

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **2.1 Kajian Teori**

##### **2.1.1 Tinjauan Ruang Terbuka Publik**

###### **2.1.1.1 Definisi Ruang Terbuka Publik**

Menurut Carr (1992), ruang publik memiliki definisi yaitu tanah bersama di mana orang dapat melakukan kegiatan fungsional dan ritual yang dapat mengikat antar komunitas. Definisi ini mengkorelasikan bahwa komunitas dan hubungan sosial dapat diakses publik. Menurut Francis (1987), ruang terbuka perkotaan yang sudah dibangun dapat diakses publik untuk melakukan kegiatan aktivitas manusia, ruang yang dimaksud di antaranya taman, kebun komunitas, jalan, alun-alun, dan mall. Francis membagi tipologi ruang kota menjadi dua, berupa ruang terbuka perkotaan tradisional dan inovatif. Ruang terbuka inovatif adalah ruang publik terbuka baru yang dikembangkan akibat kurangnya rekreasi yang disediakan di ruang terbuka tradisional. Dengan kegagalan ruang terbuka tradisional memicu manusia untuk mengembangkan taman dan kebun sendiri (Basset 1979 dalam Francis, 1987:8).

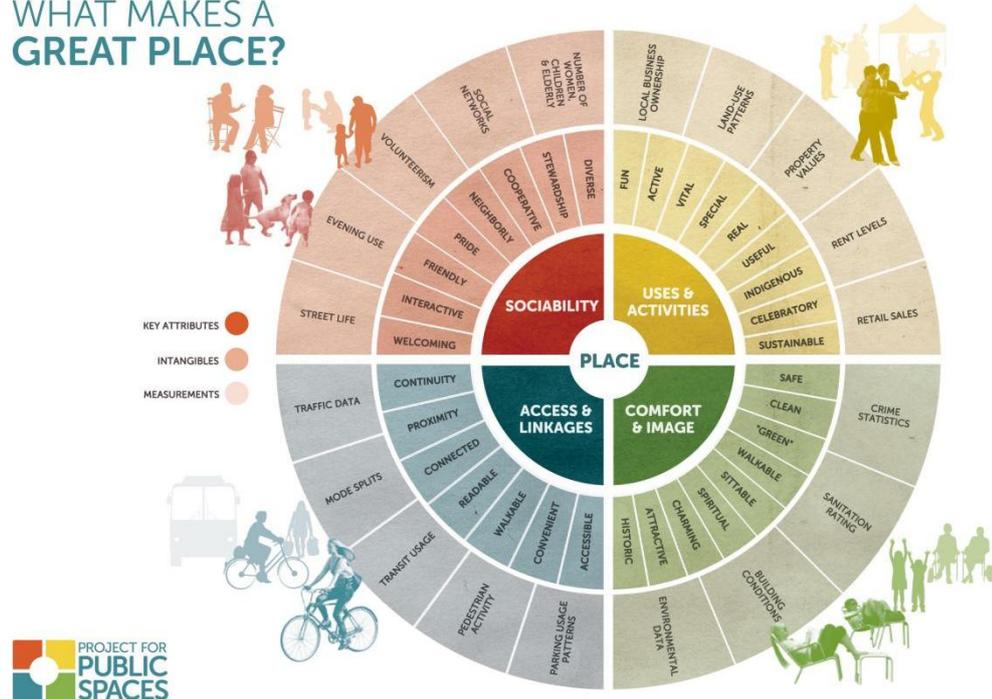
Berdasarkan pembentukannya, ruang terbuka publik dapat dibedakan menjadi dua, yakni formal dan informal. Dikatakan formal apabila suatu ruang publik memiliki peruntukkan yang jelas dan memiliki fungsi yang sesuai. Ruang terbuka formal biasanya dibangun oleh pemerintah, swasta, dan publik. Sedangkan, ruang terbuka informal dibangun oleh publik tanpa dirancang atau direncanakan secara formal. Dengan kata lain, dikatakan informal apabila suatu ruang memiliki kepemilikan yang tidak jelas dan fungsi mengalami peralihan. Biasanya ruang informal ditemukan di pinggiran perkotaan yang tidak terpakai, terbengkalai. Klasifikasi penting agar dapat membedakan

keanekaragaman ruang dan pemanfaatannya untuk perancangan yang mengembangkan ruang terbuka publik. Apabila pada kawasan *waterfront* terdapat ruang terbuka publik, maka ruang tersebut termasuk formal karena dikembangkan swasta dan berfungsi *mixed-use*.

### **2.1.1.2 Kriteria dalam Pembangunan Ruang Publik**

Sebuah organisasi bernama PPS (*Project for Public Spaces*) adalah lembaga non profit di New York yang mengembangkan beberapa program dan praktik terbaik dalam mengelola ruang publik sampai berhasil. Pendekatan *placemaking* adalah proses untuk mengidentifikasi pembentukan ruang publik sehingga mudah diterima, berfungsi dengan baik, dan menjadi tempat yang menarik. Pendekatan ini melibatkan lebih dari 2.500 kelompok selama 34 tahun dalam memperbaiki kualitas ruang publik khususnya di tepian air. Pendekatan memiliki prinsip bahwa ruang publik perlu menanggapi keadaan calon pengguna ruang setempat. Maka dari itu, pendekatan *placemaking* dianggap paling sesuai untuk meminimalisir kegagalan pada ruang terbuka publik. PPS memberikan sebuah diagram sebagai tolak ukur yang perlu diperhatikan apabila ingin menciptakan ruang publik yang sukses, terdiri dari empat kriteria utama yaitu *uses & activities*, *comfort & image*, *access & linkages*, dan *sociability*. Sedangkan, lapisan kedua dalam lingkaran merupakan *intangibles* (tidak terukur) yang penilaiannya berasal dari pengunjung ruang publik, dan lapisan terluar dari lingkaran adalah aspek yang dapat dinilai dari observasi atau statistik (Gambar 2.1.1.2.1).

## WHAT MAKES A GREAT PLACE?



Gambar 2.1.1.2.1 *The Place Diagram* Merancang Ruang Publik yang Baik

Sumber: pps.org (2018)

Kriteria pertama, *uses and activities* bermakna bahwa semakin banyak kegiatan dalam satu tempat, maka pengunjung publik akan meningkat dan seketika membuat ruang yang dapat digunakan setiap hari. Tolak ukur sebuah ruang publik dikatakan berhasil menurut *uses and activities* apabila menjawab enam pertanyaan sebagai berikut.

1. Apakah pengunjung menggunakan ruang atau ruang kosong?
2. Apakah pengunjung dari dan berada kelompok tertentu?
3. Berapa jenis kegiatan dalam kawasan (apakah berjalan, bermain, bersantai, membaca, makan)?
4. Tunjukkan ruang yang digunakan dan tidak digunakan dalam kawasan
5. Apakah terdapat pilihan kegiatan yang dapat dilakukan?

6. Apakah terdapat kehadiran manajemen, atau adakah yang bertugas mengurus ruang-ruang dalam kawasan?

Kriteria kedua, *comfort and image* memiliki definisi perlu memberikan persepsi yang bersih, aman, termal, dan kenyamanan akustik serta visual. Tolak ukur keberhasilan dari prinsip *comfort and image* dengan menjawab 7 pertanyaan berikut.

1. Apakah tempat memberikan kesan pertama baik?
2. Apakah tempat memiliki lebih banyak wanita daripada pria?
3. Apakah tempat duduk cukup dan penempatan kursi nyaman? Apakah memiliki teduhan atau tidak?
4. Apakah ruang bebas dari sampah? adakah yang bertugas mengurus ruang-ruang dalam kawasan?
5. Apakah kawasan terasa aman? Apakah tersedia keamanan? Apa kegiatan yang dilakukan dan kapan?
6. Apakah pengunjung banyak melakukan kegiatan foto atau apakah kawasan memiliki banyak peluang foto?
7. Apakah kendaraan mendominasi penggunaan ruang bagi pejalan kaki, atau menghalangi mereka untuk mencapai ruang dengan mudah?

Kriteria ketiga, *access and linkages* terdiri dari keterhubungan ruang publik antar ruang lain. Ruang dikatakan baik apabila memiliki jarak tempuh yang dekat, area saling terhubung sehingga lebih menarik dan aman, dan mobilitas yang mudah pada kendaraan pribadi dan umum. Tolak ukur sebuah ruang publik dikatakan berhasil menurut *access and linkages* apabila menjawab 8 pertanyaan sebagai berikut.

1. Bisakah orang melihat ruang dari kejauhan? Apakah ruang interior terlihat dari luar?

2. Apakah hubungan antar ruang dan bangunan baik, atau kawasan berada dekat dinding pembatas kosong? Apakah penghuni bangunan menggunakan ruang?
3. Bisakah orang mudah berjalan ke tempat? Misalnya, apakah perlu berjalan cepat diantara mobil yang bergerak untuk sampai ke tempat
4. Apakah trotoar mengarah ke area secara berdekatan?
5. Apakah ruang berfungsi untuk orang berkebutuhan khusus?
6. Apakah jalan dan jalur setapak membawa orang langsung ke tempat yang dituju?
7. Bisakah orang memiliki berbagai opsi transportasi (seperti bus, mobil, sepeda, dll) agar dapat sampai kawasan?
8. Apakah *drop off* transportasi publik strategis tepatnya sebelah tujuan ruang?

Kriteria keempat, *sociability* adalah faktor yang muncul saat pengunjung merasakan *sense of place* dan *attachment* kepada komunitas setempat. Pertanyaan dari indikator ini adalah kenyamanan dalam bertemu kerabat ataupun orang lain dalam tempat ini, kebersamaan pengunjung dalam kelompok atau individu, ketersediaan dalam membawa kerabat ke tempat tersebut, keramahan antar penduduk dan pengunjung, kontak mata satu sama lain, penggunaan tempat secara teratur atau hanya pilihan sesaat, dan kepedulian orang dalam menjaga lingkungan ruang tersebut.

#### **2.1.2.1 Definisi dan Tipe Waterfront**

*Waterfront* adalah bagian dari elemen fisik di perkotaan, di mana area darat berdekatan dengan area perairan sehingga berpotensi menjadi kawasan yang hidup. Dengan maksud, *waterfront* berada di tepian air dan area perairan dapat terdiri dari danau, laut, dan sungai. Menurut Chrisvananda (2021), *Waterfront* merupakan kawasan yang

memiliki batas langsung dengan perairan dan berperan sebagai wadah aktivitas di sepanjang tepian air tersebut.

*Waterfront* dapat dibagi dalam empat tipe, terdiri dari:

a. Konservasi

Penataan tepi air yang kuno atau lama dan eksistensinya tetap terjaga agar dapat dinikmati wisatawan.

b. Preservasi

Kawasan tepi air yang perlu dipelihara, dilindungi, dilestarikan sesuai bentuk aslinya, akan tetapi tetap perlu penyesuaian dengan kebutuhan fungsionalnya. Hal ini dikarenakan kawasan memiliki aneka ragam bangunan, misalnya memiliki nilai seni dan budaya, sejarah, dan arsitektur.

c. *Redevelopment* atau Revitalisasi

Upaya menghidupkan kembali fungsi kawasan tepian air untuk kebutuhan masyarakat setempat. Upaya dilakukan dengan membangun kembali atau mengubah fasilitas eksisting.

d. *Development*

Upaya pembangunan guna memenuhi kebutuhan kota di masa sekarang dan masa depan dengan reklamasi tepian air.

### 2.1.2.2 Kriteria dan Tipologi Waterfront

Dalam perancangan area *waterfront* terdapat beberapa kriteria, sebagai berikut:

a. Berlokasi di tepian air (danau, sungai, dll).

b. Biasanya area merupakan kawasan perdagangan, pariwisata, pelabuhan.

c. Fungsi utama kawasan menjadi tempat rekreasi, industri, pelabuhan, pemukiman.

d. Orientasi pemandangan dominan mengarah ke perairan.

e. Konstruksi umumnya dengan arah horizontal vertikal.

Tipologi *waterfront* dapat dibedakan berdasarkan aktivitas, terdiri dari:

a. *Mixed-Use Waterfront*

Pengembangan kawasan mixed-use di tepian air untuk mengintegrasikan fungsi perdagangan, rekreasi, pariwisata, olahraga, perumahan, dan perkantoran.

b. *Recreational Waterfront*

Pengembangan kawasan rekreasi di tepian air untuk mendukung berbagai fasilitas, diantaranya taman bermain, taman hiburan, tempat pemancingan, amphitheater, sarana pelayaran, sarana olahraga, restoran, akuarium, dan tempat duduk.

c. *Environmental Waterfront*

Pengembangan lingkungan di tepian air untuk meningkatkan kualitas lingkungan yang mengalami degradasi, dengan cara memanfaatkan potensi pertumbuhan lingkungan alam.

### 2.1.2.3 Fenomena Pengembangan Area Waterfront

Menurut Brian & Rigby (1996), faktor yang mempengaruhi kota untuk mengembangkan kawasan *waterfront* kembali diantaranya :

1. Aspek lingkungan, terkait penurunan kualitas air, udara, atau isu penting lainnya;
2. Pelestarian situs sejarah;
3. Dukungan finansial dari pemerintah setempat;
4. Kebutuhan terhadap rekreasi dengan membangun jalur baru dan ruang terbuka publik;
5. Adanya keterlibatan warga sebagai seorang aktor publik agar meningkatkan nilai *waterfront* perkotaan.

Berdasarkan faktor-faktor diatas, *waterfront* banyak dirancang kembali untuk memperbaiki kualitas hidup perkotaan. Selain itu, untuk beradaptasi dengan perubahan ekonomi dan keadaan budaya. Besar kecilnya perubahan yang terjadi pada area *waterfront* akan tetap berdampak dan bernilai simbolis bagi kawasan setempat.

Tidak hanya di negara maju, pembangunan kembali *waterfront* juga terjadi di negara berkembang. Dengan maksud agar dapat mendorong pertumbuhan ekonomi dan menghidupkan kota dengan mengembangkan pariwisata (Hoyle, 2002). Berikut terdapat beberapa poin yang dapat memperkuat identitas arsitektur dalam suatu kawasan, yaitu :

1. Pelestarian, konservasi, dan pembaruan ruang kota sejarah;
2. Memperbaiki bangunan yang memiliki karakter unik dan menarik;
3. Merancang kembali ruang terbuka skala kecil;
4. Memperkenalkan kawasan yang ramah terhadap pejalan kaki (*promenade*);
5. Menyatukan ruang terbuka publik dengan pejalan kaki dan fitur lainnya.

#### **2.1.2.4 Kriteria dalam Pembangunan Wisata Waterfront**

Banyak kota yang menginginkan wisata tepian air untuk menjadi pusat hiburan. PPS (*Project for Public Spaces*) melakukan penelitian untuk mewujudkan kawasan tepi air di kawasan perkotaan. Ruang tepi air merupakan ruang yang memiliki kehidupan yang ramai baik saat siang maupun malam. Berikut 10 kualitas menurut PPS untuk kawasan tepi air di perkotaan diantaranya adalah

1. Keadaan gedung sekitar dapat meningkatkan ruang tepian air.

Kehadiran bangunan di sepanjang tepian air perlu meningkatkan aktivitas ruang publik sekitarnya. Idealnya, ruang publik perlu memiliki kegunaan yang beragam (*mixed-use*). Biasanya bangunan mencegah adanya penggunaan publik di lantai dasar sepanjang tepian air, dengan membangun dinding yang memutus keterhubungannya dengan lingkungan sekitar.

2. Adanya pembatas yang diberikan diantara ruang dengan bangunan perumahan.

*Waterfront* tidak didominasi fungsi perumahan. Hal ini dikarenakan kawasan *waterfront* akan ramai dikunjungi dari siang hingga malam. Biasanya terdapat festival, konser, pasar, pertunjukan kembang api, dan perayaan lainnya. Maka, dengan kehadiran bangunan perumahan akan menghambat kawasan *waterfront* untuk berkembang dengan bebas pada malam hari.

3. Semua kegiatan di tepian air dapat dilakukan pada saat kapanpun.

*Waterfront* akan berkembang pesat dan memberikan manfaat kepada masyarakat dan sektor ekonomi. Cuaca saat hujan ataupun panas tidak akan menjadi alasan ruang kosong. Desain perancangan kreatif akan mempertimbangkan fasilitas yang cerdas untuk menghadapi beragam cuaca (hujan dan panas). Demikian pula, pengunjung akan senang apabila terdapat pencahayaan saat malam hari di tepian air sehingga dapat merasa aman dan nyaman.

4. Desain bersifat fleksibel sehingga timbul adaptibilitas.

*Waterfront* dapat dikatakan sukses apabila desain dapat beradaptasi dengan berbagai perubahan. Selain itu, fleksibilitas juga perlu diterapkan dalam desain. Misalnya, tempat penyimpanan untuk meja dan kursi dapat dipindahkan, payung peneduh, dll.

5. Fasilitas yang kreatif dan beragam meningkatkan ketertarikan pengunjung.

Kawasan *waterfront* yang baik jika memiliki fasilitas yang beragam dan nyaman untuk semua pengunjung. Kursi atau tempat sampah harus berada di lokasi yang strategis. Pencahayaan dapat memperkuat identitas alun-alun dan menjadi *focal point* untuk kawasan. Kehadiran fasilitas yang bersifat permanen atau sementara dapat membantu suasana kawasan menjadi ramah untuk berinteraksi sosial.

6. Aksesnya mudah dijangkau baik dari transportasi umum, pribadi ataupun berjalan kaki.

Kawasan *waterfront* yang baik apabila dapat diakses dengan cara lain selain menggunakan kendaraan pribadi. Contohnya, di Sydney, Venesia, dan Hong Kong, orang-orang bepergian ke tepi air melalui perahu maupun darat. Aksesibilitas dapat memperkuat pengalaman ruang di tepian air. Lalu lintas dan tempat parkir yang teratur dapat meningkatkan rasa kenyamanan pengunjung agar tidak mudah lelah. Dalam mendesain jalan umum perlu dipertimbangkan keselamatan dan kesenangan pejalan kaki dan dapat ditutup untuk kegiatan yang bersifat publik.

7. Identitas lokal kawasan setempat perlu ditampilkan.

Dengan memanfaatkan identitas lokal, sejarah, dan budaya dapat menjadi bagian dalam merancang kawasan *waterfront*. Hal ini bertujuan agar dapat meningkatkan *sense of place*. Kehadiran kesenian lokal, musik, dan pertunjukan dapat diberikan kesempatan agar menyatukan komunitas di sekitar tepian air.

8. Air menjadi daya tarik destinasi.

Air harus menjadi inti dari program dan kegiatan aktivitas di tepian air. Contoh, penggunaan terminal feri atau pelabuhan perikanan

dapat membantu menjaga identitas tempat, taxi air, wisata perahu, restoran atau bar, memancing, berenang, dan pertunjukan di panggung terapung.

#### 9. Bangunan Ikonik yang bersifat *mixed-use*.

Kehadiran bangunan ikonik yang bersifat publik menguntungkan karena dapat menjadi daya tarik kawasan. Contohnya, di Stockholm terdapat balai kota. Selain sebagai ikon satu dimensi, balai kota ini dikelilingi alun-alun, taman, dan halaman serta dekat dengan tepian air yang berperan sebagai dermaga tempat perahu. Alhasil kehadiran balai kota menciptakan *sense of place* yang kuat. Maka dari itu, bangunan ikonik perlu bersifat publik dan fleksibel.

#### 10. Mengelola manajemen yang baik agar dapat menjaga visi masyarakat.

Manajemen penting untuk memastikan tepian air sukses. Kerja sama antar lembaga pemerintah, kelompok komunitas, pemilik properti, atau pebisnis dapat dilakukan untuk membantu dan mempertahankan beragam kegiatan dan program di tepian air.

## 2.1.2 Tinjauan Revitalisasi

### 2.1.3.1 Definisi, Tujuan, dan Proses Revitalisasi

Menurut Permen PUPR Nomor 18 Tahun 2010 tentang Pedoman Revitalisasi Kawasan, revitalisasi adalah upaya pembangunan kembali dalam meningkatkan nilai fungsi kawasan atau lahan sebelumnya (pasal 1 ayat 4). Revitalisasi sebagai cara untuk meningkatkan suatu nilai yang dianggap tidak berjalan seharusnya, dengan upaya dapat menghidupkan kembali kawasan yang sedang degradasi. Pada prinsipnya, revitalisasi merupakan jawaban atas terbaikannya suatu aset, khususnya aset milik pemerintah (Budihardjo, Eko & Sidharta, 1989). Konsep revitalisasi sering digunakan untuk

mengembalikan aset-aset pemerintah yang sudah hilang kegunaannya, khususnya pada aspek pariwisata.

Dengan melakukan revitalisasi, aset dalam objek wisata dapat muncul dengan peningkatan atau perubahan. Tujuannya agar dapat meningkatkan vitalitas kawasan sehingga berdampak ke pertumbuhan dan stabilitas ekonomi, yakni pendapatan daerah setempat. Skala revitalisasi dibagi menjadi dua, yaitu makro dan mikro. Proses revitalisasi meliputi perbaikan aspek fisik, ekonomi, dan sosial. Pendekatan yang perlu dilakukan dalam revitalisasi mampu mengenali dan memanfaatkan potensi lingkungan alam sekitarnya.

#### **2.1.3.2 Kriteria dalam Pembangunan Ulang Ruang Terbuka Publik di Area Waterfront**

Dalam membangun ruang terbuka publik di area *waterfront* perlu memperhatikan prinsip dan pedoman dalam pembangunan kembali di tepian air. Pembangunan yang baik juga perlu fokus pada kualitas ruang publiknya sebab dapat bermanfaat meningkatkan kualitas hidup. Menurut Gordon (1996), terdapat beberapa aspek yang perlu dipertimbangkan dalam membangun kembali tepian air, yaitu :

1. Rencana pembangunan sebagai pengendalian kualitas lingkungan;
2. Strategi penetapan fisik;
3. Pedoman desain perkotaan;
4. Membangun ranah publik dengan standar yang tinggi;
5. Mendorong kualitas melalui proses seleksi pengembang;
6. Menjaga kualitas dengan praktik operasional dan manajemen.

#### **2.1.3 Tinjauan Pariwisata**

#### **2.1.4.1 Definisi Arsitektur Pariwisata dan Pariwisata Arsitektur**

Tanpa adanya atraksi wisata, tidak akan ada pariwisata. Sebaliknya, tanpa adanya pariwisata, tidak akan ada atraksi wisata. Istilah “arsitektur pariwisata” menggambarkan berbagai fungsi arsitektur dalam konteks pariwisata. Di sisi lain, pariwisata arsitektur mengacu pada arsitektur sebagai daya tarik wisata. Oleh karena itu, Acierno (2005) menyebutnya "arsitektur atraksi". Wisata arsitektur tidak terbatas pada periode waktu atau gaya arsitektur tertentu. P. L. Pearce (1991) mendefinisikan atraksi sebagai "sebuah situs bernama dengan fitur manusia atau alam tertentu, yang merupakan fokus perhatian pengunjung dan manajemen". Swarbrooke membuat perbedaan antara jenis atraksi alami dan buatan manusia, diantaranya:

1. Alam (misalnya pantai, sungai, dan hutan);
2. Buatan manusia tetapi awalnya tidak dirancang terutama untuk menarik pengunjung (misalnya katedral dan gereja, situs arkeologi dan bangunan monumen kuno);
3. Buatan manusia dan dibuat khusus untuk menarik wisatawan (misalnya taman hiburan, museum, kasino, spa kesehatan, dan kompleks ritel);
4. Acara khusus (misalnya acara olahraga, festival, pasar, dan pekan raya).

Daya tarik wisata alam terletak di aspek kealamiannya. Namun, dalam konteks pariwisata akan selalu ada infrastruktur, akomodasi, atau fasilitas dalam arsitektur.

#### **2.1.4.2 Definisi dan Tujuan Eco-Tourism**

*Eco-Tourism* atau ekowisata adalah kegiatan yang mengutamakan aspek pelestarian alam, pemberdayaan ekonomi, sosial budaya masyarakat, dan pendidikan. Ekowisata sebagai objek wisata berbasis alam dengan memasukkan aspek pendidikan, lingkungan alam, dan budaya masyarakat (Black, 1999). Menurut Low, Choy dan

Heillbronn (1996), untuk menentukan prinsip ekowisata terdapat lima faktor pembatas, yaitu:

a. Lingkungan

Ekowisata bersandar pada lingkungan alam dan budaya tidak terganggu.

b. Masyarakat

Ekowisata memberi manfaat ekologi, sosial dan ekonomi secara langsung.

c. Pendidikan dan pengalaman

Ekowisata memberi manfaat pengetahuan tentang lingkungan alam dan budaya.

d. *Sustainability*

Ekowisata memberi kontribusi positif ke ekologi baik dalam jangka waktu pendek dan panjang.

e. *Management*

Ekowisata dikelola dengan baik dan menjamin kelestarian lingkungan alam dan budaya dengan tujuan meningkatkan kesejahteraan untuk masa mendatang.

Menurut Chesworth (1995), ekowisata memiliki enam karakteristik, diantaranya.

1. Ekowisata menyediakan perjalanan ke daerah alami;
2. Berfokus pada pembelajaran dan pengalaman yang berkualitas;
3. Berdampak ke ekonomi pada masyarakat lokal;
4. Menjaga spesies langka, menyajikan pemandangan alam yang luar biasa;
5. Melestarikan sumber daya alam dan membantu memperbaiki kerusakan lingkungan;
6. Menghargai dan menghormati budaya lokal.

Jadi, *Eco-Tourism* dalam penelitian ini sebagai pengembangan sumber daya (terutama keanekaragaman hayati), membawa pengalaman

ekologis ke pengunjung, sehingga kawasan mendapatkan keuntungan ekonomi bersih.

#### 2.1.4.3 Aspek Dasar Perancangan Eco-Tourism

Dalam menciptakan *eco-tourism* perlu memperhatikan tiga komponen, sebagai berikut.

##### a. *Local Economic Growth*

Meningkatkan ekonomi masyarakat lokal.

##### b. *Social and Cultural Development*

Mengembangkan nilai sosial dan budaya untuk mengangkat citra kawasan dan agar tidak terlupakan.

##### c. *Environmental Sustainability*

Meningkatkan keberlanjutan pengalaman terhadap lingkungan alam sekitar.

Ekowisata berfokus pada pengalaman dan pembelajaran tentang alam, pemandangan, flora, fauna, dan habitatnya, serta artefak budaya dari kawasan tersebut. Hubungan yang kompleks antar lingkungan dengan kegiatan wisata dapat diterjemahkan sesuai kebijakan, perencanaan, dan praktik yang tepat dan bijaksana (Rahman, 2010). Adapun nilai-nilai dari ekowisata yang dapat ditingkatkan dalam kawasan, sebagai berikut (a) konservasi ramah lingkungan; (b) budaya dan wisata alam; dan (c) partisipasi masyarakat dan ekonomi. Dengan tidak melupakan fokus kepada tiga bidang, yaitu (1) kualitas; (2) kontinuitas; dan (3) keseimbangan antara *tourism*, *environmental*, dan masyarakat lokal.

## 2.2 Penelitian Sebelumnya

Peneliti	Topik Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Penelitian	Hasil Penelitian
Reny Syafriny	Ruang Tepi Laut sebagai Destinasi Publik di	Untuk mengeksplorasi konsep perancangan ruang publik dengan	Arsip	Lokasi penelitian sama berada di tepian air ( <i>waterfront</i> ).

	Perkotaan	menggunakan pendekatan <i>placemaking</i> . Pendekatan ini adalah upaya untuk menciptakan ruang kota berkualitas dan disukai oleh masyarakat setempat.		Penelitian menjabarkan penciptaan ruang publik dan keterhubungannya satu sama lain sebagai faktor keberhasilan penyelenggaraan ruang di tepi air.
Mark A. Wyckoff	<i>Definition of Placemaking: Four Different Types</i>	Untuk menjawab pertanyaan umum dari "apa yang dimaksud dengan <i>placemaking</i> ", "apa perbedaan antar setiap aspek dalam <i>placemaking</i> ", dan "kapan setiap aspek yang berbeda-beda dalam <i>placemaking</i> harus digunakan".	Arsip	Penjabaran mengenai penerapan teori <i>placemaking</i> atas meningkatnya kualitas ruang publik.  Penelitian terdiri dari penjelasan dan perbedaan empat jenis <i>placemaking</i> .
Dila Nadya Andini dan Indah Mutia	Analisis Kualitas Desain Ruang Publik Kota Tepi Air (Studi Kasus: Siring Tandean Banjarmasin)	Untuk mengetahui keberhasilan Siring Tandean berperan sebagai ruang publik di tepian sungai berdasarkan kriteria dari <i>Project for Public Spaces</i> (PPS).	Metode deskriptif kualitatif dengan penelitian studi kasus berfokus di Siring Tandean Banjarmasin.	Menggunakan 10 kriteria destinasi tepi air dengan fokus kepada 4 parameter saja, yaitu tata guna lahan, desain dan fasilitas, aksesibilitas, dan manajemen.
Samsudin dan Primi Artiningrum	Evaluasi Kualitas Fisik dan Nonfisik pada Ruang Publik Terpadu Ramah Anak (Rptra) (Studi Kasus : Rptra	Untuk mengetahui kualitas RPTRA (Ruang Publik Terpadu Ramah Anak) sebagai ruang publik yang memadai untuk anak-anak dari aspek kenyamanan,	Metode pendekatan kuantitatif, kualitatif deskriptif.	Teknik yang digunakan sama-sama menggunakan observasi, kuesioner 30 responden, dokumentasi, studi pustaka, dan peraturan standar,

	Griya Tipar Cakung Jakarta Timur)	keamanan, keselamatan, kesehatan, daya tarik, dan aksesibilitas.		kecuali wawancara. Penelitian menggunakan teknik skala penilaian ( <i>rating scale</i> ) dari sangat baik, baik, kurang baik, dan tidak baik.
Gita, Erni Yuniarti, Yudi Purnomo	Evaluasi Ruang Pemanfaatan Ruang Terbuka Hijau Publik di Perumnas 1 Kelurahan Sungai Jawi Luar, Kota Pontianak.	Untuk menguji manfaat Ruang Terbuka Hijau (RTH) di Perumnas I dari aspek kualitas dan kuantitas.	Metode pendekatan kuantitatif dan kualitatif. Diolah dengan teknik deskriptif.	Penelitian mengevaluasi ruang terbuka publik Penelitian membagi analisis evaluasi ke dalam 5 kelas, yaitu sangat rendah, rendah, sedang, tinggi, dan sangat tinggi.

Tabel 2.2.1 Tabel Perbandingan Lima Penelitian Sebelumnya  
Sumber: Penulis (2022)

Persamaan antara penelitian kajian teori dengan penelitian sebelumnya adalah keduanya membahas tentang pemanfaatan ruang publik dengan menggunakan pendekatan *placemaking*. Akan tetapi, perbandingan di antara keduanya adalah penelitian sebelumnya menjabarkan tentang analisis dengan menggunakan *placemaking*, sedangkan kajian teori lebih menjabarkan hal-hal apa saja yang perlu diperhatikan dalam menerapkan pendekatan *placemaking*.

## 2.3 Studi Preseden

### 2.3.1 The Cheonggyecheon Canal in Seoul

Ada dua masalah yang terkait dengan penerapan Proyek. Salah satu masalahnya adalah kemacetan di Seoul Utara dengan penggantian jalan yang berada di posisi arteri utama. Dan yang lainnya aliran tertutup kering kecuali selama bulan-bulan musim panas (Önen, 2007). Antara tahun 2003

dan 2005, jalan raya dihapus dan sungai pulih. Alhasil, masalah kekeringan teratasi dengan membawa air dari Sungai Han dan kedalaman air 40 cm. Aliran adalah bagian tengah dari taman linier sepanjang 5,8 km. Dua jalur baru, jalan satu arah ada di setiap sisi taman (Önen, 2007; Seattle Urban Mobility Plan, 2008).



Gambar 2.3.1.1 Revitalisasi Cheonggyecheon Seoul

Sumber: Google (2023)

Proyek dibagi menjadi tiga bagian dan merencanakan setiap bagian dengan spesifik, yakni tema, sejarah (tradisi), budaya-urban (zaman sekarang), dan alam (masa depan). Juga, Tiga masing-masing tim yang merupakan teknik sipil, arsitektur lanskap dan disiplin ilmu lainnya bekerja bersama di setiap bagian (Pemerintah Metropolitan Seoul, 2009; Lee, 2006; Önen, 2007). *New Cheonggyecheon* menyediakan ruang hijau seluas 276650 m<sup>2</sup> sepanjang 5,8 km dari sungai. Proyek berdasarkan teknologi dan kreativitas. Konsep dasar desain lanskap adalah mengimplementasikan citra 'Urban Stream with Nature'. Konsep Utama Penataan Lanskap dianggap sebagai berikut (Önen, 2007; Lee, 2013).

Proyek revitalisasi Cheonggyecheon untuk meningkatkan kesadaran akan nilai ekosistem yang sehat sekaligus meningkatkan kualitas hidup masyarakat. Dengan menghancurkan jalan tol yang

ditinggikan dan memperlihatkan sebagian dari Aliran Cheonggyecheon kuno, proyek ini memungkinkan peluang ekologis dan rekreasi di sepanjang koridor sepanjang 3,6 mil di jantung kota Seoul. Selama sepuluh tahun terakhir, sebuah lingkungan di Seoul telah mengalami pertumbuhan dan perkembangan ekonomi karena Proyek Rehabilitasi Cheonggyecheon.

### 2.3.2 Pattaya Floating Market, Thailand

Pattaya *Floating Market* atau pasar terapung merupakan ikon wisata Thailand. Selain terkenal dengan wisata pantai dan kehidupan malamnya (*Night Walking Street*), Pattaya juga memperkenalkan *Floating Market* mereka yang dibangun diatas lahan 100.000 m<sup>2</sup>. Meskipun lokasi dibuat untuk wisatawan, masyarakat lokal juga berkunjung. Floating market ini menjadi destinasi wisatawan yang wajib dikunjungi. Selain akses tempat parkir yang luas, transportasi publik juga tersedia di area ini. Keanekaragaman makanan dan minuman (restoran dan *street food*), toko souvenir, kerajinan kayu lukisan, jam tangan *handmade*, pakaian dan produk – produk yang dibuat oleh UMKM menjadikan kawasan semakin hidup.



Gambar 2.3.2.1 Pattaya *Floating Market*, Thailand

Sumber: klayapan.com (2018)

### 2.3.3 Baiyangdian Waterfront Park China

Baiyangdian *Waterfront Park* adalah desain taman di tepian air yang terinspirasi oleh pola lanskap asli '*Lotus Pond-Reed Sea*'. Dengan maksud konsep sebagai interpretasi masa lalu dan memecahkan masalah banjir dengan menciptakan tanggul ramah lingkungan dan ekologi modern.

Awalnya danau ini rentan terhadap pertanian sehingga kawasan selalu mengalami banjir, bahkan kekeringan apabila terjadi perubahan iklim. Dengan upaya regional, input dari danau dibersihkan dan serangkaian tanggul ditanam dari berbagai skala untuk mengunci ketinggian air. Stabilitas hidrologi sekarang memungkinkan danau untuk mulai membersihkan air dan endapannya sekali lagi melalui alang-alang dan teratai asli yang subur.



Gambar 2.3.3.1 Baiyangdian *Waterfront Park* China

Sumber: archdaily.com (2022)

Dengan revitalisasi, kawasan menjadi hutan, danau, dan rumah bagi spesies burung yang beragam serta mamalia air dan ikan – danau ini kembali penuh dengan kehidupan. Danau ini memiliki sejarah budaya yang panjang dan telah menjadi sumber kesejahteraan masyarakat melalui panen ikan, alang-alang, dan akar teratai. Biasanya masyarakat berperahu melalui alang-alang dan mendapatkan pengalaman alam dan rekreasi yang damai. Mereka suka mendaki, berlari, dan bersepeda di sepanjang jaringan

tanggul dan tanggul yang beberapa di antaranya membentang jauh ke alang-alang dan air. Dengan cara ini, danau yang dipulihkan dapat menjadi fasilitas ekologis utama dan ruang terbuka kota baru tanpa dihancurkan oleh urbanisasi tetapi pada kenyataannya diperbaiki dan diperbarui olehnya.

Taman ini menjadi area umum dan serangkaian paviliun beratap alang-alang yang penuh dengan pameran dan demonstrasi sejarah. Lanskap sekitarnya adalah komposisi kolam dan jembatan yang menampilkan dinamika ekologi dan spesies utama yang dapat ditemukan selama tamasya perahu sore hari.

#### 2.3.4 Hunter's Point South Waterfront Park Phase II NY, USA

Pembangunan kota paling kompleks dan ambisius adalah *Hunter's Point South Waterfront Park* Fase 2. Dengan selesainya proyek ini, *Hunter's Point South Waterfront Park* berdiri sebagai rancangan dengan ketahanan sosial, budaya, dan ekologis di tepi air perkotaan. Perpaduan antar arsitektur dengan lanskap dan infrastruktur, mengubah tapak yang terkontaminasi menjadi taman hijau didukung kehidupan masyarakat dan habitat alam.



Gambar 2.3.4.1 Hunter's Point South Waterfront Park Fase 2

Sumber: archdaily.com (2022)

Desainnya mencakup beragam pendekatan, diantaranya untuk pertahanan banjir, memanfaatkan topografi tapak dengan memberi kantilever, pemandangan matahari terbenam, pulau suaka, dan rawa pasang surut dengan jalan setapak. Tujuan rekreasi ini untuk membawa kota ke taman dan taman ke tepian air (*waterfront*).

Tahap 2 *Hunter's Point South Waterfront Park* tidak hanya sebagai kawasan berkelanjutan, tetapi menunjukkan potensi pendekatan kolaboratif yang perlu digunakan arsitek, insinyur dalam merancang tepian air di perkotaan untuk masa depan agar tetap terhubung dengan alam.

### 2.3.5 Kesimpulan dari Studi Preseden

Pada kelima studi preseden, didapatkan kesimpulan sebagai berikut.

<b>jenis studpres</b>	<b>proyek revitalisasi</b>
<b>nama studi preseden</b>	<i>The Cheonggyecheon Canal in Seoul</i>
<b>deskripsi</b>	<i>ecological and recreational opportunities</i>
<b>luas tapak</b>	100 acres, 3.6 miles (5.84 km)
<b>lokasi</b>	Ogin, Jongno, Seoul
<b>isu</b>	masalah yang dialami di Korea Utara diganti dengan jalan yang ada di arteri utama. dan alirannya tertutup kering selama bulan musim panas. kemudian antara 2003-2005, jalan dihapus dan aliran direvitalisasi.
<b>tujuan</b>	-menciptakan ruang ramah lingkungan -pemulihan sejarah dan budaya Seoul -solusi untuk masalah struktur di Cheonggyecheon -pembangunan seimbang antara korea utara dan selatan -meningkatkan kualitas air kota -memicu pertumbuhan ekonomi
<b>konsep</b>	ada 3 konsep: sejarah, perkotaan, budaya dan alam di tengah kota. dengan perancangan menampilkan karya seni sehingga terlihat alami dan ditetapkan sebagai kawasan konservasi ekologis.
<b>hasil revitalisasi</b>	berupa fasilitas dan pertumbuhan pembangunan ekonomi di Seoul; berupa jalur pejalan kaki, pesepeda, satwa liar, 22 jembatan (12 pejaki, 10 mobil), sambungan antar saluran air, dinding vertikal bertingkat, batu alam sebagai jalan setapak untuk pejaki.

<b>aktivitas</b>	<i>walking; sitting; sightseeing; resting; recreation; shopping</i>	
<b>sustainability</b>	penggunaan material ramah lingkungan, pemakaian material kembali.	
<b>jenis studpres</b>	<b>perancangan waterfront park</b>	
<b>nama studi preseden</b>	<b><i>Baiyangdian Waterfront Park</i></b>	<b><i>Hunter's Point South Waterfront park (HPS Phase II)</i></b>
<b>deskripsi</b>	pengalaman alam & rekreasi damai	<i>cultural and ecological sustainable design</i>
<b>luas tapak</b>	106.500 sqm	309.258 sqf
<b>lokasi</b>	Xiong'an, China	New York, United States
<b>respon ke tapak / konsep</b>	terinspirasi pola lanskap asli " <i>Lotus Pond-Reed Sea</i> " untuk interpretasi masa lalu dan memecahkan masalah banjir. menciptakan ekologi modern, danau menjadi fasilitas ekologis utama dan ruang terbuka kota baru, tanpa menghancurkan urbanisasi dan memperbaiki dan diperbarui olehnya.	mengubah tapak gersang menjadi desain berkelanjutan, dengan penggunaan rekreasi dan budaya yang tumbuh dari proses kolaboratif
<b>fasilitas / zoning</b>	pond, jembatan, rumah bagi spesies burung dan beragam mamalia air dan ikan - danau penuh kehidupan	Platform kantilever setinggi 30 kaki menawarkan pemandangan cakrawala Manhattan dan East River yang tak tertandingi, retreat pulau, rawa pasang surut, jalur rawa dan revetment, pemandangan garis pantai, tanjung dengan rakit keluarga, teras kebugaran, kayak dan peluncuran perahu kerajinan kecil, semak birch, tangga jembatan bersejarah, foyer pintu masuk taman, bioswales, taman aktif linier, seni publik pendaran, tempat duduk jamuan tanjung
<b>Aksesibilitas</b>	taman terhubung di setiap persimpangan jalan, dengan entrance berupa kursi kayu dan adanya penanaman	<i>entrance</i> berupa lobby open plaza dan <i>pedestrian friendly</i>
<b>aktivitas /</b>	<i>harvest of fish, reeds,</i>	bikeways dan bioswales; mengabaikan sebagai

<b>kegiatan</b>	<i>lotus roots; boating through the reeds &amp; open water; hiking; running; cycling</i>	tujuan; berjalan-jalan ke alam, sungai, pemandangan bergeser yang dipentaskan dengan tata letak jalur bersudut; duduk dan jalan-jalan; tepi jalur sempit bluesteam kecil yang indah berdiri kontras dramatis; ruang pribadi; melihat dinding pengaman untuk cakrawala dan luminescence; burung yang bermigrasi memiliki zona pendaratan titik baru
<b>sirkulasi</b>	linear	linear
<b>Sustainability</b>	stabilitas membuat danau membersihkan air dan endapannya melalui alang-alang dan teratai asli.	melindungi lingkungan dari banjir, arus pasang surut terhambat oleh dinding tinggi, tidak menggunakan irigasi otomatis, mengembangkan palet tanaman dari rumput dan pohon asli, memastikan lanskap kaya dan matang secara alami
<b>jenis studpres</b>	<b>perancangan fisheries &amp; commercial</b>	
<b>nama studi preseden</b>	<b>Sdney Fish Market</b>	<b>Pattaya Floating Market</b>
<b>deskripsi</b>	Proyek revitalisasi pasar ikan dengan atraksi terdiri dari atraksi makanan, restoran dalam pelabuhan, atap gelombang, dan pola khas.	<i>Colorful market</i> (~100 toko yang menjual makanan asli) dengan kerajinan & produk tradisional Thailand yang dijual dari perahu & toko tepi laut.
<b>luas tapak</b>	80.000 m <sup>2</sup>	~100.000 m <sup>2</sup>
<b>lokasi</b>	Australia	Pattaya, Chon Buri, Thailand
<b>respon ke tapak / konsep</b>	Penataan ulang objek wisata dan merespon tapak sehingga dilakukan revitalisasi dalam rancangan, menyesuaikan dengan kebutuhan pengguna eksisting.	dibagi empat wilayah (Utara, Selatan, Timur, Barat) masing-masing menjual barang ciri khasnya. Kawasan memang ditujukan untuk area wisata dan masyarakat lokal
<b>fasilitas / zoning</b>	Pusat kuliner, pasar ikan, pelabuhan, retail, pusat komunitas, area wisata rekreasi	<i>commercial</i> = tempat makan, kios buah, toko souvenir, UMKM, galeri seni, pertunjukan budaya setiap sore, kegiatan sewa perahu.
<b>Aksesibilitas</b>	Akses kendaraan dan pejalan kaki dekat area <i>waterfront</i>	akses parkir sangat luas : kendaraan pribadi dan umum (bus dan mini van) & dapat akses transport publik juga akses dalam kawasan banyak cabang sehingga dapat berputar di titik yang

		sama
<b>aktivitas / kegiatan</b>	Berbelanja, kuliner, beristirahat, berekreasi, memancing, pelelangan	aneka restoran dan street food, toko souvenir, kerajinan kayu lukisan, jam tangan handmade, pakaian, produk-produk UMKM.
		kegiatan naik rowing boat keliling sungai/danau, Thai folkways village, Thai costume dan zipline
<b>sirkulasi</b>	linear	linear
<b>Sustainability</b>	Penggunaan atap gelombang dan pola khas, serta bukaan dalam ruang	penggunaan material tradisional dan bentuk arsitektur lokal

Tabel 1.3.5 Kesimpulan Studi Preseden

Sumber: Penulis (2023)

### 2.3.6 Diagram Kerangka Berpikir

Penulis memiliki dasar pemikiran dari kehadiran isu dikaitkan dengan pertimbangan yang memungkinkan dan di implementasikan kepada teori sebagai konsep dan *guideline* perancangan.



Gambar 2.3.6.1 Diagram Kerangka Berpikir

Sumber: Penulis (2023)