

BAB IV PEMBAHASAN

4.1 Tinjauan Kota Probolinggo

4.1.1 Kondisi Geografis dan Letak Administratif Kota Probolinggo

Kota Probolinggo merupakan salah satu daerah kota di wilayah bagian utara Propinsi Jawa Timur. Kota Probolinggo terdiri dari 5 Kecamatan yang membawahi 29 Kelurahan. Kelima kecamatan tersebut yaitu. Kecamatan Mayangan. Kecamatan Kanigaran, Kecamatan Kademangan, Kecamatan Wonoasih, dan Kecamatan Kedopak.

Secara geografis Kota Probolinggo terletak antara 7°43'41" sampai 7°49'04" Lintang Selatan dan 113°10' sampai 113°15' Bujur Timur dengan batas wilayah :

- a. Sebelah Utara : Selat Madura
- b. Sebelah Timur : Kecamatan Dringu Kabupaten Probolinggo
- c. Sebelah Selatan : Kecamatan Leces, Wonomerto, Bantaran, dan Sumberasih (Kabupaten Probolinggo)
- d. Sebelah Barat : Kecamatan Sumberasih (Kabupaten Probolinggo)

Tabel 4. 1Pembagian Kecamatan Dirinci Per Kelurahan di Kota Probolinggo

No	Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)
1	Mayangan		
	1. Mayangan	127,6	10.799
	2. Sukabumi	148,7	11.055
	3. Mangunharjo	345,5	19.609
	4. Jati	124,6	14.617
	5. Wiroborang	119,1	6.279
	Jumlah	865,5	62.359
2	Kanigaran		
	1. Tisnonegaran	247,9	5.657
	2. Curahgrinting	126,9	3.548
	3. Kanigaran	342,7	17.564
	4. Kebonsari Kulon	155,8	15.290
	5. Kebonsari Wetan	97,6	4.922
	6. Sukoharjo	94,4	6.995
Jumlah	1.065,3	53.976	
3	Kademangan		

No	Kecamatan	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk (Jiwa)
	1. Kademangan	213,0	6.912
	2. Pilang	306,8	5.695
	3. Ketapang	205,1	6.579
	4. Triwung Lor	207,7	5.788
	5. Triwung Kidul	176,3	7.586
	6. Pohsangit Kidul	166,5	4.744
	Jumlah	1.275,4	37.304
4	Wonoasih		
	1. Wonoasih	84,3	3.555
	2. Jrebeng Kidul	197,0	4.775
	3. Pakistaji	185,5	4.758
	4. Kedunggaleng	129,8	2.542
	5. Kedungasem	314,5	7.049
	6. Sumber Taman	187,0	9.291
	Jumlah	1.098,1	31.970
5	Kedopok		
	1. Sumber Wetan	487,6	5.253
	2. Kareng Lor	234,5	4.754
	3. Jrebeng Kulon	153,0	4.120
	4. Jrebeng Wetan	90,5	3.136
	5. Jrebeng Lor	286,6	8.836
	6. Kedopok	110,2	3.450
	Jumlah	1.362,4	29.549
Jumlah Keseluruhan		5.666,7	215.158

Sumber: RTRW Kota Probolinggo tahun 2009-2028

4.1.2 Tinjauan Kebijakan (RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028)

Berdasarkan RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028 Rencana Sistem dan Fungsi Perwilayahan Kota Probolinggo diarahkan sesuai dengan potensi wilayah masing-masing, antara lain sebagai berikut :

Tabel 4. 2 Kebijakan Struktur Ruang Kota Probolinggo

PPK/SPPK	Fungsi dan Peranan
SPPK A	Sebagai pemerintahan, perdagangan dan jasa, perumahan dan fasilitas umum, industri, pergudangan, kawasan lindung mangrove, jalur hijau, pengembangan pelabuhan, permukiman nelayan, Pelabuhan Perikanan Pantai (PPP), pariwisata dan sarana olahraga.
PPK B	Sebagai pusat pemerintahan, perumahan dan fasilitas umum, pusat perkantoran, pusat perdagangan dan jasa (skala pelayanan wilayah kota), jalur hijau dan kawasan militer.
SPPK C	Sebagai pemerintahan, perdagangan dan jasa, industri pergudangan, pertanian, perumahan dan fasilitas umum, jalur hijau dan terminal regional.
SPPK D	Sebagai pemerintahan, perdagangan dan jasa, perumahan dan fasilitas umum, pertanian, jalur hijau dan sarana olahraga.
SPPK E	Sebagai pemerintahan, perdagangan dan jasa, industri (agro industri), industri kecil, pendidikan, pertanian, perumahan dan fasilitas umum, dan jalur hijau.

Sumber: RTRW Kota Probolinggo tahun 2009-2028

Berdasarkan RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028 salah satu fungsi peran untuk SPPK A (Kecamatan Mayangan) direncanakan sebagai pariwisata. Pariwisata yang direncanakan terletak pada Kelurahan Mangunharjo. Tujuan pengadaan pariwisata di Kelurahan Mangunharjo adalah untuk mengembalikan tanah yang dimiliki oleh masyarakat yang saat ini difungsikan sebagai tambak untuk dimiliki kembali oleh pemerintah. Hal ini dikarenakan kegiatan tambak masyarakat yang telah melanggar keberadaan sempadan pantai yang saat ini banyak difungsikan sebagai tambak, selain itu kurangnya potensi wisata juga menjadi pertimbangan pemerintah Kota Probolinggo untuk menjadikan Kelurahan Mangunharjo sebagai daerah wisata. Adapun rencana pengembangan struktur ruang Kecamatan Mayangan tahun 2009-2028 dapat dilihat pada tabel 4.3.

Tabel 4. 3 Rencana Pengembangan Struktur Ruang Kecamatan Mayangan Tahun 2009-2028

No	Struktur Ruang	Luas (Ha)	Lingkup wilayah	Fungsi utama SBWK
1	SBWK A1	276,3		
	Pusat SBWK A1		Kelurahan Sukabumi	- pusat pemerintahan - industri,
	Unit Lingkungan Mayangan	127,6	Kelurahan Mayangan	- pergudangan, - kawasan lindung mangrove, - pengembangan pelabuhan,

No	Struktur Ruang	Luas (Ha)	Lingkup wilayah	Fungsi utama SBWK
	Unit Lingkungan Sukabumi	148,7	Kelurahan Sukabumi	- permukiman nelayan, - Pelabuhan Perikanan Pantai (PPP), - dan sarana olahraga
2	SBWK A2	589,2		
	Pusat SBWK A2		Kelurahan Mangunharjo	- pusat perdagangan dan jasa, - perumahan dan fasilitas umum, - jalur hijau - dan pariwisata
	Unit Lingkungan Mangunharjo	345,5	Kelurahan Mangunharjo	
	Unit Lingkungan Jati	124,6	Kelurahan Jati	
	Unit Lingkungan Wiroborang	119,1	Kelurahan Wiroborang	
	Total	865,5		

4.2 Karakteristik Wisata Kota Probolinggo

4.2.1 Taman Wisata Studi Lingkungan

Taman wisata studi lingkungan merupakan ruang terbuka hijau Kota Probolinggo ini dibangun dengan fungsi untuk kepentingan ekologis, edukatif, dan sosial kemasyarakatan. Fungsi ekologis dari RTH ini mempunyai arti bahwa hutan kota atau RTH ini dibangun sebagai salah satu wahana bagi masyarakat perkotaan untuk tetap mempertahankan kelestarian lingkungan pada umumnya dan kawasan pesisir pada khususnya. Sedangkan fungsi edukatif mempunyai arti dengan dibukanya RTH ini diharapkan masyarakat Kota Probolinggo mampu mempelajari karakteristik lingkungan sekitarnya agar nantinya tercipta suatu hubungan yang harmonis antara manusia dengan lingkungan alam. Dan untuk fungsi sosial kemasyarakatan memiliki arti bahwa dengan dibukanya RTH ini diharapkan kesadaran masyarakat akan kelestarian lingkungan dapat semakin meningkat.



Gambar 4. 1 Kondisi eksisting Taman Wisata Studi Lingkungan

4.2.2 Pelabuhan Tanjung Tembaga

Pelabuhan Tanjung Tembaga adalah pelabuhan yang bersejarah, karena dahulu pada zaman penjajahan Jepang pelabuhan ini sebagai tempat pendaratan tentara Jepang dan bongkar muat keperluan penjajahan. Pada perkembangannya Pelabuhan Tanjung Tembaga mengalami perubahan menjadi pelabuhan ikan, bongkar muat kapal-kapal besar, pelabuhan antar pulau serta pelabuhan transit bagi kapal-kapal dari daerah lain.



Gambar 4. 2 Kondisi Eksisting Pelabuhan Tanjung Tembaga

4.2.3 Alun-Alun Kota Probolinggo

Alun-alun Kota Probolinggo merupakan salah satu tempat hiburan alternatif yang banyak dikunjungi oleh masyarakat. Alun-alun Kota Probolinggo terletak di tengah kota, sehingga sangat memudahkan masyarakat untuk berkunjung. Selain lapangan, di Alun-alun Kota Probolinggo juga terdapat wahana atau taman bermain untuk anak-anak. Tidak ketinggalan juga disediakan taman bunga yang semakin menambah keindahan dan keasrian Alun-alun Kota Probolinggo. Hal inilah yang sering membuat masyarakat menjadi gemar melakukan olahraga bersama pada setiap hari Jumat dan Minggu.

Terutama di hari Minggu pada pagi hari terdapat event “*Sunday Morning*”, dimana pengunjung hanya akan menemui aneka jajanan yang hanya diperdagangkan pada hari itu saja. Selain itu pengunjung akan dimanjakan dengan keindahan aneka tanaman hias yang diperdagangkan dengan harga terjangkau.



Gambar 4. 3 Kondisi Eksisting Alun- Alun Kota Probolinggo

4.3 Tinjauan Tapak Terpilih

Tapak berada tepi pantai Kota Probolinggo dengan luas tapak yaitu 29,4 hektar (area pengembangan) dan bila dikurangi dengan area sempadan pantai adalah seluas 26,23 hektar. Tapak terdapat pada area dengan kontur relatif datar dan berada pada tepi jalan lingkar utara. Adapun batas administrasi tapak yaitu:

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

Berdasarkan RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028 kawasan perancangan merupakan daerah rencana pengembangan wisata untuk menunjang keberadaan jalan *bypass*. Ditinjau dari kebijakan tersebut dapat disimpulkan bahwa kawasan perancangan mempunyai potensi ekonomi yang tinggi jika dikembangkan sebagai daerah wisata.

4.4 Eksisting Tapak

4.4.1 Bentuk dan Ukuran Tapak

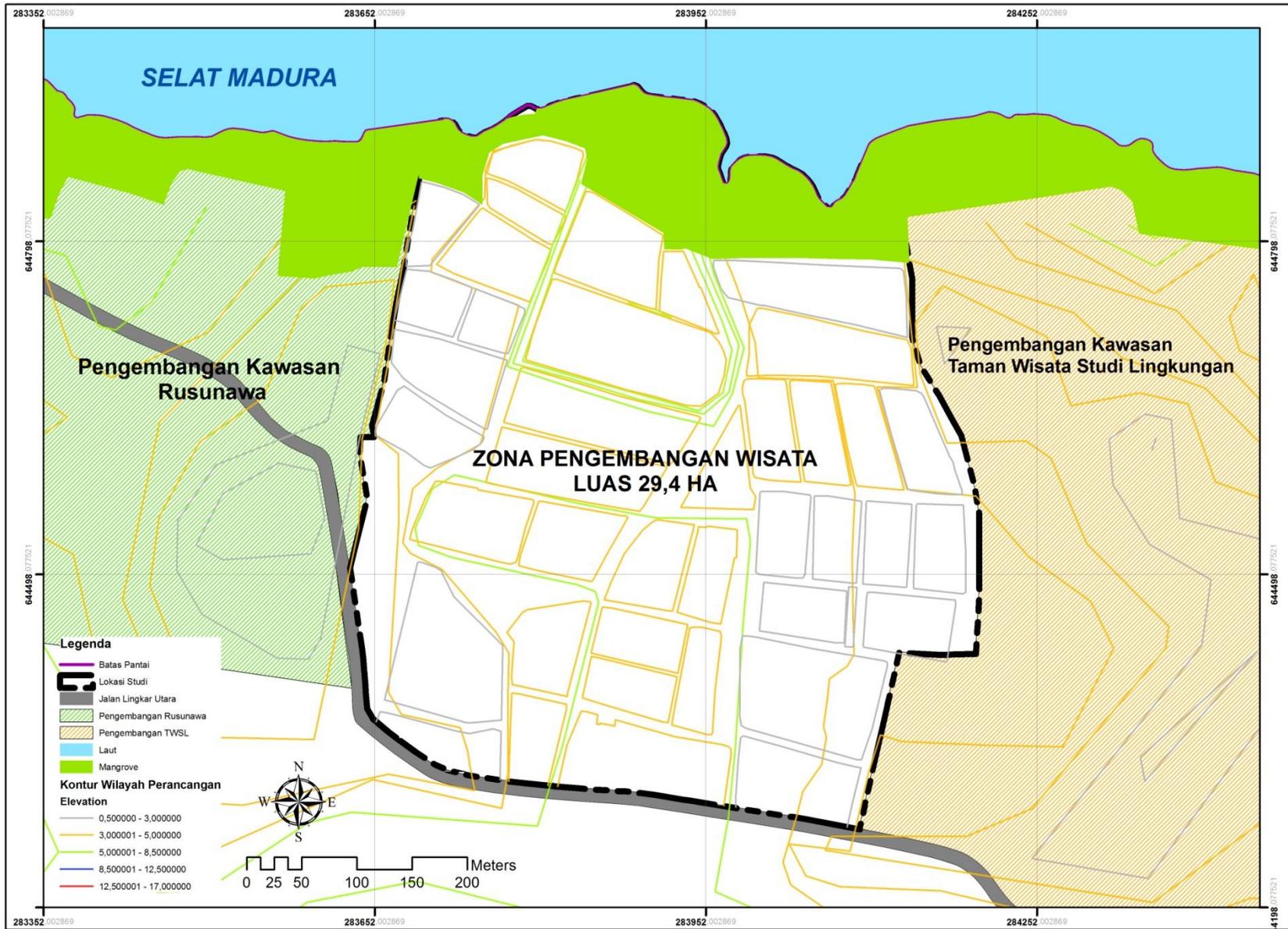
Bentuk tapak terpilih didasarkan pada kebijakan pengembangan daerah sekitar tapak, dimana daerah sekitar tapak akan dikembangkan sebagai perluasan kawasan rusunawa dan juga perluasan Taman Wisata Studi Lingkungan. Sehingga berdasarkan kebijakan tersebut dapat ditentukan batasan wilayah tapak. Rencana pengembangan wisata pada tapak memanfaatkan lahan tambak milik pemerintah dan lahan tambak milik perorangan yang nantinya akan dialihkan hak miliknya menjadi hak milik pemerintah dengan adanya upaya ganti rugi oleh pemerintah. Adapun luasan kepemilikan tambak terbagi menjadi dua yaitu kepemilikan dari pemerintah dengan luas tambak adalah 7,83 hektar dan kepemilikan perorangan dengan luas lahan tambak 21,57 hektar. Sehingga luas keseluruhan tapak adalah 29,4 hektar.

Keberadaan lahan tambak milik perorangan pada kawasan perancangan saat ini dipermasalahkan karena beberapa pemanfaatan lahan tambak milik perorangan melanggar peraturan garis sempadan pantai yang seharusnya lahan tersebut dimiliki oleh pemerintah. Adapun peta bentuk dan ukuran tapak dapat dilihat pada Gambar 4.5

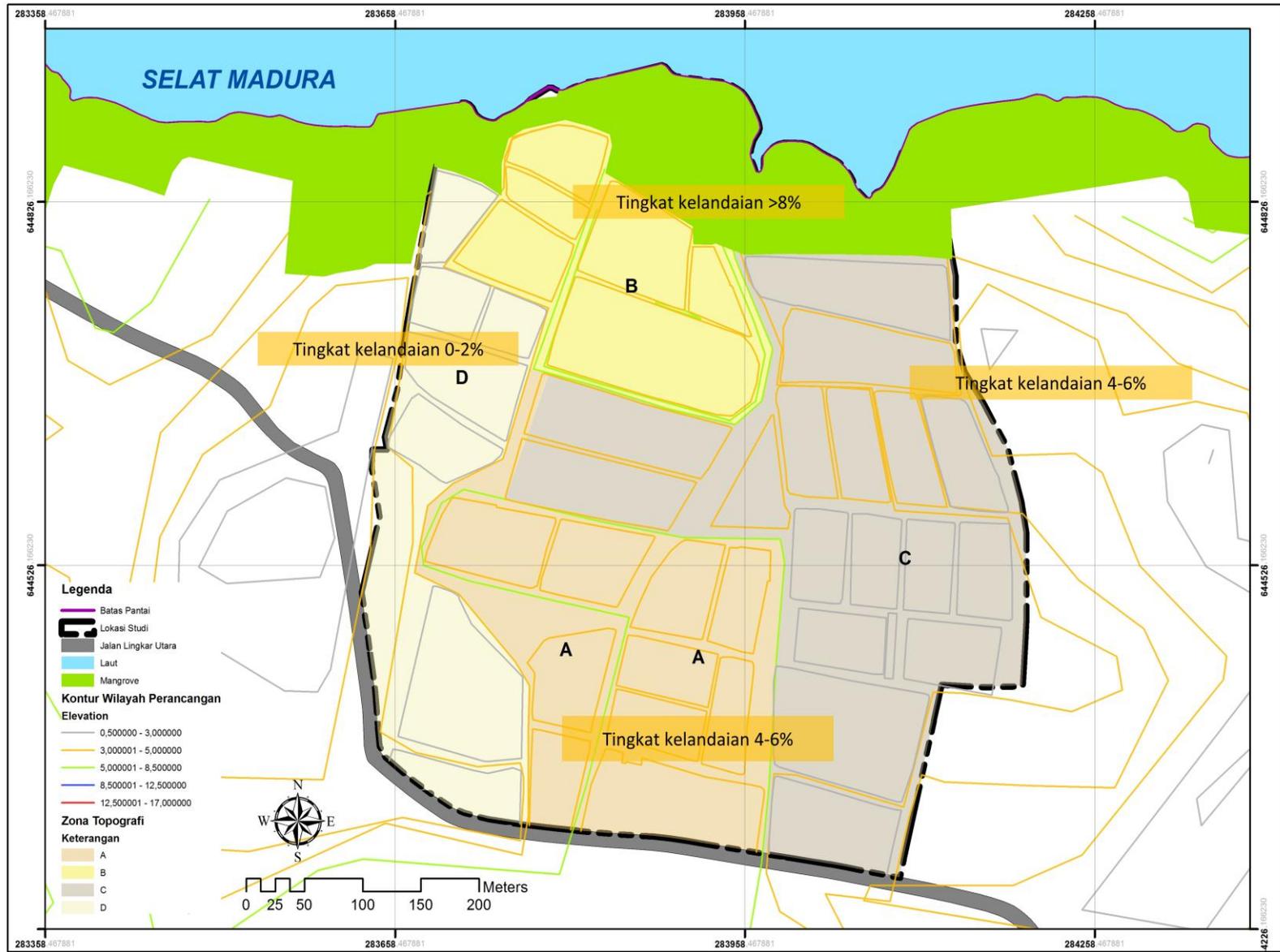
4.4.2 Kemiringan Lahan

Kondisi kontur pada kawasan perancangan terbilang relatif landai dengan kisaran 0-8 dimana sebagian besar lahannya masih merupakan tambak, mangrove dan semak belukar yang masih belum dikembangkan. Topografi kawasan perancangan

yang relatif datar nantinya akan menguntungkan dalam peletakkan fungsi-fungsi ruang di dalam maupun di luar lokasi perancangan. Kelandaian juga akan mempengaruhi orientasi dan *view* yang ada sehingga peletakkan fungsi-fungsi ruang sangat perlu memperhatikan kelandaian.



Gambar 4. 4 Kondisi Eksisting Wilayah Studi



Gambar 4. 5 Kondisi Kemiringan Lahan Lokasi Studi

4.4.3 View ke luar tapak

View ke luar tapak saat ini tertutupi oleh mangrove dan pohon bertajuk besar. Mangrove tersebut berada pada daerah tambak . View mangrove juga menutupi sebagian view menuju laut pada sisi utara pada tapak. View ke arah luar tapak terbagi menjadi empat bagian yaitu:

- Ke arah utara. memiliki potensi yang cukup besar karena menghadap langsung ke arah laut lepas selat madura. View ke arah ini dapat dimaksimalkan karena memiliki pemandangan ke arah laut lepas yang indah
- Ke arah timur kurang memiliki potensi yang besar untuk menciptakan *view* yang menarik karena hanya berupa sawah, tambak dan mangrove. *View* ini perlu pengelolaan lebih baik untuk dapat menciptakan view yang menarik ke arah timur.
- Ke arah barat kurang memiliki potensi yang besar untuk menciptakan *view* yang menarik karena hanya berupa sawah, tambak dan mangrove. *View* ini perlu pengelolaan lebih baik untuk dapat menciptakan view yang menarik ke arah timur.
- Ke arah selatan, view ke arah selatan memiliki potensi yang cukup karena langsung ke arah sirkulasi utama yaitu jalan lingkar utara. View ke arah ini dapat dimaksimalkan dengan menangkap arah pandang dari pengguna jalan lingkar utara ke arah tapak.

Adapun gambaran view ke luar tapak dapat dilihat pada Gambar 4.10

4.4.4 Vegetasi

Jenis vegetasi yang terdapat pada tapak didominasi oleh mangrove dan pohon bertajuk lebar. Tapak saat ini didominasi oleh mangrove dengan tingkat ketebalan antara \pm 100 - 300 meter. Mangrove yang terdapat pada tapak terbagi menjadi dua jenis yaitu:

- *Rhizophora*: Mangrove ini sering dipilih oleh petambak untuk ditanam ditepian tambak untuk menjaga empasan ombak dan angin.
- *Avicenna*: Mangrove yang biasa digunakan untuk restorasi dan rehabilitasi

Selain ditumbuhi mangrove, vegetasi pada kawasan perancangan juga berupa

- Pohon Bertajuk

- Semak belukar

Semak belukar yang terdapat disekitar tambak dan pohon bertajuk besar yang memberikan kesan material lunak semakin tinggi pada kawasan perancangan. Kondisi vegetasi yang tidak tertata khususnya pada daerah tambak saat ini menimbulkan kesan kesemrawutan dikarenakan peletakkan tambak yang tidak teratur sehingga vegetasi yang terdapat pada kawasan perancangan ikut tidak teratur.

4.4.5 Kebisingan

Dominasi guna lahan berupa tambak dan mangrove mempengaruhi tingkat kebisingan pada tapak. Tingkat kebisingan pada tapak berasal dari jalur utama menuju tapak yaitu jalan lingkar utara, dimana kebisingan tersebut berasal dari kendaraan bermotor.

Kebisingan terendah berasal dari suara hewan-hewan yang berada di sekitar tapak. Sedangkan area pantai memiliki kebisingan sangat rendah karena memiliki aliran ombak laut yang sangat tenang dan juga ombak tersebut terpecah karena adanya hutan mangrove pada area pantai Adapun gambaran sumber kebisingan pada tapak dapat dilihat pada Gambar 4.12

4.5 Konteks Urban

4.5.1 Sirkulasi dan pencapaian (*Pathway*)

Hanya terdapat satu jalur sirkulasi untuk menuju tapak yaitu melalui jalur jalan lingkar utara yang merupakan jalan *bypass*. Kemudahan pencapaian ke dalam suatu tapak merupakan salah satu pertimbangan penting dalam perancangan suatu kawasan wisata. Saat ini pencapaian menuju tapak dapat ditempuh dengan menggunakan jalur darat berupa mobil, minibus dan sepeda moto. Kondisi jalan lingkar utara yang berupa jalan *hotmix* yang memiliki lebar 10 meter.

Jalur lingkar utara merupakan jalan kolektor yang selalu dilewati oleh kendaraan berat yang menuju pelabuhan tanjung tembaga. Karena pada tapak merupakan daerah tambak dan mangrove, maka bila akan menuju pantai harus melewati jalan setapak yang hanya dapat dilalui dengan berjalan kaki disamping tambak. Jalan setapak pada tapak memiliki lebar 2-3 meter dengan perkerasan berupa tanah. Jalan setapak yang terdapat pada tapak masih dikelilingi oleh pepohonan rindang, mangrove, tambak dan semak belukan.



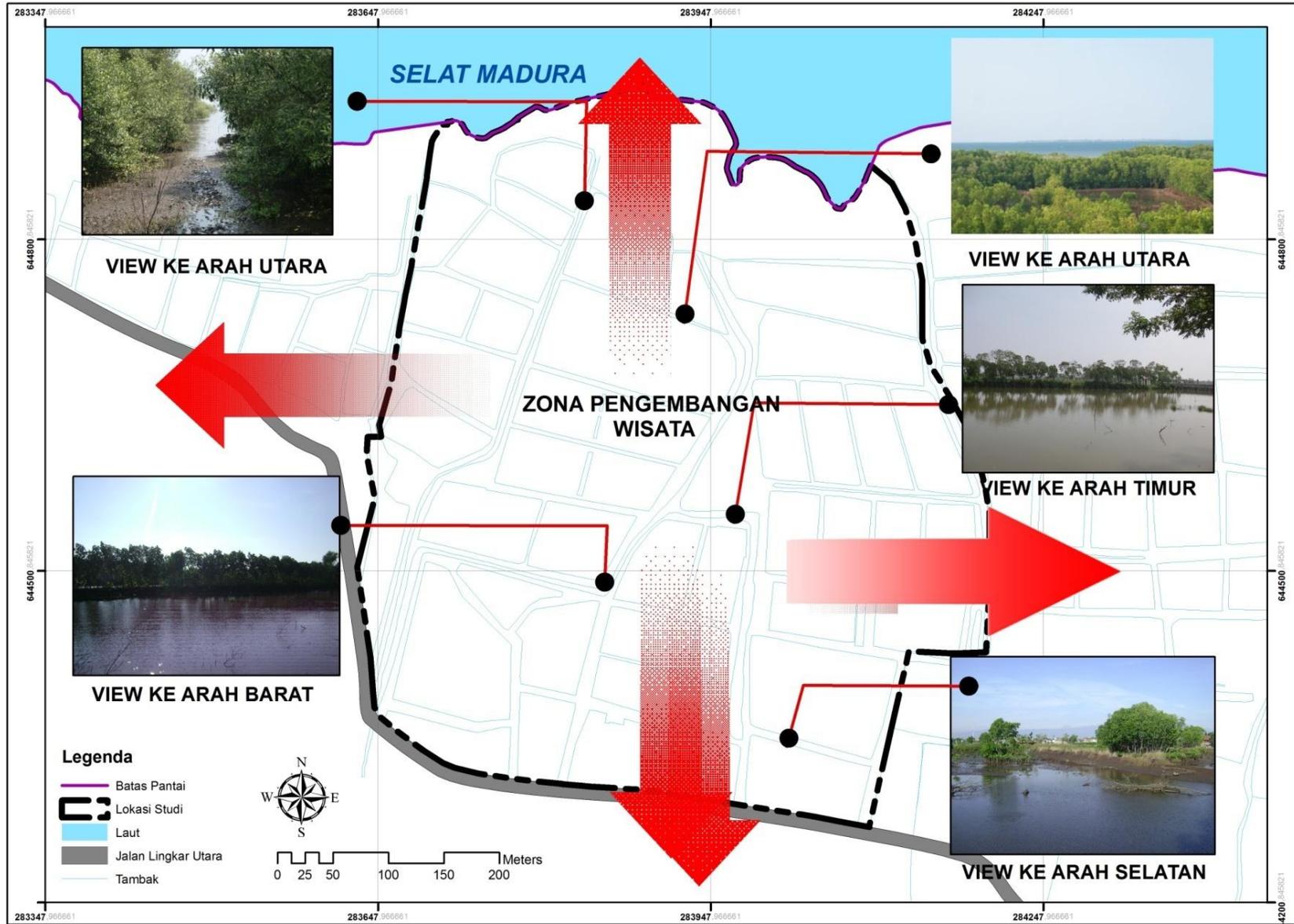
Gambar 4. 6 Koridor Jalan Lingkar Utara sebagai Jaringan Sirkulasi (*Pathway*)



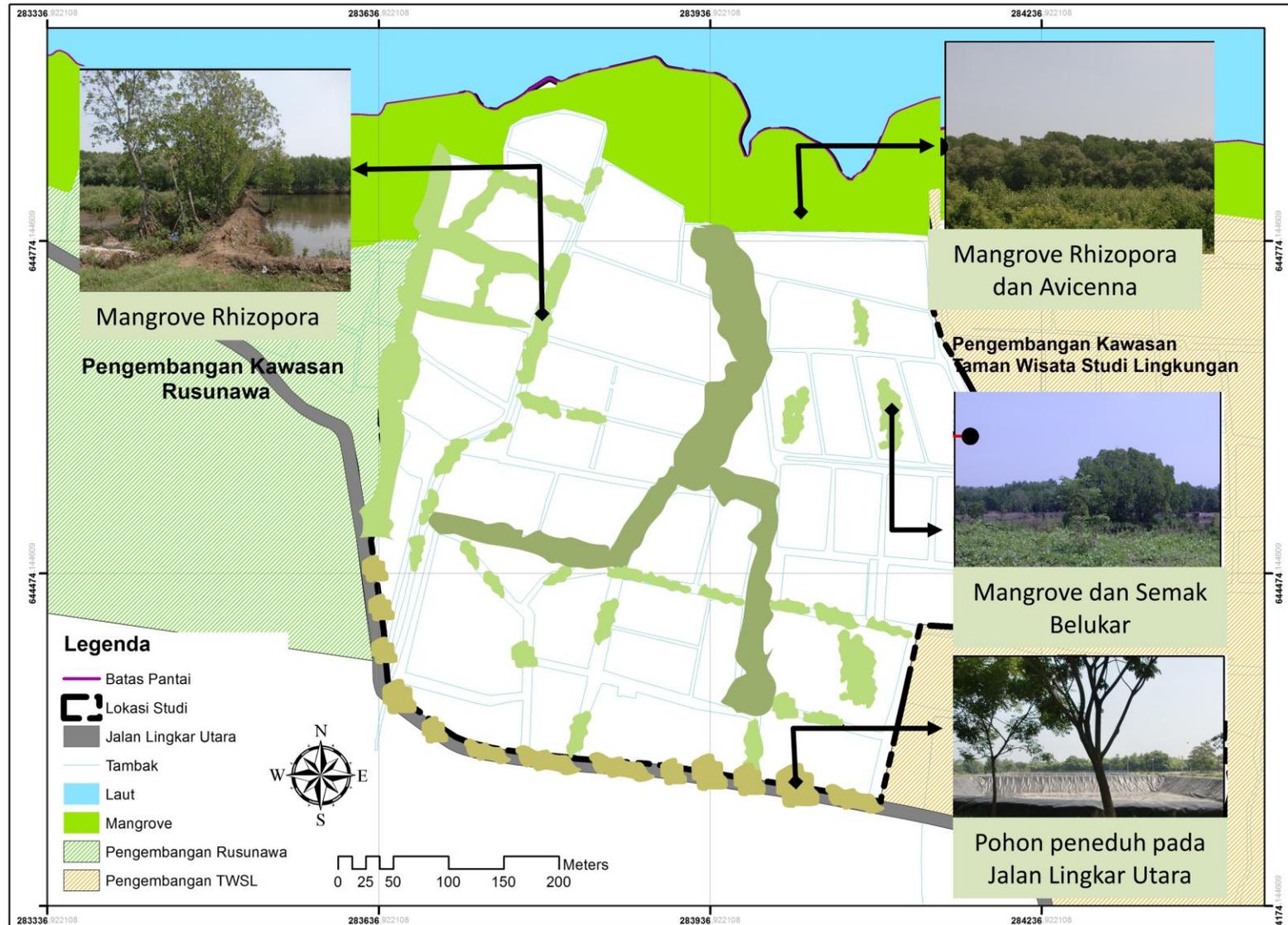
Gambar 4. 7 Jalan Setapak Pada Wilayah Studi

4.5.2 Pembatas Lingkungan (*Edges*)

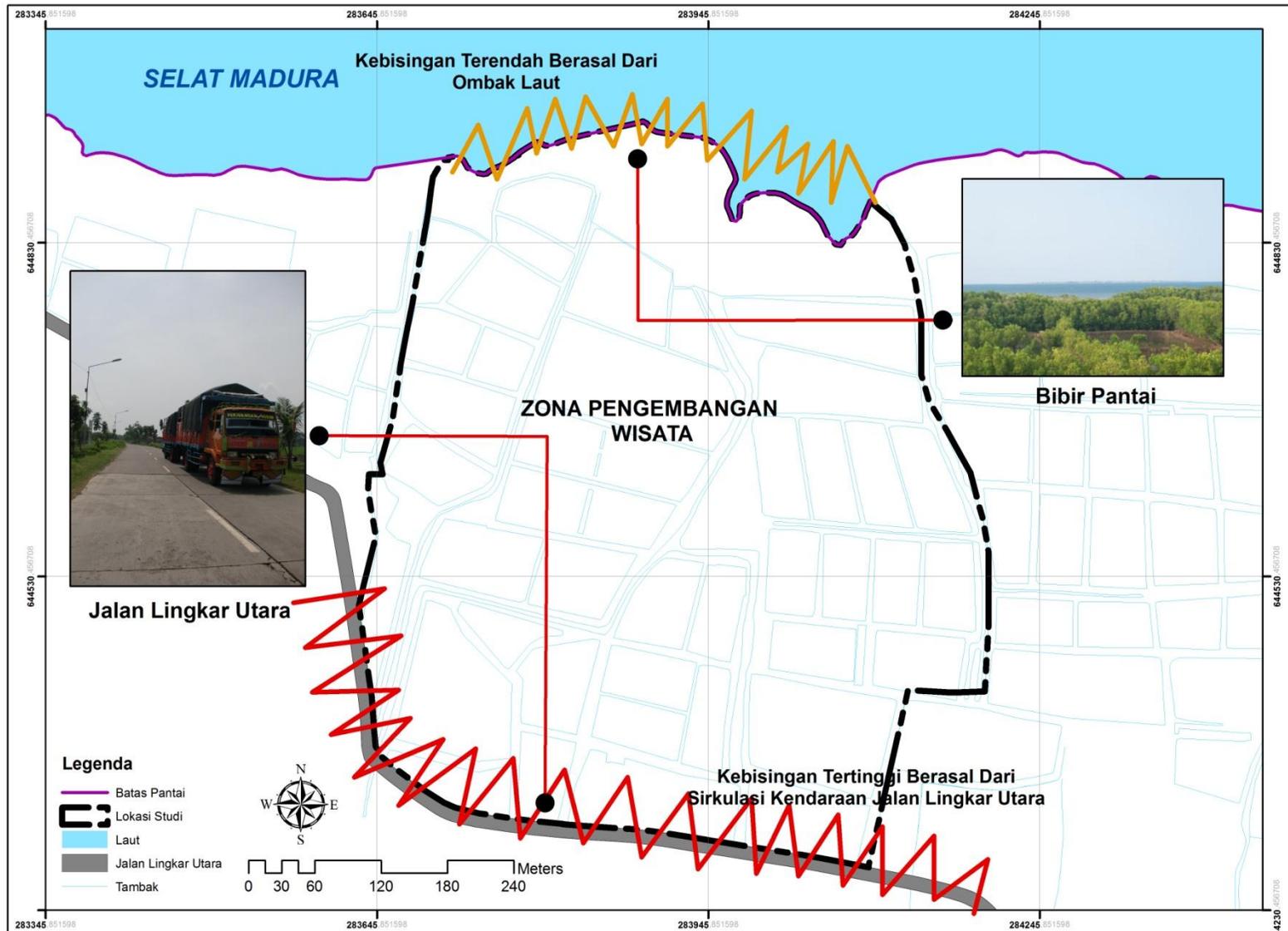
Sesuai dengan Rencana Tata Ruang Kota Probolinggo Tahun 2009-2028 pada kawasan sekitar tapak akan dibangun beberapa fasilitas antara lain pengembangan kawasan rusunawa yang juga berada pada jalan lingkar utara dan perluasan Taman Wisata Studi Lingkungan yang berada pada jalan Basuki Rahmat hingga mencapai bibir pantai. Pengembangan Taman Wisata Studi Lingkungan nantinya akan dikembangkan di sisi timur dari tapak. Dengan dibangunnya beberapa fasilitas yang ada maka akan mendorong pergerakan arus kendaraan yang lebih ramai di kawasan ini sehingga kedepannya kualitas sirkulasi sekitar tapak akan lebih diperhatikan keberadaannya. Pembatas lingkungan pada sisi barat adalah pengembangan Rusunawa sedangkan pembatas lingkungan pada sisi timur adalah perluasan taman wisata studi lingkungan.



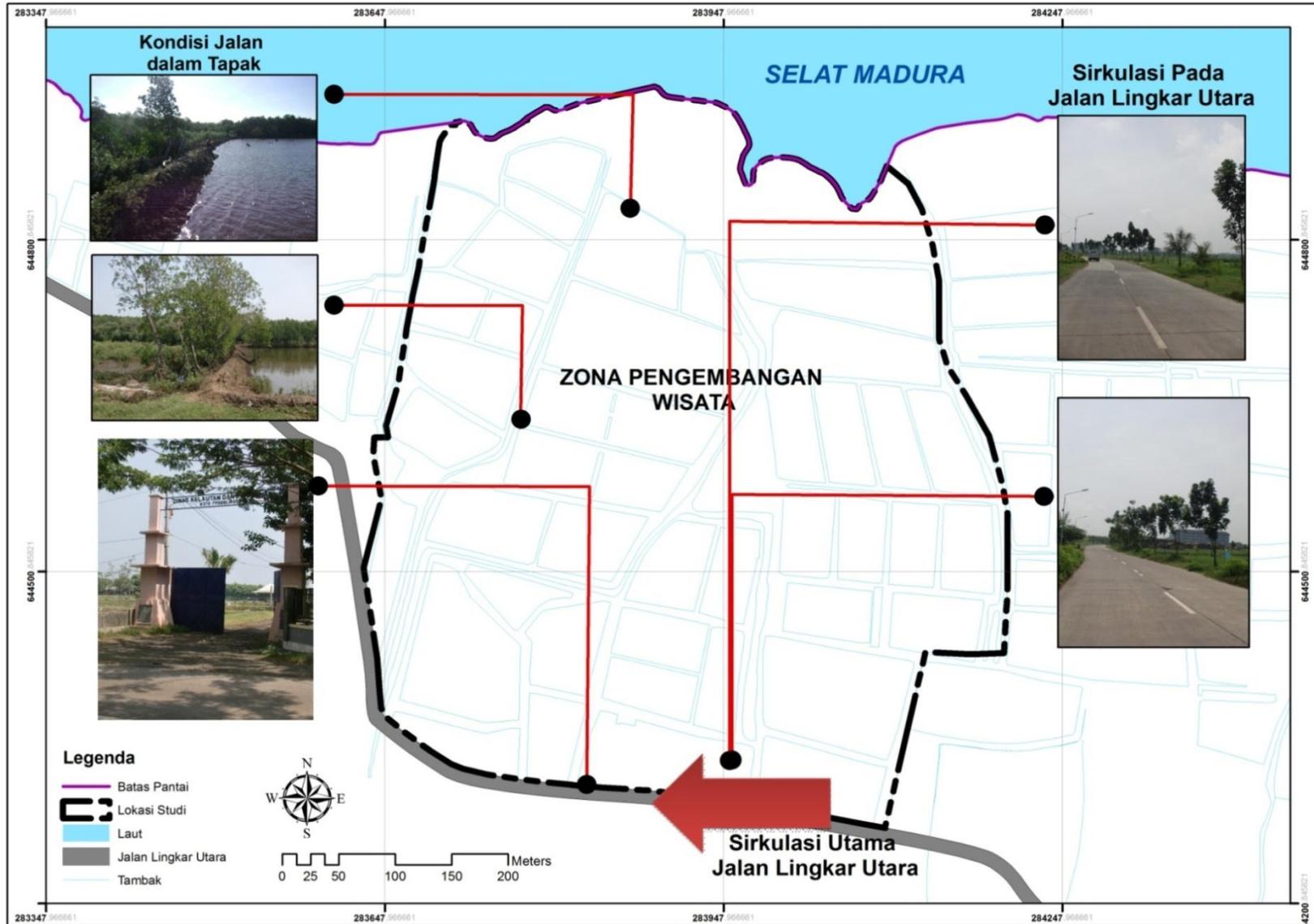
Gambar 4. 8 Kondisi Visual Tapak Wilayah Studi



Gambar 4. 9 Kondisi Eksisting Vegetasi Kawasan Studi



Gambar 4. 10 Kondisi Kebisingan Pada Tapak Wilayah Studi



Gambar 4. 11 Kondisi Parasarana Jalan Lokasi Studi

4.5.3 Titik-Kegiatan (*Nodes*)

Titik-titik kegiatan pada kawasan tapak terdapat pada kawasan sekitar wisata perancangan antara lain:

- a Taman Wisata Studi Lingkungan yang memiliki jarak dengan lokasi perancangan adalah sekitar 750 meter dengan waktu tempuh sekitar 5 menit dengan menggunakan kendaraan bermotor.
- b Rusunawa yang memiliki jarak dengan lokasi perancangan adalah sekitar 350 meter dengan waktu tempuh sekitar 3 menit dengan menggunakan kendaraan bermotor
- c Alun-Alun Kota Probolinggo yang memiliki jarak dengan lokasi perancangan adalah sekitar 10
- d Pelabuhan Perikanan yang memiliki jarak dengan lokasi perancangan adalah sekitar 1,6 km dengan waktu tempuh 10 menit dengan menggunakan kendaraan bermotor
- e Pelabuhan Tanjung Tembaga yang memiliki jarak dengan lokasi perancangan adalah sekitar 3 menit dengan menggunakan kendaraan bermotor
- f Pasar Induk Kecamatan Mayangan yang memiliki jarak dengan lokasi perancangan adalah sekitar 8menit dengan menggunakan kendaraan bermotor
- g Stadion Bayuangga yang memiliki jarak dengan lokasi perancangan adalah sekitar 15menit dengan menggunakan kendaraan bermotor

4.5.4 Tanda-Lingkungan (*Landmark*)

Struktur visual yang menjadi *vocal point* dan memiliki lokasi yang strategis serta mudah diamati dari berbagai arah yang dapat dijadikan sebagai *landmark* pada kawasan sekitar lokasi perancangan adalah adalah Pelabuhan Tanjung Tembaga, Taman Wisata Studi Lingkungan, Alun-Alun Kota Probolinggo, dan Rusunawa.



5 Pelabuhan Perikanan



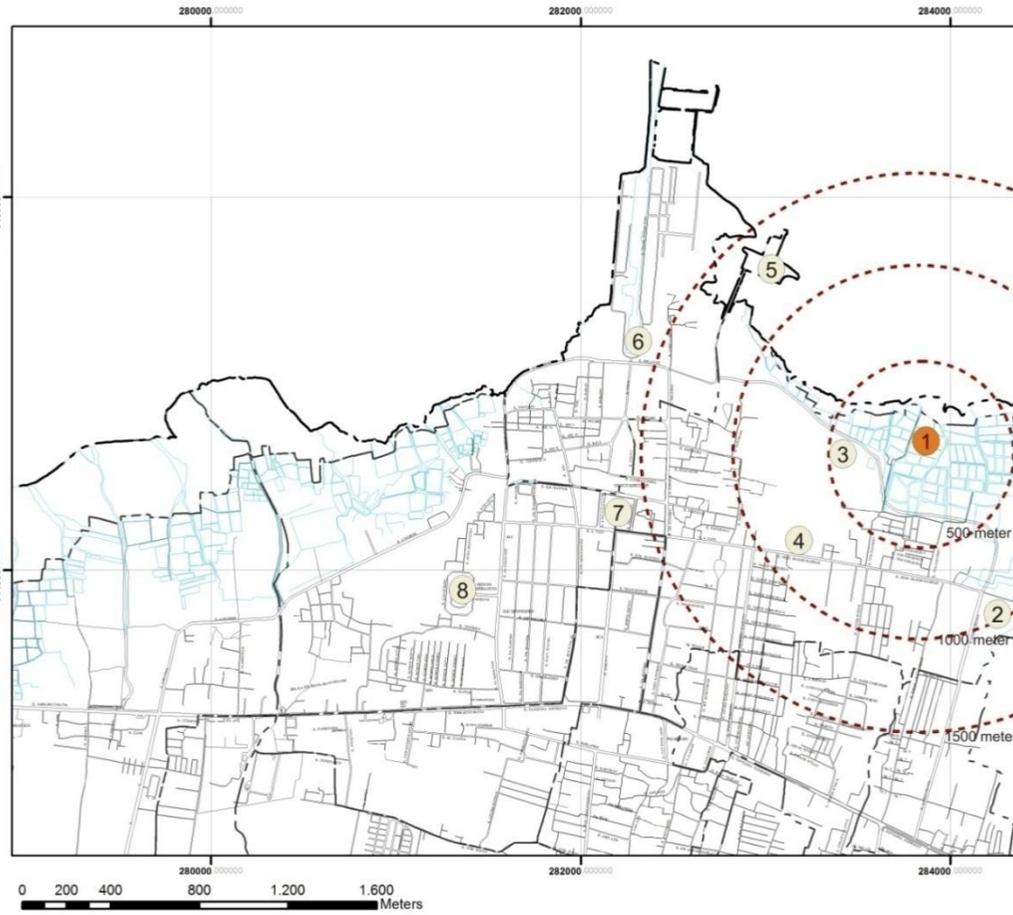
Pelabuhan Tanjung Tembaga



Alun- Alun Kota Probolinggo



Stadion Bayuangga



- 1. Lokasi Perancangan
- 2. Taman Wisata Studi Lingkungan
- 3. Rusunawa
- 4. Pasar Induk Kecamatan Mayangan
- 5. Pelabuhan Perikanan

- 6. Pelabuhan Tanjung Tembaga
- 7. Alun- Alun Kota Probolinggo
- 8. Stadion Bayuangga



Lokasi Perancangan



Taman Wisata Studi Lingkungan



Rusunawa



Pasar Induk Kecamatan Mayangan

Gambar 4. 12 Titik-Titik Kegiatan dan Landmark Sekitar Lokasi Perancangan

4.6 Analisis Pelaku dan Potensi Alam Wisata di Kota Probolinggo

Analisis hubungan fungsi dan pelaku memperlihatkan kondisi lokasi wisata di Kota Probolinggo terkait fasilitas dan kegiatan pelaku wisata yang terdapat pada lokasi wisata tersebut. Berdasarkan hasil tersebut maka dapat dilihat potensi pengembangan fasilitas dan kegiatan yang akan diadakan pada lokasi perancangan wisata dengan menciptakan konsep yang berbeda sebagai salah satu upaya meningkatkan ketertarikan pengunjung untuk melakukan perjalanan wisata di Kota Probolinggo. Sarana wisata yang akan diadakan pada lokasi perancangan diarahkan memiliki perbedaan baik untuk fungsi dan kegiatan dengan wisata-wisata yang ada di Kota Probolinggo maupun wisata yang memiliki karakter lokasi sama. Adapun lokasi wisata di Kota Probolinggo yang dijadikan acuan untuk analisis hubungan fungsi dan pelaku wisata di Kota Probolinggo antara lain Taman Wisata Studi Lingkungan, Alun-alun Kota Probolinggo, Pelabuhan Tanjung Tembaga. Lokasi-lokasi wisata yang telah ditentukan akan dibandingkan untuk menemukan sarana wisata yang dibutuhkan dan yang berpotensi untuk menimbulkan ketertarikan wisatawan mengunjungi lokasi perancangan wisata. Selain itu potensi alam pada setiap daerah wisata di Kota Probolinggo juga merupakan upaya pertimbangan karena dilihat dari lokasi perancangan yang memiliki potensi alam yang tinggi sehingga potensi alam dapat dijadikan acuan untuk mengembangkan fasilitas wisata di lokasi perancangan. Menurut (Gunn,1986) potensi alam untuk pengembangan wisata dibagi menjadi empat pertimbangan yaitu laut, topografi, flora dan fauna.

Adapun analisa hubungan fungsi, pelaku, dan potensi alam wisata seperti terdapat pada tabel 4.4

Tabel 4. 4 Analisa Hubungan Pelaku, Aktivitas dan Ruang

Wisata	Kegiatan	Pelaku	Aktivitas	Sifat	Tujuan	Potensi alam yang dimanfaatkan	Fasilitas/Ruang
Taman Wisata Studi Lingkungan	Menikmati pemandangan	Wisatawan	Duduk-duduk	Rutin	<i>Something to see</i>	Flora dan Fauna	<i>Shelter/gazebo</i>
			Jalan-jalan	Rutin	<i>Something to see</i>		Pedestrian di TWSL
	Observasi Lingkungan Hidup	Wisatawan	Membaca	Rutin	<i>Something to see</i>	-	Papan keterangan
			Jalan-jalan	Rutin	<i>Something to do</i>	Flora dan Fauna	Pedestrian di TWSL
			Percobaan ilmiah	Rutin	<i>Something to do</i>	-	--
	Bermain di <i>playground</i>	Wisatawan	Memanfaatkan sarana bermain	Rutin	<i>Something to do</i>	-	Taman bermain
			Mengawasi anak yang bermain	Rutin	<i>Something to do</i>	-	Tempat duduk
	Permainan	Wisatawan	Mendaftarkan kegiatan	Musiman	<i>Something to do</i>	Flora dan Fauna	Kantor pengelola
			Menginformasikan jenis kegiatan yang diinginkan	Musiman	<i>Something to do</i>	Flora dan Fauna	Kantor pengelola
			Bersih diri	Rutin	<i>Something to do</i>	Flora dan Fauna	Kamar mandi/MCK
			Bersih diri	Rutin	<i>Something to do</i>	-	Kamar mandi/ Toilet
			Berganti pakaian	Rutin	<i>Something to do</i>		Kamar mandi/ Toilet
	Penghijauan	Wisatawan	Mendaftarkan kegiatan	Musiman	<i>Something to do</i>	Flora	Kantor pengelola
			Membeli bibit	Musiman	<i>Something to do</i>	Flora	Kantor pengelola
			Berjalan menuju area untuk penghijauan	Musiman	<i>Something to do</i>	Flora	--
			Menanam bibit	Musiman	<i>Something to do</i>	Flora	--
			Bersih diri	Rutin	<i>Something to do</i>		Kamar mandi/MCK
	Melihat atraksi	Wisatawan	Berjalan menuju area	Rutin	<i>Something to see</i>	Fauna	Pedestrian menuju

Wisata	Kegiatan	Pelaku	Aktivitas	Sifat	Tujuan	Potensi alam yang dimanfaatkan	Fasilitas/Ruang	
	satwa		taman satwa				taman satwa	
			Melihat atraksi	Rutin	<i>Something to do</i>	Fauna	Taman Satwa	
	Beribadah (Shalat)	Wisatawan	Wudhu	Rutin	<i>Something to do</i>		Kamar Mandi/ Tempat wudhu	
			Shalat	Rutin	<i>Something to do</i>		Mushalla	
	Makan dan minum	Wisatawan	Membeli makanan dan minuman	Rutin	<i>Something to buy</i>	-	Kios	
				Rutin	<i>Something to buy</i>	-	Warung	
	Pedagang	Melayani wisatawan	Rutin	<i>Something to do</i>	-	Kios/ warung		
Alun-Alun Kota Probolinggo	Menikmati Pemandangan	Wisatawan	Duduk-duduk	Rutin	<i>Something to see</i>	Flora	<i>Shelter</i> dan tempat duduk	
			Jalan-jalan	Rutin	<i>Something to see</i>	Flora	Jalan di TWSL	
	Bermain di <i>playground</i>	Wisatawan	Memanfaatkan sarana bermain	Rutin	<i>Something to do</i>	-	Taman bermain (<i>playgorund</i>)	
			Mengawasi anak yang bermain	Rutin	<i>Something to do</i>	-	Tempat duduk	
	Makan dan minum	Wisatawan	Membeli makanan dan minuman	Harian/ Setiap minggu	<i>Something to buy</i>	-	Kios/ warung	
				Pedagang	Melayani wisatawan	Harian/ Setiap minggu	<i>Something to buy</i>	-
	Pelabuhan Tanjung Tembaga	Menikmati Pemandangan	Wisatawan	Duduk-duduk	Rutin	<i>Something to see</i>	-	-
				Jalan-jalan	Rutin	<i>Something to see</i>	-	-
Melihat atraksi		Wisatawan	Tradisi Sya'ban	Musiman	<i>Something to see</i>	Laut	-	
			Petik laut	Musiman	<i>Something to see</i>	Laut	-	
			Lomba perahu hias	Musiman	<i>Something to see</i>	Laut	-	
Makan dan minum		Wisatawan	Membeli makanan dan minuman	Rutin	<i>Something to buy</i>	-	Kios/ warung	
				Pedagang	Melayani wisatawan	Rutin	<i>Something to buy</i>	-

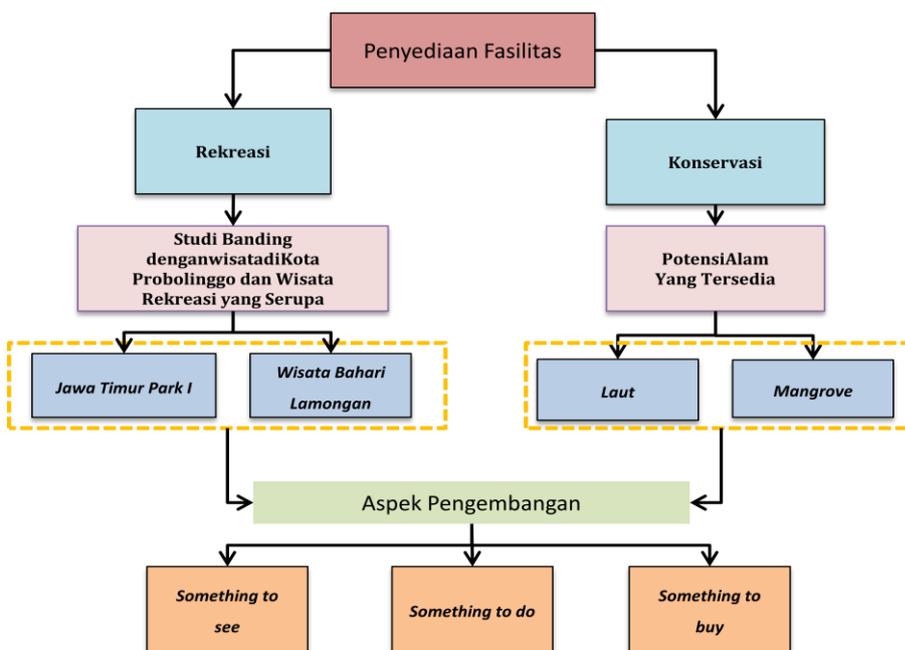
Adapun kesimpulan untuk analisis hubungan fungsi, pelaku, dan potensi alam wisata di Kota Probolinggo yaitu:

- a Kegiatan budaya seperti petik laut, tradisi sya'ban dan lomba perahu hias dipertahankan dan kegiatan tersebut dapat dilakukan di Lokasi Perancangan sebagai upaya peningkatan nilai pemasaran wisata kepada pengunjung
- b Fasilitas sekunder wisata di Kota Probolinggo seperti Toilet, sarana perdagangan, dan *public service center* tetap diadakan dengan pertimbangan setiap daerah wisata membutuhkan fasilitas tersebut hal ini juga terdapat pada modul panduan perencanaan kawasan wisata bahari.
- c Wisata yang dikembangkan harus memiliki konsep yang berbeda dengan tempat wisata lain di Kota Probolinggo adapun konsep beberapa tempat wisata di Kota Probolinggo yaitu:
 - Taman Wisata Studi Lingkungan: **Rekreasi, Konservasi, dan Edukasi**. Alun-alun Kota Probolinggo: **taman kota dan ruang terbuka publik aktif**. Pelabuhan Tanjung Tembaga: **Perdagangan dan budaya**.
 - Kegiatan wisata dapat dioptimalkan dengan memanfaatkan potensi alam yang tersedia pada lokasi wisata tersebut. Sebagai contoh: Taman Wisata Studi Lingkungan sangat kuat kesan *sense of place* dengan kehadiran flora dan fauna, Alun-alun Kota Probolinggo sebagai taman kota karena merupakan area ruang terbuka hijau, Sedangkan Pelabuhan Tanjung Tembaga sangat kuat identitas wisata budayanya yang ditunjang dengan keberadaan laut sebagai potensi utamanya.

Berdasarkan analisis hubungan fungsi, pelaku dan potensi alam maka pertimbangan untuk konsep wisata pada lokasi perancangan dapat berupa **rekreasi dan konservasi**. Adapun diagram pertimbangan konsep wisata dan fasilitas wisata dapat dilihat pada gambar 4.13



Gambar 4. 13 Diagram Pertimbangan Konsep dan Fasilitas Wisata



Gambar 4. 14 Diagram Pertimbangan Konsep dan Fasilitas Wisata

Konsep konservasi bertujuan untuk memberikan kesan *sense of place* pada lokasi perancangan karena potensi alam yang tersedia berupa mangrove dan laut dapat menjadi potensi andalan untuk pengembangan wisata pada lokasi perancangan. Selain itu untuk konsep rekreasi bertujuan untuk memberikan nuansa yang berbeda pada perkembangan wisata di Kota Probolinggo. Konsep rekreasi yang tersedia pada lokasi perancangan dan Taman wisata studi lingkungan akan disajikan berbeda. Untuk taman

wisata studi lingkungan konsep rekreasi hanya sebagai penunjang kegiatan edukasi yang terdapat pada taman wisata studi lingkungan, dimana fasilitas yang disediakan hanya sebatas permainan *playground* anak-anak. Sedangkan untuk lokasi perancangan konsep rekreasi adalah konsep utama yang direncanakan untuk pengembangan wisata dimana konsep konservasi bertujuan untuk menunjang keberadaan konsep rekreasi yang nantinya memberikan nuansa yang berbeda untuk perkembangan wisata di Kota Probolinggo.

Perencanaan fasilitas yang disediakan pada daerah wisata di Kota Probolinggo dimana fasilitas yang disediakan didasarkan padatujuan pengunjung yang dapat dikatakan sebagai sudut pemasaran, dimana wisatawan datang ketempat wisata untuk melakukan *something to do*, *something to see* atau *something to buy* (Yoeti,1996:177-178) konsep umum yang ditentukan dimana konsep umum untuk lokasi perancangan adalah rekreasi, konservasi dan juga ketersediaan potensi alam yang memberikan kesan *sense of place* pada daerah wisata tersebut semakin kuat (Gunn,1986). Hal tersebut merupakan syarat untuk menentukan fasilitas dan kegiatan yang akan disediakan pada lokasi perancangan. Sehingga untuk menentukan fasilitas yang akan direncanakan tetap berdasarkan potensi alam yang disediakan pada lokasi perancangan wisata agar dapat menjadi obyek wisata yang memiliki kesan *sense of place* tinggi.

4.6.1 Pengembangan Kegiatan/ Ruang berdasarkan aspek *something to see*

Obyek wisata pada lokasi perancangan harus memiliki atraksi dan fasilitas wisata yang berbeda dengan yang dimiliki oleh wisata lain di Kota Probolinggo. Jenis kegiatan yang dikembangkan berdasarkan aspek *something to see* merupakan kegiatan pasif, fasilitas yang disediakan juga sebagai penunjang untuk kegiatan pasif tersebut. Wisatawan lebih banyak melihat atraksi yang ditawarkan tanpa melakukan kegiatan aktif. Jenis kegiatan dan fasilitas yang dapat dikembangkan pada kelompok ini dapat dilihat pada tabel 4.5

Tabel 4. 5 Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek *Something To See* Berdasarkan Potensi Alam

Potensi alam	Fasilitas yang dikembangkan	Kegiatan	Sifat
Laut	<ul style="list-style-type: none"> • Dermaga kapal • Anjungan lepas pantai 	Menikmati pemandangan	Rutin

Potensi alam	Fasilitas yang dikembangkan	Kegiatan	Sifat
	<ul style="list-style-type: none"> Anjungan lepas pantai 	Festival	Musiman
Topografi	<ul style="list-style-type: none"> Taman Terbuka Jalur pejalan kaki 	Melihat pemandangan taman	Rutin
Flora	<ul style="list-style-type: none"> Taman Bunga Galeri laut 	Menikmati Pemandangan	Rutin
	<ul style="list-style-type: none"> Wisata Mangrove 	Menikmati mangrove	Rutin
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> Dermaga kapal Perahu tradisional Galeri laut Penangkaran hewan laut 	Menyaksikan penangkapan ikan Menyaksikan penangkaran ikan	Rutin

Kegiatan pasif untuk *something to see* selain memanfaatkan potensi alam juga dapat memanfaatkan potensi buatan, potensi ini merupakan potensi yang dibuat dan ditujukan kepada wisatawan untuk melihat potensi tersebut. Adapun pengembangan fasilitas dan kegiatan untuk aspek *something to see* berdasarkan potensi buatan dapat dilihat pada tabel 4.6

Tabel 4. 6 Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek *Something To See* Berdasarkan Potensi Buatan

Fasilitas yang dikembangkan	Kegiatan	Sifat
<ul style="list-style-type: none"> Taman Terbuka Gedung wisata Panggung gembira 	<ul style="list-style-type: none"> Festival (Konser dan Pagelaran Seni) 	Musiman
<ul style="list-style-type: none"> Galeri sejarah dunia 	<ul style="list-style-type: none"> Melihat pameran galeri 	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> <i>Galeri seni daerah</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Melihat pameran seni 	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> <i>Science center</i> 	<ul style="list-style-type: none"> Galeri belajar geografi 	Rutin

Berdasarkan tabel 4.6 dapat diketahui bahwa jenis kegiatan dan fasilitas yang dapat dikembangkan berdasarkan aspek ini adalah sebagai berikut

- a Fastival dengan fasilitas dermaga kapal, anjungan lepas pantai Kegiatan festival dengan memanfaatkan potensi alam pada lokasi perancangan diperuntukkan untuk beberapa kegiatan budaya pada kawasan pesisir Kota Probolinggo antara lain petik laut, tradisi sya'ban dan lomba perahu hias akan tetap dikembangkan pada lokasi perancangan karena keberadaan wisata budaya tersebut dapat menunjang keberadaan wisata pada kawasan tepi air. Kegiatan budaya tersebut termasuk kegiatan *festive* yang akan diadakan pada hari tertentu untuk memperingati suatu keberhasilan atau kegiatan. Integrasi antara

budaya dan geografi merupakan salah satu upaya untuk menunjang kegiatan wisata khususnya wisata perairan (Anna and Rigby,1994)

- b Menikmati pemandangan dengan fasilitas taman bunga, dan taman terbuka
- c Menikmati pemandangan pameran baik seni maupun museum yang merupakan pemandangan buatan yang dirancang untuk meningkatkan ketertarikan pengunjung wisata

Kegiatan berdasarkan aspek *something to see* yang direncanakan dibagi menjadi dua yaitu kegiatan musiman yang diadakan pada waktu mempersiapkan kegiatan atau hari tertentu dan juga kegiatan harian dimana kegiatan harian merupakan kegiatan menikmati pemandangan. Fasilitas yang disediakan merupakan fasilitas yang mendukung kegiatan *something to see*.

4.6.2 Pengembangan Kegiatan/ Ruang berdasarkan aspek *something to do*

Aspek *something to do* merupakan aspek dimana aspek ini dipengaruhi oleh keberadaan fasilitas wisata yang dapat membuat wisatawan betah tinggal lebih lama ditempat itu. Aspek *something to do* diutamakan untuk menunjang komponen destinasi terhadap produk wisata (Pitana dan Diarta,2009) yaitu komponen atraksi destinasi dan fasilitas destinasi. Jenis kegiatan dan fasilitas yang dapat dikembangkan berdasarkan aspek ini dapat dilihat pada tabel 4.7

Tabel 4. 7 Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek *Something To Do* Berdasarkan Potensi Alam

Potensi alam	Fasilitas yang dikembangkan	Kegiatan	Sifat
Laut	<ul style="list-style-type: none"> • Anjungan lepas pantai • Area pemancingan • Taman publik 	Berperahu, fotografi, memancing, berenang, bermain	Rutin
Topografi	<ul style="list-style-type: none"> • Gazebo/ <i>shelter</i> anjungan 	Bermain, olah raga, fotografi, beristirahat	Rutin
Flora	<ul style="list-style-type: none"> • Wisata Mangrove, • Kolam mangrove 	Fotografi dan menanam bibit	Rutin
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Anjungan lepas pantai • Perahu tradisional 	Pelepasan hewan penangkaran ke laut	Musiman

Selain pemanfaatan potensi alam sebagai peletakkan fasilitas dan kegiatan, terdapat beberapa fasilitas atau kegiatan yang kurang memperhatikan potensi alam dimana fasilitas tersebut dapat diletakkan pada daerah yang tidak memiliki potensi

alam tinggi. fasilitas-fasilitas yang tidak tergantung dari potensi alam harus memiliki keunikan atau kekhasan dari segi kegiatan atau ataupun fasilitasnya agar dapat dapat meningkatkan nilai jual wisata. Adapun beberapa fasilitas yang tidak memerlukan potensi alam tinggi seperti yang terdapat pada tabel 4.8

Tabel 4. 8 Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek *Something To Buy* Berdasarkan Potensi Buatan

Fasilitas yang dikembangkan	Kegiatan	Sifat
<ul style="list-style-type: none"> • Arena ketangkasan • <i>Roller Coaster</i> • Markas hantu • <i>Playground</i> • <i>Bumper car</i> • Bioskop 3D • Anjungan lepas pantai • Taman publik • Sepeda air • <i>Big Wheel</i> • <i>Beach boat station</i> • <i>Kolam renang anak</i> • <i>Water boom</i> • <i>Koboy park</i> • <i>Taman sesat</i> • <i>Wall Climbing</i> • <i>Mini Train</i> • <i>Twister Coaster</i> 	Bermain	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Arena Olahraga • Kolam renang 	Olahraga	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Toilet 	Mandi, membersihkan diri	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Mushola 	Beribadah	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Cottage</i> • <i>Gazebo/ Shelter</i> • Gedung wisata • Taman publik 	Beristirahat	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Loket • <i>Public service center</i> 	Mendaftarkan diri	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Pos Keamanan 	Melaporkan kejadian kriminal	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Poliklinik 	Berobat	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Nursery Room 	Merawat balita	Rutin

Aspek *something to do* pada lokasi perancangan lebih menekankan kepada wisata rekreatif dimana fasilitas yang disediakan untuk menunjang keberadaan wisata rekreatif. Pertimbangan tersebut diambil berdasarkan keberadaan wisata lain di Kota Probolinggo yang mengutamakan fungsi lain seperti edukasi, dan konservasi untuk menunjang keberadaan wisata tersebut.

4.6.3 Pengembangan Kegiatan/ Ruang berdasarkan aspek *something to buy*

Pengembangan fasilitas berdasarkan aspek *something to buy* lebih ditujukan terhadap fasilitas perdagangan dimana aspek ini memiliki tujuan agar wisatawan membelanjakan uang yang dimilikinya. Jenis kegiatan yang dapat dikembangkan pada kelompok ini dapat dilihat pada tabel 4.9

Tabel 4. 9 Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek *Something To Buy* Berdasarkan Potensi Alam

Potensi alam	Fasilitas yang dikembangkan	Kegiatan	Sifat
Fauna	<ul style="list-style-type: none"> • Penangkaran hewan laut 	Membeli hewan	Rutin

Pengembangan kegiatan perdagangan merupakan kegiatan pendukung wisata dimana peletakkan fasilitasnya tidak memerlukan potensi alam tinggi. Adapun fasilitas dari aspek *something to buy* yang dapat dikembangkan tanpa dipengaruhi adanya potensi alam dapat dilihat pada tabel 4.10

Tabel 4. 10 Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek *Something To Buy* Berdasarkan Potensi Buatan

Fasilitas yang dikembangkan	Kegiatan	Sifat
<ul style="list-style-type: none"> • Toko <i>souvenir</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Berbelanja <i>souvenir</i> 	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Retail shopping</i> • <i>Restaurant</i> • <i>Cafe</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Berbelanja makanan dan minuman 	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Loket • Kantor pengelola 	<ul style="list-style-type: none"> • Membayar tiket 	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Pet Shop</i> 	<ul style="list-style-type: none"> • Membeli hewan peliharaan 	Rutin
<ul style="list-style-type: none"> • Pasar bunga 	<ul style="list-style-type: none"> • Membeli tanaman 	Rutin

Kegiatan berbelanja yang akan dikembangkan di lokasi perancangan wisata adalah wisata belanja makan dan minum yang juga dapat dijadikan obyek daya tarik utama wisata jika peletakkan fungsi perdagangan diletakkan berkaitan dengan potensi alam. Pengembangan kegiatan perdagangan juga diarahkan pada kegiatan belanja *souvenir* yang menunjang lokasi perancangan wisata.

Berdasarkan uraian diatas, maka dapat diketahui jenis kegiatan dan ruang apa saja yang dikembangkan di lokasi perancangan. Fasilitas dan kegiatan tersebut dibagi lagi menjadi 3 komponen untuk menentukan komponen primer, sekunder, dan tersier

yang nantinya dapat digunakan untuk peletakkan fungsi ruang dan kegiatan. Kebutuhan sarana untuk daerah wisata dibagi menjadi 3 komponen yaitu:

a. Komponen primer: Fasilitas yang harus disediakan pada kawasan wisata. Fasilitas tersebut merupakan fasilitas yang berhubungan langsung dengan kebutuhan wisatawan dalam melakukan kegiatan wisata. Adapun fasilitas yang termasuk komponen primer antara lain:

- Arena ketangkasan
- *Roller Coaster*
- Markas hantu
- *Playground*
- *Bumper car*
- Bioskop 3D
- *Beach boat station*
- *Big Wheel*
- *Waterboom*
- *Koboi Park*
- *Walk Climbing*
- *Mini Train*
- *Twister Coaster*
- *Kolam renang anak*
- Sepeda air
- Area pemancingan
- Wisata Mangrove
- Galeri sejarah dunia
- Galeri seni daerah
- *Science Center*
- Galeri laut
- Taman Sesat
- Kolam Mangrove
- Penangkaran hewan laut

b Komponen sekunder: Merupakan fasilitas yang sifatnya membantu wisatawan atau pendukung yang memberi nilai tambah bagi para wisatawan dalam melakukan kegiatan wisata. Adapun fasilitas yang termasuk komponen sekunder antara lain:

- Loker
- Kantor Pengelola
- Taman publik
- *Public Service Center*
- Gazebo/ *shelter* anjungan
- *Cottage*
- Gedung Wisata
- Panggung gembira

c Komponen tersier: Merupakan fasilitas tambahan yang bersifat mendukung kegiatan wisata.

- Toilet
- Mushola
- Anjungan lepas pantai
- *Nursery room*
- Pos Keamanan
- Poliklinik
- *Retail shopping*
- *Restaurant*
- Toko souvenir
- Cafe
- *Pet Shop*
- Pasar Hewan
- Pasar Bunga

4.7 Analisis Kebutuhan Ruang dan Alokasi Ruang

Penyediaan fasilitas wisata khususnya wisata yang rekreatif merupakan aspek utama untuk meningkatkan kungungan wisata pada suatu daerah wisata. Penyediaan

fasilitas tersebut tentunya akan mempengaruhi kondisi daerah wisata yang direncanakan. Sasaran utama penyediaan fasilitas wisata pada lokasi perancangan adalah untuk semua kalangan hal ini dilakukan untuk meningkatkan upaya kunjungan wisatawan. Berdasarkan analisis pengembangan kegiatan/ ruang maka fasilitas wisata yang telah ditentukan dibagi menjadi beberapa kelompok. Adapun pembagian kelompok tersebut berdasarkan:

- a. Pengelompokkan berdasarkan potensi alam
- b. Pengelompokkan berdasarkan jenis atraksi
- c. Pengelompokkan berdasarkan aktifitas yang dilakukan

Berdasarkan pengelompokkan tersebut maka pada lokasi perancangan wisata didapatkan beberapa pengelompokkan ruang wisata yaitu:

a. Area Pembelajaran

Merupakan area yang mengelompokkan fasilitas wisata yang berfungsi sebagai media pembelajaran bagi semua kalangan dalam daerah wisata. Adapun fasilitas wisata dan penunjang wisata yang termasuk dalam kelompok ini adalah:

- Galeri laut
- *Science center*
- Galeri seni daerah
- Galeri sejarah dunia
- Gudang
- Retail Shop
- Mushola
- Pos Keamanan

b. Zona Air

Merupakan area yang mengelompokkan fasilitas wisata yang menggunakan potensi alam berupa laut sebagai ruang wisata. Potensi laut di lokasi perancangan akan digunakan untuk atraksi-atraksi wisata baik komersil maupun budaya. Adapun fasilitas wisata dan penunjang wisata yang termasuk dalam kelompok ini adalah:

- *Beach boat station*

- Area pemancingan
- Anjungan lepas pantai
- Retail Shop

c. Zona Petualangan

Merupakan area yang mengelompokkan fasilitas wisata yang memiliki kesamaan kegiatan yaitu berpetualang. Area ini lebih didominasi oleh ruang *outdoor* untuk penggunaan ruangnya. Hal ini untuk meningkatkan sense petualangan pada area ini. Adapun fasilitas wisata dan penunjang wisata yang terdapat area ini terdiri dari:

- *Koboi Park*
- *Wall Climbing*
- Arena Ketangkasan
- Taman Sesat
- Toilet
- Retail Shop
- Pos Keamanan

d. Zona Permainan

Merupakan area wisata yang mengelompokkan fasilitas wisata yang berfungsi sebagai media rekreatif berupa sarana permainan yang diperuntukkan semua kalangan. Permainan yang dikelompokkan pada area ini berdasarkan kegiatan yang dilakukan pada tiap fasilitas wisata. Adapun fasilitas wisata dan penunjang wisata yang disediakan pada area ini antara lain:

- *Waterboom*
- Kolam renang anak
- *Roller coaster*
- Twister coaster
- Playground
- Bumper car
- *Big Wheel*
- *Mini Train*
- Markas Hantu

- Bioskop 3D
- Gudang
- Toilet
- Retail shop
- *Public Service Center*
- Loker

e. Area Alam

Merupakan area wisata yang dikelompokkan berdasarkan potensi alam yang tersedia. Pada lokasi perancangan potensi alam yang tersedia adalah laut dan mangrove. Kedua potensi tersebut dijadikan sebagai ruang wisata yang juga berfungsi sebagai daerah konservasi. Adapun fasilitas wisata dan penunjang wisata yang disediakan pada area ini antara lain:

- Wisata Mangrove
- Taman Publik
- *Toilet*
- *Retail shop*
- Pos Keamanan
- Kolam Mangrove
- Sepeda air

f. Area Pengelola

Area pengelola berfungsi sebagai area administrasi dan pengelola daerah wisata. Area ini dikelompokkan berdasarkan kebutuhan pengelola wisata untuk menjalankan kegiatan administrasi wisata. Adapun fasilitas yang dikelompokkan pada area ini adalah:

- Kantor pengelola
- Loker
- *Public Service Center*
- Mushola
- Pos Keamanan
- Gudang

- Poliklinik
- Area Parkir

g. Wisata Belanja

Area perdagangan merupakan area yang berfungsi menunjang kegiatan wisata komersil. Sebagai area penunjang wisata, maka fasilitas perdagangan yang disediakan antara lain:

- Pasar wisata
- *Pet Shop*
- Pasar bunga
- Penangkaran hewan laut
- Kolam Mangrove
- Toilet
- Pos Keamanan
- Area Parkir

h. Area Pertunjukan

Kegiatan wisata pada lokasi perancangan dibagi menjadi dua sesuai dengan analisis pengembangan ruang dan kegiatan wisata yaitu kegiatan rutin dan kegiatan musiman. Kegiatan musiman dilakukan pada hari atau waktu tertentu yang dapat dijadikan sebagai moment penting dalam daerah wisata. Sehingga perlunya wadah yang memfasilitasi kegiatan tersebut dalam bentuk ruang. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka fasilitas yang disediakan untuk menunjang keberadaan kegiatan musiman antara lain:

- Gedung wisata
- Panggung gembira
- *Cafe*
- *Restaurant*
- *Toilet*
- Retail Shop
- Pos Keamanan
- Area Parkir

i. Area Penginapan

Area hunian merupakan area peristirahatan yang ditujukan kepada wisatawan yang ingin menginap pada lokasi perancangan wisata. Hunian dan fasilitas penunjang yang disediakan pada lokasi perancangan terdiri dari:

- *Cottage*
- Hotel
- Taman
- Restaurant
- Kolam Renang
- Arena Olahraga
- Mushola
- Poliklinik
- Pos Keamanan
- Area Parkir
- *Public Service Center*

4.8 Analisa Besaran Ruang

Perkiraan luasan area terbangun didapatkan dari survey komparasi sejenis. Survey komparasi dalam menentukan besaran ruang diambil dari daerah wisata yang memiliki kesamaan fungsi utama yaitu rekreatif, edukasi, dan konservasi. Daerah yang diambil sebagai studi komparasi adalah Jawa Timur Park, dan Wisata Bahari Lamongan. Studi komparasi dilakukan dengan membandingkan prosentase penggunaan lahan setiap zona dalam suatu daerah wisata. Berdasarkan pembagian prosentase zona pada daerah wisata lain didapatkan asumsi penggunaan lahan yang nantinya akan digunakan pada lokasi perancangan. Adapun luasan zona pada daerah wisata Jawa Timur Park I yaitu 8,03 hektar dengan pembagian area antara lain:

- Parkir
- Zona pembelajaran
- Zona permainan
- *Adventure zone*
- Wisata belanja
- Taman bermain anak kesayangan

- Zona fauna

Zona yang diambil untuk studi komparasi antara Jawa timur park I yaitu, area parkir, zona pembelajaran, zona permainan, *adventure zone*, dan wisata belanja. Adapun perbandingan luasan antara area parkir, zona pembelajaran, zona permainan, *adventure zone*, dan wisata belanja dapat dilihat pada tabel 4.12

Tabel 4. 11 Luasan Zona Jawa Timur Park I

Jawa Timur Park I		
Zona	Luasan	Prosentase
Area Parkir	± 1 hektar	± 12,45 %
Zona Pembelajaran	± 2 hektar	± 24,9 %
Zona Permainan	± 2,9 hektar	± 37,3%
Adventure Zone	± 0,37 hektar	± 4,6%
Wisata belanja	± 0,9 hektar	± 11,2 %
Total	± 7,27 hektar	± 90,45 %
Total keseluruhan area	± 8,03	± 100 %



Gambar 4. 15 Prosentase luasan pembagian zona rekreasi Jawa Timur Park I

Berdasarkan prosentase luasan zona rekreatif pada wisata Jawa Timur Park I maka didapatkan perbandingan dalam pemanfaatan lahan zona Jawa Timur Park I tersebut. Prosentase lahan yang terbesar adalah zona permainan dengan prosentase ± 37,3%. Sedangkan untuk zona pembelajaran memiliki prosentase ± 24,9 %. Berdasarkan analisis tersebut jika dilihat dari fungsi primer wisata pada lokasi perancangan yang memiliki fungsi utama rekreatif maka untuk prosentase besaran ruang zona permainan lebih dominan daripada zona lain.

Sedangkan untuk luasan zona pada daerah Wisata Bahari Lamongan yaitu $\pm 24,7$ hektar dengan luas pemanfaatan lahan untuk rekreasi adalah seluas ± 21 hektar dengan pembagian zona:

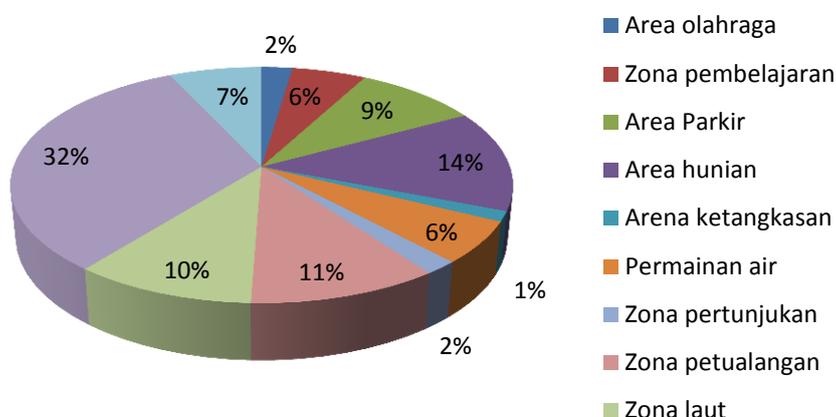
- Areaparkir
- Zonapenginapan
- Arena ketangkasan
- Permainan air
- Zona permainan
- Zona pertunjukan
- Zona petualangan
- Zona laut

Adapun perbandingan luasan antara area parkir, area hunian, arena ketangkasan, permainan air, zona permainan, zona pertunjukan, zona petualangan dan zona laut dapat dilihat pada tabel 4.13

Tabel 4. 12 Luasan Zona Wisata Bahari Lamongan

Wisata Bahari Lamongan		
Zona	Luasan	Prosentase
Area olahraga	$\pm 0,5$	$\pm 2,0\%$
Zona pembelajaran	$\pm 1,2$	$\pm 4,9\%$
Area Parkir	± 2	$\pm 8,1\%$
Hunian	± 3	$\pm 12,1\%$
Arena ketangkasan	$\pm 0,3$	$\pm 1,2\%$
Permainan air	$\pm 1,25$	$\pm 5,1\%$
Zona pertunjukan	$\pm 0,4$	$\pm 1,6\%$
Zona petualangan	$\pm 2,3$	$\pm 9,3\%$
Zona laut	$\pm 2,2$	$\pm 8,9\%$
Zona permainan	± 7	$\pm 28,3\%$
Kawasan perbelanjaan	$\pm 1,5$	$\pm 6,1\%$
Total	$\pm 21,65$	$\pm 87,7\%$
Total keseluruhan	$\pm 24,7$	100 %

Prosentase Luasan Zona Wisata Wisata Bahari Lamongan



Gambar 4. 16 Prosentase Luasan Pembagian Zona Rekreasi Wisata Bahari Lamongan

Berdasarkan analisis komparasi besaran ruang antara Jawa Timur Park I dengan Wisata Bahari Lamongan maka didapatkan prosentase besaran ruang yang dimanfaatkan pada tiap zona. Adapun prosentase luasan zona yang dapat digunakan pada lokasi perancangan dapat dilihat pada tabel 4.14

Tabel 4. 13 Prosentase Pemanfaatan Besaran Ruang Yang Dapat Dimanfaatkan Pada Lokasi Perancangan

Zona	Prosentase	Komparasi dengan wisata lain
Area Parkir	8 %	8-12 %
Zona Air	5 %	9 %
Zona Pembelajaran	8%	5-25%
Zona Petualangan	10 %	5-10 %
Zona Permainan	22%	28-38 %
Zona Alam	26 %	-
Zona Pertunjukan	2 %	2 %
Zona Pengelola	1 %	1 %
Zona Penginapan	12 %	12 %
Wisata Belanja	6 %	6-11 %
Total	100%	

Berdasarkan analisis komparasi terkait besaran ruang pada tabel 4.14 maka untuk zona air prosentase besaran ruang lebih kecil dari daerah wisata lain dengan pertimbangan meminimalkan dampak kerusakan lingkungan yang ditimbulkan oleh adanya wisata. Sehingga untuk pemanfaatan lahan pada zona air diminimalkan sesuai

dengan kondisi eksisting. Adapun luasan pemanfaatan zona pada lokasi perancangan dapat dilihat pada table 4.15

Tabel 4. 14 Luasan Tiap Zona Pada Lokasi Perancangan

Zona	Prosentase	Luas (ha)
Area Parkir	8 %	2,35
Zona Air	5 %	1,47
Zona Pembelajaran	8%	2,35
Zona Petualangan	10 %	2,93
Zona Permainan	22%	6,45
Zona Alam	26 %	7,62
Zona Pertunjukan	2 %	0,59
Zona Pengelola	1 %	0,29
Zona Penginapan	12 %	3,52
Wisata Belanja	6 %	1,76
Total	100%	29,32

Prosentase luasan pemanfaatan lahan didominasi oleh area alam yang berfungsi sebagai area konservasi yaitu dengan luas 7,62 hektar. Area tersebut terdiri dari hutan mangrove dan sempadan pantai yang dimanfaatkan sebagai taman. Sedangkan untuk fungsi rekreatif didominasi oleh zona permainan dengan luas lahan 6,45 hektar. Pemilihan zona permainan sebagai dominasi lahan kedua dengan pertimbangan salah satu fungsi primer wisata pada lokasi perancangan adalah fungsi rekreatif.

4.9 Kriteria Persyaratan dan Kualitatif Ruang

Berdasarkan analisis kebutuhan jenis ruang sebelumnya, perlu dianalisis tentang persyaratan ruang secara kualitatif. Fungsi dari analisis kualitatif ruang untuk mendapatkan kebutuhan bentuk dan suasana pada ruang yang nantinya akan memberikan kenyamanan pelaku dalam melakukan aktivitas dalam ruang tersebut. Analisis kualitatif ruang juga dapat menentukan bagian zona yang memiliki potensi kebisingan dan visual yang baik sehingga dapat mengoptimalkan penataan zonasi kawasan

Secara psikologis, keharmonisan dalam tata ruang akan mempengaruhi kenyamanan manusia. Manusia juga ingin segera meninggalkan suatu ruangan karena merasa tidak nyaman dan merasa lelah. Oleh karena itu beberapa kriteria ruang kualitatif khusus seperti pertimbangan psikologi dan fisiologi digunakan. Persyaratan ruang dibagi menjadi dua yaitu persyaratan ruang secara fisiologis dan secara

psikologis. Persyaratan ruang secara fisiologis bisa meliputi tingkat kebutuhan ruang terhadap *view* dimana sebuah perencanaan ruang dalam daerah wisata yang memiliki pemandangan paling menarik akan meningkatkan ketertarikan wisatawan untuk mengunjungi ruang tersebut, aksesibilitas dimana kemudahan pencapaian berkaitan erat dengan aspek kedekatan fungsi dalam ruang dengan baik. Estetika merupakan penilaian keindahan terhadap desain bangunan yang disesuaikan dengan aktivitas kegiatan yang ada. Sedangkan untuk persyaratan ruang secara psikologis didasarkan pada aktivitas yang mungkin terjadi pada setiap ruang . Persyaratan secara psikologis antara lain santai, rekreatif dan tenang. Suasana ketenangan dalam sebuah ruang akan memberikan fungsi yang berbeda dengan suasana ramai. Penciptaan ruang wisata yang rekreatif diperlukan untuk meningkatkan ketertarikan wisata untuk mengunjungi ruang tersebut. Hal ini mengingat daerah di sekitar kawasan perancangan saat ini sangat sepi.

Tabel 4. 15 Analisis Kualitatif Kebutuhan Ruang

No.	Jenis Ruang	Fisiologis			Psikologis			Sifat
		Estetika	Aksesibilitas	<i>View</i>	Tenang	Santai	<i>Rekreatif</i>	
Zona Air								
1.	<i>Beach Boat Station</i>	+	+	++	+	+	++	Publik
5	Area Pemancingan	+	+	+	++	++	+	Publik
6	Anjungan lepas pantai	+	+	++	+	+	++	Publik
7	<i>Retail Shop</i>	+	++	-	-	-	+	Publik
Zona Pembelajaran								
1	Galeri Seni Daerah	++	++	-	+	+	++	Semi Publik
2	Galeri Laut	++	++	-	+	+	++	Semi Publik
3	<i>Science Center</i>	++	++	-	+	+	++	Semi Publik
4	Galeri Seni Daerah	++	++	-	+	+	++	Semi Publik
5	<i>Retail Shop</i>	+	++	-	-	-	+	Publik
6	Taman	++	++	-	++	++	+	Semi Publik
7	Gudang	-	+	-	-	-	-	Privat
8	Mushola	+	+	-	++	++	-	Semi Publik
9	Pos Keamanan	-	-	-	-	-	-	Semi Publik
10	Mushola	+	+	-	++	++	-	Semi Publik
Zona Petualangan								
1	Arena	++	++	-	-	-	++	Publik

No.	Jenis Ruang	Fisiologis			Psikologis			Sifat
		Estetika	Aksesibilitas	View	Tenang	Santai	Rekreatif	
	Ketangkasan							
2	<i>Retail Shop</i>	+	++	-	-	-	+	Publik
3	Taman Sesat	++	+	+	-	-	++	Publik
4	<i>Plasa</i>	++	++	-	++	++	+	Publik
5	<i>Koboi Park</i>	++	++	+	-	-	++	Publik
6	<i>Wall Climbing</i>	+	+	+	+	+	+	Publik
7	Pos Keamanan	-	-	-	-	-	-	Semi Publik
8	Toilet	+	+	-	++	++	-	Semi Publik
Zona Permainan								
1.	<i>Retail Shop</i>	+	++	-	-	-	+	Publik
2.	<i>Waterboom</i>	+	+	++	-	-	++	Publik
3.	Kolam Renang Anak	+	+	++	-	-	++	Publik
4	Toilet	+	+	-	++	++	-	Semi Publik
5	Gudang	-	+	-	-	-	-	Privat
6	<i>Twister Coaster</i>	++	++	-	-	-	++	Publik
7	<i>Big Wheel</i>	++	++	-	-	-	++	Publik
9	<i>Public Service Center</i>	+	+	-	++	++	-	Servis
10	<i>Restaurant</i>	+	++	-	-	-	++	Semi Publik
11	<i>Cafe</i>	+	++	-	-	-	++	Semi Publik
12	<i>Roller Coaster</i>	++	++	-	-	-	++	Publik
13	<i>Bumper Car</i>	++	++	-	-	-	++	Publik
14	Markas Hantu	++	++	-	-	-	++	Publik
15	<i>Bioskop 3D</i>	++	++	-	-	-	++	Publik
16	<i>Mini Train</i>	++	++	-	-	-	++	Publik
17	<i>Playground</i>	++	++	-	-	-	++	Publik
18	Pos Keamanan	-	-	-	-	-	-	Semi Publik
Zona Alam								
1.	Wisata Mangrove	-	++	++	+	+	+	Publik
	Kolam Mangrove	-	++	++	+	+	+	Publik
2.	<i>Retail Shop</i>	+	++	-	-	-	+	Publik
3.	Taman Publik	++	++	++	-	-	++	Publik
5	Toilet	+	+	-	++	++	-	Semi Publik
6	Pos Kemanan	-	-	-	-	-	-	Semi Publik
7.	Sepeda Air	+	+	+	++	++	+	Publik
Zona Pertunjukan								
1	Gudang	-	+	-	-	-	-	Privat
2	Toilet	+	+	-	++	++	-	Semi Publik
3	Restaurant	+	++	-	-	-	++	Semi Publik

No.	Jenis Ruang	Fisiologis			Psikologis			Sifat
		Estetika	Aksesibilitas	View	Tenang	Santai	Rekreatif	
								Publik

Keterangan:

- : Tidak dibutuhkan
- + : Kurang dibutuhkan
- ++ : Sangat dibutuhkan

Berdasarkan pertimbangan analisis kualitatif ruang maka dapat disimpulkan beberapa hal terkait perletakkan dan pengembangan fungsi yaitu:

Tabel 4. 16 Kesimpulan Kualitatif Ruang

No	Zona Peruntukkan	Penilaian Fisiologis	Penilaian Psikologis
1	Zona Air	Zona air memerlukan view yang menarik karena memanfaatkan potensi alam laut sebagai media perletakkan fasilitas. Zona Air tidak memerlukan estetika bangunan dan aksesibilitas yang baik karena hanya menggunakan kendaraan-kendaraan yang disediakan untuk bermain di laut	Kegiatan yang diwadahi pada zona air adalah rekreasi sehingga penilaian psikologis yang memiliki nilai tinggi adalah rekreatif. Hal tersebut akan menimbulkan tingkat kebisingan tinggi karena pada zona ini tidak begitu memperhatikan ketenangan.
2	Zona Pembelajaran	Zona pembelajaran tidak memerlukan view yang menarik karena pengunjung menggunakan potensi buatan untuk menikmati fasilitas pada zona pembelajaran sehingga estetika bangunan dan aksesibilitas sangat dipentingkan	Kenyamanan dan fungsi rekreatif sangat diperhatikan untuk zona pembelajaran. Penilaian rekreatif didapatkan pada fasilitas yang terdapat didalam zona pembelajaran sehingga mempengaruhi penilaian psikologis pengunjung dan ketenangan merupakan hal yang penting diadakan pada zona ini karena pengunjung melakukan kegiatan bermain dan belajar sehingga untuk mendapatkan hasil pembelajaran maka diperlukan ketenangan namun tetap atraktif.
3	Zona Petualangan	Permainan petualangan yang dilakukan pengunjung yaitu menikmati arena petualangan berupa fasilitas buatan sehingga zona petualangan tidak memerlukan view yang menarik sehingga estetika bangunan dan aksesibilitas sangat dipentingkan.	Zona petualangan merupakan zona rekreasi yang berpotensi memiliki tingkat kebisingan tinggi karena fasilitas yang disediakan merupakan fasilitas rekreasi untuk menarik pengunjung. Selain itu tingkat

No	Zona Peruntukkan	Penilaian Fisiologis	Penilaian Psikologis
			kenyamanan dan ketenangan juga diperlukan khususnya pada plasa. Pada plasa kenyamanan dan ketenangan yang dapat diperoleh dari penyediaan fasilitas penunjang berupa tempat duduk, dan area peristirahatan.
4	Zona Permainan	Permainan rekreatif yang dilakukan pengunjung yaitu menikmati sarana rekreasi buatan yang dibuat dengan menarik sehingga zona ini tidak memerlukan view yang menarik sedangkan estetika bangunan dan aksesibilitas sangat dipentingkan karena mempengaruhi ketertarikan pengunjung pada permainan yang disediakan.	Fungsi utama dari zona permainan adalah rekreatif sehingga fasilitas yang disediakan memiliki fungsi rekreatif.. Zona rekreasi berpotensi memiliki tingkat kebisingan tinggi. Sedangkan untuk tingkat kenyamanan diarahkan pada fasilitas-fasilitas tertentu yang memerlukan privasi tinggi antara lain toilet, dan <i>public service center</i> .
5	Zona Alam	Zona alam cukup memerlukan view yang menarik karena memanfaatkan potensi alam mangrove dan laut sebagai media perletakkan fasilitas. Zona alam sangat memerlukan aksesibilitas karena mempengaruhi kegiatan pengunjung didalamnya. Sedangkan estetika tidak diperhatikan karena potensi yang digunakan hanya potensi alam sehingga tidak memerlukan potensi buatan yang menarik.	Zona alam merupakan zona konservasi yang membatasi kegiatan pengunjung wisata didalamnya. sehingga pada zona ini tidak menghasilkan kebisingan tinggi namun memerlukan fasilitas penunjang untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung
6	Zona Pertunjukan	Zona pertunjukan tidak memerlukan view yang menarik karena pengunjung menggunakan potensi buatan untuk menikmati fasilitas pada zona pertunjukan sehingga estetika bangunan dan aksesibilitas sangat dipentingkan	Fungsi utama dari zona pertunjukan adalah rekreatif sehingga fasilitas yang disediakan memiliki fungsi rekreatif.. Zona pertunjukan berpotensi memiliki tingkat kebisingan tinggi. Sedangkan untuk tingkat kenyamanan diarahkan pada fasilitas-fasilitas tertentu yang memerlukan privasi tinggi antara lain toilet, dan <i>public service center</i> .
7	Zona Pengelola	Zona pengelola tidak memerlukan view yang menarik karena akses pengunjung yang dibatasi.Sedangkan estetika dan aksesibilitas tidak begitu dipentingkan. Untuk estetika hanya mengikuti konsep wisata yang telah ditentukan agar memiliki	Zona pengelola merupakan zona administrasi yang membatasi kegiatan pengunjung wisata didalamnya. sehingga

No	Zona Peruntukkan	Penilaian Fisiologis	Penilaian Psikologis
		integrasi.	pada zona ini tidak menghasilkan kebisingan tinggi namun memerlukan fasilitas penunjang untuk meningkatkan kenyamanan pengelola
8	Zona Penginapan	Zona pembelajaran cukup memerlukan view yang menarik untuk meningkatkan kenyamanan pengunjung. Sedangkan estetika dan aksesibilitas sangat dipentingkan untuk dapat menarik pengunjung.	Zona pengelola merupakan zona privasi yang berpotensi tidak menghasilkan kebisingan tinggi karena ketenangan dan kenyamanan pengunjung diutamakan dalam zona penginapan.
9	Wisata Belanja	Zona wisata belanja tidak memerlukan view yang menarik karena pengunjung menggunakan potensi buatan untuk menikmati fasilitas pada zona wisata belanja sehingga estetika bangunan dan aksesibilitas sangat dipentingkan	Fungsi utama dari zona wisata belanja adalah kegiatan belanja sehingga berpotensi memiliki tingkat kebisingan tinggi karena tingginya aktivitas pengunjung dalam zona wisata belanja . Sedangkan untuk tingkat kenyamanan diarahkan pada fasilitas-fasilitas tertentu yang memerlukan privasi tinggi antara lain toilet, dan <i>public service center</i> .

4.10 Analisa Sistem Fungsional

Kebutuhan akan fasilitas wisata didasarkan pada kurangnya fasilitas wisata yang tersedia di Kota Probolinggo terkait kegiatan wisata yang menjadi potensi. Untuk itu perancangan wisata ini bertujuan untuk mengakomodasikan kegiatan wisata di Pantai Kota Probolinggo.

Perencanaan wisata memiliki beberapa fungsi yang harus diwadahi yaitu fungsi primer, fungsi sekunder, dan fungsi tersier. Fungsi-fungsi tersebut selain fungsi primer merupakan fungsi untuk mendukung fungsi primer wisata. Beberapa fungsi yang terwadai dalam wisata ini yaitu:

4.10.1 Fungsi primer

A. Konservasi

Fungsi konservasi merupakan upaya pelestarian lingkungan. Fungsi konservasi harus berada dalam pengawasan ketat dimana lingkungan yang dikonservasi harus

dijaga sebaik mungkin. Daerah konservasi juga dapat difungsikan sebagai daerah wisata yang mengutamakan potensi alamnya. Daerah konservasi pada kawasan perancangan adalah hutan mangrove. Perlunya meminimalkan pengrusakan lingkungan dan memanfaatkan hutan mangrove sebagai fasilitas wisata dapat meningkatkan nilai daya guna tinggi dalam daerah wisata

B. Rekreatif

Fungsi utama dari wisata adalah memfasilitasi para pengunjung dengan fasilitas-fasilitas rekreasi yang memanfaatkan potensi lingkungan sekitar seperti obyek wisata alam dan budaya.

4.10.2 Fungsi sekunder

A. Administrasi dan pengelolaan

Berupa pengontrol seluruh kegiatan wisata di kawasan perancangan. Fungsi ini terdiri dari manajemen kegiatan, promosi, pelayanan hubungan masyarakat serta kegiatan lain yang berkaitan dengan pengelolaan wisata

B. Penunjang umum

Fungsi penunjang umum merupakan fungsi servis yang berperan penting dalam kegiatan operasional wisata untuk melayani segala kebutuhan pengunjung yang berkaitan dengan fungsi servis. Fungsi yang terdapat didalamnya dapat berupa area karyawan, area parkir, gudang dan fungsi servis lainnya.

4.10.3 Fungsi Tersier

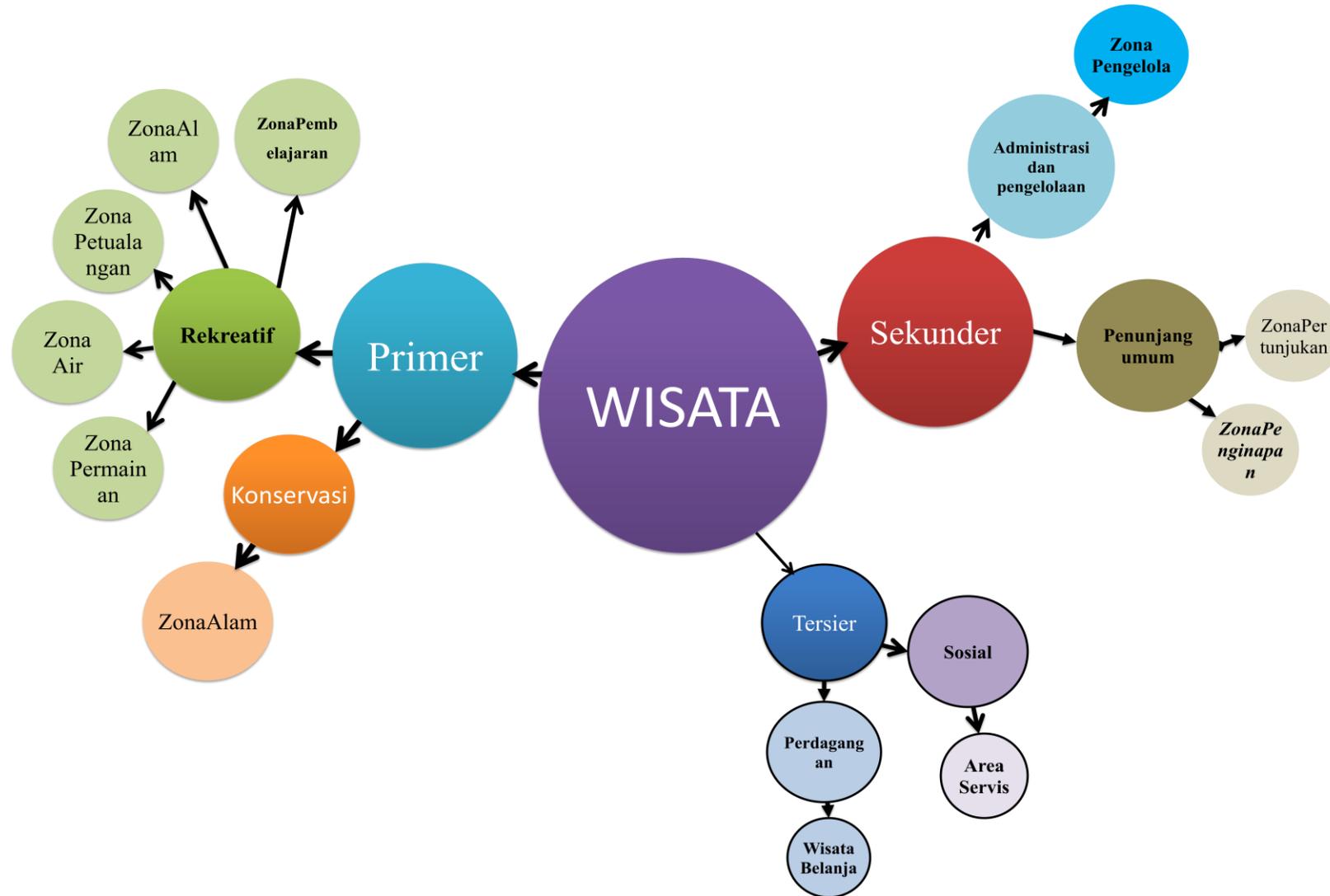
A. Fungsi Sosial

Merupakan fasilitas servis disediakan untuk mencapai suatu kepentingan atau tujuan tertentu pengunjung. Fasilitas yang dapat disediakan adalah mushola.

B. Perdagangan

Fasilitas perdagangan merupakan fasilitas penunjang yang diperuntukkan melayani segala kebutuhan pengunjung yang berkaitan dengan fungsi perdagangan. Fungsi yang terdapatdi dalamnya berupa *cafe, restaurant, retail shop*, dan fasilitas perdagangan lainnya yang melayani kebutuhan pengunjung.

4.10.4 Tapak Lingkungan Kawasan Perancangan



4.10.5 Tapak Mikro Kawasan Perancangan

Analisis sistem fungsional mikro menggambarkan fungsi apa yang diwadahi dalam zona mikro baik itu fungsi primer, sekunder, dan tersier. Fungsi primer yang terdapat pada setiap zona merupakan fasilitas yang memiliki tujuan utama untuk menarik pengunjung wisata. Pemilihan beberapa fasilitas sebagai fasilitas primer disesuaikan dengan potensi pada setiap zona dan aktivitas yang direncanakan. Sedangkan untuk fasilitas sekunder dan tersier disediakan berdasarkan prakiraan kebutuhan pengunjung yang mampu melayani atau mewadahi seluruh kegiatan pengunjung. Adapun pembagian fasilitas berdasarkan fungsi antara lain.

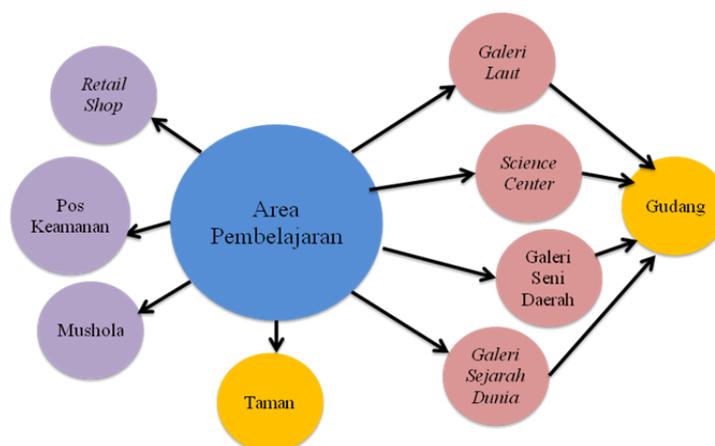
A. Zona Air



Keterangan:



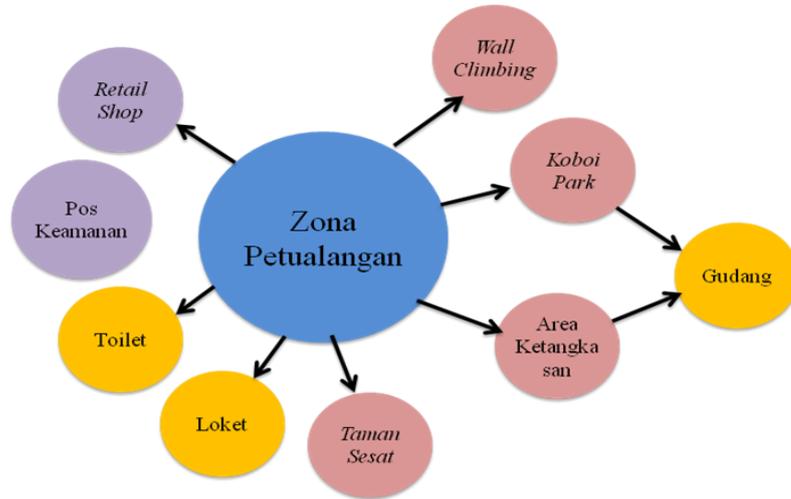
B. Zona Pembelajaran



Keterangan:



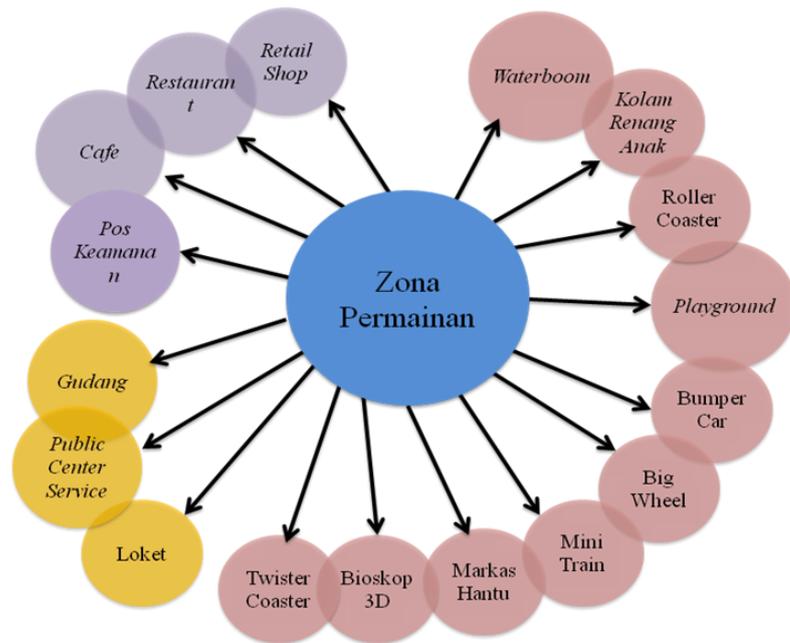
C. Zona Petualangan



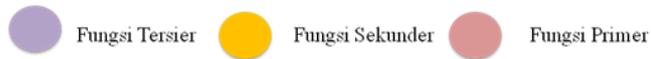
Keterangan:



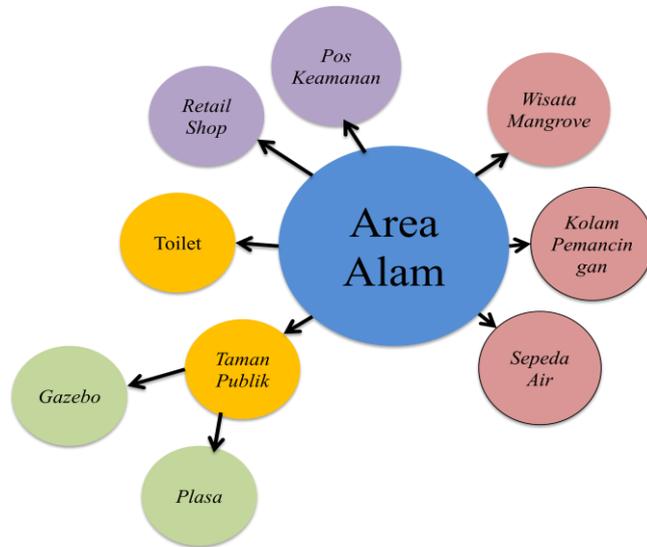
D. Zona permainan



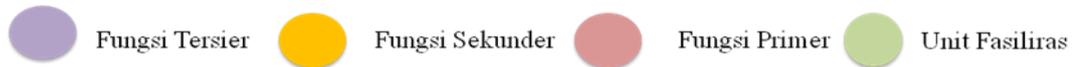
Keterangan:



E. Zona Alam



Keterangan:



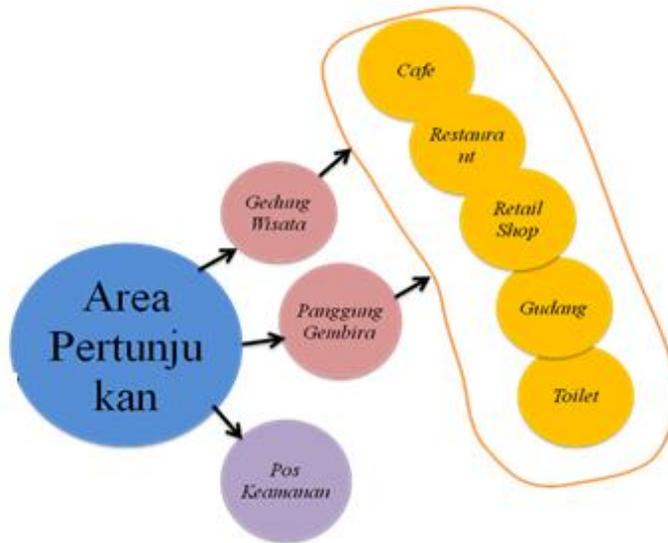
F. Wisata Belanja



Keterangan:



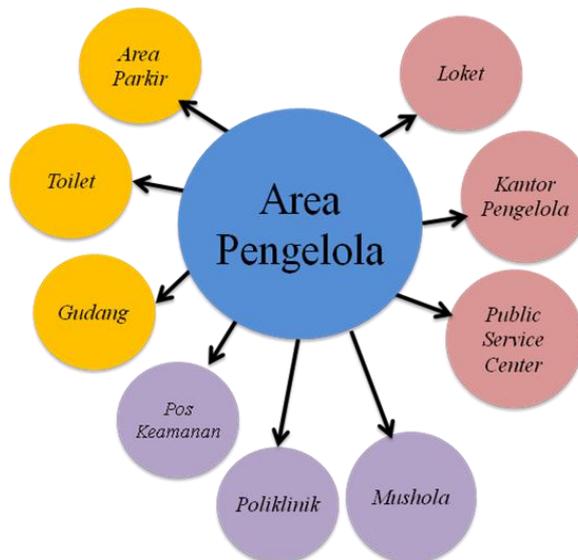
G. Zona Pertunjukkan



Keterangan:



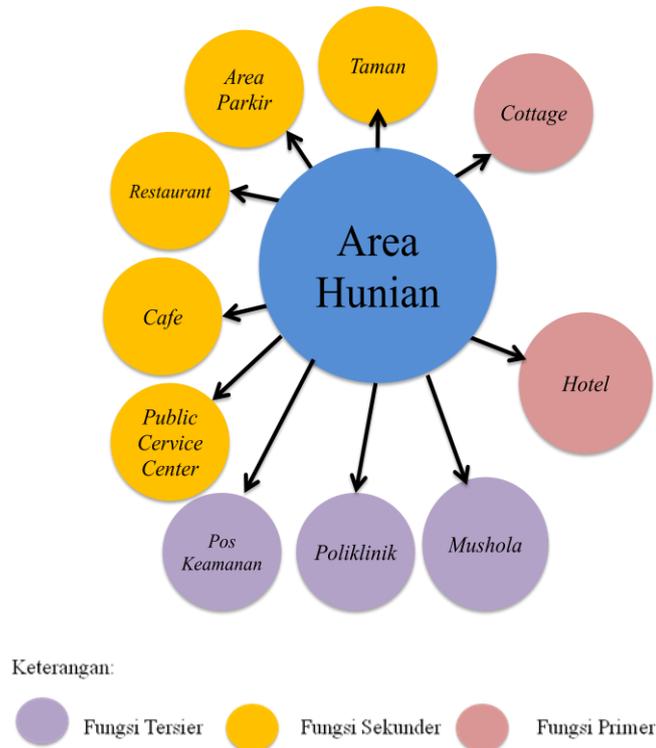
H. Zona Pengelola



Keterangan:



I. Zona Penginapan



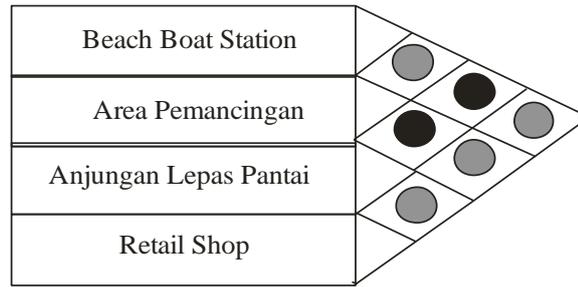
4.11 Matriks hubungan ruang

Salah satu aspek yang berpengaruh dalam penyusunan tata letak fasilitas dan ruang yang ada adalah hubungan antar ruang tersebut. Hubungan antar ruang menyangkut pula dengan pola kedekatan dan sistem sirkulasi yang akan diterapkan. Pola hubungan dan kedekatan dapat dibedakan dalam dua tahapan analisis yaitu hubungan ruang secara makro (pola hubungan antar kelompok fungsi fasilitas) dan secara mikro (pola hubungan antar kelompok ruang yang ada pada satu unit fasilitas tersebut).

4.11.1 Tapak Makro Lokasi Perancangan Wisata

Hubungan ruang makro dikelompokkan yang memiliki keterkaitan dalam hal fungsi, aktivitas pelaku ataupun dalam pola susunan ruang.

A. Zona Air

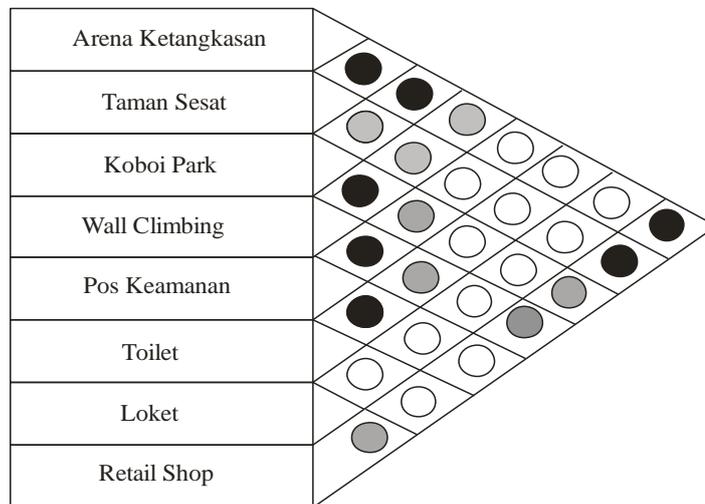


Keterangan:

-  Indikasi hubungan dekat
-  Indikasi tidak berhubungan
-  Indikasi hubungan jauh

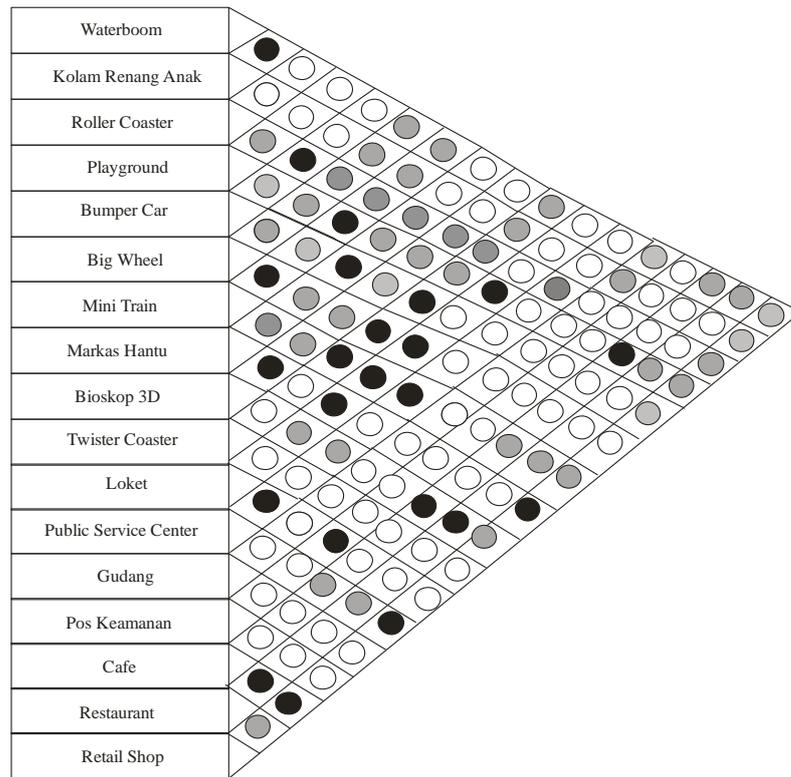
Gambar 4. 18 Pola Hubungan Ruang MikroZona Air

B. Zona Petualangan



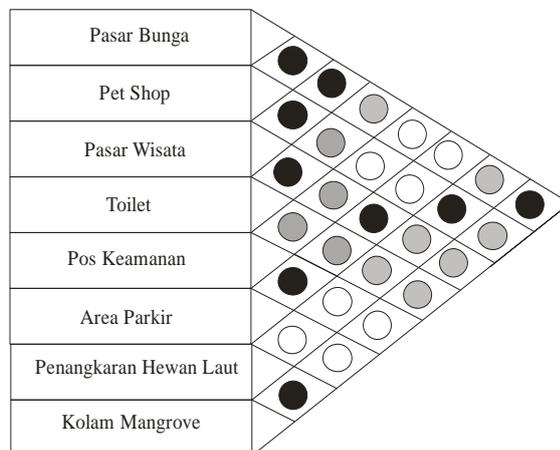
Gambar 4. 19 Pola Hubungan Ruang MikroZona Petualangan

E. Zona Permainan



Gambar 4. 22 Pola Hubungan Ruang Mikro Zona Permainan

F. Zona Wisata Belanja

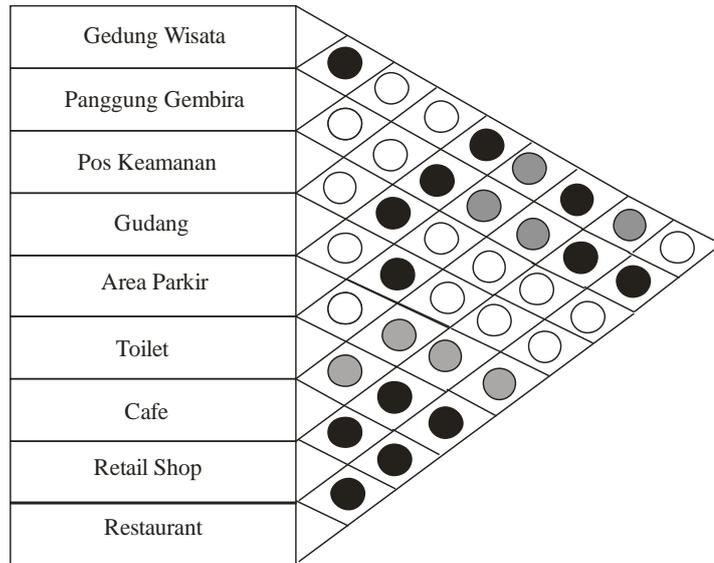


Keterangan:

-  Indikasi hubungan dekat
-  Indikasi tidak berhubungan
-  Indikasi hubungan jauh

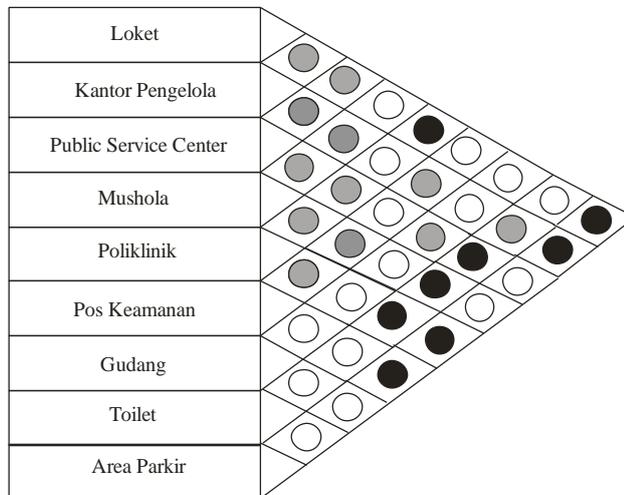
Gambar 4. 23 Pola Hubungan Ruang Mikro Wisata Belanja

G. Zona Pertunjukkan



Gambar 4. 24 Pola Hubungan Ruang MikroArea Pertunjukkan

H. Zona Pengelola

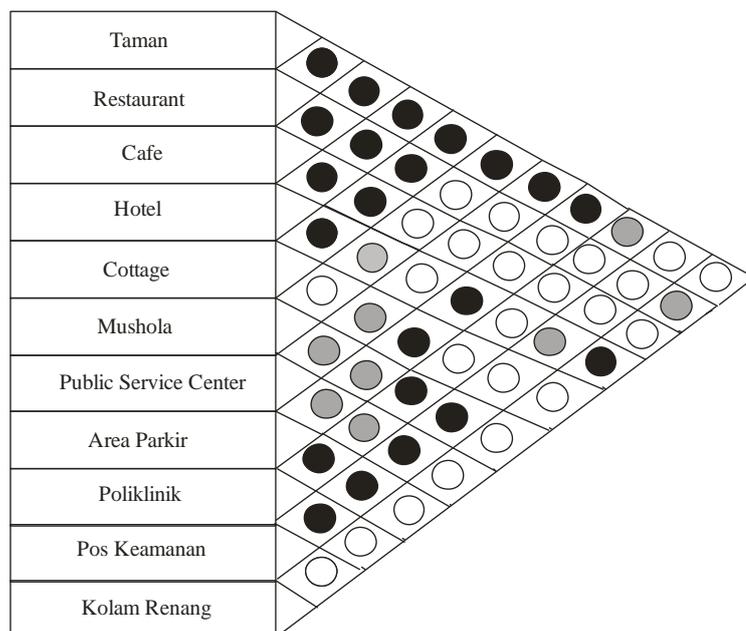


Keterangan:

- Indikasi hubungan dekat
- Indikasi tidak berhubungan
- Indikasi hubungan jauh

Gambar 4. 25 Pola Hubungan Ruang MikroArea Pengelola

I. Zona Penginapan



Keterangan:

- Indikasi hubungan dekat
- Indikasi tidak berhubungan
- Indikasi hubungan jauh

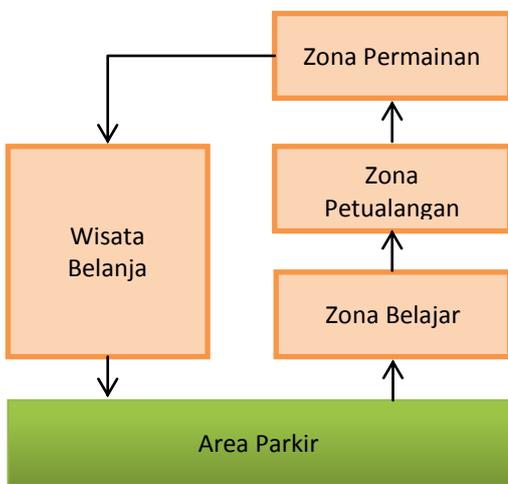
Gambar 4. 26 Pola Hubungan Ruang MikroArea Hunian

4.12 Organisasi Ruang

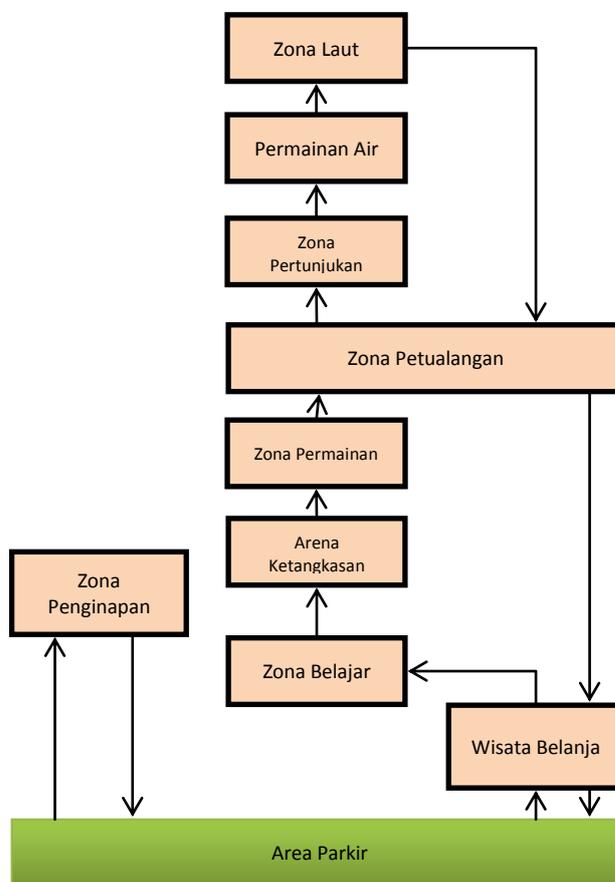
Organisasi ruang adalah hubungan antar ruang berdasarkan perbedaan tingkat kepentingan antar ruang satu dengan ruang lainnya. Hal ini disebabkan oleh aktivitas pelaku dan keterkaitan antar fungsi. Organisasi ruang ini diperlukan untuk kelancaran sirkulasi dalam kawasan dan perletakkan fasilitas. Dalam menganalisis organisasi ruang untuk tiap fasilitas, didasarkan pada fungsi masing-masing fasilitas. Analisis organisasi ruang pada kawasan studi juga berdasarkan pada studi banding wisata yang memiliki keseragaman fungsi zona pada wisata di Jawa Timur. Keseragaman zona tersebut dimiliki oleh wisata bahari Lamongan dan Jawa Timur Park.

Studi banding organisasi ruang pada wisata di Jawa Timur Park I dan Wisata Bahari Lamongan nantinya juga menjadi pertimbangan perletakkan zona. Perletakkan zona wisata pada kawasan studi nantinya menjadi acuan pola sirkulasi wisata pada kawasan studi berdasarkan pertimbangan kedekatan aktivitas, fungsi, dan studi

banding pada wisata di Jawa Timur. Adapun pola organisasi ruang pada wisata Jawa Timur Park I dan wisata bahari lamongan dapat dilihat pada gambar dibawah ini



Gambar 4. 27 Organisasi Ruang Jawa Timur Park I



Gambar 4. 28. Organisasi Ruang Wisata Bahari Lamongan

Tabel 4. 17 Pertimbangan Perletakkan Zona Berdasarkan Studi Banding

No.	Zona	Jawa Timur Park I	Wisata Bahari Lamongan	Kawasan Penelitian
1	Area Parkir	Area parkir pada jawa timur park merupakan orientasi kedatangan dan kepulauan pengunjung. Area parkir pada jawa timur park I memiliki dua pintu yaitu <i>entrance dan exit</i> yang berfungsi untuk memberi kelancaran sirkulasi kendaraan dan pengunjung pada pintu awal wisata.	Area parkir pada wisata bahari lamongan merupakan orientasi kedatangan dan kepulauan pengunjung. Area parkir pada wisata bahari lamongan memiliki dua pintu yaitu <i>entrance dan exit</i> yang berfungsi untuk memberi kelancaran sirkulasi kendaraan dan pengunjung pada pintu awal wisata.	Area Parkir merupakan orientasi awal kedatangan dan kepulauan pengunjung sehingga area parkir diletakkan berdekatan pada jalan utama yang berdekatan pada tempat wisata. Desain area parkir harus memiliki pintu <i>entrance/ exit</i> yang dijadikan sirkulasi utama pengunjung menuju tempat wisata.

No.	Zona	Jawa Timur Park I	Wisata Bahari Lamongan	Kawasan Penelitian
2	Zona Belajar	Zona belajar merupakan sirkulasi awal pengunjung dalam wisata Jawa Timur Park I. Pola ruang pada zona belajar di Jawa Timur Park I memiliki pola linier-organik/mengalir. Fungsi Zona Belajar pada Jawa Timur Park untuk mengarahkan pengunjung menuju zona selanjutnya dengan hanya mengadakan 1 jalur pejalan kaki. Pertimbangan pola ruang linier-organik pada zona belajar karena pada zona belajar waktu tinggal pengunjung relatif singkat karena para pengunjung tidak banyak melakukan aktivitas aktif seperti bermain. Pengunjung lebih dominan melakukan aktivitas pasif yaitu mengamati media pembelajaran.	Zona Belajar pada wisata bahari lamongan diletakkan setelah wisata belanja. Dilihat berdasarkan aktivitas yang dilakukan, aktivitas pada zona belajar di wisata bahari lamongan relatif singkat sehingga zona belajar lebih difungsikan sebagai pengarah menuju zona selanjutnya dengan memberikan 1 jalur pejalan kaki.	Berdasarkan pada studi banding antara jawa timur park I dan Wisata Bahari Lamongan maka perletakkan zona belajar pada kawasan studi diletakkan berdekatan dengan pintu utama wisata. Pertimbangan tersebut berdasarkan perkiraan lama waktu tinggal pengunjung dan juga fungsi zona belajar yang terdapat pada wisata bahari lamongan dan jawa timur park I
3	Zona Petualangan	Zona Petualangan pada Jawa Timur Park I diletakkan setelah zona pembelajaran. Zona Petualangan pada jawa timur park I memiliki aktivitas yang sama dengan zona permainan yaitu bermain namun fasilitas yang disediakan pada zona petualangan masih memiliki nuansa pembelajaran sebagai contoh adanya arena ketangkasan dimana pada arena tersebut dijadikan sebagai media belajar dan bermain. Berdasarkan aktivitas tersebut maka zona petualangan dijadikan sebagai penghubung antara zona belajar dan zona bermain karena adanya karakteristik dari kedua zona tersebut pada zona petualangan.	Zona petualangan pada wisata bahari lamongan berfungsi sebagai penghubung antara zona utama wisata dan zona laut. Hal ini dikarenakan pada wisata bahari lamongan fasilitas yang disediakan lebih berfungsi sebagai pengarah sebagai contoh gua maharani.	Fasilitas yang disediakan pada zona petualangan pada kawasan studi memiliki aktivitas belajar dan bermain sehingga perletakkan zona petualangan dapat dijadikan sebagai penghubung antara zona permainan dan zona belajar.
4	Zona Permainan	Pusat kegiatan pada Jawa Timur Park I adalah Zona permainan. Sehingga pada	Zona permainan pada wisata bahari lamongan terletak setelah arena	Berdasarkan studi banding pada jawa timur park 1 dan wisata bahari

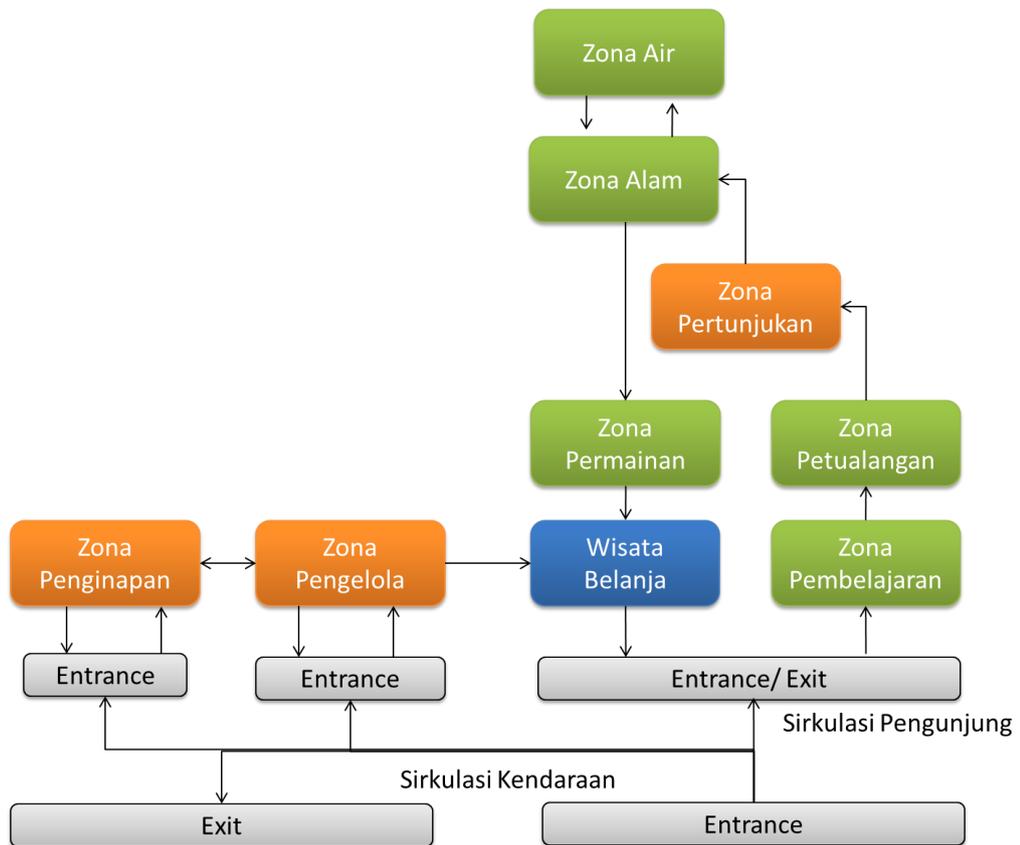
No.	Zona	Jawa Timur Park I	Wisata Bahari Lamongan	Kawasan Penelitian
		zona ini pengunjung diberi kebebasan untuk bermain pada zona ini. Zona permainan memiliki waktu tinggal lebih lama dibandingkan zona lainnya. Pola ruang pada zona permainan memiliki pola berpecah karena jalur pejalan kaki pada zona permainan bukan bersifat mengarahkan. Dengan adanya pertimbangan tersebut maka pengunjung dapat menikmati fasilitas bermain tanpa adanya batasan waktu tinggal.	ketangkasan. Dilihat pada perletakkan zona permainan. Pertimbangan perletakkan tersebut untuk mencegah adanya pengunjung yang tidak melewati zona permainan karena pertimbangan luas dan banyaknya fasilitas wisata yang disediakan. Namun hal tersebut memiliki dampak negatif yaitu minimnya pengunjung pada zona laut karena kebutuhan wisata pengunjung sudah terpenuhi pada zona permainan.	lamongan maka perletakkan zona permainan seharusnya diletakkan setelah zona lainnya namun diletakkan sebelum wisata belanja. zona permainan merupakan inti dari sebuah wisata maka jika diletakkan sebelum zona yang lain dilewati, dikhawatirkan para pengunjung tidak melalui zona lain karena kebutuhan wisatanya sudah terpenuhi.
5	Zona Pertunjukan	-	Dilihat dari organisasi ruang pada zona pertunjukan, Zona pertunjukan pada wisata bahari lamongan dijadikan sebagai magnet pergerakan agar pengunjung melewati zona pertunjukan dan kemudian menuju zona laut.	Melihat fungsi dari zona pertunjukan pada wisata bahari lamongan maka zona pertunjukan pada kawasan studi dapat mengikuti perletakkan zona ruang pada zona pertunjukan. Dengan potensi yang hampir sama yaitu adanya laut maka zona pertunjukan dapat menjadi magnet pergerakan yang baik, namun pada kawasan studi perletakkan zona pertunjukan juga dijadikan sebagai <i>entrance</i> menuju zona permainan dan zona alam. Hal ini supaya pola sirkulasi pengunjung menuju setiap zona wisata kawasan studi dapat berjalan lebih baik.
6	Zona Air/ Laut	-	Potensi utama pada wisata bahari lamongan adalah adanya laut yang seharusnya menjadi magnet pergerakan utama. Namun karena pola sirkulasi yang kurang baik sehingga zona air/ laut memiliki kunjungan wisata yang paling minim dibandingkan zona lain.	Eksistensi zona air/ laut kedepannya dipengaruhi oleh pola sirkulasi, karena zona air / laut memiliki lokasi yang jauh dari <i>entrance/ exit</i> . Sehingga sirkulasi pada kawasan studi harus mengarahkan menuju zona air dengan meletakkan zona-zona yang berpotensi memiliki pergerakan tinggi berdekatan dengan zona air. Zona tersebut antara

No.	Zona	Jawa Timur Park I	Wisata Bahari Lamongan	Kawasan Penelitian
				lain zona rekreasi dan zona pertunjukkan.
7	Zona Alam	-	-	Zona alam pada kawasan studi berfungsi sebagai <i>entrance</i> menuju zona laut/ air dan juga berfungsi menjaga eksistensi daerah konservasi. Perletakkan zona alam diletakkan pada daerah sempadan pantai kawasan studi.
9	Zona Penginapan	-	Perletakkan zona penginapan pada wisata bahari lamongan dibedakan dengan zona utama wisata, karena pada zona penginapan memiliki aktivitas yang berbeda dibandingkan zona rekreasi. Zona penginapan harus memiliki jalur sirkulasi yang berbeda dengan zona rekreasi, hal ini untuk mencegah adanya dampak kegiatan rekreasi antara lain kebisingan, dan ketidaknyamanan terhadap zona penginapan.	Perletakkan zona penginapan pada kawasan wisata dibedakan dengan zona utama wisata, karena pada zona penginapan memiliki aktivitas yang berbeda dibandingkan zona rekreasi. Zona penginapan harus memiliki jalur sirkulasi yang berbeda dengan zona rekreasi, hal ini untuk mencegah adanya dampak kegiatan rekreasi antara lain kebisingan, dan ketidaknyamanan terhadap zona penginapan.
10	Zona Pengelola	-	-	Zona pengelola pada kawasan studi berfungsi sebagai zona servis wisata sehingga perletakkan zona pengelola diletakkan berdekatan dengan zona yang memiliki aktivitas paling tinggi agar dapat melayani seluruh pengunjung.

Berdasarkan hasil analisis studi banding pada tabel 4.18 maka didapatkan hasil organisasi ruang makro pada kawasan studi dengan pertimbangan studi banding Jawa Timur Park I, Wisata Bahari Lamongan, dan potensi alam yang tersedia pada kawasan studi. Organisasi ruang pada kawasan studi dibedakan menjadi dua yaitu organisasi ruang makro dan organisasi ruang mikro.

4.12.1 Organisasi Ruang Makro Pada Tapak

Pengelompokkan ruang makro merupakan pengelompokan ruang satu kawasan dalam bentuk zona. Pada lingkungan kawasan makro pengelompokan didasarkan dari zona-zona ruang yang mewadahi fasilitas yang memiliki kesamaan baik dari kegiatan, potensi alam yang digunakan dan kebutuhan fasilitas dalam suatu zona.



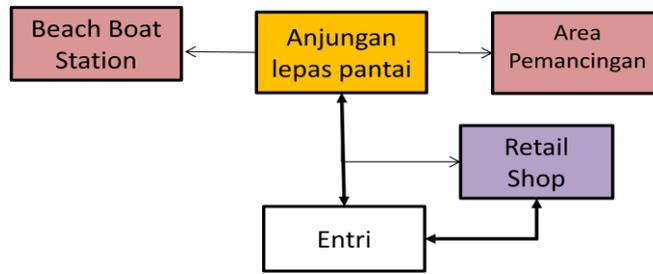
Gambar 4. 29 Organisasi ruang makro kawasan perencanaan wisata



4.12.2 Organisasi Ruang Mikro Pada Tapak

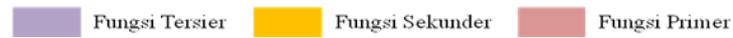
Pada organisasi ruang mikro, fungsi ruang mikro dibedakan sesuai fungsinya agar tidak menumpuk dalam satu area. Berikut ini disajikan gambar yang menunjukkan organisasi ruang tiap zona yang ada pada kawasan perancangan.

A. Zona Air

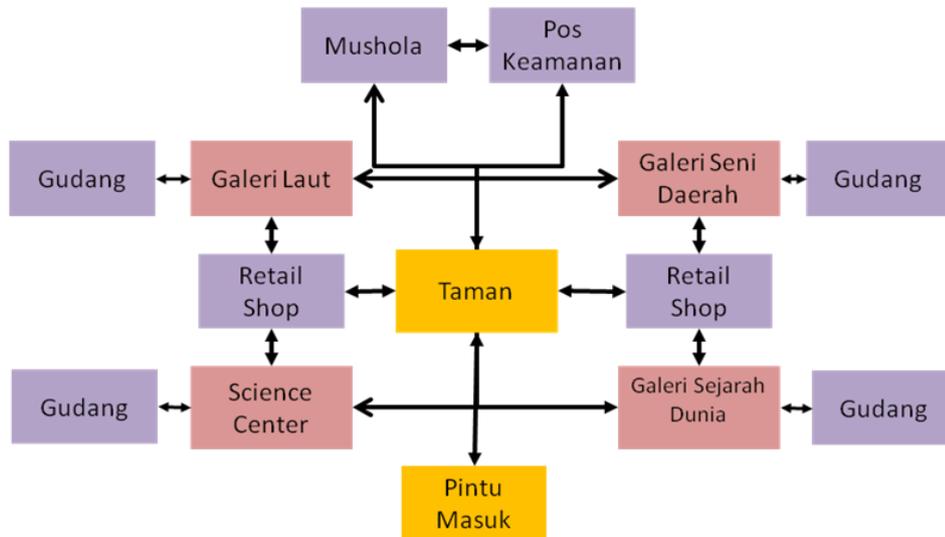


Gambar 4. 30 Organisasi Ruang Mikro Zona Air

Keterangan:



B. Zona Pembelajaran

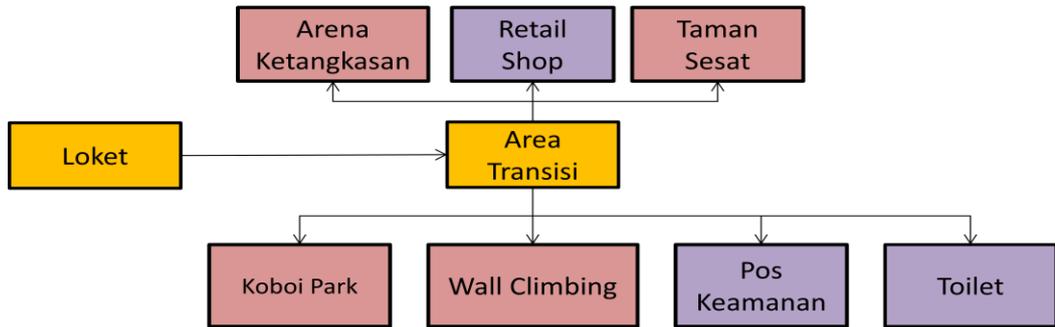


Gambar 4. 31 Organisasi Ruang Mikro Zona Pembelajaran

Keterangan:

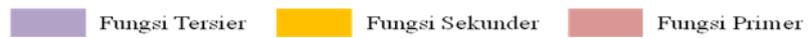


C. Zona Petualangan

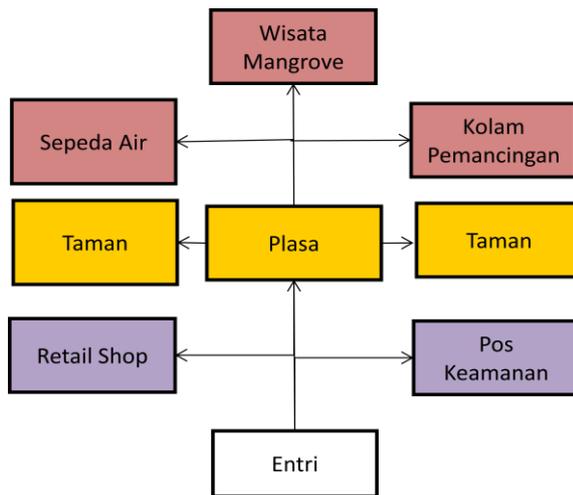


Gambar 4. 32 Organisasi ruang mikro zona petualangan

Keterangan:

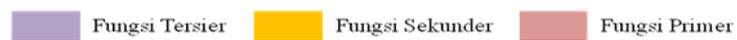


D. Zona Alam

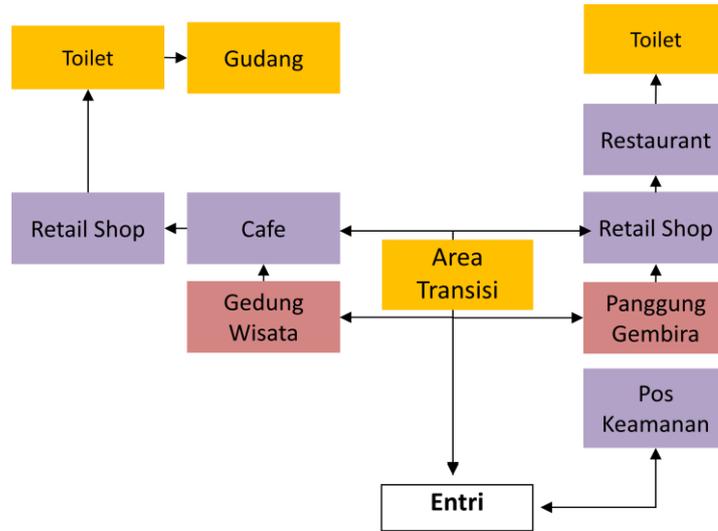


Gambar 4. 33 Organisasi Ruang Mikro Zona Alam

Keterangan:

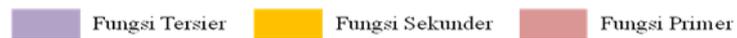


F. Zona Pertunjukan

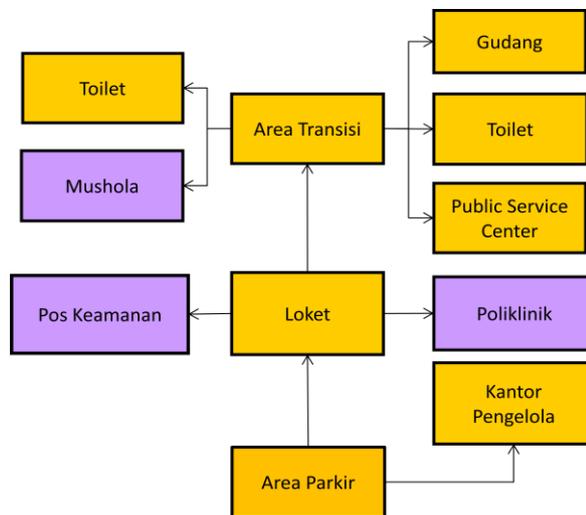


Gambar 4. 35 Organisasi Ruang Mikro Zona Pertunjukan

Keterangan:



G. Zona Pengelola

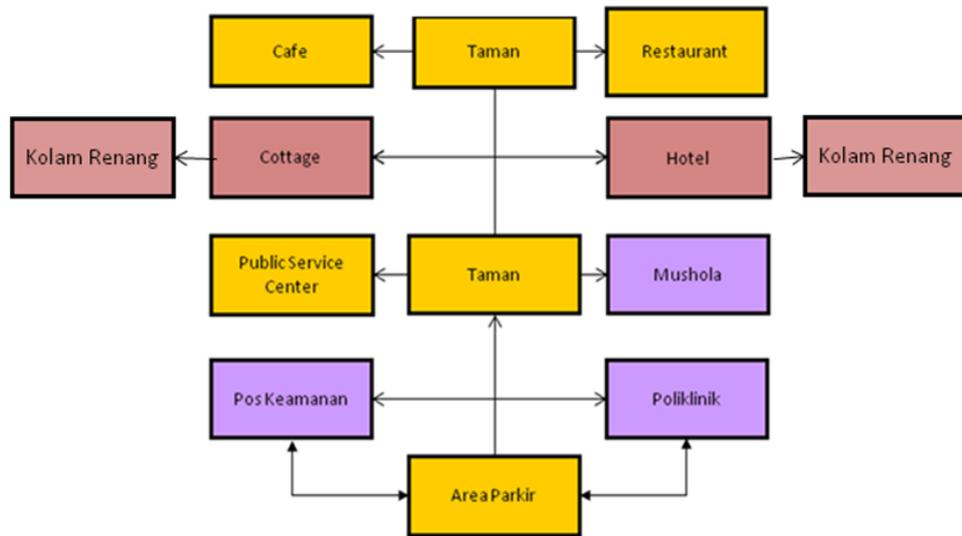


Gambar 4. 36 Organisasi Ruang Mikro Zona Pengelola

Keterangan:



H. Zona Penginapan

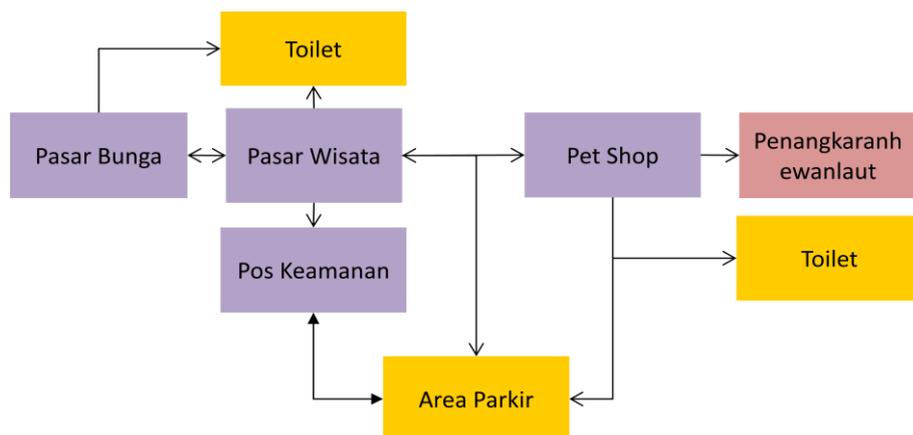


Gambar 4. 37 Organisasi Ruang Mikro Zona Penginapan

Keterangan:



I. Wisata Belanja



Gambar 4. 38 Organisasi Ruang Mikro Wisata Belanja

Keterangan:



4.13 Analisis Tapak

4.13.1 Analisa Kemiringan Lahan

Bentukan topografi pada lokasi perancangan yang relatif datar sangat sesuai untuk berbagai macam aktivitas dan pembangunan sarana rekreasi pada tapak. Namun melihat penggunaan lahan yang didominasi oleh tambak perlu menjadi perhatian khusus dalam penataan kemiringan lahan sesuai dengan fungsi ruang yang nantinya dibutuhkan, hal ini karena lahan yang didominasi oleh tambak membentuk kolam-kolam yang mempengaruhi bentuk kemiringan suatu lahan. Maka diperlukan adanya *treatment* atau pengolahan tapak yang baik untuk menciptakan suatu kondisi lansekap yang aman dan nyaman bagi pengunjung karena jika tetap menggunakan kemiringan lahan sesuai dengan kondisi eksisting maka lahan yang tersedia tidak akan mampu untuk memenuhi kebutuhan ruang yang ada.



Gambar 4. 39 Kondisi Kemiringan Lahan Lokasi Studi

Kebutuhan pengolahan topografi untuk membuat lebih banyak lahan yang dapat dipakai dengan cara mengurangi kecuraman. Pembentukan muka tanah (pengubahan lahan yang curam menjadi lebih landai) sehingga dapat memberi ruang yang diperlukan untuk ruang terbuka, area parkir atau area rekreasi. Selain itu pembentukan topografi yang baik dari sebuah tapak menunjang banyak terhadap kualitas tapak terutama dalam keseimbangan proporsi diantara ruang – ruang terbuka dan sekitarnya. Fungsi pengolahan topografi pada lokasi perancangan juga untuk menghindari permasalahan genangan air yang nantinya dapat muncul.

Tabel 4. 18 Analisis Kemiringan Lahan dan Alternatif Perencanaannya

Kemiringan Lahan	Analisis	Alternatif perencanaan
	<ul style="list-style-type: none"> • Topografi berupa kolam-kolam tambak tidak sesuai untuk berbagai ruang 	<ul style="list-style-type: none"> • Perlu <i>dilakukan treatment cut and fill</i> untuk memberikan ruang lebih luas terhadap

Kemiringan Lahan	Analisis	Alternatif perencanaan
	rekreatif <ul style="list-style-type: none"> • Drainase hanya mengalir menuju tambak • Diciptakan rekayasatopografi agar tidak terlalu monoton khususnya sebagai batas antara zona 	fungsi rekreatif. <ul style="list-style-type: none"> • Perlunya pengolahan drainase dengan saluran primer berupa laut

Berdasarkan bentukan topografi yang terdapat pada tapak yang terdapat kolam-kolam tambak, sebaiknya dilakukan *grading*/ permainan perbedaan ketinggian agar lebih menarik dan dapat memberikan ruang yang lebih luas untuk fungsi rekreatif. Penggunaan ketinggian juga ditujukan untuk membuat batasan ruang privat yang berupa area hunian dengan ruang publik. *Grading* yang dilakukan berdasarkan pada topografi eksisting dan alternatif aliran drainase pada tapak. Aliran drainase pada tapak diarahkan untuk menuju laut sebagai pembuangan terakhir. Sedangkan untuk kolam-kolam tambak dilakukan *cut and fill* untuk menghilangkan tambak yang terdapat pada tapak dengan penyesuaian ketinggian yang direncanakan. Dalam proses *grading* pada tapak dibagi menjadi beberapa zona yang disesuaikan ketinggian eksisting. Adapun pembagian zona topografi dan analisis aliran drainase pada tapak dapat dilihat pada gambar4.37

Cut and fill yang dilakukan pada tambak perlu memperhatikan *grading* yang akan direncanakan. Berdasarkan *grading* yang direncanakan maka akan diketahui berapa volume tanah yang di *cut and fill* pada tambak. Adapun kebutuhan *grading* pada tapak dapat dilihat pada tabel4.20

Tabel 4. 19 Rencana *Grading* Pada Tapak

ZONA	Kontur	Ketinggian	Kontur yang diinginkan	Grading
D	Kontur 1-6	4,5 - 4	2,5	1,70%
A	Kontur 1-2	4,5-5,5	2,5-3	3%
B	Kontur 1- 3	4,5-6	2-6	4%
C	Kontur 1- 5	4,5-4	2,5	0%
C	Kontur 2-5	5,5-4	3-2,5	0,8-1,2%

Setelah didapatkan ketinggian yang akan direncanakan pada lokasi tapak maka dilakukan tahapan analisis *cut and fill*, maka langkah selanjutnya menghitung volume tanah yang dapat di *cut* untuk di *fill* pada daerah tertentu untuk menutupi tambak.

Adapun perhitungan volume tanah untuk *cut* and *fill* tambak dapat dilihat pada tabel 4.21

Tabel 4. 20 Perhitungan Volume Tanah Untuk *Cut And Fill*

Lokasi Tambak	Ketinggian Tambak (m)	Luas (m ²)	Ketinggian yang diinginkan -2,5	Volume Cut (m ³)
ZONA C	3	10875	0,5	5437,5
	3	4199	0,5	2099,5
	3	3505	0,5	1752,5
	3	3573	0,5	1786,5
	3	3050	0,5	1525
	3	3102	0,5	1551
	3	3437	0,5	1718,5
	3,5	4150	1	4150
	3,5	3702	1	3702
	3,5	3683	1	3683
	3	3701	0,5	1850,5
	3	8013	0,5	4006,5
	3,5	7313	1	7313
	3	7920	0,5	3960
2,5	6311	0	0	
Total		76534		44535,5
Lokasi Tambak	Ketinggian Tambak (m)	Luas (m ²)	Ketinggian yang diinginkan - 3	Volume Cut(m ³)
ZONA A	3,5	3272	0,5	1636
	3,5	3049	0,5	1524,5
	3,5	3529	0,5	1764,5
	3,5	3259	0,5	1629,5
	4	4276	1	4276
	4	4729	1	4729
	4	5653	1	5653
	3,5	8600	0,5	4300
	4	4563	0,5	2281,5
	3,5	2401	0,5	1200,5
	3,5	3361	0,5	1680,5
Total		36367		30675
Lokasi Tambak	Ketinggian Tambak (m)	Luas (m ²)	Kontur yang diinginkan+6	Volume Fill(m ³)
ZONA B	4	2229	2	4458
	4	4773	2	9546
	4	6476	2	12952

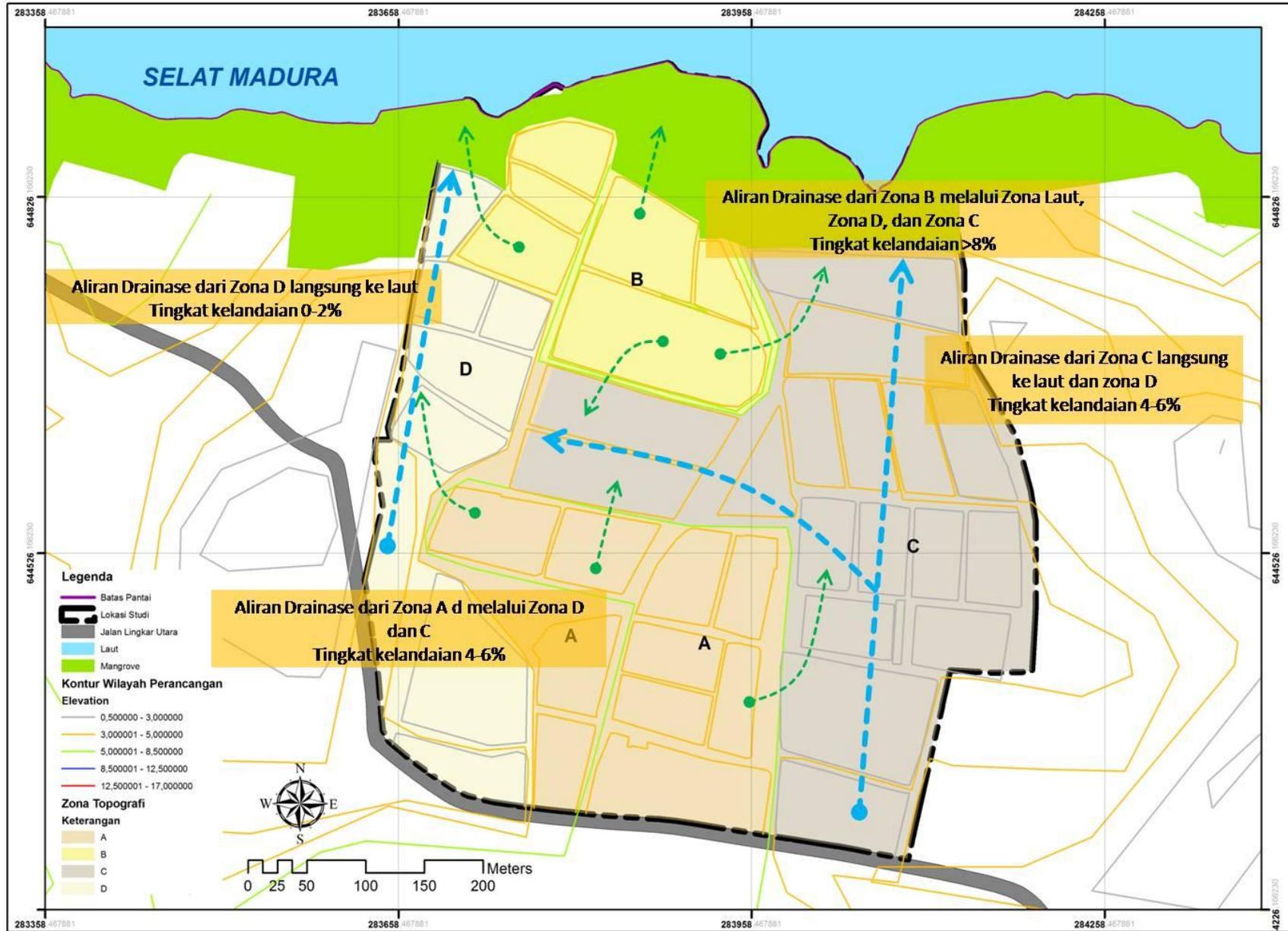
Lokasi Tambak	Ketinggian Tambak (m)	Luas (m ²)	Ketinggian yang diinginkan -2,5	Volume Cut (m ³)
	4	2052	2	4104
	4	3463	2	6926
	4	13030	2	26060
TOTAL		32023		64046
Lokasi Tambak	Ketinggian Tambak (m)	Luas (m ²)	Ketinggian yang diinginkan -2,5	Volume Cut(m ³)
ZONA D	3,5	10153	1	10153
	3,5	3828	1	3828
	3	5329	0,5	2664,5
	3	2255	0,5	1127,5
	3	2923	0,5	1461,5
	3	3587	0,5	1793,5
	3	2870	0,5	1435
TOTAL		30945		22463

Berdasarkan perhitungan volume *cut and fill* tanah untuk tambak, maka dihitung kesesuaian volume tanah untuk *Fill* berbanding dengan volume tanah untuk *cut*, jika volume *cut* tanah lebih besar daripada volume *fill* maka tambak pada lokasi perancangan dapat tertutupi. Perhitungan volume *cut and fill* dapat dirumuskan, yaitu:

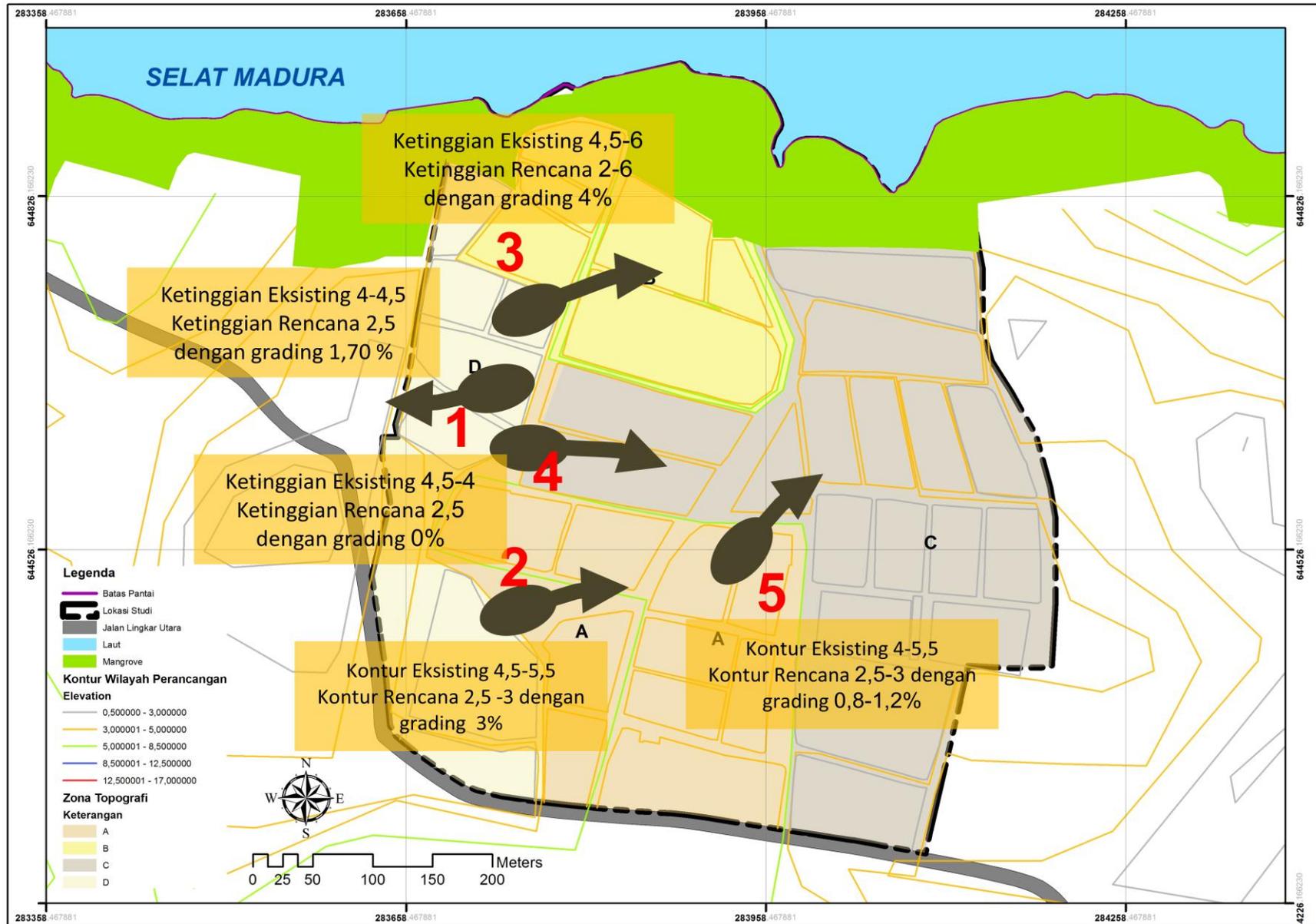
$$\text{Tutupan Tambak} = \text{Volume Tanah Cut} - \text{Volume Tanah Fill}$$

$$89461,5 - 64046 = 25415,5$$

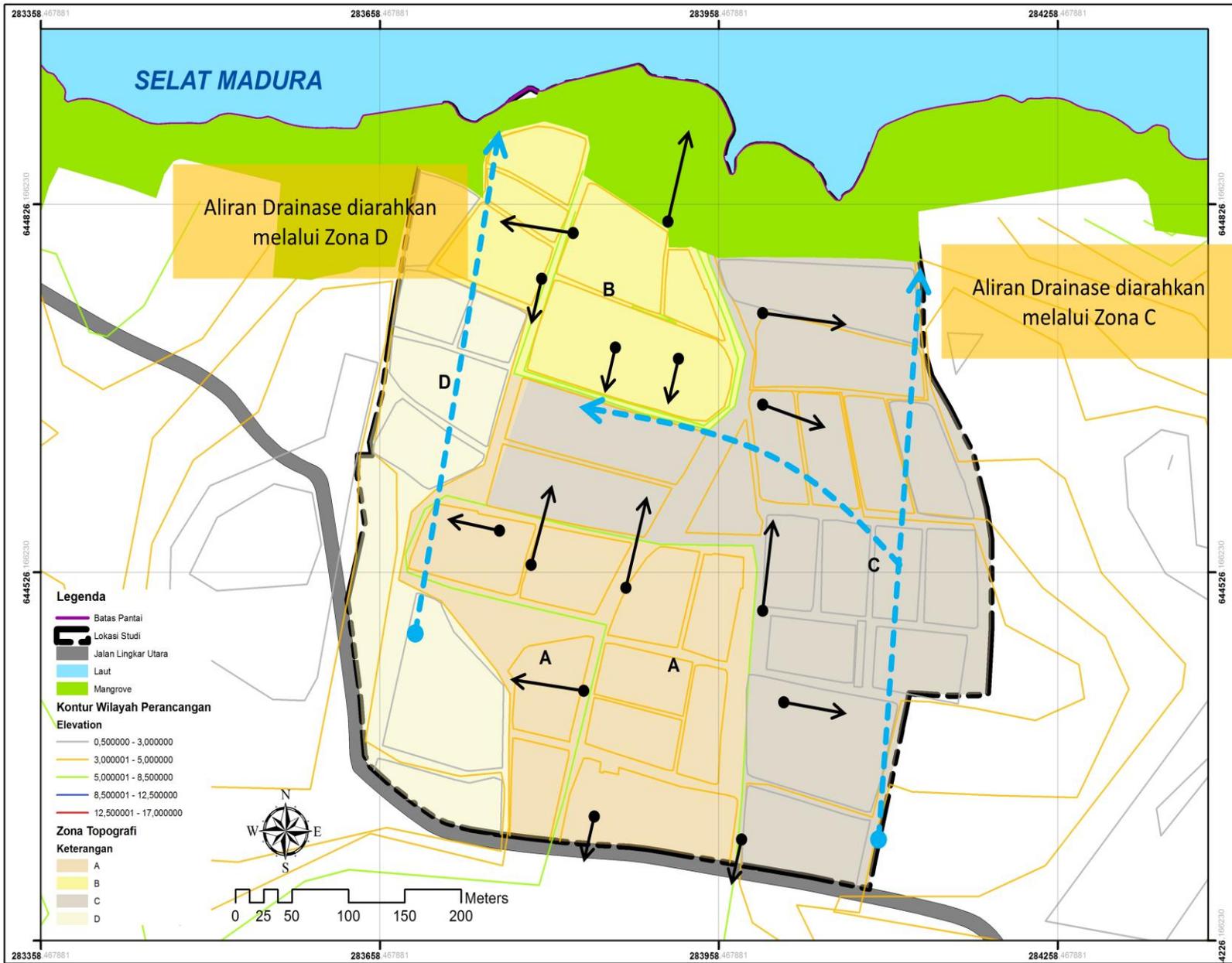
Dilihat berdasarkan perhitungan tersebut maka diketahui bahwa volume *Volume Cut* > *Volume Fill* sehingga tambak pada lokasi perancangan dapat tertutupi sesuai dengan ketinggian yang telah direncanakan.



Gambar 4. 40 Pola Drainase Eksisting Kawasan Studi



Gambar 4. 41 Rencana Grading Kawasan Studi



Gambar 4. 42 Rencana Pola Drainase Kawasan Studi

4.13.2 Analisa Luas penutupan tapak dan batas ketinggian bangunan

Dilihat dari kondisi lokasi perancangan yang merupakan kawasan tepi air, dimana setiap perencanaan kawasan tepi air harus mengikuti kebijakan-kebijakan terkait yang mengatur penggunaan kawasan tepi air sebagai kawasan budidaya. Untuk pengaturan massa bangunan dan penentuan batas ketinggian untuk lokasi perancangan didasarkan pada Petunjuk Teknis Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Tepi Air (Ditjen Cipta Karya, 2000), petunjuk teknis tersebut memuat antara lain:

Berdasarkan kebijakan tersebut didapatkan beberapa tanggapan analisis yang nantinya dijadikan sebagai acuan untuk konsep pengembangan. Adapun tanggapan tersebut antara lain:

Tabel 4. 21Analisa Kebijakan

Petunjuk Teknik	Kebijakan	Tanggapan
Peruntukkan	Peruntukan bangunan diprioritaskan atas jenjang pertimbangan: penggunaan lahan yang bergantung dengan air (<i>water-dependent uses</i>), penggunaan lahan yang bergantung dengan adanya air (<i>water-related uses</i>), penggunaan lahan yang sama sekali tak berhubungan dengan air (<i>independent and unrelated to water uses</i>).	Fasilitas yang disediakan pada lokasi perancangan memanfaatkan potensi alam yang tersedia pada lokasi perancangan antara lain laut dan mangrove. Terdapat beberapa fasilitas yang disediakan yang bergantung dengan air yaitu sepeda air, kano, <i>beach boat station</i> , banana boat. Sedangkan fasilitas yang tidak berhubungan dengan air diletakkan berjauhan dengan pantai dan sempadan pantai. Penggunaan lahan yang tergantung dengan air diprioritaskan sebagai daerah konservasi sedangkan yang tidak berhubungan dengan air diprioritaskan sebagai rekreasi.
	Kemiringan lahan yang dianjurkan untuk pengembangan area publik yaitu antara 0 - 15%. Sedangkan untuk kemiringan lahan lebih dari 15 % perlu penanganan khusus.	Kondisi kemiringan lahan pada lokasi perancangan berada pada 0-15%, sehingga lokasi tersebut baik untuk dikembangkan sebagai daerah wisata.
	Tinggi bangunan ditetapkan maksimum 15 meter dihitung dari permukaan tanah rata-rata pada areal terbangun.	Tinggi bangunan harus disesuaikan dengan kebijakan terkait yaitu maksimum adalah 15 meter agar meminimalkan dampak perusakan lingkungan.
	Warna bangunan dibatasi pada warna-warna alami.	Warna bangunan pada lokasi studi disesuaikan dengan fungsi bangunan tersebut. Penggunaan warna alami diprioritaskan untuk bangunan yang yang bergantung

Petunjuk Teknik	Kebijakan	Tanggapan
		dengan air (<i>water-dependent uses</i>), yang bergantung dengan adanya air (<i>water-related uses</i>) dengan pertimbangan bangunan pada daerah tersebut harus memiliki ciri khas alami agar memiliki keharmonisan dalam warna bangunan dan lingkungan.
	Bangunan-bangunan yang dapat dikembangkan pada areal sempadan tepi air berupa taman atau ruang rekreasi adalah fasilitas areal bermain, tempat duduk dan atau sarana olahraga	Bangunan yang dikembangkan pada kawasan tepi air berupa ruang rekreasi baik pokok maupun sekunder sedangkan untuk bangunan penunjang wisata seperti mushola, dan perdagangan tidak boleh diadakan di area garis sempadan pantai
	Bangunan di areal sempadan tepi air hanya berupa tempat ibadah, bangunan penjaga pantai, bangunan fasilitas umum (MCK), bangunan tanpa dinding dengan luas maksimum 50 m ² /unit.	Bangunan pada areal sempadan pantai dapat dikembangkan hanya untuk mendukung keberadaan pantai dan taman terbuka publik dan fasilitas perdagangan tanpa dinding tanpa disertai dengan fasilitas utama wisata dengan luas maksimum 50 m ² /unit.

4.13.3 Analisa Pemanfaatan Lahan

Pemanfaatan lahan sebagai daerah wisata pada lokasi perancangan ditentukan berdasarkan pengembangan obyek wisata yang terintegrasi antara konservasi dan wisata yang dibagi menjadi beberapa area (Gunn, 1986) yaitu:

- *Special areas*, merupakan area yang dikonservasi namun tidak dibuka untuk umum atau diawasi ketat penggunaannya. Area ini dikhususkan untuk beberapa area yang ditumbuhi mangrove dengan tingkat ketebalan lebih dari 100 meter.
- *Wilderness recreation areas*, area yang merupakan daerah konservasi namun tetap terdapat akses wisatawan namun terbatas. Area ini adalah area yang dikhususkan kepada wisatawan agar dapat langsung melihat laut tanpa ada tindakan pengrusakan lingkungan.
- *Natural environment areas*, area yang dikunjungi oleh wisatawan namun tetap dikonservasi. Sarana wisata boleh dibangun pada daerah ini namun sangat terbatas pada sarana pendukung saja seperti *gazebo* atau pos pemantau. Daerah yang dimanfaatkan untuk area ini adalah area sempadan

pantai dimana daerah sempadan pantai dapat dimanfaatkan sebagai taman publik.

- *Intensive use areas*, yaitu area yang merupakan kawasan pelayanan wisata. Area ini dapat disediakan sarana dan jasa utama wisata yang tidak diperbolehkan dibangun pada keempat area sebelumnya. Area ini merupakan area utama wisata dimana pada area ini diletakkan fasilitas-fasilitas utama pembentuk wisata.

Adapun luasan daerah pemanfaatan wisata sesuai dengan pembagian area ekowisata dapat dilihat pada tabel 4.41

Tabel 4. 22Pemanfaatan Lahan Untuk Area Pengembangan Wisata

No	Area	Luas	Lahan yang dimanfaatkan	Zona Pemanfaatan Ruang
1	<i>Special areas</i>	1,8 hektar	Hutan Mangrove dengan ketebalan lebih dari 100 meter	Zona Alam
2	<i>Wilderness recreation areas</i>	1,2 hektar.	Hutan mangrove dengan ketebalan kurang dari 100 meter	Zona Air
3	<i>Natural environment areas</i>	5,85 hektar.	Daerah sempadan pantai	Zona Alam
4	<i>Intensive use areas</i>	20,47 hektar	Daerah tambak tanpa melanggar kebijakan-kebijakan terkait pengadaan bangunan pada daerah pesisir	Zona pertunjukan, Zona Rekreasi, Zona Penginapan, Zona Pengelola, Zona Wisata Belanja, Zona Petualangan, Area Parkir

4.13.4 Analisa Visual

Kawasan perancangan saat ini didominasi oleh material lunak yang berupa tanaman dan kondisi pantai yang tenang. Pada beberapa titik *view* ke arah laut tidak dapat terlihat karena terhalang oleh tanaman mangrove. Oleh karena itu perlu adanya pembukaan celah sebagian untuk menciptakan visual yang menarik yang dapat dinikmati dari titik-titik potensial. Analisis visual pada tapak nantinya akan mempengaruhi perletakkan zona, dimana setiap zona telah memiliki penilaian kualitatif terhadap kebutuhan visual berdasarkan hasil analisis kualitatif ruang. Adapun tanggapan untuk analisis visual yaitu:

- Perlu adanya pembukaan celah pada hutan mangrove ke arah laut untuk menciptakan vista yang menarik
- Kawasan perancangan memiliki pemandangan alami yang baik, maka perlu adanya fasilitas-fasilitas yang mendukung citra kawasan perancangan sebagai obyek wisata pantai Kota Probolinggo
- Pengadaan fasilitas-fasilitas wisata tidak menghalangi pandangan menuju laut untuk memberikan kesempatan pengunjung menikmati pemandangan laut.

Perlu adanya pengadaan vegetasi tertentu yang berfungsi sebagai pembatas pandang dimana tujuan pengadaan vegetasi tersebut untuk memberikan batasan secara visual pada lokasi perancangan sehingga nantinya pengunjung dapat mengetahui secara jelas

4.13.5 Analisa Zonasi Tapak

Pembagian zona didasarkan pada pengembangan area ekowisata, organisasi ruang dan pembagian luasan zona maka didapatkan zonasi tapak. Zonasi tapak yang didapat akan dibagi sesuai sifat ruang dan aktivitas pelaku yang diwadahi. maka zona tersebut dibagi sesuai dengan sifat ruang dan aktivitas pelaku yang diwadahi. Tahap pertama untuk pembagian zona adalah membagi zona wisata sesuai dengan organisasi ruang dan besaran luasan zona yang didapat. Gambar dapat dilihat pada gambar xx.

Berdasarkan pembagian zona tersebut dibagi menjadi zona yang didasarkan pada sifat ruang dan aktivitas pelaku yang diwadahi yang nantinya digunakan untuk analisis tapak. Adapun gambar analisis zonasi tapak berdasarkan sifat dan aktivitas peklaku dapat dilihat pada gambar 4.46. Berikut ini pembagian zonasi pada tapak.

a. Publik

Zona publik pada tapak digunakan sebagai daerah utama wisata dan taman. Zona publik ini paling dekat dengan sumber keramaian. Area parkir digunakan sebagai menuju ke daerah privat (lebih tenang). Zona publik yang digunakan sebagai area parkir memberikan kemudahan pencapaian pengelola serta pengunjung umum masuk ke pintu utama. Berdasarkan pengembangan primer wisata maka zona yang dimanfaatkan untuk zona publik adalah *intensive use areas* untuk pengembangan utama wisata, *natural environment areas* untuk pengembangan taman publik sebagai perlindungan garis sempadan

pantai, dan *Willderness Recreation Areas* untuk fasilitas anjungan laut. Zona wisata yang termasuk dalam zona publik antara lain zona permainan, zona petualangan, zona pertunjukan, zona pembelajaran, zona alam dan zona air.

b. Privat

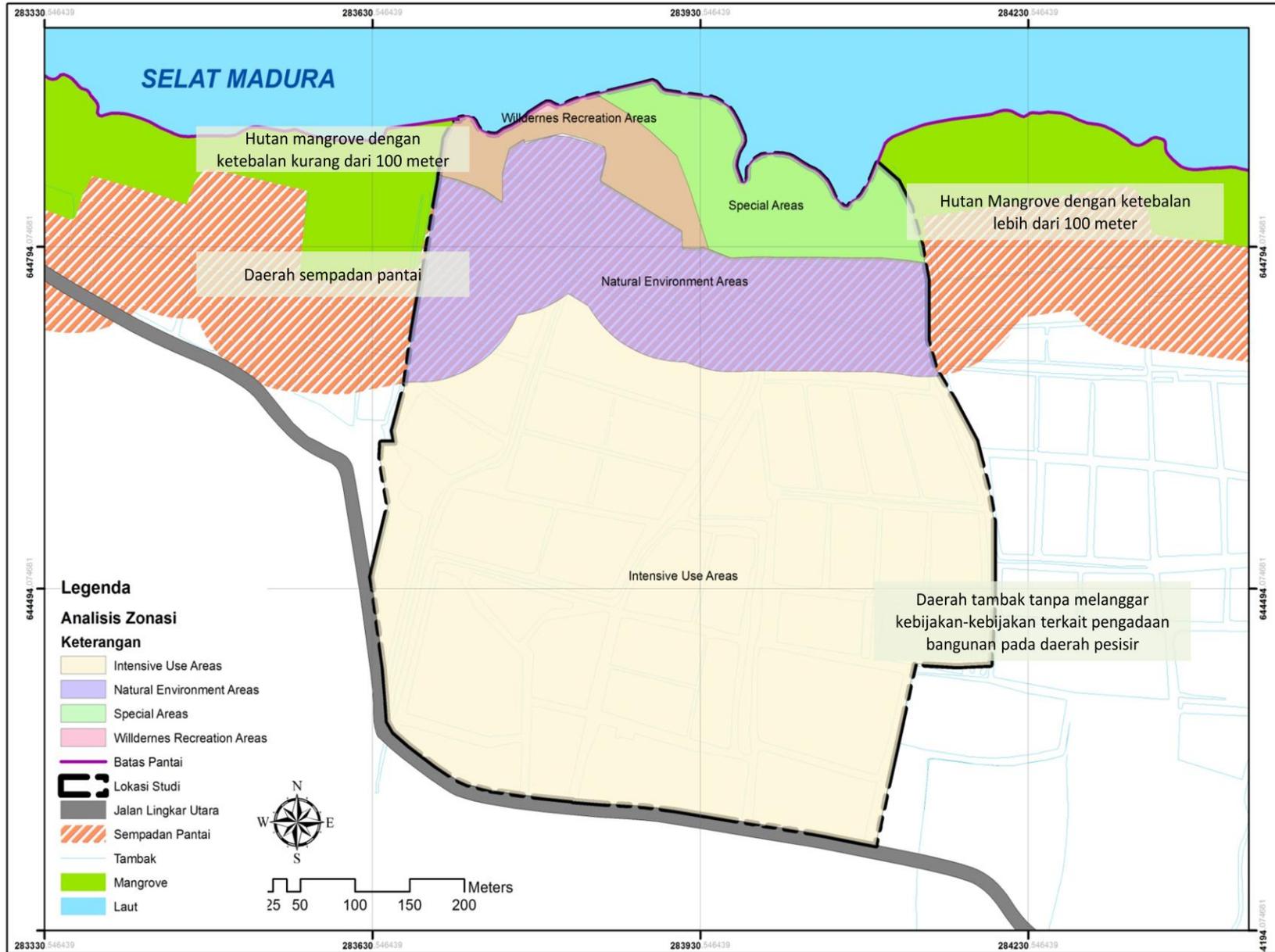
Peruntukan zona privat adalah untuk fungsi penginapan. dalam penzoningannya, zona ini berada di daerah yang tenang, karena area privat membutuhkan suasana lingkungan yang tenang dan membutuhkan privasi tinggi. Area yang dimanfaatkan adalah *intensive use areas* yang bersebelahan dengan zona publik. Zona pengembangan wisata yang termasuk dalam zona privat yaitu zona penginapan.

c. Semi publik

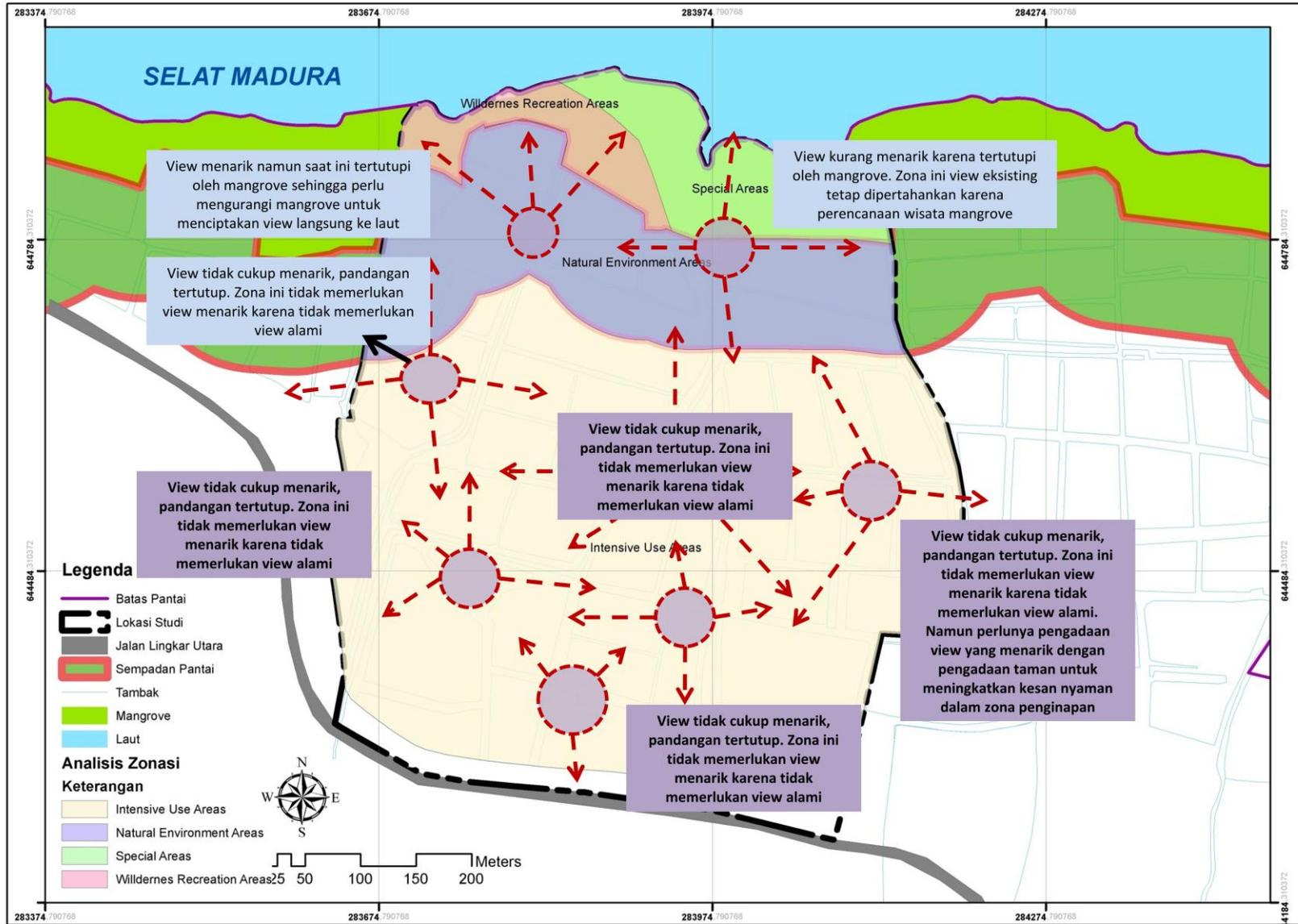
Peruntukan zona semi publik adalah untuk pendidikan, pengelola, dan peristirahatan, yang sedikit jauh dari keramaian. Dalam penzoningannya, zona ini berada di sisi batas tapak, hal ini dimaksudkan agar terdapat jarak dari zona publik/pusat kebisingan menuju zona semi publik. Area yang termasuk dalam semi publik adalah *special Areas* untuk wisata mangrove. Zona pengembangan wisata yang termasuk dalam zona semi publik yaitu zona alam.

d. Servis

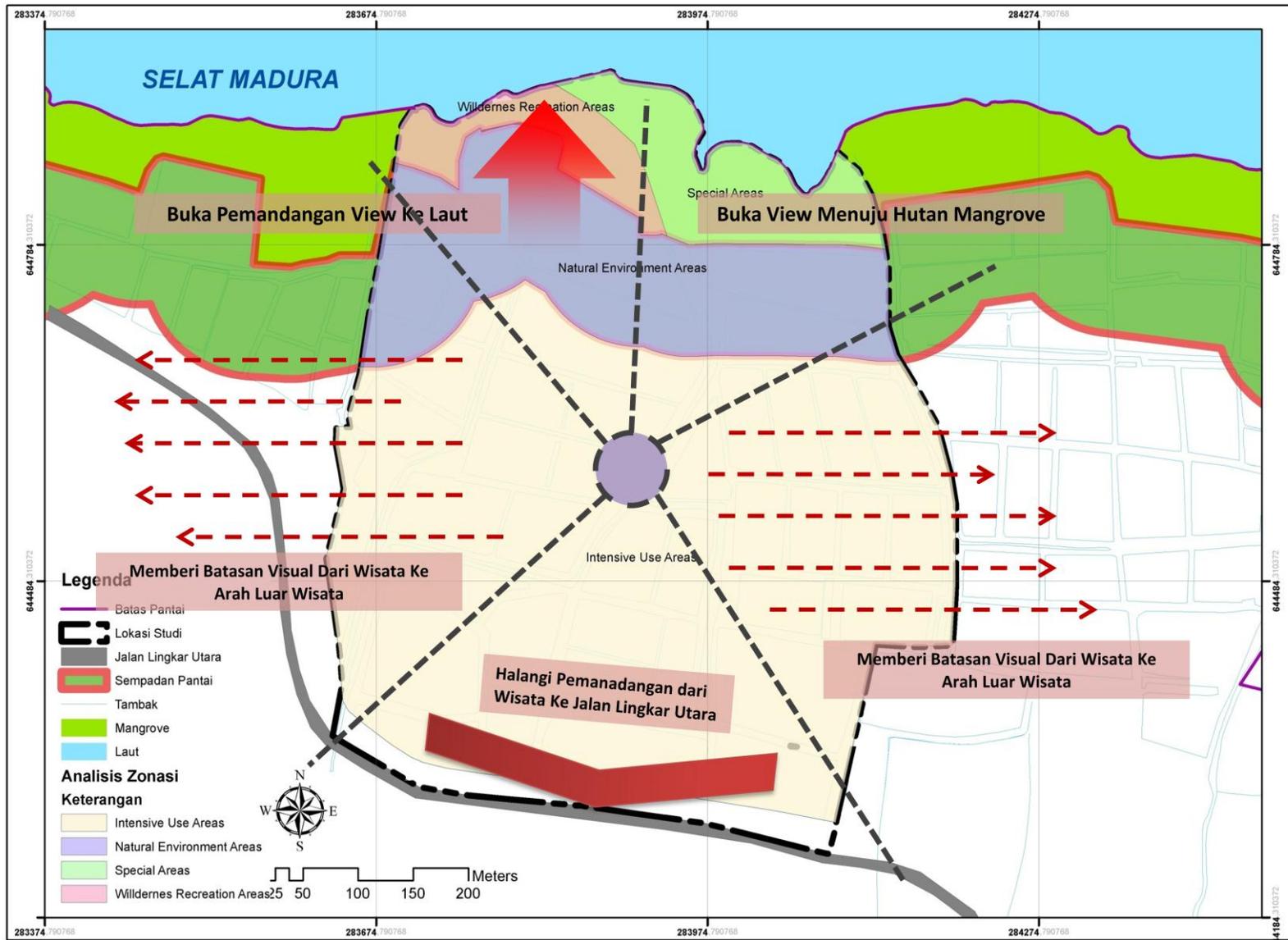
Peruntukan zona servis adalah untuk fungsi penunjang umum. zona ini diletakkan dalam setiap zona rekreatif karena tidak zona servis lebih baik diletakkan dengan zona rekreatif dengan pertimbangan kemudahan akses karena secara umum akses pada tapak adalah jalur pejalan kaki. Zona pengembangan wisata yang termasuk dalam zona servis yaitu zona pengelola.



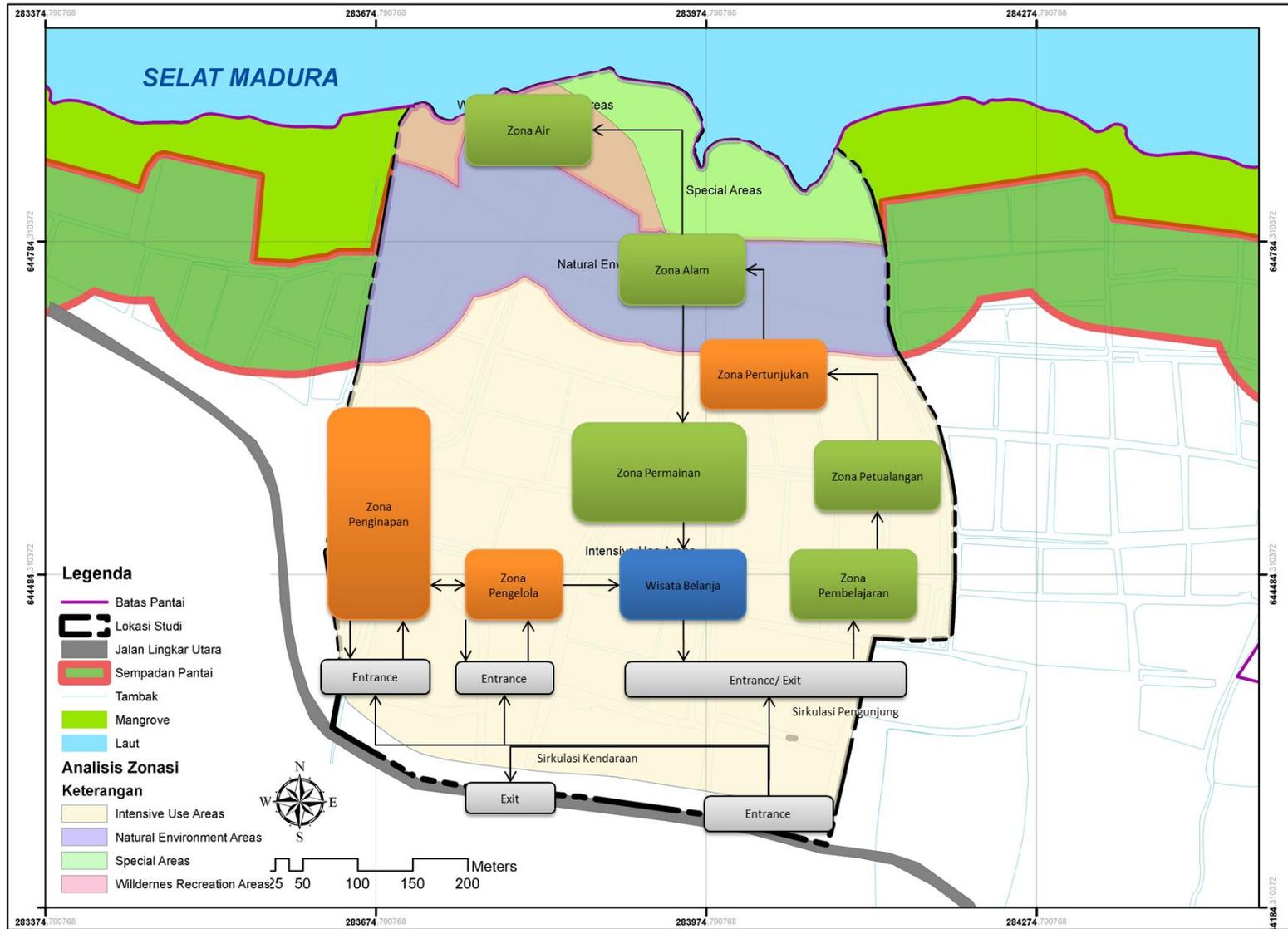
Gambar 4. 43 Analisis Pemanfaatan Lahan Kawasan Studi



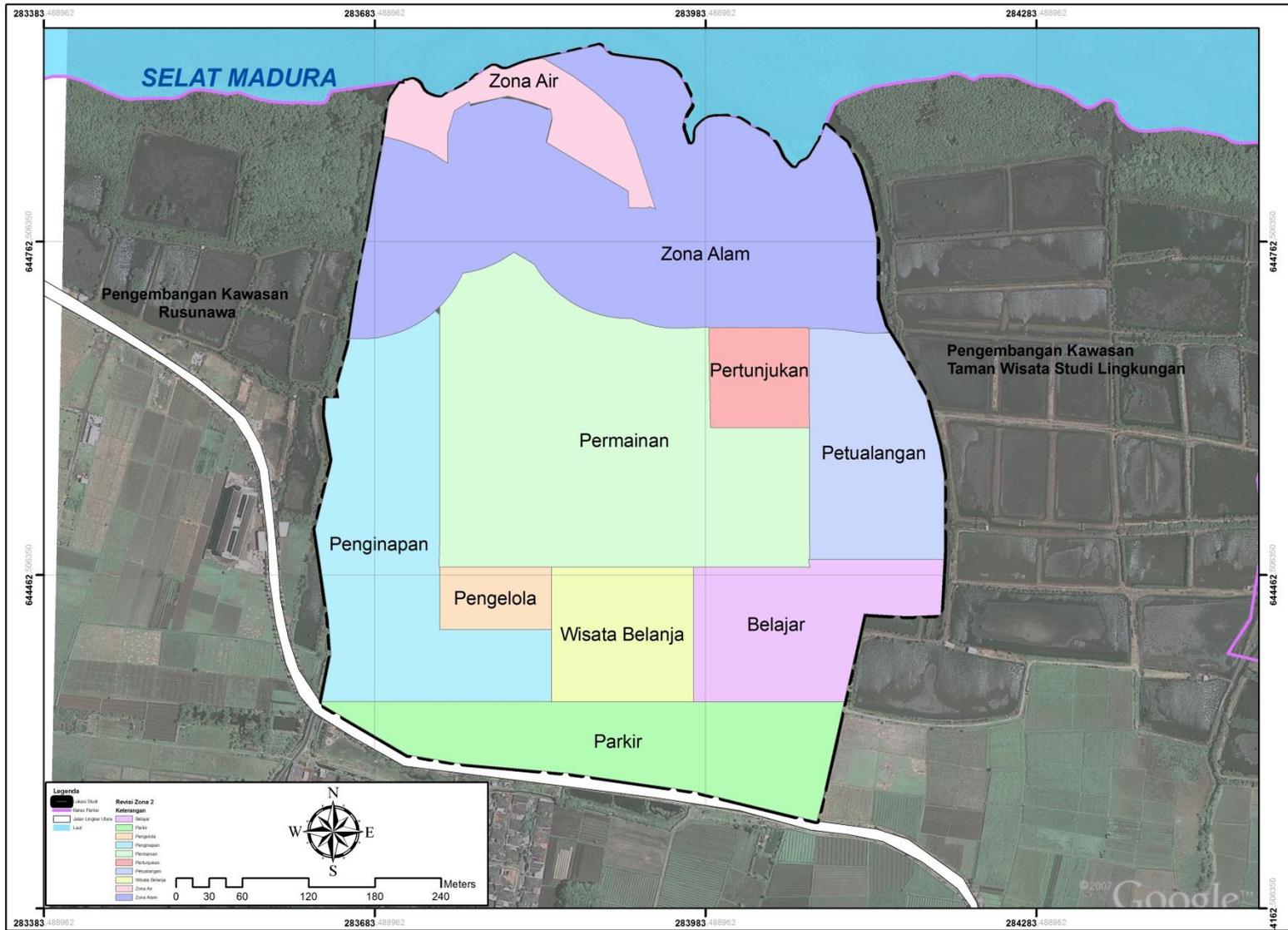
Gambar 4. 44 Analisis Visual Kawasan Studi



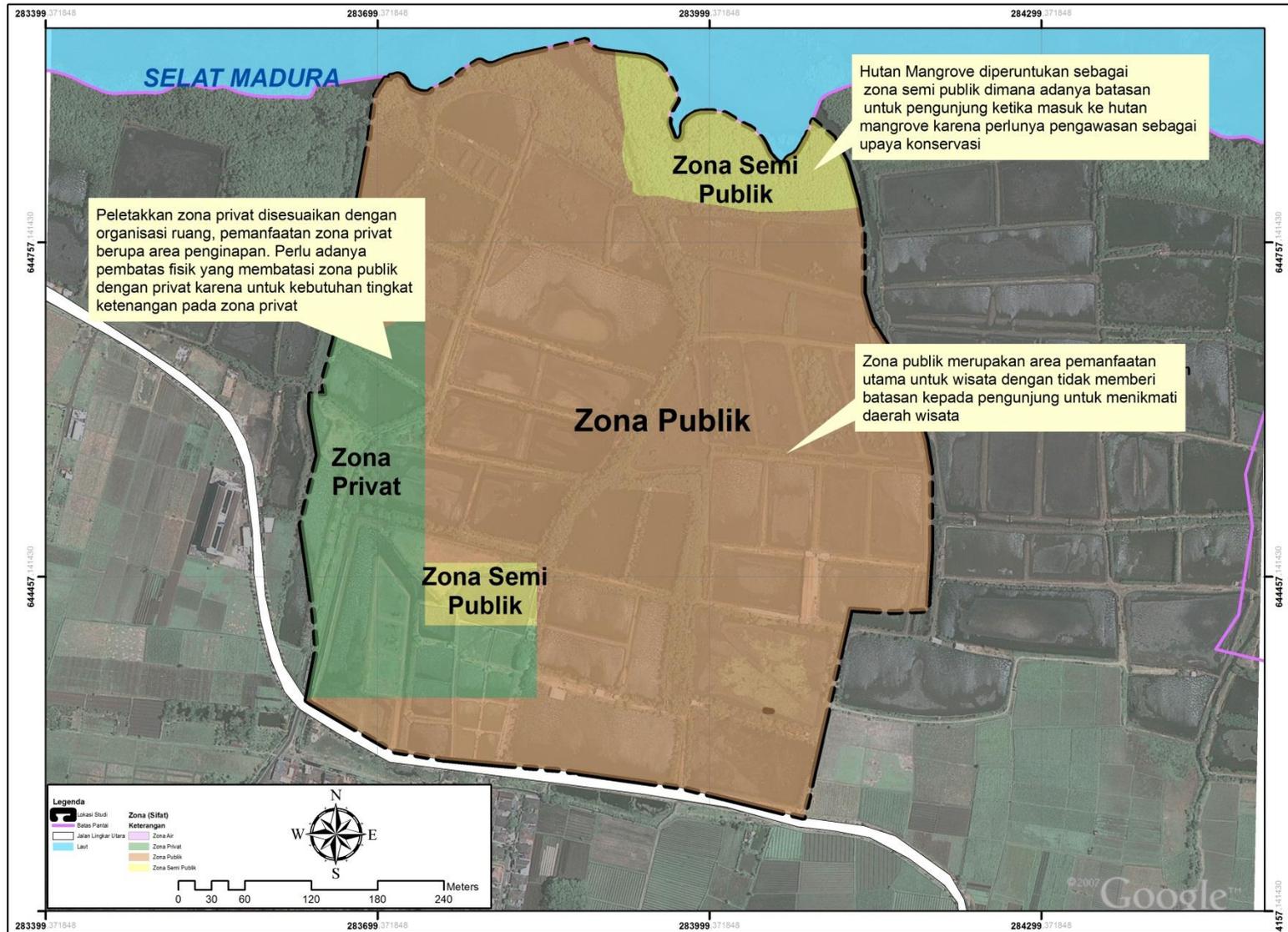
Gambar 4. 45 Tanggapan Analisis Visual Kawasan Studi



Gambar 4. 46 Overlay Analisis Pemanfaatan Lahan dengan Organisasi Ruang



Gambar 4. 47 Rencana Penempatan Zona Wisata



Gambar 4. 48 Analisis Zonasi Kawasan Studi

4.13.6 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi

Sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan kegiatan, orientasi bangunan, perletakkan *entrance* dan pola penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan ruang dari suatu ruang ke ruang lain. Untuk menentukan sirkulasi dalam tapak dapat dilihat kondisi di sekitar tapak sehingga dapat ditentukan pergerakan ruang dalam tapak. Perencanaan sirkulasi dalam tapak harus memperhatikan antara lain:

- Faktor keamanan
- Faktor kemudahan pencapaian terhadap bangunan
- Faktor kesesuaian dengan bentuk tapak
- Faktor kesesuaian dengan fungsi bangunan

Sirkulasi yang direncanakan dalam tapak dibedakan menjadi dua jalur, yaitu sirkulasi kendaraan dan sirkulasi pejalan kaki.

- Sirkulasi Kendaraan

Sirkulasi ini ditujukan bagi pengunjung maupun pengantar yang membawa kendaraan.

Pola aktivitas untuk sirkulasi kendaraan yaitu:

Datang → parkir → keluar

Datang → menurunkan penumpang → parkir → keluar

Datang → menurunkan penumpang → keluar

Sirkulasi kendaraan merupakan bagian dalam pengolahan luar tapak sehingga perlunya penataan vegetasi sebagai pengarah ke dalam area parkir pada tapak. Peletakkan *entrance* atau pintu masuk tapak diletakkan disisi selatan berbatasan langsung dengan jalan lingkar utara sedangkan untuk letak exit diletakkan di jalan lingkar utara namun dibedakan antara pintu masuk dan keluar agar tercipta sirkulasi di dalam area tapak yang mengalir.

- Sirkulasi manusia

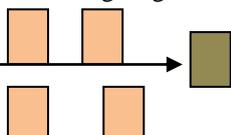
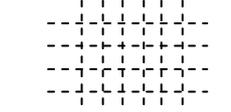
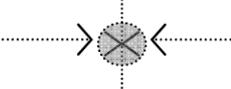
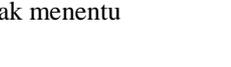
Sirkulasi manusia sangat berhubungan dengan aktivitas manusia dalam beraktivitas, sehingga dari kegiatan yang dilakukan bisa diketahui sirkulasi yang menjadi bagian dari kegiatan yang dilakukan oleh manusia yang bersangkutan. Pada daerah wisata sirkulasi yang perlu diciptakan antara lain:

- Gubahan dari bentuk-bentuk alam

- Tidak monoton
- Adanya pembagi ruang
- Adanya tanda-tanda atau simbol

Dalam pola penataan sirkulasi menuju bangunan disediakan dalam bentuk pedestrian dengan dibatasi vegetasi. Beberapa alternatif pola sirkulasi (Hakim, 2008) yang dapat dianalisis untuk digunakan dalam tapak dapat dilihat pada tabel dibawah ini.

Tabel 4. 23 Analisis Pola Sirkulasi

Pola Sirkulasi	Sifat	Pertimbangan
Linier/ Langsung 	<ul style="list-style-type: none"> • Monoton • Kemudahan pencapaian dan orientasi • Kebosanan 	Kurang sesuai
Linier Organik 	<ul style="list-style-type: none"> • Adanya pembagi ruang • Terkesan alami 	Dapat diterapkan
Grid/ dengan selaan 	<ul style="list-style-type: none"> • Pelayanan kurang efisien • Monoton 	Kurang sesuai
Radial/ Berpencar 	<ul style="list-style-type: none"> • Pengguna dapat langsung ke tempat yang dituju • Sesuai apabila digunakan pada fungsi-fungsi ruang yang berbeda tetapi masih saling berkaitan satu sama lain • Tidak terlalu padat 	Dapat diterapkan
Terpusat/ Menghimpun 	<ul style="list-style-type: none"> • Semua pelayanan terpusat pada satu zona • Pelayanan cepat dalam pencapaian 	Kurang sesuai
Tak menentu 	<ul style="list-style-type: none"> • Adanya pembagi ruang • Terkesan alami • Perjalanan terlalu jauh 	Kurang sesuai

Berdasarkan pertimbangan analisa diatas maka pola sirkulasi yang dapat diterapkan pada lokasi perancangan adalah pola radial, dan linier organik. Pola sirkulasi linier digunakan untuk menghubungkan antar zona sedangkan pola sirkulasi radial dapat digunakan untuk pejalan kaki menuju atraksi wisata dan pola sirkulasi

radial radial pada ruang terbuka. Penerapan analisa sirkulasi tapak dapat dilihat pada gambar 4.48. Alternatif bentuk sirkulasi pada lokasi perancangan yang dapat diterapkan pada lokasi ini adalah perpaduan antara sirkulasi linier organik, dan radial, dengan pertimbangan sebagai berikut:

- a Sirkulasi radial, plaza digunakan sebagai pengikat/pusat dan memperpendek jarak antar massa satu dan lainnya.
- b Sirkulasi linier organik, digunakan untuk menghubungkan pada pintu masuk hingga memasuki lokasi wisata dan pada jalur pulang hingga area parkir untuk memusatkan jalur pulang menjadi satu jalur

4.13.7 Analisa Kebisingan

Sumber kebisingan utama pada kawasan studi adalah kebisingan kendaraan bermotor pada jalan lingkar utara. Untuk mengatasi kebisingan dari kendaraan yang berasal dari jalan *bypass* lingkar utara disisi selatan tapak terpilih perlu dibuatkan peredam kebisingan/ *barrier* yang sekaligus melindungi para pelaku aktivitas wisata dari polusi. Alternatif peredam yang dapat digunakan yaitu tanaman dan dinding penghalang.

Adapun ciri-ciri tanaman yang dapat digunakan sebagai *barrier* yaitu:

- Terdiri dari pohon, perdu/semak;
- Membentuk massa;
- Bermassa daun rapat;
- Berbagai bentuk tajuk.

Saat ini sekitar jalan lingkar utara terdapat beberapa pohon yang tidak dapat digunakan untuk mengurangi kebisingan karena tidak memiliki ciri-ciri bermassa rapat dan membentuk massa. Perlunya penataan vegetasi pada jalan lingkar utara merupakan salah satu prioritas untuk mengurangi tingkat kebisingan yang dihasilkan kawasan studi maupun jalan lingkar utara.

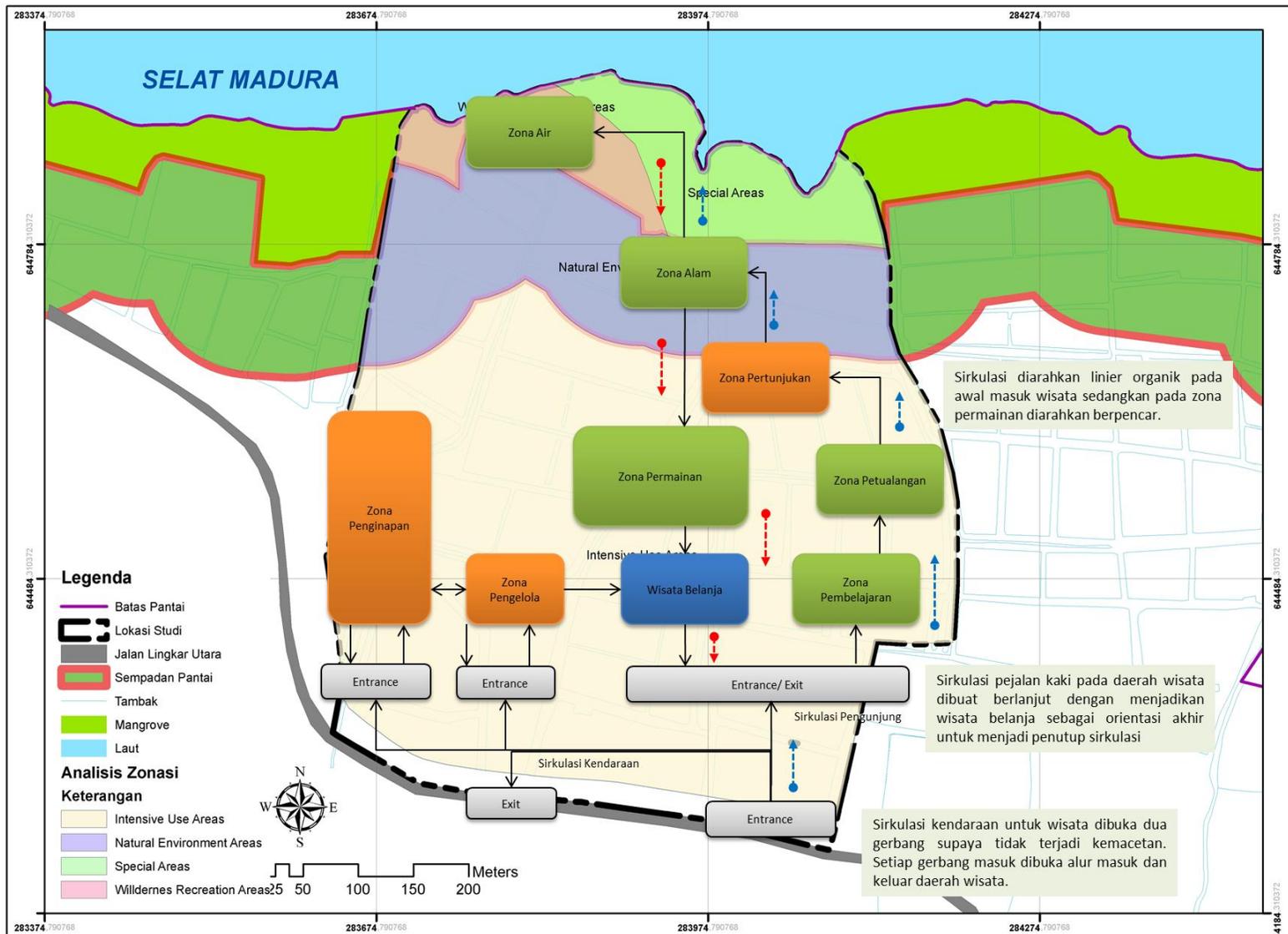


Gambar 4. 49. Kondisi Vegetasi Pada Jalan Lingkar Utara

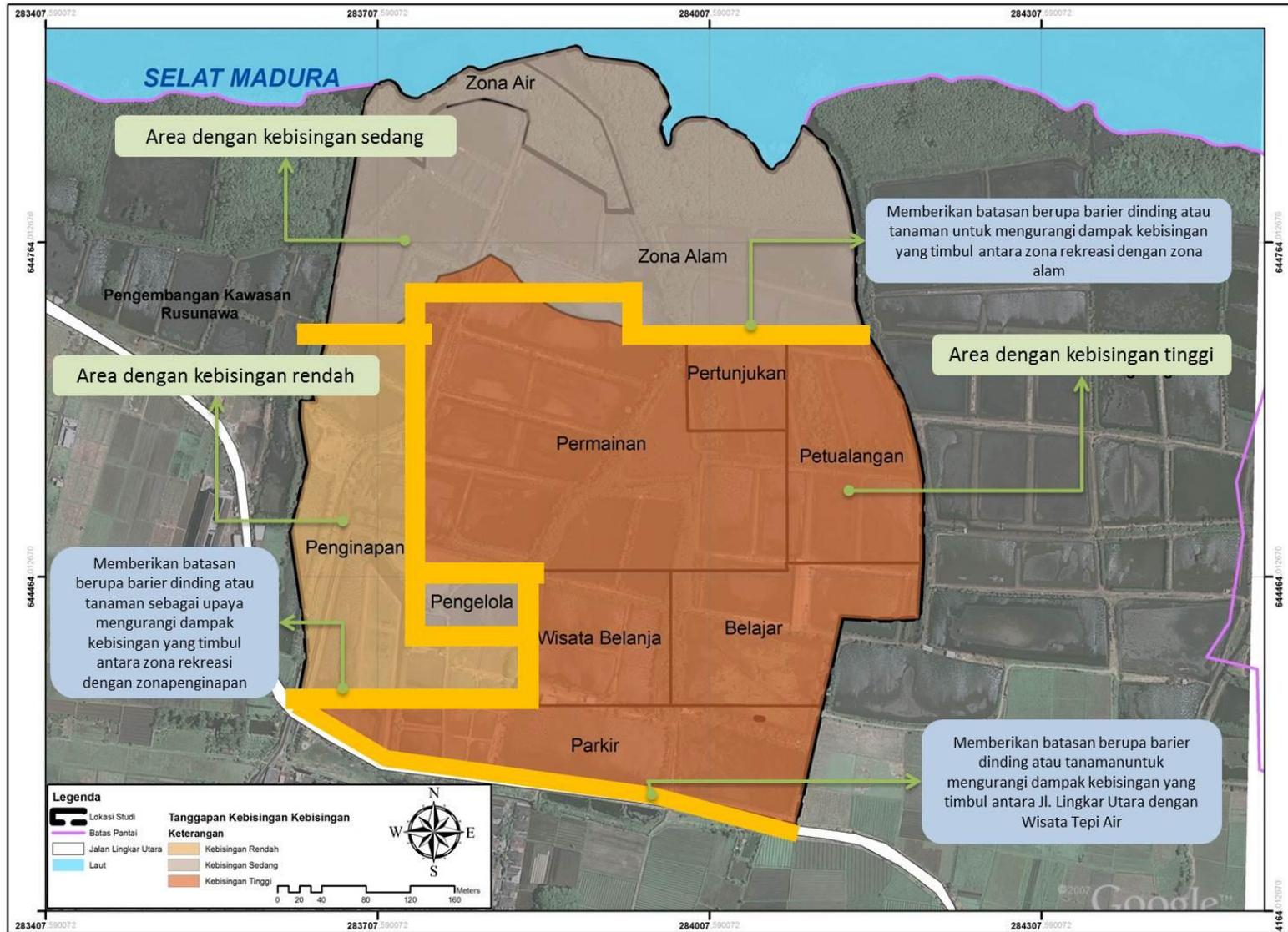
Dilihat dari rencana pengembangan kawasan perancangan sebagai lokasi pengembangan wisata yang memiliki tiga sifat yaitu publik, semi publik, dan privat dimana setiap komponen/ fasilitas yang disediakan juga harus memperhatikan tingkat kebisingan. Penilaian kebisingan merupakan penilaian psikologis manusia dimana masyarakat memerlukan tingkat kebisingan rendah ketika mereka berada pada daerah tenang atau membutuhkan ketenangan, manusia juga memerlukan kebisingan tinggi ketika mereka berada pada suasana daerah wisata. Berdasarkan analisis tersebut maka sumber kebisingan pada kawasan perancangan wisata dapat diatasi dengan pengaturan zona untuk tiap fungsi dari fasilitas yang ada yang dibagi ke dalam tiga zona berdasarkan tingkat kebisingan yaitu:

- a Zona kebisingan rendah digunakan untuk peletakan fungsi yang sifatnya privat atau fasilitas yang memerlukan syarat ketenangan seperti penginapan. Zona kebisingan rendah diletakkan pada area privat yang membutuhkan kebisingan rendah karena area privat pada lokasi perancangan adalah zona penginapan yang membutuhkan ketenangan
- b Zona kebisingan sedang yang digunakan untuk peletakan fungsi yang sifatnya tidak terlalu membutuhkan syarat ketenangan. Zona kebisingan sedang berada pada area semi publik dan servis yang tidak berpotensi menimbulkan kebisingan tinggi karena terbatasnya aktivitas pengunjung.
- c Zona kebisingan tinggi berada yang digunakan untuk peletakan fungsi dimana fasilitas atau ruang yang diwadahi bersifat publik dan pelayanan wisata seperti area parkir, area rekreasi.

Adapun gambaran tapak untuk tanggapan analisis kebisingan yang disesuaikan dengan prakiraan perletakkan fungsi berdasarkan organisasi ruang dapat dilihat pada gambar 4.49



Gambar 4. 50 Analisis Sirkulasi Pada Kawasan Studi



Gambar 4. 51 Tanggapan Analisis Kebisingan Pada Tapak

4.13.8 Analisa Vegetasi

Pemanfaatan dari vegetasi yaitu dengan mempertahankan kondisi vegetasi yang ada namun bila tidak memungkinkan maka dipergunakan vegetasi baru. Vegetasi yang tetap dipertahankan yaitu mangrove yang berada pada laut. Mangrove yang tetap dipertahankan berada pada *special area*. Mangrove tersebut tetap dipertahankan sebagai upaya konservasi untuk menjadi pengembangan wisata minat karena memiliki ketebalan lebih dari 300 meter.

Berdasarkan kebijakan tata ruang RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028, mangrove yang terdapat dalam wilayah pengembangan wisata di Kecamatan Mayangan dapat dihilangkan untuk kepentingan wisata karena bukan merupakan area yang dilindungi/konservasi. Sehingga mangrove yang dihilangkan untuk kepentingan wisata adalah mangrove yang terdapat dalam *wilderness recreation area* karena memiliki ketebalan kurang dari 100 meter.

Melihat kondisi lokasi studi dan analisis organisasi ruang maka untuk tanggapannya didapatkan beberapa hal terkait peletakkan vegetasi nantinya yang disesuaikan dengan fungsinya yaitu:

- Mangrove yang memiliki ketebalan kurang dari 100 meter dihilangkan untuk kepentingan wisata antara lain aktivitas, dan visual.
- Mangrove yang memiliki ketebalan lebih dari 300 meter tetap dipertahankan untuk pengembangan wisata minat dan upaya konservasi.
- Ruang sempadan pantai yang saat ini didominasi oleh tambak memungkinkan dikembangkan sebagai taman dan kolam mangrove.
- Ruang terbuka pada kawasan perlu diintegrasikan agar tercipta kesan *sense of place* yang baik dan indah bagi kawasan
- Menjadikan vegetasi sebagai batas antar zona, khusus untuk zona alam barrier yang digunakan adalah vegetasi dengan tingkat kerapatan tranparan antara lain cemara. Hal tersebut agar tetap menjaga visual dari zona lain ke arah laut. Selain itu pada pintu masuk zona alam juga disediakan penanda agar wiawatan mengetahui bahwa zona yang dimasuki adalah zona alam sehingga perlu perlakuan khusus,

- Vegetasi pada kawasan studi nantinya harus direncanakan sesuai dengan perletakkan fasilitas/ organisasi ruang. Berdasarkan tingkat kebutuhan perletakkan fasilitas maka fungsi vegetasi yang dibutuhkan yaitu:

Tabel 4. 24 Analisa Penggunaan Jenis Tanaman (Vegetasi)

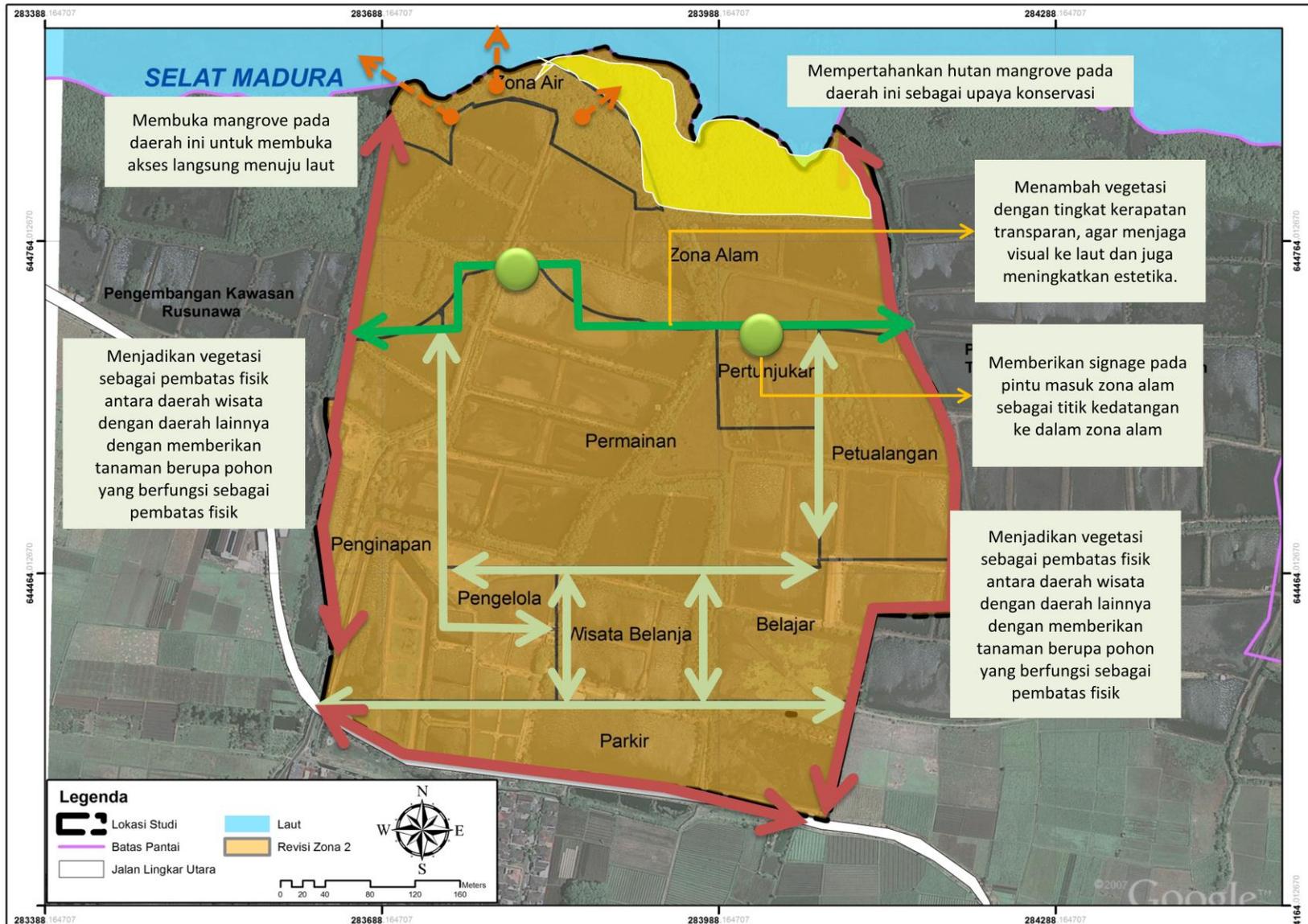
Jenis	Fungsi dan Ciri	Penerapan
Pohon	<ul style="list-style-type: none"> • Pengarah, <i>buffer/berier</i> • Penyerap CO₂ 	Peneduh area parkir, batas antara zona rekreasi dengan zona penginapan, batas kawasan studi
Pohon	<ul style="list-style-type: none"> • Peneduh/visual indah • Pohon berbentuk kerucut, berdaun lebar 	Peneduh dan taman
Pohon	<ul style="list-style-type: none"> • Berfungsi sebagai pengarah jalur sirkulasi dan pelindung dari terpaan angin 	Pembatas sekeliling tapak
Pohon	<ul style="list-style-type: none"> • Pohon peneduh, pengarah 	Pengarah sirkulasi
Perdu	<ul style="list-style-type: none"> • Pengarah/ visual indah • Memiliki bentuk dan bunga beraneka warna • Menyukai sinar matahari 	Sirkulasi taman dan plaza
Perdu	<ul style="list-style-type: none"> • Pengarah/visual indah • Memiliki bentuk dan bunga beraneka warna 	Sirkulasi taman
Semak/perdu	<ul style="list-style-type: none"> • Visual indah • Pedestrian, tepi pedestrian 	Sekitar area bermainterbuka dan sepanjang pedestrian way
Penutup tanah	<ul style="list-style-type: none"> • Lapisan penutup tanah • Tumbuhnya merambat, batang elastis 	Taman, dan seluruh penutupan tanah pada kawasan perancangan
Pohon	<ul style="list-style-type: none"> • Penahan angin 	<ul style="list-style-type: none"> • Perbatasan setiap zona sebagai upaya konservasi dengan pengadaan kolam mangrove • Zona alam • Area penanaman mangrove

4.14 Analisa Ruang Luar

Analisa ruang luar merupakan area yang menghubungkan antara bangunan dengan lingkungannya. Penataan ruang luar untuk wisata juga perlu mempertimbangkan penataan elemen-elemen keras ruang luar atau *garden furniture*, misalnya gazebo, plaza, pagar, bangku taman, bak tanaman, pergola, dan sebagainya. Penataan dari *garden furniture* ini berdasarkan pertimbangan kelengkapan keindahan ruang luar dan kesesuaian terhadap peruntukkan wisata. Analisa ruang luar dapat dilihat pada tabel berikut:

Tabel 4. 25 Analisa Penggunaan *Garden Furniture* Pada Ruang Luar

<i>Garden furniture</i>	Fungsi	Pertimbangan perletakan	Penerapan
Area Transisi ruang terbuka	Sebagai penyatu/pengikat fungsi-fungsibangunan, tempatinteraksi bersama	Berada pada masing-masing area sebagai pengikat fungsi fasilitas	Dapat diterapkan
Pergola	Tempat peneduh pada sirkulasi	Beberapa jalur sirkulasi	Tidak dapat diterapkan
Perkerasan	Sirkulasi pejalan kaki maupun kendaraan	Lahan parkir, pedestrian	Dapat diterapkan
Lampu penerangan	Penerangan malam hari, estetika, pengarah	Jalan masuk tapak, disepanjang sirkulasi	Dapat diterapkan
Pagar (tembok, dinding, tanaman)	Keamanan tapak dan bangunan, pembatas site	Sekeliling tapak	Dapat diterapkan
Gazebo	Tempat berkumpul bersama, berteduh di ruang luar	Di area parkir dan taman, dan anjungan pantai	Dapat diterapkan
Bangku taman	Tempat duduk-duduk	Taman, area parkir, dan sekitar sirkulasi	Dapat diterapkan
Bak tanaman	Tempat tanaman jenis tertentu	Taman, ruang terbuka bersama	Dapat diterapkan
Bak sampah	Tempat membuang sampah	Di area taman, disepanjang sirkulasi	Dapat diterapkan



Gambar 4. 52 Analisis Vegetasi Pada Tapak

4.15 Kesimpulan Potensi dan Permasalahan Pengembangan Wisata Kawasan Tepi Air

Kesimpulan hasil analisis kawasan disajikan dalam bentuk potensi dan masalah sehingga dapat memunculkan gagasan-gagasan awal perancangan untuk kemudian menjadi sebuah konsep pengembangan kawasan wisata

Tabel 4. 26 Potensi Dan Masalah Serta Strategi Pengembangan Kawasan

Aspek	Potensi	Masalah	Pengembangan
Fisik Alamiah	Kemiringan lahan pada wilayah studi berada pada kemiringan 0-15% dari Kota Probolinggo sehingga cocok untuk pengembangan wisata tepi air.	Dominasi tambak pada kondisi eksisting wilayah studi perlu tindakan khusus sehingga cocok untuk pengembangan kawasan wisata tepi air.	Melihat kondisi wilayah studi maka pengembangan wisata memungkinkan untuk pembangunan struktur berat karena berada pada kemiringan lahan yang landai
Tata bangunan	Potensi alam yang tersedia pada kawasan tepi air dapat menjadi alternatif tata bangunan dengan pembagian bangunan bergantung dengan air (<i>water-dependent uses</i>), dan yang tidak bergantung dengan adanya air (<i>water-related uses</i>) dengan menciptakan orientasi ke arah laut	-	Orientasi bangunan diarahkan untuk membentuk vista dan linkage visual ke arah laut.
Pencapaian dan Pergerakan	Berada di pusat kota yang dapat terhubung dengan node-node penting pada Kota Probolinggo dengan pencapaian kawasan yang sangat mudah	Belum ada akses yang baik pada kondisi eksisting untuk wilayah studi. Hanya berupa jalan tanah karena penggunaan lahan berupa tambak	Menciptakan gerbang masuk yang memudahkan orientasi pada kawasan wisata dengan kawasan lain di Kota Probolinggo
Pemanfaatan Lahan	Adanya pembagian jenis guna lahan antara lain sempadan pantai, laut dan daratan yang tentunya memberikan alternatif ruang untuk kegiatan wisata dengan tetap mempertahankan upaya konservasi.	Pemanfaatan lahan tambak pada daerah sempadan pantai menjadi masalah di Kota Probolinggo dan wilayah studi karena kegiatan tambak dapat merusak kegiatan konservasi mangrove	Mengintegrasikan fungsi mixed use pada kawasan wisata dengan memberikan pengawasan dengan membentuk lembaga pengelola kawasan sebagai pengawasan. promosi dan pemasaran agar dapat mengawasi dan menjaga keberlanjutan daerah konservasi dan wisata
Area Hijau	Vegetasi mangrove pada wilayah studi beberapa perlu dipertahankan sebagai upaya konservasi	Vegetasi selain mangrove pada wilayah studi tidak memberikan kontribusi atau dampak positif sebagai pengembangan wisata	Pengembangan vegetasi baru diintegrasikan dengan vegetasi yang telah tersedia untuk menciptakan suasana hijau yang menarik Vegetasi baru yang terdapat pada kawasan wisata perlu

Aspek	Potensi	Masalah	Pengembangan
			disesuaikan dengan zona pengembangan kawasan wisata agar menciptakan suasana hijau yang baik.
<i>Fasilitas Wisata</i>	Pengembangan fasilitas wisata disesuaikan dengan potensi alam. Potensi alam yang menarik pada wilayah studi memberikan dampak pada pengembangan fasilitas wisata	-	Pengembangan fasilitas wisata harus memiliki integrasi yang baik dengan potensi alam khususnya yang berada di daerah sempadan pantai dan daerah hutan mangrove.
Aktivitas Pendukung	Adanya aktifitas musiman di Kota Probolinggo yang memanfaatkan laut sebagai lokasi kegiatan sehingga dapat memanfaatkan wilayah studi sebagai lokasi pengembangan aktifitas pendukung	-	Menciptakan aktivitas berkala dengan memberikan program aktivitas yang menarik Memberikan peluang aktivitas yang memanfaatkan potensi alam berupa mangrove dan laut agar dapat menghidupkan kawasan wisata
Panca indera	Kualitas visual yang baik ke arah laut karena memberikan kesan alami	Kualitas visual yang kurang mendukung karena ada beberapa lokasi yang tertutupi oleh vegetasi. Perlu adanya membuka celah ke arah laut untuk menciptakan view yang menarik dan alami	Meningkatkan kualitas visual dengan membuka orientasi ke arah laut baik dengan penataan lingkungan fisik maupun non fisik
	Tingkat kebisingan yang rendah pada wilayah studi karena sumber kebisingan hanya terdapat pada Jl. Lingkar Utara	-	Penataan kebisingan dengan memberikan barrier antara zona mapun fasilitas untuk dapat mengatur tingkat kebisingan pada kawasan wisata