

DAFTAR ISI

	Halaman
RINGKASAN	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
DAFTAR ISI	iv
DAFTAR TABEL	vii
DAFTAR GAMBAR.....	x
DAFTAR KOSAKATA.....	xiii
 BAB I.....	 1
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Identifikasi Masalah	4
1.3 Rumusan Masalah	5
1.4 Tujuan dan Manfaat Studi	5
1.4.1 Tujuan.....	5
1.4.2 Manfaat Studi	5
1.5 Ruang Lingkup Perancangan.....	6
1.5.1 Ruang lingkup wilayah.....	6
1.5.2 Pembatasan Materi	6
1.6 Sistematika Pembahasan	7
1.7 Kerangka Pemikiran	11
 BAB II.....	 12
2.1 Pengertian <i>waterfront</i>	12
2.2 Fenomena Waterfront.....	12
2.3 Elemen Pengembangan Kawasan Tepi Air	13
2.4 Kedudukan Kawasan Kota Air.....	15
2.5 Struktur Pengembangan Kawasan Tepi Air	16
2.5.1 Kawasan Komersial (<i>Commercial Waterfront</i>) :.....	16
2.5.2 Kawasan Budaya, Pendidikan dan Lingkungan Hidup (<i>Cultural, Education, dan Environmental Waterfront</i>)	17
2.5.3 Kawasan Peninggalan Bersejarah (<i>Historical/Herritage Waterfront</i>).....	17
2.5.4 Kawasan Wisata/Rekreasi (<i>Recreational Waterfront</i>)	17
2.5.5 Kawasan Permukiman (<i>Residential Waterfront</i>)	18
2.5.6 Kawasan Pelabuhan dan Transportasi (<i>Working and Transportation Waterfront</i>)	18
2.5.7 Kawasan Pertahanan dan Keamanan (<i>Defence Waterfront</i>)	19
2.6 Kebijakan yang Terkait Penataan Kawasan Tepi Air (Kawasan Sempadan Pantai)	19
2.7 Tinjauan Perancangan	20
2.7.1 Elemen Perancangan Kota.....	20
2.7.2 Teori <i>Place</i>	24
2.7.3 Unsur-Unsur Desain Lansekap.....	26
2.8 Tinjauan Pariwisata dan wisata alam	27
2.8.1 Zona Ekowisata	27
2.8.2 Pengembangan Wisata Berdasarkan Potensi Sumber Daya Alam	28
2.8.3 Tahapan Perencanaan Desain Kawasan Untuk Pengembangan Wisata.....	28

2.9	Batasan Pengembangan Kawasan Wisata Bahari	30
2.9.1	Komponen Pengembangan Kawasan	31
2.9.2	Sifat komponen pengembangan wisata	32
2.10	Studi Banding (<i>Kuching Waterfront</i>)	33
BAB III		37
3.1	Jenis Penelitian	37
3.2	Diagram alir penelitian	38
3.3	Tahapan Penelitian	39
3.4	Variabel Penelitian	40
3.4.1	Alur Input dan Output Penggunaan Variabel	43
3.5	Metode Pengumpulan data	45
3.5.1	Data primer	45
3.5.2	Data sekunder	47
3.6	Metode Analisis Data	47
3.6.1	Analisis pelaku dan potensi alam wisata	47
3.6.2	Analisis kebutuhan ruang dan alokasi ruang	47
3.6.3	Analisis sistem fungsional	48
3.6.4	Analisis kualitatif kebutuhan ruang	48
3.6.5	Matriks hubungan ruang	49
3.6.6	Analisis organisasi ruang	50
3.6.7	Analisis Tapak	50
3.7	Desain Survey	53
BAB IV		58
4.1	Tinjauan Kota Probolinggo	58
4.1.1	Kondisi Geografis dan Letak Administratif Kota Probolinggo	58
4.1.2	Tinjauan Kebijakan (RTRW Kota Probolinggo Tahun 2009-2028) ..	59
4.2	Karakteristik Wisata Kota Probolinggo	61
4.2.1	Taman Wisata Studi Lingkungan	61
4.2.2	Pelabuhan Tanjung Tembaga	61
4.2.3	Alun-Alun Kota Probolinggo	62
4.3	Tinjauan Tapak Terpilih	62
4.4	Eksisting Tapak	63
4.4.1	Bentuk dan Ukuran Tapak	63
4.4.2	Kemiringan Lahan	63
4.4.3	View ke luar tapak	66
4.4.4	Vegetasi	66
4.4.5	Kebisingan	67
4.5	Konteks Urban	67
4.5.1	Sirkulasi dan pencapaian (<i>Pathway</i>)	67
4.5.2	Pembatas Lingkungan (<i>Edges</i>)	68
4.5.3	Titik-Kegiatan (<i>Nodes</i>)	73
4.5.4	Tanda-Lingkungan (<i>Landmark</i>)	73
4.6	Analisis Pelaku dan Potensi Alam Wisata di Kota Probolinggo	75
4.6.1	Pengembangan Kegiatan/ Ruang berdasarkan aspek <i>something to see</i>	80
4.6.2	Pengembangan Kegiatan/ Ruang berdasarkan aspek <i>something to do</i>	82
4.6.3	Pengembangan Kegiatan/ Ruang berdasarkan aspek	

<i>something to buy</i>	84
4.7 Analisis Kebutuhan Ruang dan Alokasi Ruang	86
4.8 Analisa Besaran Ruang	91
4.9 Kriteria Persyaratan dan Kualitatif Ruang	95
4.10 Analisa Sistem Fungsional	101
4.10.1 Fungsi primer	101
4.10.2 Fungsi sekunder	102
4.10.3 Fungsi Tersier	102
4.10.4 Tapak Lingkungan Kawasan Perancangan	103
4.10.5 Tapak Mikro Kawasan Perancangan	104
4.11 Matriks hubungan ruang	108
4.11.1 Tapak Makro Lokasi Perancangan Wisata	108
4.11.2 Tapak Kawasan Mikro Perancangan	109
4.12 Organisasi Ruang	114
4.12.1 Organisasi Ruang Makro Pada Tapak	119
4.12.2 Organisasi Ruang Mikro Pada Tapak	119
4.13 Analisis Tapak	125
4.13.1 Analisa Kemiringan Lahan	125
4.13.2 Analisa Luas penutupan tapak dan batas ketinggian bangunan	132
4.13.3 Analisa Pemanfaatan Lahan	133
4.13.4 Analisa Visual	134
4.13.5 Analisa Zonasi Tapak	135
4.13.6 Analisis Aksesibilitas dan Sirkulasi	143
4.13.7 Analisa Kebisingan	145
4.13.8 Analisa Vegetasi	149
4.14 Analisa Ruang Luar	150
4.15 Kesimpulan Potensi dan Permasalahan Pengembangan Wisata Kawasan Tepi Air	153
BAB V	155
5.1 Skenario Pengembangan Kawasan Perancangan	155
5.2 Konsep Perancangan Kawasan Wisata Tepi Air	156
5.3 Konsep Perletakkan Fungsi	163
5.4 Konsep Tata Bangunan	171
5.5 Konsep Pencapaian dan Pergerakan	173
5.5.1 Konsep Jalur Pejalan Kaki	173
5.6 Konsep Sirkulasi Kendaraan dan Parkir	177
5.7 Konsep Signage	179
5.7.1 <i>Public Sign</i>	179
5.7.2 <i>Private Sign</i> (Tanda Nama Tempat Usaha)	179
5.8 Konsep Ruang Terbuka	185
5.8.1 <i>Commercial Walk</i>	185
5.8.2 <i>Natural Park</i>	185
5.8.3 <i>Gateway and Outdoor Plaza</i>	186
5.8.4 <i>Cultural Open Space</i>	186
5.8.5 <i>Residential Walk</i>	186
5.8.6 <i>Open space conservation area</i>	187
5.9 Konsep Tata Hijau	187
5.10 Konsep Aktivitas Pendukung	191
5.11 Konsep Garden Furniture	191

5.12	Konsep Perlindungan Tepi Air.....	192
5.13	Simulasi Desain.....	200
5.13.1	Zona Penginapan dan Zona Petualangan.....	200
5.13.2	Zona Permainan.....	201
5.13.3	Zona Alam.....	202
5.13.4	Zona Pertunjukan dan Zona Pengelola.....	203
5.13.5	Wisata Belanja dan Zona Pembelajaran.....	204
6.1	Kesimpulan.....	201
6.1.1	Karakteristik Fisik Wilayah Studi Sebagai Kawasan Waterfront dengan Konsep Pengembangan Wisata	201
6.1.2	Konsep dan Model Perancangan Kawasan Waterfront Sebagai Obyek Wisata di Kecamatan Mayangan Kota Probolinggo.....	202
6.2	Saran.....	204

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 2. 1	Penentuan Ruang Satuan Parkir	22
Tabel 2. 2	Lebar Jalur Gang	22
Tabel 2. 3	Jenis Pengembangan Wisata Berdasarkan Potensi Alam.....	28
Tabel 2. 4	Pengembangan Atraksi Wisata Berdasarkan Jenis Wisata Yang Ditawarkan	30
Tabel 3. 1	Tahapan Penelitian	39
Tabel 3. 2	Penentuan Variabel Dan Sub Variabel Penelitian.....	41
Tabel 3. 3	Tujuan Observasi Berdasarkan Variabel.....	45
Tabel 3. 4	Jenis Data Sekunder Yang Dibutuhkan.....	47
Tabel 3. 5	Analisis Pelaku Dan Potensi Alam Wisata Di Kota Probolinggo.....	47
Tabel 3. 6	Analisis Penilaian Kualitatif Ruang	49
Tabel 3. 7	Desain Survey	53
Tabel 4. 1	Pembagian Kecamatan Dirinci Per Kelurahan di Kota Probolinggo	58
Tabel 4. 2	Kebijakan Struktur Ruang Kota Probolinggo	59
Tabel 4. 3	Rencana Pengembangan Struktur Ruang Kecamatan Mayangan	60
Tabel 4. 4	Analisa Hubungan Pelaku, Aktivitas dan Ruang	76
Tabel 4. 5	Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek <i>Something To See</i> Berdasarkan Potensi Alam	80
Tabel 4. 6	Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek <i>Something To See</i> Berdasarkan Potensi Buatan.....	81
Tabel 4. 7	Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek <i>Something To Do</i> Berdasarkan Potensi Alam	82
Tabel 4. 8	Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek <i>Something To Buy</i> Berdasarkan Potensi Buatan.....	83
Tabel 4. 9	Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek <i>Something To Buy</i> Berdasarkan Potensi Alam	84
Tabel 4. 10	Pengembangan Fasilitas Berdasarkan Aspek <i>Something To Buy</i> Berdasarkan Potensi Buatan.....	84
Tabel 4. 11	Luasan Zona Jawa Timur Park I	92
Tabel 4. 12	Luasan Zona Wisata Bahari Lamongan	93
Tabel 4. 13	Prosentase Pemanfaatan Besaran Ruang Yang Dapat Dimanfaatkan Pada Lokasi Perancangan.....	94
Tabel 4. 14	Luasan Tiap Zona Pada Lokasi Perancangan.....	95
Tabel 4. 15	Analisis Kualitatif Kebutuhan Ruang	96
Tabel 4. 16	Kesimpulan Kualitatif Ruang.....	99
Tabel 4. 17	Pertimbangan Perletakkan Zona Berdasarkan Studi Banding	115
Tabel 4. 18	Analisis Kemiringan Lahan dan Alternatif Perencanaannya	125
Tabel 4. 19	Rencana Grading Pada Tapak	126
Tabel 4. 20	Perhitungan Volume Tanah Untuk <i>Cut And Fill</i>	127
Tabel 4. 21	Analisa Kebijakan	132
Tabel 4. 22	Pemanfaatan Lahan Untuk Area Pengembangan Wisata.....	134
Tabel 4. 23	Analisis Pola Sirkulasi	144
Tabel 4. 24	Analisa Penggunaan Jenis Tanaman (Vegetasi).....	150
Tabel 4. 25	Analisa Penggunaan <i>Garden Furniture</i> Pada Ruang Luar	151
Tabel 4. 26	Potensi Dan Masalah Serta Strategi Pengembangan Kawasan	153
Tabel 5. 1	Konsep Perletakan Fungsi Pada Tapak Kawasan Wisata Tepi Air.....	163
Tabel 5. 2	Luasan Pengembangan Fungsi Pada Kawasan Wisata Tepi Air.....	166

Tabel 5. 3	Konsep Penggunaan Pola Sirkulasi Pada Kawasan Wisata Tepi Air	173
Tabel 5. 4	Lebar Jalur Pejalan Kaki pada Kawasan Wisata Tepi Air	175
Tabel 5. 5	Luasan Ruang Parkir di Kawasan Wisata Tepi Air.....	177
Tabel 5. 6	<i>Sinkronisasi</i> Antara Warna Tulisan Dan Warna Background.....	181
Tabel 5. 7	Daftar Tanaman.....	187
Tabel 5. 8	Kegiatan Temporer Kawasan Wisata Tepi Air	191
Tabel 5. 9	Konsep penerapan <i>garden furniture</i>	191

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. 1	Posisi Kota Probolinggo terhadap Jalan Pantura Jawa	2
Gambar 1. 2	Orientasi Wilayah Studi Terhadap Kota Probolinggo	9
Gambar 1. 3	Lokasi Wilayah Studi	10
Gambar 1. 4	Kerangka Pemikiran	11
Gambar 2. 1	<i>Le Brige Ancol</i>	13
Gambar 2. 2	Amanpuri Resort	14
Gambar 2. 3	Kedudukan Kawasan Tepi Air Dalam Kota.....	16
Gambar 2. 4	Konsep Utama Penataan Fisik Kawasan Wisata.....	22
Gambar 2. 5	Diagram Place	24
Gambar 2. 6	The <i>Red Ribbon</i> Qinhuangdao City	25
Gambar 2. 7	The Community Chalkboard Charlottesville, VA	25
Gambar 2. 8	Penanaman Tanaman Pada Jalur Pejalan Kaki	26
Gambar 2. 9	Simulasi Konsep Penanaman Tanaman Pada Jalur Pejalan Kaki	26
Gambar 2. 10	Tahapan perencanaan suatu kawasan wisata.....	28
Gambar 2. 11	Faktor Dalam Menentukan Komponen Wisata	31
Gambar 2. 12	Suasana Kuching <i>waterfront</i>	33
Gambar 2. 13	Gambaran Situasi Pada Kuching <i>Waterfront</i>	34
Gambar 2. 14	Jalur Untuk Mencapai Kuching <i>Waterfront</i>	34
Gambar 2. 15	Suasana jalur pejalan kaki Kuching <i>waterfront</i>	35
Gambar 2. 16	View Koridor Pedestrian.	35
Gambar 2. 17	View Terhadap Sungai	35
Gambar 2. 18	Suasana Aktivitas Musiman Pada Kuching <i>Waterfront</i>	36
Gambar 2. 19	Masjid Kuching <i>Waterfront</i>	36
Gambar 3. 1	Diagram Alir Penelitian	38
Gambar 3. 2	Sumber Pengambilan Variabel Berdasarkan Tinjauan Pustaka	42
Gambar 3. 3	Pembagian Variabel Dan Sub Variabel Dan Output Rencana	44
Gambar 3. 4	Ilustrasi Analisis Sistem Fungsional	48
Gambar 3. 5	Ilustrasi Analisis Hubungan Ruang.....	50
Gambar 4. 1	Kondisi eksisting Taman Wisata Studi Lingkungan	61
Gambar 4. 2	Kondisi Eksisting Pelabuhan Tanjung Tembaga	62
Gambar 4. 3	Kondisi Eksisting Alun- Alun Kota Probolinggo	62
Gambar 4. 4	Kondisi Eksisting Wilayah Studi	64
Gambar 4. 5	Kondisi Kemiringan Lahan Lokasi Studi.....	65
Gambar 4. 6	Koridor Jalan Lingkar Utara sebagai Jaringan Sirkulasi (Pathway)	68
Gambar 4. 7	Jalan Setapak Pada Wilayah Studi	68
Gambar 4. 8	Kondisi Visual Tapak Wilayah Studi.....	69
Gambar 4. 9	Kondisi Eksisting Vegetasi Kawasan Studi	70
Gambar 4. 10	Kondisi Kebisingan Pada Tapak Wilayah Studi.....	71
Gambar 4. 11	Kondisi Parasarana Jalan Lokasi Studi	72
Gambar 4. 12	Titik-Titik Kegiatan dan Landmark Sekitar Lokasi Perancangan	74
Gambar 4. 13	Diagram Pertimbangan Konsep dan Fasilitas Wisata.....	79
Gambar 4. 14	Diagram Pertimbangan Konsep dan Fasilitas Wisata.....	79
Gambar 4. 15	Prosentase luasan pembagian zona rekreasi Jawa Timur Park I.....	92
Gambar 4. 16	Prosentase Luasan Pembagian Zona Rekreasi Wisata Bahari Lamongan.....	94
Gambar 4. 17	Matriks Hubungan Ruang Makro.....	109
Gambar 4. 18	Pola Hubungan Ruang MikroZona Air	110

Gambar 4. 19	Pola Hubungan Ruang MikroZona Petualangan	110
Gambar 4. 20	Pola Hubungan Ruang MikroArea Pembelajaran	111
Gambar 4. 21	Pola Hubungan Ruang MikroArea Alam	111
Gambar 4. 22	Pola Hubungan Ruang Mikro Zona Permainan	112
Gambar 4. 23	Pola Hubungan Ruang MikroWisata Belanja	112
Gambar 4. 24	Pola Hubungan Ruang MikroArea Pertunjukkan	113
Gambar 4. 25	Pola Hubungan Ruang MikroArea Pengelola	113
Gambar 4. 26	Pola Hubungan Ruang MikroArea Hunian	114
Gambar 4. 27	Organisasi Ruang	115
Gambar 4. 28.	Organisasi Ruang	115
Gambar 4. 29	Organisasi ruang makro kawssan perencanaan wisata.....	119
Gambar 4. 30	Organisasi Ruang Mikro Zona Air.....	120
Gambar 4. 31	Organisasi Ruang Mikro Zona Pembelajaran	120
Gambar 4. 32	Organisasi ruang mikro zona petualangan	121
Gambar 4. 33	Organisasi Ruang Mikro Zona Alam	121
Gambar 4. 34	Organisasi Ruang Mikro Zona Permainan	122
Gambar 4. 35	Organisasi Ruang Mikro Zona Pertunjukan.....	123
Gambar 4. 36	Organisasi Ruang Mikro Zona Pengelola	123
Gambar 4. 37	Organisasi Ruang Mikro Zona Penginapan	124
Gambar 4. 38	Organisasi Ruang Mikro Wisata Belanja.....	124
Gambar 4. 39	Kondisi Kemiringan Lahan Lokasi Studi.....	125
Gambar 4. 40	Pola Drainase Eksisting Kawasan Studi	129
Gambar 4. 41	Rencana Grading Kawasan Studi.....	130
Gambar 4. 42	Rencana Pola Drainase Kawasan Studi.....	131
Gambar 4. 43	Analisis Pemanfaatan Lahan Kawasan Studi.....	137
Gambar 4. 44	Analisis Visual Kawasan Studi	138
Gambar 4. 45	Tanggapan Analisis Visual Kawasan Studi	139
Gambar 4. 46	Overlay Analisis Pemanfaatan Lahan dengan Organisasi Ruang	140
Gambar 4. 47	Rencana Penempatan Zona Wisata	141
Gambar 4. 48	Analisis Zonasi Kawasan Studi.....	142
Gambar 4. 49.	Kondisi Vegetasi Pada Jalan Lingkar Utara	146
Gambar 4. 50	Analisis Sirkulasi Pada Kawasan Studi	147
Gambar 4. 51	Tanggapan Analisis Kebisingan Pada Tapak	148
Gambar 4. 52	Analisis Vegetasi Pada Tapak	152
Gambar 5. 1	Konsep Orientasi Kawasan	158
Gambar 5.2	Konsep Sirkulasi	159
Gambar 5.3	Konsep Utama Penataan Fisik Kawasan Wisata.....	160
Gambar 5.4	Konsep Utama Penataan Fisik Kawasan Wisata.....	161
Gambar 5. 5	Konsep Orientasi	162
Gambar 5. 6	Prosentase Pembagian Zona Kawasan Wisata Tepi Air	166
Gambar 5. 7	Siteplan Kawasan Wisata Tepi Air	167
Gambar 5. 8	Konsep Tata Bangunan Kawasan Wisata Tepi Air.....	172
Gambar 5. 9	Konsep Utama Penataan Fisik Kawasan Wisata.....	174
Gambar 5. 10	Jalur Pejalan Kaki Pada Taman.....	176
Gambar 5. 11	Konsep Utama Penataan ParkirKawasan Wisata.....	177
Gambar 5. 12	Konsep Sirkulasi Parkir Kawasan Wisata.....	178
Gambar 5. 13	Konsep <i>Public Sign</i> Yang Diletakkan Pada Kawasan Wisata	181
Gambar 5. 14	Konsep Desain Reklame Komersil	181
Gambar 5. 15	Konsep Spanduk Komersil.....	182
Gambar 5. 16	Konsep <i>Public Sign</i> Yang Diletakkan Pada Kawasan Wisata	182

Gambar 5. 17 Konsep Sirkulasi Kawasan Wisata Tepi Air	183
Gambar 5. 18 Konsep Parkir Kawasan Wisata Tepi Air	184
Gambar 5. 19 Konsep <i>Natural Park</i> Yang Direncanakan Untuk Zona Alam	185
Gambar 5. 20 Gambar plasa yang dapat difungsikan sebagai orientasi zona	186
Gambar 5. 21 Area Transisi Berupa Plasa Yang Disediakan <i>Coalk Board</i> Sehingga Dapat Menjadi Ruang Terbuka Menarik.....	186
Gambar 5. 22 Konsep Tata Hijau Kawasan Wisata Tepi Air	189
Gambar 5. 23 Konsep Perletakkan Ruang Terbuka Kawasan Wisata Tepi Air	190
Gambar 5. 24 Tembok laut dengan <i>rubble mound</i>	193
Gambar 5. 25 Konsep Aktivitas Pendukung Kawasan Wisata Tepi Air	194
Gambar 5. 26 Konsep Perlindungan Tata Air Kawasan Wisata Tepi Air	199