

BAB II

STUDI PERANCANGAN MIXED-USE WATERFRONT

2.1. Tinjauan Umum

2.1.1. *Waterfront*

Waterfront merupakan suatu area yang terletak di perbatasan antara daratan dan badan air. Badan air berupa sungai, danau, pantai, dan rawa (Tangkuman & Tondobala, 2011). *Waterfront* sendiri muncul karena karakter fisik atau keadaan geografi yang berdekatan dengan badan air (Tangkuman & Tondobala, 2011). *Waterfront* bisa terbuat karena alamiah (pantai, laut, dan sungai) dan buatan manusia (danau dan rawa).

Waterfront dibagi menjadi 4 jenis, yaitu (Tangkuman & Tondobala, 2011):

a. Konservasi

Yaitu penataan *waterfront* lama yang ditata dan dijaga agar tetap bisa dinikmati masyarakat.

b. Preservasi

Waterfront yang harus dilestarikan sesuai dengan bentuk aslinya tetapi tetap bisa menyesuaikan dengan perkembangan kebutuhan fungsinya.

c. *Redevelopment*

Upaya untuk menghidupkan kembali *waterfront* lama dengan mengubah atau membangun kembali fasilitas yang ada.

d. *Development*

Upaya untuk membuat *waterfront* yang berguna untuk memenuhi kebutuhan perkotaan, biasanya pembangunannya dengan cara reklamasi.

Waterfront juga dibagi berdasarkan aktivitas-aktivitas, diantaranya:

a. *Cultural Waterfront*

Waterfront yang mewadahi kegiatan budaya, pendidikan dan ilmu pengetahuan. *Waterfront* ini memiliki *event* khusus sebagai penarik pengunjung.

b. *Enviromental Waterfront*

Waterfront yang dikembangkan untuk tujuan pemberdayaan lingkungan.

c. *Historical Waterfront*

Waterfront yang dikembangkan untuk usaha konservasi dan restorasi bangunan bersejarah.

d. *Mixed-Use Waterfront*

Waterfront yang dikembangkan dengan fungsi campuran di dalamnya, yang tentu menciptakan aktivitas yang beranekaragam.

e. *Recreational Waterfront*

Waterfront yang diciptakan untuk tujuan rekreasi, biasanya seperti pembuatan taman duduk, *riverwalk*, dan lain-lain.

f. *Residential Waterfront*

Waterfront yang diciptakan untuk fungsi kawasan tempat tinggal.

g. *Working Waterfront*

Waterfront yang ciptakan untuk mewadahi kegiatan penyimpanan, perikanan, dan pengolahan. Ciri dari *waterfront* biasanya seperti pelabuhan, kawasan industri, dan gudang kapal.

2.1.2. Wisata

Wisata merupakan kegiatan perjalanan yang dilakukan secara individu atau kelompok, yang bersifat sementara, dengan tujuan menikmati

atraksi atau objek wisata yang disajikan (Suyitno, 2006). Wisata memiliki karakteristik, sebagai berikut (Suyitno, 2006):

- a. Bersifat sementara, karena pengunjung datang untuk jangka waktu pendek.
- b. Melibatkan komponen pendukung wisata, seperti sarana transportasi, objek wisata, dan lain-lain.
- c. Tidak bertujuan untuk menacari nafkah.

2.1.2.1 Wisata Budaya

Wisata budaya merupakan kegiatan menikmati atraksi budaya pada suatu daerah. Dampak positif wisata budaya menurut Richard Sihite, yaitu:

- a. Usaha untuk merangsang pemeliharaan budaya yang dapat dinikmati oleh penduduk setempat dan wisatawan
- b. Sebagai bentuk melestarikan dan menghidupkan kembali budaya tradisional
- c. Menjadi sarana untuk saling bertukar wawasan budaya, sehingga pengunjung dapat mengetahui budaya lokal yang didatangi, dan penduduk lokal dapat mengenal budaya para pengunjung

2.1.3. Rekreasi

Rekreasi merupakan kegiatan yang dilakukan pada waktu luang. Biasanya rekreasi dilakukan di alam terbuka atau bersifat *outdoor*. Tujuan dari rekreasi ialah memulihkan mental dan fisik yang lelah (Soemarwoto, 1983).

2.1.4. Promenade

Promenade merupakan elemen yang dapat menghubungkan ruang-ruang *waterfront*. Area *promenade* biasa untuk kegiatan-kegiatan publik, seperti *jogging*, bersepeda atau berjalan-jalan. Desain *promenade* tergantung dari *waterfront* yang ingin diciptakan, yang mana seperti model *paving* dan pencahayaan merupakan elemen dasarnya (Lesil).

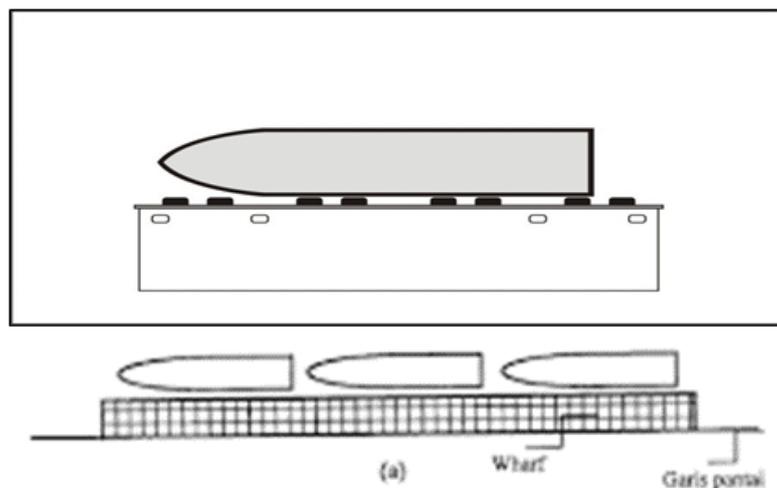
2.1.4. Dermaga

Dermaga merupakan tempat letaknya di perbatasan antara perairan (laut, sungai, dan lain-lain) dengan daratan (Wiryanan & Andarmawan). Penyediaan dermaga dikarenakan macam-macam faktor, seperti penyediaan untuk tempat berlindung/budi daya, *waterfront*, dermaga penumpang, reparasi kapal, dan lain-lain (Wiryanan & Andarmawan). Fungsi utama dari adanya dermaga adalah untuk berlabuhnya transportasi air, untuk menurunkan objek muatan dari transportasi air, seperti penumpang, barang, dan lain-lain (Indonesia, 2001). Dermaga juga menjadi tempat perpindahan atau tempat *transit* untuk beralih ke transportasi lain, menjadikannya intermoda (Indonesia, 2001).

Segala kegiatan di dermaga berhubungan dengan pengoperasian, pelayanan, dan perawatan transportasi air (Triatmodjo, 2009), seperti perpindahan orang dari dan ke kapal, bongkar muat barang, dan perawatan kapal seperti reparasi dan pengisian bahan bakar.

Dalam buku karya Bambang Triatmodjo yang berjudul Perencanaan Pelabuhan, dermaga dibagi menjadi tiga jenis formasi peron. Jenis-jenis tersebut, yaitu:

1. Quay/Wharf

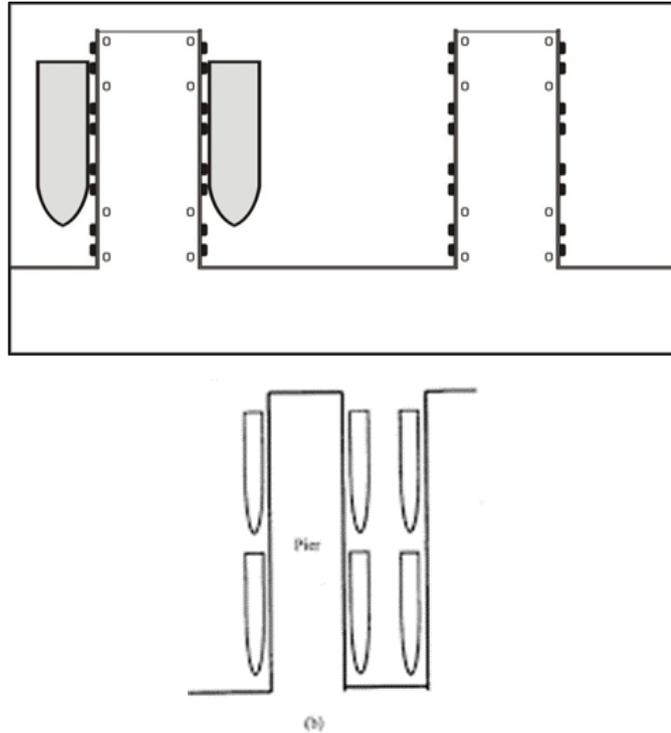


Gambar 2.1 Dermaga Jenis Wharf

Sumber: Bambang Triatmodjo, 2009

Dermaga *parallel* yang letaknya berada di garis sungai.
Dermaga jenis *wharf* ini juga bisa menjadi penahan tanah pada pinggir pantai/bibir sungai.

2. *Pier*

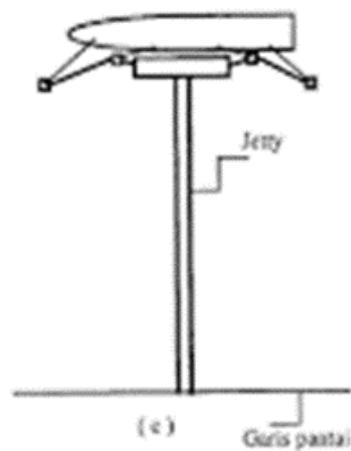


Gambar 2. 2 Dermaga Jenis Pier

Sumber: Bambang Triatmodjo, 2009

Dermaga *Pier* merupakan dermaga yang posisinya tegak lurus dengan garis sungai. Formasi bentuknya menyerupai renggangan jari-jari.

3. *Jetty*

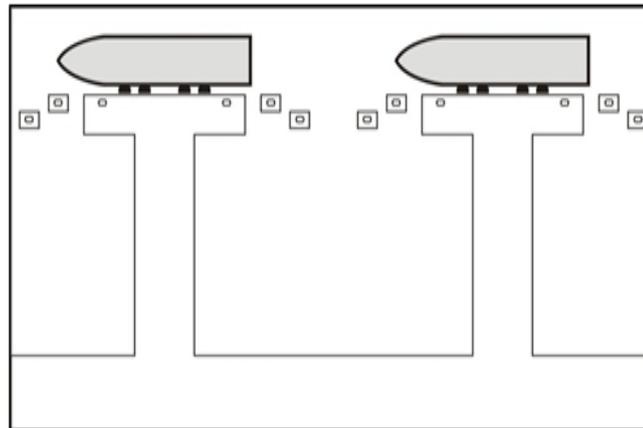


Gambar 2. 3 Dermaga Jenis Jetty

Sumber: Bambang Triatmodjo, 2009

Jetty merupakan struktur berupa jembatan yang berguna untuk tempat bersandarnya kapal.

4. *Dolphin dan Trestle*

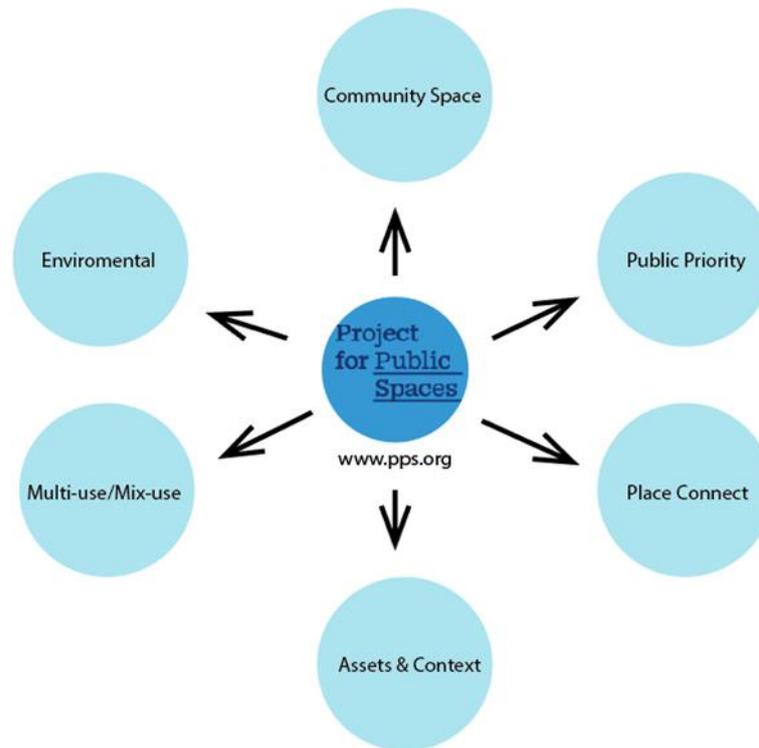


Gambar 2. 4 Dermaga Jenis Dolphin

Sumber: Bambang Triatmodjo, 2009

Dolphin merupakan tempat bersandar kapal yang biasanya disambungkan dengan *trestle*, yaitu struktur jembatan yang fungsi menyerupai *jetty*.

2.2. Pengembangan *Waterfront* menurut **Project for Public Spaces**



Gambar 2. 5 Komponen Pembentuk Waterfront

Sumber: www.pps.org, diolah oleh penulis, 2021

Komponen-komponen yang harus ada untuk pengembangan suatu *waterfront* menurut PPS (*Project for Public Places*). Berikut merupakan komponen-komponen, yaitu (Spaces, 2008):

a. *Public Priority*

Penyediaan ruang untuk publik, PPS menekankan ruang publik sebagai objek primer pada perancangan *waterfront*.

b. *Place Connect*

Waterfront terkoneksi mudah dengan tempat sekitarnya. Hal ini bertujuan untuk memudahkan pengunjung dari tempat lain untuk mengakses *waterfront*.

c. *Assets and Context*

Aset dan konteks yang dapat mendukung peran *waterfront* pada suatu kota. Asset memfasilitasi pengunjung, dan membangun konteks yang ingin disajikan untuk pengunjung, seperti sejarah, rekreasi, budaya, dan lain-lain.

d. Multi-Use/Mixed-Use

Adanya pecampuran dengan fungsi lainnya, Menggabungkan dengan fungsi lainnya, yang fungsi tersebut bisa saja sebagai objek daya tarik.

e. Enviromental

Adanya faktor lingkungan di kawasan *waterfront*. Hal ini bertujuan untuk menciptakan lingkungan yang sehat bagi para pengunjung. Selain itu, *waterfront* bisa diwujudkan dengan membuat fasilitas pemberdayaan tanaman atau hewan air.

f. Community Space

Kawasan *waterfront* juga bisa menjadi tempat atau wadah bagi para komunitas, sebagai penambah aktivitas di kawasan *waterfront*.

2.3. Studi Preseden

2.3.1. Chicago Riverwalk



Gambar 2. 6 Chicago Riverwalk

Sumber: sasaki.com, 2021

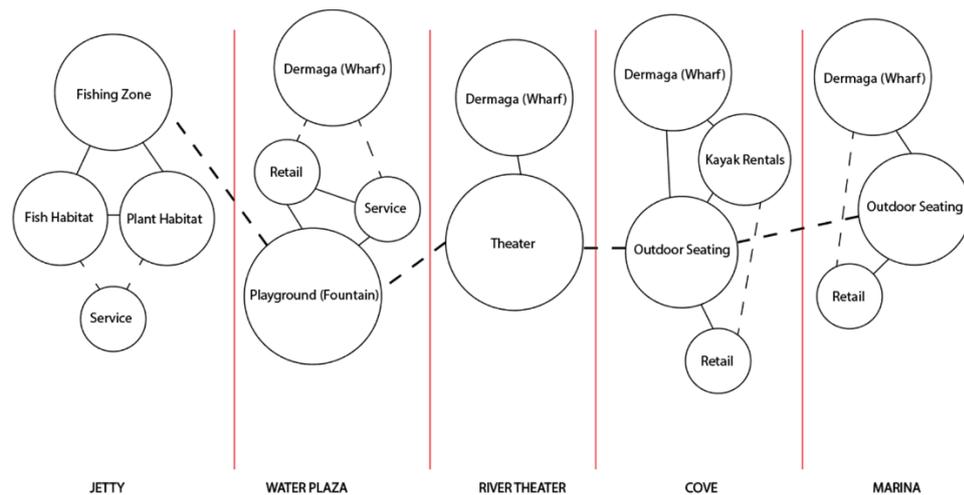
Chicago Riverwalk merupakan *riverfront promenade* yang didirikan pada tahun 2015, oleh Ross Barney Architects. Chicago Riverwalk merupakan *promenade* yang dirancang sebagai tempat rekreasi bagi warga Kota Chicago. Perancangannya dibagi secara segmentasi yang berbeda-beda aktivitas setiap segmen.



Gambar 2. 7 Segmentasi Chicago Riverwalk

Sumber: sasaki.com, 2021

Selain mewadahi kegiatan rekreasi, Chicago Riverwalk juga menampung kegiatan ekologi dan ekonomi. Ekologi terdapat kegiatan budidaya tanaman dan ikan, dan kuliner yaitu terdapat beberapa retail *café/restaurant* sebagai penarik warga untuk berkunjung.



Gambar 2. 8 Program Ruang Chicago Riverwalk

Sumber: Data Pribadi, 2021

Studi preseden penulis memperoleh ruang-ruang yang ada pada promenade. Hal tersebut guna untuk perancangan *promenade* untuk *Mixed-Use Waterfront* Sungai Cisadane.

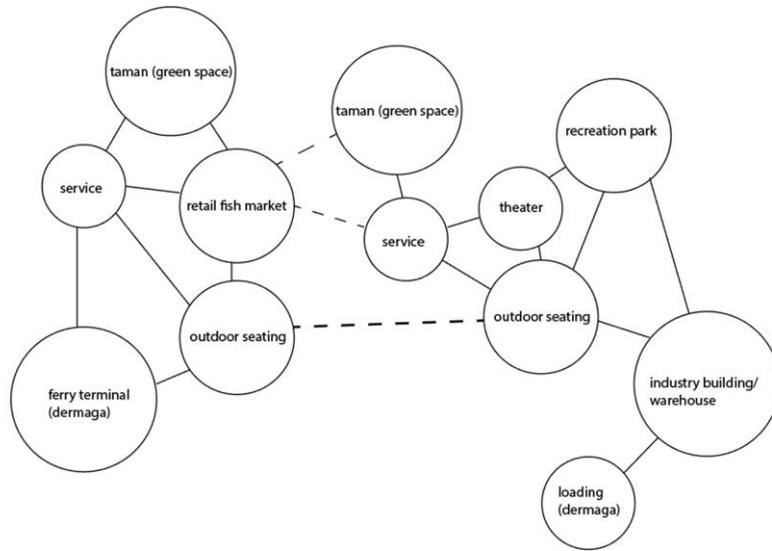
2.3.2. Yangpu Riverfront



Gambar 2. 9 Yangpu Riverfront

Sumber: Archdaily, 2021

Yangpu Riverfront merupakan *Mixed-use riverfront* yang bersebelahan dengan Sungai Huangpu, Shanghai, Tiongkok. *Riverfront* ini dirancang sebagai tempat rekreasi bagi warga Kota Shanghai, kota yang membutuhkan ruang terbuka sebagai rekreasi warganya. *Riverfront* ini bersebelahan dengan area industri dan terminal ferry. *Riverfront* ini merupakan *mixed-use* yang bercampur dengan fungsi pasar, yaitu pasar ikan. *Riverfront* ini digunakan oleh warga untuk bersantai dan berolahraga. Penyediaan ruang untuk bersantai dan berolahraga sangat berguna di perancangan *waterfront*.



Gambar 2. 10 Program Ruang Yangpu Riverfront

Sumber: Data Pribadi, 2021

2.3.3. MÉCA Cultural Center

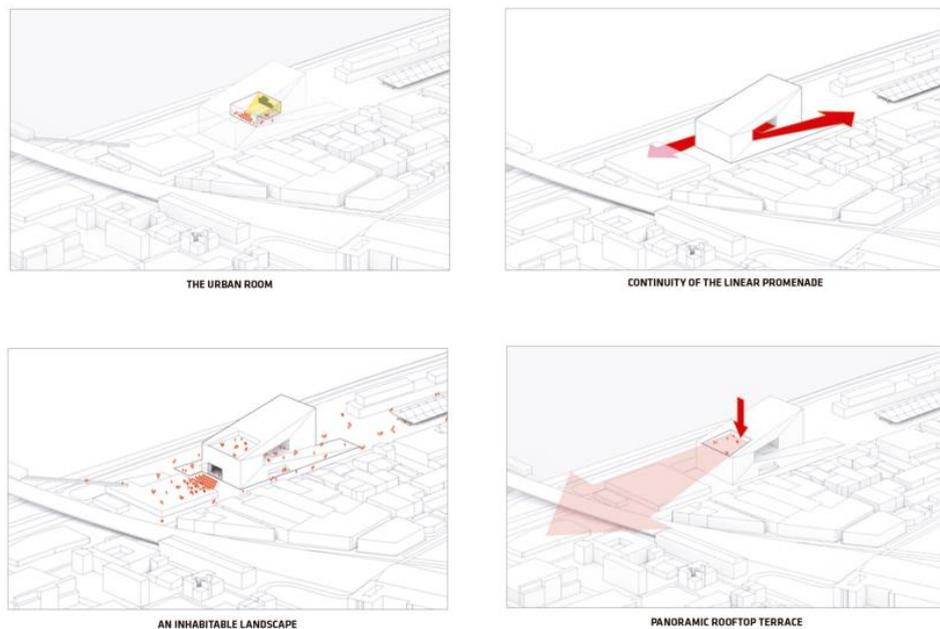


Gambar 2. 11 MÉCA Cultural Center

Sumber: Archdaily, 2021

MÉCA Cultural Center merupakan bangunan yang terletak di Bordeaux, Perancis. MÉCA Cultural Center disediakan untuk tiga institusi budaya berbeda, yaitu FRAC (seni kontemporer), OURA (seni pertunjukan), dan ALCA (sinema, tulisan, dan audiovisual). MÉCA Cultural Center tidak hanya disediakan untuk tempat institusi saja, namun juga sebagai ruang publik yang bisa dikunjungi oleh orang awam.

MÉCA Cultural Center berlokasi bersampingan dengan aliran Sungai Garrone, yang membuat BIG sebagai biro arsitek yang merancang mempunyai respon desain. Pada diagram terlihat pengolahan massa yang dipengaruhi oleh lingkungan sekelilingnya. Terdapat view yang mengarah ke sungai dan jembatan. Bangunan yang menyerupai frame juga menjadi bahasa arsitek Bjarke Ingels untuk mengartikan bahwa bangunan memiliki keterkaitan terhadap sungai, sebagai *waterfront building*. Studi preseden ini menjelaskan cara merancang bangunan yang merespon dan berorientasi kepada sungai, sehingga bangunan tidak berkesan *edge* ke sungai.



Gambar 2. 12 Respon Site MÉCA Cultural Center

Sumber: Archdaily, 2021

2.3.4. Kesimpulan Komponen Waterfront dan Studi Preseden

Komponen <i>Waterfront</i>	Chicago Riverwalk	Yangpu Riverfront
<i>Community Space</i>	Terdapat kegiatan yang dihadirkan, seperti memancing, dayung kayak, dan waterbus	Perwujudan hanya berupa ruang komunal <i>outdoor</i> untuk olahraga dan bersosialisasi
<i>Public Priority</i>	Menyediakan ruang publik <i>outdoor</i> berupa <i>river theater</i> dan <i>outdoor seat</i>	Menyediakan ruang publik <i>outdoor</i> berupa <i>river theater</i> , <i>outdoor seat</i> , dan <i>jogging track</i>
<i>Place Connect</i>	Terhubung secara menerus (linear) dengan pembagian secara segmentasi	Organisasi penataan ruang cenderung <i>cluster</i>
<i>Assets & Context</i>	Letak yang berada di pertengahan kota	Terhubung dengan kawasan industri
<i>Mix - Use</i>	Adanya fungsi lain yaitu retail cafe dan restoran sebagai daya tarik pengunjung	Bercampur dengan fungsi lain, yaitu <i>Fish Market</i>
<i>Environmental</i>	Terdapat tempat budi daya ikan dan tanaman	Terdapat ruang terbuka hijau

Gambar 2. 13 Tabel Kesimpulan Komponen Waterfront dan Preseden

Sumber: Data Pribadi, 2021

MECA Cultural Centre
Kegiatan komunitas cenderung indoor
Terdapat ruang publik outdoor yang terorientasi ke arah sungai
Terkoneksi dengan tempat sekitarnya dengan pedestrian
Bentuk yang menyesuaikan site sekitar

Gambar 2. 14 Tabel Kesimpulan Preseden Cultural Centre

Sumber: Data Pribadi, 2021

Berdasarkan teori *waterfront* dan studi preseden tersebut, penulis akan mengaplikasikan beberapa hal untuk diterapkan pada rancangan. Penulis mempelajari dalam perancangan Chicago Riverwalk dan Yangpu Riverfront, yaitu keduanya menyediakan adanya ruang publik untuk berkegiatan rekreasi. Kegiatan rekreasi yang beraneka ragam, seperti olahraga, dayung perahu, dan lain-lain. Komponen *waterfront* dikaitkan dengan studi preseden yang telah dipelajari, membuktikan bahwa teori yang dikemukakan oleh PPS (Project for Public Spaces) bisa menjadi pendukung perancangan area *waterfront*. Preseden selanjutnya, yaitu *cultural centre* yang penulis pelajari adalah program ruang dan cara bangunan merespon site sekitar, yaitu sungai. Hasil studi preseden menjadi referensi penulis dalam merancang area *waterfront* Sungai Cisadane.