

EVALUASI TATA GUNA LAHAN KAWASAN TEPI AIR (WATERFRONT) KUALA KAMPAR

Wati Masrul¹, Bobby Samra^{2*}

Program Studi Arsitektur Universitas Lancang Kuning. Telp/ Handphone (0761) 52324

Email: watimasrul@unilak.ac.id

Abstrak

Kawasan waterfront merupakan kawasan yang memiliki karakter unik dalam sebuah perancangan area urban, hal ini sangat potensial jika dapat di kembangkan pada kawasan yang menjadi tujuan dari sebuah kunjungan, baik untuk kegiatan perdagangan maupun kegiatan wisata. Hal ini sangat potensi terjadi terutama pada kawasan pesisir pantai sumatera yang dahulunya pernah menjadi jalur perdagangan asia tenggara seperti kabupaten Pelalawan kecamatan Kuala Kampar. Dengan adanya sejarah masa lalu yang menjadi bagian dari perkembangan sebuah kota maka akan menjadi potensi awal untuk dapat di kembangkan menjadi kawasan yang lebih memiliki dampak perekonomian bagi masyarakat setempat . Hal ini dapat dilakukan dengan proses penataan lahan *waterfront* Kuala Kampar, pengembangan fungsi *mixed use* sebagai fasilitas penataan kawasan waterfront, permukiman tradisional yang dapat di jadikan sebagai objek wisata kawasan pesisir sebagai sebuah sarana untuk masyarakat mengenal lebih dekat potensi arsitektur lokal pesisir. Melalui observasi lapangan, *study literature* dan analisis *figure ground* maka akan dapat di tarik sebuah kerangka perancangan *waterfront* Kuala Kampar yang di warnai dengan karakter permukiman yang berkembang di sekitar kawasan penelitian.

Kata Kunci: Tata Guna Lahan, Kawasan Tepi Air.

Abstract

The waterfront area is an area that has a unique character in the design of an urban area, this is very potential if it can be developed in an area that is the destination of a visit, both for trade and tourist activities. This has the potential to occur, especially in the coastal area of Sumatra, which was once a trade route for Southeast Asia, such as Pelalawan District, Kuala Kampar District. With the past history that is part of the development of a city, it will be an initial potential to be developed into an area that has a more economic impact on the local community. This can be done through the process of structuring the Kuala Kampar waterfront land, developing a mixed use function as a waterfront arrangement facility, traditional settlements that can be used as coastal tourism objects as a means for the community to get to know the potential of local coastal architecture more closely. Through field observations, literature study and figure ground analysis, a design framework for the kuala Kampar waterfront design will be drawn which is colored with the character of the settlements that develop around the research area.

Keywords: Land Use, Waterfront.

A. PENDAHULUAN

Kuala Kampar merupakan salah satu dari 18 kecamatan di Kabupaten pelalawan dan terletak paling hilir dengan luas wilayah 5674, 66 km² dengan jumlah penduduk 19.547 jiwa yang terdiri dari berbagai suku yakni suku melayu,jawa, bugis, minang, dan tiangsli (suku laut) dengan sebagian besar penduduknya beragama islam. Ibu kota Kecamatan Kuala Kampar yaitu Teluk Dalam, yang lebih di kenal dengan nama penyalai terletak di Muara Sungai Kampar, pada masa lampau penyalai termasuk wilayah kerajaan pelalawan yang penduduk aslinya suku laut. Pada tahun 1910 masuknya agama islam di penyalai yang di bawa oleh Imam Taher dan di bantu oleh penghulu dari kerajaan pelalawan yang bernama sanggam dan pengulu dongsu.

Potensi besar wilayah Kuala Kampar yang terletak di kabupaten Pelalawan adalah kawasan tepi air yang masih belum tertata dengan baik. Dengan panjang garis tepi pantai $\pm 65,7$ km menjadikan kawasan ini memiliki daya tarik wisata alam yang cukup baik untuk dapat di kembangkan menjadi kawasan tujuan rekreasi dan wisata yang memanfaatkan potensi alam untuk menikmati keindahan alam baik yang masih alami ataupun sudah ada usaha budidaya. Dengan laju pertumbuhan penduduk pada tahun 2020 sekitar 22,92% perdagangan sekitar 8,71 %, jasa 10,03 %. Pendapatan perkapita Rp 400.000/bulan menjadi sangat potensi untuk di kembangkan sebagai kawasan yang menjadi objek wisata tepi air.

Kesuksesan pengembangan kawasan tepi air pada dasarnya di tentukan oleh karakteristik dan keunikan yang ada di kawasan tepi air. Karakteristik ini terbagi atas dua yaitu fisik dan non fisik. Karakteristik fisik mencakup keadaan alam dan lingkungan, citra, akses, bangunan dan penataan lansekap sedangkan karakteristik non fisik meliputi tema pengembangan, pemanfaatan air, aktivitas penduduk , keadaan sosial budaya dan ekonomi. Hal ini juga di tegaskan dalam bukunya L. Azeo Torre yang berjudul "*Waterfront Development*" menyatakan beberapa elemen yang dapat menentukan keberhasilan dalam sebuah pembangunan *Waterfront* yakni Tema, Image (citra), Authenticity (Keaslian sauasana), dan Fungsi.

Tema di definisikan sebagai pokok pikiran (Sumber : kamus lengkap bahasa Indonesia) dimana Penggunaan tema yang sesuai dalam pembangunan *waterfront* dapat membantu dalam proses analisis ruang , tata guna lahan dan skala pembangunan yang di dukung oleh Image (Citra) yang merupakan sesuatu yang membekas dalam ingatan karena telah melihat, merasai, mendengarkan dan sebagainya . Kesan pada kawasan *waterfront* dapat dilihat melalui penataan kawasan bangunan, bentuk bangunan dan material yang digunakan. Melalui kesan yang di wujudkan pada kawasan *waterfront* akan dapat membangun perubahan persepsi pengunjung sebelum dan sesudah datang di kawasan *waterfront* Kuala Kampar. Selain itu kesan pada kawasan *waterfront* juga dapat diwujudkan melalui aktivitas yang di kembangkan dalam pembangunan *waterfront* yakni aktivitas yang memiliki karakter unik yang di miliki oleh masyarakat setempat (*Authenticity*). Dengan memanfaatkan potensi kawasan yang ada diharapkan kedepannya pengunjung memiliki pengalaman yang berbeda di kawasan tersebut misalnya dengan berbagai variasi kegiatan seperti memancing, rekreasi air dan

menikmati potensi alam. Melalui program kegiatan (*events*) dan pengembangan fungsi yang beraneka ragam tersebut pada kawasan *waterfront* seperti aktivitas perdagangan, plaza sebagai tempat berbagai aktivitas seperti makan, minum bersantai akan membantu dalam keberhasilan suatu pembangunan kawasan *waterfront*.

Dengan melihat kondisi pengembangan saat ini yang masih bersifat mandiri oleh masyarakat setempat mengakibatkan pemanfaatan lahan yang kurang efektif sehingga secara luas berdampak terhadap citra kawasan kabupaten Kuala Kampar. Dengan fenomena pemanfaatan yang kurang tertata pada saat ini tidak berdampak signifikan terhadap pengembangan perekonomian masyarakat setempat. Untuk menghindari terjadinya proses perancangan yang hanya berorientasi terhadap massa perkotaan (struktur positif) namun juga harus melihat terhadap potensi ruang perkotaan (struktur negative) kawasan *waterfront* Kuala Kampar, maka melalui penelitian yang di lakukan dengan judul Evaluasi Tata Guna Lahan Kawasan Tepi Air (*Waterfront*) Kuala Kampar di harapkan dapat memberikan acuan terhadap pola pemanfaatan lahan yang lebih menyeluruh sehingga berdampak terhadap peningkatan perekonomian masyarakat setempat.

B. METODE PENELITIAN

1.Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian berada di jalan Panglima sampan Teluk Dalam. Kawasan waterfront yang menjadi objek penelitian berada pada jarak 200 meter dari kawasan tepi air pelabuhan Penyalai. Kawasan pelabuhan menjadi titik awal kajian di mulai, karna daerah ini mejadi cikal bakal berkembangnya sistem perkotaan di Kuala Kampar



Gambar.1. Lokasi Penelitian
↔ , 200 meter dari pinggir pantai. ● , Kawasan Pelabuhan Penyalai
(Kuala Kampar)

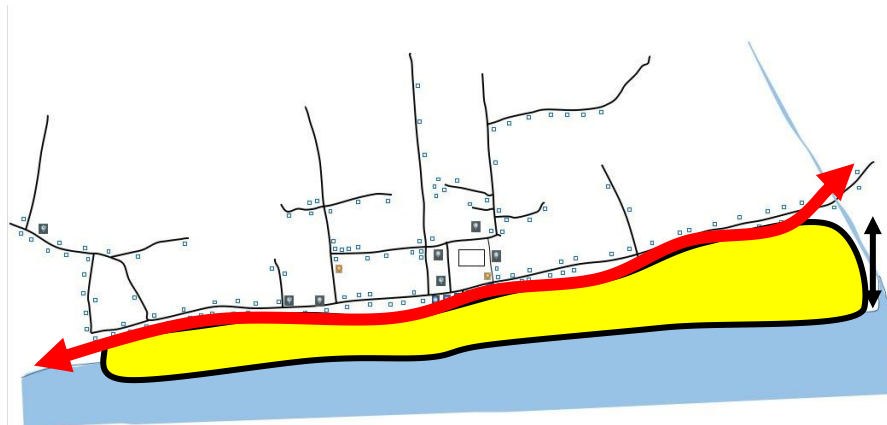
2. Kompilasi Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif dengan melakukan pemetaan terhadap tata guna lahan yang ada di kawasan *waterfront* Kuala Kampar melalui proses analisis data seperti pemetaan tata guna lahan pada kawasan tepi air Kuala Kampar melalui peta digital (Google map, Google Earth), studi pengamatan ke lokasi penelitian melalui foto lokasi, pengumpulan data tertulis maupun non tertulis (wawancara) di lapangan dan data tertulis yang di dapat di ambil melalui pemerintahan setempat. Selain itu penelitian ini juga mencoba melakukan proses study komparasi pada sejumlah referensi tertulis terhadap pola pemanfaatan lahan yang terjadi di kawasan *waterfront* di beberapa kota di Indonesia melalui jurnal *waterfront development*, proseding dan buku referensi.

C. HASIL DAN PEMBAHASAN

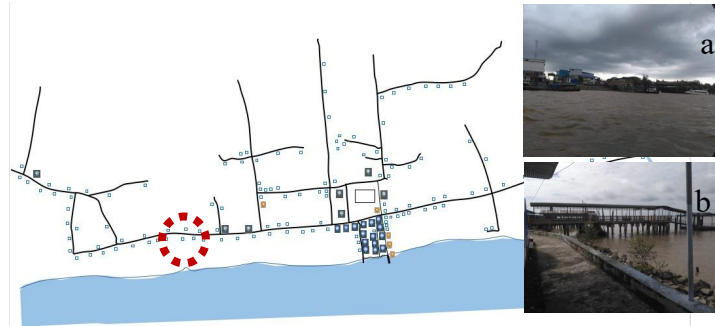
1. Kondisi Eksisting Kawasan Waterfront Kuala Kampar

Kawasan tepi air Kuala Kampar saat ini terbentuk dengan adanya koridor utama yang memanjang mengikuti garis pantai Kuala kampar. Dengan jarak ± 200 meter dari garis pantai kawasan ini berkembang dengan adanya pembangunan pelabuhan yang menjadi cikal bakal pembangunan kota di Kuala Kampar. Saat ini selain adanya fungsi pelabuhan kawasan tersebut di ikuti dengan berkembangnya fungsi-fungsi lain seperti kawasan perdagangan dan kawasan perkantoran pemerintah.

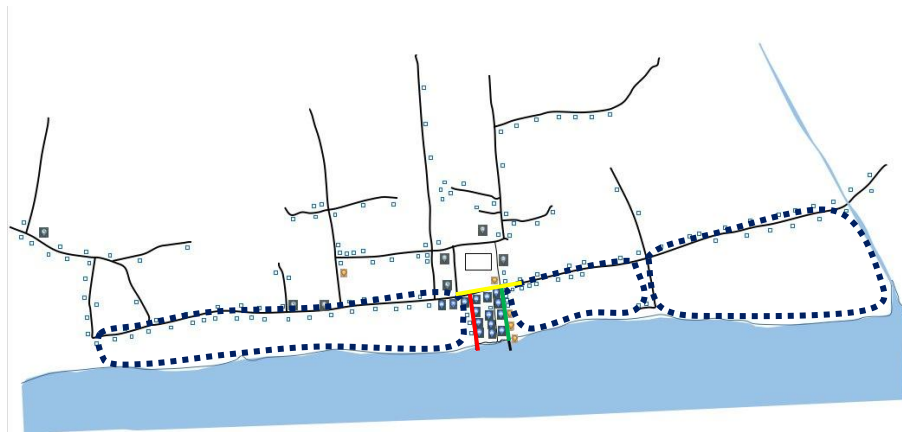


Gambar 2 : Struktur Koridor Utama yang berbentuk linear pada kawasan tepi air Kuala Kampar

↔ , 200 meter dari pinggir pantai.



Gambar 3 : Pelabuhan Penyalai yang terletak (a) foto terlihat dari arah laut (b) terlihat dari arah



Gambar 4: Koridor-koridor yang terbentuk mandiri oleh masyarakat setempat.



Gambar 5 : (a) suasana koridor jalan pada posisi garis merah, merupakan sisi kiri dari arah pelabuhan (b) koridor garis hijau, sisi kanan dari arah pelabuhan merupakan koridor utama keluar masuk pelabuhan , merupakan aktifitas pedagang kelontong. (c) koridor garis kuning merupakan koridor pembatas antara kawasan pasar dan kawasan fasilitas umum seperti lapangan kantor camat, masjid, kantor polisi dan puskesmas.



Gamba 6 : (d) Foto situasi kawasan pasar yang terlihat dari pelabuhan yang merupakan tempat parker pasar dan parkit pelabuhan, (e) foto konsisi laut ketika ada nya kapal yang melewati kawasan perairan pelabuhan pengalai, (f) konsisi koridor sisi kanan pelabuhan yang berfungsi akses ke tempat perbelanjaan di tepi laut

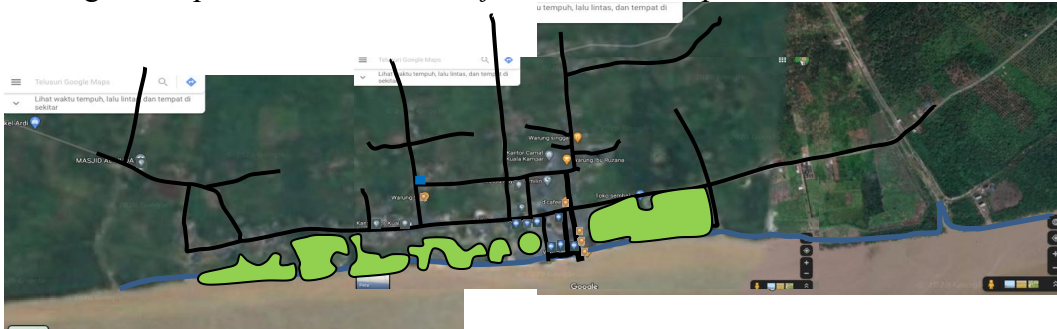


Gambar 7 : (g) foto koridor garis kuning arah kiri pulau, pada koridor ini bagian kiri bangunan membelakangi laut sedangkan bagian kanan merupakan kawasan pasilitas umum dari kawasan ini, (h) lapangan olah raga bola kaki yang memiliki sebuah bangunan tribun penonton, (i) kawasan tepi laut yang merupakan adanya perkebunan kelapa masyarakat setempat.

2. Analisa Tata Guna Lahan Kawasan Tepi Air (Waterfront) Kuala Kampar

Penataan kawasan Kuala Kampar pada saat ini menjadi bagian dari motivasi bagi pengunjung dan penduduk untuk dapat menginterpretasikan kawasan sebagai salah satu kawasan pelabuhan yang memiliki nilai sosial dan sejarah. Oleh sebab itu dalam hal ini penataan kawasan Kuala Kampar dapat mempertahankan elemen *waterfront* yang berkaitan dengan konteks nilai sosial dan sejarah yang ada di kawasan tersebut .

Selain itu dalam penataan kawasan Tepi Air Kuala Kampar saat ini pada dasarnya dapat mempertahankan karakter kawasan yang memiliki nilai Arsitektural lokal. Dimana karakter ini merupakan cerminan dari sebuah kawasan permukiman masa lampau. Dengan adanya keseimbangan fungsi-fungsi komersial yang ada, karakter yang berbeda-beda, dan aktivitas pelabuhan yang tumbuh maka hal ini menjadi faktor utama yang menentukan keberhasilan dalam usaha meningkatkan potensi kawasan *waterfront* Kuala Kampar.



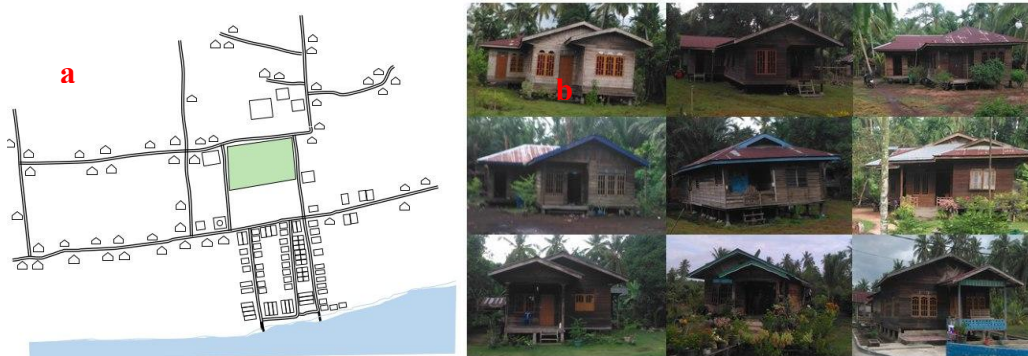
Gambar 8 : Beberapa kawasan Tepi air yang masih di tumbuhi tanaman bakau sebagai salah satu karakter unik yang di miliki oleh kawasan tepi air Kuala Kampar.

Hutan mangrove merupakan salah satu potensi lingkungan kawasan *waterfront* Kuala kampar yang dapat di kembangkan menjadi objek wisata tepi air, melalui sarana ini pengembangan pola tata guna dapat di jadikan salah satu objek



Gambar 9 : Pemanfaatan lahan kawasan waterfront sebagai fungsi restoran, bangunan walet, pelabuhan

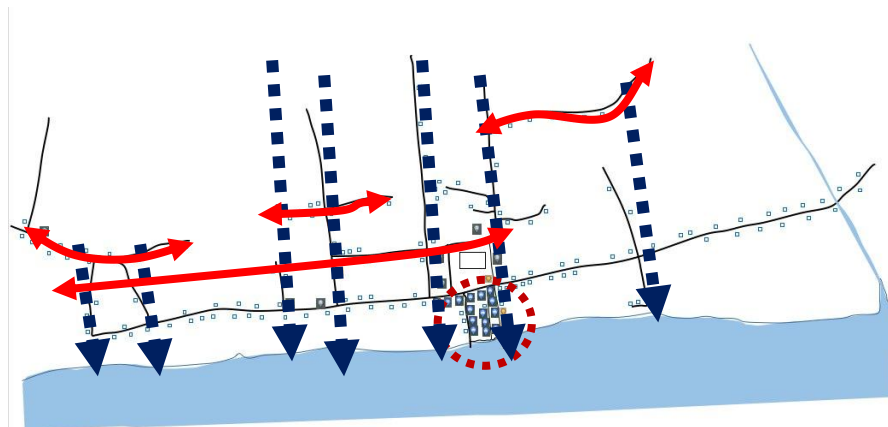
Keberadaan fungsi seperti restoran yang berkembang di kawasan *Waterfront* Kuala Kampar merupakan salah satu daya tarik bagi wisatawan untuk menikmati potensi alam tepi air. Dengan konstruksi bangunan non permanen pada saat ini terlihat bahwa kondisi untuk menuju lokasi restoran cukup memberikan rasa kurang aman dan nyaman bagi pengunjung, namun dengan keberadaan fungsi penunjang seperti ini pada dasarnya dapat memberikan kontribusi terhadap pembangunan ekonomi masyarakat setempat, oleh sebab itu di perlukannya penempatan dan penataan yang maksimal bagi masyarakat sehingga setiap pembangunan yang terjadi di kawasan *waterfront* Kuala Kampar dapat memberikan solusi pembangunan kota baik bagi pemerintah maupun stakeholder lainnya. Selain itu dengan penataan bangunan kawasan waterfront pada dasarnya juga akan berdampak terhadap kesan (*image*) yang di timbulkan terhadap skyline yang terbentuk pada kawasan Waterfront .



Gambar 10: a. Kawasan permukiman warga dengan struktur rumah panggung, b. Tipologi kawasan permukiman yang berkembang di sekitar kawasan pelabuhan Kuala Kampar.

Kawasan permukiman Kuala Kampar saat ini berkembang ke arah daratan yang membentuk garis linear yang berupa koridor-koridor permukiman dengan gaya arsitektur tradisional. Tipologi rumah panggung menjadi ciri khas permukiman di sekitar kawasan waterfront. Namun hal ini belum menjadi perhatian khusus dari berbagai pihak untuk melihat bahwa kabupaten Kuala Kampar selain potensi alam (waterfront) yang sangat menarik kawasan ini juga memiliki karakteristik unik terhadap arsitektur lokal yang mempertimbangan kondisi alam yang ada.

3. Pola Tata Guna lahan Kawasan Waterfront Kuala Kampar



Gambar 11 : Morfologi kawasan tepi Air Kuala Kampar

Melalui peta figure ground yang ada terlihat koridor-koridor jalan sebagai jalur pengembangan permukiman mengarah ke darat. Dengan pola vertical terhadap garis pantai pada dasarnya akan menjadi *View corridor* dalam pengembangan kawasan tepi air Kuala Kampar yang sekaligus menjadi konsep yang di pertahankan dalam pengembangan kawasan waterfront Kuala Kampar, hal ini untuk menjaga agar terciptanya integrasi dan kesan keberlanjutan antara kawasan daratan menuju kawasan pelabuhan dan kawasan tepi air. Penempatan

taman dan *street furniture* diatur sedemikian rupa sehingga tidak menghalangi *view corridor*.

D. KESIMPULAN DAN SARAN

Dari hasil penelitian yang di lakukan dengan melihat potensi kondisi eksisting lahan kawasan *waterfront* Kuala Kampar. Beberapa permasalahan yang di hadapi dalam penataan kawasan Waterfront Kuala Kampar adalah Pemanfaatan lahan yang masih belum tertata dengan baik mengakibatkan seluruh pembangunan berorientasi terhadap pengembangan fungsi komersial yang tidak di lengkapi fasilitas penunjang seperti area parkir. Hal ini menyebabkan jalur sirkulasi kendaraan seperti mobil dan pejalan kaki berada di satu area yang sama sehingga hal ini menyebabkan ketidaknyamanan bagi pengunjung di kawasan waterfront, selain itu konservasi hutan Bakau yang masih belum di manfaatkan dengan baik mengakibatkan potensi hutan bakau tidak menjadi hal yang unik bagi pengembangan kawasan waterfront Kuala Kampar, namun dengan memperbaiki seluruh infrastruktur yang ada dan dengan memperhatikan masa perkotaan (struktur positif) dan ruang perkotaan (struktur negative) di kawasan waterfront akan mampu memperbaiki kesan yang lebih baik di masa yang akan datang dan secara tidak langsung akan memberikan kontribusi positif bagi pembangunan sosial ekonomi masyarakat kecamatan Kuala Kampar.

E. DAFTAR PUSTAKA

- Lynch, Kevin., *The Image of the City*, Cambride, Massachusetts, The MIT Press, 1992
- Lynch, Kevin., *Good City Form*, Massachusetts Institute of Technolgy, (1981)
- Spreiregen, Paul D., *Urban Design, The Arcitecture of Town and Cities*, (New York, McGraw Hill, 1965)
- Torre, L Azoe., *Waterfront Development*, Van Nostrand Reinhold, New York
- Breen, Ann & Rigby, D, *Waterfront, Cities Reclaim Their Edge*, USA, (McGraw-Hill, Inc, 1994)
- Shirvani, Hamid. (1985), *The Urban Design Process*, New York, Van Nostrand Reinhold Company, Inc
- Carmona, Mathew, *Public Places Urban Space*, The Dimensions of Urban (Design, Arcitectural Press, 2003)
- Carr, Stephen. *Public Space*, Cambridge ,(University Press, 1992)
- Zahnd, Markus. *Perancangan Kota Terpadu*, Soegijapranata (University Press, 1999)
- Lunberg. Donald E.et.al. *Ekonomi Pariwisata*, (PT.Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1997)

- Spillane. DR James J. *Pariwisata Indonesia*, Sejarah dan Propeknya, (Kanisius, Yogyakarta, 1987)
- Pendit, Nyoman S, *Ilmu pariwisata 'sebuah pengantar perdana'*(Pradnya Paramita,1999)
- Proceeding-Studi dampak timbal balik antar pembangunan Kota dan Perumahan di Indonesia dan Lingkungan Global.
- Sastrawati, Isfa, “ Prinsip Perancangan Kawasan Tepi Air”, Jurnal Perencanaan Wilayah dan Kota, Vol.14, No. 3, 2003.
- Munandar , M.Wachid Arif. 2013. Evaluasi konsep design waterfront city kecamatan kasemen. Planesa, Volume 4 No.2 November 2013, 63-68.
- Llewelyn-Davies, Urban Design Compendium,3-7,65
- Situs Project for Public Space, www.pps.org
- Situs Fremantle Waterfront, www.fremantleports.com.au
- Situs Wollongong City, <http://duap.nsw.gov.au>