

PENDEKATAN ARSITEKTUR DESAIN

KAWASAN TEPI AIR

STUDI KASUS : KAWASAN DANAU SIPIN, KELURAHAN LEGOK
KECAMATAN TELANAIPURA KOTA JAMBI

TESIS



Mahasiwa:

ALGUSRINOF

2010018322002

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS BUNG HATTA

2023

PENDEKATAN ARSITEKTUR DESAIN

KAWASAN TEPI AIR

STUDI KASUS : KAWASAN DANAU SIPIN, KELURAHAN LEGOK
KECAMATAN TELANAIPURA KOTA JAMBI

TESIS



Mahasiwa:

ALGUSRINOF

2010018322002

**Tesis ini diajukan untuk memenuhi sebagai persyaratan
memperoleh gelar Magister Arsitektur**

PROGRAM STUDI MAGISTER ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS BUNG HATTA

2023

LEMBAR PENGESAHAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR DESAIN
KAWASAN TEPI AIR

STUDI KASUS : KAWASAN DANAU SIPIN, KELURAHAN LEGOK KECAMATAN
TELANAIPURA KOTA JAMBI

Oleh

ALGUSRINOF

2010018322002

Telah di Pertahankan di Depan Tim Penguji

Pada Tanggal 01 Agustus 2023

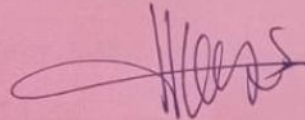
Tim penguji

Ketua



Dr. Zulherman, S.T., M.Sc.

Sekretaris



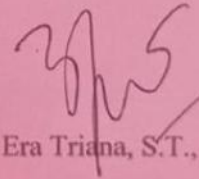
Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.

Anggota



Dr. I Negah Tela, S.T., M.Sc.

Anggota



Dr. Era Triana, S.T., M.Sc.

Tesis telah diterima sebagai salah satu persyaratan untuk memperoleh
gelar Magister Arsitektur

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan – Universitas Bung Hatta

Dekan



Prof. Dr. Ir. Nurfyza Carlo, M.Sc.,

LEMBAR PERSETUJUAN
PENDEKATAN ARSITEKTUR DESAIN
KAWASAN TEPI AIR

**STUDI KASUS : KAWASAN DANAU SIPIN, KELURAHAN LEGOK KECAMATAN
TELANAIPURA KOTA JAMBI**

Oleh

ALGUSRINOF

2010018322002

Telah di Pertahankan di Depan Tim Penguji

Pada Tanggal 01 Agustus 2023

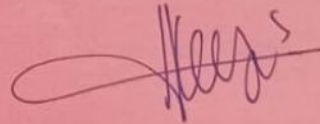
Menyetujui

Pembimbing I



Dr. Zulherman, S.T., M.Sc.

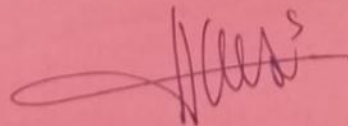
Pembimbing II



Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.

Ketua

Program studi Magister Arsitektur



Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T.

PERNYATAAN KE ASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan Di bawah ini :

Nama / NPM : ALGUSRINOF
NPM : 2010018322002
Program Studi : Magister Arsitektur

Saya menyatakan dengan sesungguhnya bahwa Tesis ini dengan judul :

**PENDEKATAN ARSITEKTUR DESAIN KAWASAN TEPI AIR,
Studi Kasus Kawasan Danau Sipin Kelurahan Legok Kota Jambi**

Yang dibuat untuk melengkapi persyaratan dalam penyusunan Tesis pada Magister Teknik pada Program Studi Magister Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan di Universitas Bung Hatta, sejauh yang saya ketagui bukan merupakan tiruan atau duplikasi dari tesis yang telah dipublikasikan sebelumnya dan atau pernah dipakai untuk mendapatkan gelar Magister Arsitektur dalam lingkungan Universitas Bung Hatta maupun di perguruan Tinggi atau instansi manapun, kecuali bagian yang sumber informasinya dicantumkan sebagaimana mestinya.

Apabila dikemudian hari ternyata tidak sesuai dengan pernyataan diatas, maka penulis bersedia menerima sanksi yang akan dikenakan

Padang 1 Agustus 2023

Penulis,



ALGUSRINOF

2010018322002

KATA PENGANTAR

Puji syukur atas kehadiran Allah Subhanahu Wata'ala yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penelitian ini tepat pada waktunya, hal ini dikarenakan penelitian ini menjadi salah satu syarat mengikuti ujian TESIS pada semester Ganjil tahun akademik 2022/2023 di Universitas Bung Hatta, Padang. Dengan judul “Pendekatan Arsitektur Desain Kawasan Tepi Air, Studi Kasus Kawasan Danau Sipin Kelurahan Legok Kota Jambi.

Penulis menyadari bahwa selesainya penelitian ini tidak lepas dari phak-pihak yang telah membantu baik secara moril maupun materil. Untuk itu penulis ingin mengucapkan terimakasih kepada:

1. Kedua Orang Tua Papa H.Agustiar dan Mama Hj. Yenny Marlis, Keluarga Besar Tercinta, Istri dan anak-anak yang memberikan semangat dan telah mengorbankan waktunya untuk kelancaran penyelesaian tesis ini.
2. Bapak Drs. H. Zuiyen Rais, M.S. selaku Ketua Yayasan Pendidikan Bung Hatta
3. Bapak Prof. Dr. Tafdil Husni, S.E., M.B.A selaku Rektor Universitas Bung Hatta.
4. Bapak Prof. Dr. Ir. Nasfryzal Carlo, M.Sc., selaku Dekan FTSP, Universitas Bung Hatta
5. Bapak Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T. selaku Ketua Program Studi Arsitektur, Pascasarjana Universitas Bung Hatta, Padang
6. Bapak Dr. Zulherman, S.T.,M.Sc. selaku Pembimbing I yang telah memberikan semangat, motivasi dan curahan ilmu yang tiada henti selama pengerjaan Tesis ini.
7. Bapak Dr. Jonny Wongso, S.T., M.T. selaku Pembimbing II yang telah memberikan semangat, ilmu dan meluangkan waktu untuk memberikan arahan selama proses pembuatan Tesis ini.
8. Ibu Dr. Era Triana, S.T., M.Sc. Dan Bapak Dr. I Negah Tela, S.T., M.Sc. selaku penguji yang telah memberikan saran dan masukan kepada penulis dalam menyempurnakan penelitian Tesis ini.
9. Seluruh tim dosen dan staff pengajar Pascasarjana Universitas Bung Hatta.

10. Kepada orang terdekat dan seluruh rekan A-2020 yang selalu meluangkan waktu untuk berdiskusi dan memberikan semangat kepada penulis sehingga penelitian ini dapat diselesaikan dengan baik.

Tentunya didalam kehidupan tak dapat dipungkiri bahwa adanya khilaf, yang tanpa penulis sadari dalam penulisan tesis ini, jika masih terdapat kekurangan atau kesalahan yang terlepas dari pengamatan penulis. Penulis menyadari bahwa penulisan laporan tesis ini jauh dari kata sempurna, karena keterbatasan wawasan, pengalaman dan kemampuan yang penulis miliki. Untuk itu penulis memohon maaf sebesar-besarnya.

Maka dari itu untuk segala kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima dengan senang hati. Semoga laporan penelitian ini berguna dan bermanfaat bagi kita semua. Sudilah kiranya pembaca untuk dapat memahami dan guna untuk menambah pengetahuan rekan-rekan mahasiswa khususnya Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Bung Hatta, Padang.

Aamiin...

Padang, 01 Agustus 2023

Penulis

Algusrinof

Abstrak

Semakin meningkatnya kegiatan pembangunan dan jumlah penduduk menyebabkan penggunaan lahan dikawasan tepi air ikut dimanfaatkan antara lain untuk pengembangan kegiatan industri, pariwisata, komersil, agrobisnis, permukiman, transportasi dan kegiatan lainnya. Pengembangannya kawasan tersebut perlu dikontrol dengan prinsip desain suatu kawasan tepi air yang sesuai dengan karakter fisik kawasan, dampak pengembangannya, permasalahan yang ada.

Lokasi penelitian merupakan Kawasan Danau Sipin yang berada di Pusat Kota Jambi. Tepatnya berada di Kelurahan Legok, Kecamatan Danau Sipin, Provinsi Jambi. Menurut pengamatan pada saat ini kawan Danau Sipin mengalami degrassi kualitas ruang arah kawasan kumuh dimana aktivitas hanya bersifat fungsional, yaitu kawasan permukiman penduduk. Tulisan ini pada dasarnya bertujuan untuk mendukung program pemerintah dalam mengembangkan kawasan Danau Sipin menjadi suatu kawasan ekowisata dengan cara melakukan penataan kawasan tepi air di sekitar kawasan Danau Sipin dengan pendekatan dari sisi desain arsitektur yang dilakukan dengan cara penataan kawasan dengan menambah fungsi baru melalui analisa yang akan dikonseptkan melalui karakteristik kawasan, potensi dan permasalahan kawasan Danau Sipin. Penelitian ini diharapkan dapat berkontribusi dalam memberikan solusi dalam pengembangan Kawasan Tepi Air Danau Sipin.

Kata Kunci : Kawasan Tepi Air, Ekowisata, Arsitektur Desain.

Abstract

The increasing development activities and population numbers have resulted in the use of land in the waterfront area to be utilized, among others, for the development of industrial, tourism, commercial, agribusiness, settlement, transportation and other activities. The development of the area needs to be controlled with the design principles of a waterfront area that is in accordance with the physical characteristics of the area, the impact of its development, and the existing problems.

The research location is the Sipin Lake Area in Jambi City Center. Precisely located in Legok Village, Lake Sipin District, Jambi Province. According to current observations, Lake Sipin's friends are experiencing a degradation in the quality of the spatial direction of the slum area where activities are only functional, namely residential areas. This paper basically aims to support the government's program in developing the Lake Sipin area into an ecotourism area by structuring the waterfront area around the Lake Sipin area with an approach from an architectural design perspective which is carried out by structuring the area by adding new functions through analysis that will conceptualized through regional characteristics, potentials and problems of the Sipin Lake area. This research is expected to contribute to providing solutions in the development of the Lake Sipin Waterfront Area.

Keywords: Waterfront Area, Ecotourism, Design Architecture.

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	i
DAFTAR GAMBAR	xi
DAFTAR TABEL	xiii
DAFTAR PUSTAKA	x
BAB 1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Permasalahan	5
1.3. Pertanyaan Penelitian	6
1.4. Lingkup Penelitian	7
1.5. Tujuan dan Manfaat Penelitian	8
1.6. Keaslian Penelitian	10
1.7. Kerangka Pemikiran	20
1.8. Sistematika Pembahasan	21
BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA	23
2.1 Pemahaman Kawasan Tepi Air (Waterfront)	23
2.1.1 Sejarah Perkembangan Waterfront di Indonesia Dalam Konteks Asia	25
2.1.2 Fenomena Waterfront City	26
2.1.3 Tipologi Waterfront city	27

2.1.3.1 Berdasarkan Pertemuan dengan Badan Air	22
2.1.3.2 Berdasarkan Aktivitas	29
2.1.4 Aspek-aspek Pengembangan Waterfront	31
2.1.5 Perkembangan Kawasan Waterfront alam dalam konteks Perkotaan	34
2.1.6 Prinsip Pengembangan Waterfront city	35
2.1.7 Struktur Pengembangan Kawasan Waterfront city	36
2.1.8 Komponen penataan Kawasan Waterfront	41
2.1.9 Keberhasilan waterfront development.....	42
2.2. Tinjauan Penataan Kawasan	45
2.2.1 Elemen-elemen pembentuk polar uang kota pinggiran sungai	47
2.2.2 Pendekatan Konsep pembangunan Penyisipan (infill development)	47
2.2.3 Permukiman kumuh.....	50
2.2.4 Faktor-faktor penyebab timbulnya permukiman kumuh	53
2.3. Tinjauan Tentang Rekreasi.....	56
2.3.1 Pengertian Kawasan rekreasi	58
2.3.2 Maksud dan Tujuan rekreasi	59
2.3.3 Jenis-jenis Rekreasi.....	60
2.3.4 Komponen rekreasi	62
2.3.5 Pelaku dan Aktivitas dalam Kawasan rekreasi	63
2.3.5.1 Pelaku dalam Kawasan Rekreasi	63
2.3.5.2 Aktivasi dalam kawasan	64

2.3.6 Peranan Komponen penawaran rekreasi sebagai penunjang kepariwisataan	65
2.3.6.1 Atraksi Wisata	65
2.3.6.2 Akomodasi	67
2.3.6.3 Transportasi	67
2.3.6.4 Infrastruktur	68
2.3.6.5 Fasilitas Pendukung	69
2.4 Preseden	69
2.4.1 Strategi Untuk Kawasan <i>Waterfront</i> Perkotaan	69
2.4.1.1 Latar Belakang	70
2.4.1.2 Fenomena urban waterfront	71
2.4.1.3 Pembangunan Berkelanjutan	72
2.4.1.4 Kriteria pembangunan yang berkelanjutan di Kawasan <i>waterfront</i> ...	74
2.4.1.5 Aspek Perlindungan terhadap lingkungan	76
2.4.1.6 Waterfront sebagai bagian integral dari dtruktur perkotaan	77
2.4.1.7 Pelestarian identitas dan karakter sejarah	77
2,4,1,8, Ruang Publik	79
2.4.1.9 Peran aktif masyarakat	79
2.4.1.10 Perencanaan jangka panjang	80
2.4.1.11 Fleksibilitas rencana induk	80

2.4.2	Strategi Implementasi Konsep Waterfront City Kota Kupang	81
	2.4.2.1 Latar Belakang	81
2.4.3	Tepi sungai Guadalupe, San joe, Clifornia	83
2.4.4	Lousville Waterfront Park, KY, AS	85
2.5	Penerapan Konsep Waterfront dalam konteks peneliatian	87
2.6	Landasan Teori	92
2.6.1	Langkah menuju konsep waterfront city	97
BAB 3. METODE PENELITIAN		105
3.1	Metode Penelitian	105
3.1.1	Jeneis Penelitian.....	107
3.1.2	Pendekatan Penelitian	107
3.1.3	Penerapan Metodologi Kkualitatif dan pendekatan rasionalistik penelitian	108
3.1.4	Langkah-langkah penelitian.....	109
3.1.5	Metode Pemilihham Lokasi	109
3.1.6	Metode Pengambilan dan Pengumpulan Data.....	110
3.1.7	Metode Analisis	112
3.1.8	Perumusan Tujuan dan sasaran	113
3.2	Metode Perancangan	114

3.3 Alat Penelitian.....	117
3.4 Metode Penyajian Data	117
BAB 4. TINJAUAN KAWASAN PENELITIAN	118
4.1. Gambaran Umum Kecamatan Danau Sipin.....	119
4.2. Sub Kawasan Legok.....	122
4.3. Delineasi Kawasan Penelitian	127
4.3.1 Letak Kawasan Penelitian.....	127
4.3.2 Struktur Bangunan Kawasan Penelitian	128
4.3.3 Kualitas Sarana dan Prasarana	129
BAB 5. PEMBANGUNAN STRATEGI PERANCANGAN	133
5.1 Penentuan Lokasi Tapak	134
5.1.1 Kriteria Pemilihan Tapak.....	136
5.2 Analisa Tapak Secara Makro	137
5.2.1 Peruntukan Lahan	137
5.2.2 Analisis Messo Kawasan	138
5.2.3 Analisis Akseibilitas	140
5.2.4 Analisis Iklim dan Lintasan Matahari	143

5.3 Analisa Tapak Secara Mikro	144
5.3.1 Baatas-batas Tapak	144
5.3.2 Kondisi Tapak.....	144
5.3.3 Kontur Tapak.....	145
5.4 Analisa Kebijakan Daerah.....	146
BAB 6. KONSEP DAN PENDEKATAN	148
6.1 Intervensi Penataan Kawasan Danau Sipin	148
6.2 Skenario Penataan	148
6.3 Tujuan dan sasaran Perancangan.....	150
6.4 Kriteria Perancangan.....	150
6.5 Konsep Perancangan	156
6.6 Visualisasi Desain	156
6.6.1 Pendekatan Design Kawasan Waterfront Danau Sipin.....	156
BAB 7. KESIMPULAN DAN REKOMENDASI.....	164
7.1. Kesimpulan	164
7.2. Saran	165

DAFTAR PUSTAKA.....x

LAMPIRANxiii

DAFTAR GAMBAR

- Gambar 1. Konsep Pengembangan Water Front City Pantai Malalayang
- Gambar 2. Kerangka Pemikiran
- Gambar 3. Waterfront City Pontianak
- Gambar 4. Waterfront City Labuhan Bajo
- Gambar 5. Waterfront City Danau – Singapore
- Gambar 6. Waterfront Auckland – Selandia baru
- Gambar 7. Tepi Sungai Guadalupe, San Jose, California, AS 1990
- Gambar 8. Louisville waterfront park, KY, AS
- Gambar 9. Louisville waterfront park, KY, AS
- Gambar 10. Diagram landasan teori
- Gambar 11. Tipologi metode penelitian dan metode yang digunakan dalam Penelitian
- Gambar 12. Panorama Danau Sipin- Kota Jambi
- Gambar 13. Peta Wilayah Administrasi Kecamatan Danau Sipin
- Gambar 14. Grafik Piramida Penduduk Danau Sipin Menurut Kelompok Umur
- Gambar 16. Kondisi Bangunan Hunian
- Gambar 17. Kondisi Jalan Lingkungan
- Gambar 18. Kondisi Drainase Lingkungan
- Gambar 19. Kondisi Pembuangan Sampah
- Gambar 20. Peta Delineasi Kawasan Penelitian
- Gambar 21. Lokasi Perancangan Tapak
- Gambar 22. Pola Ruang Kota Jambi
- Gambar 23. Analisis Makro Kawasan
- Gambar 24. Analisis Messo Kawasan
- Gambar 25. Analisis Tautan Lokasi Site
- Gambar 26. Analisa Akseibilitas Site dan Tingkat Kebisingan
- Gambar 27. Analisa Lintas Penyinaran Matahari
- Gambar 28. Kondisi Tapak Kawasan
- Gambar 29. Kontur Tapak Kawasan
- Gambar 30. Intervensi Penataan Kawasan Danau sipin

Gambar 31. Konsep Penataan Kawasan Danau sipin
Gambar 32. Konsep Penataan Kawasan Danau sipin
Gambar 33. Konsep Penataan Kawasan Danau sipin
Gambar 33. Konsep Penataan Kawasan Danau sipin
Gambar 34. Visual Design Penataan Kawasan Danau sipin
Gambar 35. Visual Penataan Integrasi Ruang Terbuka Kawasan Danau Sipin
Gambar 36. Visual Design Penataan Kawasan Dermaga Wisata Danau Sipin
Gambar 37 Visual Design Penataan Kawasan Dermaga Wisata Danau Sipin
Gambar 38 Visual Design Pusat Informasi Dan Kebudayaan
Gambar 39 Visual Design Pusat Informasi Dan Kebudayaan
Gambar 40 Visual Design Ruang Terbuka Publik dan Edukasi
Gambar 41 Visual Fasilitas olah Raga
Gambar 42 Visual Wisata Tepi air
Gambar 43 Visual Wisata Tepi air
Gambar 44 Visual Taman Bermain Anak
Gambar 45 Visual Plaza dan jalur pejalan kaki
Gambar 46 Visual Plaza dan jalur pejalan kaki

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Variabel dan Indikator Penelitian

Tabel 2. Luas Wilayah, Penduduk dan Kepadatan Penduduk Kecamatan Danau Sipin Tahun 2021

Tabel 3. Delineasi Kawasan Legok Kota Jambi

Tabel 4. Kondisi Sosial Ekonomi Kawasan Legok

Tabel 5. Delineasi Kawasan Penelitian

Tabel 6. Legalitas Tanah Kawasan Penelitian

Tabel 7. Permasalahan Struktur Bangunan Kawasan Penelitian

Tabel 8. Kondisi dan Permasalahan Sarana dan Prasarana Kawasan Penelitian

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Area Waterfront adalah suatu pengembangan daerah tepian air baik itu tepi pantai, sungai ataupun danau (Echols, 2003). Secara Harfiah, pengertian “waterfront” adalah daerah tepi laut, sungai atau danau, bagian kota yang berbatasan dengan air (Echols, 2003).

Kawasan tepi air adalah area yang dibatasi oleh air dari komunitasnya yang dalam pengembangannya mampu memasukan nilai manusia, yaitu kebutuhan akan ruang publik dan nilai alami (Carr. 1992). Disamping itu secara lebih luas kawasan tepi air dapat dimaknai dengan beberapa hal diantaranya;

- Kawasan yang dinamis dan unik dari suatu kota (dengan segala ukuran) dimana daratan dan air (sungai, danau, laut, teluk) bertemu kawasan tepi air dan harus dipertahankan keunikannya.
- Kawasan yang dapat meliputi bangunan atau aktivitas yang tidak harus secara langsung berada diatas air, akan tetapi terikat secara visual atau historis atau fisik atau terkait dengan air sebagai bagian dari “scheme” yang lebih luas.

Pada proses pengembangan kawasan tepi air pada dasarnya merupakan permasalahan yang sangat kompleks di suatu kawasan perkotaan yaitu adanya perbedaan pengembangan antara kepentingan publik dan kepentingan swasta. Oleh karena itu, konsep desain pengembangan berbasis ekologis dirasa tepat untuk pembangunan area waterfront. Selain itu desain waterfront berbasis

ekologis dapat mencegah kerusakan alam yang terjadi akibat pengembangan area tepi air.

Perkembangan kota merupakan konsekuensi logis dari proses urbanisasi. Pertambahan penduduk yang terus-menerus membawa konsekuensi spasial yang serius bagi kehidupan kota, yaitu adanya tuntutan akan space dalam rangka pemenuhan kebutuhan permukiman rumah tinggal ataupun perdagangan dan jasa. Akan tetapi dengan kondisi lahan perkotaan yang terbatas, menyebabkan semakin tingginya kepadatan bangunan dengan arah persebaran yang tidak beraturan. Sehingga menimbulkan tekanan pada kawasan sekitarnya, terutama pada kawasan tepi air sungai atau yang lebih umum dengan istilah bantaran sungai. Persebaran lahan yang tidak sesuai, dengan adanya bangunan di sepanjang bagian tepi kanan dan kiri sungai. Padahal peraturan kawasan bantaran sungai menempati batas lahan yang semestinya tidak boleh didirikan bangunan. Alih fungsi ruang kota dan semakin tidak terkendalinya pemanfaatan kawasan-kawasan yang "tidak" terawasi seperti Kawasan tepi air sungai atau yang lebih umum dengan istilah bantaran sungai merupakan salah satu masalah dihadapi oleh kota yang memiliki daerah aliran sungai/danau.

Profesor Moh. Yamin mengidentifikasi Jambi berada disekitar Kantor Gubernur Jambi di Telanaipura sekarang. Indikasi ini atas dasar mulai dari kawasan Masjid Agung Al-falah sampai ke Pematang pinggiran Danau Sipin terdapat deretan struktur batuan bata candi yang diantaranya menunjukkan sebagai kompleks percandian yang cukup besar dikawasan kampung Legok.

Dalam penelitian ini, dipilih area kawasan sempadan Danau Sipin yang berlokasi di Kelurahan Legok, Kelurahan Buluran Kenali, Kelurahan Sungai Putri dan Kelurahan Telanaipura di Kecamatan Telanaipura ditetapkan dengan luas 161 Ha.

Penelitian kawasan tepi air ini diperuntukkan untuk tempat wisata yang diharapkan mampu mendorong pendapatan daerah. Usaha untuk mengembangkan dunia pariwisata ini didukung dengan Undang-Undang No. 10 Tahun 2009 yang menyebutkan bahwa keberadaan obyek wisata pada suatu daerah akan sangat menguntungkan antara lain dapat meningkatkan Pendapatan Asli Daerah (PAD), dan sesuai dengan Rencana Pola Ruang Kota Jambi yang diperuntukkan untuk pengembangan kawasan wisata di kawasan Danau Sipin dan Teluk Kenali di Kecamatan Telanaipura dan Danau Teluk Kecamatan Danau Teluk yang didukung kegiatan perikanan perairan sungai dan danau secara terkendali.

Secara aturan pemanfaatan lahan dikawasan penelitian telah diatur di dalam peraturan daerah, namun kondisi di lapangan tidak menjamin aturan pemanfaatan lahan tersebut dapat tercapai tanpa adanya penataan yang baik untuk pemanfaatan kawasan danau sipin. Secara umum dapat di bagi menjadi 2 (dua) faktor yang mempengaruhi pemanfaatan lahan di kawasan penelitian, yakni diantaranya Faktor Karakter masyarakat di lokasi penelitian, dan karakteristik lingkungan permukiman di kawasan penelitian. Hal ini menjadi masalah bagi kawasan itu sendiri dan diangkat menjadi latar belakang untuk penelitian ini.

Permasalahan lingkungan di kawasan penelitian ini secara umum disebabkan oleh buruknya kualitas jaringan drainase, disebagian kawasan permukiman sering terjadi genangan dan banjir musiman karena datarannya rendah, tidak tersedianya prasarana proteksi kebakaran, belum memadainya akses jalan lingkungan dan kualitasnya masih buruk, ketidakteraturan bangunan hunian dan pengelolaan persampahan yang belum sesuai dengan persyaratan teknis. Akibatnya banyak sampah yang dibuang penduduk ke kolong maupun di lahan-lahan yang kosong.

Persoalan permukiman merupakan masalah yang serius karena dikhawatirkan akan menyebabkan terjadinya kantong-kantong kemiskinan yang fatal dan kemudian menyebabkan lahirnya berbagai persoalan sosial di luar kontrol atau kemampuan pemerintah kota untuk menangani dan mengawasinya. Permukiman kumuh merupakan salah satu masalah sosial di kawasan ini yang tidak mudah untuk diatasi. Beragam upaya dan program dilakukan untuk mengatasinya, namun masih saja banyak kita jumpai permukiman masyarakat miskin di hampir setiap sudut kota yang disertai dengan ketidaktertiban dalam hidup bermasyarakat di perkotaan. Masyarakat miskin di perkotaan itu unik dengan berbagai problematika sosialnya sehingga perlu mengupas akar masalah dan merumuskan solusi terbaik bagi kesejahteraan mereka. Dapat dijelaskan bahwa bukanlah kemauan mereka untuk menjadi sumber masalah bagi kota namun karena faktor-faktor ketidakberdayaanlah yang membuat mereka terpaksa menjadi ancaman bagi eksistensi kota yang mensejahterahkan.

Keluhan yang paling sering disampaikan mengenai kawasan penelitian adalah rendahnya kualitas lingkungan yang dianggap sebagai bagian kota yang mesti disingkirkan. Terbentuknya pemukiman kumuh, yang sering disebut sebagai slum area sering dipandang potensial menimbulkan banyak masalah di Kota Jambi. Sehingga dapat dirumuskan masalah-masalah apa saja yang timbul akibat adanya permukiman kumuh dan bagaimana cara mengatasinya.

Berdasarkan permasalahan umum yang terdapat di kawasan penelitian ini, bahwa kawasan penelitian merupakan kawasan permukiman kumuh.

Dari hal tersebut diatas dapat disimpulkan beberapa faktor yang menjadi latar belakang dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Fungsi kawasan penelitian yang diperuntukan sebagai kawasan wisata yang berada di kawasan kumuh kota jambi.
2. Adanya kesenjangan perkembangan pembangunan kota pada kawasan penelitian.
3. Tidak tersediannya ruang-ruang publik yang terhubung dengan kawasan yang berada disekitar kawasan danau sipin.
4. Kawasan danau sipin yang merupakan aset yang memiliki potensi besar jika didesain dan penataan dalam konteks wisata dan perkotaan tepi air.
5. Penerapan Regulasi bangunan Tentang permukiman

1.2. Permasalahan

Lingkungan perkotaan secara pasti terus berubah. Di tahun 2050, populasi penduduk dunia diprediksi akan mencapai 9.8 milyar (Kertopati, 2017) dimana 68% akan tinggal di kota (Widyaningrum, 2018). Dengan

peningkatan populasi, kota semakin meluas, tetapi pergeseran populasi juga dapat menyebabkan kota menyusut. Meluas atau menyusut kota, perubahan ini tetap akan berdampak pada ruang perkotaan.

Kawasan danau sipin merupakan salah satu kawasan yang terdampak oleh perubahan ini. Suatu kawasan yang berada di tengah Kota Jambi Provinsi Jambi. Populasi di kawasan ini terus tumbuh dan meningkat hal ini dipengaruhi oleh kondisi kawasan yang cenderung belum adanya penataan dari pemerintah sesuai dengan peraturan yang telah ditetapkan, ditambah lagi adanya magnet baru yang berada tidak jauh dari kawasan penelitian yakni kawasan pasar angsoduo baru, yang merupakan pusat pasar tradisional di Kota Jambi. Pertumbuhan dan peningkatan ini tentunya juga menimbulkan beberapa persoalan akibat pertumbuhan kawasan ini.

Permasalahan yang ada di kawasan danau sipin dapat diidentifikasi diantaranya :

1. Infrastruktur dasar yang kurang baik seperti jaringan jalan yang kurang baik, jaringan sanitasi, drainase dan air bersih.
2. Regulasi bangunan, belum adanya peraturan berupa regulasi yang mengatur dan menjadi pedoman dalam membangun di kawasan ini. Hal ini mengakibatkan bangunan menjadi tidak teratur dalam hal orientasi.
3. Kekurangan ruang publik yang dapat dijadikan tempat berkumpul dan bersosialisasi masyarakat.
4. Kebersihan, sistem pengelolaan sampah dan pembuangan sampah masih perlu di kelola dengan baik. Bagaimana karakteristik masyarakat di kawasan penelitian ?

1.3. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan gambaran kondisi spesifik saat sekarang maka terdapat pertanyaan penelitian :

1. Bagaimana penerapan konsep desain Kawasan Perkotaan kota tepi air di Kawasan Danau sipin.?
2. Bagaimana Penerapan Pendekatan waterfront di Kawasan Danau Sipin.?

1.4. Lingkup Penelitian

Dalam menjawab permasalahan dan pertanyaan diatas, perlu dilakukan pembatasan terhadap lingkup penelitian agar pendekatan konsep desain dan strategi penerapan desain yang dihasilkan lebih fokus dan tepat sasaran. Maka pendekatan konsep desain di Kawasan Danau dibatasi pada kebijakan penataan Kota Jambi terhadap kawasan Danau Sipin dan persepsi dan keinginan masyarakat yang memungkinkan untuk di tata dan tidak menimbulkan konflik dengan ruang milik pribadi.

1.5. Tujuan dan Manfaat

1.5.1. Tujuan Penelitian

Tujuan utama yang ingin di capai dalam penelitian ini adalah :

1. Menyusun strategi penataan lingkungan dan kawasan untuk menghasilkan konsep pendekatan design waterfront.
2. Menghasilkan Visualisasi Design dengan pendekatan waterfront.

Selain tujuan tentunya ini akan menjadi tantangan didalam penelitian ini untuk meningkatkan dan memanfaatkan lahan yang masih belum optimal pemanfaatannya. Dapat disimpulkan bahwa didalam keterbatasan ruang ini, ruang kota di tuntut untuk tetap bisa akomodatif terhadap berbagai bentuk kegiatan masyarakat yang dinamis serta bersifat multidimensi.

1.5.2. Manfaat Penelitian

Suatu penelitian dalam perkembangan arsitektur perkotaan pada hakekatnya merupakan suatu tindakan untuk mempelajari kembali konsep dan peraturan pembangunan yang telah dianut dan dikembangkan pada masa lalu, dan sangat bermanfaat untuk perumusan konsep dan pendekatan yang akan diterapkan pada masa kini dan yang akan datang. Berikut manfaat penelitian dan konsep desain yang dapat dibedakan menjadi manfaat teoritis dan manfaat praktis.

Manfaat Teoritis

Hasil dari penelitian dan konsep desain ini diharapkan dapat memberikan kontribusi terhadap ilmu arsitektur yang berkaitan dengan perencanaan/perancangan, peremajaan/perbaikan kualitas kawasan tepi air dan dapat menjadi kajian pertimbangan bagi kawasan tepi air lainnya di

Indonesia. Selain itu, penelitian ini juga dapat dimanfaatkan untuk penelitian-penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan kawasan tepi air.

Manfaat praktis

Diharapkan hasil dari penelitian ini dapat dimanfaatkan berbagai pihak diantaranya;

1. Manfaat bagi pemerintah daerah selaku penentu arah kebijakan Penelitian ini dilakukan dengan memperhatikan permasalahan yang ada di kawasan danau sipin. Sehingga dapat dijadikan alternatif penyelesaian permasalahan kawasan dan juga untuk mengatur arah kebijakan kawasan.
2. Manfaat bagi masyarakat Penelitian ini diharapkan bermanfaat bagi masyarakat yang berada di kawasan danau sipin maupun masyarakat yang berada disekitarnya, Sehingga dapat dijadikan alternatif peningkatan kualitas fisik lingkungan, peningkatan ekonomi masyarakat
3. Manfaat bagi ilmu pengetahuan Penelitian ini menjadi penerapan teori yang relevan yang mendukung untuk mendapatkan perencanaan kawasan tepi air, pengkayaan terhadap konsep-konsep arsitektur design tepi air yang berkaitan dengan waterfront development.

1.6. Keaslian Penelitian

Keaslian penelitian adalah suatu persyaratan yang utama dan harus dipenuhi terhadap penelitian yang dilakukan. Suatu keaslian meliputi suatu temuan yang didapat untuk menghasilkan suatu penemuan. Jadi, sebelum melakukan penulisan penelitian, peneliti harus mengecek secara benar apakah

yang akan diteliti telah dikerjakan dan telah dipublikasikan oleh peneliti sebelumnya.

Keaslian penelitian mencakupi penjelasan tentang penelitian sebelumnya yang relevan hingga mengidentifikasi tentang perbedaannya. Perbedaan yang dimaksud bisa meliputi desain. Penelitian tentang kawasan Tepi Air sudah banyak dilakukan tentunya dengan focus dan locus yang beragam. Namun hal yang menjadi perbedaan adalah focus penelitian yang akan diteliti yaitu kawasan tepi air dan permasalahan perkotaan di Indonesia. Untuk mengetahui kajian yang sudah diteliti atau belum diteliti pada penelitian sebelumnya, maka perlu adanya upaya komparasi (perbandingan), apakah terdapat unsur-unsur kesamaan ataupun perbedaan dengan konteks penelitian yang akan dilakukan. Upaya ini dilakukan untuk mengetahui orisinalitas atau keaslian tulisan yang akan dilakukan. (keaslian penelitian dapat dilihat pada tabel 1.1).

Taufik Tinumbia, Konsep placemaking di kawasan waterfront pantai malalayang II Manado, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta tahun 2013. Penelitian ini dilatarbelakangi oleh faktor Kondisi kawasan pantai Malalayang II menjadi semakin ramai didatangi pengunjung seiring dengan perkembangan Kota Manado yang kian berkembang pesat sebagai pusat perdagangan dan sebagai tempat tujuan wisata, terlebih setelah Kota Manado menjadi tempat diadakannya acara World Ocean Conference (Konferensi Kelautan Dunia) dan Coral Triangle Initiative Summit, sehingga pemerintah setempat dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Manado 2006-2016 merencanakan pengembangan pada kawasan pantai Malalayang II

tersebut menjadi kawasan wisata rekreasi pantai Kota. Beberapa pengembangan pada kawasan pantai Malalayang II telah dilaksanakan seperti penataan perluasan warung komersial yang sebelumnya belum teratur dengan membangun turap di tepi pantai. Namun pengembangan tersebut belum mengatasi permasalahan pada kawasan secara keseluruhan dan arahan pengembangannya hanya menitikberatkan pada fungsi komersial, bukan terhadap fungsi ruang publik. Sehingga diperlukan arahan dan pengembangan baru terhadap kawasan sesuai dengan rencana pemerintah untuk mengembangkannya menjadi kawasan wisata rekreasi pantai Kota. Pendekatan yang dilakukan adalah dengan mengangkat teori Placemaking, dimana Placemaking adalah proses mengubah ruang (space) menjadi tempat (place). Space (ruang) yang belum memiliki fungsi yang sesuai dan belum memiliki karakter yang kuat, diarahkan menjadi place (tempat) yang sudah memiliki fungsi yang sesuai dan karakter yang kuat. Dalam kasus penelitian ini, pantai Malalayang II Manado dianggap sebagai Ruang yang akan dikembangkan menjadi tempat dengan memiliki fungsi yang sesuai yakni sebagai tempat rekreasi pantai, dan memiliki karakter yang kuat yakni karakter waterfront (tepi air). Unsur-unsur pembentuk place (tempat) adalah activity (aktivitas), form (tempat perwadahan), dan image (citra tempat), sehingga variabel yang digunakan adalah activity; aktivitas yang terjadi pada kawasan yang mengarah pada aspek fungsi sebagai tempat rekreasi pantai, serta form dan image yang merupakan faktor-faktor pembentuk dan penguat karakter waterfront. Metode analisis yang digunakan dalam adalah metode rasionalistik kualitatif dengan mengidentifikasi poin-poin variabel dan

indikator pada kawasan penelitian sesuai dengan kondisi pengamatan di lapangan, kemudian mengolah data yang dihasilkan dan menganalisisnya berdasarkan teori-teoriterkait. Dari hasil analisis, diperoleh kondisi place-waterfront, faktor-faktor penguat place, dan konsep penataan sebagai arahan pengembangan baru serta usulan rekomendasi desain penataannya.



Gambar 1. Konsep Pengembangan Water Front City Pantai Malalayang **Yuniarman**, Karakteristik Ruang terbuka publik pada kawasan tepian sungai Jangkok Kota Lama Ampenan, Universitas Gadjah Mada Yogyakarta, 2010. Kemenarikan kota lama Ampenan sebagai bagian penting dalam aktifitas ekonomi dan jasa tidak didiringi dengan perencanaan dan perancangan kawasan fungsi guna lahan terhadap konteks kelokalannya. Kurangnya meletakkan dasar pembangunan kota dengan mempertimbangkan asas manfaat keberadaan sarana dan prasarana seperti ruang terbuka publik dan taman kota untuk kepentingan publik, paru-paru kota, keasrian dan keindahan kota terutama pada kawasan bantaran Sungai Jangkok Kota Lama Ampenan. Kurangnya penataan kawasan ke arah sungai dan bantaran sungai menjadikan perilaku masyarakat yang tidak lagi memperhatikan sungai sebagai citra kawasan waterfront sebagai bagian dari masyarakat Kota Lama Ampenan.

Keterbatasan lahan permukiman mengakibatkan kawasan-kawasan pinggiran kota menjadikan alternative sebagai kawasan hunian. Implikasi ini mengakibatkan kurangnya lahan/ruang terbuka publik. Pertanyaan penelitian ini adalah : bagaimana karakteristik ruang terbuka publik terhadap kawasan waterfront di sepanjang tepian Sungai Jangkok Kota Lama Ampenan?, serta faktor-faktor apa saja yang mempengaruhi karakteristik ruang terbuka publik pada kawasan di sepanjang tepian Sungai Jangkok Kota Lama Ampenan?. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah deduktif kualitatif dengan melalui pendekatan deskriptif. Dalam memudahkan pengamatan di lapangan, permukiman sepanjang Sungai Jangkok di kota lama Ampenan terbagi menjadi 3 (tiga) zona sesuai dengan fungsi, aktifitas dan karakter fisik permukimannya. Pada analisis kawasan penelitian ini ingin menunjukan bagaimana kondisi fisik kawasan dan bentuk aktifitasnya yang menjadi variabel dalam penelitian terhadap keberadaan Sungai Jangkok di Kota Lama Ampenan adalah fungsi kawasan, susunan massa bangunan, orientasi massa bangunan, tata vegetasi, kondisi permukaan tanah, fasilitas/infrastruktur dan pola aktifitasnya. Dari komponen fisik dan aktifitas tersebut pada ruang terbuka publik terhadap kawasan sungai memberikan karakteristik kawasan Sungai Jangkok Kota Lama Ampenan, terutama terhadap tema, citra/image, fungsi, pengalaman dan teknologi kawasan waterfront (Azeo Torre,1989). Kesimpulan dari temuan di lapangan tersebut, kawasan Sungai jangkok Kota Lama Ampenan terbagai atas 3 kelompok fungsi yang terdiri dari kelompok fungsi kawasan permukiman nelayan pada zona-A, kelompok fungsi kawasan komersial zona-B dan kelompok fungsi kawasan permukiman dengan

penghuni campuran (mix-used). Pada kawasan Sungai Jangkok Kota Lama Ampenan, elemen-elemen fisik dan aktifitas (fungsi kawasan, kondisi fisik permukaan tanah, fasilitas/infrastruktur dan pola aktifitas) pada kawasan ini memberikan perbedaan karakter kawasan terhadap konsep kawasan waterfront, tetapi pada rekayasa bantaran sungai yang terjal menjadikan susahny interaksi langsung ke sungai.

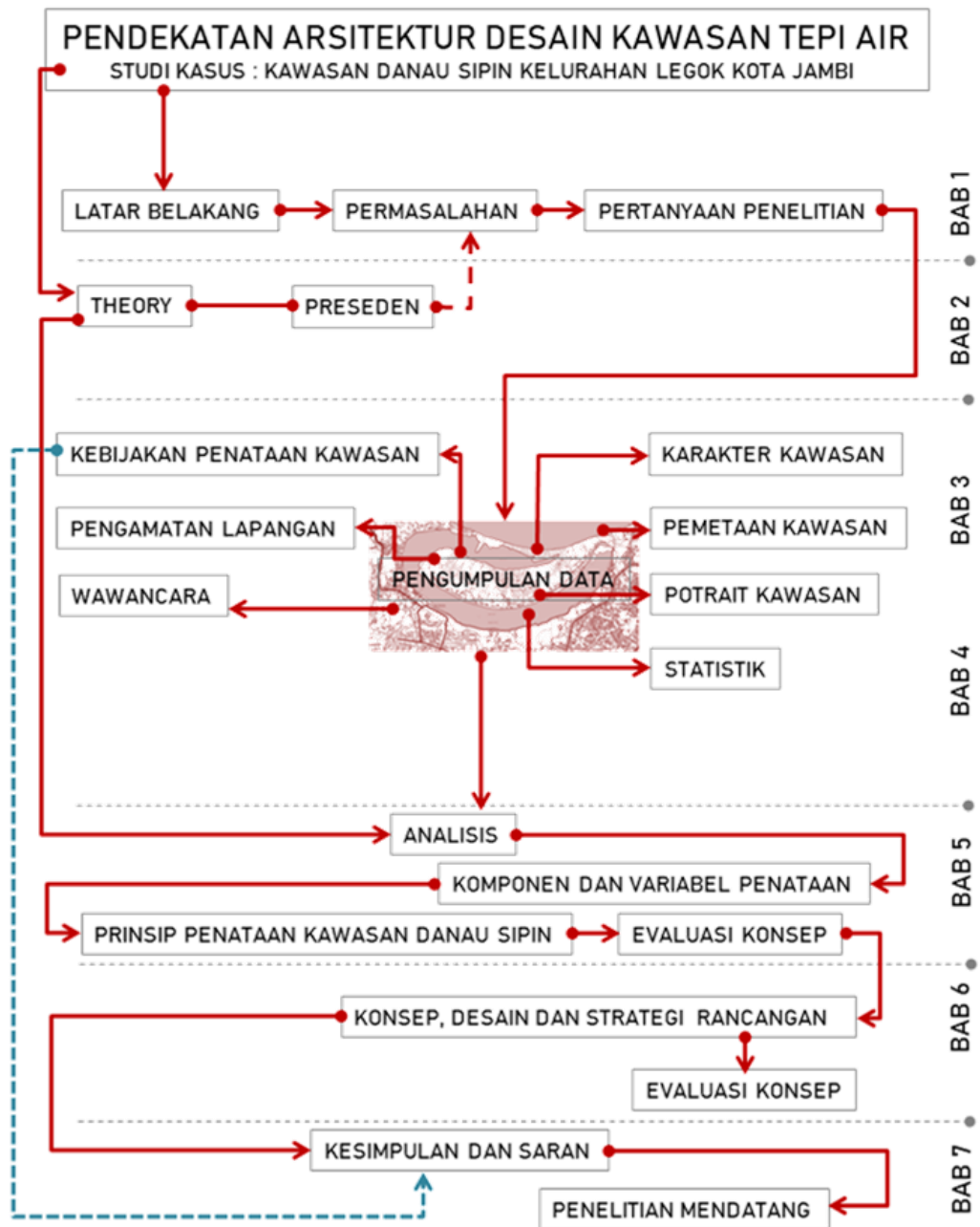
Michael lengkey, ruang sosial sebagai pendekatan perancangan fasilitas publik pada kawasan tepian air kota manado, Institute Teknologi Bandung, tahun 2010. Focus implikasi interaksi sosial menghasilkan ruang yang kemudian disebut ruang sosial (*sosial space*). Secara fungsi ruang ini menjadi faktor karakter penguatan kota. Metode penelitian menggunakan pendekatan preseden (studi kasus) sebagai pijakan pertimbangan. Diharapkan dengan adanya konsep baru ini mampu membuka pemikiran-pemikiran perencanaan yang kontekstual dan tepat dalam memberlakukan kawasan tepi laut dengan pendekatan intervensi yang lebih inovatif eshingga membuka peluang pengembangan kawasan water front kearah lebih baik. Hasil penelitian konsep arsitektural dan urban yang diterjemahkan dalam fasilitas publik kota dalam konteks waterfront city, yang secara implisit berperan mengeksplorasi potensi kota dan perwadahan *sosial space*. Perlakuan yang baru ini sebagai interpretasi unik sekaligus pernyataan akan kebenaran teori dan konsep perkotaan tentang ruang sosial yang memiliki nilai *comfortability* dan *tourism* warga sekaligus akses keluar masuknya investasi dan perubahan global.

Niken Fitria dan Rulli Pratiwi Setiawan, Jurusan Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Institut Teknologi Sepuluh Nopember (ITS), Tahun 2014. Pada permukiman kumuh ringan, keberadaan kegiatan ekonomi yang berada disekitarnya turut mempengaruhi karakter yang dimiliki oleh permukiman tersebut Pada permukiman kumuh sedang, umumnya kondisinya cenderung menengah, dimana terdapat beberapa aspek yang memiliki kesamaan dengan permukiman kumuh ringan, Pada permukiman kumuh berat, ternyata terdapat kecenderungan bahwa semakin buruk tingkat kategori kumuhnya, semakin buruk pula kondisinya dibandingkan dengan kedua kategori permukiman kumuh lainnya (ringan dan sedang) terutama dalam hal penyediaan sarana dan prasarana, tingkat pendidikan, tingkat pendapatan, dan juga bahaya (*hazard*) terhadap banjir/genangan. Metode Analisis Statistical Descriptive.

Raisya Nursyahbani dan Bitta Pigawati, Kajian Karakteristik Kawasan Permukiman Kumuh di Kampung Kota (Studi Kasus : Kampung Gandekan Semarang), tahun 2015. Metode Penelitian Analisis Kuantitatif Deskriptif Karakteristik pemukiman kumuh yang terdapat di Kampung Gandekan ini, dari karakteristik penghuninya adalah merupakan warga campuran antara pribumi dengan etnis Tionghoa yang sebagian besar memiliki tingkat pendidikan dan penghasilan ekonomi yang masih rendah, dari karakteristik huniannya sebagian besar masih tergolong jenis hunian yang belum layak huni, dari karakteristik sarana prasarana terutama untuk kepentingan privat masih belum memadai sedangkan dari karakteristik lingkungannya diketahui bahwa kondisi lingkungan didalamnya cenderung tidak teratur dan masih belum memenuhi standar kebutuhan permukiman seperti tidak adanya keberadaan ruang terbuka hijau maupun non hijau yang dapat

digunakan untuk kegiatan aktifitas bersama. Adapun hasil dari analisis tingkat kekumuhannya, Kampung Gandekan memiliki kategori yang terbagi menjadi dua jenis tipologi tingkat kekumuhan yakni tingkat kumuh sedang dan tingkat kumuh rendah.

1.7. Kerangka Pemikiran



Gambar 2. Kerangka pemikiran
Sumber : Penulis (2022)

1.8. Sistematika pembahasan

Dalam penulisan tesis ini, pembahasan akan dibagi menjadi beberapa bab yaitu:

Bab 1 – Pendahuluan

Dalam bab ini dibahas mengenai latar belakang mengapa penelitian ini dilakukan, apa saja permasalahan dan pertanyaan penelitiannya.

Dalam bab ini juga akan dijelaskan tujuan dan manfaat tulisan ini serta keaslian dari penulisan tesis ini.

Bab 2 – Tinjauan Pustaka

Dalam Tinjauan Pustaka ini akan di bahas Teori-teori yang akan digunakan sebagai alat bantu dalam analisis guna menemukan konsep dan strategi yang tepat dalam pendekatan arsitektur desain kawasan tepi air kawasan Danau Sipin Kota Jambi. Tinjauan mencakup pemahaman terhadap teori dan penelitian terlebih dahulu, kemudian membahas teori perancangan kawasan tepi air dalam upaya penanganan masalah perkotaan.

Bab 3 – Metodologi

Dalam bab ini dibahas metode penelitian dan perancangan yang digunakan untuk menemukan pendekatan arsitektur desain kawasan tepi air kawasan Danau Sipin Kota Jambi. Bagaimana metode pemilihan lokasi, cara mengumpulkan data, metode analisa yang digunakan hingga mendapatkan konsep penataan desain kawasan danau sipin ini.

Bab 4 – Tinjauan Kawasan Studi

Dalam bab ini akan dibahas hasil temuan di lapangan. Seluruh data yang di dapat di lapangan akan di deskripsikan dalam bab ini. Mulai dari gambaran umum, data-data demografi, deleniasi kawasan, struktur kawasan hingga pendeskripsian semua unit amatan. Terakhir bab ini membahas pemetaan masalah yang ada, yang akan di analisis pada bab berikutnya.

Bab 5 – Pengembangan Konsep Desain Perancangan

Dalam bagian ini dilakukan analisis dari data yang didapat dan teori yang digunakan.

Bab 6 – Konsep dan Desain Perancangan

Dalam bab ini akan membahas konsep-konsep yang telah dipilih sebagai solusi untuk menyelesaikan permasalahan kawasan danau sipin sekaligus memunculkan visualisasi hasil rancangan. Bab ini juga akan menjawab semua pertanyaan penelitian beserta usulan desainnya.

Bab 7 – Penutup

Bab ini akan memuat kesimpulan, saran-saran dan rekomendasi penelitian dan perancangan selanjutnya