

BAB VI

PENUTUP

6.1 Kesimpulan

6.1.1 Karakteristik Fisik Wilayah Studi Sebagai Kawasan *Waterfront* dengan Konsep Pengembangan Wisata

Kawasan perencanaan berada pada Kelurahan Mangunharjo yang merupakan Pusat SBWK A2 pada Kecamatan Mayangan dengan fungsi utama sebagai pusat perdagangan dan jasa, perumahan dan fasilitas umum, jalur hijau dan pariwisata. Tapak berada tepi pantai Kota Probolinggo dengan luas tapak yaitu 29,4 Ha (area pengembangan) dan bila dikurangi dengan area sempadan pantai adalah seluas 26,23 Ha.

Rencana pengembangan wisata pada tapak memanfaatkan lahan tambak milik pemerintah dan milik perorangan yang akan dialihkan menjadi hak milik pemerintah dengan adanya upaya ganti rugi oleh pemerintah. Adapun luasan kepemilikan tambak pemerintah adalah 7,83 hektar dan kepemilikan perorangan dengan luas lahan tambak 21,57 hektar, sehingga luas keseluruhan tapak adalah 29,4 hektar, dengan kondisi kontur relatif landai dengan kisaran 0-8. Untuk menciptakan ketinggian sesuai kebutuhan, maka perlu dilakukan *grading*. Pada kolam-kolam tambak dilakukan *cut and fill* dengan tutupan tambak yang dilakukan adalah sebesar 25415,5.

View keluar tapak saat ini tertutupi oleh mangrove dan pohon bertajuk besar. Sedangkan view ke dalam tapak, bila dilihat dari berbagai arah yang nampak pada tapak hanya berupa tambak dan mangrove. Terdapat view yang potensial sebagai daya tarik yaitu laut Kota Probolinggo di sebelah utara. Jenis vegetasi yang terdapat pada tapak didominasi oleh mangrove (*Rhizophora* dan *Avicenna*) dan pohon bertajuk lebar. Tapak saat ini didominasi oleh mangrove dengan tingkat ketebalan antara \pm 100 - 300 meter. Selain itu, juga terdapat Pohon Bertajuk dan Semak belukar yang cenderung tidak tertata sehingga menimbulkan kesan kesemrawutan. Oleh sebab itu diperlukan pembukaan celah pada hutan mangrove ke arah laut untuk menciptakan vista yang menarik dan penataan vegetasi sesuai dengan fungsinya.

Sedangkan ditinjau dari tingkat kebisingan pada tapak berasal dari kendaraan bermotor di jalur utama menuju tapak yaitu jalan lingkar utara. Sedangkan area pantai memiliki kebisingan sangat rendah karena memiliki aliran ombak laut yang tenang dan

juga ombak terpecah karena adanya hutan mangrove pada area pantai. Pada lokasi perancangan, sumber kebisingan dapat diatasi dengan pengaturan zona, yaitu zona kebisingan rendah digunakan untuk peletakan fungsi yang bersifat privat, zona kebisingan sedang digunakan untuk peletakan fungsi yang bersifat semi publik dan servis, dan zona kebisingan tinggi digunakan untuk peletakan fungsi yang bersifat publik.

Hanya terdapat satu jalur sirkulasi yaitu melalui jalur jalan lingkar utara yang merupakan jalan *bypass*. Kondisi jalan lingkar utara yang berupa jalan *hotmix* yang memiliki lebar 10 meter. Untuk menuju pantai harus melewati jalan setapak yang hanya dapat dilalui dengan berjalan kaki. Jalan setapak pada tapak memiliki lebar 2-3 meter dengan perkerasan berupa tanah.

Pada pengembangan konsep wisata, lokasi perancangan yang dikembangkan dapat memanfaatkan potensi alam dan harus memiliki konsep yang berbeda dengan daya tarik wisata lain di Kota Probolinggo yaitu Taman Wisata Studi Lingkungan: Rekreasi, Konservasi, dan Edukasi, Alun-alun Kota Probolinggo: Taman kota dan ruang terbuka publik aktif, dan Pelabuhan Tanjung Tembaga: Perdagangan dan budaya. Oleh sebab itu, konsep wisata pada lokasi perancangan dapat berupa rekreasi dan konservasi. 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. Konsep rekreasi bertujuan untuk memberikan nuansa yang berbeda pada perkembangan wisata di Kota Probolinggo.

6.1.2 Konsep dan Model Perancangan Kawasan *Waterfront* Sebagai Obyek Wisata di Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo

Perancangan kawasan sebagai obyek wisata di Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo didasarkan pada visinya sebagai *Blue and Green Recreational Waterfront*, yang bermaksud fungsi rekreatif dikembangkan dengan memanfaatkan daerah tepian air untuk kegiatan rekreasi dengan didasarkan pada pendekatan konsep yang mengoptimalkan dan melestarikan potensi laut serta penataan vegetasi *landscape* untuk menciptakan suasana yang menarik. Sedangkan misinya adalah sebagai berikut:

1. Membangun kawasan wisata tepi air yang mengoptimalkan penggunaan lahan daratan dan laut untuk membentuk *image* wisata tepi air yang kuat.

2. Memberi perlindungan terhadap laut dan hutan mangrove yang terdapat pada lokasi perancangan.
3. Membangun pola aktivitas yang kontinyu dengan mengintegrasikan antara rekreasi dan konservasi yang dapat dinikmati semua kalangan

Pengaturan perletakkan fungsi pada kawasan wisata tepi air disesuaikan dengan konsep zonasi. Kawasan dibagi menjadi 9 zona dan 1 area parkir dengan prosentase luasan masing-masing zona/area didapatkan dari studi komparasi dengan daya tarik wisata lain yaitu Jatim Park I dan Wisata Bahari Lamongan. Peletakkan zona dalam lokasi perancangan didasarkan atas pertimbangan dengan menggunakan matriks hubungan fungsi ruang. Berikut adalah zona/area yang dikembangkan di lokasi perancangan:

- | | |
|---------------------|---------------------|
| • Area parkir | • Zona alam |
| • Zona air | • Zona pertunjukkan |
| • Area pembelajaran | • Zona pengelola |
| • Zona petualangan | • Zona penginapan |
| • Zona permainan | • Wisata belanja |

Kegiatan yang ditawarkan pada kegiatan wisata di lokasi perancangan terbagi menjadi kegiatan aktif (bermain, mendaftarkan diri, menanam bibit mangrove, pertunjukkan seni budaya) dan kegiatan pasif (menikmati pemandangan, menyaksikan penangkapan ikan, menyaksikan penangkaran hewan laut, makan dan minum, beristirahat, membeli souvenir, dan membeli hewan peliharaan). Beberapa kegiatan seperti tradisi Sya'ban, petik laut, penanaman mangrove, pelepasan hewan laut, pertunjukan seni dan sebagainya diadakan hanya pada waktu tertentu saja.

Untuk penataan bangunan ditempatkan di luar garis sempadan pantai dengan ketinggian maksimal 15 meter sesuai dengan Petunjuk Teknis Penataan Bangunan dan Lingkungan di Kawasan Tepi Air (Ditjen Cipta Karya, 2000). Kepadatan bangunan untuk zona rekreasi cenderung agak rapat sedangkan untuk zona konservasi meminimalkan pengadaan bangunan. Bentuk, penampilan dan warna bangunan diarahkan untuk cerah dan alami sehingga muncul kesan rekreasi dan menyatu dengan alam.

Akses pejalan kaki didesain dengan menghubungkan titik-titik fasilitas rekreatif yaitu dengan plaza, taman dan tempat peristirahatan sebagai area transisi. Lebar jalur pejalan kaki yang menghubungkan antar zona direncanakan selebar 7,25 meter, lebar

jalur yang menghubungkan antar fasilitas wisata direncanakan selebar 6,10 meter, dan lebar jalur pejalan kaki pada tamandirencanakan selebar 3 meter. Pada jalur pejalan kaki diadakan banyak ramp dan vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh. Selain itu pada area wisata mangrove diadakan anjungan dan juga gazebo pada anjungan yang menuju laut sebagai tempat peristirahatan untuk menikmati pemandangan.

Perlindungan tepi air dibagi menjadi dua yaitu berupa tembok laut dan hutan mangrove. Perletakkan hutan mangrove berada pada zona alam memiliki ketebalan lebih dari 100 meter. Tembok laut disertai dengan *rubble mound* diadakan karena tembok laut hanya berfungsi untuk mencegah banjir namun bukan merupakan penahan gelombang sehingga perlu adanya *rubble mound* untuk mengurangi gelombang laut yang menghantam tembok laut.

6.2 Saran

Penulisan penelitian ini tidak sepenuhnya mencakup semua aspek yang mampu dikembangkan. Penelitian ini lebih terfokus terhadap penataan fisik kawasan. Setelah melakukan analisis dan menerapkan konsep pengembangan wisata tepi air sebagai studi lanjutan perlu dibahas mengenai:

1. Pengawasan, pemeliharaan, serta manajemen lahan konservasi.
2. Presepsi masyarakat terhadap pengembangan wisata tepi air
3. *Market analysis* terhadap strategi pengembangan fasilitas wisata tepi air.

Sedangkan saran untuk instansi terkait sebagai upaya pengawasan dalam pengembangan wisata yaitu perlunya pengawasan intensif terhadap pengelolaan wisata dan konservasi sehingga dapat menjadi sumber pendapatan daerah dengan pengelolaan yang baik. Keterbukaan dan kolaborasi dengan pihak swasta dapat dilakukan dalam hal investasi dan pengelolaan fasilitas wisata sehingga dapat membuka lapangan kerja baru sekaligus pengembangan kawasan kearah yang lebih positif