BAB II TINJAUAN PUSTAKA

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Judul (Proyek)

Judul pada laporan ini adalah:

"PERANCANGAN WISATA PESISIR DI KAWASAN KAKI JEMBATAN SURAMADU, SURABAYA"

- Perancangan: Perancangan arsitektur merupakan proses merencanakan dan merancang bangunan, lingkungan, dan kawasan dari tidak ada menjadi ada.
- **Wisata:** Wisata adalah suatu kegiatan perjalanan yang dilakukan manusia baik perorangan maupun kelompok untuk mengunjungi destinasi tertentu dengan tujuan rekreasi, mempelajari keunikan daerah wisata, pengembangan diri dsb dalam kurun waktu yang singkat atau sementara waktu. (*UU RI no 10 tahun 2009*).
- Pesisir: (menurut: Wikipedia) Pesisir merupakan daerah pertemuan antara darat dan laut; ke arah darat meliputi bagian daratan, baik kering maupun terendam air, yang masih dipengaruhi sifat-sifat laut seperti pasang surut, angina laut, dan perembesan air asin; sedangkan kea rah laut meliputi bagian laut yang masih dipengaruhi oleh proses-proses alami yang terjadi di darat seperti sedimentasi dan aliran air tawar, maupun disebabkan oleh kegiatan manusia di darat seperti penggundulan hutan dan pencemaran.
- **Kawasan:** (*menurut: KBBI*) Kawasan merupakan daerah tertentu yang mempunyai ciri tertentu.

• Kaki Jembatan Suramadu, Surabaya: merupakan bagian bawah dari jembatan.

2.2 Studi Literatur

2.2.1 Pengertian Obyek Wisata

Obyek wisata adalah segala sesuatu yang ada di daerah tujuan wisata yang merupakan daya tarik agar orang-orang mau datang berkunjung ke tempat tersebut. Menurut SK. MENPARPOSTEL No.: KM. 98 / PW.102 / MPPT-87, Obyek wisata adalah semua tempat atau keadaan alam yang memiliki sumber daya wisata yang dibangun dan dikembangkan sehingga mempunyai daya tarik dan diusahakan sebagai tempat yang dikunjungi wisatawan.

Obyek wisata dapat berupa wisata alam seperti gunung, danau, sungai, pantai, laut atau berupa obyek bangunan seperti museum, benteng, situs peninggalan sejarah, dan lain-lain.

Suatu tempat atau daerah agar dapat dikatakan sebagai obyek wisata harus memenuhi hal pokok berikut:

- 1. Adanya *something to see*. Maksudnya adalah sesuatu yang menarik untuk dilihat.
- 2. Adanya *something to buy*. Maksudnya adalah sesuatu yang menarik dan khas untuk dibeli.
- 3. Adanya *something to do*. Maksudnya adalah sesuatu aktivitas yang dapat dilakukan di tempat itu.

Umumnya di beberapa daerah atau Negara, untuk memasuki suatu obyek wisata para wisatawan diwajibkan untuk membayar biaya masuk atau

karcis masuk yang merupakan biaya retribusi untuk pengembangan dan peningkatan kualitas obyek wisata tersebut. Beberapa obyek wisata ada yang dikelola oleh pemerintah adapula yang dikelola oleh pihak swasta. Obyek wisata dikelola oleh pihak swasta dapat berupa obyek wisata alami maupun buatan.

2.2.2 Faktor-faktor Pembentuk Pariwisata

- a. Perjalanan dilakukan untuk sementara waktu.
- b. Perjalanan dilakukan dari suatu tempat ke tempat lainnya.
- c. Perjalanan (apapun bentuknya) yang harus selalu berkaitan dengan rekreasi.
- d. Orang yang melakukan perjalanan tidak mencari nafkah di tempat yang dikunjunginya dan semata-mata sebagai konsumen di tempat tersebut.

2.2.3 Jenis dan Macam Pariwisata

A. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Letak Geografis

Pariwisata Lokal (Local Tourism)

Pariwisata setempat yang mempunyai ruang lingkup relatif sempit dan terbatas dalam tempat-tempat tertentu saja. Misalnya: pariwisata kota Bandung, DKI, dan lain-lain.

Pariwisata Regional (Regional Tourism)

Pariwisata yang berkembang di suatu tempat atau daerah yang ruang lingkupnya lebih luas bila dibandingkan dengan *Local Tourism*, tetapi lebih

sempit bila dibandingkan dengan *National Tourism*. Misalnya: pariwisata Sumatera Utara, Bali, dan lain-lain.

Pariwisata Nasional (National Tourism)

a. Pariwisata Nasional dalam arti sempit

Kegiatan pariwisata yang berkembang dalam wilayah suatu Negara. Pengertian ini sama halnya dengan pariwisata dalam negeri atau *domestic tourism*, di mana titik beratnya orang-orang yang melakukan perjalanan wisata adalah warga Negara itu sendiri dan warga asing yang berdomisili di Negara tersebut.

b. Pariwisata Nasional dalam arti luas

Kegiatan pariwisata yang berkembang dalam wilayang suatu Negara, selain kegiatan *domestic tourism* juga dikembangkan *foreign tourism*, di mana di dalamnya termasuk *in bound tourism* dan *out going tourism*. Jadi, selain adanya lalu lintas wisatawan di dalam negeri sendiri, juga ada lalu lintas wisatawan dari luar negeri, maupun dari dalam negeri ke luar negeri.

Regional-International Tourism

Kegiatan pariwisata yang berkembang di suatu wilayah internasional yang terbatas, tetapi melewati batas-batas lebih dari dua atau tiga Negara dalam wilayah tersebut. Misalnya pariwisata kawasan ASEAN, Timur Tengah, Asia Selatan, Eropa Barat, dan lain-lain.

International Tourism

Kegiatan pariwisata yang berkembang di seluruh Negara di dunia termasuk *regional-internasional tourism* dan *national tourism*.

B. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Pengaruhnya Terhadap Neraca Pembayaran

In Tourism atau Pariwisata Aktif

Kegiatan pariwisata yang ditandai dengan fenomena masuknya wisatawan asing ke suatu Negara tertentu. Dikatakan sebagai pariwisata aktif karena dengan masuknya wisatawan asing tersebut, berarti dapat memasukkan devisa bagi Negara yang dikunjungi yang tentunya secara otomatis akan memperkuat posisi Necara Pembayaran Negara yang dikunjungi wisatawan tersebut. Bila ditinjau dari segi pemasukan devisa maka jenis pariwisata ini harus mendapat perhatian utama untuk dikembangkan.

Out-going Tourism atau Pariwisata Pasif

Kegiatan pariwisata yang ditandai dengan fenomena keluarnya warga Negara sendiri yang berpegian ke luar negeri sebagai wisatawan. Dikatakan sebagai pariwisata pasif, karena bila ditinjau dari segi pemasukan devisa bagi Negara. Kegiatan ini merugikan Negara asal wisatawan karena uang yang seharusnya dibelanjakan di dalam negeri dibawa ke luar negeri dan tidak ada arti ekonominya bagi Negara tersebut.

C. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Tujuan Pariwisata Business Tourism

Jenis pariwisata di mana pengunjungnya datang untuk tujuan dinas, usaha dagang atau yang berhubungan dengan pekerjaan, meeting, insentif, convention, exhibition.

Vocational Tourism

Jenis pariwisata di mana orang-orang yang melakukan perjalanan wisata terdiri dari orang-orang yang sedang berlibur atau memanfaatkan waktu luang.

Edicational Tourism

Jenis pariwisata di mana pengunjung melakukan perjalanan untuk tujuan studi atau mempelajari sesuatu di bidang ilmu pengetahuan. *Educational Tourism* meliputi *study tour* atau dharmawisata.

D. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Waktu Berkunjung Seasonal Tourism

Jenis pariwisata yang kegiatannya berlangsung pada musim-musim tertentu. Termasuk ke dalam kelompok ini adalah *Summer Tourism* atau *Winter Tourism* yang biasanya ditandai dengan kegiatan olah raga.

Occasional Tourism

Jenis pariwisata di mana perjalanan wisatanya dihubungkan dengan kejadian (occasion) maupun suatu event. Misalnya Galunggan dan Kuningan

di Bali, Sekaten di Yogyakarta, Panjang Jimat di Cirebon, Cherry Blossom Festival di Tokyo, Pesta Air di India, dan lain-lain.

E. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Obyeknya

Cultural Tourism

Jenis pariwisata ini di mana perjalanan dilakukan karena adanya motivasi untuk melihat daya tarik dari seni budaya suatu tempat atau daerah. Objek kunjungannya adalah warisan nenek moyang dan benda-benda kuno. Sering kali terbuka kesempatan bagi wisatawan untuk mengambil bagian dalam suatu kegiatan kebudayaan di tempat yang dikunjunginya.

Recuperational Tourism

Biasanya disebut sebagai pariwisata kesehatan. Tujuan wisatawan melakukan perjalanan adalah untuk menyembuhkan suatu penyakit. Seperti halnya mandi di sumber air panas, mandi lumpur yang biasa dijumpai di Eropa, serta mandi kopi di Jepang yang diyakini dapat membuat wajah terlihat awet muda.

Commercial Tourism

Disebut sebagai pariwisata perdagangan, karena perjalanan wisata ini dikaitkan dengan kegiatan perdagangan nasional atau internasional, di mana sering diadakan expo, fair, exhibition, dan lain-lain.

Sport Tourism

Pariwisata olah raga. Orang-orang yang melakukan perjalanan bertujuan untuk melihat atau menyaksikan suatu event olah raga di suatu tempat atau Negara (dapat juga ikut berpartisipasi dalam kegiatan tersebut). Misalnya Olympiade, pertandingan bulu tangkis, pertandingan tinju, pertandingan sepak bola, dan lain-lain.

Political Tourism

Biasanya disebut sebagai pariwisata politik, yaitu suatu perjalanan yang tujuannya untuk melihat atau menyaksikan suatu peristiwa yang berhubungan dengan kegiatan suatu Negara. Misalnya kemerdekaan suatu Negara.

Religion Tourism

Jenis pariwisata di mana tujuan perjalanan yang dilakukan adalah untuk melihat atau menyaksikan upacara-upacara keagamaan. Seperti halnya ibadah haji atau umroh ke Mekkah bagi penganut agama islam, kunjungan ke Lourdes bagi penganut agama Katolik, dan lain-lain.

F. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Jumlah Orang yang Melakukan Perjalanan

Individual Tourism

Perjalanan wisata yang dilakukan oleh seorang wisata secara mandiri (seorang diri) atau satu keluarga yang berwisata bersama.

Group Tourism

Jenis wisata di mana yang melakukan perjalanan wisata itu terdiri dari beberapa orang yang tergabung dalam satu rombongan atau kelompok (grup) yang biasanya diorganisir oleh satu pihak tertentu, misalnya tour operator atau travel agent.

G. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Alat Transportasi yang digunakan

Land Tourism

Jenis pariwisata yang dalam kegiatannya menggunakan kendaraan mobil pribadi, bus atau kereta api. Perjalanan dari dan ke daerah tujuan menggunakan pengangkutan darat.

Sea and River Tourism

Kegiatan pariwisata yang menggunakan kapal laut untuk berpesiar atau mengunjungi tempat-tempat destinasi wisata.

Air Tourism

Jenis pariwisata yang menggunakan pengangkutan udara (pesawat terbang) dari dan ke daerah tujuan wisata yang akan dikunjungi.

H. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Usia Wisatawan

Youth Tourism

Jenis pariwisata yang dikembangkan bagi para remaja yang senang melakukan perjalanan wisata dengan harga relative murah dan biasanya menggunakan akomodasi *Youth Hotel*.

Adult Tourism

Kegiatan pariwisata yang diikuti oleh orang-orang yang berusia lanjut. Biasanya orang-orang yang melakukan perjalanan ini adalah orang-orang yang sedang menjalani masa pengsiunannya dan ingin menghabiskan masa tua mereka dengan pergi berwisata ke tempat-tempat yang belum perbah dikunjungi sebelumnya.

I. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Jenis Kelamin

Masculine Tourism

Jenis pariwisata yang kegiatannya hanya diikuti oleh kaum pria saja. Seperti misalnya Safari Hunting Adventure yang sering dilakukan di Afrika.

Feminine Tourism

Jenis pariwisata yang hanya diikuti oleh kaum wanita saja. Misalnya tour yang diselenggarakan khusus untuk menyaksikan demonstrasi kecantikan, memasak, menghias, dan lain-lain.

J. Jenis dan Macam Pariwisata Berdasarkan Harga dan Tingkat Sosial Delux Tourism

Perjalanan wisata yang menggunakan fasilitas standard lux, baik itu alat transportasi, hotel, maupun atraksi yang akan disaksikannya.

Middle Class Tourism

Perjalanan wisata yang diperuntukan bagi mereka yang menginginkan fasilitas dengan harga yang tidak terlalu mahal, tetapi juga tidak terlalu jelek pelayanannya.

Social Tourism

Jenis pariwisata yang penyelenggaraannya dilakukan secara bersama dengan biaya yang diperhitungkan semurah mungkin dengan fasilitas yang cukup memadai selama berada dalam perjalanan.

2.2.4 Sarana Pariwisata

A. Sarana Pokok Pariwisata (Main Tourism Superstructures)

Sarana pokok pariwisata adalah perusahaan yang hidup dan kehidupannya sangat tergantung kepada arus kedatangan orang yang melakukan perjalanan wisata, yaitu:

- Travel Agent and Tour Operator
- Perusahaan-perusahaan angkutan wisata
- Hotel dan jenis akomodasi lainnya
- Bar dan restoran, serta rumah makan lainnya
- Obyek wisata dan atraksi wisata

Pada dasarnya, perusahaan-perusahaan tersebut merupakan fasilitas minimal yang harus ada pada suatu daerah tujuan wisata, jika salah satu tidak ada maka dapat dikatakan perjalanan wisata yang dilakukan tidak berjalan seperti yang diharapkan. Sarana pokok pariwisata ini oleh Nyoman S. Pendit disebut dengan istilah "perusahaan utama yang langsung" yang terbagi ke dalam Objek Sentra dan Subjek Sentra sebagai berikut:

Objek Sentra:

Termasuk perusahaan akomodasi, perusahaan pengangkutan / transportasi, tempat peristirahatan yang khusus bagi pengunjung yang sakit beserta kliniknya, perusahaan manufaktur (kerajinan tangan atau barangbarang kesenian), took-toko souvenir, badan usaha yang menyajikan hiburan-hiburan (EO) atau menyediakan pemandu)guide) serta penerjemah, lembaga khusus untuk mempromosikan pariwisata.

Subjek Sentra:

Perusahaan penerbitan pariwisata yang memajukan promosi pariwisata secara umum ataupun khusus, kantor yang membiayai pariwisata (Travel Bank, Travel Credit, Social Tourism, and Youth Travel), asuransi pariwisata (seperti: kecelakaan, sakit dan biaya rumah sakit saat melakukan perjalanan).

B. Sarana Pelengkap Pariwisata (Suplementing Tourism Superstructures)

Sarana pelengkap pariwisata adalah perusahaan atau tempat-tempat yang menyediakan fasilitas untuk rekreasi yang fungsinya tidak hanya melengkapi sarana pokok pariwisata, tetapi yang terpenting adalah untuk membuat wisatawan dapat lebih lama tinggal pada suatu daerah tujuan wisata. Sarana pelengkap wisata oleh Nyoman S. Pendit disebut sebagai "perusahaan pariwisata sekunder", karena tidak seluruhnya tergantung kepada kedatangan wisatawan tetapi juga diperuntukan bagi masyarakat setempat yang membutuhkannya.

Nyoman S. Pendit memberi contoh perusahaan pariwisata sekunder sebagai berikut:

- Perusahaan yang membuat kapal khusus untuk wisatawan, seperti: cuiser, gerbong khusus bagi wisatawan, mobil atau bus khusus bagi wisatawan.
- Took pakaian (*boutique*), toko perhiasan, toko kelontong dan lain-lain.
- Binatu, salon (barbershop), salon kecantikan, dan lain-lain.

C. Sarana Penunjang Pariwisata (Supporting Tourism Superstructures)

Sarana penunjang pariwisata adalah perusahaan yang menunjang sarana pelengkap dan sarana pokok. Selain berfungsi untuk membuat wisatawan lebih lama tinggal pada suatu daerah tujuan wisata, sarana penunjang pariwisata memiliki fungsi yang jauh lebih penting yaitu membuat wisatawan lebih banyak mengeluarkan atau membelanjakan uangnya di tempat yang dikunjunginya.

Adanya sarana pelengkap dan penunjang pariwisata seperti yang telah diuraikan di atas akan mendukung sarana-sarana pokok. Hal ini berarti bahwa ketiga sarana pariwisata tersebut, satu sama lainnya harus saling mengisi dan melengkapi.

2.2.5 Prasarana Pariwisata

Prof. Salah Wahab dalam bukunya *Tourism Management*, membagi prasarana ke dalam tiga bagian, yaitu: prasarana umum (*general infrastructures*), kebutuhan masyarakat banyak (*basic needs of civilized life*), dan prasarana kepariwisataan.

A. Prasarana Umum (General Infrastructures)

Prasarana yang menyangkut kebutuhan orang banyak yang pengadaannya bertujuan untuk membantu kelancaran roda perekonomian, yaitu:

- Pembangkit tenaga listrik dan sumber energi lainnya
- Sistem penyediaan air bersih
- Sistem jaringan jalan raya dan jalur kereta api
- Sistem irigasi
- Perhubungan dan telekomunikasi

B. Kebutuhan Masyarakat Banyak (Basic Needs of Civilized Life)

Prasarana yang menyangkut kebutuhan orang banyak, seperti halnya rumah sakit, apotik, bank, kantor pos, pompa bensin, dan administrasi pemerintahan (polisi, pengadilan, badan legislative, dan lain-lain).

2.2.6 Prasarana Kepariwisataan

Receptive Tourist Plant

Segala bentuk badan usaha atau organisasi yang kegiatannya khusus untuk mempersiapkan kedatangan wisatawan pada suatu daerah tujuan wisata, yaitu:

- Perusahaan yang kegiatannya adalah merencanakan dan menyelenggarakan perjalanan bagi orang yang akan melakukan perjalanan wisata (tour operator and travel agent).
- Badan atau organisasi yang memberikan penerangan, penjelasan, promosi dan propagandatentang suatu daerah tujuan wisata (*Tourist Information Center* yang terdapat di bandara, terminal, pelabuhan, atau suatu resort).

Residential Tourist Plant

Semua fasilitas yang dapat menampung kedatangan para wisatawan untuk menginap dan tinggal untuk sementara waktu di daerah tujuan wisata. Termasuk ke dalam kelompok ini adalah semua bentuk akomodasi yang diperuntukan bagi wisatawan dan juga segala bentuk rumah makan dan restoran yang ada. Misalnya hotel, motor hotel (motel), wisma, homestay, cottages, camping, youth hostel, serta rumah makan, restoran, self-services, cafeteria, coffe shop, grill room, bar, tavern, dan lain-lain.

Recreative and Sportive Plant

Semua fasilitas yang dapat digunakan untuk tujuan rekreasi dan olah raga. Termasuk ke dalam kelompok ini adalah fasilitas untuk bermain golf, kolam renang, boating, surfing, fishing, tennis court dan fasilitas lainnya.

2.2.7 Pengertian Atraksi WIsata

(*Menurut: KBBI*) Atraksi wisata adalah suatu hasil karya manusia yang dipersembahkan sebagai bagian untuk menarik minat para wisatawan

dan memiliki tujuan demi memberikan kesan kesenangan karena masih berisi penghiburan.

2.2.8 Pengertian Ekowisata

(*Menurut: Wikipedia*) Ekowisata merupakan salah satu kegiatan pariwisata yang berwawasan lingkungan dengan mengutamakan aspek konservasi alam, aspek pemberdayaan sosial, budaya, ekonomi masyarakat lokal serta aspek pembelajaran dan pendidikan.

2.2.9 Pengertian Ruang Terbuka Hijau

(*Menurut: Wikipedia*) Ruang Terbuka Hijau atau RTH adalah suatu bentuk pemanfaatan lahan pada satu kawqasan yang diperuntukan untuk penghijauan tanaman.

Ruang terbuka hijau yang ideal adalah 40% dari luas wilayah, selain sebagai sarana lingkungan juga dapat berfungsi untuk perlindungan habitat tertentu atau budidaya pertanian dan juga untuk meningkatkan kualitas atmosfer serta menunjang kelestarian air dan tanah.

Klasifikasi bentuk RTH umumnya antara lain RTH Konservasi / Lindung dan RTH Binaan.

2.3 Aspek Legal

2.3.1 RDTR Kota Surabaya

 Rencana Struktur Ruang UP III Tambak Wedi berdasarkan Perda RTRW Kota Surabaya: Nomor 1C: Fungsi UP III Tambak Wedi berpusat di kawasan kaki Jembatan Suramadu yang utama yaitu pemukiman, perdagangan dan jasa, rekreasi dan lindung terhadap alam.

2. BAB 4 RDTR Kota Surabaya:

Pola Ruang

- Arahan pengembangan kawasan wisata:
 - Mengembangkan kawasan wisata pesisir pada sepanjang kawasan sempadan pantai UP III Tambak Wedi

3. BAB 4 RDTR Kota Surabaya:

Kriteria Pengklasifikasian dan Sub Zona Kawasan Lindung

- Kriteria perencanaan:
 - Dapat dimanfaatkan untuk kegiatan RTH, pengembangan struktur alami dan buatan, untuk mencegah bencana pesisir, kegiatan rekreasi, wisata bahari dan ekowisata, penelitian dan pendidikan, kepentingan adat dan kearifan lokal, pertahanan dan keamanan, perhubungan ataupun komunikasi.
 - Terintegrasi dengan pengembangan kota yang berorientasi pada perairan (waterfront city).

4. BAB 4 RDTR Kota Surabaya:

Kriteria Pengklasifikasian Area/Obyek Pertampalan (Aturan Tambahan dan Khusus)

• Pariwisata

Kriteria perencanaan:

- Tersedia ruang untuk:
- a. Pengembangan akomodasi pariwisata dengan kepadatan yang bervariasi di seluruh kawasan.
- b. Mengakomodasi bermacam tipe akomodasi pariwisata seperti hotel, villa, resort, homestay, dll. Yang mendorong penyediaan akomodasi bagi wisatawan.

5. BAB 4 RDTR Kota Surabaya:

Rencana Pola Ruang UP III Tambak Wedi

• Sempadan Pantai

Kawasan sempadan pantai merupakan kawasan yang dapat dimanfaatkan untuk kegiatan RTH, pengembangan struktur alami dan buatan, untuk mencegah bencana pesisir, kegiatan rekreasi, wisata bahari dan ekowisata, penelitian dan pendidikan, kepentingan adat dan kearifan lokal, pertahanan dan keamanan, perhubungan ataupun komunikasi. Sempadan pantai terletak di bagian utara UP III Tambak Wedi yang berbatasan langsung dengan Selat Madura.

- Upaya pengelolaan kawasan sempadan pantai dilakukan dengan:
- a. Mengembangkan kawasan sempadan pantai sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau yang terintegrasi dengan pengembangan kota yang berorientasi pada perairan (waterfront city);
- Mengembangkan kawasan sempadan pantai sebagai kawasan ruang terbuka hijau dan/atau ruang terbuka non hijau yang terintegrasi dengan wisata alam maupun buatan;
- Mengembangkan kawasan sempadan pantai sebagai kawasan lindung berupa hutan mangrove yang terintegrasi dengan ekosistem pesisir dan wisata alam;
- d. Melakukan perlindungan kawasan sempadan pantai di wilayah kecamatan minimal 100 (seratus) meter; dan
- e. Penetapan dan pengaturan kawasan sempadan pantai di wilayah kecamatan akan dimuat dalam rencana rinci dan ditetapkan dengan peraturan daerah.

2.4 Studi Banding Obyek Sejenis

2.4.1 Taman Impian Jaya Ancol

Taman Impian Jaya Ancol merupakan sebuah objek wisatadi Jakarta Utara. Sebagai komunitas pembaharuan kehidupan masyarakat yang menjadi kebanggaan bangsa. Senantiasa menciptakan lingkungan sosial yang lebih baik melalui sajian hiburan berkualitas yang berunsur seni, budaya dan pengetahuan, dalam rangka mewujudkan 'Life Re-Creation' yang menjadi kebanggaan bangsa.

Objek wisata di Ancol dikoelola oleh PT Taman Impian Jaya Ancol (TIJA) yang meliputi pengelolaan kawasan pariwisata (rekreasi dan resor) dan kegiatan usaha penunjang: entertainment, konvensi dan wisata belanja. TIJA mengelola "area pariwisata terintegrasi" seluas 552Ha, lokasi dekat pantai.

Fasilitas di Ancol

a. Pantai dan Taman

Taman dan pantai merupakan wahana hiburan yang menawarkan kesegaran suasana pantai bagi semua kalangan dan usia. Pantai dan taman memiliki 5 pantai (Pantai Festival, Pantai Indah, Pantai Elok, Pantai Ria dan Pantai Carnival Beach Club).



Gambar. 2.1: Taman pesisir pantai



Gambar. 2.2: Suasana pantai pasir putih

b. Dunia Fantasi (Dufan)

Dunia Fantasi merupakan theme park pertama yang dikembangkan oleh Ancol. Dufan merupakan pusat hiburan outdoor terbesar di Indonesia yang memanjakan pengunjung dengan Fantasi Keliling Dunia, melalui

berbagai content wahana permainan berteknologi tinggi, yang terbagi dalam 8 kawasan, yaitu: Indonesia, Jakarta, Asia, Eropa, Amerika, Yunani, Hikayat dan Balada Kera. Perseroan juga menjadikan Dufan sebagai salah satu pusat edutainment yang ada di Ancol yakni dengan dibukanya Fisika Dunia Fantasi (Fidufa) dan Pentas Prestasi.





Gambar. 2.3: Wahana Dufan

Gambar. 2.4: Spot foto signage Dufan

c. Atlantis Water Adventure (Atlantis)

Atlantis Water Adventure (AWA) merupakan theme park kedua yang dikembangkan oleh Ancol dan berdiri diatas lahan seluas 5 hektare. AWA merupakan hasil revitalisasi Taman Rekreasi Air Gelanggang Renang Ancol

yang akan memberi pengunjung petualangan wisata air dengan 8 kolam utama, yaitu: Poseidon, Antila, Plaza Atlas, Aquarius, Octopus, Atlantean, dan Kiddy Poo.



Gambar. 2.5: Kolam renang

d. Gelanggang Samudra (Samudra)

Gelanggang Samudra Ancol (Samudra) merupakan theme park ketiga yang dikembangkan oleh Ancol. Samudra merupakan edutaiment theme park bernuansa konservasi alam yang memberikan pengalaman kepada pengunjung untuk mengenal lebih dekat dan menyayangi ankea satwa, antara lain lumba-lumba, paus putih, anjing laut, dan sinema 4D.



Gambar. 2.6: Pertunjukan lumba

e. Sea World

Sea World adalah underwater aquarium pertama dan satu-satunya di Indonesia, dengan area seluas 2 hektare.





Gambar. 2.7: Seaworld

Gambar. 2.8: Gedung seaworld

f. Putri Duyung Cottages

Penginapan tepi pantai bergaya unik berbentuk cottages dengan 133 kamar ini memiliki berbagai fasilitas khusus, seperti: ruang serba guna, ruang rapat dan lokasi pesta pantai. Putri Duyung Cottages juga menawarkan fasilitas olahraga, seperti kolam renang, tenis meja, sepeda, lapangan tenis, serta lapangan voli pantai.

Arsitektur Putri Duyung Cottages kental dengan gaya posmo dan romantisme Indonesia Timur, ditata selaras dengan pantai untuk menciptakan suasanan yang berselera dan eksotik.



Gambar. 2.9: Putri duyung cottage

g. Marina

Dermaga kapal pesiar (speed boat dan yacht) bergaya cosmopolitan yang pertama dan terlengkap di Indonesia, dirancang untuk tempat berlabuh kapal pesiar berbagai ukuran. Marina juga berfungsi sebagai pusat olahraga laut, ski air, wind surfing, diving, sailing, serta pelabuhan kapal pesiar untuk menuju Kepulauan Seribu. Marina dilengkapi dengan fasilitas dermaga, marine band, pompa bensin, dermaga bongkar muat, agen perjalanan wisata dan olahraga bahari.

h. Pasar Seni

Pasar Seni merupakan pusat kegiatan seni dan kerajinan yang memberikan inspirasi serta wawasan bagi penikmat dan kolektor seni. Pasar seni merupakan wujud nyata kepedulian Ancol atas kelangsungan hidup para seniman berbakat. Pasar Seni juga dilengkapi dengan Galeri Pameran (Nort Art Space / NAS), toko cenderamata, plaza dan panggung pertunjukkan seni.

i. Pulau Bidadari

Sebuah pulau untuk kalangan menengah di Kepulauan Seribu yang dapat ditempuh dalam waktu 20 menit dari Marina. Pulau Bidadari memiliki 49 cottages yang terdiri dari 23 unit tipe deluxe, 20 unit tipe family, 3 unit tipe family suite, dan 3 unit tipe suite serta memiliki sarana olahraga, 2 aula serba guna, restoran, bar dan toko cenderamata. Sebuah atraksi unik, yakni wahana berenang bersama dengan lumba-lumba, bisa dinikmati di Pulau Bidadari.

i. Ritel

Lebih dari 30 kios penjualan souvenir, makanan dan minuman.

k. Haolai Executive Club

Hailai merupakan klub eksekutif bertaraf internasional yang dilengkapi dengan restoran yang menyediakan 3.000 kursi, sarana olahraga dan hiburan.

1. Kereta Gantung (Gondola)

Gondola (*sky lift*) merupakan kereta gantung yang menghubungkan tempat wisata satu dengan yang lainnya di kawasan Ancol yang terbentang sepanjang kurang lebih 2,4 km dari Pantai Festival hingga area parkir AWA. Gondola Ancol memiliki 37 unit gondola dengan kapasitas enam orang per

gondola dan tiga stasium pemberhentian. Dengan ketinggian 21 meter di atas permukaan laut, perjalanan dengan Gondola memakan waktu 20 menit

m. Bowling

Fasilitas olahraga bowling bertaraf internasional dengan 60 lintasan bowling.

n. Wisata Kuliner

Fasilitas resto dan café.

2.4.2 Wisata Bahari Lamongan

Wisata Bahari Lamongan atau biasa disebut dengan WBL merupakan tempat wisata yang terletak di kecamatan Paciran, kebupaten Lamongan Jawa Timur. WBL Lamongan merupakan tempat rekreasi terbesar dipesisir pantai Jawa. Sebelum didirikan tempat ini lebih sering dikenal dengan nama Tanjung Kodok kemudian dikembangkan dengan memadukan konsep wisata bahari dengan dunia wisata modern.

Tempat wisata tersebut berdiri diatas tanah dengan luas 11 hektare dan siap memanjakan pengunjung mulai jam 08.30 - 16.30 WIB setiap harinya dengan menggunakan konsep one stop servis.

Wisata Bahari Lamongan pada awalnya bernama Tanjung Kodok yang dikembangkan oleh 2 investor yang berasal dari Singapore dan Malang. Mereka juga merupakan pendiri Jatim Park 1 (Batu). Awalnya, Pantai Tanjung Kodok ini sepi oleh pengunjung. Tetapi dengan pengelolaan yang baik daerah itu berubah menjadi ramai dengan kunjungan para wisatawan.

Seiring dengan perkembangan zaman, obyek Wisata Bahari Lamongan ini telah dilengkapi dengan fasilitas, mulai dari klinik, toilet ATM dan beberapa pendukung lainnya. Tempat wisata ini juga dibuat terintegrasi dengan Taman Wisata Goa Maharani dan Maharani Zoo yang bersebrangan dengan jalan WBL.

Selain itu wisatawan yang berkunjung ke lokasi WBL akan disuguhi oleh panorama dan pepohonan rindang yang menambah suasana menjadi sejuk dan tenang. Pintu masuk WBL juga didesain mirip dengan benteng pada zaman kerajaan kuno. Benteng-benteng tersebut dibuat dengan tinggi 10 meter sehingga tampak mengesankan. Supaya tidak terlalu angker di depan pintu masuk disertakan sebuah bangunan modern. Saat awal masuk, pengunjung akan disambut dengan patung-patung kodok yang seolah dengan memainkan alat musik. Keistimewaan WBL lain yang dapat anda nikmati adalah potensi alamnya yang indah, hamparan pasir pantainya yang putih, gua, dan batu karangnya yang alami.

Bagi wisatawan yang berasal dari luar kota Lamongan dan butuh penginapan di sekitar objek wisata WBL, Wisata Bahari Lamongan (WBL) menyediakan Tanjung Kodok Beach Reasort yang terletak di sebelah barat tempat wisata tersebut. Resort yang menghadap langsung ke laut ini benarbenar memanjakan mata wisatawan.

Bagi rombongan yang ingin mengadakan kegiatan Fun Game, WBL dapat membantu dalam hal permainan grup dengan berbagai pilihan permainan yang akan di sesuaikan dengan usia, diantaranya:

Arena Kolam Renang:

- 1. Anak-anak (TK / SD):
 - Sandal air
 - Peras busa
 - Seluncur air
- 2. Dewasa:
 - Tarik tambang air
 - Water transfer

Area Playground Pasir:

- 1. Anak-anak (TK / SD):
 - Nyanyi beda
 - Transfer bola
 - Berhitung bingung
 - Sentuh tubuh

2. Dewasa:

- Sepak bola pantai
- Volley pantai
- Karpet terbang
- Balap kano
- Bola tali
- Transfer bola

Indoor / Panggung

Tabel Studi Banding

No.	Aspek Pembanding	Ancol	WBL
1.	Lokasi	Jl. Lodan Timur No. 7, Jakarta Utara – DKI Jakarta	Jl. Paciran, Paciran – Kab. Lamongan
2.	Luas area	577,28 Ha	11 Ha
3.	Kapasitas pengunjung	106.000 orang	2.000 orang
4.	Fasilitas	 Pantai dan taman Theme park Kolam renang Panggung hiburan Penginapan (cottage) Wisata kuliner 	 Pantai dan taman Theme park Kolam renang Panggung hiburan Penginapan (hotel) Wisata kuliner

		7. Retail	7. Retail
5	Pemilik	Swasta	Pemerintah (pengelola:
	Temme	5 Wustu	swasta)
			swasia)
6.	Skala pelayanan	Skala kota	Skala kota

Tabel. 2.1: Tabel studi banding

2.5 Karakter Obyek

Tempat wisata yang ramai, seru, dan menyenangkan, yang biasanya dikunjungi oleh keluarga muda dan pemuda.

Maka dari itu karakter obyek dari obyek ini adalah:

- Tempat Hiburan
- Ramai
- Tempat Wisata
- Rekreatif
- Dinamis