

## BAB II

### KAJIAN PUSTAKA

#### 2.1. Kajian *Waterfront*

##### 2.1.1. Pengertian *Waterfront*

Pengertian *waterfront* dalam Bahasa Indonesia secara harafiah adalah daerah tepi sungai, bagian kota yang berbatasan dengan air. Pengertian *waterfront* antara lain yaitu *The dynamic area of the cities and towns where land and water meet* (Breen, 1994) ; dan *Interface between land and water* (Wrenn, 1983). Istilah *waterfront* sebenarnya sudah lama dipakai untuk pengembangan beberapa kawasan perkotaan yang berada di dekat tepi air. Kawasan *waterfront* merupakan bagian elemen fisik kota yang sangat potensial untuk dikembangkan menjadi suatu kawasan yang hidup (*livable*) dan tempat berkumpul masyarakat. Konsep pengembangan ini sudah di pakai oleh beberapa negara maju dan berkembang antara lain : Amerika Serikat, Dubai, dan beberapa negara Eropa dan Asia lainnya. Pengembangan kawasan tepi air ini sebenarnya sudah mulai di kembangkan sejak tahun 1980 dan bermula di wilayah negara Amerika.

Secara singkat istilah *waterfont* memiliki pengertian bahwa suatu bagian dari elemen fisik perkotaan tempat bertemunya daratan dengan

perairan (tepi air) yang sangat potensial untuk dikembangkan menjadi kawasan yang hidup dan tempat berkumpul masyarakat.

### **2.1.2. Tahapan Pembentukan Area *Waterfront***

Berikut ini merupakan proses pembentukan suatu area *waterfront* (Wrenn, 1983):

- a. Awalnya berkembang dari arah perairan, yaitu dengan dibangunnya beberapa sarana yang menunjang fungsi utama dari area *waterfront*.
- b. Ketika area *waterfront* mulai ramai dikunjungi dan ditempati orang terjadi perluasan lokasi dan penyebaran ke arah daratan.
- c. Pertambahan penduduk yang tinggal di area tersebut mendorong munculnya beberapa sarana penunjang lainnya, seperti dermaga kecil, jalur sirkulasi tambahan, dan sebagainya.
- d. Seiring pertambahan penduduk dan aktivitas di area tersebut maka dibuat beberapa saluran kanal di area *waterfront*. Hal ini bertujuan untuk tetap mempertahankan ikatan visual dan karakter pada area *waterfront*, dan membuat pemisah buatan yang memisahkan secara jelas fungsi-fungsi yang ada pada *site*.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa pada awal mulanya kawasan *waterfront* berkembang dari arah perairan dan kemudian mulai ramai dikunjungi hingga muncul sarana-sarana penunjang.

### 2.1.3. Jenis *Waterfront*

Berdasarkan fungsinya, *waterfront* dapat dibedakan menjadi 7 jenis (Breen, 1994) yaitu :

- *Cultural waterfront*, adalah *waterfront* yang memadahi aktivitas budaya, pendidikan, dan ilmu pengetahuan; yang memanfaatkan laut sebagai objek budaya dan ilmu pengetahuan dengan mengorientasikan pengembangan kawasan pada fasilitas pendukung aktivitas budaya.
- *Environment waterfront*, adalah *waterfront* yang berupaya meningkatkan kualitas lingkungan yang mengalami penurunan fungsi, dengan memanfaatkan potensi dan keaslian lingkungan yang tumbuh secara alami.
- *Historical waterfront*, adalah kawasan *waterfront* yang dikembangkan ke arah konservasi bangunan sejarah yang ada dalam kawasannya.
- *Mixed-used waterfront*, adalah *waterfront* yang merupakan kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, dan /atau tempat-tempat kebudayaan.
- *Recreational waterfront*, adalah semua kawasan *waterfront* yang menyediakan sarana-sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar.

- *Residential waterfront*, adalah perumahan, apartemen, dan resort yang dibangun di pinggir perairan.
- *Working waterfront*, adalah tempat-tempat penangkapan ikan komersial, reparasi kapal pesiar, industri berat, dan fungsi-fungsi pelabuhan.

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa jenis *waterfront* menurut fungsinya (Breen, 1994) yaitu *cultural waterfront*, *environment waterfront*, *historical waterfront*, *mixed-use waterfront*, *recreational waterfront*, *residential waterfront*, dan *working waterfront*.

#### **2.1.4. Aspek- Aspek Dasar Perancangan Konsep *Waterfront***

Pada perancangan kawasan tepian air, ada dua aspek penting yang mendasari keputusan - keputusan rancangan yang dihasilkan. Kedua aspek tersebut adalah faktor geografis serta konteks perkotaan (Wrenn, 1983 dan Toree, 1989).

##### **a. Faktor Geografis**

Merupakan faktor yang menyangkut geografis kawasan dan akan menentukan jenis serta pola penggunaannya, termasuk di dalam hal ini adalah

- Kondisi perairan, yaitu dari segi jenis (laut, sungai, dst), dimensi dan konfigurasi, pasang-surut, serta kualitas airnya.

- Kondisi lahan, yaitu ukuran, konfigurasi, daya dukung tanah, serta kepemilikannya.
- Iklim, yaitu menyangkut jenis musim, temperatur, angin, serta curah hujan.

b. Konteks perkotaan (*Urban Context*)

Merupakan faktor-faktor yang nantinya akan memberikan ciri khas tersendiri bagi kota yang bersangkutan serta menentukan hubungan antara kawasan *waterfront* yang dikembangkan dengan bagian kota yang terkait, termasuk dalam aspek ini adalah:

- Pemakai, yaitu mereka yang tinggal, bekerja atau berwisata di kawasan *waterfront*, atau sekedar merasa memiliki kawasan tersebut sebagai sarana publik.
- Khasanah sejarah dan budaya, yaitu situs atau bangunan bersejarah yang perlu ditentukan arah pengembangannya (misalnya restorasi, renovasi atau penggunaan adaptif) serta bagian tradisi yang perlu dilestarikan.
- Pencapaian dan sirkulasi, yaitu akses dari dan menuju tapak serta pengaturan sirkulasi didalamnya.
- Karakter visual, yaitu hal-hal yang akan memberi ciri yang membedakan satu kawasan *waterfront* dengan lainnya.

Ditinjau dari aspek-aspek dasar perencanaan konsep *waterfront*, terdapat 2 aspek penting, yaitu faktor geografis (kondisi perairan, kondisi

lahan, dan iklim) dan konteks perkotaan (pemakai, khasanah sejarah dan budaya, pencapaian dan sirkulasi, dan karakter visual).

#### **2.1.5. Elemen Penting dalam Konsep *Waterfront***

Dalam pengolahan kawasan *waterfront*, ada beberapa elemen yang didesain sedemikian rupa agar dapat memberikan kesan yang dapat membedakannya dengan kawasan lain. Elemen-elemen tersebut antara lain :

a. Pesisir

Merupakan bagian pertemuan langsung tanah yang landai / datar dengan air. Biasanya digunakan sebagai tempat untuk duduk – duduk maupun berjemur sambil menikmati pemandangan perairan di bawah pohon (seperti misal pohon kelapa atau jenis pohon lain di pantai)

b. *Promenade / Esplanade*

Merupakan bagian perkerasan yang digunakan untuk berjalan maupun berkendara sambil menikmati pemandangan perairan di sekitar. Disebut *promenade* apabila permukaan dari perkerasan tersebut diangkat sedikit di atas permukaan air. Sedangkan disebut *esplanade* apabila permukaan dari perkerasan tersebut diangkat lebih tinggi daripada permukaan air, menyerupai balkon.

c. Dermaga

Merupakan tempat bersandarnya atau menepinya kapal maupun perahu yang juga memiliki fungsi sebagai jalan di atas air yang menghubungkan daratan dengan kapal maupun perahu.

d. Jembatan

Merupakan suatu penghubung dari dua bagian daratan yang terpotong oleh adanya perairan atau sungai. Jembatan dapat mengekspresikan misi arsitektural tertentu.

e. Pulau buatan / bangunan air

Merupakan pulau atau bangunan yang dibangun di atas air pada sekitar daratan dengan tujuan guna memberikan kehadiran unsur air pada kawasan tersebut. Pulau atau bangunan ini bisa dihubungkan oleh jembatan maupun terpisah langsung dari daratan.

f. Ruang terbuka (*urban space*)

Dapat dibentuk dalam plaxa maupun taman yang dirancang dalam sebuah jalinan ruang bersama kawasan tepi air.

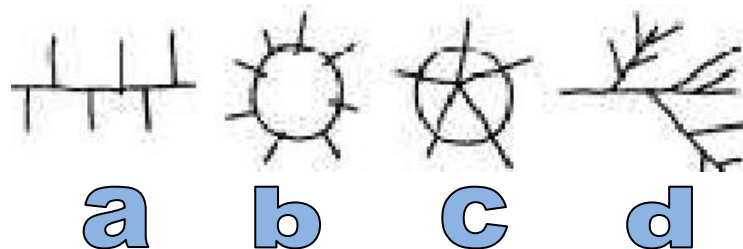
g. Aktivitas

Untuk memberi kehidupan pada sebuah kawasan tepi air, sangat dibutuhkan keiatan guna meramaikan dan memberi ciri khas pada kawasan. Bisa juga dalam bentuk *floating market* maupun *market place*. Atau jenis-jenis kegiatan yang ada dalam event-event tertentu.

Jadi kawasan *waterfront* memiliki beberapa elemen penting, yaitu pesisir, *promenade*, dermaga, jembatan, pulau buatan, ruang terbuka, dan aktivitas.

### 2.1.6. Sirkulasi dan Morfologi Area *Waterfront*

Sirkulasi pada area *waterfront* sangat penting berupa sirkulasi darat dan sirkulasi air. Idealnya kedua sirkulasi tersebut mempunyai jumlah dan luas yang sama besarnya. Sebaiknya jaringan jalannya berpola lurus dan sejajar dengan sisi perairannya agar memudahkan pengunjung menikmati pemandangan ke arah perairan. Ruang-ruang pada suatu area *waterfront* terbentuk sesuai dengan bentuk dan morfologi dari kawasan itu sendiri. Pola morfologi yang umum pada area *waterfront* adalah *linear*, *radial*, *konsentrik* dan *branch* seperti yang ditunjukkan pada gambar di bawah ini (Soesanti, 2006).



Gambar 1. Pola Sirkulasi *Waterfront*  
Sumber: Soesanti, 20016

Keterangan :

A : Pola *linear* biasanya menyebar dan memanjang sepanjang garis tepi air seperti pantai dan sungai.



B : Pola *radial* adalah pola susunan ruang dan massanya mengelilingi suatu wilayah perairan seperti danau dan teluk.

C : Pola *konsentrik* merupakan pengembangan dari bentuk radial yang menyebar secara linear ke arah belakang dari pusat radial.

D : Pola *branch* terbentuk jika ada anak-anak sungai dan kanal-kanal

Jadi pola sirkulasi pada kawasan *waterfront* antara lain yaitu *linear, radial, konsentrik, dan branch*.

Dari kajian pustaka mengenai *waterfront* di atas, istilah *waterfront* memiliki arti suatu bagian dari elemen fisik perkotaan tempat bertemunya daratan dengan perairan (tepi air), dengan tahapan yang awal mulanya berkembang dari arah perairan dan kemudian mulai ramai dikunjungi hingga muncul sarana-sarana penunjang. Terdapat bermacam jenis *waterfront* juga elemennya. Maka hubungannya dengan penelitian kali ini adalah konsep *waterfront* ini digunakan sebagai pemahaman dasar untuk menghasilkan temuan pada permukiman etnis *Kali Semarang*.

## **2.2. Kajian Permukiman**

### **2.2.1. Pengertian Permukiman**

Menurut Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 2011 Tentang Perumahan dan Kawasan Permukiman, permukiman adalah bagian dari lingkungan hunian yang terdiri atas lebih dari satu satuan perumahan yang mempunyai prasarana, sarana, utilitas umum,

serta mempunyai penunjang kegiatan fungsi lain di kawasan perkotaan atau kawasan perdesaan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, permukiman berasal dari kata “mukim” yang berarti suatu kawasan atau daerah yang merupakan bagian dari kota atau bagian dari desa yang mempunyai fungsi utama sebagai tempat tinggal.

Fungsi utama permukiman tidak hanya sebagai tempat tinggal atau hunian yang digunakan manusia untuk berlindung dari gangguan iklim dan makhluk hidup lainnya, namun juga sebagai tempat awal pengembangan kehidupan dan penghidupan keluarga, dalam lingkungan yang sehat, aman, serasi, dan teratur.

Permukiman biasanya langsung ditangani oleh pemerintah dan konsep serta pengembangannya sudah ditentukan dalam bentuk konsep pengembangan wilayah secara makro melalui RUTRK, RDTRK, maupun RTRK.

Permukiman terbentuk dari kesatuan antara manusia sebagai penghuni (isi) dan lingkungan hunian (wadah) yang membentuk suatu komunitas yang secara bersamaan dapat membentuk suatu permukiman yang mempunyai dimensi yang sangat luas, di mana batas dari permukiman biasanya berupa batasan geografis yang ada di permukaan bumi, misal suatu wilayah atau benua yang terpisah karena lautan.

Dari uraian tersebut dapat dirumuskan bahwa istilah permukiman memiliki arti sebuah bagian dari kota atau desa yang memiliki fungsi

sebagai tempat tinggal, tempat berlindung, dan tempat kehidupan sebuah keluarga.

### **2.2.2. Permukiman Etnis**

Etnis biasa disebut juga dengan suku bangsa, yang artinya sekelompok masyarakat dengan hubungan biologis (keturunan), ras, agama, dan asal-usul yang sama. Dipercayai bahwa anggota sebuah etnis memiliki keasamaan dalam hal bahasa, adat istiadat, dan sejarah.

Permukiman etnis dapat diartikan sebagai suatu permukiman dengan anggota masyarakat yang memiliki kesamaan dalam hubungan biologis (keturunan), ras, agama, dan asal-usul.

Dari kajian pustaka mengenai permukiman di atas, permukiman etnis dapat diartikan sebagai sebuah bagian dari kota atau desa yang memiliki fungsi sebagai tempat tinggal, tempat berlindung, dan tempat kehidupan sebuah keluarga yang memiliki kesamaan dalam hubungan biologis (keturunan), ras, agama, dan asal-usul. Dalam hubungannya dengan penelitian ini yaitu sepanjang *Kali Semarang* adalah permukiman bantaran yang juga merupakan permukiman etnis. Sehingga konsep permukiman dan konsep permukiman etnis ini digunakan sebagai pemahaman dasar untuk menghasilkan temuan penelitian.

### 2.3. Program Pemerintah terhadap *Kali Semarang* Tahun 2013

Program pemerintah yang diusung oleh Dinas Tata Kota Semarang pada bulan Oktober 2013 berjudul “Revitalisasi Kawasan Tepian *Kali Semarang* dengan Konsep *Riverfront*” yang mengacu pada RTRW (Rencanan Tata Ruang Wilayah) Kota Semarang Tahun 2011-2031. Program ini membagi segmen kawasan *Kali Semarang* dilatar belakangi oleh aspek historis, aspek konservasi, dan aspek fungsi *Kali Semarang*.

#### a. Segmen 1 bertema Romantic (Pintu Air Pleret - Kelurahan Gabahan)

##### 1) Pintu Air Pleret – RS Kariadi

- Penjernihan air yang masuk *Kali Semarang*.
- Penataan permukiman dengan membuat jalan inspeksi.
- Mengorientasikan bangunan mengarah ke *Kali Semarang*.
- Pengaturan *crossing Kali Semarang* dengan saluran dari arah RS Kariadi.

##### 2) Kawasan Pasar Bunga Kalisari – Lawang Sewu

- Penataan PKL bunga dengan *Flower Market* di siang hari serta kuliner dan *romantic space* di malam hari.
- Sebagai gerbang masuk kawasan *eco mobility*.
- Sebagai *pedestrian walk*.
- Pengalihan pintu utama Lawang Sewu ke arah *Kali Semarang*.

##### 3) Kawasan DP Mall – Kantor Balaikota – Permukiman Pekunden

- Penataan pedestrian dan ruang publik.

- Festival bunga di bulan November.
- Transportasi *eco mobile*.
- Pembangunan taman berkonsep *riverfront*.

4) Permukiman Miroto - Gajahmada

- Sebagai *pedestrian walk*.
- Transportasi *eco mobile*.
- Festival bunga di bulan November.
- Pembangunan pusat kuliner.
- Sebagai dermaga wisata air.

b. Segmen 2 bertema Historis (Kelurahan Gabahan – Kelurahan Dadapsari)

1) Permukiman Gabahan

- Sebagai *pedestrian walk*.
- Transportasi *eco mobile*.
- Penyediaan kantong parkir.

2) Kawasan wisata Semawis

- Sebagai *pedestrian walk*.
- Transportasi *eco mobile*.
- Penyediaan wisata air.
- Jembatan penghubung kedua sisi sungai.

3) Kawasan Klenteng Tay Kak Sie – Kota Lama

- Sebagai *pedestrian walk*.
- Transportasi *eco mobile*.

- Penggeseran kapal Cheng Ho ke tepi agar tidak mengganggu aliran *Kali* Semarang.

4) Kota Lama – Permukiman Dadapsari

- Sebagai *pedestrian walk*.
- Transportasi *eco mobile*.
- Pengembalian fungsi tepi sungai sebagai taman dan RTH.
- Wisata air.

c. Segmen 3 bertema Fungsional (Kelurahan Dadapsari – Muara *Kali* Semarang)

1) Kampung Melayu

- Jembatan penghubung Kota Lama dengan Masjid Menara.
- Manghidupkan Masjid Menara.
- Penataan drainase.

2) Muara *Kali* Semarang

- Penataan drainase.
- Penambahan area hijau dan area publik.
- Pemanfaatan sungai sebagai olahraga air.
- Penataan industri pengasapan ikan.

## 2.4. Tinjauan Sungai Melaka, Malaysia

Sungai Melaka merupakan sungai yang mengalir di tengah kota Malaka, Malaysia. Sungai ini merupakan sungai yang terpenting semasa kerajaan Kesultanan Melayu Melaka dari tahun 1402-1511 dan hingga saat ini. Sungai ini mempunyai nilai sejarah yang tersendiri karena di kiri kanan sungai ini merupakan kawasan perbandaran, penempatan, perkuburan, perniagaan, perkapalan, pelabuhan dan lain-lain sejak ratusan tahun yang lalu (Observasi, 2013).

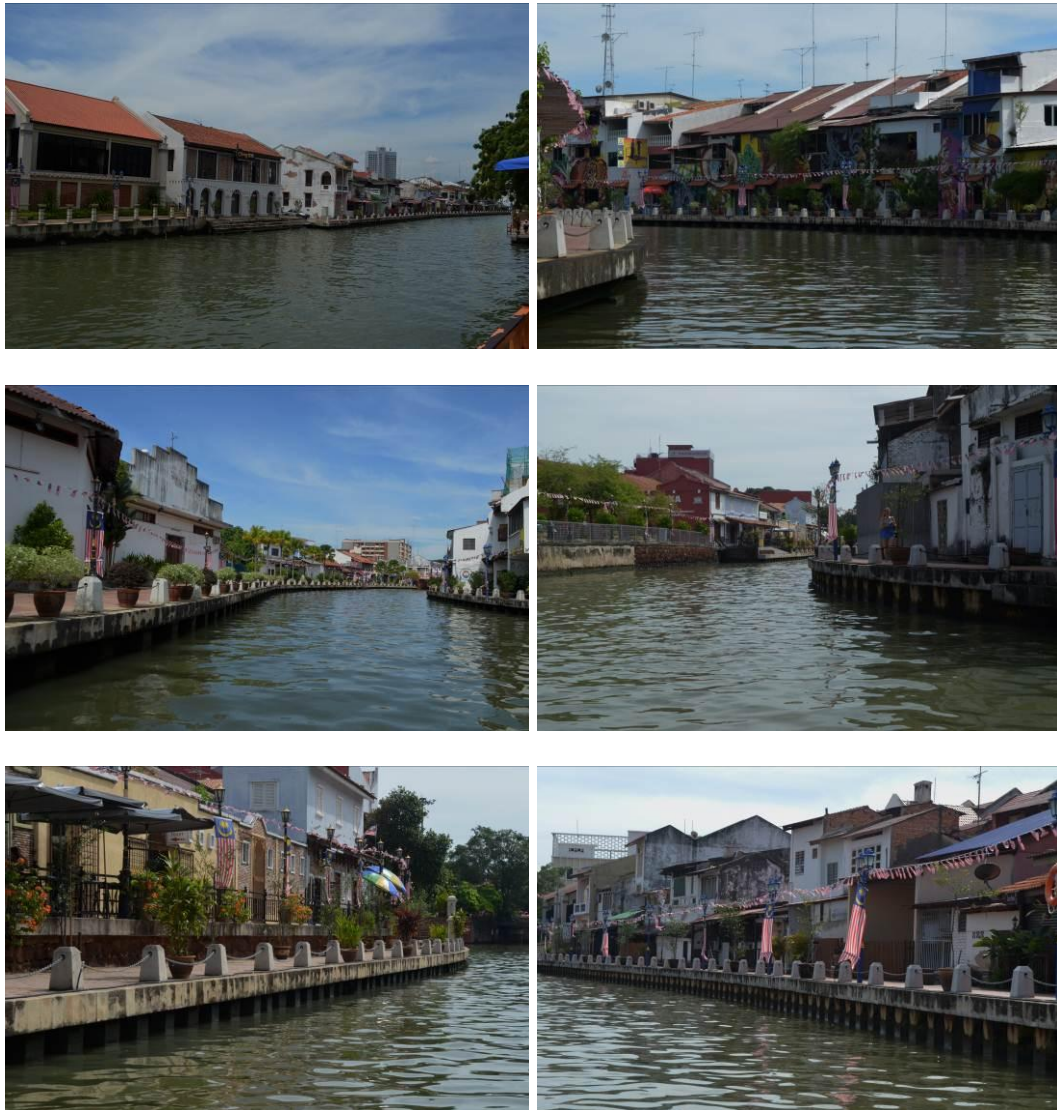
Sungai ini mirip seperti dengan *Kali Semarang*, dalam segi ukuran dan posisinya, serta iklimnya. Sungai ini melewati berbagi perkampungan etnis, sama seperti *Kali Semarang*. Perkampungan yang dilewatinya yaitu Kampung Pengkalan Rama Pantai, Kampung Morten, Kampung Bunga Paya Pantai, Kampung Satu, Kampung Jawa, dan Kampung Tiga.



Gambar 2. Posisi Sungai Melaka dan Kampung Etnis yang Dilewatinya

Sumber : [www.findlatitudeandlongitude.com](http://www.findlatitudeandlongitude.com)

Saat ini Sungai Melaka ditata sebagai tujuan pariwisata. Dilengkapi dengan kapal *tour* yang dapat mengelilingi sungai ini dan jalur pejalan kaki yang humanis semakin memperindah kawasan *waterfront* sungai ini.



Gambar 3. Sungai Melaka, Malaysia  
Sumber : Dokumentasi, 2013