang ke Pulau Jawa.. Nama asli Tete Jongker adalah Ahmad Salehuwa. Tete Jongker awalnya direkrut untuk bergabung dengan tentara VOC dengan pangkat kapiten. Karena berjasa, iapun mendapat hadiah dari Gubernur Jenderal Spelman berupa sebidang tanah yang luas di Marunda. Tempat itu juga digunakan sebagai pangkalan untuk memata-matai musuh VOC. Namun, gubernur yang menggantikan Spelman justru menganggap Jongker sebagai pemberontak dan mulai menghasutnya. Bahkan, Jongker juga diinterogasi sebagai tawanan. Karena sakit hati, dia bergabung dengan orang-orang Banten dan Mataram menyerbu Kasteel Batavia. Dalam suatu pertempuran, Kapiten Tete Jongker tewas ditembak. Tidak jauh dari tempat ini terdapat pula makam pengikutnya, Datu Bolang. Kedua tempat itu dapat mengingatkan masyarakat maluku akan jiwa kepahlawanan leluhurnya yang gagah berani semasa zaman penjajahan.

Pantai di dekat makam ini banyak didatangi masyarakat untuk bermain-main ataupun beremngang di tepi pantai. Kondisi pantai saat ini tampak kotor dan dipenuhi oleh berbagai sampah dari darat maupun yang datang dari arah laut. Di sekitar makam terdapat kedai-kedai makanan bagi para pekerja dan masyarakat yang berekreasi di kawasan ini.



Gambar 18. Pantai didekat Makam Tete Jongker



#### ▪ **Tambak Bandeng dan Udang**

Budidaya perikanan banyak terdapat di wilayah Marunda dengan luas lahan 70 ha dengan status lahan hak milik 14 ha dan sewa dari pengembang 56 ha. Status kepemilikan lahan tambak di wilayah ini selain milik pengembang, masyarakat umum, serta sebagian lahan merupakan lahan milik TNI Angkatan laut.

Tambak diisi dengan Jenis Ikan Bandeng dan Udang. Substrat kawasan pesisir Cilincing yang sebagian besar merupakan pasir berlumpur cukup sesuai untuk budidaya Ikan Bandeng. Ikan yang dikembangkan di daerah ini pun berkualitas cukup baik tetapi di beberapa wilayah kondisi tambak yang mengandung pasir maka kualitas udang yang dihasilkan pun belum mencapai hasil yang maksimal.

Masyarakat nelayan tangkap dan pembudidaya telah memiliki persatuan yang berupa kelompok-kelompok yang mereka dirikan dan dibina oleh pemerintah baik secara teknis maupun bantuan dana untuk pengembangan usaha mereka. Salah satu wilayah yang mampu mendongkrak perekonomian mereka di sektor perikanan adalah Desa Tiram Jaya di Marunda. Para nelayan yang dahulu tinggal di tenda-tenda sekarang sudah mampu memiliki tempat tinggal yang permanen dan layak untuk keberlangsungan hidup mereka.



Gambar 19. Lingkungan Tambak di Marunda

Kawasan pertambakan di marunda dapat dimanfaatkan sebagai tempat yang baik untuk mengusahakan rumah makan-rumah makan berskala kecil yang dikelola oleh masyarakat untuk dapat memenuhi kebutuhan makanan hasil budidaya dan perikanan tangkap sekaligus berekreasi menyaksikan pemandangan di sekitar pertambakan.

Rumah makan-rumah makan berskala kecil dan tertib akan mengundang pengunjung untuk menikmati pengalaman yang sulit dijumpai di wilayah Jakarta dan sekitarnya. Produk yang dihasilkan dapat berupa produk olahan yang diupayakan dapat menjadi ciri khas Kawasan Pesisir Cilincing. Selain dapat menciptakan lapangan kerja juga diharapkan untuk dapat lebih memperkenalkan citra wilayah ini pada masyarakat luas.

Usaha rumah makan skala kecil dimaksudkan agar limbah-limbah hasil usaha masih dapat diatasi oleh kemampuan alami alam untuk mendaur-ulangnya sehingga komitmen pemerintah untuk menata lingkungan juga merupakan keuntungan yang besar bagi masyarakat Kawasan Pesisir Cilincing sehingga kualitas lingkungan dapat terus ditingkatkan.

Peningkatan mutu pertambakan di marunda pun harus diperhatikan. Jika kualitas tambak menurun akibat masih adanya bahan-bahan pencemar baik industri maupun domestik yang mengakibatkan matinya hewan yang dipelihara, tentunya akan mengganggu dan mengancam keberlanjutan usaha. Sehingga koordinasi yang lebih baik harus ditingkatkan agar keinginan semua pihak yang ingin memanfaatkan wilayah pesisir di berbagai sektor kehidupan dapat terakomodasi dengan baik.

- Tempat pengolahan dan Pemasaran Hasil Perikanan

Kawasan Cilincing telah dikenal sebagai daerah penghasil produk-produk perikanan meliputi berbagai jenis ikan serta kerang hijau yang dikonsumsi masyarakat Jakarta dan Sekitarnya. Bagan-bagan kerang hijau tersebar di perairan Teluk Jakarta. Berbagai kajian penelitian menyebutkan bahwa Kondisi perairan Teluk Jakarta sesuai untuk perkembangbiakan kerang hijau (*Verna Viridis* L.).



Gambar 20. Tempat Pengolahan Hasil Perikanan

- **Tempat Pembuatan kapal Kayu**

Selain bangunan-bangunan bersejarah yang disebutkan di atas, kawasan Cilincing masih memiliki potensi wisata yang tidak hanya mengacu kepada keberadaan bangunan fisik semata. Kehidupan masyarakat pesisir tidak terlepas dari kegiatan mata pencaharian mereka sebagai nelayan. Di wilayah Marunda Pulo terdapat suatu Tempat pembuatan kapal kayu besar. Lokasinya terletak di wilayah KTU (Karya Teknik Utama) sebuah Bengkel Kapal. Di tempat ini kayu-kayu yang berasal dari Jawa juga dari Kalimantan digunakan untuk membuat kapal. Para pembuat mayoritas berasal dari wilayah Jawa Timur. Bentuk kapal tergantung kepada selera pemesan.



Gambar 21. Lokasi Pembuatan kapal



- **TPI Cilincing**

Di TPI ini hasil tangkapan dikumpulkan dan dijual untuk didistribusikan kepada masyarakat Jakarta dan sekitarnya.



Gambar 22. TPI Cilincing

### **STIP Marunda**

Merupakan suatu perguruan tinggi yang menyelenggarakan program pendidikan profesional dibidang ilmu pelayaran. Pendidikan profesional dibidang ilmu pelayaran dan keahlian nautika, teknika serta ketatalaksanaan angkutan laut dan kepelabuhanan diselenggarakan dalam rangka menunjang pelaksanaan tugas-tugas di sektor perhubungan dan sektor-sektor lainnya

Konsep yang digelar di kampus baru STIP di Marunda menerapkan konsep kampus kepelautan dan pelayaran masa depan dan yang dilengkapi dengan sarana dan prasarana modern yang terus dilengkapi dan tentunya disesuaikan dengan kebutuhan dan tuntutan standar internasional



Gambar 23. STIP Marunda



#### **5.1.4. Rencana Pengembangan Kawasan**

Kawasan Pantai Marunda akan dijadikan sebagai tempat rekreasi yang dapat digunakan masyarakat secara umum dan tanpa dipungut biaya. Rencana ini tertuang dalam SK Gubernur DKI Jakarta. Pemerintah berencana untuk membangun Rumah Susun Sewa Sederhana yang merupakan rangkaian dari Perencanaan Pantai Publik. Ada masyarakat yang sependapat tetapi juga ada yang tidak sependapat. Dari segi ekonomi, pembangunan tersebut dapat memberikan peluang untuk mendapatkan pemasukan bagi daerah tetapi dikhawatirkan akan berdampak negatif pula terhadap lingkungan fisik dan sosial di sekitarnya.

Pada saat ini telah terjadi abrasi di kawasan Marunda Pulo. Tepi laut yang dulu berada sekitar 1 km dari Mesjid Al-Alam marunda, kini tinggal sekitar 10-15 meter saja. Yang tak kalah pentingnya adalah bagaimana dampaknya secara sosial bagi masyarakat yang tinggal di wilayah itu. Apakah tempat tinggal yang disediakan sesuai dengan karakteristik masyarakat yang umumnya adalah nelayan? Untuk itu patut dilakukan kajian mengenai dampak pembangunan tersebut bagi lingkungan khususnya terhadap daya dukung kawasan terlebih pada masalah banjir akibat curah hujan tinggi.

## **5.2. Analisis Kelayakan Obyek Wisata**

### **5.2.1. Analisis Kesesuaian Lahan untuk Pariwisata Pantai dengan Metode Sistem Informasi Geografis**

Kesesuaian lahan untuk pariwisata pantai dianalisis berdasarkan beberapa parameter sebagai dasar penilaian yaitu meliputi Kedalaman perairan (m), substrat, Kecepatan arus (m/dtk), Kecerahan perairan (m), tipe pantai, penutupan lahan, ketersediaan air tawar.

Penentuan wilayah yang sesuai untuk wisata pantai dilakukan dengan *Extension Model Builder* yang melakukan interpolasi terhadap kriteria-kriteria kesesuaian lahan untuk pengembangan wisata pantai dengan pendekatan sistem raster atau grid. Perairan Pesisir Cilincing yang sesuai dicirikan dengan kedalaman yang berkisar antara 0-5 m. Substratnya berpasir, kecepatan arus berkisar antara 0-0,17 m/dtk. Kecerahan perairan minimal adalah 2 meter dengan tipe pantai yang landai.

Penutupan lahan di pantai sekitar lokasi pada jarak sekitar 100 meter adalah pemukiman tetapi masih ada ruang (space) yang memungkinkan aktivitas wisatawan lokal yang ada saat ini untuk berenang dan bermain-main di tepi pantai. Kemudahan mendapatkan air tawar juga mempengaruhi sesuai atau tidaknya suatu kawasan untuk menjadi tempat wisata tetapi teknologi yang ada pada saat ini khususnya di kawasan pesisir Cilincing sangat memungkinkan untuk dapat mensuplai keperluan air tawar dari tempat lain.

Perairan yang tidak sesuai pada stasiun pengamatan antara lain karena kedalamannya yang melebihi 10 meter, substrat pasir dan karang, serta kecepatan arus yang lebih dari 0,51 m/dtk. Ketiga parameter ini sangat mempengaruhi kenyamanan wisatawan untuk melakukan kegiatan wisata pantai. Peta Kedalaman Perairan dan Peta Kesesuaian Lahan dapat dilihat pada Gambar 25 dan Gambar 26.

### **5.2.2. Analisis Kelayakan Objek Wisata Pendukung di Kawasan Pesisir Cilincing**

Hasil evaluasi dari beberapa parameter/kriteria kelayakan, diperoleh 2 obyek wisata yang sangat potensial untuk dikembangkan sebagai obyek utama dan dapat diandalkan sebagai pendukung pariwisata pantai di Kawasan pesisir Cilincing yaitu Mesjid Al-Alam I dan Rumah Si Pitung. Sedangkan yang cukup potensial meliputi Vegetasi mangrove, Cakung Drain, tambak, tempat pembuatan atau Bengkel kapal, mesjid Al-Alam II, Vihara Lalitavistara, tempat pengolahan dan pemasaran produk perikanan, TPI Cilincing dan STIP. Adapun potensi yang kurang potensial adalah perairan Teluk Jakarta, kampung betawi pesisir serta kampung/desa nelayan.

Objek-objek wisata pendukung yang dinilai sangat potensial memiliki peluang untuk memajukan sektor pariwisata di Kawasan Pesisir Cilincing dengan memperkenalkan produk-produk lokal misalnya kerajinan tangan, cinderamata, makanan khas, dan pertunjukan seni dan budaya masyarakat pesisir Cilincing. Hal itu dapat digali dari budaya pesisir masa lalu, sekarang dan di masa mendatang. Misalnya cinderamata yang selayaknya diusahakan adalah miniatur rumah Si Pitung, Mesjid Marunda dan bangunan-bangunan bersejarah lainnya. Memajukan produk perikanan di kawasan Cilincing dengan membuat kemasan yang menarik bagi setiap produk yang dihasilkan.

Masing-masing potensi obyek wisata memiliki angka yang bervariasi dalam kriteria-kriteria penilaiannya. Artinya masing-masing objek wisata memiliki keunggulan tersendiri yang dapat diandalkan. Khusus untuk kawasan pesisir Cilincing, semua potensi diasumsikan mempunyai permasalahan ketersediaan air tawar yang sama. Untuk itu semua kelompok dapat dianggap layak dikunjungi oleh wisatawan. Kendala yang umumnya dialami objek wisata yang akan dikembangkan adalah kondisi penutupan lahan sekitar yang umumnya adalah pemukiman padat serta kurangnya fasilitas-fasilitas pendukung sektor pariwisata.

Obyek-obyek wisata tersebut berpeluang untuk dikembangkan sebagai pendukung pariwisata pantai terutama karena keunikan dan daya tariknya yang jarang dijumpai di wilayah lain karena terkait dengan sejarah dan budaya yang mewarnai Kawasan pesisir Cilincing ini. Masing-masing objek merupakan bukti peninggalan dari zamannya dan memiliki cerita tersendiri antara lain peninggalan dari zaman kolonialisme Belanda di Indonesia, masuknya agama Islam di wilayah pesisir dan berbagai peristiwa lain yang terkait dengan kondisi alam dan sosial budaya di wilayah pesisir. Matriks pemanfaatan potensi dan Pemecahan kendala dapat dilihat pada Lampiran1.

Tabel 14. Penilaian Potensi Objek Wisata

No	Potensi obyek wisata	Kriteria Penilaian								Skor	Kategori Kelayakan
		Letak	Penutupan lahan Sekitar	Estetika	Atraksi	Daya tarik	Fas. Pendukung	Air tawar	Transportasi dan aksesibilitas		
1	Vegetasi mangrove	3	3	3	2	3	1	2	4	21	Cukup potensial
2	Perairan T. Jakarta	1	3	2	3	2	1	2	2	15	Kurang potensial
3	R. Si Pitung	3	3	4	4	4	2	2	2	25	Sangat potensial
4	Kampung pesisir betawi	3	1	2	3	1	2	2	2	16	Kurang potensial
5	Desa nelayan	2	1	2	2	2	2	2	3	16	Kurang potensial
6	Cakung drain	4	1	2	4	4	1	2	2	20	Cukup potensial
7	Tambak	3	3	3	2	2	1	2	4	20	Cukup potensial
8	Tempat Pembuatan Kapal	2	3	2	3	3	1	2	2	17	Cukup Potensial
9	Mesjid Al-Alam1	3	3	4	4	4	2	2	2	25	Sangat potensial
10	Mesjid Al-Alam2	4	1	3	4	4	3	2	2	23	Cukup potensial
11	Vihara Lalitavistara	3	3	4	3	3	3	2	3	24	Cukup potensial
12	Lingkungan Makam T. jongker	2	2	1	3	3	1	2	3	17	Cukup potensial
13	Tempat pengolahan dan pemasaran produk perikanan	3	1	2	2	2	2	2	4	18	Cukup potensial
14	Tpi	4	1	2	3	3	2	2	2	19	Cukup potensial
15	Stip	4	1	4	3	3	3	2	4	24	Cukup potensial

### 5.3. Proses Hirarki Analisis

Kebijakan Pemerintah dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Propinsi DKI Jakarta 2010, yaitu mengembangkan Jakarta Utara sebagai Kota Pantai dan Kawasan bahari, dengan menjaga kelestarian lingkungannya merupakan landasan yang kuat untuk dapat pengembangan sektor kepariwisataan yang beragam di Kawasan Pesisir Cilincing.

Salah satu cara untuk menentukan jenis wisata yang menjadi arahan prioritas pengembangan adalah dengan menggunakan analisis PHA. Tujuan utama yang ingin dicapai adalah "Arahan Kebijakan Penentuan Prioritas Pemanfaatan Potensi Wisata Di Kawasan Cilincing". Model ini dibangun berdasarkan skala prioritas sehingga diharapkan agar jenis wisata yang dipilih akan dapat pula mendukung bahkan menjadi motor penggerak jenis wisata lain yang siap pula untuk dikembangkan.

Pengembangan potensi pariwisata di kawasan pesisir Cilincing perlu dukungan dari para *stakeholder* yaitu aparat pemerintahan, swasta, LSM serta masyarakat. Hal ini terkait dengan tujuan yang ingin dicapai yaitu menggali dan memanfaatkan potensi yang ada untuk mengembangkan sektor pariwisata bagi usaha pelestarian lingkungan, peningkatan kesejahteraan serta memberdayakan masyarakat secara optimal. Semua ini memerlukan kerjasama dan itikad baik dari semua pihak. Untuk itu penentuan prioritas pengembangan wisata tidak dapat dilakukan sendiri oleh salah satu *stakeholder* melainkan harus dipikirkan secara bersama.

Penentuan alternatif kebijakan pengembangan potensi wisata di wilayah pesisir Kecamatan Cilincing dilakukan dengan menggunakan metode PHA. Metode ini diharapkan dapat menangkap persepsi atau pandangan *stakeholders* yang didapat melalui kuisioner untuk masing-masing responden.

Prinsip penilaian PHA pada penentuan alternatif kebijakan ini adalah membandingkan tingkat kepentingan prioritas antara satu elemen dengan elemen lainnya yang berada pada tingkatan atau level yang sama berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tertentu. Struktur yang dibangun terdiri dari 3 tingkat keputusan yaitu

(1) Tujuan, yaitu target yang akan dicapai dengan menggunakan metode PHA yaitu "Penentuan Prioritas Pengembangan Potensi Wisata di Kawasan Pesisir

Kecamatan Cilincing". Tujuan ini dibuat agar dapat menjadi landasan penilaian bagi stakeholder sebelum membandingkan masing-masing elemen terhadap elemen lainnya pada struktur yang dibuat pada PHA.

(2) Faktor-faktor, yaitu aspek-aspek penting yang menjadi landasan penilaian dalam mencapai tujuan. Faktor-faktor pada penilaian pengembangan potensi wisata ini adalah yaitu aspek lingkungan, ekonomi dan sosial. Ketiga aspek tersebut sangat penting dalam proses pengembangan potensi wisata secara keseluruhan sejalan dengan konsep pembangunan yang berkelanjutan (*sustainable development*). Pengembangan wisata di kawasan pesisir Kecamatan Cilincing pun diharapkan akan dapat mengatasi permasalahan lingkungan, ekonomi dan sosial yang ada di masyarakat.

### 1. Aspek Lingkungan

Aspek lingkungan adalah aspek yang harus diperhatikan dalam mengembangkan kepariwisataan di wilayah Cilincing. Aspek lingkungan tidak dapat dipisahkan dari sektor pariwisata. Adanya pariwisata diharapkan akan membantu dalam usaha perbaikan lingkungan kawasan Cilincing yang sebagian besar telah rusak akibat pencemaran oleh limbah industri dan domestik sedangkan perbaikan lingkungan akan sangat mendukung pengembangan potensi-potensi wisata di wilayah pesisir Kecamatan Cilincing.

Lingkungan adalah modal awal dalam mengembangkan sektor pariwisata. Wisatawan akan sangat mengutamakan kenyamanan dan keindahan dalam perjalanannya menikmati daerah wisata. Lingkungan yang baik akan menunjang jenis pariwisata apapun yang akan dikembangkan. Isu utama di Kawasan pesisir Kecamatan Cilincing adalah mengenai kerusakan lingkungan perairan. Untuk itu diperlukan komitmen bersama dari semua aspek yang berkepentingan di kawasan tersebut untuk memelihara dan memperbaiki kondisi lingkungan sekitar. Perencanaan lingkungan yang kurang baik akan memperburuk kondisi lingkungan kawasan pesisir kecamatan Cilincing.

### 2. Faktor Ekonomi

Sektor pariwisata telah menjadi salah satu sektor ekonomi yang handal untuk membantu mengatasi masalah perekonomian negara dan rakyat. Di banyak tempat, pariwisata dapat membantu menaikkan devisa bagi negara dan memberikan pemasukan alternatif bagi rakyat. Implementasi pengembangan potensi wisata di Kawasan pesisir Kecamatan Cilincing pun diharapkan akan

berdampak seperti itu sehingga pada masa mendatang kawasan ini dapat dikenal sebagai salah satu sentra ekonomi berbasis pariwisata di kawasan Jakarta Utara.

### 3. Faktor Sosial budaya

Berdasarkan sejarah perkembangan Kota Jakarta, Kawasan pesisir Kecamatan Cilincing masih menyimpan bukti-bukti peninggalan budaya dari masa lalu yang sangat berharga (*heritage*). Hal ini menunjukkan bahwa pada masa lalu posisi wilayah pesisir Cilincing ini cukup strategis sehingga beragam suku bangsa datang dan menetap di wilayah daratnya dan menyandarkan kehidupan pada perairan Teluk Jakarta. Kondisi ini adalah potensi yang diharapkan dapat membantu peningkatan kesejahteraan masyarakat pesisir karena masyarakat pesisir Kawasan Cilincing umumnya menggantungkan perekonomiannya pada sektor perikanan dan jarang sekali yang memiliki mata pencaharian lain karena adanya berbagai keterbatasan (pendidikan, modal, keterampilan, dll).

(3) Kriteria-kriteria, yaitu elemen yang dibangun sebagai parameter penilaian untuk mencapai tujuan dan didasarkan pula pada faktor-faktor penilaian yang terdapat pada satu tingkat atau level di atasnya. Kriteria-kriteria yang dibangun dalam penentuan alternatif pengembangan potensi wisata ini adalah :

#### 1. Aspek Lingkungan:

- a. Perlindungan aspek ekologis
- b. Perbaikan kualitas lingkungan

#### 2. Aspek Ekonomi:

- a. Mata pencaharian alternatif
- b. Peningkatan pendapatan daerah
- c. Pemanfaatan dan pengembangan potensi wisata
- d. Keberlanjutan usaha pariwisata

#### 3. Aspek Sosial

- a. Pelestarian nilai-nilai budaya lokal
- b. Perluasan lapangan kerja
- c. Pemberdayaan masyarakat lokal

#### **(4) Alternatif Prioritas Pengembangan**

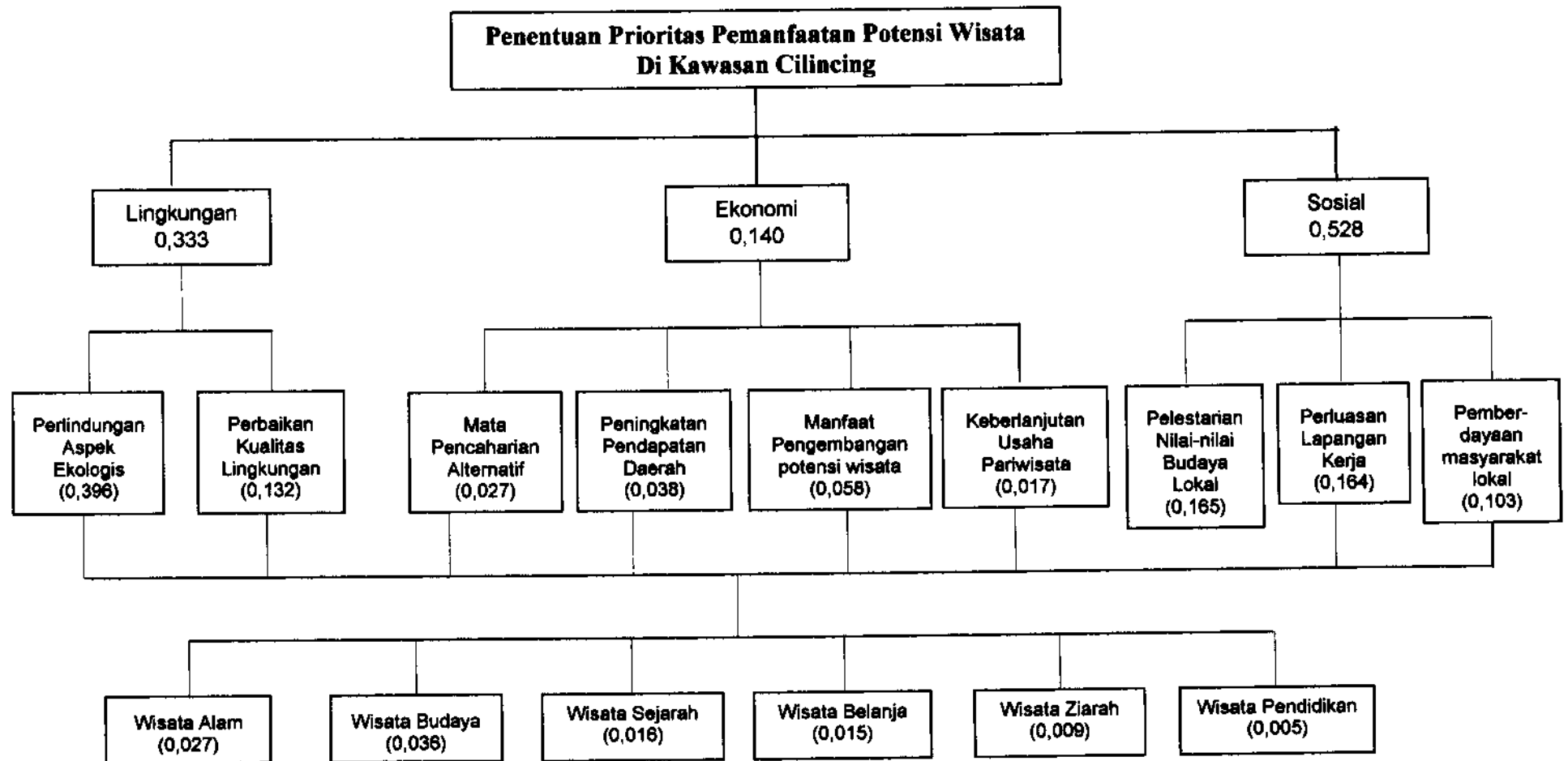
Realisasi dari rencana pengembangan potensi wisata di suatu wilayah tidak dapat begitu saja dilakukan melainkan melalui proses kajian sejauhmana potensi tersebut akan dapat berkembang dengan cepat dan menjadi *prime mover* (motor penggerak) bagi pengembangan potensi wisata lainnya. Keterbatasan dari sisi sosial, ekonomi dan lingkungan memerlukan langkah-langkah yang strategis agar dapat diidentifikasi dengan jelas, jenis wisata apa yang sebaiknya segera dikembangkan agar Kawasan pesisir Kecamatan Cilincing dapat memperbaiki kualitas lingkungannya, meningkatkan kesejahteraan serta memberdayakan masyarakat setempat.

Sesuai dengan hasil identifikasi potensi objek wisata yang ada di lapangan maka didapatkan 6 alternatif jenis wisata yang dapat dikembangkan, yaitu:

- a. Wisata Alam
- b. Wisata Budaya
- c. Wisata Sejarah
- d. Wisata Belanja
- e. Wisata Ziarah
- f. Wisata Pendidikan

Struktur hirarki dalam menganalisa prioritas pengembangan potensi wisata di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing dapat dilihat pada Gambar 3.9





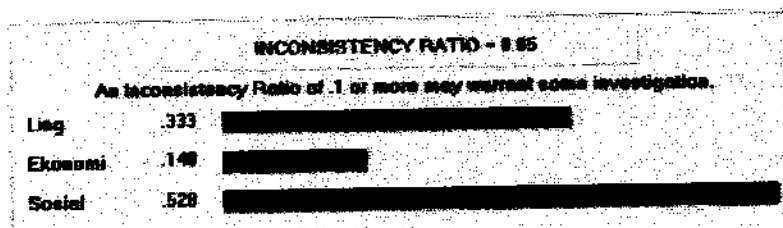
Gambar 30. Struktur hirarki prioritas pengembangan potensi wisata di Kawasan Pesisir Kecamatan

Hasil analisis pendapat gabungan responden yang diolah dengan Software Expert Choice 3.0 menunjukkan hasil penilaian sebagai berikut:

1. Penilaian dari beberapa responden secara kuantitatif mengenai Faktor Penentu untuk mencapai tujuan adalah sebagai berikut:

Tabel 15. Skala prioritas pada level aspek

No	Faktor	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Lingkungan	0,333	34%	2
2	Ekonomi	0,14	14%	3
3	Sosial Budaya	0,528	52%	1
Jumlah			100%	



Gambar 31. Diagram Batang Prioritas Level Aspek

Menurut pendapat responden faktor utama yang harus diperhatikan adalah faktor sosial budaya dengan bobot 0,528. Sosial Budaya adalah faktor utama dalam penilaian mereka mengenai Kawasan Pesisir Cilincing dengan mempertimbangkan keadaan umum wilayah ini secara keseluruhan. Faktor ini dinilai sangat penting dalam memajukan pariwisata karena dinilai mempunyai keunikan tersendiri terutama budaya kehidupan masyarakatnya sehari-hari. Aspek sosial dapat mendukung sektor pariwisata dengan meningkatkan pelayanan dan memajukan usaha kerajinan dan cinderamata khas wilayah pesisir seperti miniatur kapal, serta makanan-makanan yang merupakan ciri khas daerah ini seperti ikan bandeng dan udang segar atau olahan serta makanan khas suku betawi yang identik dengan *image* Si Pitung yang telah melekat pada kawasan ini.

Faktor lingkungan menjadi prioritas kedua dalam penilaian responden dengan bobot 0,333. Mayoritas responden menyatakan bahwa penilaian mereka didasari oleh terjadinya kerusakan alam di kawasan pesisir Kecamatan Cilincing sehingga untuk menentukan faktor lingkungan sebagai faktor dalam

mengembangkan wisata dirasakan cukup sulit. Sebagian besar responden menyatakan kerusakan ekologi pada dasarnya adalah penghancuran terhadap kehidupan manusia. Kerusakan lingkungan harus sedemikian hingga dikurangi hingga tidak terjadi sama sekali di kawasan pesisir kecamatan Cilincing sehingga untuk memajukan wisata alam di masa mendatang pada kawasan ini maka aspek perlindungan terhadap alam harus lebih diperhatikan sejak saat ini.

Prioritas ketiga dalam penentuan prioritas pengembangan potensi wisata adalah faktor ekonomi dengan bobot 0,14. Mayoritas responden menyatakan bahwa kedua faktor sebelumnya yaitu faktor sosial budaya dan lingkungan pada akhirnya berkaitan erat dengan faktor ekonomi sehingga walau sangat berperan penting tetapi prioritas terhadap faktor ekonomi secara berlebihan dikhawatirkan akan melupakan konsep pembangunan berkelanjutan dan pemberdayaan bag masyarakat setempat. Aspek ekonomi hanya merupakan akibat atau dampak positif dari pengembangan wisata itu sendiri untuk meningkatkan kesejahteraan masyarakatnya.

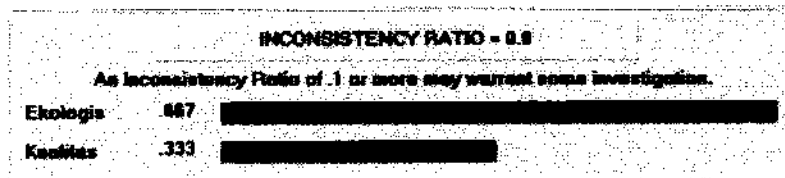
2. Penilaian responden secara kuantitatif mengenai kriteria-kriteria yang dibangun untuk mencapai tujuan adalah sebagai berikut:

a. Berdasarkan Aspek Lingkungan

kriteria yang digunakan dalam mencapai tujuan utama berdasarkan pada aspek lingkungan adalah perlindungan terhadap aspek ekologi dan perbaikan kualitas lingkungan sehingga pengembangan pariwisata harus memiliki kepedulian terhadap kondisi lingkungan fisik Kawasan Pesisir Cilincing. hal ini bertujuan untuk meminimalkan timbulnya masalah fisik di kemudian hari dengan melindungi bagian lingkungan yang masih baik dan dan manfaat positif pariwisata bagi masyarakat diharapkan mampu untuk mendorong perbaikan kualitas lingkungan yang buruk.

Tabel 16. Skala Prioritas Pada Level Kriteria Berdasarkan Aspek Lingkungan

No	Kriteria	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Perlindungan Aspek Ekologi	0,249	67	1
2	Perbaikan Kualitas Lingkungan	0.083	33	2
Jumlah			100	



Gambar 32. Diagram Batang Skala Prioritas Pada Level Kriteria Berdasarkan Aspek Lingkungan

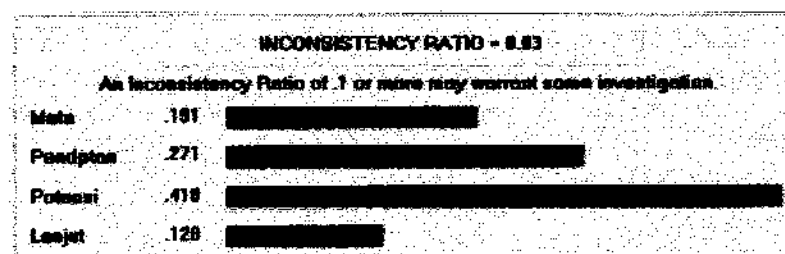
Responden umumnya menilai bahwa usaha melindungi dan mempertahankan aspek ekologi wilayah pesisir lebih penting daripada memperbaiki kualitas lingkungan itu sendiri karena akan memakan biaya dan waktu yang tidak sedikit. Diharapkan dimasa mendatang lingkungan di pesisir Cilincing akan lebih dijaga karena usaha preventif akan memakan biaya yang jauh lebih murah dibandingkan harus mengatasi kondisi lingkungan yang sudah rusak.

b. Berdasarkan Aspek Ekonomi

kriteria yang digunakan berdasarkan pada aspek ekonomi dalam menentukan prioritas jenis wisata adalah adanya mata pencaharian alternatif, membantu peningkatan pendapatan daerah, dapat menjadi motivator dalam pengembangan potensi wisata yang ada serta dapat mendukung keberlanjutan pariwisata di wilayah pesisir.

Tabel 17. Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Ekonomi

No	Kriteria	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Mata Pencaharian Alternatif	0,027	19	3
2	Peningkatan Pendapatan Daerah	0,038	27	2
3	Pengembangan Potensi Wisata	0,058	42	1
4	Pariwisata Berkelanjutan	0,017	12	4
			100	



Gambar 33. Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Ekonomi

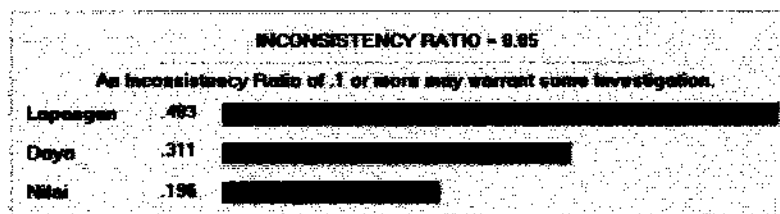
Dampak pariwisata bagi aspek ekonomi dinilai penting karena sebagai suatu sistem, sektor ini akan mampu menggerakkan sektor strategis lainnya seperti pertanian, perikanan, industri, dan sebagainya. Pengembangan pariwisata di wilayah pesisir diharapkan akan mampu menaikkan pendapatan masyarakat dengan menimbulkan sumber-sumber mata pencaharian alternatif serta usaha-usaha yang mendorong keberlanjutan sektor pariwisata itu sendiri melalui usaha-usaha kecil dan menengah.

c. Berdasarkan Aspek Sosial Budaya

Kriteria dalam memilih jenis wisata yang sesuai untuk dikembangkan berdasarkan aspek sosial budaya adalah kemampuannya dalam membantu memperluas lapangan kerja bagi masyarakat sekitar. Aktivitas kepariwisataan dapat memberdayakan masyarakat lokal pesisir serta dapat menggali kembali adat istiadat bangsa dengan melestarikan nilai-nilai budaya.

Tabel 18. Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Sosial Budaya

No	Kriteria	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Perluasan Lapangan Kerja	0,260	49	1
2	Pemberdayaan Masyarakat lokal	0,164	31	2
3	Pelestarian Nilai-nilai budaya	0,103	20	3
Jumlah			100	



Gambar 34. Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Aspek Sosial Budaya

Pengembangan pariwisata di wilayah pesisir diharapkan akan membuka lapangan pekerjaan dengan tersedianya beragam pelayanan akomodasi, transportasi, telekomunikasi. Tetapi untuk itu

Masyarakat pesisir pun harus dibina untuk mengelola potensi wisata yang ada dan menjaga agar nilai-nilai budaya dapat tetap dipertahankan. Budaya asing yang bersifat negatif dapat merusak sistem kehidupan yang ada. (dengan cara

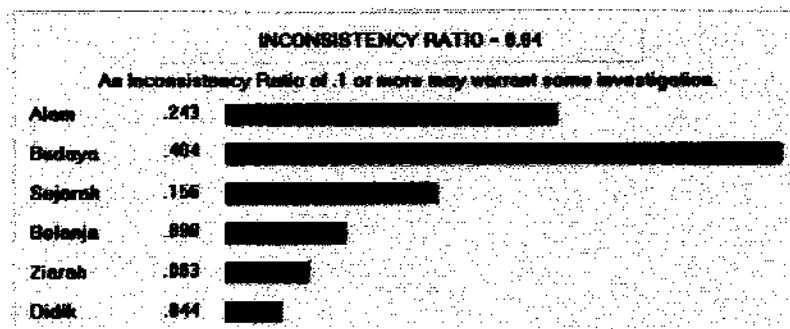
menerapkan konsep pengembangan wisata yang mengedepankan kesederhanaan dan lebih menonjolkan kehidupan asli masyarakat pesisir.

3. Penilaian responden secara kuantitatif mengenai alternatif prioritas pengembangan jenis pariwisata yang dibangun berdasarkan kriteria-kriteria yang dibangun untuk mencapai tujuan adalah sebagai berikut:

a. Prioritas berdasarkan kriteria perlindungan Aspek Ekologi

Tabel 19. Skala Prioritas berdasarkan kriteria perlindungan Aspek Ekologi

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0.054	25	2
2	Wisata Budaya	0.090	40	1
3	Wisata Sejarah	0.035	15	3
4	Wisata Belanja	0.020	10	4
5	Wisata Ziarah	0.014	6	5
6	Wisata Pendidikan	0.010	4	6
Jumlah			100	



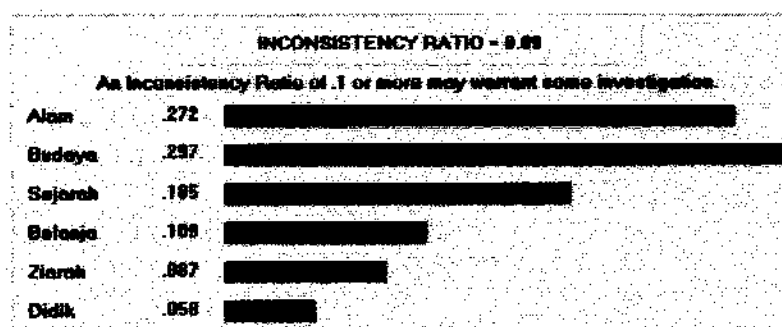
Gambar 35. Diagram Batang Skala Prioritas berdasarkan kriteria perlindungan Aspek Ekologi

Hasil penilaian tertinggi dari responden yang diperoleh adalah wisata budaya berbasis pesisir dengan persentase penilaian sebanyak 40%.

**b. Perbaikan Kualitas Lingkungan**

**Tabel 20. Diagram Batang Skala Prioritas berdasarkan kriteria Perbaikan Kualitas Lingkungan**

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0.030	27	2
2	Wisata Budaya	0.033	30	1
3	Wisata Sejarah	0.021	19	3
4	Wisata Belanja	0.012	10	4
5	Wisata Ziarah	0.010	9	5
6	Wisata Pendidikan	0.006	5	6
Jumlah			100	



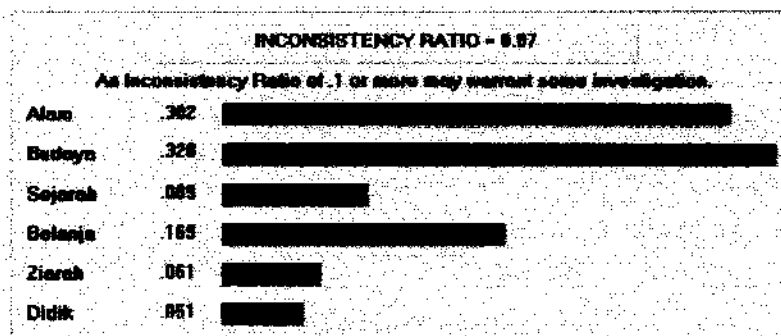
**Gambar 36. Diagram Batang Skala Prioritas berdasarkan kriteria Perbaikan Kualitas Lingkungan**

Persentase tertinggi dicapai oleh jenis wisata budaya pesisir dengan nilai 30%

**c. Mata Pencaharian Alternatif**

**Tabel 21. Skala Prioritas berdasarkan kriteria Mata Pencaharian Alternatif**

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0.008	30	2
2	Wisata Budaya	0.009	33	1
3	Wisata Sejarah	0.002	9	4
4	Wisata Belanja	0.005	17	3
5	Wisata Ziarah	0.002	6	5
6	Wisata Pendidikan	0.001	5	6
Jumlah			100	



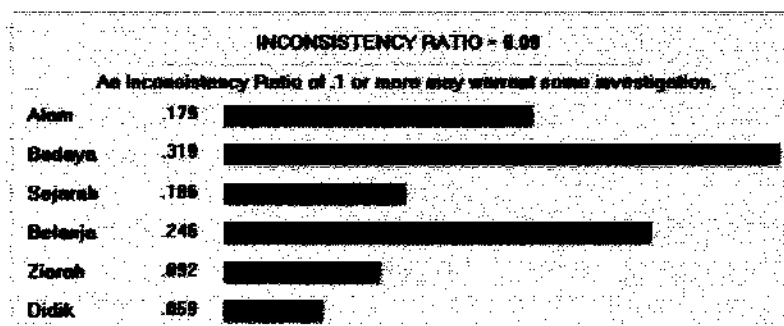
Gambar 37. Diagram Batang Skala Prioritas berdasarkan kriteria Mata Pencaharian Alternatif

Penilaian tertinggi diperoleh wisata budaya dengan persentase penilaian sebanyak 33%.

d. Peningkatan Pendapatan Daerah

Tabel 22 Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pendapatan Daerah

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0,007	18	3
2	Wisata Budaya	0.013	32	1
3	Wisata Sejarah	0,004	10	4
4	Wisata Belanja	0,009	24	2
5	Wisata Ziarah	0,003	9	5
6	Wisata Pendidikan	0,002	6	6
Jumlah			100	



Gambar 38 Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pendapatan Daerah

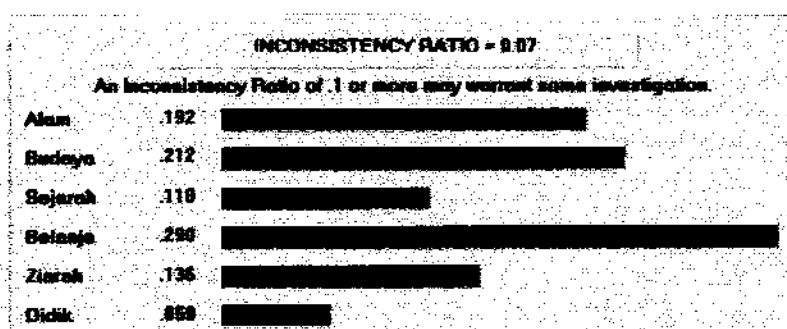
Penilaian tertinggi diperoleh wisata budaya pesisir dengan persentase penilaian sebanyak 32%.



e. Pengembangan Potensi Wisata

Tabel 23. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pengembangan Potensi Wisata

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0,011	19	3
2	Wisata Budaya	0,012	21	2
3	Wisata Sejarah	0,006	11	5
4	Wisata Belanja	0,017	29	1
5	Wisata Ziarah	0,008	14	4
6	Wisata Pendidikan	0,003	6	6
Jumlah			100	



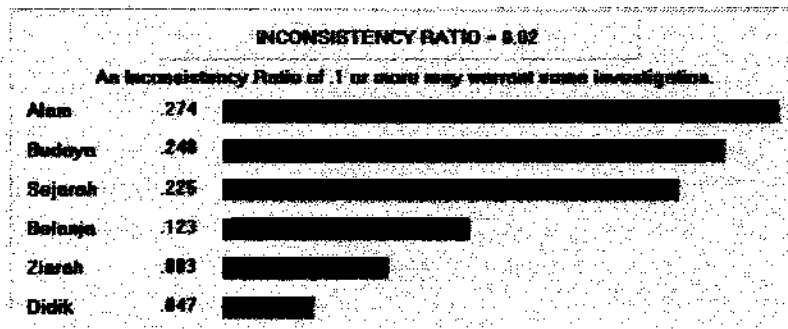
Gambar 39 Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pengembangan Potensi Wisata

Penilaian tertinggi diperoleh wisata belanja produk-produk khas pesisir dengan persentase penilaian sebanyak 29%.

f. Pariwisata Berkelanjutan

Tabel 24. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pariwisata Berkelanjutan

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0,005	27	1
2	Wisata Budaya	0,004	25	2
3	Wisata Sejarah	0,004	23	2
4	Wisata Belanja	0,002	12	3
5	Wisata Ziarah	0,001	8	4
6	Wisata Pendidikan	0,001	5	4
Jumlah			100	



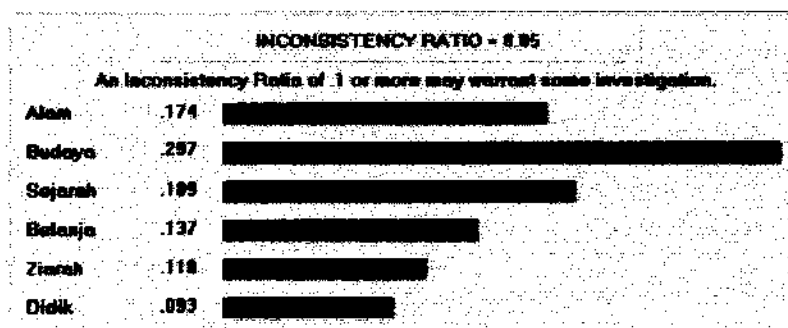
Gambar 40 Diagram batang Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pariwisata Berkelanjutan

Penilaian tertinggi diperoleh wisata alam dengan persentase penilaian sebanyak 27%.

g. Perluasan Lapangan Kerja

Tabel 25 Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Perluasan Lapangan Kerja

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0,045	17	2
2	Wisata Budaya	0,077	30	1
3	Wisata Sejarah	0,049	19	3
4	Wisata Belanja	0,036	14	4
5	Wisata Ziarah	0,029	11	5
6	Wisata Pendidikan	0,024	9	6
Jumlah			100	



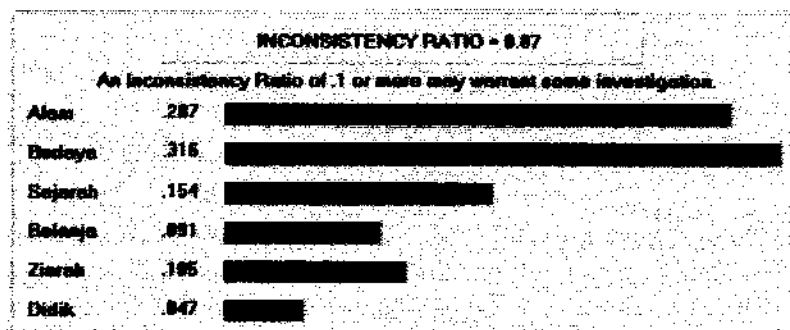
Gambar 41. Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Perluasan Lapangan Kerja

Penilaian tertinggi diperoleh wisata budaya pesisir dengan persentase penilaian sebanyak 30%.

h. Pemberdayaan Masyarakat lokal

Tabel 26. Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pemberdayaan Masyarakat lokal

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0,033	28	1
2	Wisata Budaya	0,053	31	2
3	Wisata Sejarah	0,030	15	3
4	Wisata Belanja	0,016	10	4
5	Wisata Ziarah	0,025	11	5
6	Wisata Pendidikan	0,008	5	6
Jumlah			100	



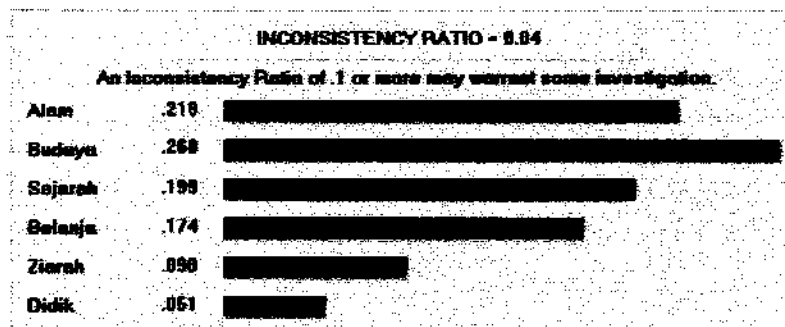
Gambar 42. Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pemberdayaan Masyarakat lokal

Penilaian tertinggi diperoleh wisata budaya pesisir dengan persentase penilaian sebanyak 31%.

i. Pelestarian Niai-nilai budaya

Tabel 27 Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pelestarian Niai-nilai budaya

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0,023	22	2
2	Wisata Budaya	0,028	27	1
3	Wisata Sejarah	0,021	20	3
4	Wisata Belanja	0,018	17	4
5	Wisata Ziarah	0,009	9	5
6	Wisata Pendidikan	0,005	5	6
Jumlah			100	



Gambar 43. Diagram Batang Skala Prioritas Berdasarkan Kriteria Pelestarian Nilai-nilai budaya

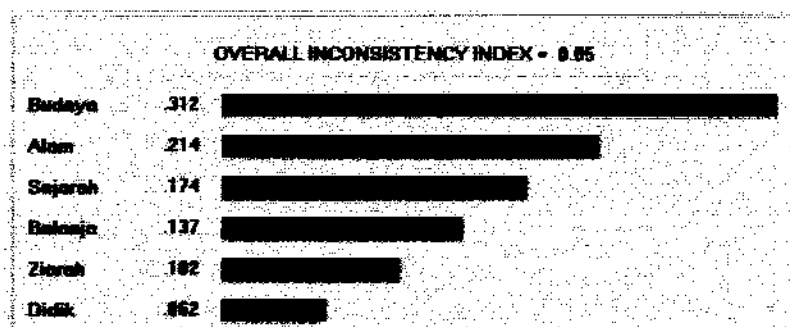
Penilaian tertinggi diperoleh wisata budaya dengan persentase penilaian sebanyak 27%.

#### (4) Sintesis alternatif menurut kriteria

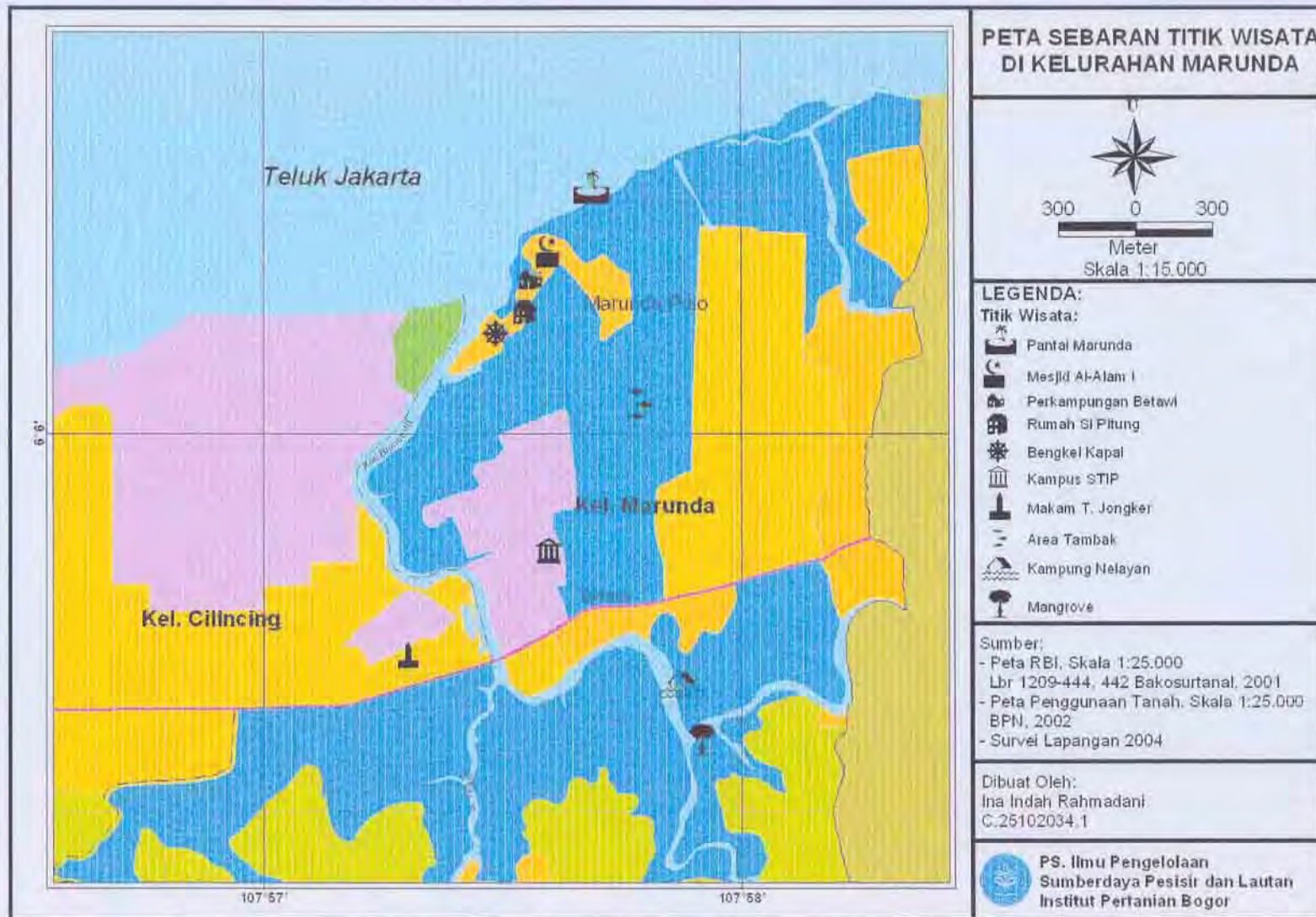
Alternatif prioritas jenis wisata yang akan dikembangkan di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing diketahui berdasarkan hasil analisis pendapat gabungan responden dapat dilihat pada Tabel dan Gambar

Tabel 28. Skala Prioritas Alternatif Kegiatan Berdasarkan Kriteria

No	Alternatif Jenis Wisata	Bobot Rata-rata	Persentase	Prioritas
1	Wisata Alam	0,024	21	2
2	Wisata Budaya	0,036	31	1
3	Wisata Sejarah	0,019	18	3
4	Wisata Belanja	0,015	14	4
5	Wisata Ziarah	0,011	10	5
6	Wisata Pendidikan	0,006	6	6
Jumlah			100	



Gambar 44. Skala Prioritas Alternatif Kegiatan Berdasarkan Kriteria



Gambar 29. Peta Sebaran Titik Wisata di Kelurahan Marunda

## **5.4. Analisis SWOT**

Arahan kebijakan pengelolaan Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing dilakukan dengan analisis Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman (KeKePAn atau SWOT). Kebijakan yang disusun untuk pengelolaan wilayah ini mempertimbangkan empat dimensi pembangunan berkelanjutan yaitu aspek teknis-ekologis, sosial ekonomi-budaya, sosial politik serta hukum dan kelembagaan.

### **1. Aspek Lingkungan**

Ditinjau dari aspek lingkungan, unsur yang dapat menjadi kekuatan adalah karakteristik wilayah pesisir yang unik sedangkan kelemahannya adalah isu kerusakan lingkungan yang dialami Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing akibat adanya buangan limbah domestik dan industri, serta sedimentai dari lahan atas (*upland*)

Peluang bagi Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing untuk mengembangkan potensinya tersebut adalah posisi geografis kawasan sebagai wilayah pesisir Kota Jakarta. Jakarta sebagai ibukota negara dan pintu gerbang untuk masuk ke nusantara dengan berbagai kegiatan di dalamnya merupakan suatu kekuatan dalam mengembangkan potensi wisata Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing. Upaya pengelolaan yang baik harus dipertimbangkan untuk memanfaatkan peluang yang ada secara optimal.

Sementara itu, ancaman yang ada ditinjau dari aspek lingkungan adalah bertambah parahnya kerusakan lingkungan akibat perencanaan pariwisata yang tidak memperhatikan lingkungan.

### **2. Aspek Ekonomi**

Salah satu kekuatan yang dapat diandalkan dalam pengembangan Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing sebagai daerah tujuan wisata adalah keberadaan lokasi yang telah lebih dulu dikenal sebagai salah satu sentra hasil perikanan di sekitar daerah penghasil kerang hijau (jenis *Perna Viridis L*), sehingga mudah dikenal oleh masyarakat. Selain itu lokasinya juga yang berada tidak begitu jauh dengan Lokasi Taman Impian Jaya Ancol yang merupakan tempat wisata andalan di Jakarta Utara adalah peluang tersendiri. Adapun kelemahan yang ada

di wilayah ini belum berkembangnya atraksi serta sarana dan prasarana untuk pengembangan pariwisata.

### **3. Aspek Sosial budaya**

Kekuatan yang ada dari aspek sosial-budaya adalah adanya peninggalan-peninggalan warisan budaya yang berkaitan dengan aktivitas masyarakat pesisir Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing di masa lalu. Peninggalan-peninggalan tersebut terdapat dalam berbagai bentuk yaitu bangunan, bentuk kesenian serta berbagai jejak-jejak perjuangan dari masa lalu. Beberapa bentuk fisik peninggalan masih terjaga dan dalam kondisi yang cukup baik. Namun peninggalan yang ada belum dimanfaatkan secara optimal untuk kesejahteraan masyarakat dan pendapatan daerah. Untuk itu diperlukan pengelolaan yang terpadu sehingga peninggalan yang ada dapat dirawat dengan dan dilestarikan agar dapat membawa manfaat bagi masyarakat sekitarnya.

Kebijakan-kebijakan pemerintah mengenai pengelolaan warisan-warisan budaya (seperti tercantum Himpunan Peraturan Permuseuman Permda DKI Jakarta) yang dapat dimanfaatkan oleh masyarakat adalah suatu peluang besar bagi pengembangan potensi wisata. Adapun ancaman yang patut diwaspadai adalah kerusakan terhadap peninggalan-peninggalan tersebut akibat banyaknya wisatawan yang datang dari berbagai tempat. Selain itu menurunnya apresiasi masyarakat terhadap peninggalan budayanya sendiri sehingga mereka memperjualbelikan budaya dan masyarakatnya adalah suatu ancaman yang kuat dan membahayakan bagi keberlanjutan perkembangan kepariwisataan di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing.

### **4. Aspek Hukum dan Kelembagaan**

Kekuatan dari segi hukum dan kelembagaan adalah bahwa pemerintah khususnya Pemerintah Kota Jakarta Utara telah mengeluarkan peraturan yang tercantum dalam Perda Pemerintah DKI Jakarta No.6 Tahun 1999 tentang Rencana RTRW yang menyatakan bahwa wilayah Jakarta Utara akan menggalakkan sektor pariwisata. Selain itu mengalmiya dukungan terhadap pengembangan Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing sebagai salah satu Daerah Tujuan Wisata di Jakarta Utara khususnya pada pengembangan wilayah Marunda sebagai *pantai publik* yang dapat dimanfaatkan masyarakat secara gratis merupakan suatu peluang yang besar dalam mengembangkan

kepariwisataan di wilayah ini. Kelemahan dari sisi hukum dan kelembagaan antara lain adalah masih kurangnya koordinasi pada level pemerintahan untuk perencanaan dan pengendalian pariwisata serta kurangnya dana untuk program promosi di dunia internasional. Kondisi ini akan sangat berpengaruh nyata terhadap perkembangan pariwisata baik di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing maupun wilayah lain di Indonesia.

Ancaman yang harus diwaspadai adalah adanya konflik antar stake holders akibat pemanfaatan lahan yang saling tumpang tindih dan kurangnya koordinasi antar mereka. Kondisi ini akan memicu ketegangan dan dikhawatirkan akan menyebabkan berkembangnya gangguan terhadap keamanan sosial.

### **Penyusunan Kebijakan Pengembangan Potensi Wisata di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing**

Penentuan kebijakan mengenai pengembangan potensi pariwisata di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing berdasarkan atas kondisi di lapangan dilakukan dengan mencari strategi silang dari keempat faktor tersebut, yaitu: Kebijakan SO, ST, WO dan WT. Pembobotan dan hasil pencarian strategi tersebut di sajikan pada tabel. pada masing-masing unsur kebijakan seperti dapat dilihat pada tabel



Tabel. 29. Identifikasi unsur Kekuatan, Kelemahan, Peluang dan Ancaman.

No	Aspek	Kekuatan	Kelemahan	Peluang	Ancaman
1	Lingkungan	karakteristik wilayah pesisir yang unik	isu kerusakan lingkungan yang dialami	adalah posisi geografis kawasan sebagai wilayah pesisir Kota Jakarta. Jakarta sebagai ibukota negara dan pintu gerbang untuk masuk ke nusantara	adalah bertambah parahnya kerusakan lingkungan
2	Sosial budaya	peninggalan warisan budaya yang berkaitan dengan aktivitas masyarakat pesisir Kawasan Pesisir	peninggalan yang ada belum dimanfaatkan secara optimal	Kebijakan-kebijakan pemerintah mengenai pengelolaan warisan-warisan budaya	itu menurunnya apresiasi masyarakat terhadap peninggalan budayanya sendiri sehingga mereka memperjualbelikan budaya dan masyarakatnya
3	Ekonomi	sebagai salah satu sentra hasil perikanan di sekitar daerah penghasil kerang hijau	ini belum berkembangnya atraksi serta sarana dan prasarana untuk pengembangan pariwisata.	Jaraknya yang tidak terlalu jauh dengan tempat wisata andalan	Peningkatan minat secara berlebihan terhadap kegiatan niaga yang akan mengakibatkan pola hidup konsumerisme dalam masyarakat.
4	Hukum dan Kelembagaan	peraturan yang tercantum pada Rencana Umum Tata Ruang Kota	kurangnya koordinasi pada level pemerintahan untuk perencanaan dan pengendalian pariwisata serta kurangnya dana untuk program promosi di dunia internasional	pengembangan wilayah Marunda sebagai <i>pantai publik</i>	adanya konflik antar stake holders akibat pemanfaatan lahan yang saling tumpang tindih dan kurangnya koordinasi antar mereka

Tabel 30. Formulasi kebijakan Pengembangan Potensi Wisata Di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing

	<p><b>PELUANG</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. posisi geografis kawasan sebagai wilayah pesisir Kota Jakarta yang merupakan ibukota negara dan pintu gerbang untuk masuk ke nusantara</li> <li>2. Kebijakan-kebijakan pemerintah mengenai pengelolaan warisan-warisan budaya</li> <li>3. Jaraknya yang tidak terlalu jauh dengan tempat wisata andalan</li> <li>4. pengembangan wilayah Marunda sebagai <i>pantai publik</i></li> </ol>	<p><b>ANCAMAN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. bertambah parahnya kerusakan lingkungan</li> <li>2. menurunnya apresiasi masyarakat terhadap peninggalan budayanya sendiri sehingga mereka memperjualbelikan budaya dan masyarakatnya</li> <li>3. Peningkatan minat secara berlebihan terhadap kegiatan niaga yang akan mengakibatkan pola hidup konsumerisme dalam masyarakat.</li> <li>4. konflik antar stake holders akibat pemanfaatan lahan yang saling tumpang tindih dan kurangnya koordinasi antar mereka</li> </ol>
<p><b>KEKUATAN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. karakteristik wilayah pesisir yang unik</li> <li>2. peninggalan warisan budaya yang berkaitan dengan aktivitas masyarakat pesisir</li> <li>3. Kawasan Pesisir sebagai salah satu sentra hasil perikanan di sekitar daerah penghasil kerang hijau</li> <li>4. peraturan yang tercantum pada Rencana Umum Tata Ruang Kota</li> </ol>	<p>Kebijakan SO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pemanfaatan SD Alam dan Budaya berdasarkan potensi yang ada</li> <li>2. Meningkatkan promosi pada level daerah, nasional dan internasional dalam rangka usaha memperkenalkan Kawasan Pesisir Cilincing sebagai salah satu Daerah Tujuan Wisata di Jakarta</li> <li>3. Implementasi kebijakan-kebijakan yang ada mengenai pengembangan kepariwisataan</li> </ol>	<p>Kebijakan ST</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Menyusun rencana pengelolaan SD Alam dan Budaya berdasarkan kajian mengenai potensi dan kendala yang ada</li> </ol>
<p><b>KELEMAHAN</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. isu kerusakan lingkungan yang dialami</li> <li>2. peninggalan yang ada belum dimanfaatkan secara optimal</li> <li>3. belum berkembangnya atraksi serta sarana dan prasarana untuk pengembangan pariwisata.</li> <li>4. kurangnya koordinasi pada level pemerintahan untuk perencanaan dan pengendalian pariwisata serta kurangnya dana untuk program promosi di dunia internasional</li> </ol>	<p>Kebijakan WO</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Implementasi terhadap Kebijakan mengenai usaha konservasi terhadap SD Alam dan Budaya</li> <li>2. Menjalin hubungan dan kerjasama dalam mempromosikan objek wisata</li> </ol>	<p>Kebijakan WT</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Memperkuat dan implementasi kebijakan-kebijakan yang berkaitan dengan lingkungan</li> <li>2. mengembangkan kepariwisataan dan menanamkan rasa kecintaan generasi muda terhadap alam dan budaya</li> <li>3. Meningkatkan produksi produk-produk lokal yang menggambarkan ciri khas Kawasan pesisir</li> <li>4. peningkatan koordinasi dan kebijakan-kebijakan yang mendukung kepariwisataan</li> </ol>

Tabel 31. Pemberian bobot untuk setiap unsur dari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman

Unsur SWOT	Bobot	Skor	Total Skor
<b>A. Internal</b>			
<b>A1 Kekuatan</b>			
1. Karakteristik wilayah pesisir yang unik	0,16	3	0,48
2. peninggalan warisan budaya yang berkaitan dengan aktivitas masyarakat pesisir	0,24	3	0,72
3. Kawasan Pesisir sebagai salah satu sentra hasil perikanan di sekitar daerah penghasil kerang hijau	0,15	3	0,45
4. peraturan yang tercantum pada Rencana Umum Tata Ruang Kota	0,14	2	0,28
<b>A2 Kelemahan</b>			
1. isu kerusakan lingkungan yang di alami perairan sekitar Cilincing	0,11	2	0,22
2. peninggalan yang ada belum dimanfaatkan secara optimal	0,07	1	0,07
3. belum berkembangnya atraksi serta sarana dan prasarana untuk pengembangan pariwisata.	0,08	1	0,08
4. Kurangnya koordinasi, perencanaan secara holistik serta dana untuk program promosi di dunias internasional.	0,05	2	0,10
<b>Jumlah</b>	1,00		

Tabel 32. Pemberian bobot untuk setiap unsur dari kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman

<b>B. Eksternal</b>				
<b>B1 Peluang</b>				
1. posisi geografis kawasan sebagai wilayah pesisir Kota Jakarta yang merupakan ibukota negara dan pintu gerbang untuk masuk ke nusantara	0,21	3	0,63	O1
2. Kebijakan-kebijakan pemerintah mengenai pengelolaan warisan-warisan budaya	0,17	3	0,51	O2
3. Jaraknya yang tidak terlalu jauh dengan tempat wisata andalan	0,15	2	0,30	O3
4. pengembangan wilayah Marunda sebagai <i>pantai publik</i>	0,13	3	0,39	O4
<b>B2 Ancaman</b>				
1. bertambah parahnya kerusakan lingkungan	0,11	2	0,22	T1
2. menurunnya apresiasi masyarakat terhadap peninggalan budayanya sendiri sehingga mereka memperjualbelikan budaya dan masyarakatnya	0,09	2	0,18	T2
3. Peningkatan minat secara berlebihan terhadap kegiatan niaga yang akan mengakibatkan pola hidup konsumerisme dalam masyarakat	0,08	2	0,16	T3
4. konflik antar stake holders akibat pemanfaatan lahan yang saling tumpang tindih dan kurangnya koordinasi antar mereka	0,06	3	0,16	T4
<b>Jumlah</b>	1,00			

Sumber: Hasil identifikasi dan analisis (2004)

Tabel 33. Penentuan prioritas kebijakan pengembangan potensi wisata di Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing

Kebijakan	Unsur SWOT	Keterkaitan	Skor
1	Pemanfaatan Sumberdaya alam dan budaya yang terkandung di kawasan pesisir Cilincing berdasarkan potensi yang ada dan pemberian dukungan terhadap penyediaan sarana dan prasarana yang mendukung pertumbuhan sektor pariwisata.	S1,S2,S3, W1, W2,O1, O3,O4,T1,	1,48
2	Menjalin hubungan dan kerjasama dalam mengembangkan sektor kepariwisataan	W4,O1, O3,O4, O2, T4, S3,	1,34
3	Penyusunan suatu arahan kebijakan berupa peraturan daerah yang melibatkan berbagai disiplin ilmu dalam rangka mengelola potensi wisata dan memanfaatkannya untuk kesejahteraan masyarakat berdasarkan kajian mengenai potensi dan kendala pengembangan wisata yang ada secara fisik (lingkungan) sosial-ekonomi-budaya serta hukum dan kelembagaan.	S1, W2, W3, O2, S4, W4,O2, T1, T2, T4	1,26
4	Promosi pada tingkat daerah-daerah di Indonesia, tingkat nasional maupun taraf internasional.	S1, S3, S3, O1, O3, O4,	1,04
5	Kebijakan untuk mendorong bisnis dan pemasaran produk-produk lokal	S1, S3, W3, W4, O3, O4, T3	0,8
6	Penyusunan kebijakan untuk Keberlanjutan pariwisata dengan mendorong dan menanamkan kecintaan terhadap generasi muda serta memupuk rasa bangga sebagai masyarakat pesisir melalui sektor pendidikan.	O1, O2, T2,	0,47

### **5.5. Garis Besar Arah Pengelolaan Lingkungan Pantai Marunda**

Beberapa hal yang perlu diperhatikan dalam pengembangan kawasan pesisir Cilincing khususnya Pantai Marunda sebagai pantai publik dengan obyek-obyek wisata budaya pesisir sebagai pendukung dan melibatkan masyarakat sekitar dalam pengelolannya adalah sebagai berikut:

1. Revitalisasi terhadap kondisi lingkungan pantai dengan menerapkan konsep pembangunan yang ramah lingkungan mengingat rentannya kondisi fisik kawasan.
2. Penataan bentang alam yang sesuai dengan kondisi alam pantai dan penanaman vegetasi sebagai penahan abrasi.
3. Kawasan pantai dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas sosial dan umum bagi wisatawan demi kenyamanan dan keamanan berekreasi. Penyediaan tanda-tanda yang jelas bagi pengunjung akan sangat membantu kelancaran berwisata.
4. Bentuk-bentuk arsitektur bangunan hendaknya dirancang selaras dengan lingkungan alam dan budaya sekitar.
5. Jika akan membuat cottage di sekitar pantai hendaknya menggunakan teknik yang berdampak rendah bagi lingkungan serta sedapat mungkin merupakan teknik konstruksi dan menggambarkan kebudayaan kawasan pesisir Cilincing.
6. Penggunaan meubel dan interior setempat dan sedapat mungkin menggunakan bahan, pengrajin serta artis setempat.
7. Mengedepankan laut sebagai halaman muka rumah.
8. Memperhatikan buangan limbah cair dan padat agar tidak langsung dibuang ke laut.
9. Penyediaan bahan pustaka, film dan brosur untuk membantu wisatawan mengenali karakteristik kawasan.
10. Peningkatan kewaspadaan dan melindungi kawasan terhadap ancaman abrasi dan polusi terhadap lingkungan pantai.
11. Konservasi bangunan-bangunan bersejarah seperti Masjid Al Alam Cilincing dan Marunda.

12. Menambahkan ruang-ruang publik di sepanjang pantai bagi masyarakat dengan tidak dipungut biaya.
13. Mengembangkan toko-toko yang menjual cinderamata kerajinan tangan khas Cilincing seperti miniatur kapal, miniatur Rumah Si Pitung atau Rumah betawi pesisir, Miniatur Mesjid Al-Alam Marunda dan Cilincing, serta miniatur Vihara Lalita vistara dengan tujuan menumbuhkan kebanggaan sebagai masyarakat yang berbudaya.
14. Mengembangkan pemukiman-pemukiman nelayan dengan fasilitas serta sarana dan prasarana yang memadai.
15. Peningkatan program-program kebersihan guna memperindah wajah kawasan
16. melestarikan dan menampilkan kesenian-kesenian tradisional yang hampir punah seperti Lenong Betawi, Orkes Gambus, Orkes Melayu, rebana serta salah satu upacara tradisional yang telah dikenal di kalangan masyarakat nelayan sebagai ungkapan tanda syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yaitu *Nadran*.
17. Membuat tempat-tempat peristirahatan yang baru bagi wisatawan
18. Menambah dermaga kecil, anjungan atau jetty untuk melengkapi fasilitas wisata di kawasan Marunda dan Cilincing (Cakung Drain)

## **VI. SIMPULAN DAN SARAN**

### **6.1. Simpulan**

Berdasarkan kajian dalam pengembangan wisata di kawasan pesisir Cilincing maka diperoleh simpulan sebagai berikut:

1. Kawasan Pesisir Kecamatan Cilincing khususnya Pantai Marunda sesuai untuk pengembangan wisata pantai. Hasil ini diperoleh berdasarkan data fisik dari yang diukur dengan beberapa parameter kelayakan kegiatan wisata pantai yaitu kedalaman dasar perairan, substrat, kecepatan arus, kecerahan perairan, tipe pantai, penutupan lahan, serta ketersediaan air tawar.
2. Terdapat 15 potensi wisata budaya yang dapat mendukung pengembangan Pantai Marunda sebagai kawasan wisata pantai yang direncanakan pemerintah sebagai Pantai Publik. Obyek wisata pendukung yang sangat potensial adalah keberadaan Masjid Al-Alam I dan Rumah Si Pitung. Kedua obyek wisata ini menunjukkan peran penting wilayah pesisir pada perkembangan Kota Jakarta dan Agama Islam di masa lalu.
3. Hasil analisis dengan metode PHA didapatkan bahwa pengembangan wisata di Pantai Marunda akan lebih baik jika di dukung dengan obyek-obyek wisata yang berbasis budaya pesisir sehingga pengembangan wisata pantai akan lebih memberikan manfaat bagi aspek lingkungan kawasan pesisir Cilincing, serta keadaan sosial dan ekonomi masyarakat dengan melibatkan mereka secara aktif dalam sistem pengelolaannya.
4. Pengembangan Pantai Marunda selanjutnya memerlukan strategi pengembangan sebagai landasan utama. Dengan metode KeKePAn (SWOT) didapatkan strategi utama yaitu "Pemanfaatan sumberdaya alam dan budaya yang terkandung di kawasan pesisir Cilincing berdasarkan potensi yang ada dan pemberian dukungan terhadap penyediaan sarana dan prasarana yang mendukung pertumbuhan sektor pariwisata".
5. Untuk mengimplementasikan rencana dan strategi diatas maka arahan konsep pengembangan wisata yang berbasis masyarakat adalah ekowisata berbasis kota. Konsep ini diharapkan dapat menjaga kondisi lingkungan fisik kawasan



pesisir Cilincing serta menggali kembali nilai-nilai budaya masyarakat sehingga tidak hilang begitu saja dan meningkatkan rasa bangga menjadi bangsa Indonesia umumnya dan masyarakat pesisir perkotaan pada umumnya.

## **6.2 Saran**

Pengembangan potensi wisata pantai di kawasan ini masih harus melalui kajian lebih lanjut dan untuk mendukung keberhasilannya dibutuhkan koordinasi dari berbagai disiplin ilmu untuk mewujudkan kawasan pesisir Jakarta yang lebih baik. Khasanah seni budaya masyarakat suku betawi di wilayah pesisir harus dilestarikan.

Kondisi lingkungan pun harus sedemikian dijaga. Kerusakan lingkungan yang terjadi di wilayah pesisir pada akhirnya tidak hanya berakibat buruk bagi sebagian penduduk yang bermukim di kawasan pesisir tetapi akan lebih jauh dan sedikit demi sedikit pada akhirnya akan dirasakan oleh masyarakat luas.

Kewaspadaan terhadap minat secara berlebihan terhadap kegiatan niaga harus ditingkatkan karena akan meningkatkan budaya konsumerisme yang akan berdampak buruk pada masyarakat

Untuk itu dalam perkembangannya, kawasan ini perlu didukung dengan kebijakan-kebijakan yang berpihak pada masyarakat dan lingkungannya serta peningkatan kerjasama antar stakeholder yang terkait dengan pengembangan wisata sehingga kepariwisataan dapat mendorong sektor lain untuk mencapai tujuan bersama yaitu mensejahterakan masyarakat pesisir perkotaan.

## DAFTAR PUSTAKA

- Aminudin. 2003. *Analisis Pemanfaatan Ruang Kawasan Pesisir Teluk Lampung Propinsi Lampung*. Tesis. Program Studi Sumberdaya Pesisir dan Lautan. IPB. Bogor.
- Anonymous. 1998. *Pedoman Perencanaan dan Pengelolaan Zona Pesisir Terpadu Departemen Dalam Negeri*. Jakarta
- \_\_\_\_\_. 2002. *GIS dan Perencanaan Pengembangan Pariwisata Pesisir*. <http://www.wonogiri.go.id> or Kpde. 21 Agustus.
- Arsyad, Apendi. 1999. *Zonasi Dalam Rencana Pengelolaan Pariwisata Pesisir Yang Berkelanjutan Di Kawasan Batam, Rempang dan Galang Propinsi Riau*. Tesis. Program Pascasarjana. IBB. Bogor.
- Aziz, Azril. 2003. *Kajian Pengembangan Pariwisata Bahari Di Kelurahan Pulau Kelapa Kecamatan Pulau Seribu Utara, Kabupaten Administrasi Kepulauan Seribu, Daerah Khusus Ibukota Jakarta*. Tesis. Program Pascasarjana. IPB. Bogor.
- Suyarso (editor). 1995. *Atlas Oseanologi Teluk Jakarta*. Lembaga Ilmu Pengetahuan Indonesia. Pusat Penelitian dan Pengembangan Oseanologi. Jakarta.
- Bengen, D.G. 2000. *Teknik Pengambilan Contoh dan Analisis Data Biofisik Sumberdaya Pesisir*. IPB. Bogor
- \_\_\_\_\_. 2002. *Sinopsis Ekosistem dan Sumberdaya Alam dan Pesisir dan Laut Serta Prinsip Pengelolannya*. PKSPL. Bogor.
- \_\_\_\_\_. 2002. *Pedoman Teknis: Pengenalan dan Pengelolaan Ekosistem Mangrove*. PKSPL IPB. Bogor.
- BPS Jakarta Utara. 2002. *Jakarta Utara Dalam Angka*. Jakarta.
- BPS Jakarta Utara. 2002. *Kecamatan Cilincing Dalam Angka*. Jakarta
- Budiharjo Eko. 1997. *Arsitektur dan Kota di Indonesi*. Penerbit Alumni. Bandung.
- \_\_\_\_\_. 1994. *Percikan Masalah Arsitektur Perumahan Perkotaan*. Gadjah Mada University Press. Yogyakarta.
- \_\_\_\_\_. 1997. *Tata Ruang Perkotaan*. Penerbit Alumni. Bandung.

- Cooper, C., Fletcher, J., Gilbert, D., Wanhill, S. (Shepherd R : Editor). 1999. *Tourism Principles and Practice*. Longman. Newyork.
- Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. 1993. *Gedung Tua di Jakarta*. Dinas Museum dan Sejarah DKI Jakarta.
- Pemerintah Daerah Khusus Ibukota Jakarta. 1999. *Himpunan Peraturan Permuseuman Pemerintah DKI Jakarta*. Dinas Museum dan Pemugaran DKI Jakarta.
- Direktorat Jenderal Pembangunan Daerah dengan Direktorat Jenderal Perlindungan Hutan dan Pelestarian Alam. 1998. *Proyek Penyusunan Neraca Sumberdaya Kelautan dan Pesisir Daerah. Buku II. Rencana Tapak, Peta dan Analisis Data. Rencana Pengelolaan taman Wisata Alam Laut Gili Indah Nusa Tenggara Barat*
- Dahuri, Rokhmin. 2003. *Keanekaragaman Hayati Laut: Aset Pembangunan Berkelanjutan Indonesia*. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta
- \_\_\_\_\_. 2000. *Pendayagunaan Sumber Daya Kelautan Untuk Kesejahteraan Rakyat*. LISPI dan Direktorat Jenderal Pesisir, Pantai dan Pulau-pulau Kecil Departemen Eksplorasi Laut dan Perikanan. Jakarta.
- \_\_\_\_\_. 2002. *Membangun Kembali Perekonomian Indonesia Melalui Sektor Perikanan dan Kelautan*. LISPI. Jakarta
- Dahyar, M. 1999. *Penerapan pendekatan Pengelolaan Wilayah Pesisir Terpadu dalam Pembangunan Pariwisata di Kepulauan Derawan Propinsi Kalimantan Timur*. Skripsi. Program Pasca Sarjana. IPB.
- Departemen Geografi, Laboratorium Sistem Informasi Geografis. 2003. *Analisis dan Aplikasi SIG. Fakultas Matematika Dan Ilmu Pengetahuan Alam*. Universitas Indonesia. Jakarta
- Departemen Kelautan dan Perikanan. 2002. *Pedoman Umum Penataan Ruang Pesisir dan Pulau-pulau Kecil*. Jakarta.
- Dinas Museum dan Pemugaran DKI Jakarta. 1999. *Himpunan Peraturan Permuseuman Pemerintah DKI Jakarta*. Jakarta
- Direktorat Jenderal Pesisir dan Pulau-pulau kecil DKP. 2001. *Naskah Akademik Pengelolaan Wilayah Pesisir*.
- Edyanto, CB.Herman. 2000. *Ekowisata di Kawasan Pesisir dan Pulau Kecil*. BPPT.
- Fakultas Perikanan dan Ilmu Kelautan IPB. 2003. *Paradigma Baru Pembangunan Indonesia Berbasis Kelautan*. Bogor.
- Gunawan, I. *Aplikasi SIG di Wilayah Pesisir. Bahan Mata Kuliah*. IPB. Bogor.

- Gunawan, Myra P. 1997. *Prosiding Pelatihan dan Lokakarya Perencanaan Pariwisata Berkelanjutan*. ITB. Bandung
- Wulandari, K.M. 2002. *Perencanaan Lanskap Kawasan Wisata Budaya Kampung Sade di Lombok Tengah Nusa Tenggara barat*. Skripsi. Program Pasca Sarjana. IPB.
- Gunn, Clare A. 1994. *Tourism Planning*. Taylor & Francis. Washington D.C.
- \_\_\_\_\_ 1997. *VacationScape: Developing Tourist Areas*. Taylor & Francis. Washington D.C.
- Hardjowigeno, S., Widiatmaka. 2001. *Kesesuaian Lahan dan Perencanaan Tanah*. Jurusan Tanah. Fakultas Pertanian. Institut Pertanian Bogor. Bogor.
- Holden, Andrew. 2000. *Environment and Tourism*. Routledge. London.
- Inskip, Edward. 1991. *Tourism Planning An Integrated and Sustainable Development Approach*. Reinhold. Newyork.
- Ismet, Hasan. 1991. *Rumah Tradisional Betawi*. Dinas Kebudayaan DKI Jakarta. Jakarta
- Karamoy, Adnan. 1995. *Pariwisata Indonesia dan Pemasaran Ekowisata/Ekoturisme*. Makalah dalam Prosiding Seminar Pengembangan Potensi Wilayah kabupaten Biak Numfor. Penyunting: Hutomo, M., Soedibjo, Bambang S., Rosanty, M.
- Kasio, M. 1995. *Pariwisata Indonesia dan Pemasaran Ekowisata/Ekoturisme*. Makalah dalam Prosiding Seminar Pengembangan Potensi Wilayah kabupaten Biak Numfor. Penyunting: Hutomo, M., Soedibjo, Bambang S., Rosanty, M.
- Marshall, D dan Pearson, M. 1997. *Australia: State of the Environmental Technical Paper Series (Natural and Cultural Heritage)*. Australia.
- Niswari, Astrini P. 2003. *Studi Morfometrik Kerang Hijau (Perna Viridis, l.) di Perairan Cilincing Jakarta Utara*. Skripsi. Program Studi Ilmu Kelautan. Departemen Ilmu Teknik Kelautan. FPIK. IPB. Bogor.
- Nurisyah, S. 2003. *Daya Dukung Dalam Perencanaan Tapak. Bahan Perkuliahan Analisis dan Perencanaan Tapak*. IPB. Bogor
- Page, Stephen. 1995. *Urban Tourism*. Rotledge. London.
- Prahasta, Eddy. 2002. *Konsep-konsep Dasar Sistem Informasi Geografis*. Informatika. Bandung.
- Pratikto, W.A., Armono, H.D., Suntoyo. 1997. *Perencanaan Fasilitas Pantai dan Laut*. BPFE-Yogyakarta. Yogyakarta.

- PEMDA DKI Jakarta. 1997/1998. *Studi Penggunaan Sistem Informasi Geografis (SIG) dalam menyusun Basis Data Potensi Kawasan Perairan Teluk Jakarta*. Kantor Pengkajian Perkotaan dan Lingkungan.
- Pemerintah Kotamadya Jakarta Utara – GRJU – EXPLORE – KIRJU. 2002. *Pencemaran Teluk Jakarta*. Jakarta
- Pemerintah Wilayah Kota Jakarta Utara Kecamatan Cilincing. 1998/1999. *Laporan Pemerintah Wilayah Tahun 1998/1999*. Jakarta
- Prasita, V, Djanat. 2001. *Metode Sig dalam Perencanaan Regional Lanskap Kawasan Wisata Pesisir (Suatu Tinjauan Filsafat Sains)*. Makalah Falsafah Sains (PPs 702). Program Pasca Sarjana / S3. Institut Pertanian Bogor
- Rangkuti, Freddy. 2004. *Analisis SWOT Teknik Membedah Kasus Bisnis. Reorientasi Konsep Perencanaan Strategis Untuk Menghadapi Abad 21*. PT. Gramedia Pustaka Utama. Jakarta.
- Restu. I Wayan. 2002. *Kajian Pengembangan Wisata Mangrove di Taman Hutan Raya I Gusti Ngurah Rai Wilayah Pesisir Selatan Bali*. Tesis. IPB. Bogor.
- Ross. G.F. 1998. *Psikologi Pariwisata*. Yayasan Obor Indonesia.
- Saaty, Thomas L.1993. *Pengambilan Keputusan – Bagi Para Pemimpin*. Setiono. L: Penerjemah. Peniwati, K: Editor. PT. Gramedia. Jakarta.
- Satwiko, Prasasto. 1991. *Perancangan Bangunan Industri*. Penerbitan Universitas Atmajaya Yogyakarta. Andi Offset. Yogyakarta
- Sosrodarsono, Suyono., Tominaga, Masateru. (M. Yusuf Gayo dkk : Penerjemah). 1994. *Perbaikan dan Pengaturan Sungai*. Pradnya Paramita. Jakarta.
- Sugiarti, 2000. *Analisis Kebijakan Pemanfaatan Ruang Wilayah Pesisir di Kotamadya Dati II Pasuruan Jawa Timur*. Tesis. Program Pascasarjana Institut Pertanian Bogor.
- Supardi, Imam. 2003. *Lingkungan hidup dan kelestariannya*. PT Alumni. Bandung.
- Supriyanto, Iwan.\_\_\_\_ *Karakteristik spesifik, Permasalahan dan Potensi Pengembangan Kawasan Kota Tepi Laut/Pantai (Coastal City) di Indonesia*.  
<http://sim.nilim.go.jp/GE/SEMI2/Proceedings/Makalah%2016.doc>. Tanggal ???

- Tarno, Slamet. 2002. *Pengelolaan Wilayah Pesisir Berbasis Masyarakat Berdasarkan Pendekatan Sosiolinguistik (Studi Kasus Pengelolaan Wilayah Pesisir di Propinsi Lampung)*. Tesis. IPB. Bogor.
- Taendiftia, ER., Mustafa, S., R, Atmani. 1996. *Gado-gado Betawi: Masyarakat Betawi dan Ragam Budayanya*. Grasindo. Jakarta
- Thohir. Kaslan. A. 1991. *Butir-Butir Tata Lingkungan. Sebagai Masukan Untuk Arsitektur Landsekap dan Pembangunan Berwawasan Lingkungan*. PT. Rineka Cipta. Jakarta
- Soekanto, Soerjono. 1990. *Sosiologi: Suatu Pengantar*. RajaGrafindo Persada. Jakarta
- Suku Dinas Pariwisata Jakarta Utara. 2002. *Wisata Kotamadya Jakarta Utara. Pedoman Bagi Wisatawan*. Jakarta
- Suku Dinas Tata Kota Kotamadya Jakarta Utara. 2002. *Perencanaan dan Pengembangan Pantai Publik*. Laporan Akhir. Jakarta.
- Suku Dinas Tata Kota Kotamadya Jakarta Utara. 2003. *Panduan Rancang Kota Kawasan Marunda*. Laporan Akhir. Jakarta.
- Taslim. Arifin. 2001. *Evaluasi Kesesuaian Kawasan Pesisir dan Arahannya bagi Pariwisata Bahari Di Teluk Palu Propinsi Sulawesi Tengah*. Tesis. IPB. Bogor.
- Wahab, Salah. 2003. *Manajemen Kepariwisataaan*. Gromang F, Penerjemah. Terjemahan dari Tourism Management. Jakarta.
- Wahyuni. 2003. *Analisis Kebijakan Pengembangan Perikanan Di Wuilayah Pesisir Kecamatan Cilincing Jakarta Utara*.
- Wahyuningsih, Sri. 2003. *Kajian Kesesuaian Pemanfaatan Ruang Wilayah Pesisir Dalam Rangka Pengembangan Perikanan di Kecamatan Cilincing Jakarta Utara*. Tesis. IPB. Bogor.
- UNDP and State Ministry of Environment. 2001. *Tourism Agenda for Developing Sustainable Quality of Life. Sectoral Agenda 21*. Jakarta.
- Yoeti OA, editor. 2001. *Ilmu Pariwisata. Sejarah, Perkembangan dan Prospeknya*. Jakarta

Pantai Marunda				
Parameter	Potensi	Kendala	Pemanfaatan Potensi dan Pemecahan Kendala	Alternatif Tindakan
Letak	Berada di wilayah pesisir yang unik dan indah	Telah terjadi kerusakan di beberapa perairan wilayah akibat pencemaran	Masih sesuai untuk kegiatan pariwisata pantai	Memberikan peraturan khusus pada wilayah pantai digunakan untuk aktivitas wisata pantai
Penutupan Lahan Sekitar	Pasir dengan kemiringan landai	Dekat dengan perkampungan sekitarnya	Pengelolaan Pantai Marunda dengan peran serta masyarakat	Pembuatan fasilitas pendukung wisata pantai yang dikelola oleh masyarakat
Estetika	Pemandangan ke arah laut lepas	Kurangnya fasilitas untuk menikmati pemandangan di perairan Teluk Jakarta	Peningkatan pelayanan untuk sarana angkutan	Penyediaan sarana angkutan bagi masyarakat yang ingin berkeliling menikmati pemandangan alam
Atraksi	Pantai yang dapat dinikmati publik dengan biaya relatif murah (terjangkau)	Belum dikembangkan secara optimal untuk kepentingan masyarakat	Meningkatkan kualitas atraksi, serta melengkapi sarana dan prasarana pendukung	Menjalin kerjasama antar stakeholder dalam pengembangan wilayah dan peningkatan kualitas lingkungan
Daya Tarik	Dapat dimanfaatkan sebagai tempat rekreasi bagi masyarakat umum dengan biaya yang murah	Tidak tersedianya fasilitas pendukung untuk kenyamanan wisatawan melakukan wisata pantai	Aman untuk kegiatan berenang dan berperahu pada lokasi yang berada di dalam <i>barrier</i> Penyediaan fasilitas yang dapat dikelola oleh masyarakat sekitar	Pembuatan fasilitas umum sebagai aspek pendukung sektor pariwisata pantai yaitu antara lain tempat bilas

**Pantai Marunda**

<b>Parameter</b>	<b>Potensi</b>	<b>Kendala</b>	<b>Pemanfaatan Potensi dan Pemecahan Kendala</b>	<b>Alternatif Tindakan</b>
Fasilitas Pendukung	Kepedulian masyarakat terhadap objek wisata karena memberikan keuntungan bagi mereka.	Masyarakat belum dapat memenuhi fasilitas kebutuhan wisatawan secara mandiri	Meningkatkan program pemberdayaan bagi masyarakat	Melibatkan masyarakat dalam proses pengembangan
Ketersediaan Air Tawar	-	Kesulitan mendapatkan air tawar	Mencukupi kebutuhan akan air tawar.	Bekerjasama dengan PAM Wilayah DKI Jakarta untuk memasok lebih banyak persediaan air tawar
Transportasi dan Aksesibilitas	Dapat dijangkau lewat jalan darat dan laut	Akses dari darat masih harus dilengkapi dan diperbaiki	Peningkatan kualitas sarana dan prasarana dari darat dan membuka akses masuk lewat laut.	Perbaiki sarana jalan di darat dengan melengkapi fasilitas bagi pengguna jalan dan membuka pintu masuk dari laut (perairan Teluk Jakarta) sebagai alternatif pintu masuk bagi wisatawan yang datang dengan menyediakan dermaga kecil ( <i>jetty</i> )



**Rumah Si Pitung**

<b>Parameter</b>	<b>Potensi</b>	<b>Kendala</b>	<b>Pemanfaatan Potensi dan Pemecahan Kendala</b>	<b>Alternatif Tindakan</b>
<b>Letak</b>	Berdekat dengan Pantai Marunda dan Mesjid Al-Alam Marunda	Akses hanya dapat dijangkau dengan berjalan kaki atau dengan kendaraan roda dua	Peningkatan kualitas jalan	Perbaiki kondisi jalan agar tidak membahayakan keselamatan wisatawan khususnya di waktu hujan karena cukup licin
<b>Penutupan Lahan Sekitar</b>	Lokasi berdekatan dengan Pantai Marunda dan Mesjid Al-Alam Marunda	Daerah Rawan Banjir	Perlindungan terhadap bangunan dan lingkungannya	Penentuan zonasi di kawasan Marunda Pulo
<b>Estetika</b>	Bangunan sebagai ciri khas masyarakat Betawi pesisir	Kondisi beberapa bagian bangunan sudah mengalami kerusakan	Penataan vegetasi di sekitar lokasi bangunan sebagai elemen estetika, peneduh alami, dan penahan lingkungan sekitar dari abrasi pantai.	Penanaman vegetasi khususnya jenis tanaman yang pernah hidup di wilayah ini.
<b>Atraksi</b>	Bangunan rumah panggung dengan konsep adaptasi terhadap lingkungan sekitarnya	Kurangnya antusiasme masyarakat untuk datang kembali ke tempat ini	Meningkatkan kuantitas dan kualitas atraksi wisata yang ditampilkan	Mengadakan pertunjukan seni dan budaya khususnya budaya Betawi Pesisir secara berkala seperti pertunjukan film, drama, seni musik, seni tari, demo memasak makanan khas, hingga prosesi adat pernikahan.
<b>Daya Tarik</b>	Bangunan berarsitektur khas Betawi Pesisiran	Wisatawan yang datang tidak mendapatkan informasi yang jelas mengenai keberadaan Rumah Si Pitung	Tetap mempertahankan bangunan dengan bentuk aslinya	Melakukan perawatan berkala dapat pula menggunakan bahan-bahan (kimia) yang dapat menjaga kelestarian

**Rumah Si Pitung**

Parameter	Potensi	Kendala	Pemanfaatan Potensi dan Pemecahan Kendala	Alternatif Tindakan
				bangunan
Fasilitas Pendukung	Kepedulian masyarakat terhadap objek wisata.	Masyarakat belum dapat memenuhi fasilitas kebutuhan wisatawan secara mandiri	Menentukan alternatif cara pengelolaan yang baik bagi bangunan ini	Melengkapi dengan pustaka, brosur, dan film mengenai kehidupan masyarakat betawi pesisir.
Ketersediaan Air Tawar	Kebutuhan wisatawan akan air tawar	Kesulitan mendapatkan air tawar	Mencukupi kebutuhan akan air tawar.	Bekerjasama dengan PAM Wilayah DKI Jakarta untuk memasok lebih banyak persediaan air tawar
Transportasi dan Aksesibilitas		Akses dari darat masih harus dilengkapi dan diperbaiki	Peningkatan kualitas sarana dan prasarana dari darat dan membuka akses masuk lewat laut.	Perbakan sarana jalan di darat dengan melengkapi fasilitas bagi pengguna jalan dan membuka pintu masuk dari laut (perairan Teluk Jakarta) sebagai alternatif pintu masuk bagi wisatawan yang datang dengan menyediakan dermaga kecil ( <i>jetty</i> )

**Mesjid Al-Ajam | I Marunda**

	Potensi	Kendala	Pemanfaatan Potensi dan Pemecahan Kendala	Alternatif Tindakan
<b>Letak</b>	Berada di wilayah pesisir yang unik dan indah	Lokasi di tengah-tengah pemukiman		
<b>Penutupan Lahan Sekitar</b>	Lokasi berdekatan dengan Pantai Marunda, R. Si Pitung	Pemukiman padat	Pengelolaan bangunan dengan peran serta masyarakat	Pembuatan fasilitas pendukung wisata yang dikelola oleh masyarakat
<b>estetika</b>	Bangunan lama berarsitektur Jawa, Eropa dan Moor (didirikan oleh salah satu Walisongo)	-	Mempertahankan kondisi fisik bangunan dengan bahan kimia (seperti cat, dsb)	Melakukan perawatan berkala dapat pula menggunakan bahan-bahan (kimia) yang dapat menjaga kelestarian bangunan
<b>Atraksi</b>	Mesjid yang sejak dahulu digunakan sebagai basis perjuangan melawan kolonialisme Belanda	Belum ada sistem pengelolaan untuk pengembangannya secara optimal bagi kepentingan masyarakat sekitar	Meningkatkan kualitas atraksi, kebersihan serta melengkapi sarana dan prasarana pendukung	Mengadakan kegiatan yang bernuansa Islami secara berkala bagi masyarakat luas dan melengkapinya dengan pustaka.
<b>Daya Tarik</b>	Bangunan hanya terdapat di Wilayah Cilincing	Lokasi berada sangat dekat dengan laut (dahulu sekitar 1 km)	Tetap mempertahankan bangunan dengan bentuk aslinya	Melakukan perawatan berkala dapat pula menggunakan bahan-bahan (kimia) yang dapat menjaga kelestarian bangunan

Mesjid Al-Alam I IMarunda				
	Potensi	Kendala	Pemanfaatan Potensi dan Pemecahan Kendala	Alternatif Tindakan
Fasilitas Pendukung	Kepedulian masyarakat terhadap objek wisata karena memberikan keuntungan bagi mereka.	Masyarakat belum dapat memenuhi fasilitas kebutuhan wisatawan secara mandiri	Meningkatkan program pemberdayaan bagi masyarakat	Dibutuhkan kepedulian pemerintah untuk membantu pembuatan arahan konsep penembangan kawasan
Ketersediaan Air Tawar	Kebutuhan wisatawan akan air tawar untuk mandi dan bilas	Kesulitan mendapatkan air tawar	Mencukupi kebutuhan akan air tawar.	Bekerjasama dengan PAM Wilayah DKI Jakarta untuk memasok lebih banyak persediaan air tawar
Transportasi dan Aksesibilitas	Dapat dijangkau melalui laut	Akses dari darat masih harus dilengkapi dan diperbaiki	Peningkatan kualitas sarana dan prasarana dari darat dan membuka akses masuk lewat laut.	Perbaikan sarana jalan di darat dengan melengkapi fasilitas bagi pengguna jalan dan membuka pintu masuk dari laut (perairan Teluk Jakarta) sebagai alternatif pintu masuk bagi wisatawan yang datang dengan menyediakan dermaga kecil ( <i>jetty</i> )