

## RUANG TEPI LAUT SEBAGAI DESTINASI PUBLIK DI PERKOTAAN

( sebuah pendekatan penataan ruang publik tepi laut di kota Pesisir)

Oleh :

*Reny Syafriny*<sup>1</sup>

(<sup>1</sup> Dosen Jurusan Arsitektur, Universitas Sam Ratulangi  
Mahasiswa Magister Arsitektur, Pascasarjana Unsrat)

### ABSTRAK

*Ruang tepi laut perkotaan masa kini merupakan batas kota yang memiliki keuntungan dari segi estetika, ekonomi, sosial dan lingkungan fisik dimana pembangunannya merupakan tempat yang tematik, landmark/branded penuh gairah dan juga konflik. Oleh karena itu kawasan tersebut memiliki gairah tinggi untuk dirubah agar kota lebih memiliki daya jual dan demi menunjang persaingan dalam skala global. Nilai lokasi lahan sangat tinggi dan mendorong perebutan berbagai kepentingan komersial dan budaya, profit dan non profit, kepentingan publik dan privat. Sebagai pusat kegiatan konsumtif, pada kawasan tepi laut telah diciptakan tempat tempat mencari hiburan (leisure), budaya, komersial dan keramah-tamahan (hospitality) yang pada umumnya dilakukan pendekatan berdasarkan visi pengembang, perencana ataupun pemangku kepentingan kota saja. Kajian ini mencoba mengeksplorasi konsep penataan dan penyelenggaraan ruang publik kota berdasarkan pendekatan dari bawah (bottom up planning) yang digunakan oleh berbagai kota di dunia melalui pendekatan placemaking. Pendekatan ini dikembangkan oleh kelompok non profit di New York dalam upaya menciptakan ruang kota yang berkualitas, berenergi dan disukai oleh warga. Salah satu bagian kota yang menjadi target adalah ruang di tepian air. Prinsip dasar yang dikemukakan untuk kawasan spesifik ini adalah penciptaan destinasi publik dan keterhubungan satu dengan yang lain yang merupakan faktor kunci kesuksesan penyelenggaraan ruang di tepi laut kota kota pesisir.*

*Kata kunci : destinasi publik, placemaking, ruang tepi laut.*

### PENDAHULUAN

Kecenderungan pola pembangunan ruang tepi laut yang mengarah pada fungsi fungsi komersial, budaya dan hiburan di berbagai kota dunia telah membuka peluang bagi penduduk kota untuk dapat mengakses tepi laut, dan menjadikan laut sebagai bagian milik masyarakat umum. Ruang publik tersebut menarik dan mempersembahkan banyak peluang untuk interaksi sosial dalam kehidupan sehari hari seperti yang diinginkan penduduk kota pada umumnya. (Andini 2010)

Beberapa kota pantai berhasil mengimbangi kebutuhan ekonomi kota dengan tuntutan publik dalam memasuki perairan tepi lautnya, tetapi beberapa kota lain ada juga yang gagal dalam mewujudkan keinginan warganya untuk beraktivitas di air. Hongkong, Amsterdam dan Dubai adalah kota kota yang di anggap berhasil dalam menata ruang publik di tepi laut, namun ada juga beberapa kota lainnya yang gagal mewujudkannya. (Al Ansary 2009 ; Houston 2008; Suartika 2007; Siahaan 2010)

Bentuk perkotaan di tepi laut banyak dikaji dalam konteks makro dan mikro baik secara fisik maupun fungsional, dan di analisis dalam tiga kategori yakni kompleksitas perkotaan, kontinuitas perkotaan dan integrasi dengan air. Dalam hal kajian ini, ruang publik dianggap elemen utama dalam bahasan arsitektur tepi laut. Secara fungsi biasanya ruang tepi laut digunakan sebagai kawasan campuran (*mixed-uses*), dan secara fisik, kompleksitas ruang dapat diselesaikan melalui rancangan.

Hubungan kota dengan wilayah perairan dapat terjaga dengan memelihara interkoneksi ruang yang dapat tewujud dengan kehadiran ruang publik yang proporsional. Salah satu cara untuk mengintegrasikan ruang kota dengan laut adalah dengan meningkatkan fungsi dan kualitas ruang antara kota dan perairan laut yang berbatasan. (Krieger, 2004). Lebih lanjut Krieger menyatakan bahwa semakin lebar ruang antara kota dan laut, maka kota semakin berhasil meraih nilai dan manfaat air laut sebagai aset. Pendapat ini

didukung oleh Fisher (2004) yang merekomendasikan koneksi antara ruang kota dengan unsur laut yang dapat diwujudkan melalui sistem ruang publik yang terbuka ke arah kota dan juga ke wilayah lain pada bagian kota di belakangnya. Koneksi juga dapat dilakukan dengan penciptaan bangunan individu maupun aktifitas yang secara keseluruhannya membentuk jaringan ruang publik yang menuntun ruang menuju air.

#### A. RUANG TEPI LAUT PERKOTAAN

Ruang tepi laut adalah tempat yang dinamis yang merupakan batas alam dimana terjadi beragam kompleksitas penggunaan dengan berbagai kondisi energi dramatik. Secara fisik, kawasan ini adalah perpotongan antara zona akuatik dan daratan, zona pasang surut yang sering dihuni masyarakat yang kompleks, tempat gelombang berdebur. Sebuah kawasan yang meliputi kegiatan atau bangunan yang secara fisik sosial ekonomi dan budaya dipengaruhi oleh karakteristik badan air. (pedoman pemanfaatan ruang tepi pantai perkotaan, departemen Pekerjaan Umum, Ditjen penataan ruang, 2004)

Dalam pembangunan wilayah kota pesisir dikenal istilah *Waterfront* yang dalam bahasa Indonesia secara harafiah mengandung pengertian daerah tepi laut, bagian kota yang berbatasan dengan air, daerah pelabuhan (Echols, 2003). Istilah ini kemudian berkembang menjadi *urban waterfront* yang mempunyai arti suatu lingkungan perkotaan yang berada ditepi atau dekat wilayah perairan, misalnya lokasi di area pelabuhan besar di kota metropolitan (Wrenn, 1983). Munculnya istilah *waterfront* berkaitan dengan sejarah penggunaan ruang di perbatasan air laut dan darat, dimana pada era tertentu terjadi perubahan fungsi kota dan wilayah perairannya dimana kota industri sebagai pusat produksi berubah menjadi kota pasca industri sebagai pusat konsumsi (Campo 2002; Dovey 2005; Doucet 2010). Sebagai pusat kegiatan konsumtif yang sekaligus dapat menjadi landmark kota, kawasan ini berkembang menjadi pusat pertarungan antar berbagai kepentingan yang saling berbenturan dan memperebutkan vista laut sebagai wajah depan dari tampilan ruang kota.

#### B. PENDEKATAN *PLACEMAKING* UNTUK RUANG PUBLIK

Pendekatan *placemaking* dalam proses perancangan yang diperkenalkan dalam upaya memanusiakan ruang kota di Amerika terbukti dapat mengeliminir kegagalan yang terjadi dalam penyediaan ruang terbuka publik di perkotaan. *Project for Public Spaces, Inc.* (PPS), adalah sebuah lembaga non profit di New York, yang melibatkan berbagai pemangku kepentingan dalam mengembangkan persiapan program untuk taman kota dan menyajikan praktik terbaik dalam pengelolaan ruang publik yang berhasil dan penuh gairah.

Dengan pendekatan *placemaking*, PPS mempopulerkan proses yang memungkinkan berbagai partisipan untuk mengidentifikasi bagaimana ruang publik dapat dibentuk dan menjadikannya mudah diterima, berfungsi baik dan menjadi tempat yang menarik bagi pengunjung. Pendekatan ini dilakukan selama 34 tahun dengan melibatkan lebih dari 2500 kelompok masyarakat dalam upaya memperbaiki kualitas ruang publik, termasuk ruang publik di kawasan tepian air di perkotaan.

Pendekatan *placemaking* didasarkan pada gagasan bahwa ruang publik yang berhasil perlu mencakup lebih dari sekedar rancangan. Perbaikan kualitas ruang harus muncul dari proses keterlibatan publik sejak awal dalam menentukan dan menanggapi kondisi masyarakat serta kebutuhan yang sesungguhnya dari masyarakat calon pengguna ruang.

*Placemaking* membantu menciptakan perencanaan ruang publik dengan mengidentifikasi talenta dan aset yang ada dalam masyarakat. Dalam setiap komunitas terdapat orang-orang yang dapat mengisi perspektif sejarah, pandangan-pandangan bernilai tentang bagaimana suatu area berfungsi, dan pemahaman persoalan krusial dan dianggap penting oleh pengguna. Menggali informasi ini sejak awal proses adalah kunci utama dalam penciptaan rasa memiliki. Wawancara terhadap ragam pemangku kepentingan dan melibatkan banyak partisipan dalam sebuah diskusi kelompok, pendekatan ini berupaya mendengarkan, bertanya tentang kepedulian dan harapan warga tentang sebuah ruang publik. Menciptakan visi bersama tentang tempat dapat membantu menumbuhkan kehidupan masyarakat dan memperbaikinya melalui pengalaman sehari-hari dari penduduk ataupun pengunjung. Termasuk menciptakan rencana implementasi jangka pendek, eksperimental,

penyempurnaan dan makna dalam menghasilkan pendapatan untuk menunjang kualitas program dan pemeliharaan.

Proyeksi PPS yang menggunakan pendekatan *placemaking* dilakukan pada berbagai jenis area publik dalam kota seperti : alun alun/lapangan , pasar, taman, koridor transportasi, pembangunan kawasan baru, pusat keramaian kota, pusat

pelayanan publik, kampus dan kawasan tepian air baik laut, sungai maupun danau.

Berdasarkan pengalamannya, PPS merumuskan sebuah diagram sebagai alat untuk bekerja dalam menciptakan tempat yang baik. Diagram tersebut menempatkan empat atribut utama yang perlu didalami dalam menangani ruang publik: : Aktivitas dan penggunaan, citra dan kenyamanan, aksesibilitas dan koneksitas, serta sosiabilitas.



	ATRIBUT PPS	TEMA DAN	INDIKATOR
1	AKTIVITAS DAN PEMERIKSAAN	Tempat harus memiliki kegiatan sehari-hari yang menarik seperti di mana yang kegiatan sebagai perantara atau kemandirian, menarik orang ke tempat itu, untuk pertumbuhan dan kemandirian.	aktivitas perantara
2	AKSES & KONEKTIVITAS	Tempat harus memiliki kegiatan yang mudah diakses, aman, nyaman, dan terjangkau. Tempat yang tidak terjangkau.	aksesibilitas yang baik daya tarik visibilitas yang baik
3	CITRA & KENYAMANAN	Tempat harus memiliki citra yang baik, menarik, dan nyaman. Tempat yang tidak menarik, tidak nyaman, dan tidak aman.	gambaran lingkungan yang baik nyaman aman
4	SOSIALITAS	Tempat harus memiliki kegiatan yang menarik, aman, dan nyaman. Tempat yang tidak menarik, tidak aman, dan tidak nyaman.	kegiatan yang menarik

Gambar 1. Diagram PPS sebagai atribut dalam menciptakan ruang publik

**C. PRINSIP PPS DALAM MENANGANI RUANG TEPI LAUT**

Ketika banyak kota memimpikan ruang tepi lautnya menjadi destinasi publik yang bergairah dan menjadi pusat kegiatan pencari hiburan, PPS menggariskan beberapa prinsip dalam mewujudkan nya. Pendekatan ini bukan sesuatu aturan yang baku, tetapi hasil dari pengalaman selama 32 tahun pengalamn dalam bekerja memperbaiki kondisi kawasan tepi laut perkotaan di seluruh dunia. Gagasan ini dapat digunakan sebagai kerangka kerja pada upaya menghidupkan kawasan tepi laut di perkotaan. Tidak dapat dipungkiri bahwa ruang tepi laut yang memiliki spirit kehidupan baik siang maupun malam dapat menggairahkan kehidupan kota secara keseluruhan.

Beberapa prinsip yang diungkap oleh PPS antara lain adalah :

1. Ciptakan target publik sebagai tujuan utama

Solusi terbaik untuk ruang tepi laut harus mengutamakan tujuan publik, bukan pemikiran jangka pendek untuk keuntungan finansial semata. Selama perencanaan terkait erat pada gagasan

bahwa tepi laut sebagai aset publik, maka langkah berikutnya akan mengalir dengan sukses , keterlibatan masyarakat, kepemilikan lokal, kebanggaan semua akan mengalir dari dasar pemikiran tersebut.

2. Ciptakan pandangan bersama masyarakat untuk membangun kawasannya.

Inisiatif warga yang menggarisbawahi serangkaian tujuan dan gagasan yang ingin dicapai, mendorong warga untuk berpikir, membuat terobosan dan mencapai kemungkinan kemungkinan yang baru untuk tepi lautnya. Proses penciptaan yang adaptif perlu diimplementasikan secara bertahap dengan beberapa percobaan awal. Proses ini perlu berulang.

3. Ciptakan destinasi publik majemuk

PPS menemukan bahwa cara yang efektif untuk membangun visi proses adalah dengan menyusun tujuan penciptaan sepuluh destinasi utama disepanjang garis pantai ruang tepi laut. Destinasi ini tidak selalu berupa ruang terbuka ataupun taman, Jika sepuluh destinasi sudah diidentifikasi, maka penduduk yang berdekatan, dunia usaha, organisasi masyarakat dan pemangku kepentingan lain mulai menentukan penggunaan dan aktivitas

yang diinginkan ada disetiap tempat. Idealnya setiap destinasi harus melengkapi sepuluh hal yang harus dilakukan, yang menciptakan ragam aktivitas

yang berlapis, yang menjamin tidak ada dominasi penggunaan tunggal.



Gambar 2: Balaikota berperan sebagai pusat kegiatan warga di tepi laut /destinasi

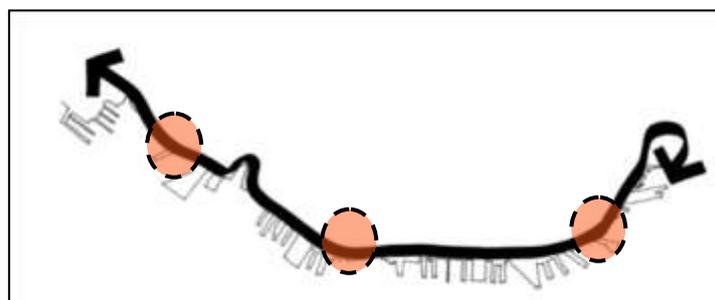
Proses ini terbuka sehingga hasilnya dapat memenuhi harapan orang yang terlibat dalam proses. Hal ini tidak dapat terjadi bila diasumsikan dari awal bahwa tujuannya adalah untuk membangun, katakanlah, taman, yang dapat mempersempit peluang bahkan mencegah beberapa ide-ide terbaik dari masih mungkin terbit.

1. Hubungkan antar destinasi ( *esplanade – promenade* )

Harus diingat baik baik bahwa setiap destinasi harus berkaitan erat dengan visi ruang tepi laut secara keseluruhan. Tujuannya adalah untuk mencapai kontinuitas terlebih pada pengalaman pejalan kaki. Penyediaan *esplanade* (*Esplanade* adalah ruang bebas yang digunakan oleh publik untuk berjalan, sering digunakan juga untuk istilah

teras di di tepi laut.) lebih ditujukan sebagai penghubung antar destinasi.

Ruang tepi laut yang dapat ditelusuri dengan berjalan kaki yang dilengkapi dengan ragam aktivitas disepanjang jalurnya merupakan destinasi yang terkoneksi dengan baik, dan memungkinkan saling memperkuat keberadaan masing masing destinasi. (*Promenade* adalah tempat umum untuk berjalan dalam suasana santai dan senang, olahraga ringan.) Penciptaan koneksitas ini tantangan menarik yang memerlukan penggunaan majemuk seperti perumahan, taman, hiburan dan retail dan juga mitra gabungan antara institusi publik dengan pemilik usaha lokal.



Gambar 3 : Destinasi publik perlu dihubungkan satu dengan yang lain



Gambar 4 : Promenade penghubung destinasi di Sydney



Gambar 5 : Promenade malalayang yang tidak berfungsi sebagai destinasi sekaligus penghubung destinasi

Penciptaan koneksitas juga mengajak orang datang ke tepi laut dengan berjalan kaki ataupun bersepeda daripada berkendara bermotor. Esplanade helsinki menghubungkan pusat kota ke tepian air

menggunakan jalur pohon, bunga dan plaza yang menyapu pemandangan pelabuhan, menuntun orang untuk berjalan dengan menyenangkan menuju destinasi tepian air.



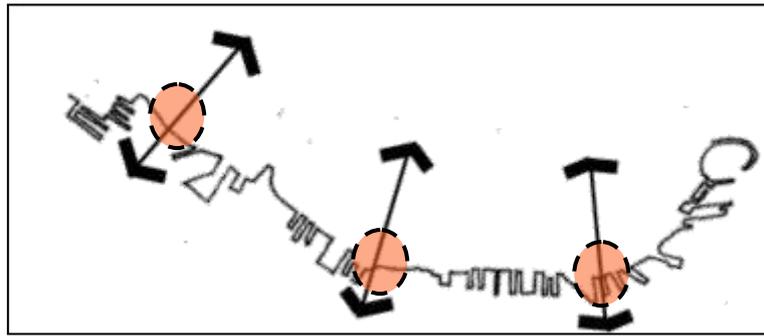
Gambar 6 : Esplanade helsinki penghubung pusat kota dengan pelabuhan / tepian air

### 5. Optimalkan Akses Publik

Adalah penting bahwa tepi pantai dapat diakses untuk digunakan masyarakat semaksimal mungkin. Sekali lagi, tujuan kontinuitas adalah sangat penting. *Waterfronts* dengan akses publik yang menerus jauh lebih diinginkan daripada yang terpotong ataupun terhalang. Bahkan peregangan kecil di mana tepian tidak tersedia untuk umum sangat mengurangi pengalaman perjalanan orang dalam menikmati laut. California Balboa Island, yang terletak di lepas pantai Newport Beach,

merupakan pantai yang dibuat seluruh bagiannya diakses oleh publik bukannya memberikan ruang bagi pemilikan pengguna tunggal.

Secara keseluruhan, aspek fisik, visual dan simbolik adalah tiga dimensi utama dari aksesibilitas (Carr *et al.* 1992). Secara spasial, aksesibilitas ini memiliki tiga sub dimensi yaitu konektivitas kota dengan ruang tepi laut, kontinuitas antar zona tepi laut, konektivitas antar zona tepi laut dengan air.



Gambar 5 : Koneksitas destinasi dengan ruang laut dan bagian belakang kota

Akses juga berarti bahwa orang benar-benar dapat berinteraksi dengan air dengan banyak cara, seperti berenang atau memancing, makan atau piknik di dermaga, naik perahu atau memberi makan bebek air. Jika tidak mungkin untuk benar-benar menyentuh air, orang harus memiliki akses ke jenis lain dari air di dekatnya—seperti air mancur, semprot area bermain atau kolam renang yang mengapung di dekat pantai seperti kolam renang di Seine.

6. Pastikan pembangunan baru cocok dengan visi masyarakat

Ketika visi masyarakat iutamakan dalam proyek revitalisasi pantai, perkembangan baru dapat disesuaikan untuk memenuhi tujuan dan harapan masyarakat bersama. Ruang tepi laut terlalu berharga untuk hanya memungkinkan pengembang mendikte pertumbuhan dan perubahan. Ini bukan untuk mengatakan bahwa pembangunan swasta harus diabaikan atau disingkirkan - sebaliknya, diperlukan untuk masa depan tepi laut yang sehat. Tapi apa pun yang dibangun harus berkontribusi pada tujuan yang ditetapkan oleh masyarakat, tidak menguranginya. Dan, tentu saja, pembangunan tidak boleh mengganggu koneksitas pedestrian. Pembuatan lapangan parkir dan pembangunan berorientasi kendaraan bermotor sebaiknya dihindari.

7. Mendorong aktivitas 24 jam dengan membatasi pembangunan hunian.

Konsepsi pembangunan wajah kota tepi laut yang baik tidak didominasi oleh pembangunan perumahan. Karena tepi laut adalah tempat yang penuh orang, siang dan malam. Mereka adalah situs festival, pasar, penampilan kembang api, konser,

dan tempat berkumpul energi tinggi. Konsentrasi tinggi dari pengembangan perumahan membatasi keragaman penggunaan waterfront dan menciptakan kawasan investasi yang menghambat perkembangan aktivitas 24-jam.

8. Gunakan taman untuk koneksitas destinasi, bukan sebagai destinasi

Taman tidak boleh dijadikan tujuan dari keseluruhan ruang tepi laut. Ruang terbuka yang pasif dapat merdam semangat yang melekat pada konsep waterfront. Di kota-kota seperti New York, Vancouver, dan Toronto terlalu banyak mengandalkan pada "penghijauan" waterfronts tanpa menggunakan fungsi campuran yang dapat menarik orang untuk datang pada waktu yang berbeda. Waterfronts terbaik di dunia menggunakan taman sebagai jaringan koneksitas, menggunakannya untuk menghubungkan destinasi utama. Helsinki, Stockholm, Sydney, dan Baltimore telah menggunakan strategi ini untuk efek baik.

9. Rancangan dan program bangunan yang melibatkan ruang publik

Setiap bangunan di tepi pantai harus menambah aktivitas ruang publik di sekitarnya. Ketika berhasil, hasilnya adalah kombinasi ideal antara komersial dan penggunaan umum. Menara dan monumen wajib keluar dari tempat tepian air, baik sungai, danau maupun laut. . Bangunan tinggi cenderung bangunan tempat tinggal dengan aktivitas pribadi di lantai dasar. Ini juga dapat membuat dinding yang secara fisik dan psikologis memotong tepian air dari lingkungan sekitarnya.

10. Dukung moda transportasi yang majemuk dan batasi akses kendaraan



bermotor.



Gambar 6 : Batasi kendaraan bermotor dan dukung pemisahan jalur sepeda

Kawasan tepian air secara dramatis tinggi nilainya ketika dapat diakses dengan cara lain selain kendaraan pribadi. Di Sydney, Stockholm, Venice, Helsinki, dan Hong Kong, orang menuju ke tepi laut melalui rute maritim sama banyaknya dengan yang dari darat. Berjalan dan bersepeda adalah bagian penting lain dari transportasi alternatif, dan banyak kawasan tepi air yang baik menggambarkan *promenades* pejalan kaki dan jalur sepeda. Bebas dari mobil atau tempat parkir, orang menjadi lebih nyaman dan leluasa melakukan aktivitas. Bongkar muat untuk fasilitas komersial dan bisnis lokal merupakan pengecualian dan disediakan jalur khusus.

11. Integrasi aktivitas musiman pada setiap destinasi.

Kawasan tepi laut tidak harus kosong hanya karena perubahan musim dan cuaca. Perlu disiapkan program dan perlengkapan penunjang yang fleksibel dalam menghadapi cuaca ekstrim. Tentunya keamanan pengguna ruang tetap menjadi prioritas utama. Kawasan tepian air yang dapat hidup sepanjang tahun akan menuai keuntungan yang lebih besar dari kegiatan ekonomi dan pada fasilitas umum jumlah partisipan yang datang lebih tinggi



Gambar 7 : aktivitas musiman perlu diprogram

12. Buat bangunan ikon yang berdiri sendiri yang menyajikan beragam fungsi

Struktur ikonik dapat menjadi keuntungan bagi kawasan tepian air, asalkan bertindak sebagai destinasi multi fungsi. Pada pagi akhir pekan di Stockholm, gedung tersibuk sepanjang pantai adalah Balai Kota. Dikelilingi oleh plaza, taman, dan halaman, bangunan membagi bagian kawasannya dengan dermaga dimana perahu perahu

menawarkan wisata pantai. Jelas, Balai Kota ini lebih dari ikon satu-dimensi, juga lingkungan yang baik dengan rasa tempat yang kuat. Ikon saat ini harus berusaha untuk mencapai fleksibilitas yang sama dengan kehadiran semangat publik .

13. Pengelolaan

Manajemen berkelanjutan sangat penting untuk menjaga *waterfronts* dan mempertahankan berbagai macam kegiatan

dan agenda sepanjang tahun. *Waterfronts* bisa mengadopsi model dari Peningkatan Usaha Wilayah yang telah begitu sukses di banyak pusat-pusat kota. Model ini bisa menjalin kemitraan antara pengusaha dan organisasi dan orang-orang di daerah sekitarnya, sehingga program kawasan seperti pameran temporer seniman lokal atau musik oleh musisi lokal, mencerminkan masyarakat dan memberikan karakter yang unik dari tempat.

#### D. SEPULUH KUALITAS DESTINASI PUBLIK

Sepuluh kualitas ruang untuk destinasi publik adalah konsep yang digunakan PPS untuk memulai proses *placemaking*. Ide

dasarnya adalah jangan menciptakan hanya satu tempat yang bagus di lingkungan tempat tinggal. Diperlukan banyak tempat untuk menghidupkan kota. Gagasan ini perlu dikembangkan dimana mana, warga kota menjadi lebih berenergi dalam menghidupkan tempat di luar rumah. Kerangka kerja sederhana ini yang memotivasi penduduk dan pemangku kepentingan untuk menghidupkan perkotaan. Untuk kota yang memiliki garis pantai yang cukup panjang, perlu memanfaatkan kawasan tepi lautnya sebagai bagian dari sepuluh destinasi dengan kualitas yang dimaksud.

Sepuluh kualitas destinasi publik yang dirumuskan oleh PPS khusus untuk kawasan tepi laut perkotaan adalah sebagai berikut :  
(power of ten)

Tabel 1. Sepuluh kualitas ruang luar tepi laut sebagai destinasi publik

No	Kualitas destinasi ruang tepi laut		uraian
1	Lingkung bangun sekitar	Bangunan yang merangsang aktivitas ruang publik	Interkoneksi antara aktivitas bangunan dan ruang publik (luar)
		Penggunaan campuran, hubungan indoor outdoor intensif	toko jalan etalase akses yang menarik pengunjung (Whyte, 1980)
		hindari bangunan tinggi , lantai dasar tertutup.	Atraksi laut tidak menghalangi akses visual
2	Batasi tempat untuk hunian individu	Peluang untuk fungsi publik fungsi utama : festival, pasar, pesta kembangapi, konser, selebrasi spontan, family gathering	Prioritas penggunaan campuran : hunian bersifat sosial (giovinazzi & Moretti, 2010)
3	Aktivitas menerus dan sepanjang tahun	program kreatif berkesinambungan sepanjang tahun.	fasilitas mendukung untuk ragam program agar orang betah lama berada di dalam ruang.
		kemudahan kelengkapan berlaku untuk segala cuaca	
		Penerangan cukup untuk siang malam.	
4	Desain fleksibel yang adaptif	ruang mudah beradaptasi untuk bermacam penggunaan dan waktu yang berbeda.	Hak berubah, kemampuan meningkatkan kualitas . Memungkinkan pengguna menambah dan menghapus perlengkapan yang mereka butuhkan
		meja lipat, kursi, shelter, perlengkapan permainan (games) siap setiap saat.	Panggung , backdrop
5	elemen pemicu kreativitas bagi kesenangan setiap orang	elemen yang hadir menambah kenyamanan kenikmatan : bangku, boks sampah, lampu, elemen estetika.	aksesori ramah membangun interaksi sosial

Tabel 1. Sepuluh kualitas ruang luar tepi laut sebagai destinasi publik  
(Lanjutan)

No	Kualitas destinasi ruang tepi laut		uraian
6	Akses mudah ke laut, sepeda jalan kaki.	minimalkan akses kendaraan bermotor	akses publik mutlak fisik dan visual untuk lokal dan turis semua umur semua lapisan.
		akses mendukung karakter dan pengalaman tepi air	Penggunaan intensif (jangan kosong)
		hindari parkir dan lalu lintas kendaraan bermotor	Jalan masuk mengundang dan nyaman, makan minum.
		jalan aman untuk pedestrian, nikmati kesenangan.	
7	Identitas lokal harus muncul	Buat tampilan identitas lokal kuat, sejarah dan budaya menarik ciptakan rasa tempat unik.	identitas sejarah berkarakter warisan budaya air kolektif antara kota dan air, peristiwa, landmark, alam memperkuat makna ruang tepi laut.
		Peluang penghargaan seni lokal, musik, teater, dll	sustainability bermakna preservasi industri masa lalu.
8	Daya tarik air	Air adalah primadona program dan aktivitas. Pelabuhan marina, pancing ikan, tkasi air, dayung, renang dll	Air adalah unsur penting alasan orang beraktivitas di luar ruang . Orang cari aktivitas pasif dan aktif berkaitan dengan air.
		penggunaan aktivitas di air : program tematik, festival aperahu, pasar ikan, dll	Kualitas air/badan air mutlak dijaga.
9	Bangunan Ikonik yang multifungsi	menarik, skala manusia, menguntungkan dalam konteks lingkungan sekitar. Multifungsi.	ikonik, historik, fungsional, mendukung aktivitas.
		Menjaga spirit kepublikan yang hadir	
10	manajemen yang baik menjaga visi masyarakat	kerjasama kota dan agensi, pemilik properti, perdagangan lokal organisasi masyarakat sekitar dipelihara dalam ragam aktivitas dan peristiwa sepanjang tahun.	Manajemen ruang publik nampak sebagai upaya menjaga kualitas manusia dan ruang, memelihara infrastruktur, fasilitas, aktivitas, keamanan, dll

Sumber : Andini , 2011

Inti dari kualitas destinasi adalah tempat perlu menyediakan sepuluh hal yang akan dilakukan dan sepuluh alasan keberadaan di dalam tempat. Sebagai contoh tempat untuk duduk, taman bermain, seni untuk disentuh, musik untuk didengar, makanan untuk dimakan, cerita untuk dilalui, orang yang dijumpai, dll. Gagasan ini memerlukan masyarakat yang kreatif yang ikut menyumbangkan ide tentang aktivitas yang

dapat membuat orang betah tinggal di tempat. Kualitas manusia yang kreatif dan perjudan tempat dengan kelengkapan yang berkualitas yang dapat mempertahankan energi yang berkembang pada tempat.

#### E. PENUTUP

Pada dasarnya pembangunan ruang tepi laut mendorong peningkatan nilai ekonomi dan

dalam kasus tertentu merubah lahan menjadi mesin ekonomi yang menguntungkan seluruh bagian kota. Dalam kasus terbatas, pembangunan kawasan ini melibatkan komersialisasi, privatisasi dan komoditisasi dari ruang publik dan fasilitas yang dapat membatasi akses umum pada tempat tempat tersebut. Akses ke ruang tepi laut sering mengalami hambatan, dan biasanya pembangunan yang melibatkan reklamasi lahan yang sering mengurangi akses publik. Gagasan yang diajukan oleh PPS tidak membatasi komersialisasi ruang publik akan tetapi mencoba untuk mengurangi privatisasi yang dapat mengurangi akses publik ke tepi laut.

Pendekatan *placemaking* yang dilakukan oleh *Project for Public Space* untuk ruang publik kota menekankan pada kualitas tempat sebagai daya tarik kemudian membangun kualitas tersebut untuk keberhasilan program dan juga keberhasilan komunitas masyarakat pengguna yaitu warga kota. Seting ruang yang menyediakan tempat untuk bergerak, bermain, relaksasi di luar ruang berlangsung di ruang terbuka publik. Dalam ruang tersebut berbagai perbedaan dipertemukan dan dinegosiasikan. Sementara itu masyarakat memiliki interpretasi tersendiri terhadap ruang publik sesuai dengan pengalaman sehari hari; sebagai tempat untuk gerak badan, membaca, mengamati perilaku orang, melintas dll. Interpretasi tersebut tidak selalu ditentukan oleh kriteria estetika.

Nilai ruang publik kebanyakan didasarkan pada bagaimana orang bisa berbagi dan elemen sosialnya, tempat melarikan diri dari kesibukan dan kepenatan kehidupan kota. Potensi ruang tepi laut memiliki peluang lebih banyak untuk penciptaan destinasi yang dimaksudkan dalam pendekatan pembentukan ruang publik kota.

#### DAFTAR PUSTAKA

1. **Al Ansari, F.** 2009. *Public open space on the transforming urban waterfronts of Bahrain: The case of Manama city.* Phd thesis. Newcastle University. United Kingdom.
2. **Andini, D** 2010, *Public Space for People on the New Urban Waterfront*, a literature exploration on socio-spatial issues in post-industrial waterfront. Thesis Landscape Architecture and Planning Wageningen University.
3. **Breen A, Rigby D,** 1994. *"Waterfronts : "City Reclaim Their Edge"*, McGraw Hill Inc. New York
4. **Campo, D.** 2002. Brooklyn's vernacular waterfront. *Journal of urban design*, 7(2), 171- 199. Retrieved September 6, 2010, from <http://informaworld.com>. doi:10.1080/135748002200001222 1
5. **Desfor, G.** 2007. *Port City Relations: Global Spaces of Urban Waterfront Development.* Text of Talk Presented to International Exhibition on Building and Urbanism. Ports and Their Urban Hinterlands. Hamburg, Germany.
6. **Ditjen penataan ruang,**2004, Pedoman Pemanfaatan Ruang Tepi Pantai Perkotaan, Departemen Pekerjaan Umum.
7. **Doucet, B.** 2010. *Rich cities with poor people: Waterfront regeneration in the Netherlands and Scotland.* PhD thesis. Utrecht University. Utrecht.
8. **Dovey, K.** 2005. *Fluid city: Transforming Melbourne's urban waterfront.* New York: Routledge.
9. **Fisher, B.** 2004, 'Waterfront Design', in ULI-the Urban Land Institution, (ed.) *Remaking the Urban Waterfront*, ULI-the Urban Land Institution, Washingto, D.C., pp. 46-63.
10. **Friedman, J.** (2010) *Place and Placemaking in Cities : A Global Perspective.* Planning Theory & Practice, Vol. 11, No. 2, 149–165.
11. **Krieger, A.** 2004, 'The Transformation of the Urban Waterfront', in ULI-the Urban Land Institution, (ed.) *Remaking the Urban Waterfront*, ULI-the Urban Land Institution, Washington, D.C., pp. 22-45.
12. **Project for Public Spaces, Inc.** 2009, *Placemaking on the Providence Waterfront.*
13. **Project for Public Spaces.** *10 qualities of a great waterfront destination.* Retrieved November 10, 2010, from [http://www.pps.org/articles/10\\_qualities\\_of\\_a\\_great\\_waterfront/](http://www.pps.org/articles/10_qualities_of_a_great_waterfront/)

14. **Project for Public Spaces.** *How to Transform a Waterfront.* Retrieved Desember 14, 2010, from from [http://www.pps.org/articles/How to Transform a Waterfront/](http://www.pps.org/articles/How%20to%20Transform%20a%20Waterfront/)
15. **Suartika G.A.M.** 2007, *Perencanaan dan Pembangunan Keruangan : perwujudan dan komunikasi antar kepentingan dalam pemanfaatan lahan,* Jurnal Permukiman Natak vol. 5 no. 2, agustus : p 62 – 108
16. **Whyte, W.H.** 1980. *Social Life in Small Urban Space.* Washington, DC: Conservation Foundation