

RINGKASAN

Loranti Matutu Pongtuluran, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Brawijaya, Maret 2012: **Arahan Penataan Lahan Di Sekitar Kalimas Segmen Pintu Air Jagir-Jembatan Sulawesi Dalam Mendukung Pariwisata Air Kota Surabaya**; Dosen Pembimbing: DR.Ir. Surjono, MTP dan Dian Kusuma Wardhani, ST., MT.

Padatnya penduduk di daerah Kalimas segmen Pintu Air Jagir-Jembatan Sulawesi menyebabkan terjadinya pembangunan yang sporadis di sekitar Kalimas khususnya di sempadan sungai. Hal ini menyebabkan berbagai hal diantaranya adalah disfungsi atau penataan lahan yang tidak sesuai dengan peraturan dan kebijakan yang ada serta adanya degradasi lingkungan yang mengakibatkan menurunnya daya jual dari Kalimas segmen Pintu Air Jagir-Jembatan Sulawesi, mengingat Kalimas merupakan kawasan bersejarah dan diarahkan sebagai daerah wisata air Kota Surabaya.

Tujuan dari penelitian ini yang pertama adalah untuk mengidentifikasi karakteristik pemanfaatan lahan dan aktifitas atau kegiatan di sepanjang Kalimas Segmen Pintu Air Wonokromo-Jembatan Sulawesi terkait dengan pariwisata air Kalimas, yang kedua mengatahui potensi dan permasalahan yang mempengaruhi perkembangan wisata air wilayah studi dan yang ketiga adalah untuk menyusun arahan Penataan lahan di sepanjang Kalimas segmen Pintu Air Jagir-Jembatan Sulawesi untuk mendukung pariwisata air Kalimas Kota Surabaya.

Analisis yang digunakan dalam menganalisis permasalahan serta potensi wilayah penelitian adalah analisis deskriptif, analisis evaluatif dan analisis development. Analisis Deskriptif digunakan untuk menganalisis karakteristik fisik wilayah, pola pemanfaatan lahan, sosial-budaya dan aktivitas sosial-ekonomi untuk mengidentifikasi karakteristik pemanfaatan lahan di sekitar Kalimas segmen Pintu Air Jagir-Jembatan Sulawesi. Analisis evaluatif terdiri dari analisis analisis tapak, analisis ketersediaan ruang, analisis kebijakan dan analisis kebutuhan ruang, sedangkan analisis development menggunakan metode analisis SWOT yang dimana potensi dan permasalahan yang ada di ambil dari hasil analisis deskriptif dan evaluatif

Hasil dari penelitian ini adalah penataan lahan di sepanjang Kalimas segmen Pintu Air Wonokromo-Jembatan Sulawesi dengan konsep “*Surabaya WaterFront city Tourism*” yang terdiri dari empat zona yaitu zona wisata termasuk di dalamnya adalah ruang terbuka hijau, zona perdagangan dan jasa sebagai penunjang wisata, zona permukiman dan zona fasilitas umum.

Kata Kunci: Kalimas Segmen Pintu Air Jagir-Jembatan, Sulawesi Pemanfaatan Lahan, Penataan Lahan,

KATA PENGANTAR

Puji syukur ke kehadiran Tuhan yang Maha Esa, karena atas berkat dan rahmatnya, sehingga penyusunan Tugan akhir atau skripsi dengan judul Arahan Penataan Lahan Di Sekitar Kalimas Segmen Pintu Air Jagir - Jembatan Sulawesi Dalam Mendukung Pariwisata Air Kota Surabaya ini dapat diselesaikan dengan baik. Penulis menyadari bahwa laporan skripsi ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penulis berharap semoga ada studi lanjutan untuk menyempurnakan hasil studi ini dan semoga studi ini dapat bermanfaat bagi siapapun yang memerlukannya.

Penulis menyadari bahwa tugas akhir ini tidak akan dapat terselesaikan dengan baik tanpa keterlibatan dari berbagai pihak yang berkenan membantu, memberikan pemikiran, kritik dan saran-saran. Pada kesempatan ini penulis mengucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Tuhan Yesus yang senantiasa menyertai dan menopangku dalam berbagai hal.
2. Bapak Dr.Ir. Surjono, MTP selaku pembimbing 1 skripsi yang selalu bersedia meluangkan waktu dan memberi masukan-masukan serta berbagi pikiran dalam proses penyusunan laporan skripsi.
3. Ibu Dian Kusuma Wardhani, ST., MT selaku pembimbing 2 skripsi yang selalu menyediakan dan meluangkan waktu dan memberi masukan-masukan serta berbagi pikiran dalam proses penyusunan laporan skripsi.
4. Bapak Fadly Usman, ST., MT yang telah bersedia membantu dan meluangkan waktu dan memberi masukan-masukan selama proses penyusunan proposal skripsi dan penyusunan penentuan analisis skripsi.
5. Bapak Eddi Basuki, ST., MT selaku penguji 1 yang telah bersedia memberi saran dan kritik, sehingga laporan skripsi yang ada dapat lebih baik lagi.
6. Bapak Johannes Parlindungan, ST., MT selaku penguji 2 yang telah bersedia memberikan saran dan kritik, sehingga laporan skripsi yang ada dapat lebih baik lagi.
7. Kedua orang tua saya, Mama dan Papa serta kak Imel dan Arnol yang terus menyemangati ku dalam mengerjakan proses skripsi.
8. Agung, Elok dan Winda atas bantuan dan semangat dalam proses penyusunan skripsi dan selama masa kuliah.

9. Vira, Nanda co, Theo, Ajis dan Eko yang telah bersedia mengajari program GIS.
10. Teman-teman PWK 2006 Chorina, Chaha, kak List, Wulan, Imeh, Nanda ce, Iing, Nana, Billy, Ayu f dan semua teman-teman PWK 2006 atas dukungan selama ini baik dalam proses pengerjaan skripsi, proses perkuliahan dan kerjasama sewaktu survey dan ngerjain tugas studio.
11. Anak-anak kosan watu gong 15e Indri, Jojo, Mega, Ocha, firda, Iin, Dewinta, Vivin, Julia dan Puspa atas kebersamaannya selama ini.

Akhir kata, penulis berharap laporan skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi siapa saja yang membacanya. Amin.

Malang, Maret 2012

Penulis



DAFTAR ISI

RINGKASAN	i
KATA PENGANTAR.....	ii
DAFTAR ISI.....	iv
DAFTAR TABEL	vi
DAFTAR GAMBAR.....	vii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Identifikasi Masalah.....	4
1.3 Rumusan Masalah.....	5
1.4 Tujuan.....	5
1.5 Ruang Lingkup	6
1.5.1 Ruang lingkup materi.....	6
1.5.2 Ruang lingkup wilayah	7
1.6 Manfaat Penelitian.....	8
1.7 Kerangka Pemikiran.....	12
1.8 Sistematika Pembahasan.....	14
BAB II TINJAUAN TEORI.....	15
2.1 Kawasan Tepi Air (Waterfront).....	15
2.1.1 Jenis-jenis waterfront.....	15
2.1.2 Fungsi waterfront.....	15
2.1.3 Kriteria waterfront	16
2.1.4 Aspek perencanaan waterfront	17
2.1.5 Elemen-elemen perencanaan waterfront.....	17
2.2 Penataan Lahan Kawasan Waterfront.....	18
2.2.1 Faktor-faktor alami	18
2.2.2 Faktor-faktor fisik buatan	22
2.2.3 Keistimewaan-keistimewaan daerah tapak.....	24
2.3 Pariwisata Air	25
2.4 Keterkaitan Pariwisata Air dengan Penataan Lahan Waterfront	28
2.5 Hubungan Masyarakat Dengan Pemanfaatan Lahan Disekitar Pariwisata Sungai Perkotaan	31
2.5.1 Faktor-faktor masyarakat menempati lahan disekitar sungai perkotaan.....	33
2.5.2 Hubungan dampak penggunaan lahan di sekitar sungai terhadap pariwisata	33
2.6 Penelitian Sejenis.....	35
2.7 Kerangka Teori	36
BAB III METODOLOGI PENELITIAN	40
3.1 Metode Penelitian	40
3.2 Diagram Alir Penelitian.....	40
3.3 Waktu dan Lokasi Penelitian	40
3.4 Variabel Penelitian.....	43
3.5 Metode Pengumpulan Data.....	44
3.5.1 Data primer	44
3.5.2 Data sekunder	47
3.6 Sampel	49
3.7 Metode Analisis Data	50
3.7.1 Metode deskriptif.....	50
3.7.2 Metode evaluatif	50
3.7.3 Metode development.....	51

3.8	Desain Survey	53
BAB IV PEMBAHASAN		57
4.1	Gambaran Umum Kalimas	57
4.1.1	Sejarah perkembangan Sungai Kalimas.....	57
4.1.2	Morfologi Sungai Kalimas.....	63
4.1.3	Permasalahan Sungai Kalimas	70
4.2	Gambaran Umum Kalimas Segmen Pintu Air Jagir – Jembatan Sulawesi.....	74
4.3	Karakteristik Pemanfaatan Lahan Kalimas Segmen Pintu Air Jagir – Jembatan Sulawesi.....	75
4.4	Karakteristik Sosial – Budaya Masyarakat Kalimas Segmen Pintu Air Jagir – Jembatan Sulawesi.....	80
4.4.1	Perkembangan masyarakat	86
4.4.2	Aktivitas sosial-budaya masyarakat.....	87
4.5	Karakteristik Sosial - Ekonomi Kalimas Segmen Pintu Air Jagir – Jembatan Sulawesi.....	88
4.6	Analisis Tapak Kalimas Segmen Pintu Air Jagir – Jembatan Sulawesi	91
4.6.1	Analisis faktor fisik dasar	92
4.6.2	Analisis faktor fisik buatan	104
4.7	Analisis Ketersediaan Ruang Segmen Pintu Air Jagir – Jembatan Sulawesi.....	131
4.8	Analisis Kebijakan Terkait Segmen Pintu Air Jagir – Jembatan Sulawesi.....	133
4.8.1	Kepres RI No.32 tahun 1990 tentang Pengelolaan Kawasan Lindung	133
4.8.2	Peraturan Pemerintah No.35 tahun 1991 tentang Sungai	133
4.8.3	Permen PU No.63/PRT/1993 tentang Garis Sempadan Sungai.....	134
4.8.4	RTRW Kota Surabaya	135
4.8.5	RDTRK UP Wonokromo.....	135
4.8.6	RDTRK UP Tunjungan	138
4.8.7	RTRK UD Ngagel Barata Jaya	139
4.8.8	RTRK UD Dr.Soetomo-Keputran	141
4.8.9	Kebijaksanaan Gubernur Jawa Timur untuk pengelolaan Sungai Kalimas ...	142
4.8.10	Rencana Penataan dan Revitalisasi Sungai Kalimas	144
4.9	Analisis Kebutuhan Ruang	151
4.10	Analisis SWOT.....	153
4.11	Konsep Pengembangan Wilayah Kalimas Segmen Pintu Air Jagir- Jembatan Sulawesi.....	157
4.11.1	Perbandingan faktor <i>strenght</i> (kekuatan) dengan faktor <i>weakness</i> (kelemahan)	157
4.11.2	Perbandingan faktor <i>opportunity</i> (peluang) dengan faktor <i>threat</i> (ancaman)	159
4.11.3	Konsep pengembangan wilayah studi.....	160
4.12	Arahan Zonasi di Sungai Kalimas Sekitar Segmen Pintu Air Jagir- Jembatan Sulawesi.....	162
4.12.1	Zona pariwisata.....	162
4.12.2	Zona Perdagangan dan Jasa	173
4.12.3	Zona Fasilitas Umum.....	175
4.12.4	Zona Permukiman.....	181
BAB V PENUTUP.....		192
5.1	Kesimpulan	192
5.2	Saran	195
DAFTAR PUSTAKA		196
LAMPIRAN.....		198

DAFTAR TABEL

Tabel 2.1	Kelerengan Lahan	19
Tabel 2.2	Dampak Negatif Potensial Pariwisata Terhadap Lingkungan Terbangun	29
Tabel 2.3	Penelitian Sejenis	37
Tabel 3.1	Variabel Penelitian	43
Tabel 3.2	Data Observasi Lapangan	45
Tabel 3.3	Data Wawancara	45
Tabel 3.4	Data Kuesioner	46
Tabel 3.5	Data Studi Kepustakaan	47
Tabel 3.6	Data Organisasi/Instansi	48
Tabel 3.7	Desain Survey	53
Tabel 4.1	Ketinggian Tanah Kelurahan yang Melewati Kalimas Segmen Pintu Air Jagir-Jembatan Sulawesi	95
Tabel 4.2	Unsur-Unsur Kemampuan Tanah Kawasan Kalimas Segmen Pintu Air Jagir-Jembatan Sulawesi	99
Tabel 4.3	Kelas Kemampuan Lahan	100
Tabel 4.4	Analisis Pola Guna Lahan Wilayah Studi	110
Tabel 4.5	Analisis Kebijakan Kepres RI No.32 Tahun 1990 Tentang Pengelolaan Kawasan Lindung.....	133
Tabel 4.6	Analisis Kebijakan Peraturan Pemerintah No.35 Tentang Sungai	133
Tabel 4.7	Analisis Kebijakan Permen PU No.63/PRT/1993 Tentang Garis Sempadan Sungai.....	134
Tabel 4.8	Analisis Kebijakan RTRW Kota Surabaya	135
Tabel 4.9	Analisis Kebijakan RDTRK Unit Pengembangan Wonokromo	135
Tabel 4.10	Analisis Kebijakan RDTRK Unit Pengembangan Tunjungan	139
Tabel 4.11	Analisis Kebijakan RTRK UD Ngagel Barata Jaya	139
Tabel 4.12	Analisis Kebijakan RTRK UD Dr.Soetomo-Keputran.....	142
Tabel 4.13	Analisis Kebijaksanaan Gubernur Jawa Timur Untuk Pola Pengelolaan Sungai Kalimas.....	143
Tabel 4.14	Analisis Kebijakan Rencana dan Revitalisasi Sungai Kalimas Kota Surabaya	144
Tabel 4.15	Tabel Analisis Kebutuhan Ruang Pariwisata	151
Tabel 4.16	Matriks SWOT Pariwisata Air	154
Tabel 4.17	Strategi Pengembangan “Kalimas WaterFront city Tourism”	160
Tabel 4.18	Arahan Klasifikasi Zona Pariwisata	163
Tabel 4.19	Arahan Kalsifikasi Zona Perdagangan dan Jasa.....	176
Tabel 4.20	Arahan Klasifikasi Zona Fasilitas Umum	179
Tabel 4.21	Arahan Kalsifikasi Zona Permukiman	185

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Peta Kota Surabaya.....	9
Gambar 1.2	Peta Orientasi wilayah penelitian Terhadap Kalimas	10
Gambar 1.3	Peta Wilayah Studi.....	11
Gambar 1.4	Kerangka Pemikiran	13
Gambar 2.1	Hubungan Dampak Penggunaan Lahan DAS Terhadap Pariwisata	35
Gambar 2.2	Kerangka Teori	39
Gambar 3.1	Diagram Alir Penelitian	41
Gambar 3.2	Peta Wilayah Studi.....	42
Gambar 3.3	Matriks SWOT.....	53
Gambar 4.1	Perkembangan Kota Surabaya (Khususnya Wilayah Studi).....	58
Gambar 4.2	Kondisi Pelabuhan Bongkar-Muat Kalimas Pada Jaman Kolonial	59
Gambar 4.3	Panorama Kalimas di Jembatan Merah Tahun 1920	59
Gambar 4.4	Peta Orientasi Kalimas Terhadap Kota Surabaya	61
Gambar 4.5	Peta Tata Guna Lahan Disekitar Kalimas	62
Gambar 4.6	Penampang Melintang Sungai Kalimas Wilayah Studi	68
Gambar 4.7	Peta Pembagian Segmen Kalimas.....	69
Gambar 4.8	Salah Satu Bangunan Berarsitektur Kolonial yang Tidak Terawat	71
Gambar 4.9	Pintu Air.....	72
Gambar 4.10	Prosentase Guna Lahan Pada Wilayah Studi	76
Gambar 4.11	Peta Pemanfaatan Lahan Wilayah studi	81
Gambar 4.12	Prosentase Faktor-Faktor Masyarakat Menempati Wilayah Studi	82
Gambar 4.13	Prosentase Jarak Rumah Ke Tempat Kerja.....	84
Gambar 4.14	Prosentase Status Penguasaan Bangunan.....	85
Gambar 4.15	Prosentase Bentuk Surat Tanah	85
Gambar 4.16	Peta Aktivitas Sosial- Masyarakat Di Sekitar Sempadan Sungai	89
Gambar 4.17	Salah Satu Sarana Pendukung Pendidikan Berupa Rumah Kos Untuk Pelajar dan Mahasiswa.....	91
Gambar 4.18	Peta Persebaran Bangunan Kolonial.....	96
Gambar 4.19	Peta Analisis Lokasi dan Geografis	97
Gambar 4.20	Peta Analisis Topografi	98
Gambar 4.21	Peta Analisis Hidrologi, Geologi dan Jenis Tanah	101
Gambar 4.22	Peta Analisis Vegetasi	103
Gambar 4.23	Guna Lahan Pendidikan dan Industri Dalam Satu Koridor	105
Gambar 4.24	Sumur-Sumur Minyak yang Difungsikan Sebagai Sarana Umum	106
Gambar 4.25	Koridor JL. Dinoyo (dinoyo Straat).....	107
Gambar 4.26	Peta Analisis Historis.....	109
Gambar 4.27	Peta Analisis Pola Guna Lahan.....	114
Gambar 4.28	Peta Analisis <i>Linkage System</i>	119
Gambar 4.29	Peta Analisis Sirkulasi	120
Gambar 4.30	Peta Analisis Drainase	122
Gambar 4.31	Peta Analisis PJU, Sanitasi dan Persampahan	126
Gambar 4.32	Peta Analisis Bentuk Alami	127
Gambar 4.33	Peta Analisis Pemandangan dan Vista.....	129
Gambar 4.34	Peta Superimpose Tapak.....	130
Gambar 4.35	Peta Analisis Ketersediaan Ruang.....	132
Gambar 4.36	Peta Analisis Kebijakan Rencana Penataan dan Revitalisasi Kalimas	147
Gambar 4.37	Peta Analisis Kebijakan	149
Gambar 4.38	Peta Deviasi Analisis Deviasi Kebijakan Dengan Pemanfaatan Lahan Eksisting	150
Gambar 4.39	Peta Konsep Pengembangan.....	161

Gambar 4.40	Berbagai Contoh Vegetasi Untuk Taman Kota	166
Gambar 4.41	Ilustrasi Konsep Taman Kota di Wilayah Studi	166
Gambar 4.42	Berbagai Contoh Tanaman Untuk Hutan Kota.....	168
Gambar 4.43	Ilustrasi Konsep Bentuk Hutan Kota di Wilayah Studi	169
Gambar 4.44	Ilustrasi Konsep Arena Pemancingan di Wilayah Studi	169
Gambar 4.45	Ilustrasi Konsep Dermaga dan Arena Tempat Wisata Air di Wilayah Studi.	171
Gambar 4.46	Site Plan	187
Gambar 4.47	Site Plan A	188
Gambar 4.48	Site Plan B	189
Gambar 4.49	Site Plan C	190
Gambar 4.50	Site Plan D	191

