

BAB III
ANALISA TATA RUANG FASILITAS WISATA
DAN BENTUK ARSITEKTURAL
YANG MENGUNGKAPKAN KARAKTER ALAM

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai analisa aspek-aspek yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diselesaikan yaitu tentang unsur tata ruang fasilitas wisata dan unsur arsitektural yang mengungkapkan karakter alam.

Unsur tata ruang fasilitas wisata yang akan dianalisa meliputi macam kegiatan/bentuk kegiatan yang akan diwadahi, jenis fasilitas yang akan disediakan mulai dari fasilitas umum maupun fasilitas wisata pantai, hutan dan perbukitan, analisis potensi lahan/site lingkungan teluk Grajagan, menganalisa kesesuaian antara potensi dan jenis kegiatan yang akan diterapkan dilokasi.

Sedangkan unsur-unsur yang berhubungan dengan penampilan bangunan atau bentuk arsitektural yang mengungkapkan karakter alam meliputi analisa tentang sifat elemen alam dan menganalisa bentuk bangunan untuk daerah pantai. Secara lebih rinci mengenai elemen alam yang akan dianalisa meliputi; Ombak laut, pasir laut/pantai, bentuk topografi/kontur, batu karang, vegetasi terutama vegetasi yang paling menonjol di lokasi perencanaan, iklim dan view.

Penganalisaan materi diatas bertujuan untuk perencanaan dalam menyediakan, meningkatkan dan menata fasilitas wisata pada ruang kawasan wisata Teluk grajagan. Adapun cara untuk menganalisa materi diatas yaitu dengan membandingkan antara teori/standar-standar yang ada dengan kondisi potensi yang dimiliki kawasan tersebut dengan mencari kesesuaiannya. Hasil dari analisa ini diharapkan akan dapat membantu menemukan pemecahan dari permasalahan yang dihadapi, sehingga mampu menghasilkan gagasan untuk menuju pendekatan konsep desain dan berakhir di konsep desain.

III.1. Kebutuhan Pengembangan Teluk Grajagan

Seiring dengan akan diterapkannya *otonomi daerah*, setiap daerah dituntut untuk mampu mengelola dan mengolah segala potensi yang dimilikinya dalam pembangunan. Sesuai dengan keinginan pemerintah daerah kabupaten Banyuwangi dalam rangka menghadapi kebijakan baru tersebut untuk menjadikan tahun 2001 sebagai tahun

kunjungan wisata (*Visit Banyuwangi year*), mulai saat ini telah dilaksanakan dalam usaha pembangunan sarana dan prasarana wisata untuk pengembangan kawasan-kawasan wisata Banyuwangi.

Teluk Grajagan sebagai salah satu daerah wisata yang ada di kabupaten Banyuwangi memiliki letak orientasi yang strategis dan potensi yang cukup baik dibanding dengan lokasi wisata lainnya yang ada di Banyuwangi. Melihat letak orientasi teluk Grajagan yang berada di antara lokasi wisata lainnya di wilayah Banyuwangi selatan serta potensi yang ada, maka diperlukan langkah penanganan yang lebih serius dan terencana, yaitu pengembangan dan penataan sarana fisik pariwisata yang ada untuk memenuhi kebutuhan aktifitas pengunjung.

Tujuan pengembangan kawasan perencanaan ini yaitu selain untuk menjadikan teluk Grajagan sebagai pusat wisata alam dan sebagai salah satu penyumbang pendapatan daerah Banyuwangi serta untuk membantu meningkatkan pendapatan penduduk sekitar, diharapkan juga sebagai jembatan terhadap daerah wisata yang ada disekitarnya.

III.1.1. Analisis Kegiatan Wisata

Secara umum pelaku kegiatan yang ada pada kawasan wisata Teluk Grajagan dibedakan menjadi beberapa bagian, yaitu:

III.1.1.1. Pengunjung

Dalam hal ini yang dimaksud pengunjung yaitu para wisatawan yang datang ke lokasi Wisata Teluk Grajagan baik wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara. Masing-masing pengunjung memiliki pola kegiatan yang berbeda-beda sesuai dengan keinginan dan hobi masing-masing.

Sebagai contoh kegiatan pengunjung yaitu setelah wisatawan memasuki lokasi wisata mereka langsung menentukan kegiatan apa yang akan dilakukan sesuai fasilitas dan potensi yang tersedia misalnya:

a. Kegiatan Wisata Alam Pantai

Pada dasarnya orang melakukan kegiatan wisata menginginkan sesuatu yang bersifat santai tanpa dihadapkan dengan masalah yang biasa di temui setiap hari di tempat kerja, di rumah atau di tempat lainnya. Tetapi bersantai bagi wisatawan tidak berarti hanya berdiam diri tanpa melakukan aktivitas yang mungkin memerlukan tenaga, karena kesegaran yang ingin dicapai tidak hanya kesegaran rohani tetapi juga kesegaran jasmani.



Hal inilah yang menjadikan kegiatan rekreasi dibedakan menjadi kegiatan yang sifatnya pasif dan sifatnya aktif.

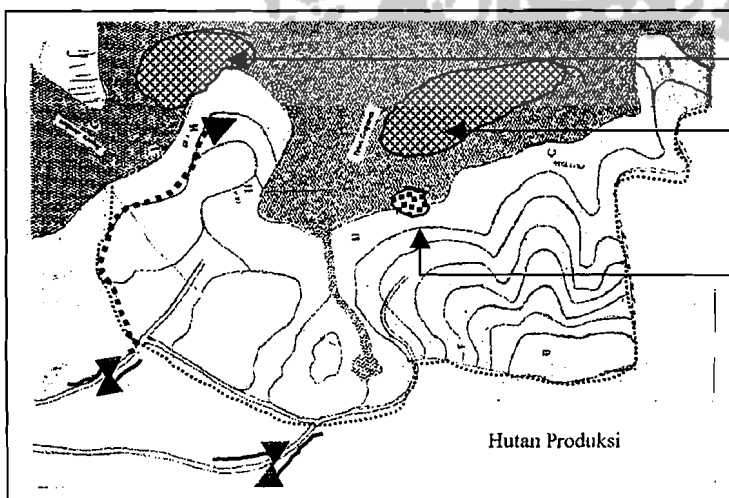
Alam pantai memiliki karakter yang berbeda dengan bagian dari alam lainnya, misalnya gunung, padang pasir, padang rumput dan sebagainya, sehingga kegiatan yang mungkin dilakukan di alam pantai tentunya harus menyesuaikan dengan ciri dan karakter pantai tersebut misalnya;

1. Memancing

Kegiatan ini biasa dilakukan seseorang karena hobi, tetapi tidak sedikit yang melakukannya karena ingin mendapatkan hiburan yang sifatnya baru. Selama ini di teluk Grajagan ada kegiatan memancing oleh wisatawan pada titik-titik tertentu yaitu di daerah batu karang yang tanpa tempat istirahat, tanpa pelindung apapun dan pancing sering menyangkut batu karang saat ditarik. Padahal memancing diperlukan kesabaran untuk menunggunya sampai kail mendapat tanggapan dari ikan, sehingga wisatawan kurang bisa mendapatkan kenyamanan dalam melakukan rekreasi ini.

Maka untuk memberikan kenyamanan wisatawan dalam melakukan kegiatan memancing yang meliputi; mempersiapkan kail, mempersiapkan umpan, melemparkan umpan/memasang kail, menunggu reaksi ikan dan menarik kail di perlukan tempat pemancingan khusus.

Di Grajagan memiliki beberapa lokasi alternatif untuk area pemancingan, Lokasi I merupakan pertemuan antara teluk dengan segara anakan (arus aliran air dari sungai) sehingga banyak ikan yang berkumpul di daerah tersebut. Lokasi II merupakan alternatif memancing dari atas perahu, lokasi ini dianggap cocok karena selain memiliki kondisi permukaan air laut yang tenang, juga dekat dengan tempat mendaratnya perahu nelayan.



Lokasi pertemuan air tawar dan air laut yang terkenal banyak ikannya dan memiliki View luas dan menarik menjadi alternatif lokasi pemancingan buatan alami (Darat).

Air tenang yang potensial untuk lokasi pemancingan dari atas perahu

Daerah karang pantai, lokasi pemancingan lama yang kurang memberi kenyamanan karena sering terjadi masalah teknis (Kail menyangkut karang) dan kurang tenang karena tempat lalu-lalang orang.

---> Pencapaian

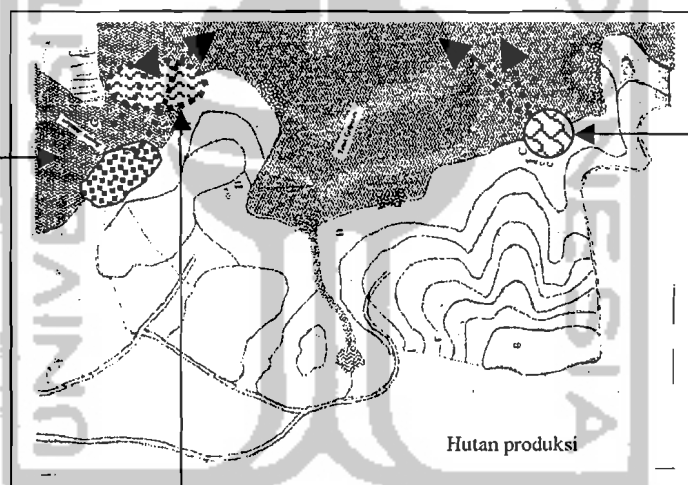
Gambar III.1. Lokasi pemancingan saat ini dan beberapa Lokasi alternatif yang baru



2. Bersampan

Kegiatan bersampan selama ini dilakukan wisatawan hanya memanfaatkan waktu luang para nelayan pencari ikan yang sedang istirahat atau yang tidak ada kegiatan melaut. Dengan kegiatan ini wisatawan dapat menikmati panorama alam dari arah laut dan juga dapat memancing ikan dilaut. Tetapi kegiatan ini terbatas waktunya karena tidak dapat dilakukan bila semua nelayan pergi melaut dan kondisi air laut surut sampai jauh disebabkan belum adanya tempat berlabuh atau dermaga kapal yang menampungnya. Perahu sampan/speed boat berlabuh langsung di pasir pantai, lalu mendorong perahu/speed boat tersebut ke daratan bila ingin beristirahat atau menariknya kembali ke laut bila ingin memakainya kembali. Dari kondisi yang demikian ini maka diperlukan suatu dermaga yang dipusatkan pada titik-titik tertentu untuk pelayanan dalam teluk sendiri maupun pelayanan ke sekitar kawasan teluk grajagan.

Lokasi pendaratan sebagian besar sampan dan speed boat yang masih belum memberikan kenyamanan terutama masalah keselamatan akibat dari bahaya yang harus di tempuh setiap sampan atau speed boat yang melewati titik pertemuan segara anakan dan teluk grajagan karena arus putarnya.



Selain memiliki kondisi air laut yang cukup tenang sehingga tidak membahayakan, juga memiliki pantai yang landai dan mudah dalam pencapaian oleh wisatawan yang berkunjung. Lokasi ini menjadi alternatif bagi dermaga wisatawan yang ingin berperahu sampan /speed boat

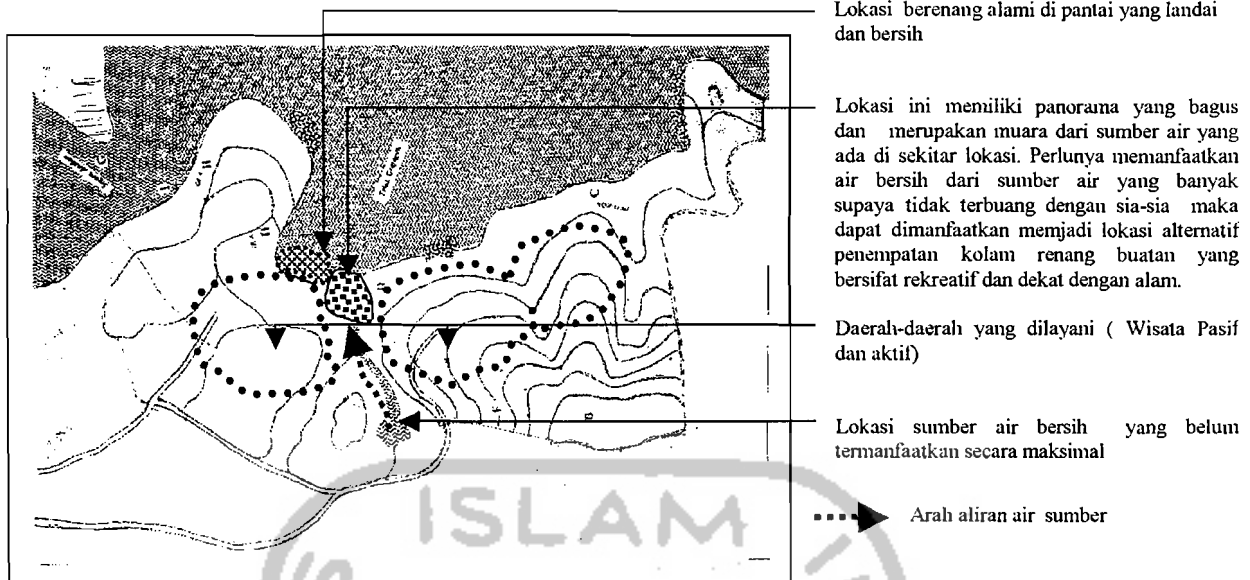
Titik pertemuan segara anakan dan teluk Grajagan yang membahayakan bagi perjalanan di atas laut.

Gambar III.2. Alternatif pengalihan /penyediaan dermaga Sampan/ speed boat

3. Berenang / olah raga

Kegiatan ini merupakan kegiatan yang menarik untuk dilakukan wisatawan di Teluk Grajagan karena selain kondisi pantai yang landai jauh juga memiliki kondisi air dan pasir yang bersih. Selama ini kegiatan ini dilakukan tanpa ada pemisahan antara area perenang yang sudah mahir dan perenang yang masih tingkat pemula. Maka dari itu perlu penyediaan lokasi yang didisain dengan memperhatikan kenyamanan pengguna.

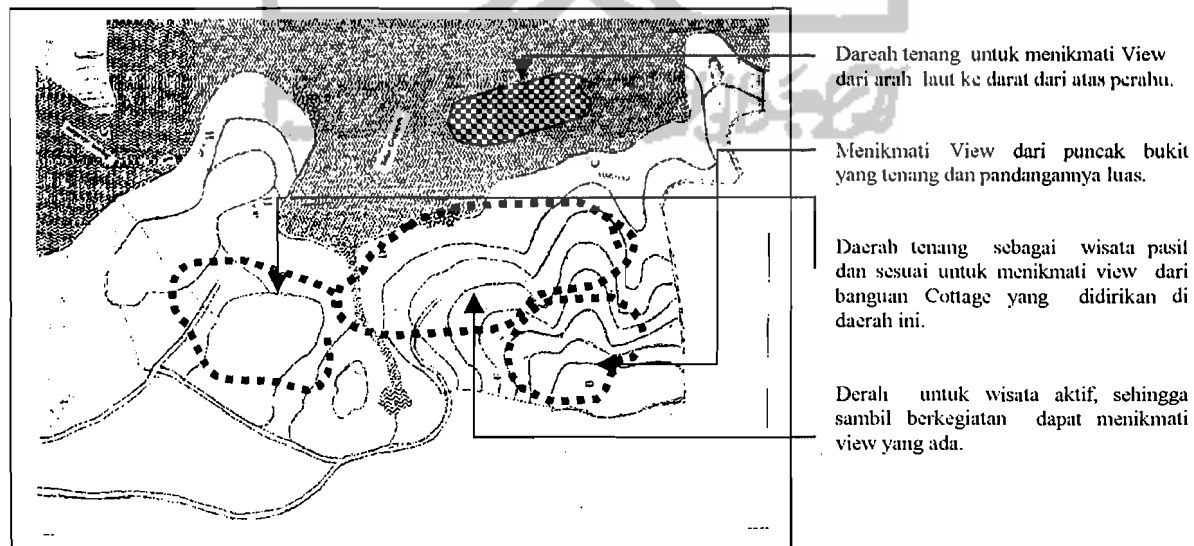




Gambar III.3. Alternatif penempatan kolam renang yang aman bagi seluruh tingkatan

4. Menikmati panorama alam

Suasana di kawasan teluk pasti akan memiliki kekayaan panorama yang dapat dinikmati dari berbagai sisi/sudut, baik dari puncak bukit kearah laut ataupun dari laut ke arah bukit hijau yang melingkupinya, demikian juga dengan kondisi di kawasan Teluk Grajagan yang memiliki banyak potensi alam tersebut. Selama ini untuk menikmati panorama yang ada telah dibuat menara pandang di tengah bukit. Tetapi kondisi dan bentuk menara pandang tersebut belum memberikan kenyamanan dalam hal pencapaian dan stukturanya. Selain itu untuk menikmati dari laut ke daratan yang melingkupinya belum dapat dilakukan secara baik, yaitu masalah sarananya.



Gambar III.4. Orientasi View yang dapat dinikmati dari arah laut maupun dari puncak bukit



Selain itu masih banyak kegiatan yang dapat dilakukan di lokasi wisata pantai tersebut sehingga diperlukan juga sarana yang menunjangnya misalnya pengadaan Cottage, restoran, toko suvenir, warung kebutuhan sehari-hari, taman bermain dan sarana pelengkap lainnya misalnya wartel atau telepon umum.

b. Kegiatan Wisata Sejarah/Budaya

Tujuan dari kegiatan ini biasanya untuk mengunjungi tempat yang memiliki nilai sejarah, budaya, atau adat istiadat setempat. Pada kawasan teluk Grajagan kegiatan wisata sejarah/budaya ini di tujukan untuk mengetahui peninggalan sejarah zaman Jepang, yaitu gua yang digunakan untuk mengintai musuh yang datang dari dari tengah laut selatan, karena teluk ini memiliki kondisi yang tenang sehingga sering digunakan untuk mendarat beberapa kapal laut di zaman itu.

Sedangkan untuk kegiatan adat/tradisi yang biasa dilaksanakan masyarakat terdekat dengan lokasi wisata yaitu masyarakat desa nelayan Grajagan. Biasanya tradisi ini dilaksanakan pada bulan-bulan Syura atau muharom. Acara tradisi ini disebut dengan Petik Laut, upacara ini juga dilaksanakan di berbagai pantai/desa nelayan sekitar teluk grajagan terutama pantai muncar merupakan kampung nelayan terbesar di daerah Banyuwangi.

Kegiatan yang biasa dilaksanakan dalam acara Petik laut ini yaitu upacara religius ditengah tengah laut (labuhan) dan digelar berbagai lomba diatas air laut yang dilaksanakan dari pagi sampai malam hari. Selain itu juga ada atraksi seni budaya yang biasa diadakan bertepatan dengan hari-hari besar atau hari libur dimana jumlah pengunjung merupakan titik tertinggi.

Untuk mewadahi kegiatan ini diperlukan sarana transportasi laut yang didukung dengan penyediaan dermaga khusus untuk sarana transit dari teluk grajagan ke lokasi sekitarnya dan juga penyediaan panggung terbuka yang mampu menampung pertunjukan kesenian dengan lokasi dan desain yang memungkinkan untuk menampung berbagai atraksi yang ada.

c. Kegiatan Wisata Pendukung

Kegiatan wisata pendukung ini diharapkan mampu menjadikan kawasan wisata teluk Grajagan menjadi lebih hidup dan banyak dikunjungi wisatawan. Wisata pendukung



yang ada di sekitar teluk Grajagan memiliki potensi yang cukup baik dan karakter tersendiri, sehingga membuat orang tidak jenuh bila akan mengunjungi lokasi wisata tersebut meskipun telah berwisata di teluk grajagan. Karena untuk mencapainya selama ini harus melewati teluk grajagan dengan alasan kemudahan dan kenyamanan, maka secara otomatis bila wisatawan ingin berkunjung ke lokasi wisata sekitar tersebut harus mampir terlebih dahulu ke kawasan wisata Grajagan.

Seperti telah disebutkan di bab II wisata pendukung tersebut yaitu ; pantai pelengkung, pantai Taman nasional Alas purwo, teluk Hijau dan pantai rajekwesi, pulau merah dan pantai pancer. Untuk mencapai lokasi-lokasi tersebut diperlukan sarana transportasi terutamatransportasi laut yaitu dengan perahu motor atau speed boat, karena untuk transportasi darat cukup berat, susah pencapaiannya dan juga untuk membantu dalam menjaga lingkungan alam dari kerusakan jika dibuat jalan darat terutama pada Taman Nasional Alas Purwo, Plengkung dan Sukamade/Taman nasional Meru betiri.

III.1.1.2. Pengelola

Yang dimaksud pengelola disini adalah orang-orang yang bertugas mengelola segala perlengkapan fasilitas dan memberi pelayanan kepada wisatawan yang membutuhkan di kawasan wisata teluk grajagan ini. Menurut waktu tinggalnya, pengelola dibedakan menjadi dua yaitu pengelola yang tidak tinggal di lokasi setelah tugasnya selesai (pulang) dan pengelola yang tinggal di lokasi.

Pengelola yang tinggal di lokasi adalah pengelola yang secara rutin melakukan kegiatan pengelolaan dan pelayanan sekaligus berfungsi sebagai penjaga keamanan kawasan wisata tersebut, sehingga setelah pekerjaan intinya selesai para pengelola ini tetap tinggal di lokasi. Sedangkan pengelola yang pulang adalah pengelola yang setiap harinya datang ke kawasan wisata ini dan langsung melaksanakan tugasnya secara rutin yaitu memberikan pelayanan kepada pengunjung yang akan menggunakan fasilitas wisata di kawasan teluk Grajagan dan mereka pulang setelah melakukan kegiatan istirahat bersantai jika tugasnya selesai.

Untuk memberikan pelayanan kepada wisatawan yang berkunjung secara menyeluruh maka di setiap bagian fasilitas wisata, baik fasilitas utama maupun fasilitas penunjang diperlukan ruang untuk pengelola yang berupa kantor atau sekedar ruang kecil.



III.1.1.3. Penyewa

Yang dimaksud penyewa yaitu orang-orang atau lembaga yang menyewa fasilitas yang akan dimanfaatkan oleh para wisatawan dikawasan tersebut, misalnya penyewa warung-warung untuk kebutuhan sehari-hari, kios-kios suvenir dan sebagainya.

Kegiatan yang dilakukan para penyewa ini memiliki kemiripan dengan kegiatan yang dilakukan oleh pihak pengelola yaitu memberikan pelayanan kepada pengunjung yang akan berbelanja di warung atau kios mereka, kemudian mereka akan pulang setelah merasa pekerjaannya selesai atau tetap tinggal dan menginap dilokasi bagi yang masih merasa belum selesai. Perbedaannya dengan pengelola yaitu sifat dari kegiatan yang dilakukan penyewa lebih bersifat informal sehingga lebih santai. Perbedaan inilah yang nantinya juga akan mempengaruhi pembuatan bangunan fasilitas yang berbeda-beda, ada yang formal dan ada juga yang tidak terlalu formal.

III.1.2. Analisis Penyediaan Fasilitas Wisata

III.1.2.1. Penyediaan fasilitas Umum/servis

Fasilitas umum adalah fasilitas utama yang disediakan untuk melayani kepentingan masyarakat. Penyediaan fasilitas ini memiliki suatu hubungan erat dengan perencanaan sebuah kawasan dimana fasilitas ini merupakan pendorong pengembangan kawasan tersebut. Adapun fasilitas umum tersebut berupa jalan, area parkir, dan sarana utilitas¹⁰.

A. Macam Fasilitas Umum

Berdasarkan hasil pengamatan secara langsung dilapangan dan interview dengan sebagian pengunjung kawasan wisata Grajagan, muncul beberapa kesimpulan mengenai fasilitas umum yang sudah ada dan beberapa yang perlu di sediakan dan direncanakan dengan baik yaitu;

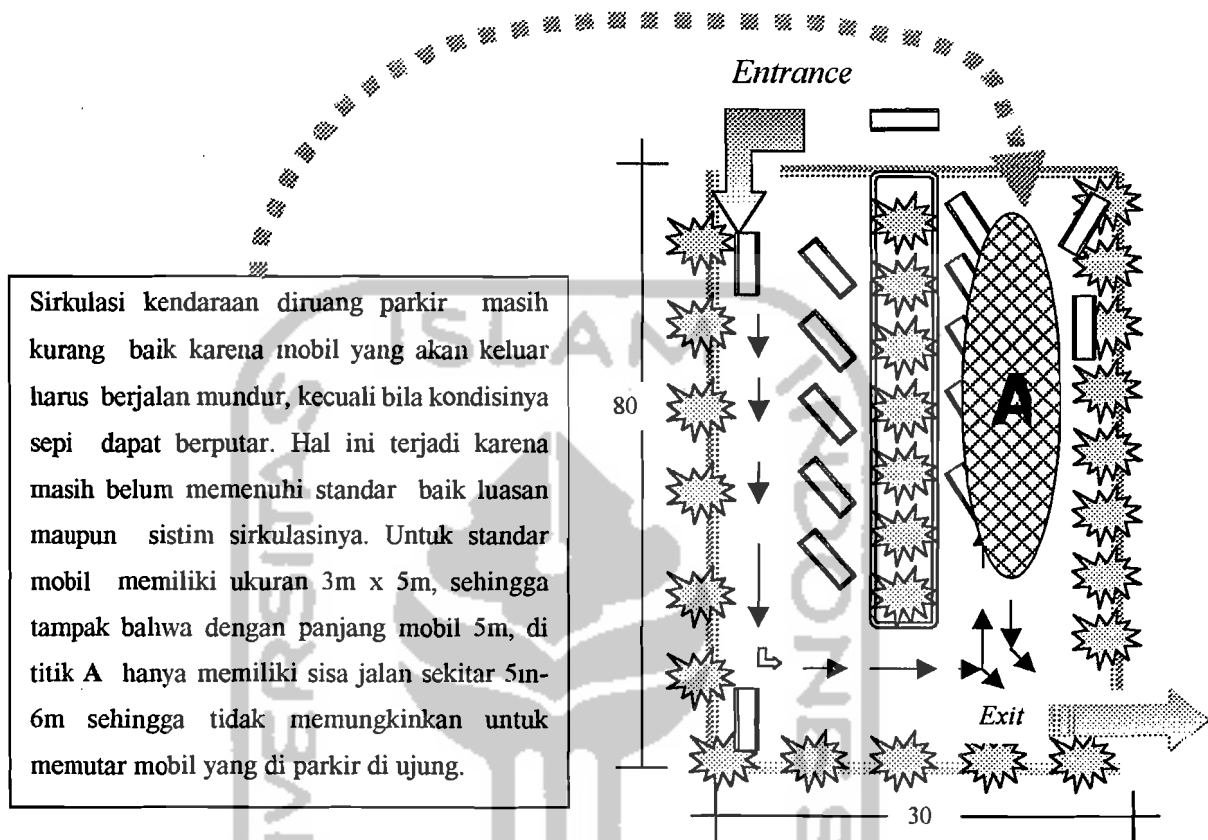
1. Area parkir

Sarana parkir merupakan sarana yang sangat penting bagi sebuah kawasan wisata karena setiap kegiatan wisata memerlukan area parkir bagi pengunjungnya yang membawa kendaraan. Dapat dilihat dalam foto dan gambar deskripsi kondisi parkir yang masih belum terselesaikan dengan tuntas, baik dari segi penyelesaian material maupun

¹⁰ Catanese, antony, C Snyder, James, 1986



pengaturan sistem sirkulasinya sehingga pengunjung kurang tertarik untuk memarkir di tempat yang telah disediakan tersebut.



Gb. III.5. Parkir yang memiliki sirkulasi kurang efektif

Kecenderungan pengunjung untuk melanggar area parkir dan memarkir sembarangan di dekat pantai disebabkan oleh kurang jelasnya batas parkir yang nyata baik visual maupun fisik, masih belum tersedia parkir untuk kendaraan roda 2 dan ukuran parkir yang kurang mencukupi karena penataannya tidak memanfaatkan lahan yang masih ada secara baik. Seperti terlihat dalam gambar 3.5. daerah titik A terjadi crossing antara mobil yang akan masuk dan mobil yang akan keluar terutama saat kondisi ramai, sehingga mobil yang parkir di ujung harus menunggu mobil yang ada di sebelah luarnya/dekat dengan pintu keluar atau keluar dengan mundur. Untuk mengatasi hal tersebut diperlukan penataan kembali area parkir secara maksimal dengan menambah luas lahan sehingga kendaraan roda dua juga mendapatkan tempat.

2. Toilet umum/R. bilas

Dilihat dari jumlah toilet umum yang hanya 3 buah dengan lokasi hanya dalam satu titik tertentu yaitu di dekat Cottage dan kondisi yang sudah rusak, maka untuk memberikan pelayanan kepada wisatawan di kawasan wisata yang cukup luas dan berbentuk memanjang mengikuti bentuk pantai/teluk, dirasa masih belum mencukupi atau masih belum menyebar, sehingga diperlukan penambahan, penataan/peletakan dan perbaikan toilet umum.

Sedangkan untuk ruang bilas bagi wisatawan yang telah berenang selamaini hanya bergabung dengan toilet umum yang jumlahnya terbatas tersebut, selain itu juga memiliki letak yang terlalu jauh dengan pantai tempat berenang.

3. Mushala

Sebagai kawasan rekreasi yang cukup luas sehingga dalam menikmati seluruh bagian dari kawasan teluk Grajagan secara lebih santai dan maksimal serta bagi yang tinggal dilokasi untuk lebih lama, agar dapat tenang khususnya bagi wisatawan yang mayoritas beragama islam diperlukan mushola yang memadai dengan fasilitas pelengkapya yaitu kamar mandi dan tempat wudlunya.

Selama ini sudah tersedia mushola di kawasan wisata ini tetapi masih belum memadai baik dari segi penempatan dan fasilitas pelengkapya yaitu belum ada kamar mandi dan tempat wudlunya sehingga tidak dapat difungsikan sebagaimana mestinya.

4. Kios Suvernir

Untuk memasarkan hasil kerajinan khas penduduk sekitar lokasi wisata dan kerajinan khas Banyuwangi. Selama ini masih belum ada wadah yang representatif, karena dengan adanya kios suvernir ini, wisatawan dapat memperoleh cinderamata dengan mudah dan dengan cinderamata ini wisatawan dapat merasakan kenangan yang membangkitkan rasa ingin kembali ke lokasi tersebut.

Penempatan kios suvernir ini harus berada di daerah yang tergolong komersial atau tempat berkumpulnya pengunjung, tempat yang dilewati dan dikunjungi oleh wistawan, misalnya di daerah menuju tempat parkir atau daerah yang dekat dengan tempat hiburan/pertunjukan.



5. Restoran/Warung makan

Fasilitas ini berupa restoran atau warung makan dan minuman yang memanfaatkan pemandangan alam serta atraksi kesenian daerah sebagai unsure hiburan sehingga wisatawan dapat memenuhi kebutuhan makan/minum sambil menikmati pemandangan dan hiburan yang ada.

Kebutuhan akan fasilitas ini penting karena selama ini warung makan yang ada hanya berupa tenda-tenda yang tidak tertata dan memiliki kesan kumuh sehingga justru mengganggu pemandangan alam yang ada. Kondisi seperti ini dapat ditata seperti yang dilakukan pada daerah wisata *Parangtritis* yang membuat warung-warung dengan bangunan dari bamboo, selain rapi juga memberikan kenyamanan pada wisatawan untuk makan sambil menikmati pemandangan pantai dengan teduh.



Gb. III.6. Kesan kumuh dari warung tenda yang tidak ditata dengan tertib (perlu penataan dan pengembangan)

6. Fasilitas Telekomunikasi

Untuk memberikan kesempatan pada wisatawan agar dapat berhubungan dengan daerah luar secara lancar, maka diperlukan adanya akses/sarana yang dapat digunakan menghubungi dan dihubungi pihak luar.

7. Klinik kesehatan

Lokasi wisata teluk Grajagan yang cukup jauh dan agak terpencil dimana keberadaan fasilitas kesehatan merupakan factor penting dalam kawasan wisata ini, karena jika ada kegiatan yang memerlukan pertolongan secara mendadak dapat dilayani, minimal untuk pertolongan pertama.



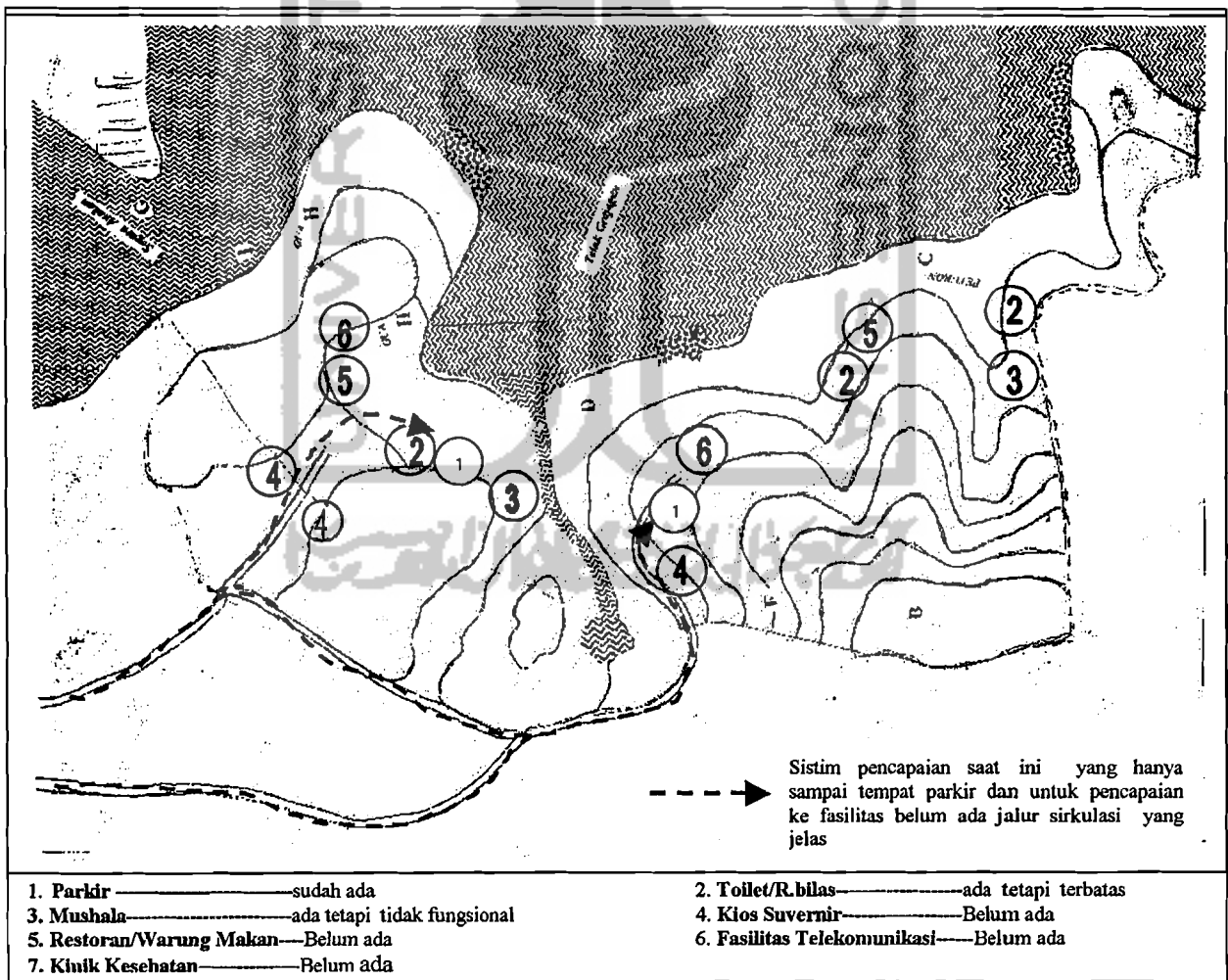
8. Cottage

Penyediaan fasilitas ini bertujuan untuk menampung para wisatawan mancanegara maupun wisatawan nusantara yang ingin menikmati kawasan wisata teluk grajagan dengan lebih lama dan lebih tenang, tidak terburu-buru cottage ini dapat melayani bagi wisatawan yang membawa keluarga atau pasangan

B. Letak Fasilitas Umum

Peletakan fasilitas umum yang ada sekarang masih belum merata untuk dapat melayani seluruh kegiatan wisata yang ada. Sehingga untuk perencanaan yang baru ini ada beberapa lokasi kemungkinan penempatan fasilitas-fasilitas umum tersebut.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat dari peta letak fasilitas umum yang lama dan kemungkinan penggunaan letak alternatif terbaru atau penggunaan lokasi lama yang masih layak dan sesuai.



Gb.III.7. Letak fasilitas umum kawasan wisata teluk Grajagan
Sumber: Pengamatan dan analisa



C. Kapasitas masing-masing fasilitas

1. Parkir

Perhitungan jumlah wisatawan yang berkunjung ke kawasan setiap hari (proyeksi sampai tahun 2010);

$$P_n = P_o (1 + r)^t$$

Keterangan:

P_n : Jumlah wisatawan pada tahun proyeksi

P_o : Jumlah Wisatawan pada tahun dasar

r : Jumlah rata-rata perkembangan wisatawan

t : Selisih tahun proyeksi dan tahun dasar

Seperti yang terlihat dalam lampiran data pengunjung, perkembangan kunjungan di kawasan teluk grajagan yaitu 19,9%-20%.

- Proyeksi jumlah wisatawan yang berkunjung ke kawasan wisata Teluk Grajagan tahun 2010 yaitu;

$$\begin{aligned} P_{2010} &= 25.659 (1 + 0,2)^{11} \\ &= 338.699 \end{aligned}$$

- Jumlah wisatawan yang berkunjung setiap hari;
 $338.699 : 365 = 928$ Wisatawan/ hari
- Asumsi kebutuhan area parkir untuk wisatawan umum teluk Grajagan
 - a. 40 % pengunjung menggunakan mobil (1 mobil berisi 4 orang)
 $0,4 \times 928 = 371$ orang, $371 : 4 = 92,75$ atau **93 mobil**
 - b. 40 % pengunjung menggunakan motor (1 motor 2 orang)
 $0,4 \times 928 = 371$ orang, $371 : 2 = 185,5$ atau **186 motor**
 - c. 20 % Pengunjung menggunakan bus (1 bus berisi 54 orang)
 $0,2 \times 928 = 185,6$ atau 186 orang, $186 : 54 = 3,4$ atau **3 bus**
- Asumsi Parkir untuk wisatawan Cottage sebanyak 20 kamar sehingga minimal diperlukan area parkir untuk kapasitas 20 mobil.

2. Toilet/R.bilas

Jumlah toilet/r.bilas yang ada sekarang hanya 3 buah yang terletak pada satu tempat sehingga belum memenuhi kebutuhan. Untuk perencanaan yang akan datang yaitu sampai tahun 2010 akan ditambah/memerlukan 0,01 % dari jumlah wisatawan.

$$0,001 \times 338.699 = 33,87 \text{ ----} \pm -34 \text{ buah}$$



jumlah 34 tersebut akan diletakkan secara menyebar dibagi menjadi beberapa lokasi dengan masing-masing lokasi berjumlah 5-6 unit.

3. Mushala

Ukuran mushala yang ada yaitu $5 \times 6 \text{ m}^2$ dengan kapasitas 24-26 orang yang berasal dari standar kebutuhan tiap orang yaitu $0,68 \text{ m}^2 - 1,25 \text{ m}^2$.

4. Kios Suvernir

Dengan luas kawasan wisata dan jumlah kunjungan yang besar, maka untuk memenuhi dua zone pelayanan wisata darat maka untuk masing-masing zone disediakan sekitar 10 – 20 unit. Sedangkan untuk zone perairan tidak ada.

5. Restoran/Warung makan

Kapasitas warung makan yaitu setiap orang memerlukan ruang $0,83 \text{ m}^2 - 1,4 \text{ m}^2$. Merupakan penataan dari warung yang ada dan penambahan beberapa unit.

6. Fasilitas Telekomunikasi

Fasilitas telekomunikasi berupa penyediaan 2 wartel yang dibagi dalam 2 zone dan beberapa telepon umum.

7. Klinik Kesehatan

Klinik kesehatan hanya diletakkan di satu zone yaitu yang mengutamakan zone yang berdekatan dengan fasilitas akomodasi dan fasilitas olah raga air.

III.1.2.2. Penyediaan Jenis Fasilitas Wisata Pantai

1. Fasilitas Berenang

Penyediaan fasilitas untuk keperluan kegiatan berenang sangat diperlukan karena kegiatan ini merupakan kegiatan yang sangat dominan bagi kawasan wisata pantai Grajagan. Untuk memberikan kenyamanan/keamanan bagi wisatawan umum yang ingin melakukan kegiatan ini, khususnya bagi yang masih pemula/baru pertama kali maka diperlukan penyediaan *Swimming area* di tepi pantai, sedangkan untuk cottage dapat bergabung dengan area renang umum yang lokasinya tidak terlalu jauh dari lokasi Cottage.



Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam penyediaan swimming area di tepi pantai;

a. Keamanan bagi perenang

Keamanan bagi perenang dapat diberikan melalui pemberian pagar batas alami ataupun pelampung batas serta disediakan menara penjaga pantai dan rambu-rambu larangan berenang pada waktu dan tempat tertentu.

b. Pemisahan area untuk tingkatan kemampuan berenang

Dengan pemisahan ini, diharapkan keamanan dapat dicapai karena perenang berenang dilokasi yang sesuai dengan kemampuannya.

c. Pengadaan fasilitas penunjang kegiatan berenang

Fasilitas penunjang ini dapat berupa tempat ganti pakaian, R. bilas, gardu pandang, serta tangga untuk naik pada beberapa titik diarea tersebut.

2. Fasilitas Memancing

Pada kawasan wisata grajagan ini masih belum adanya tempat khusus bagi wisatawan yang ingin memancing, sehingga jika ingin memancing mereka harus memancing diatas karang yang menjorok ke pantai dengan resiko pancingnya sering menyangkut di karang. Atau jika ingin memancing tetapi tidak ingin pancingnya menyangkut, wisatawan harus berendam di pantai, sehingga diperlukan tempat pemancingan khusus yang dilengkapi dengan sarana pendukungnya.

Ada beberapa hal yang penting untuk diperhatikan dalam penyediaan fasilitas ini misalnya;

a. Lokasi Memancing

Lokasi memancing harus memiliki ciri-ciri berikut;

- Banyak ikannya (lokasi penduduk biasa memancing ikan).
- Terdapat karang dan tumbuhan bawah laut tetapi yang tidak muncul di permukaan.
- Air laut memiliki warna yang berubah-ubah.

b. Wadah / Tempat memancing

Tempat memancing dapat berupa jembatan, selasar ataupun shelter peneduh.



c. Sarana Penunjang

▪ Sarana istirahat

Setelah atau disela-sela memancing wisatawan dapat beristirahat melalui penyediaan sarana berupa restaurant seafood ditepi pantai atau di area duduk tempat memancing.

▪ Dermaga perahu

Bagi wisatawan yang ingin memancing di tengah laut memerlukan sebuah dermaga perahu yang melayani pemancingan, sehingga pelayanan dapat ditingkatkan baik dari segi kualitas maupun kuantitasnya.

3. Fasilitas Berperahu/speed boat

Fasilitas ini berupa dermaga untuk berlabuh perahu maupun speed boat yang khusus digunakan untuk memberikan pelayanan bagi wisatawan yang ingin menikmati pemandangan alam dari tengah laut maupun untuk pelayanan bagi alat transportasi laut menuju lokasi wisata lainnya yang ada di sekitar Teluk Grajagan misalnya ke Pantai Plengkung, taman Nasional Alas Purwo, Teluk Hijau dan Pulau Merah.

Untuk melengkapinya disediakan Perahu-perahu atau speed boat khusus yang hanya untuk melayani kegiatan wisata air ini. Penempatan dermaga ini harus terletak pada daerah pantai yang cukup tenang airnya dan tidak terlalu sulit untuk menjangkaunya.

4. Fasilitas Bermain

Selama ini kondisi fasilitas bermain yang ada di lingkungan wisata teluk Grajagan cukup memprihatinkan karena tidak satupun yang dapat digunakan dan penataannya yang tampak asal-asalan tanpa memperhatikan unsur tata lansekap seperti sirkulasi, pencapaian, tata masa maupun orientasinya.

Teluk Grajagan sebagai daerah wisata alam yang cukup menarik akan memiliki suasana lebih hidup dengan adanya kelengkapan area dan fasilitas untuk bermain yang tertata dengan baik sehingga tidak menimbulkan kerusakan suasana alami.



III.1.2.3. Penyediaan fasilitas Wisata Hutan dan Perbukitan

1. Fasilitas Menikmati View dari puncak bukit

Potensi alam yang cukup indah di teluk Grajagan dapat dinikmati dari puncak bukit yang ada di sebelah barat atau selatan dengan memanfaatkan ketinggian bukit sehingga dapat menikmati View secara lebih luas.

Selama ini view teluk grajagan dapat dinikmati dari menara yang ada di bukit, tetapi bentuk dan struktur menara yang masih sederhana mengakibatkan kebanyakan orang takut untuk mendakinya selain itu untuk mencapainya masih belum ada akses yang memadai. Sehingga diperlukan perencanaan kembali untuk memberikan fasilitas tersebut secara lebih baik misalnya pembuatan jalur sirkulasi maupun pembuatan shelter/menara yang memberikan kenyamanan.

2. Fasilitas Camping/berkemah

Kegiatan camping di kawasan teluk grajagan selama ini dilakukan pada daerah yang ada di sekitar kaki bukit. Dari lokasi camping ini dapat dinikmati view yang cukup menarik dan sudah sedikit memenuhi ketentuan lokasi untuk camping misalnya;

- a. Luas minimal untuk 14 troop (kelompok) adalah 2 Ha – 3 Ha.
- b. Jarak dengan perairan/sumber air min 500 m.
- c. Fasilitas yang harus dipenuhi berupa jalan masuk, lapangan parkir, campfire, tempat sampah, sistim utilitas dan unit MCK.

Agar dapat menjadi lokasi berkemah yang lebih menarik lagi maka diperlukan pelengkapan fasilitas yang belum ada misalnya;

- pengadaan MCK, sistim Utilitas dan tempat sampah.
- Parking area. Untuk keperluan camping ini diperlukan area parkir sendiri sehingga tidak mengganggu kegiatan wisata lainnya dan dapat mempermudah para peserta camping yang membawa banyak peralatan serta mempermudah pengawasan terhadap kendaraannya.

3. Fasilitas Pendakian dan jelajah hutan

Untuk menjaga tetap terpeliharanya kelestarian alam dan memberikan kenyamanan kepada wisatawan yang melakukan kegiatan ini, maka diperlukan sarana yang memadai. Seperti dijelaskan pada bab II bahwa sarana yang ada sudah rusak berat dan



masih banyak kekurangan yang belum terpenuhi untuk kegiatan ini misalnya; adanya kantung-kantung peristirahatan yang dapat berupa shelter dengan kapasitas minimal 5 orang (satu kelompok) pada titik-titik lokasi tertentu. Selain itu masih belum tersedianya fasilitas kebersihan berupa tempat sampah yang perlu diadakan pada tempat-tempat yang mudah dijangkau dan dilihat.

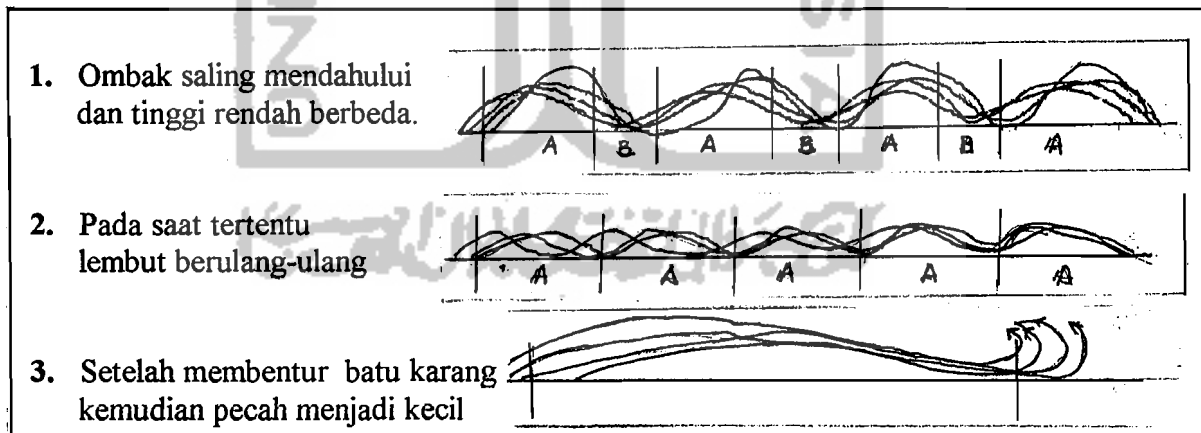
III.2. Analisis Fisik Kawasan Teluk Grajagan

III.2.1. Pemanfaatan Elemen Alam

III.2.1.1. Ombak/air laut

Bagi lokasi wisata pantai, air laut dapat memberikan kesegaran tersendiri saat menikmati suasana alam. Dengan kondisi air laut yang bersih dan ombak yang tidak terlalu besar pada kawasan wisata teluk grajagan ini dapat dilaksanakan kegiatan berenang maupun menikmati pemandangan pantai yang landai jauh hingga ± 75 m dari tepi air.

Ombak laut merupakan salah satu ciri khas pantai yang timbul akibat adanya gerakan arus air laut yang bersentuhan dengan permukaan dasar laut. Persentuhan ini menimbulkan dinamika gerak atau lengkung pada permukaan air laut dengan komposisi yang berubah-ubah secara variatif. Sifat ombak ini selau dinamis tidak pernah berhenti bergerak dari kecil membesar, kemudian surut mengecil lagi atau hancur berkeping-keping ketika membentur batu karang.

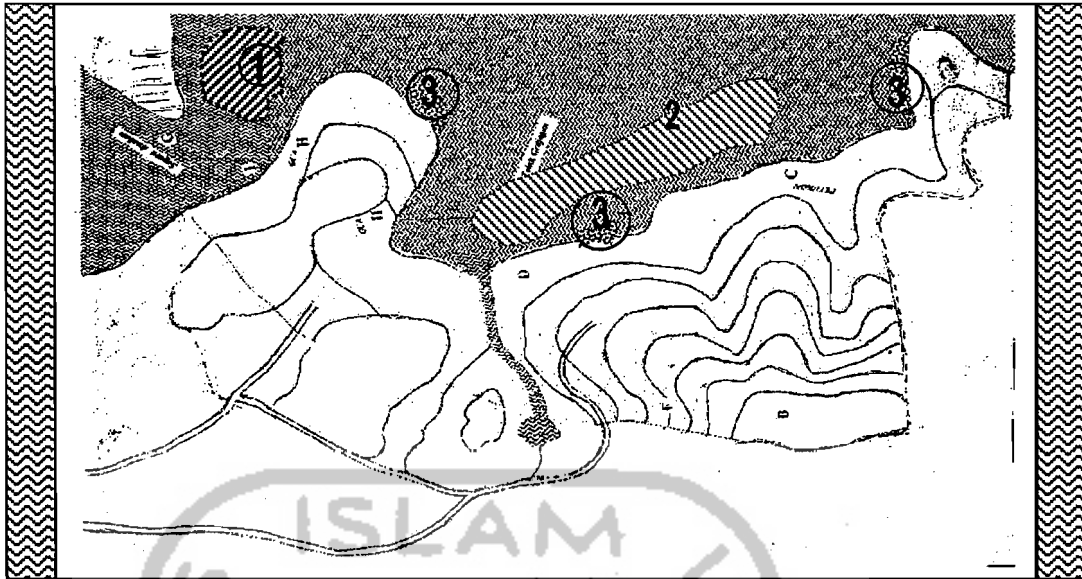


Gb. III.8. Pola Ombak Laut

Sumber : Yosinobu Ashihara dan pengamatan langsung

Adanya sifat dan karakter ombak yang khas ini memberikan analogy terhadap bentuk penataan atau pola gubahan masa bangunan baik secara keseluruhan maupun bangunan individu berupa pola pengulangan-pengulangan untuk memberikan kesan yang dinamis.





Gb. III.9. Peta letak jenis Pola ombak laut di teluk grajagan (Sesuai Gb.3.8)

Sumber: pengamatan

III.2.1.2. Pasir laut

Karakter pasir laut ini merupakan jenis batuan yang berwujud butiran kecil yang bergerombol membentuk hamparan. Dengan jenis butiran yang kecil ini membentuk tekstur yang menyiratkan kelembutan dan kedinamisan yang digambarkan oleh pola-pola yang terbentuk dari benturan ombak laut yang tidak teratur serta tinggi rendahnya permukaan pasir.

Di pantai Grajagan memiliki pasir yang hitam pekat dengan kondisi yang cukup bersih dari sampah manusia maupun sampah alam. Dalam perencanaan fasilitas wisata di teluk grajagan ini terutama untuk elemen penunjang dalam penataan lansekap, pemakaian pasir ini dapat memberikan suasana yang alami dan daya tarik tersendiri.

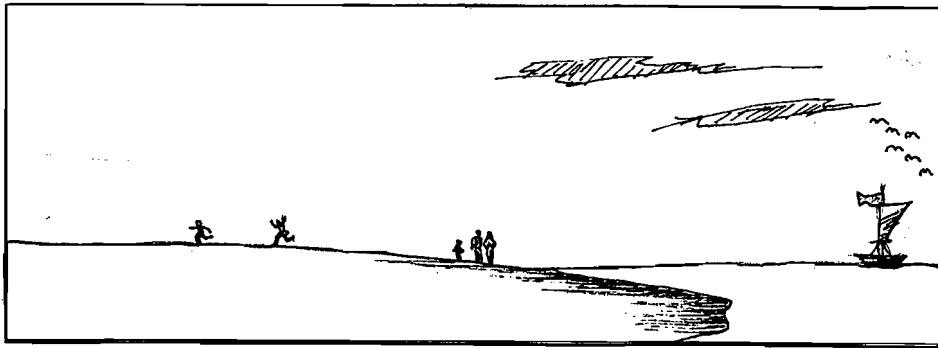
III.2.1.3. Kontur

Pada kawasan teluk grajagan ini, karena merupakan perpaduan antara pantai, bukit dan hutan produksi maka memiliki beberapa jenis kontur yaitu:

- a. Kontur landai (kemiringan $\leq 2\%$)

Pada daerah berkontur landai ini sering digunakan untuk kegiatan yang sifatnya dinamis/banyak gerak tetapi santai, misalnya jalan-jalan ringan atau rekreasi aktif lainnya.

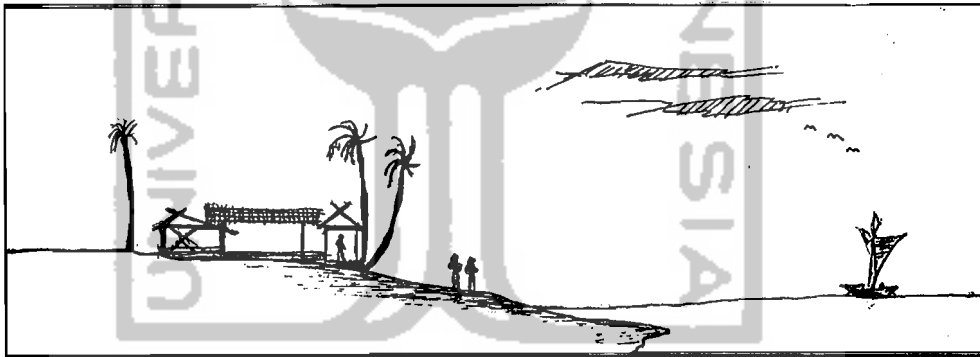




Gb. III.10. Kontur landai untuk kegiatan aktif tapi santai
Sumber : Pengamatan

b. Kontur sedang (kemiringan $\leq 12,5\%$)

Kondisi kontur sedang ini dimanfaatkan untuk membentuk penataan lansekap yang memiliki kegiatan pasif maupun aktif, misalnya memberikan visual image tertentu dengan jalan memanfaatkan kemiringan dan ketinggian untuk penyajian pemandangan dan bentuk-bentuk visual yang menarik.

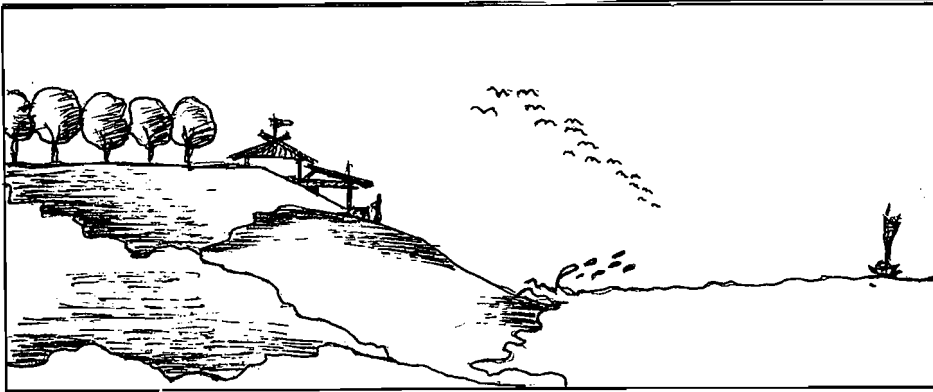


Gb. III.11. Kontur sedang
Sumber : Pengamatan

c. Kontur curam/tinggi (kemiringan $> 12,5\%$)

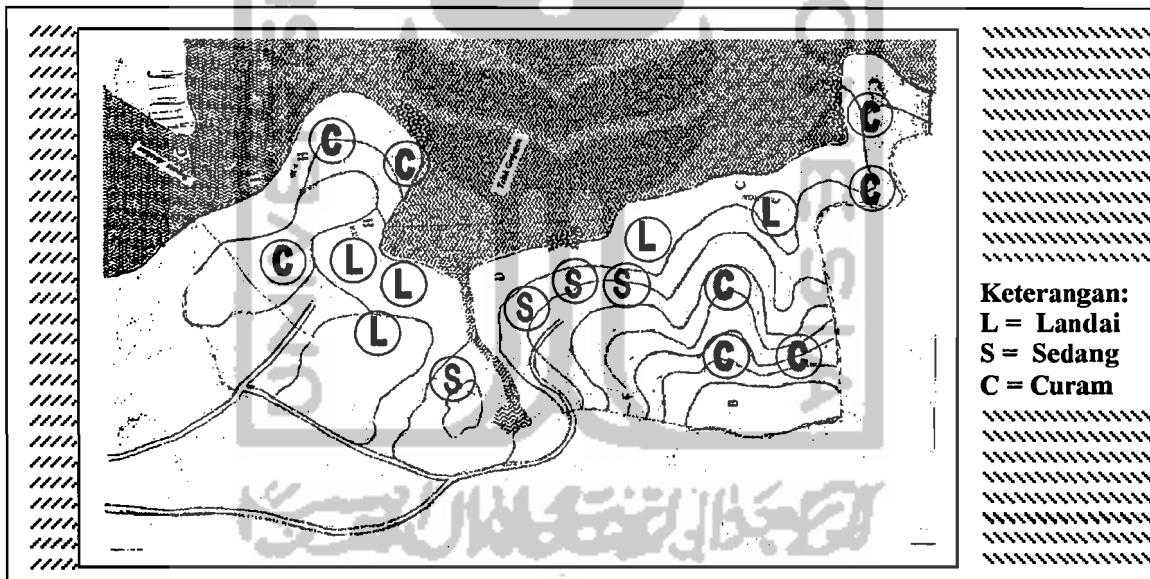
Untuk kontur yang tergolong curam ini di kawasan wisata teluk grajagan terletak di daerah perbukitan. Dari kondisi ini kegiatan wisata dapat berupa kegiatan yang sifatnya aktif dalam pencapaiannya dan kegiatan pasif pada saat telah mencapai lokasi sasarannya yaitu menikmati pemandangan secara lebih luas.





Gb. III.12. Kontur curam
Sumber :Pengamatan

Selain sebagai unsur penataan lansekap, sifat dan karakter kontur yang menunjukkan tingkatan-tingkatan/hirarki dapat diterapkan pada bentuk fisik bangunan. Penerapan pada bentuk bangunan misalnya untuk membuat perbedaan ketinggian antar bangunan atau antar atap.

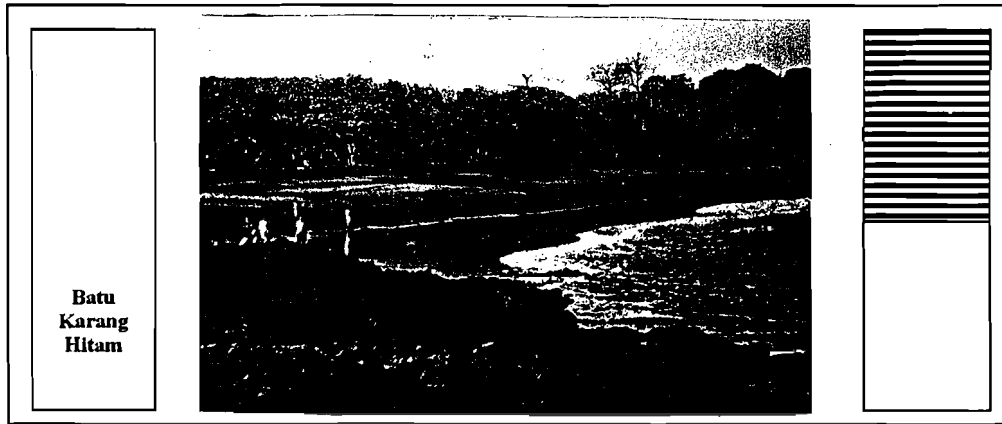


Gb.III.13. Peta lokasi macam-macam kontur
Sumber: Pengamatan

III.2.1.4. Batu karang

Batu karang hitam yang ada di tepi laut pada titik tertentu memiliki karakter bentuk yang kokoh, tegar, kuat dan teksturnya menggambarkan kekerasan. Sebagai elemen pantai, batu karang ini dapat membantu mewujudkan keharmonisan dan menyatu dengan alam. Mengenai letak titik-titik batu karang dapat dilihat pada peta potensi di bab II.





Gb. III.14. Batu Karang
Sumber: Pengamatan

Penggunaan material batu karang dapat diterapkan untuk pembuatan pondasi, dinding/turap, untuk perkerasan sirkulasi, dan sebagai elemen penunjang lansekap.

III.2.1.5. Iklim

Iklim yang mempengaruhi terhadap arah atau orientasi bangunan, tata ruang public, dan pemilihan material adalah arah angin dan lintasan matahari. Dengan mengetahui arah angin dan lintasan matahari, dapat direncanakan mengenai hal-hal yang berpengaruh tadi sehingga mewujudkan kenyamanan. Arah angin yang perlu diantisipasi yaitu angin yang datang dari arah laut.

III.2.1.6. Vegetasi

Sebagai daerah kawasan wisata alam pantai, teluk grajagan memiliki banyak jenis vegetasi baik berfungsi sebagai peneduh, pengarah ataupun sebagai barier. Selain itu tumbuh-tumbuhan ini dapat berfungsi sebagai pengendali Angin, panas/suhu, dan hujan. Adanya potensi vegetasi ini masih belum dimanfaatkan dengan penataan yang baik sesuai fungsi dan estetika pertamanan.

Tumbuhan yang banyak dijumpai meliputi:

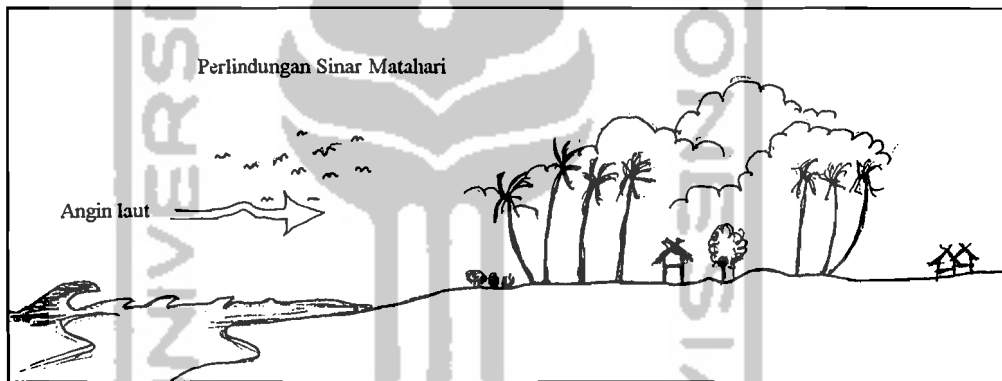
- Pohon Kelapa, karakter yang muncul dari pohon ini yaitu keluwesan terutama tampak saat pohon ini diterpa angin dan keluwesan tumbuh di alam manapun. Sifat dan karakter ini dapat diterapkan pada penataan fasilitas wisata yang memiliki tuntutan yang hampir sama dengan pohon kelapa ini misalnya untuk penempatan shelter atau bentuk atap dari bangunan.





Gb.III.15. Analogi pohon Kelapa terhadap bangunan
Sumber: Analisa

- Pohon Pandan Pantai, karakter yang muncul yaitu keramaian alami yang di timbulkan oleh adanya banyak cabang dan daun memanjang yang dimiliki dalam satu pohon. Pohon ini dapat dimanfaatkan selain sebagai elemen pelindung bangunan dari angin laut secara langsung yang tidak terlalu menutupi pandangan juga dapat sebagai peneduh yang cukup nyaman.



Gb. III.16. Pemanfaatan Vegetasi
Sumber: Analisa

- Pohon Sawo Kecil, pohon ini memiliki daun yang cukup lebat dan membentuk peneduh yang baik. Selain itu juga memiliki kekuatan daun yang tidak mudah rontok sehingga terjaga kebersihannya.

III.2.1.7. View

Potensi view alami yang cukup banyak khususnya ke arah perbukitan dan arah laut di kawasan teluk Grajagan akan mempengaruhi pertimbangan peletakan fasilitas pariwisata yang diarahkan semaksimal mungkin pada view yang baik, melalui penataan ruang luar dan bidang-bidang bukaan serta arah bangunan berorientasi terhadap view yang ada.



III.2.2. Analisis Lingkungan Fisik Buatan

III.2.2.1. Analisis Pemanfaatan Ruang

Sesuai kondisi yang ada saat ini, kawasan wisata Grajagan terbagi menjadi dua zone/sub kawasan dimana fasilitas wisata yang ada saat ini masih sangat minim, baik dari segi kualitas fisik dan penataannya maupun kuantitasnya. Selain itu kegiatan wisata yang ada masih terpusat di daratan/taman bermain yang belum tertata. Padahal jika dilihat dari potensi yang ada, tidak hanya zone darat saja yang memiliki keunggulan, tetapi daerah perairan/laut juga memiliki potensi untuk pengembangan kawasan wisata tersebut sehingga dapat menjadi zone/subkawasan baru (zone III).

a. Zone I

Zone I merupakan daerah yang berada disebelah utara, yang digunakan untuk fasilitas akomodasi berupa Cottage dan kantor pengelola, serta beberapa fasilitas penunjang/umum.

b. Zone II

Zone II ini terletak pada bagian selatan teluk Grajagan yang berbatasan dengan bukit-bukit hijau. Pada zone ini terdapat fasilitas bermain, parkir dan shelter untuk istirahat, tetapi peletakan fasilitas tersebut juga masih memberikan kesan seadanya tanpa memberikan orientasi dan sirkulasi yang jelas sehingga wisatawan masih belum dapat menikmati fasilitas yang ada untuk kegiatan rekreasi.

Jika dibanding dengan zone I, zone ini memiliki luas area yang cukup besar dan potensi kontur yang juga lebih tinggi.

Dalam pengoptimalan pemanfaatan ruang, maka diperlukan beberapa ruang yang dianggap memiliki nilai penting bagi pengembangan kenyamanan suatu kawasan wisata. misalnya;

- Pengadaan Ruang Penerima

Adanya ruang penerima dalam suatu tata ruang sangat membantu mengantar seseorang/wisatawan menuju kedalam suasana yang baru. Dengan ruang penerima ini wisatawan dapat membayangkan atau mengenal lingkungan yang akan dilalui/dialami, misalnya mengenai jenis kegiatan atau yang lainnya.

Bentuk dari ruang penerima dapat berupa Plaza (open space)/taman yang dilengkapi dengan fasilitas penunjangnya misalnya peralatan bermain, tempat tunggu, bagian informasi dan sebagainya.



Sementara yang ada di kawasan wisata grajagan masih belum tersedia ruang penerima yang jelas, sehingga masih belum jelas antara kelompok kegiatan sifatnya umum dan yang memerlukan privasi tertentu.

- Penyediaan Taman Parkir

Seperti yang telah di bahas dalam penyediaan fasilitas umum di atas, diketahui bahwa area parkir yang ada memiliki kesan seadanya tanpa memikirkan sistim sirkulasi dan standar ukuran mobil serta kendaraan yang akan diwadahi. Hal ini menyebabkan terjadinya pemandangan yang tidak nyaman dan gerak kendaraan parkir yang sulit, karena gerak mobil dalam area parkir dan sistim/ jalan keluar area yang belum tepat.

- Pemanfaatan area pantai

Kawasan wisata Grajagan sebagai kawasan wisata yang sifatnya umum dari segi usia pengunjung yang secara otomatis masalah yang muncul adalah bagaimana kawasan wisata ini mampu mewedahi perilaku wistawan yang berbeda karakter tuntutannya (sesuai usia), sehingga diperlukan sarana aktivitas wisata yang bervariasi juga.

Sementara yang ada di lokasi wisata Teluk Grajagan selama ini hanya untuk kegiatan yang sifatnya pasif yaitu hanya menikmati udara dan alam yang ada. Untuk pewardahan kegiatan aktif tersebut maka potensi ruang daerah pantai termasuk perairan perlu dimanfaatkan secara optimal.

III.2.2.2. Analisis Fisik Bangunan

Ungkapan bentuk fisik bangunan yang ada di kawasan wisata teluk grajagan memberikan suasana yang telah sedikit menyatu dengan alam terutama dalam hal pemanfaatan material untuk bangunannya. Tetapi disisi lain masih terdapat kesan yang merusak suasana alam yaitu akibat dari penataan bangunan fasilitas yang masih cenderung seadanya dan bentuk yang monoton. Pemanfaatan potensi alam pantai, dan hutan masih belum terlihat optimal.

Sebagai kawasan wisata alam yang merupakan tempat untuk melepas kejenuhan, teluk grajagan memiliki beberapa aspek ungkapan fisik bangunan yang memerlukan perbaikan perencanaan, yaitu:

a. Gubahan massa

Massa bangunan yang ada, memiliki pola gubahan yang monoton antara massa bangunan yang satu dengan massa bangunan yang lainnya yaitu linier. Meskipun hal ini menunjukkan kekompakan, akan tetapi masih belum menunjukkan kedinamisan



terutama untuk mewujudkan bangunan yang rekreatif dan tanggap terhadap tapak yang ada karena tidak mengikuti irama tapak.

Dengan kondisi teluk grajagan yang mempunyai potensi alam perpaduan pantai dan bukit dan juga topografi bermacam-macam, seharusnya terbentuk gubahan massa yang dinamis sehingga sebagian tujuan wisatawan berekreasi dapat dipenuhi.

b. Penampilan Bangunan

Beberapa unit bangunan yang ada di kawasan teluk grajagan memiliki kesamaan bentuk dan hanya memiliki perbedaan dalam ukurannya yang disesuaikan dengan fungsinya.

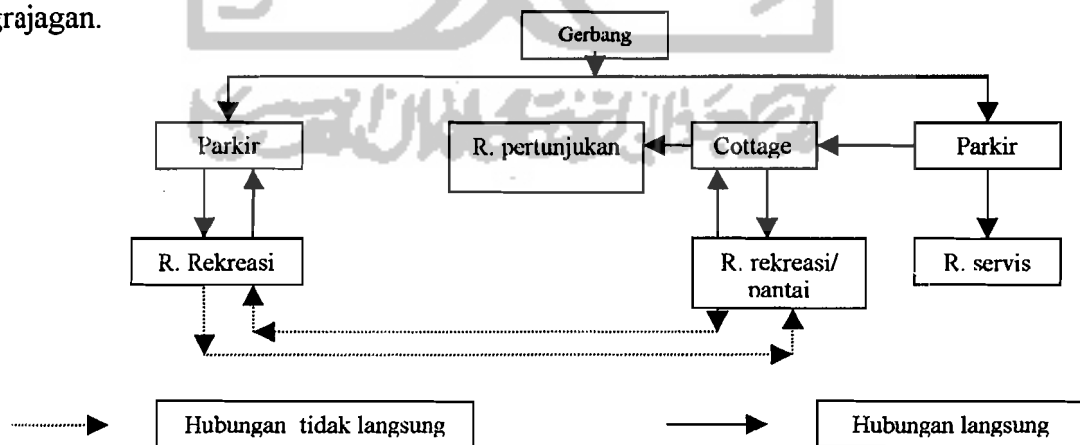
Selain itu penampilan bangunan tidak mencerminkan fungsi bangunan yaitu misalnya tidak ada perbedaan penampilan antara bangunan untuk fungsi perkantoran/pengelola dengan bangunan untuk fungsi Cottage/fasilitas wisata.

Kesan penampilan bangunan dapat ditangkap dengan melihat karakter bentuk (lihat lampiran), warna (lihat lampiran), dan bahan (lihat bab II hal 36).

c. Lay Out

Pola lay out dan sistim sirkulasi yang ada di kawasan teluk grajagan masih belum memanfaatkan potensi dengan melihat kondisi tapak yang merupakan perpaduan pantai, bukit dan hutan wisata, serta pemanfaatan material alamnya. Selain itu perancangan lay outnya tidak berdasarkan jenis kelompok kegiatannya sehingga sering terjadi crossing dan kurangnya privasi bagi kegiatan yang memerlukannya.

Untuk lebih jelasnya berikut ini merupakan gambaran sistim sirkulasi wisata teluk grajagan.



Gb.III.17. Skema Lay out/ sistim sirkulasi aktivitas

