

## KAJIAN RUANG PUBLIK TEPI AIR

Nunik Hasriyanti

Jurusan Teknik Arsitektur Politeknik Negeri Pontianak

Email: nayla\_koe@yahoo.com

**Abstrak:** Keberadaan ruang publik pada kawasan tepian air menjadi sangat penting sebagai elemen penunjang bagi pengguna untuk melakukan beragam aktivitas rekreasi di sepanjang tepian air. Sehingga perlu diperhatikan adanya prinsip-prinsip dalam menciptakan kawasan tepian air yang dapat berfungsi dengan baik. Dan aktivitas yang terjadi pun dapat menciptakan aktivitas positif bagi masyarakat pengguna maupun pedagang kaki lima. Adapun komponen yang harus diperhatikan dalam perancangan kawasan tepian air adalah daya tarik visual kawasan, keamanan dan keselamatan, bermakna sebagai tempat kehidupan publik dan berkelanjutan. Untuk menarik minat pengunjung maka pengembangan kawasan tepian air ini dengan melakukan pemanfaatan ruang dengan membuat atraksi seni baik pada badan, tepian maupun daratannya. Pemanfaatan ruang tersebut didukung dengan adanya promenade bagi pengunjung sehingga memiliki akses langsung untuk melihat atraksi yang disajikan.

**Kata-kata Kunci:** kawasan tepian air, ruang publik,

### *WATERFRONT PUBLIC SPACES*

*Abstract: The existence of public space on the waterfront area is very important as a supporting element for the user to perform a variety of recreational activities along the waterfront. So keep in mind the principles of creating a waterfront area that can function properly. And activity that occurs can create positive activities for the community of users and vendors. The components that must be considered in the design of the waterfront area is the visual appeal of the area, security and safety, as a place of public life meaningful and sustainable. To attract visitors then the development of the waterfront area by making use of space by making good on body art attractions, banks and land. The space utilization is supported by the promenade for visitors to have direct access to see the attractions presented.*

*Keywords: waterfront, publik space,*

## PENDAHULUAN

Ruang publik merupakan elemen penting bagi kota. Keberadaan ruang publik di pusat kota ini merupakan suatu pusat aktivitas manusia yang menentukan tinggi rendahnya vitalitas kota. Ruang publik merupakan ruang terbuka yang dinamis

yang dapat mengakomodasi kebutuhan pergerakan, komunikasi dan relaksasi. Ruang publik juga diartikan sebagai ruang terbuka dan mudah dicapai bagi publik dimana masyarakat baik secara individu ataupun kelompok melakukan aktivitas sehari-hari ataupun berkala (Carr, 1992).

Ruang Publik dicirikan sebagai ruang yang terletak diluar massa bangunan, dapat dimanfaatkan dan dipergunakan oleh setiap orang dan memberi kesempatan bagi bermacam-macam kegiatan. Biasanya ruang publik diartikan berupa koridor jalan, taman bermain, plaza atau kebun.

Menurut Leon Krier (1992) ruang publik terbentuk dari jalan (*street*) dan ruang terbuka/plaza/alun-alun (*square*). Ruang publik dapat menjadi kerangka dari sebuah kota yang merepresentasikan ukuran, skala dan karakter dari suatu daerah pinggiran, pusat, maupun wilayah. Ruang publik dapat memberikan pandangan mengenai sebuah identitas suatu daerah.

Istilah lain untuk *public space* adalah *public realm*. *Public realm* menurut Francis Tibbalds (1992) merupakan bagian yang sangat penting dari kota, sebagai tempat interaksi manusia. Terdiri dari jalan, taman dan *square*, gang, *waterfront*, yang merupakan tempat yang dapat diakses secara visual dan fisik oleh publik. *Public places* merupakan milik masyarakat kota, bukan milik developer atau investor, maupun polisi atau pengatur lalu lintas. Secara natural akan dipengaruhi oleh skala, bentuk dan ukurannya, jalur penghubung antar ruang publik, kegunaan dan aktivitas di dalamnya, dan akses dari semua lalu lintas yang melewatinya.

Kawasan tepian sungai (*waterfront*) merupakan kawasan yang terletak di pinggiran sungai. Dalam pengembangannya kawasan ini menyediakan akses bagi publik untuk menikmati suasana di kawasan tersebut (Carr, 1992). Biasanya kawasan tepian air menyediakan ruang-ruang publik sebagai tempat untuk publik melakukan aktivitasnya yang berhubungan dengan tepi ataupun badan air. Oleh karena itu, pengembangan kawasan tepian air tidak

hanya berhubungan dengan elemen fisik kawasan namun juga elemen non-fisiknya yaitu karakteristik kegiatan di dalamnya.

Menurut Torre L. Azoe yang mengemukakan bahwa dalam pengembangan kawasan tepi air harus memperhatikan aset lama sebagai daya tarik dan memperbaiki kembali (*reclaiming*) tepi air dengan melihat masalah *land use*, *zoning*, keselamatan akses dan sirkulasi, serta adanya kompromi beberapa ruang terbuka publik (*square*) dari kawasan tepi air seperti tempat berkumpulnya masyarakat.

Menurut Jan Gehl bahwa sepanjang sejarah manusia, ruang publik memiliki tiga fungsi yaitu sebagai tempat bertemu, tempat berdagang dan tempat lalu lintas.

Pada kota-kota klasik, ruang publik digunakan sebagai tempat-tempat bertemu, berkumpul dan berinteraksi baik untuk kepentingan keagamaan, perdagangan maupun pemerintahan. Dalam perkembangan kota, ruang publik digunakan sebagai identitas kota karena di tempat tersebut terjadi pertemuan antara individu dengan masyarakat sekitarnya, antara pemerintah dengan warga, antara penduduk setempat dengan pendatang, baik dalam bentuk pusat-pusat kebudayaan, taman kota, plaza ataupun monumen.

Namun pada kota-kota modern, ruang publik tidak hanya berfungsi sebagai tempat berinteraksi masyarakat namun juga memiliki makna kultural dan politik yaitu sebagai tempat yang memungkinkan bagi setiap warga tanpa adanya diskriminasi untuk berpartisipasi aktif dalam perkotaan. Dalam hal ini pemerintahan kota berusaha mengendalikan ruang publik sebagai alat untuk mengontrol aktivitas warga, tidak hanya untuk kepentingan fungsional maupun identitas kota seperti pada kota-kota klasik.

Secara teoritis, fungsi sebuah ruang publik bergantung dari konteks latar budaya dan kebiasaan masyarakatnya, tidak hanya untuk kepentingan fungsional saja. Secara umum sebuah ruang publik dapat berfungsi sosial, budaya dan ekonomi, yaitu (Carmona, 2003): sebagai tempat bertemu, berinteraksi dan bersilaturahmi antarwarga. Digunakan juga sebagai tempat rekreasi dengan bentuk kegiatan khusus seperti bermain, berolahraga dan bersantai, menjadi simbol tempat dan identitas kota dengan menghadirkan ruang pandang (*urban scene*) terutama pada kawasan padat penduduk, melindungi fungsi ekologis kawasan, menyediakan cahaya dan sirkulasi udara ke bangunan sekitar sehingga menjadi tempat warga kota untuk menghirup udara segar dan menyegarkan pandangan, dijadikan tempat peralihan, menunggu dan sarana penghubung antara satu tempat dengan tempat yang lain. Juga berfungsi sebagai pembatas atau pemilah jarak diantara konstruksi bangunan, berfungsi sebagai kawasan cadangan bagi pengembangan masa datang dan pada waktu-waktu tertentu digunakan sebagai tempat untuk melakukan ritual atau kegiatan seremonial serta aktivitas ekonomi oleh pedagang kaki lima atau pasar kaget.

Sedangkan menurut Ian C. Laurie dalam Hakim dkk (2004), terdapat tiga fungsi ruang publik yaitu sebagai sumber produksi seperti daerah hutan, pertanian, produksi mineral, daerah peternakan, perairan (*reservoir*, energi), perikanan dan lain-lain, sebagai perlindungan terhadap kekayaan sumber alam dan manusia seperti cagar alam, cagar budaya, suaka margasatwa dan taman nasional, dan untuk kesehatan, kesejahteraan dan kenyamanan seperti melindungi kualitas air tanah, pengaturan dan pengelolaan limbah,

mempertahankan dan memperbaiki kualitas udara dan sebagai daerah rekreasi.

Jenis ruang publik sangat beragam yang menggambarkan bahwa bentuk kegiatan manusia semakin berkembang dan beragam. Ditinjau dari jenis kegiatannya, ruang publik terbagi menjadi dua yaitu ruang publik aktif yaitu ruang publik yang memiliki unsur-unsur kegiatan di dalamnya seperti taman bermain, olah raga dan jalan-jalan. Bentuk ruang publik ini berupa plaza, lapangan olahraga, tempat bermain anak dan remaja, penghijauan tepi sungai sebagai tempat rekreasi dan ruang publik pasif yaitu ruang publik yang tidak memiliki unsur-unsur kegiatan manusia di dalamnya seperti penghijauan di tepian jalur jalan dan rel kereta api, penghijauan tepian bantaran sungai atau penghijauan daerah yang bersifat alamiah, biasanya ruang publik ini lebih bersifat visual dan fungsi biologis.

Berdasarkan konteks dimana ruang tersebut berada, ruang publik terbagi menjadi tiga yaitu (Bach, 1992 dalam Aulia, 2005) ruang-ruang formal, biasanya ruang publik ini berbentuk plaza dari bangunan-bangunan religius dan pemerintah seperti *Piazza San Marco* (Venice), *Place de la Concorde* (Paris) dan *Piazza del Campo* (Siena), ruang-ruang yang protektif, biasanya ruang publik ini berskala kecil, intim dan terdapat tempat duduk dan mengobrol di bagian tertentu seperti *Place des Vosges* (Paris) yang berada di lingkungan perumahan. Kemudian ruang publik yang bersifat semi-publik dan digunakan pada waktu tertentu saja seperti di *Kappelerhof* (Zurich) yang hanya untuk parade saja, ruang-ruang kasual, merupakan bentuk umum dari ruang publik seperti plaza dan *waterfront*, terdapat pedestrian dan transportasi publik, sering terjadi kontak dan interaksi sosial dan ruang-ruang

linear, merupakan bentuk ruang publik berupa jalan, arcade, jalur pedestrian, pasar dan shopping street. Kemudian juga termasuk ruang-ruang interior di dalam bangunan privat seperti atrium dalam

supermarket atau *mall*.

Adapun kegunaan *place* menurut PPS (*Project for Public Spaces, www.pps.org*) dapat dilihat pada Gambar 1 di bawah ini.



**Gambar 1. Kegunaan *place* menurut PPS**

Sumber: [www.pps.org](http://www.pps.org)

**Tabel 1. Tipologi Ruang Publik**

Tipologi	Jenis	Karakteristik
<i>Public Parks</i>	<i>Public Central Parks</i>	Ruang terbuka yang dibangun dan dikelola oleh pemerintah sebagai bagian dari zona ruang terbuka dalam system perkotaan dan umumnya terletak di pusat kota.
	Taman Kota ( <i>Downtown Parks</i> )	Taman hijau dengan rerumputan dan vegetasi yang berlokasi di daerah pusat kota dapat berupa taman tradisional, taman bersejarah atau taman yang sengaja dibangun untuk penghijauan kota.
	<i>Common Parks</i>	Area hijau yang luas dimanfaatkan sebagai sarana rekreasi.
	Taman Lingkungan ( <i>Neighborhood parks</i> )	Ruang terbuka yang dibangun didaerah hunian, dikembangkan dan dikelola oleh publik sebagai bagian

Tipologi	Jenis	Karakteristik
<i>Plaza and square</i>	Taman Kantong ( <i>Mini/Vest-pocket Parks</i> )	dari zona ruang terbuka diperkotaan ataupun sebagai bagian dari pengembangan hunian baru, termasuk taman bermain, fasilitas olahraga. Taman kecil kota yang memanfaatkan ruang-ruang di sela-sela bangunan.
	<i>Central square</i>	Ruang terbuka yang sering merupakan bagian dari sejarah perkembangan suatu kota, dapat direncanakan secara formal ataupun sebagai tempat pertemuan yang dikembangkan dan dikelola secara publik.
	<i>Corporate Plaza</i>	Plaza yang dikembangkan sebagai bagian dari pembangunan gedung-gedung perkantoran atau komersil, umumnya berada di pusat kota atau di kawasan perkantoran baru di daerah pinggiran, dikembangkan dan dikelola oleh pemilik bangunan namun beberapa dapat dikembangkan secara publik tetapi kebanyakan didanai dan dikembangkan privat.
	<i>Memorial</i>	Ruang publik yang dibangun untuk memberi penghormatan kepada para pahlawan atau kejadian bersejarah/penting baik di tingkat lokal maupun nasional.
<i>Market</i>	<i>Farmer Market</i>	Ruang terbuka atau jalan yang digunakan sebagai tempat berjualan kebutuhan sehari-hari atau pasar tradisional, umumnya bersifat temporer atau terjadi ketika terdapat taman kota atau tempat parkir.
<i>Streets</i>	<i>Pedestrian Sidewalks</i>	Bagian dari kota dimana orang biasa melakukan perjalanan dengan jalan kaki, bisa berupa jalur yang direncanakan atau tidak, yang menghubungkan suatu tempat ke tempat lain.
	<i>Pedestrian Malls</i>	Jalan yang ditutup bagi kendaraan bermotor, dengan disediakan fasilitas yang nyaman untuk berjalan kaki seperti tempat duduk, pohon, sering berlokasi di sepanjang jalan umum di pusat kota.
	<i>Transit Malls</i>	Pengembangan area-area transit, hanya dilali untuk kendaraan umum yang menghubungkan ke pusat kota seperti terminal dan halte.
	<i>Traffic Restricted Streets</i>	Jalan yang digunakan sebagai ruang terbuka publik dimana lalu lintas kendaraan dibatasi dan jalur-jalur pejalan diperlebar dan dilengkapi dengan bangku dan pohon.
<i>Playground</i>	<i>Town trails</i>	Pemanfaatan ruang-ruang terbuka dan jalan yang menghubungkan bagian-bagian perkotaan.
	<i>Playground</i>	Taman bermain yang biasanya berlokasi di daerah hunian yang dilengkapi dengan sarana bermain dan kenyamanan seperti bangku taman.
<i>Community Space</i>	<i>Schoolyard</i>	Area bermain yang dibangun sebagai tempat untuk mengamati keberadaan lingkungan atau tempat kegiatan masyarakat.
	<i>Open Community Garden/park</i>	Ruang-ruang di lingkungan hunian yang didesain, dikembangkan dan dikelola oleh penghuni setempat,

Tipologi	Jenis	Karakteristik
<i>Greenways parkways</i>	dan <i>Interconnected Recreational and Natural Area</i>	umumnya dibangun di lahan milik pribadi atau menggunakan lahan kosong yang tidak digunakan termasuk kebun, tempat bermain dan taman. Area-area alami dan ruang rekreasi yang dihubungkan dengan jalur pedestrian dan sepeda.
<i>Atrium/indoor marketplace</i>	<i>Atrium</i>	Ruang privat interior yang dikembangkan sebagai atrium dalam ruangan, berupa plaza atau jalur pedestrian dalam ruangan yang dikembangkan dan dikelola oleh privat.
	<i>Marketplace/Downtown Shopping Center</i>	Area belanja di dalam ruangan namun bisa juga diluar ruangan sering juga disebut festival marketplace, dikelola dan dikembangkan oleh privat.
<i>Found/Neighborhood Space</i>	<i>Found Spaces/Everyday Open Spaces</i>	Ruang terbuka yang aksesibel untuk publik seperti pojok jalan, tangga menuju bangunan atau lahan kosong, sering digunakan oleh anak-anak, remaja dan pemukiman lokal.
<i>Waterfront</i>	<i>Waterfronts, harbor, beaches, river-front, piers, lakefronts</i>	Ruang terbuka di sepanjang tepian air di dalam area perkotaan dan diperuntukkan bagi publik.

Sumber: Car, 1992

### Pendekatan dan Pengembangan Ruang Publik

Menurut Roger Trancik ada beberapa pendekatan untuk mencapai pengembangan dan perencanaan ruang publik di perkotaan, yaitu *Figure-Ground Theory*, merupakan pendekatan dalam pengembangan ruang-ruang kota yang mempelajari komposisi solid (bangunan, elemen alam) dan massa void (ruang-ruang terbuka), *Linkage Theory*, merupakan suatu pendekatan dalam pengembangan ruang-ruang kota yang melihat suatu kota sebagai elemen-elemen yang dapat dihubungkan satu sama lain oleh jalur-jalur penghubung (*linkage*) seperti jalan raya, jalur pedestrian, ruang-ruang terbuka ataupun elemen penghubung lain yang secara fisik dapat menghubungkan bagian-bagian dari suatu kota dan *Place Theory*, merupakan pendekatan dalam pengembangan ruang-ruang kota yang mempelajari kebutuhan-kebutuhan

manusia, konteks sejarah, dan budaya lokal dalam ruang-ruang yang ditempatinya.

Penggunaan ruang publik yang baik dapat digunakan sebagai tempat tempat bersosialisasi khususnya secara berkelompok namun ruang publik yang ramai juga dapat menjadi tempat yang menyenangkan bagi seseorang yang datang sendiri. Kemudian Whyte (1980) dalam Aulia (2005) mendefinisikan elemen-elemen ruang publik secara fisik sebagai bagian yang tak terpisahkan dengan elemen psikologis yang dirasakan pengguna dalam beraktivitas di dalam ruang publik. Adapun elemen-elemen fisik tersebut yaitu tempat duduk, matahari, angin, pohon dan air, aksesibilitas, ketersediaan tempat makan dan pengguna ruang publik.

Kemudian Whyte juga mencantumkan faktor penting dalam suatu ruang publik yaitu *triangulation* yang disebut sebagai suatu proses adanya hubungan

antara dua orang dengan orang asing yang sebelumnya tidak dikenal kemudian terjadi interaksi antara ketiga orang tersebut.

Selanjutnya Carr (1992) dalam Aulia (2005) mendefinisikan bahwa terdapat aspek-aspek psikologis yang tidak dapat terukur dalam aruang. Kebanyakan orang yang pergi ke ruang publik memiliki suatu alasan khusus. Adapun beberapa alasan orang mau pergi ke ruang publik sesuai dengan yang didefinisikan yaitu kenyamanan, relaksasi, kegiatan pasif, kegiatan aktif dan pengalaman baru.

Berbeda halnya dengan Allan Jacobs dan Donald Appleyard (1987) dalam Carmona (2003) yang memberikan pertimbangan aspek-aspek dalam menciptakan lingkungan ruang publik yang baik, yaitu 1) *Liveability*, sebuah ruang publik seharusnya dapat menjadi tempat dimana setiap orang merasa relatif nyaman untuk berada di dalamnya; 2) *Identity* dan *control*, ruang publik dapat bermakna bagi penggunaannya baik secara individual maupun berkelompok; 3) *Access to opportunities, imagination* dan *joy*, ruang publik dapat menjadi tempat yang berbeda dari kebiasaan sebelumnya sehingga dapat memperluas pengalaman dan menciptakan kesenangan bagi penggunaannya; 4) *Authenticity dan meaning*, pengguna dapat memahami bentuk asli, fungsi publik dan kesempatan yang ditawarkan oleh ruang publik; 5) *Community and public life*, ruang publik dapat mendorong partisipasi warga dalam komunitas dan kehidupan publik; 6) *Urban self-reliance*, adanya kesadaran publik untuk tetap mendukung keberlanjutan dari ruang publik tersebut khususnya dalam hal lingkungan; dan 7) *An environmental for all*, ruang publik harus dapat diakses oleh semua orang, setiap orang dapat mendukung kehidupan,

identitas, kontrol dan kesempatan yang ada di ruang publik tersebut.

#### **Kawasan Tepian Air (*Waterfront Area*)**

Kawasan tepian air merupakan kawasan yang terletak di pinggiran air yang menyediakan akses bagi publik untuk menikmati suasana di kawasan tepian air ini (Carr, 1992). Kawasan ini ditujukan untuk memenuhi kebutuhan utama masyarakat yang berhubungan langsung dengan keberadaan air yaitu sebagai tempat pelayaran ataupun pemancingan ikan. Adapun fungsi dari kawasan tepian air ini adalah (NRPA, 2002 dalam Aulia): 1) *Natural waterfront* yaitu kawasan yang ditujukan untuk melindungi dan melestarikan sumber daya alam yang ada di kawasan *waterfront* seperti sungai, lahan basah, habitat dan ekosistem binatang dan vegetasi maupun sumber daya air itu sendiri; 2) *Public waterfront*, kawasan yang ditujukan untuk memenuhi kebutuhan publik akan relaksasi dan rekreasi seperti adanya plaza atau taman. Kawasan ini diharapkan menciptakan akses publik untuk menikmati suasana yang ditawarkan kawasan *waterfront* seperti adanya akses visual, fisik dan yang bersifat rekreasi; 3) *Working waterfront* yaitu kawasan yang ditujukan untuk menyediakan fasilitas maritim dan industri, pelabuhan/dermaga dan pekerjaannya, komersialisasi pesiar/pelayaran dan transportasi (kapal, pangkalan udara dan helikopter, maupun kendaraan roda empat); dan 4) *Redeveloping waterfront* yaitu adanya keberadaan zona-zona di kawasan *waterfront* yang ditujukan untuk merevitalisasi kawasan tersebut seperti zona hunian, komersial maupun perkantoran.

Kawasan tepian air terbagi menjadi beberapa tipologi berdasarkan fungsi utama

kawasan yaitu (Marquette City, 2002 dan NRPA, 2002 dalam Aulia, 2005).

**Kawasan rekreasi.** Kawasan ini didominasi oleh kegiatan rekreasi air. Bangunan yang ada berfungsi untuk memfasilitasi kegiatan rekreasi publik seperti adanya dermaga, area berenang dan jogging. Adapun hal lain yang perlu dipertimbangkan yaitu ketersediaan area parkir dekat dengan kawasan waterfront, kelengkapan fasilitas rekreasi, taman, signage dan street furniture.

**Kawasan komersial.** Kawasan *waterfront* ini berfungsi sebagai perdagangan dan perkantoran (komersial) seperti perkantoran pemerintah dan swasta, hotel, restoran, tempat pertemuan maupun pertokoan.

**Kawasan bersejarah.** Lahan didominasi oleh bangunan tua/kuno yang mempunyai nilai sejarah dan budaya. Konsep kawasan bersifat mempertahankan/melestarikan berbagai upaya renovasi tanpa merusak unsur atau elemen sejarah dan budayanya. Fasilitas yang disediakan antara lain *pedestrian way*, transportasi air seperti kapal pesiar atau sampan untuk melihat kawasan *waterfront* yang bersejarah dengan menyusuri badan air.

**Kawasan hunian.** Peruntukkan lahan kawasan didominasi sebagai hunian namun juga menyediakan fasilitas rekreasi, bangunan publik, taman dan akses seperti *pedestrian way*.

**Kawasan lindung.** Kawasan ini bertujuan untuk melindungi dan melestarikan lingkungan alami dan binaan di kawasan *waterfront* untuk keberlanjutan ekosistem air baik berupa perlindungan terhadap keberadaan air itu sendiri, lahan sekitar maupun pengembangan lahan yang menunjang kawasan tersebut.

**Kawasan multifungsi.** Kawasan ini memiliki banyak fungsi seperti komersial, hunian, rekreasi, perkantoran. Penerapan multifungsi pada kawasan ini dimaksudkan untuk memenuhi kebutuhan pasar dan menghidupkan aktivitas di kawasan sepanjang hari.

Beberapa kota tentu memimpikan kawasan *waterfront* mereka sebagai ruang publik yang dapat dikunjungi warganya dengan berbagai fasilitas pendukung sebagai daya tarik orang untuk mengunjungi dan menikmatinya. Ada beberapa prinsip untuk menciptakan kawasan waterfront yang baik. Prinsip-prinsip ini dapat dijadikan sebagai kerangka kerja untuk proyek-proyek *waterfront* untuk menciptakan ruang publik yang *vibrant* dan dalam skala luas sebagai *vibrant city*, yaitu 1) Membuat tujuan umum sasaran utama; 2) Menciptakan visi *waterfront* kepada komunitas; 3) Menciptakan beragam tujuan; 4) Menghubungkan beberapa tujuan (*connect the destination*); 5) Mengoptimalkan akses publik (*optimize public access*); 6) Meyakinkan bahwa pembangunan baru akan cocok dengan visi komunitas; 7) Mendorong aktivitas 24 jam dengan membatasi pembangunan hunian; 8) Gunakan taman untuk menghubungkan tujuan; 9) Perencanaan dan program bangunan harus mengikutsertakan ruang terbuka; dan 10) Mendukung beragam moda transportasi dan membatasi akses kendaraan.

Untuk membuat suatu pengembangan kawasan tepian air maka terdapat beberapa prinsip utama yang perlu diperhatikan dalam pengembangan kawasan, antara lain: 1) Tema yaitu dalam menetapkan sebuah tema pada awal perencanaan akan banyak membantu dalam menyelesaikan masalah analisa ruang, tataletak, desain dan



peruntukkan lahan, pengungkapan latar belakang budaya dan sejarah dari *waterfront* yang akan direncanakan; 2) Citra, untuk memunculkan suatu keunikan sehingga dengan sendirinya akan membentuk opini serta persepsi bagi pengunjung yang datang; 3) Keaslian/alami, kawasan tepian air akan terasa lebih hidup dengan adanya kegiatan yang berorientasi

terhadap air sehingga kesan alamiah lebih terasa bila berada di kawasan *waterfront* yang direncanakan; dan 4) Fungsi, dengan adanya penerapan-penerapan fungsi yang tepat misalnya akses regional, sirkulasi, kapasitas parkir, serta adanya kemudahan dan kenyamanan bagi pengunjung dalam menggunakan fungsi kegiatan yang ada.



**Gambar 2.** *What makes a great waterfront place*

Sumber: [http://www.pps.org/newark/info/wf\\_characteristics/wf\\_characteristics - sociability](http://www.pps.org/newark/info/wf_characteristics/wf_characteristics - sociability)

## PEMBAHASAN

Kawasan tepian Sungai Singapura ini berlokasi di daerah pusat kota Singapura. Kawasan tersebut dibatasi oleh Jalan River Valley dan Jalan Mohammad Sultan di bagian Utara, Boat Quay di bagian Timur, Jalan North Canal dan Jalan Havelock di Bagian Selatan dan Jalan Zion di bagian Barat. Jalan-jalan tersebut merupakan entrance ke kawasan tepian Sungai Singapura. Luas area kawasan ini kurang lebih sekitar 96 ha termasuk luas sungainya.

Sejak awal kawasan ini difokuskan sebagai tempat kegiatan perdagangan. Untuk memfasilitasi kegiatan perdagangan tersebut dibangunlah tiga dermaga yaitu Boat Quay dikembangkan sebagai daerah rawa yang disukai para pedagang dari Cina, *Clarke Quay* dan *Robertson Quay*

dikembangkan sebagai kawasan perkantoran dan pergudangan untuk memfasilitasi penyaluran barang perdagangan yang terjadi di sepanjang sungai.

Karena adanya pembangunan fasilitas di kawasan tepian Sungai Singapura yang berlangsung cepat sehingga menjadikan kawasan ini sebagai pusat perdagangan karet dan kegiatan komersial lainnya. Perkembangan yang pesat tersebut menyebabkan sungai menjadi tercemar polusi, kotor dan sangat ramai. Industri kecil dan pasar tradisional yang terletak di pinggir sungai membuang limbahnya langsung ke sungai. Kemudian keberadaan permukiman kumuh yang melakukan kegiatan MCK-nya langsung ke sungai. Hal tersebut menyebabkan terjadinya degradasi lingkungan sehingga mengurangi daya tarik

di kawasan ini. Oleh karena itu kemudian kawasan ini dikembangkan untuk meningkatkan kualitas lingkungannya dengan menjadikannya sebagai tempat yang nyaman untuk rekreasi dan merefleksikan karakter unit kawasan tersebut.

Strategi yang dilakukan mulai dari mengatur penggunaan fungsi lahan, meningkatkan kualitas lingkungan serta transportasi. Pengaturan lahan dilakukan dengan mengembangkan penggunaan lahan campuran sebagai area komersial dan permukiman serta menetapkan pajak tinggi bagi industri yang ada di kawasan sehingga berpindah ke tempat lain. Kemudian merelokasi permukiman kumuh di bantaran sungai dengan membangun permukiman yang layak huni di kawasan tersebut serta merelokasi para PKL ke tempat yang telah disediakan sebagai tempat komersial.

Peningkatan lingkungan dilakukan dengan mengkonservasi gedung-gedung yang memiliki sejarah tersendiri, menciptakan zona baru dengan kegiatan yang dapat menarik pengunjung sehingga keramaian tidak terpusat di satu tempat saja. Serta menyediakan *pedestrian way*, *promenade* dan *pedestrian bridge* sebagai akses langsung menuju ke sungai. Pengaturan transportasi dilakukan dengan melebarkan Jalan River Valley dan Sultan Mohammed untuk melayani kebutuhan lalu lintas menuju kawasan serta menyediakan dermaga kecil bagi kapal-kapal wisata. Kemudian juga mengembangkan Jalan Saiboo yang melewati sungai dengan menyediakan akses yang nyaman dari Jalan Havelock menuju zona Robertson Quay dan mengembangkan jalan lokal untuk memperbaiki akses kendaraan di dalam kawasan tersebut.

Pengembangan juga dilakukan dengan menciptakan kegiatan di kawasan

tepi sungai yang dibagi menjadi tiga zona besar yaitu zona Boat Quay dikembangkan menjadi tempat makan (wisata kuliner) yang nyaman dan hiburan yang didukung dengan penerangan dan *signage* yang berwarna-warni serta jalur pedestrian yang menarik.

Clarke Quay dikembangkan sebagai pertokoan yang menjual souvenir, restoran terapung, tempat hiburan dan gazebo-gazebo yang sering digunakan sebagai tempat pertunjukkan seni budaya. Kemudian Robertson Quay yang dikembangkan sebagai apartemen dan hotel.

Kawasan *Riverwalk & Waterplace Park, Memorial Boulevard*, dibangun tahun 1994, dibangun di kaki bukit *State Capitol*. Didesain dengan mengubah rute Sungai *Providence* dan memindahkan *paving - the "world's widest bridge"* – yang beberapa dekade telah menutupinya. *Paving* ditata ulang sebagai jembatan yang diinspirasi oleh jembatan di Venesia, menjadikan sungai sebagai *focal point*. *Acces and linkage* : menyediakan kantong parkir di pusat kota, membuat linkage antara daerah makmur di bagian Timur Providence dengan pusat kota, membuat plaza, jalur pejalan kaki, sepeda, *jogging tracks*, dan *artists sketching*. *Comfort and image* taman, bersih, terencana dan *Uses and activities*: seni, taman, *sculpture*, makan. *Socialibility*: tempat untuk diskusi tentang seni bahkan dengan orang asing

#### **Kawasan Kuching Waterfront Development di Sarawak, Malaysia**

Sepanjang lebih 1 kilometer pada daerah tepian air sungai Sarawak dilakukan suatu pengembangan sebagai usaha untuk mengembalikan vitalitas kawasan. Kawasan tersebut sebelumnya tidak terawat karena daerah pinggirnya tidak terpakai dan

mengalami degradasi fungsi menjadi daerah pembuangan sampah.

Pemerintah Sarawak, Kuching kemudian melakukan pengembangan melalui suatu kerjasama dengan pihak swasta. Dengan membangun dinding turap sungai yang baru, promenade yang cukup lebar, taman-taman, ruang-ruang terbuka di sepanjang tepian sungai dan peneduh di sepanjang tepian sungai serta melakukan restorasi bangunan-bangunan lama yang memiliki nilai sejarah bagi Kota Kuching dan juga merevitalisasi daerah komersial di sekitar kawasan.

Berdasarkan pada prinsip pengembangan *waterfront* yang baik dapat diketahui bahwa pada Kuching *Waterfront* ini.

Pertama, Tema. Tema yang diinginkan adalah menghasilkan kawasan tepian air yang berwawasan lingkungan dan berfungsi sebagai kawasan yang mengangkat citra kota dan dari hal tersebut diperoleh melalui tema yang merupakan prinsip dalam menata kawasan ini yaitu mengoptimalkan interaksi terhadap air, menciptakan kawasan batas air yang fungsional dan mudah diakses, menciptakan taman dan ruang terbuka publik yang menjorok terhadap daerah sungai, menghubungkan kota dengan kawasan batas air dan menghubungkan antara daratan dengan air.

Kedua, Citra. Kesan atau citra yang ingin ditunjukkan pada kawasan *waterfront* ini adalah dengan mempertahankan bangunan lama yang bernilai historis tinggi dan diperbaharui lagi untuk mewadahi fungsi baru seperti museum, galeri, restoran, komersial dan fasilitas retail.

Ketiga, Keaslian. Untuk menarik pengunjung dengan menyediakan kegiatan yang menarik, dalam hal ini adalah masalah

pelestarian karya-karya seni yang banyak bersumber dari hasil karya penduduk setempat yang masih tradisional dengan cara memamerkannya pada museum-museum dan galeri yang sudah difungsikan di sepanjang *waterfront*.

Keempat, Fungsi. Selain peremajaan bangunan-bangunan kolonial juga dibangun fasilitas-fasilitas baru yang berskala rendah. Bangunan tersebut termasuk *café*, kios retail souvenir, gedung bundar, teras, jalan setapak dan pusat informasi turis. Disertai dengan ruang terbuka publik sebagai aktivitas interaksi diantara pengunjung.

### **Kebijakan dan Pedoman Ruang Publik dan Kawasan Tepi Air di Indonesia**

Berdasarkan penjelasan sebelumnya diketahui bahwa ruang publik terbentuk dari *street* (jalan) dan *square* (ruang terbuka/plaza/alun-alun). Oleh karena itu beberapa kebijakan di Indonesia yang terkait dengan pengembangan *street* dan *square* tersebut antara lain (Aulia, 2005).

Jalan mencakup: UU No. 38 tahun 2004 tentang jalan dan isinya berkaitan dengan fungsi jalan sebagai bagian dari sistem transportasi bagi lalu lintas kendaraan, dan Draft RPP 25 Februari 2005 tentang jalan dan isinya menyebutkan bahwa jalan beserta bagian-bagian dari jalan diperuntukkan bagi pemakai lalu lintas dan angkutan jalan. Kemudian terdapat ketentuan yang mengatur fungsi dari bagian-bagian jalan seperti trotoar hanya diperuntukkan bagi pejalan kaki dan pohon-pohon ditanam di luar ruang manfaat jalan.

*Square* mencakup: Instruksi Menteri Dalam Negeri No. 14 tahun 1988 tentang penataan ruang terbuka hijau di wilayah perkotaan, isinya berkaitan dengan keberadaan ruang terbuka sebagai jalur hijau serta kriteria vegetasinya untuk

meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan dan Peraturan Pemerintah No. 63 Tahun 2002 tentang hutan kota yang isinya berkaitan dengan keberadaan hutan kota untuk memperbaiki iklim perkotaan dan melestarikan sumber alam seperti sumber daya air maupun vegetasi. Kemudian petunjuk teknik dalam penataan kawasan tepian air meliputi peraturan dan standar yang berkaitan dengan komponen pengembangan ruang publik tepian sungai mencakup: Garis Sempadan Sungai, Garis sempadan merupakan garis batas luar pengamanan sungai yang berfungsi melindungi sungai dari kegiatan yang merusak kualitas air sungai, kondisi fisik pinggir dan dasar sungai, serta menjaga fungsi sungai. Adapun beberapa ketentuan tentang garis sempadan sungai pada tabel berikut.

Akses (Dirjen Cipta Karya, 2000 dalam Aulia 2005), meliputi akses berupa jalur kendaraan berada diantara batas terluar dari sempadan tepi air dengan areal terbangun, jarak antara akses masuk menuju ruang publik atau tepi air dari jalan raya sekunder atau tersier minimum 300 meter, jaringan jalan terbebas dari parkir kendaraan roda empat dan lebar minimum *pedestrian way* di sepanjang tepi air adalah 3 meter.

Peruntukkan meliputi peruntukkan bangunan diprioritaskan atas jenjang pertimbangan: penggunaan lahan yang bergantung dengan air (*water-dependent uses*), penggunaan lahan yang bergantung dengan adanya air (*water-related uses*), penggunaan lahan yang sama sekali tidak berhubungan dengan air (*Independent and unrelated to water uses*), kemiringan lahan yang dianjurkan untuk pengembangan area publik antara 0-15% sedangkan untuk kemiringan lahan lebih dari 15% perlu

penanganan khusus dan jarak antara satu areal terbangun yang dominan diperuntukkan pengembangan bagi fasilitas umum dengan fasilitas umum lainnya maksimal 2 m.

Bangunan meliputi kepadatan bangunan di kawasan *waterfront* maksimal 25%, tinggi bangunan ditetapkan maksimum 15 meter dihitung dari permukaan tanah rata-rata pada areal terbangun, orientasi bangunan harus menghadap tepi air dengan mempertimbangkan oposisi bangunan terhadap matahari dan arah angin, bentuk dan desain bangunan disesuaikan dengan kondisi dan bentuk tepi air serta variable lainnya yang menentukan penerapannya dan warna bangunan dibatasi pada warna-warna alami.

Pedestrian, sebagai bagian dari *linkage* sistem kawasan yang membentuk karakter lingkungan dan ruang publik, jalur utama pedestrian harus telah mempertimbangkan sistem pedestrian secara keseluruhan, aksesibilitas terhadap sub sistem pedestrian di dalam lingkungan dan aksesibilitas dengan lingkungan sekitarnya, jalur pedestrian harus berhasil menciptakan pergerakan manusia yang tidak terganggu oleh lalu lintas kendaraan, jalur pedestrian harus mampu merangsang terciptanya ruang yang layak digunakan (manusiawi) dan memberikan pemandangan yang menarik dan elemen pedestrian yang memenuhi persyaratan kesinambungan, kejelasan, keamanan dan kenyamanan.

Parkir. Penataan parkir harus berorientasi kepada kepentingan pejalan kaki, memudahkan aksesibilitas dan tidak terganggu oleh sirkulasi kendaraan, besaran distribusi dan perletakan parkir harus tidak mengganggu kegiatan bangunan dan lingkungannya dan disesuaikan dengan

daya tampung lahan dan penataan parkir tidak terpisahkan dengan penataan lainnya seperti untuk jalan, pedestrian dan penghijauan.

## PENUTUP

Berdasarkan kajian studi kasus di atas dapat diketahui bahwa pemanfaatan ruang di setiap kawasan tepian sungai menyediakan ruang publik sebagai ruang untuk mengakomodasi kebutuhan publik. Pemanfaatan ruang publik tersebut dikembangkan sesuai dengan karakteristik nilai-nilai pengembangannya yaitu tema yang

diangkat, motif dan kondisi eksisting, makna ruang yang ditangkap dan kondisi tepian sungai baik dibadan, tepian maupun daratan.

Pada kasus Singapura, *Riverwalk Waterplace Park* dan Kuching Sarawak, latar belakang pengembangan disebabkan karena terjadinya degradasi lingkungan akibat kegiatan industri, permukiman kumuh dan PKL sehingga pengembangan kawasan dilakukan dengan memperbaiki

**Tabel 2. Kebijakan dan Pedoman Ruang Publik dan Kawasan Tepi Air di Indonesia**

Sumber	Sempadan	Kriteria
Keppres RI No. 32 tahun 1990 tentang pengelolaan kawasan lindung.	Sungai di permukiman	<ul style="list-style-type: none"> <li>luar- sekurang-kurangnya 100 m di kiri kanan sungai besar.</li> <li>- Sekurang-kurangnya 50 m di kiri kanan anak sungai.</li> </ul>
PP RI No. 47 tahun 1997 tentang rencana tata ruang wilayah nasional	Sungai di kawasan permukiman	Sempadan sungai diperkirakan cukup untuk jalan inspeksi antara 10-15 m
	Garis sempadan sungai bertanggul	Batas lebar sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
	Garis sempadan sungai bertanggul dan tidak bertanggul di wilayah perkotaan	Ditetapkan berdasarkan pertimbangan teknis dan sosial ekonomis oleh pejabat yang berwenang. Ditetapkan sendiri oleh pejabat yang berwenang.
PerMen PU No. 63/PRT/1993 tentang garis sempadan sungai, daerah manfaat sungai, daerah penguasaan sungai dan bekas sungai	Garis sempadan sungai bertanggul	Di luar kawasan perkotaan ditetapkan sekurang-kurangnya 5 m di sebelah luar sepanjang kaki tanggul.
	Garis sempadan sungai tidak bertanggul	Di luar kawasan perkotaan: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pada sungai besar (<math>DAS \geq 500 km^2</math>) ditetapkan sekurang-kurangnya 100 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.</li> <li>- Pada sungai kecil (<math>DAS \leq 500 km^2</math>) ditetapkan sekurang-kurangnya 50 m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.</li> </ul>

Di dalam kawasan perkotaan :

- Pada sungai yang mempunyai kedalaman tidak lebih dari 3m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 10m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- Pada sungai yang mempunyai kedalaman lebih dari 3m sampai dengan 20m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.
- Pada sungai yang mempunyai kedalaman maksimum lebih dari 20m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 30m dihitung dari tepi sungai pada waktu ditetapkan.

Garis sempadan di Minimal 20 m diukur dari titik pasang tertinggi ke kawasan tepian air landai arah darat.

dengan kemiringan 0°-15°

Garis sempadan di Minimal 35 m diukur dari titik pasang tertinggi ke kawasan tepi air curam arah darat.

dengan kemiringan 15°-40°

Garis sempadan di Minimal 100 m diukur dari titik pasang tertinggi ke kawasan tepi air curam arah darat.

dengan kemiringan di atas 40°

kualitas lingkungan. Kemudian pemanfaatan ruang daratannya dikembangkan dengan mengeluarkan guna lahan bagi industri, ruang terbuka publik, restoran, cafe, mengatur PKL dan mengatur permukiman.

Pemanfaatan ruang tersebut menjadi *mixed-use* antara permukiman/ hunian/hotel dan komersial yang didukung dengan keberadaan ruang publik berupa jalur hijau yang teduh di sepanjang tepian sungai dan terdapat taman-taman kantong antar bangunan.

Ruang publik merupakan suatu ruang yang terbuka bagi setiap orang tanpa melihat latar belakang budaya dan agama, untuk melakukan segala macam bentuk aktivitas di dalamnya baik secara individu maupun berkelompok. Fungsi ruang publik tersebut bermacam-macam sesuai dengan yang telah disebutkan sebelumnya. Namun fungsi utamanya adalah sebagai *public*

*square* yang diperuntukkan untuk kebutuhan masyarakat yaitu wadah/tempat/ ruang yang dapat mengakomodasi aktivitas setiap anggota masyarakat baik secara individu maupun kelompok.

Dengan demikian suatu pengembangan ruang publik akan berhasil dan efektif penggunaannya jika mampu mengakomodasi nilai-nilai positif bagi masyarakat yang menjadi penggunaannya.

Keberadaan ruang publik dalam mendukung kesuksesan pengembangan kawasan tepian sungai sangat penting karena fungsi ruang publik itu sendiri dapat mengakomodasi kebutuhan publik di kawasan tersebut. Pengembangan ruang publik dibagi menjadi tiga zona yaitu badan air, tepi air dan daratan berdasarkan kegiatan masing-masing dan komponen desainnya.

Beberapa komponen yang harus diperhatikan dalam perencanaan ruang

publik tepian air yang saat ini sedang menjadi isu penting adalah 1) Komponen visual yaitu ruang publik harus memberikan daya tarik visual sehingga orang mau datang dan melakukan aktivitas di sana dengan menyediakan berbagai daya tarik fisik seperti *water fountain*, *sculpture*, *public art* dan lain-lain, ditambah dengan potensi *waterfront* yang sudah ada; 2) Keamanan dan keselamatan yaitu ruang publik pada kawasan *waterfront* harus melindungi penggunaannya dari kemungkinan terjadinya kecelakaan maupun tindak kejahatan; 3) Bermakna sebagai tempat kehidupan publik yaitu ruang publik di tepian air ini harus dapat dijadikan sebagai tempat terjadinya berbagai peristiwa yang terjadi di masyarakat baik secara individu maupun kelompok seperti aktivitas sosial, relaksasi, rekreasi, aktivitas seni, aktivitas ekonomi; dan 4) Berkelanjutan yaitu ruang publik di tepian air ini dapat mendukung keberlanjutan lingkungan setempat dan kegiatan yang dilakukan di dalam ruang publik tidak menimbulkan degradasi terhadap lingkungan.

#### DAFTAR PUSTAKA

- Aulia, Astri. 2005. *Pertimbangan dan Komponen Pengembangan Ruang Publik di Kawasan Benteng Kuto Besak Palembang*. Tugas Akhir Planologi Institut Teknologi Bandung.
- Azeo, L. Torre., 1989. *Waterfront Development*. Van Nostrand Reinhold Co, New York.
- Breen, Ann., Dick Rigby. 1994. *Waterfronts : City Reclaim Their Edge*. McGraw Hill Book Company.
- Carmona, M. Heath., T.Tiesdell, S.Oc, T., 2003. *Public Places-Urban Spaces: The Dimensions of Urban Design*, Architectural Press, London.
- Carr, S., M. Francis, L. G. Rivlin, A.M. Stone. 1992. *Public Space*. USA: Cambridge University Press.
- Lasmini, Tammi. 2006. *Public Spaces Design*. Tugas Makalah Praktis Rancang Kota, ITB.
- Marcus, Cooper, Clare. Francis, Carolyn. 1998. *People Places Design Guidelines for Urban Space Second Edition*. John Wiley & Sons, Inc.
- Sastrawati, Isva. 2003. *Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air (Kasus: Kawasan Tanjung Bunga)*. Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota Institut Teknologi Bandung.
- Tibbalds, Francis. 2001. *Making People - Friendly Towns, Improving the Public Environment in Towns and Cities*. Spon Press, Taylor & Francis Group, Londodn and New york.
- Internet**  
[www.rudi.net](http://www.rudi.net)  
[www.wikipedia.org](http://www.wikipedia.org)  
[http://www.pps.org/newark/info/wf\\_characteristics/wf\\_characteristics - sociability](http://www.pps.org/newark/info/wf_characteristics/wf_characteristics - sociability)  
[http://www.pps.org/great\\_public\\_spaces/one?public\\_place\\_id=961](http://www.pps.org/great_public_spaces/one?public_place_id=961)  
<http://walkermacy.com/images/projects/landscape/swaterfront1.jpg>  
[http://www.pps.org/graphics/gpp/Paris\\_Place\\_de\\_la\\_Concorde\\_Fk04\\_xlarge](http://www.pps.org/graphics/gpp/Paris_Place_de_la_Concorde_Fk04_xlarge)

[http://www.pps.org/Great\\_Waterfronts\\_of\\_the\\_World\\_Project\\_for\\_Public\\_Spaces.htm](http://www.pps.org/Great_Waterfronts_of_the_World_Project_for_Public_Spaces.htm)

[http://www.pps.org/great\\_public\\_spaces/one?public\\_place\\_id=1002](http://www.pps.org/great_public_spaces/one?public_place_id=1002)

[http://www.pps.org/great\\_public\\_spaces/one?public\\_place\\_id=997](http://www.pps.org/great_public_spaces/one?public_place_id=997)

[http://www.pps.org/The\\_Waterfront\\_Renaissance\\_Project\\_for\\_Public\\_Spaces.htm](http://www.pps.org/The_Waterfront_Renaissance_Project_for_Public_Spaces.htm)

[http://www.pps.org/great\\_public\\_spaces/one?public\\_place\\_id=787](http://www.pps.org/great_public_spaces/one?public_place_id=787)



**Gambar 3. Helsinki's Esplanade menghubungkan antara city center dan waterfront**

*Sumber : [www.pps.org](http://www.pps.org)*



**Gambar 4. London Eye**

*Sumber: [www.pps.org](http://www.pps.org)*





**Gambar 5. Taman tepian sungai dan *square* di Portland**

*Sumber: www.pps.org*



**Gambar 6. Suasana di sekitar Waterfront di Singapura, di Boat Quay**

*Sumber: www.pps.org*



**Gambar 7. Riverwalk dan waterplace park Memorial Blvd., Steeple and Exchange Sts. Providence, RI**

*Sumber: [www.pps.org](http://www.pps.org)*



**Gambar 8. Kuching Waterfront dengan tenda kuliner dan retail di sepanjang tepian Sungai Sarawak**

*Sumber: [www.pps.org](http://www.pps.org)*