

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Probolinggo secara umum terletak di Propinsi Jawa Timur bagian Timur yang berbatasan dengan Kota Pasuruan dan Kabupaten Lumajang. Merupakan Kota transit yang dilewati oleh jalur Propinsi yang sangat sibuk. Kota Probolinggo sendiri merupakan wilayah pantai yang terletak pada ketinggian 0 – 4 m diatas permukaan laut. Luas keseluruhan Kota Probolinggo adalah 5.667,70 Ha terdiri dari 5 Kecamatan dan 29 Kelurahan.

Pariwisata di Kota Probolinggo saat ini dirasa masih dirasa sangat minim karena Kota Probolinggo belum memiliki suatu jenis/potensi pariwisata yang spesifik, namun potensi yang ada masih memungkinkan untuk dapat dikembangkan seperti kawasan pantai tanjung tembaga, dan Taman Wisata Studi Lingkungan (TWSL) saat ini menjadi andalan Kota Probolinggo. Secara geografis lokasi Kota Probolinggo sangat strategis karena berada di jalan pantura yang merupakan akses menuju Kota Surabaya, Kota Pasuruan dan juga merupakan jalur menuju Pulau Bali. Lokasi Kota Probolinggo yang berada dekat dengan Gunung Bromo dan Kota-kota besar disekitarnya menjadikan Kota Probolinggo sebagai Kota transit para wisatawan baik mancanegara maupun domestik. Secara umum lokasi Kota Probolinggo sangat berpengaruh terhadap keberadaan gunung bromo di Kabupaten Probolinggo sehingga, untuk menarik wisatawan datang ke menuju ke Kota Probolinggo maka perlu diadakan alternatif rencana atau kegiatan yang dapat menjadikan potensi yang ada menjadi peluang yang sangat besar dalam pengembangan investasi di sektor pariwisata. Alternatif rencana tersebut diharapkan mampu menjadikan Kota Probolinggo menjadi suatu integrasi wisata dengan Gunung Bromo.



Gambar 1. 1 Posisi Kota Probolinggo terhadap Jalan Pantura Jawa
 Sumber: RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028

Saat ini potensi utama yang tersedia wilayah pesisir di Kota Probolinggo yaitu Kawasan lindung Kecamatan Mayangan yang banyak terdapat di daerah utara yaitu wilayah pesisir. Keberadaan kawasan lindung mangrove pada wilayah pesisir Kecamatan Mayangan memiliki fungsi sangat penting yakni menjaga keberadaan lahan dari berbagai kegiatan budidaya di atasnya. Luas kawasan lindung mangrove di Kecamatan Mayangan yaitu 12 Ha sangatlah tepat untuk di jadikan sebagai tujuan wisata. Beberapa jenis mangrove yang terdapat pada Kecamatan Mayangan antara lain *Avicenna alba*, *rhizophora Mucronata* dan *Rhizophora apiculate* dengan tingkat ketebalan dan fungsi yang beraneka ragam antara lain sebagai penahan gelombang dan penahan angin yang tentunya menjadi salah satu potensi unggulan kawasan tersebut.

Kawasan pesisir Kota Probolinggo tidak hanya memiliki beberapa potensi yang belum dimanfaatkan namun juga terdapatnya beberapa masalah dalam penggunaan lahan kawasan pesisir yaitu dominasi daerah tambak milik masyarakat yang memanfaatkan daerah sempadan pantai. Dominasi tersebut ditakutkan berpengaruh terhadap ekosistem mangrove dan biota laut yang terdapat di laut. Sehingga perlu adanya tindakan khusus agar dominasi tambak milik perorangan yang saat ini memanfaatkan sempadan pantai dapat menjadi sebuah daerah konservasi dan daerah lain yang dapat berdaya guna tinggi dan bermanfaat bagi masyarakat Kota Probolinggo.

Saat ini Pemerintah Kota Probolinggo telah merencanakan pengembangan kawasan pesisir dengan basis wisata (RTRW Kota Probolinggo tahun 2009-2028)

sebagai langkah pengelolaan kawasan pesisir secara terpadu yang nantinya dapat dimanfaatkan oleh masyarakat. Kurang tersedianya fasilitas wisata dan lahan unggulan untuk wisata pada daerah daratan yang dapat dijadikan sebagai tujuan wisata merupakan salah satu dasar pengembangan kawasan pesisir sebagai daerah wisata di Kota Probolinggo.

Salah satu alternatif pengembangan yang dapat dikembangkan pada Kawasan pesisir Kota Probolinggo adalah pengembangan wisata. Pemanfaatan kawasan pesisir sebagai kawasan wisata memiliki berbagai keuntungan antara lain mengurangi kejenuhan masyarakat terhadap daerah daratan, menciptakan fasilitas wisata baru yang berpotensi tinggi dalam sebuah kota, mengurangi kesenjangan ekonomi antara wilayah daratan dengan wilayah pesisir, dan sebagai bentuk pengawasan potensi alam yang terdapat pada kawasan pesisir.

Berdasarkan gambaran kondisi eksisting terkait permasalahan dan rencana pembangunan kawasan pada RTRW 2009-2029 maka, peneliti mencoba melakukan perancangan kawasan pesisir dengan mengembangkan konsep *recreation waterfront development*. Konsep *waterfront development* sendiri kini sedang dikembangkan di Indonesia. Beberapa daerah sudah mulai mengembangkan daerahnya dengan konsep *Waterfront Development* antara lain : Ambon, Manado, Makasar, Jakarta (Pantai Indah Kapuk dan Ancol) serta beberapa daerah lain yang memiliki daerah tepian air. Pengembangan kawasan pesisir sebagai pusat kegiatan wisata akan berdampak menjadikan kota sebagai jasa pelayanan pariwisata bahari sekaligus merupakan cara untuk mencegah permasalahan pemanfaatan ruang yang tidak terkendali.

Pengertian *waterfront* sendiri dalam Bahasa Indonesia secara harafiah adalah daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols, 2003). Pengembangan *waterfront* merupakan salah satu upaya pengembangan pada wilayah pesisir yang memperhatikan keunikan dan variasi tergantung pada kondisi wilayah dimana pengembangannya mengacu pada potensi yang dimiliki sehingga nantinya akan menjadi perencanaan yang bernilai dan berdaya guna tinggi. Konsep pengembangan *waterfront* diharapkan dapat menjadi sebuah strategi pengembangan yang nantinya menguntungkan masyarakat Kota Probolinggo dan dapat meningkatkan perekonomian Kota Probolinggo dimasa yang akan datang.

Diharapkan dari penelitian ini diperoleh usaha-usaha pemanfaatan wilayah pesisir serta pengendaliannya sebagai wujud penataan yang efektif pada lingkungan kawasan pesisir di Kota Probolinggo khususnya Kecamatan Mayangan. Sehingga pada

perkembangannya di masa mendatang terbentuk kondisi pesisir yang sehat dan memiliki nilai jual tinggi, demi kepentingan seluruh masyarakat kota Probolinggo.

1.2 Identifikasi Masalah

Sampai saat ini, kawasan pesisir di Kecamatan Mayangan masih belum dikembangkan padahal terdapat potensi alam yang dapat digali untuk dikembangkan lebih lanjut sebagai daerah wisata. Adapun potensi-potensi alam yang belum dikembangkan antara lain:

- a. Pemanfaatan lahan di Kota Probolinggo masih berorientasi pada daerah daratan sehingga memunculkan kejenuhan dalam penataan ruang khususnya Kecamatan Mayangan yang memiliki kepadatan sangat tinggi.
- b. Potensi kawasan pesisir yang belum dimanfaatkan secara optimal dapat menimbulkan tidak terkendalinya pemanfaatan ruang pada kawasan pesisir salah satunya adalah permukiman kumuh di Kecamatan Mayangan.
- c. Perkembangan daerah tambak yang tidak terkendali di Kota Probolinggo karena memanfaatkan daerah sempadan pantai, berpotensi menutup perkembangan potensi-potensi alam di kawasan pesisir khususnya di sempadan pantai menjadi potensi yang berdaya guna tinggi.
- d. Perlunya sebuah bentuk pengawasan terhadap potensi mangrove dan laut yang dibentuk dalam sebuah wadah berupa wisata pada Kecamatan Mayangan yang tentunya dapat memudahkan pemerintah dan masyarakat dalam mengawasi pertumbuhan kedua potensi alam tersebut.
- e. Ditinjau dari tujuan wisata di Provinsi Jawa Timur saat ini Kota Probolinggo menjadi Kota transit menuju Surabaya, Pasuruan, dan Bali. Perlunya upaya pengembangan potensi wisata di Kota Probolinggo untuk meningkatkan status Kota Probolinggo menjadi Kota tujuan sangat diperlukan, melihat banyak daerah-daerah berpotensi wisata di Kota Probolinggo yang belum terkaji salah satunya adalah daerah pesisir sekitar Pelabuhan Tanjung Tembaga.
- f. Kurang tersedianya fasilitas wisata di Kota Probolinggo yang berbasis pada potensi kawasan pesisir, melihat lokasinya yang sangat berpotensi untuk pengembangan wisata pada pesisir. Adapun fasilitas wisata yang terdapat di Kota Probolinggo antara lain:
 - Taman Wisata Studi Lingkungan
 - Alun-alun Kota Probolinggo

- Pelabuhan Tanjung Tembaga

1.3 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang dan permasalahan yang telah diuraikan diatas, maka rumusan masalah yang akan diambil antara lain :

1. Bagaimana karakteristik fisik wilayah studi sebagai kawasan *waterfront* dengan konsep pengembangan wisata?
2. Bagaimanakah konsep dan model perancangan kawasan *waterfront* sebagai obyek wisata di Kecamatan Mayangan, Kota Probolinggo?

1.4 Tujuan dan Manfaat Studi

Berikut adalah tujuan dan manfaat dari studi yang dilakukan:

1.4.1 Tujuan

Adapun tujuan yang ingin dicapai dalam perancangan kawasan *waterfront* sebagai pengembangan wisata adalah :

1. Mengetahui karakteristik fisik pada wilayah studi sebagai wilayah perancangan *waterfront*.
2. Menciptakan kawasan *waterfront* kecamatan Mayangan sebagai daerah wisata di kota Probolinggo dengan mengintegrasikan antara aspek lingkungan dan tujuan wisata.

1.4.2 Manfaat Studi

Manfaat yang diperoleh dalam penelitian mengenai Perancangan Kawasan Waterfront Berbasis Wisata adalah :

1. Bagi Akademisi

Sebagai bahan kajian guna mempelajari dan mengetahui konsep-konsep pengembangan kawasan waterfront yang dapat digunakan untuk mengembangkan dan meningkatkan penataan pesisir suatu daerah sehingga kedepannya dapat dijadikan alternatif dalam penataan ruang.

2. Bagi Pemerintah Daerah

Sebagai kontribusi atau masukan bagi Pemerintah Kota Probolinggo untuk dapat mengembangkan kawasan pesisir sebagai obyek wisata berbasis lingkungan dan dengan mengadakan ruang namun tetap berbasis pada lingkungan.

3. Bagi Masyarakat

Manfaat yang diharapkan bagi masyarakat adalah mendorong upaya pengembangan kawasan pesisir sebagai pemanfaatan ruang untuk masa mendatang dengan pengawasan terhadap masyarakat itu sendiri. Sehingga nantinya setiap perencanaan pada kawasan pesisir tetap memperhatikan kondisi lingkungan sekitarnya.

1.5 Ruang Lingkup Perancangan

Berikut adalah ruang lingkup perancangan, yang terdiri atas ruang lingkup wilayah, dan pembatasan materi:

1.5.1 Ruang lingkup wilayah

Ruang lingkup wilayah terletak pada BWK A (Kecamatan Mayangan) dengan total luas lahan pengembangan 29,4 ha. Adapun batasan kawasan perancangan adalah:

Sebelah utara	: Selat Madura
Sebelah Selatan	: Jl. Lingkar Utara
Sebelah Barat	: Dermaga Pelabuhan Perikanan Pantai
Sebelah Timur	: Daerah konservasi hutan mangrove

1.5.2 Pembatasan Materi

Pembahasan perancangan kawasan *waterfront* dengan pengembangan wisata dibatasi pada faktor-faktor yang terkait dengan aspek keruangan dalam mendukung *waterfront development, element urban design, site analysis, tourism planning* dan penyediaan fasilitas wisata yang sesuai di Kota Probolinggo, meliputi:

- Fisik alamiah: Gambaran terkait kondisi lahan, jenis tanah dan kemiringan lahan.
- Aktifitas pendukung: menyangkut seluruh penggunaan dan kegiatan yang menunjang keberadaan ruang-ruang dalam suatu kawasan.
- Tata guna lahan: aspek pemanfaatan lahan bertujuan untuk mengetahui pola pemanfaatan lahan di kawasan studi serta pemanfataannya pada badan air antara lain pemanfaatan badan air, tepi air, dan pemanfaatan di luar dan tepi air.
- Pencapaian dan aksesibilitas: Menggambarkan seluruh pola pergerakan kendaraan, pejalan kaki, dan parkir di disekitar kawasan studi.
- Area hijau: Mengetahui kondisi vegetasi di kawasan studi dimana aspek yang akan dibahas meliputi jenis, fungsi dan lokasi vegetasi yang ada di kawasan studi.

- f. Tata bangunan: Meninjau lokasi yang dapat dibangun sesuai dengan tahapan analisis yang telah disusun.
- g. *Signage*: tujuan pengamatan penanda adalah memberikan penanda yang sesuai karakteristik kawasan sehingga perlunya pengaturan penanda yang merefleksikan karakter kawasan dengan jarak dan ukuran serta bentuk yang serasi dengan karakter kawasan
- h. Fasilitas wisata: Mengetahui fasilitas wisata yang akan direncanakan pada lokasi studi sesuai dengan konsep dan potensi yang tersedia
- i. Ruang terbuka: tujuan pengamatan ini untuk mendapatkan gambaran *landscape furniture* yang mencerminkan karakteristik kawasan dengan adanya *landscape furniture* yang menarik

Terdapat beberapa variabel yang tidak diambil peneliti sebagai variabel penelitian. Variabel tersebut tidak dijadikan sebagai variabel penelitian karena bukan merupakan komponen utama pengembangan wisata, (Gunn,1986) dan bukan merupakan aspek utama perancangan ruang (Shirvani,1985). Variabel tersebut antara lain:

- a. Persepsi Masyarakat: Aspek sosial yang melihat pengaruh pengembangan wisata terhadap kehidupan masyarakat sekitar (White,1985)
- b. Utilitas: Tidak termasuk komponen utama perancangan kawasan (Shirvani,1985)

1.6 Sistematika Pembahasan

Dalam pembahasan ini penulisan dibagi dalam beberapa bab pembahasan antara lain:

BAB I PENDAHULUAN

Bab ini membahas latar belakang mengenai potensi dan permasalahan yang terjadi pada penataan ruang di kota Probolinggo dan kawasan perancangan. Selain itu penulisan Bab 1 didukung dengan adanya rumusan masalah, identifikasi masalah, tujuan dan manfaat studi, ruang lingkup materi dan wilayah, kerangka pemikiran, dan sistematika pembahasan.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Bab ini membahas tentang studi literatur dalam pengembangan kawasan *waterfront* sebagai kawasan wisata alam melalui kajian teori *waterfront development* yang didukung dengan studi banding kawasan waterfront.

BAB III METODE PENELITIAN

Bab ini membahas tentang metode pengumpulan data, metode analisis yang digunakan dalam pengembangan kawasan waterfront meliputi analisis deskriptif, analisis evaluatif, dan analisis peskriptif. Bab ini juga dibahas kerangka analisis terkait dari hubungan antara metode pengumpulan data, metode analisis, dan output yang dihasilkan dan dilengkapi dengan desain survey sebagai acuan dalam metode survey.

BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN

Bab keempat menjelaskan gambaran kawasan secara keseluruhan, berdasarkan eksisting di sekitar dan pada kawasan perancangan, deskripsi kawasan perancangan. Data yang telah tersedia kemudian dianalisis sesuai dengan kebutuhan terkait pengembangan kawasan.

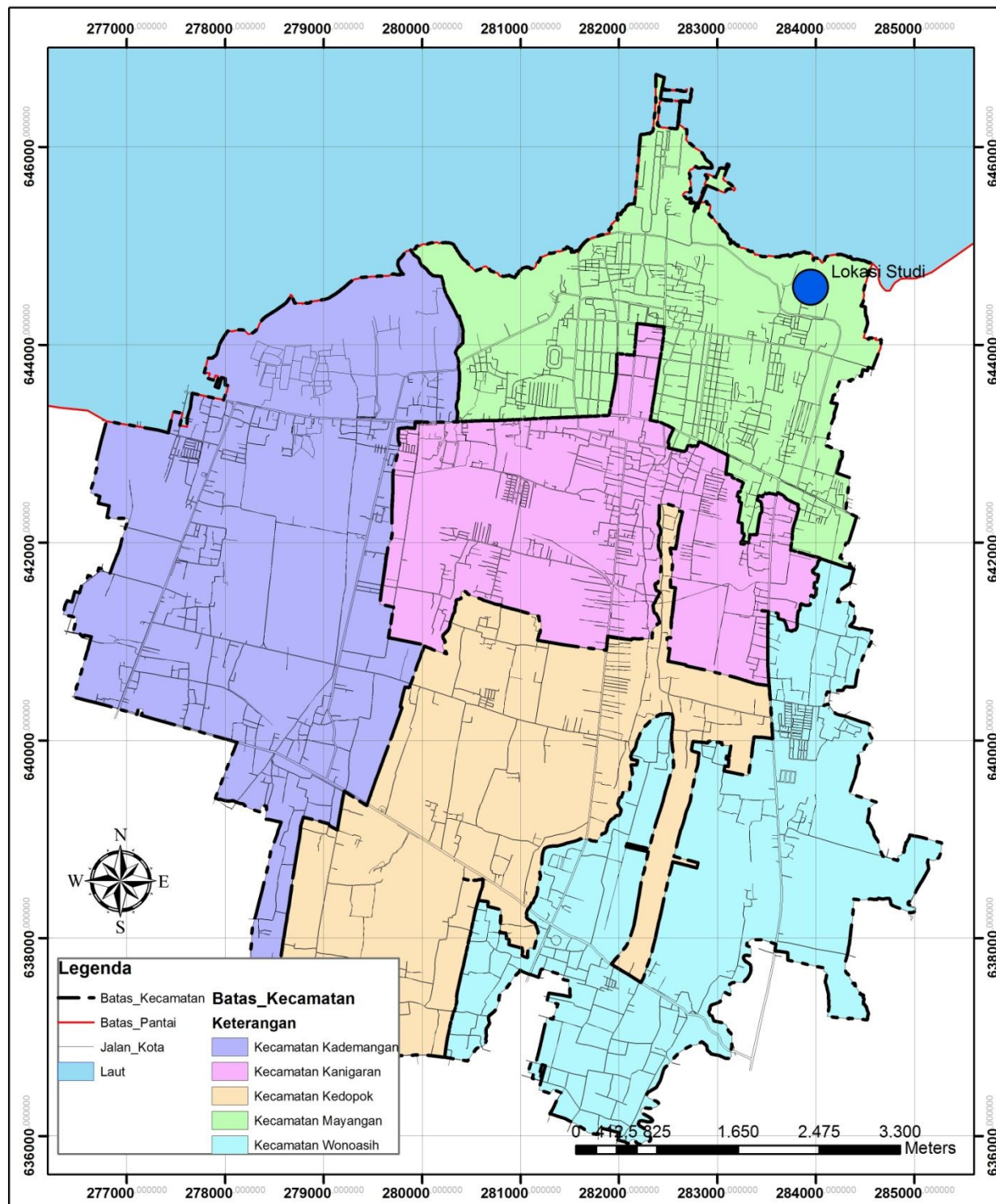
Berisi analisis tapak terkait pemanfaatan ruang untuk mengetahui potensi dan masalah fisik pada wilayah perancangan serta mengevaluasi karakteristik fisik pada lokasi studi untuk mengetahui upaya pengembangan yang harus dilakukan.

BAB V KONSEP PENGEMBANGAN

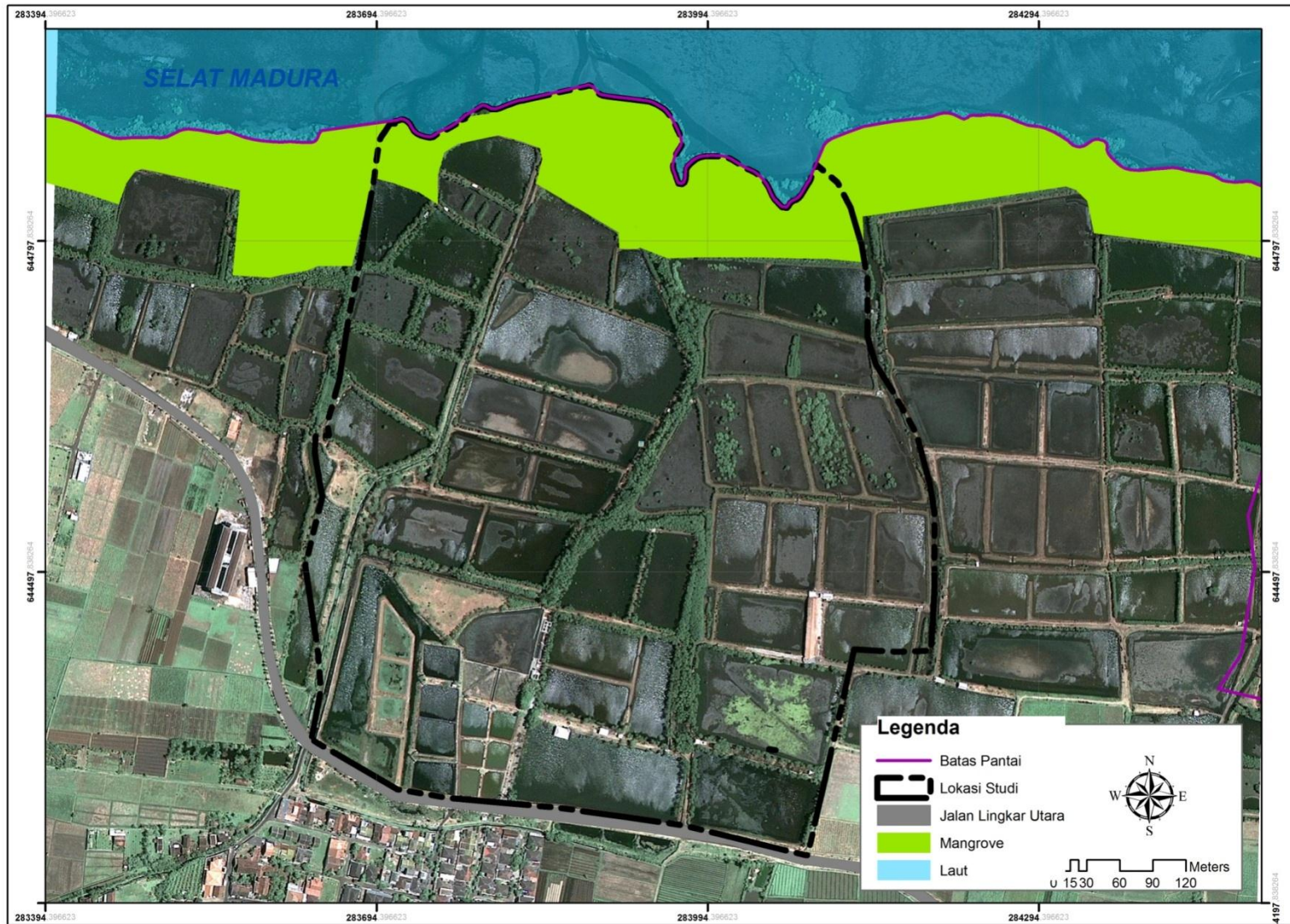
Bab ini membahas tentang strategi pengembangan dan konsep perancangan. Bab ini juga berisi model desain perancangan yang disimulasikan dengan visualisasi tiga dimensi (3D) dari berbagai prespekktif untuk menggambarkan suasana pada beberapa lokasi di lokasi perancangan.

BAB VI KESIMPULAN

Bagian ini memuat kesimpulan terhadap keseluruhan kajian serta rekomendasi/saran.

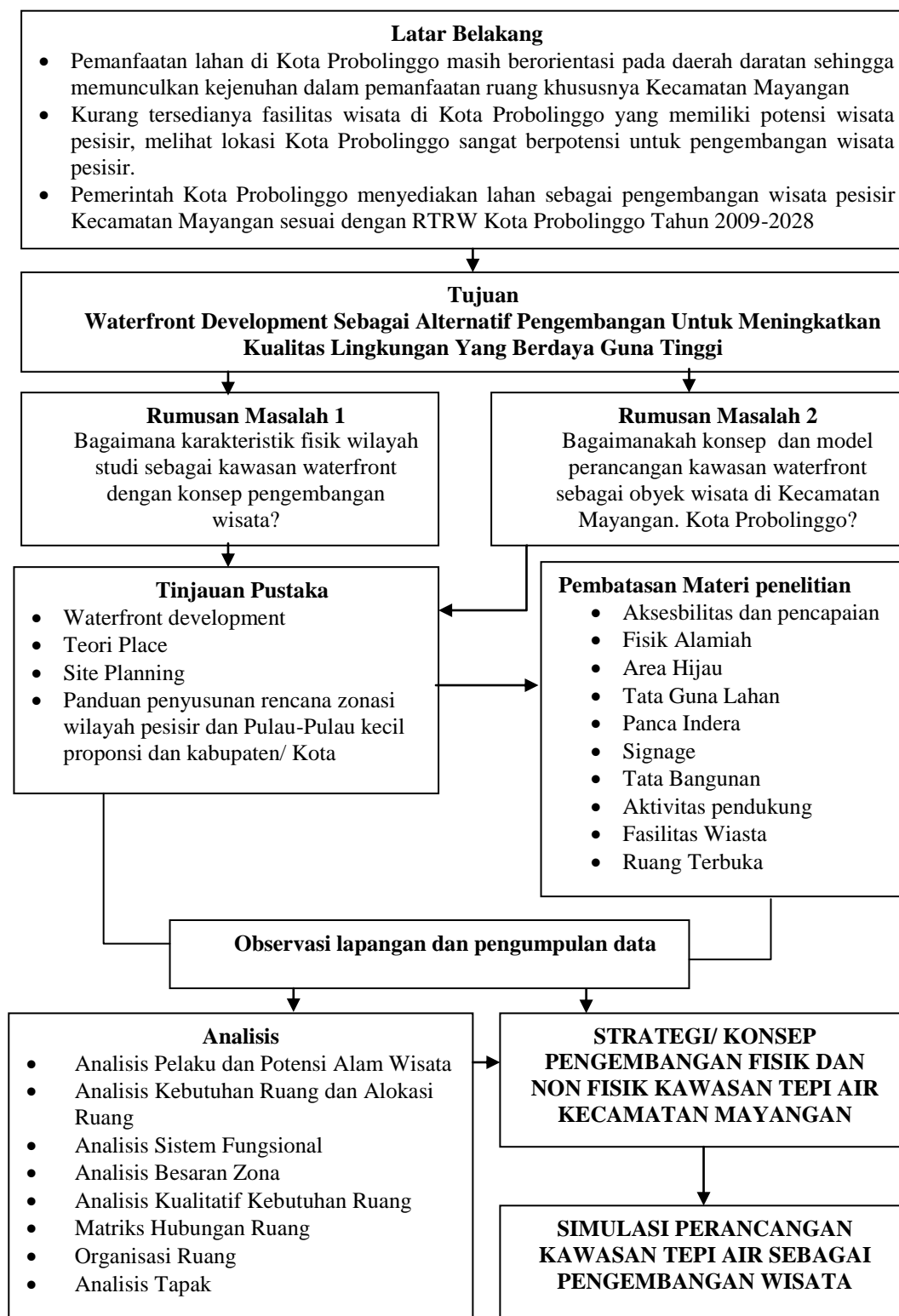


Gambar 1. 2 Orientasi Wilayah Studi Terhadap Kota Probolinggo



Gambar 1.3 Lokasi Wilayah Studi

1.7 Kerangka Pemikiran



Gambar 1. 4 Kerangka Pemikiran