

TESIS

**REVITALISASI PERMUKIMAN DI PULAU LAKKANG
KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN
*ECO-WATERFRONT***

***SETTLEMENT REVITALIZATION IN LAKKANG ISLAND
OF MAKASSAR CITY WITH ECO-WATERFRONT***

ANA DIAN AYU

D102201006



**PROGRAM MAGISTER
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

2022

TESIS

**REVITALISASI PERMUKIMAN DI PULAU LAKKANG
KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN
*ECO-WATERFRONT***

***SETTLEMENT REVITALIZATION IN LAKKANG ISLAND
OF MAKASSAR CITY WITH ECO-WATERFRONT***

ANA DIAN AYU

D102201006



**PROGRAM MAGISTER
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS HASANUDDIN**

2022

**REVITALISASI PERMUKIMAN DI PULAU LAKKANG
KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN
ECO-WATERFRONT**

Tesis

sebagai persyaratan untuk memperoleh gelar Magister

Program Studi

Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota

disusun dan diajukan oleh

ANA DIAN AYU

Kepada

**PROGRAM MAGISTER
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH DAN KOTA
UNIVERSITAS HASANUDDIN
2022**

LEMBAR PENGESAHAN

TESIS

**REVITALISASI PERMUKIMAN DI PULAU LAKKANG
KOTA MAKASSAR DENGAN PENDEKATAN *ECO-WATERFRONT***

disusun dan diajukan oleh

ANA DIAN AYU

D102201006

Telah dipertahankan di hadapan Panitia ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian Studi Program magister Program Studi Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Hasanuddin pada tanggal 25 Agustus 2022 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping

Dr. Ir. Mimi Arifin, M.Si
NIP. 19661218 199303 2 001

Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas, DEA
NIDK. 8803560018

Ketua Program Studi Magister
Departemen Perencanaan Wilayah dan
Kota,



Marly Valenti Ratandjaja, ST., MT., Ph.D
NIP. 19730328 200604 2 001

Dekan Fakultas Teknik
Universitas Hasanuddin,



Prof. Dr. Eng. Ir. Muhammad Isran Ramli, ST., MT
NIP. 19730926 200012 1 002

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Ana Dian Ayu

Nomor Mahasiswa : D102201006

Program Studi : Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa Sebagian atau keseluruhan tesis ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, 25 Agustus 2022

Yang menyatakan,



Ana Dian Ayu

PRAKATA

Puji syukur penulis panjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan nikmat dan rahmat-Nya, sehingga tugas akhir ini dapat diselesaikan dengan baik. Salawat dan salam semoga tetap tercurah kepada nabi besar Muhammad ‘Sallallahu ‘Alaihi Wa sallam beserta keluarga, sahabat dan orang-orang yang senantiasa di jalan-Nya hingga akhir zaman. Dalam penyusunan Tesis dengan judul penelitian **“Revitalisasi Permukiman di Pulau Lakkang Kota Makassar Dengan Pendekatan *Eco-Waterfront*”**, Penulis mendapatkan banyak kendala ketika menulis namun juga mendapatkan bimbingan dan arahan yang sangat besar dari para pembimbing.

Penulisan tesis ini disusun guna memenuhi syarat untuk memperoleh gelar Sarjana S2 pada Program Magister Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota. Penulisan laporan ini tidak dapat terlaksana tanpa adanya bantuan dan dukungan dari berbagai pihak. Untuk itu, penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Ibu Dr. Ir. Mimi Arifin, M.Si, selaku Pembimbing Utama
2. Ibu Prof. Dr. Ir. Shirly Wunas, DEA, selaku pembimbing Pendamping
3. Bapak Dr. Eng. Ir. Abdul Rachman Rasyid, ST., M.Si, selaku Penguji
4. Ibu Marly Valenti, ST., M.Eng, selaku penguji dan ketua Prodi S2 PWK
5. Ibu Dr. Wiwik Wahidah Osman, ST., MT, selaku Penguji
6. Bapak Hairul Muayyar, S.Sos, selaku staf PWK
7. Teman-teman S2 PWK UNHAS
8. Seluruh pihak yang telah membantu dalam penyelesaian tesis ini.

Penulis menyadari bahwa laporan ini belum sempurna baik dalam penyajian maupun substansi materi. Untuk itu kami tetap mengharapkan kritik dan saran sebagai masukan dari berbagai pihak guna penyempurnaan penelitian ini.

Gowa, Juli 2022

Penyusun

ABSTRAK

Pulau Lakkang adalah kawasan wisata alam dan sejarah (bungker), letaknya terpisah dari pusat kota Makassar, terbelah oleh dua sungai (sungai Tallo dan Pampang). Namun permukiman berkembang kuat dan tidak sesuai dengan rencana peruntukannya. Maka tujuan pembahasan ini (1) menganalisis tata tapak bangunan rumah dan sarana penunjangnya terhadap zona-zona yang berorientasi ke arah perairan, (2) menganalisis daya tarik dan daya kunjung wisatawan yang dapat mempengaruhi pengembangan fungsi-fungsi pendukung aktivitas penduduk dalam area waterfront, (3) Menyusun arahan revitalisasi permukiman di pulau lakkang kota Makassar dengan pendekatan *Eco-Waterfront*. Metode yang digunakan yaitu observasi, wawancara kuesioner, pencarian data fisik dan non fisik, dengan menggunakan analisis spasial, komparatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) zona dataran terdapat berbagai objek wisata dan perumahan yang dihuni oleh penduduk local dan Sebagian disewakan kepada pengunjung (wisatawan) ataupun difungsikan sebagai warung. Selain itu terdapat sarana social, Zona perairan terdapat bangunan untuk kegiatan rekreasi dan tapak perumahan terdapat pada zona sempadan sungai. Kondisi bangunan pada kedua zona tersebut tidak sesuai dengan peraturan. (2) daya tarik yang dapat meningkatkan aktivitas penduduk adalah kegiatan memancing ikan, dan penyediaan makanan dan minuman, sedangkan daya kunjung yang dapat meningkatkan aktivitas penduduk adalah penyediaan sampan dari kera-kera-pulau lakkang. (3) arahan revitalisasi permukiman yang dapat dilakukan adalah mengendalikan perkembangan permukiman yang terdapat pada zona perairan dan zona sempadan sungai. Untuk meningkatkan daya kunjung dapat dilakukan dengan penyediaan hunian sewa yang layak, sehat, dan nyaman sedangkan untuk meningkatkan daya tarik dibutuhkan peningkatan kualitas objek berupa natural maupun buatan (bungker).

Kata Kunci: *Eco-Waterfront*; Permukiman; Pulau Lakkang; Revitalisasi

ABSTRACT

Lakkang Island is a natural and historical tourism area (bunker), located separately from the center of Makassar city, bevides by two rivers (Tallo and Pampang rivers). But growing strong but not in accordance with the designation plan. So the purpose of this discussion is (1) to analyze the layout of the house building and its facilities towards the zones that lead to the waters, (2) to analyze the attractiveness and power of tourist visits that can affect the development of supporting functions for population activities in the waterfront area, (3) Seeing the direction of revitalization that utilizes the Lakkang island of Makassar city with an Eco-Waterfront approach. The methods used are observation, interviews, physical and non-physical data searches, using spatial, comparative analysis. The results showed that (1) the plains zone which contained various tourist objects and housing provided by local residents and partly rented out to visitors (tourists) functioned as food stalls. In addition, there are social facilities, the water zone contains buildings for recreational activities and housing sites are located in the river border zone. The condition of the buildings in the second zone is not in accordance with the regulations. (2) attractions that can increase population activity are fishing activities, and the provision of food and drinks, while the visiting power that can increase population activities is the provision of canoes from the Lakkang island monkeys. (3) The direction of revitalization that can be carried out is to control developments in the water zone and river border zone. Increasing the power of visits, it can be done by providing decent, healthy, and comfortable housing, while increasing the attractiveness needed to improve the quality of objects in the form of natural and artificial (bunkers).

Keywords: *Eco-Waterfront; Housing area; Island Lakkang, Revitalization*

DAFTAR ISI

SAMPUL	ii
HALAMAN JUDUL	iii
LEMBAR PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PRAKATA	vi
ABSTRAK.....	vii
ABSTRACT	viii
DAFTAR ISI	ix
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Pertanyaan Penelitian	3
C. Tujuan Penelitian	3
D. Manfaat Penelitian	4
E. Ruang Lingkup Penelitian.....	4
F. Sistematika Penulisan.....	4
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
A. Tinjauan Permukiman di Daerah Aliran Sungai/ Pesisir	7
B. Karakteristik <i>Eco-Waterfront</i>	12
C. Daya Tarik dan Daya Kunjung Wisata	19
D. Pembangunan Berkelanjutan.....	21
E. Penelitian Terdahulu	28
F. Kerangka Konsep.....	30
BAB III METODE PENELITIAN	31
A. Jenis Penelitian.....	31
B. Lokasi dan Waktu Penelitian	31
C. Populasi dan Sampel Penelitian	33
D. Jenis dan Metode Pengumpulan Data	34
E. Teknik Analisis Data.....	35
F. Definisi Operasional.....	37
G. Matriks Kebutuhan Data	39

H. Alur Pikir.....	44
BAB IV HASIL PENELITIAN.....	45
A. Gambaran Umum Kota Makassar.....	45
B. Gambaran Umum Lokasi Penelitian.....	49
C. Potensi dan Masalah Kawasan sebagai Daya Tarik Wisata.....	53
BAB V PEMBAHASAN.....	56
A. Tata Tapak Bangunan Rumah dan Sarana Penunjang terhadap Zona-Zona yang Berorientasi ke Perairan Pulau Lakkang	56
B. Daya Tarik dan Daya Kunjung Wisatawan yang dapat Mempengaruhi Pengembangan Fungsi-Fungsi Pendukung Aktivitas Penduduk dalam Area <i>Waterfront</i> Pulau Lakkang.....	75
C. Revitalisasi Permukiman di Pulau Lakkang Kota Makassar dengan Pendekatan <i>Eco-Waterfront</i>	83
BAB VI PENUTUP.....	101
A. Kesimpulan	101
B. Saran.....	101

DAFTAR TABEL

Tabel 1. Klasifikasi Sungai Berdasarkan Pada Lebar Sungai	7
Tabel 2. Jenis Kawasan Sempadan Sungai.....	10
Tabel 3. Penelitian Terdahulu.....	28
Tabel 4. Matriks Kebutuhan Data	39
Tabel 5. Luas Wilayah Sesuai Kecamatan di Kota Makassar	45
Tabel 6. Luas dan Letak Menurut Kelurahan	47
Tabel 7. Ketinggian Wilayah Kota Makassar per Kecamatan (DPL)	48
Tabel 8. Mata Pencaharian Masyarakat Pulau Lakkang	49
Tabel 9. Fungsi Penggunaan Lahan di Pulau Lakkang	50
Tabel 10. Potensi dan Masalah Daya Tarik Wisata.....	53
Tabel 11. Kepemilikan Septictank Responden Penelitian.....	64
Tabel 12. Kepemilikan WC Pribadi Responden Penelitian	64

DAFTAR GAMBAR

Gambar 1. Peta Ruang Lingkup Penelitian	6
Gambar 2. Morfologi Waterfront	18
Gambar 3. Kerangka Konsep.....	30
Gambar 4. Peta Lokasi Penelitian.....	32
Gambar 5. Skema Alur Pikir	44
Gambar 6. Peta Administrasi Kota Makassar.....	46
Gambar 7. Diagram Luas Penggunaan Lahan	50
Gambar 8. Peta Penggunaan Lahan di Pulau Lakkang.....	51
Gambar 9. Peta Klasifikasi Zona di Pulau Lakkang.....	57
Gambar 10. Peta Pola Permukiman	58
Gambar 11. Diagram Orientasi Bangunan di Pulau Lakkang	59
Gambar 12. Peta Jenis Bangunan	60
Gambar 13. Diagram Material Bangunan.....	61
Gambar 14. Peta Material Bangunan.....	61
Gambar 15. Material (a)Permanen, (b)Semi Permanen, dan (c)Non Permanen .	62
Gambar 16. Titik-Titik Sumber Air Bersih	63
Gambar 17. (a) Bak Air (b) Sumur, dan (c) Tandon Air	63
Gambar 18. Peta Titik-Titik IPAL.....	65
Gambar 19. (a) WC Umum, (b) (c) IPAL	65
Gambar 20. (a) Drainase terbuka dan (b) Drainase tertutup.....	66
Gambar 21. (a) Gardu Listrik dan (b) Lampu Jalan	66
Gambar 22. (a) TPS, (b) Tempat Sampah, dan (c) Motor Sampah	67
Gambar 23. Bank Sampah Pulau Lakkang.....	67
Gambar 24. Peta Titik TPS.....	68
Gambar 25. Mesjid di Pulau Lakkang.....	69
Gambar 26. Perdagangan (Warung) di Pulau Lakkang.....	69
Gambar 27. (a) Lapangan, (b) Kuburan	69
Gambar 28. Bunker Peninggalan Jepang.....	70
Gambar 29. Peta Sempadan Sungai di Pulau Lakkang	72
Gambar 30. Sungai Tallo di Pulau Lakkang.....	73
Gambar 31. Tambak di Pulau Lakkang	74
Gambar 32. Transportasi Air Pulau Lakkang.....	77
Gambar 33. Dermaga Pulau Lakkang.....	77
Gambar 34. Kondisi Jalan	78
Gambar 35. Peta Analisis Sirkulasi di Pulau Lakkang.....	78
Gambar 36. Potensi Alam di Pulau Lakkang	80
Gambar 37. Potensi Sejarah di Pulau Lakkang	81
Gambar 38. Peta Sebaran Potensi Wisata di Pulau Lakkang	81
Gambar 39. Aktivitas kegiatan memancing	82
Gambar 40. Ilustrasi contoh konsep pengembangan perumahan pada ruang pesisir pantai, yaitu bentuk atap timpalaja berkarakter bugis Makassar.	

Fasilitas hunian sewa bentuk ruang privat dan semi privat/ fungsi ganda.....	86
Gambar 41. Ilustrasi Hutan Bambu di Pulau Lakkang.....	93
Gambar 42. Ilustrasi Kegiatan Wisata Persawahan di Pulau Lakkang.....	93
Gambar 43. Ilustrasi Wisata Tambak di Pulau Lakkang	94
Gambar 44. Ilustrasi Wisata Sejarah Bunker di Pulau Lakkang	94
Gambar 45. Gambar 45. Ilustrasi Atraksi Wisata Berperahu di Pulau Lakkang.	96
Gambar 46. Ilustrasi Wisata Memancing di Pulau Lakkang	96
Gambar 47. Ilustrasi Konservasi Mangrove di Pulau Lakkang.....	97
Gambar 48. Peta Arahana Zona Perairan	98
Gambar 49. Peta Arahana Zona Sempadan Sungai.....	99
Gambar 50. Peta Arahana Atraksi Wisata.....	100

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Pembangunan permukiman berkembang pesat pada wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil. Wilayah pesisir yang berkembang menjadi kawasan permukiman merupakan salah satu hal yang sangat kompleks, dimana selain aspek ekonomi, sosial dan budaya masyarakat akan ikut terlibat. Dengan ketersediaan sumber daya alam yang melimpah, tidak hanya warga asli yang menempati wilayah tersebut, tetapi warga pendatang juga ikut terlibat dalam proses pembangunan. Menurut Doxiadis dalam Kuswartojo, T., & Salim, S. (1997), permukiman merupakan sebuah sistem yang terdiri dari 4 unsur yaitu, alam, masyarakat, lingkungan dan jaringan. Proses perencanaan dan pembangunan suatu permukiman tidak selalu berjalan dengan baik. Salah satu permasalahan permukiman yang timbul akibat dari tidak keteraturan dari proses pembangunan dan kelestarian lingkungan yang kurang terjaga menimbulkan permasalahan lingkungan yaitu permukiman yang tidak layak huni.

Pulau Lakkang berada di pertengahan Kota Makassar memiliki daratan yang terpisah dari pusat kota karena terbelah oleh dua buah sungai yakni sungai Tallo dan sungai Pampang dan menjadi kawasan destinasi wisata alam dan sejarah. Saat ini potensi tersebut berada dalam Kawasan permukiman yang berkembang kuat, beberapa situs sejarah terabaikan dan kehilangan karakter.

Permukiman Pulau Lakkang berada pada wilayah strategis yaitu kawasan permukiman diperuntukkan sebagai pengembangan sektor perikanan dan pertanian. Pola aktivitas masyarakat pulau Lakkang sebagian besar menggantungkan hidup dengan menangkap ikan, penawaran jasa angkut penyeberangan, petani, hingga usaha lainnya. Selain memiliki potensi pada bidang perikanan, masyarakat pulau Lakkang tersebut telah mengembangkan kegiatan pariwisata. Atraksi wisata yang dimiliki oleh pulau lakkang tersebut mulai dari *spot* foto, jasa penyeberangan, pusat penelitian lingkungan hutan Mangrove, hutan bambu dan bunker peninggalan jepang.

Permukiman pulau Lakkang yang memiliki berbagai potensi, mempunyai permasalahan yaitu pada tatanan bangunan yang tidak teratur, kondisi lingkungan

yang kurang terjaga, dan terjadi penurunan luas Mangrove akibat kegiatan manusia yang mengubah kawasan Mangrove menjadi permukiman, lahan pertanian dan tambak. Menurut (Arifin, Mimi et al. 2019), kondisi lingkungan permukiman pulau Lakkang yang tumbuh pesat dan tidak layak huni karena pembangunan permukiman yang tidak terkendali disebabkan alih fungsi lahan yang tidak sesuai dengan rencana peruntukan, seperti beralihnya fungsi hutan Mangrove dan bungker menjadi permukiman dan tambak yang berdampak semakin berkurangnya wilayah hutan Mangrove dan bungker tersebut.

Isu permasalahan yang timbul dan berkembang menjadi masalah yang sangat kompleks di permukiman pulau Lakkang yaitu permasalahan pada tatanan bangunan tidak teratur, kondisi lingkungan yang kurang terjaga, hingga kondisi fisik bangunan yang tidak layak huni. Lahan yang diperuntukkan sebagai bungker dan hutan Mangrove digunakan masyarakat untuk membangun tempat tinggal yang dimana bukan hak milik masyarakat. Selain itu, Permasalahan lain juga dirasakan pada tingkat penurunan fasilitas pada wilayah permukiman dan isu pencemaran lingkungan meliputi akses jalan yang rusak, drainase kurang berfungsi dengan baik, pola perilaku masyarakat sekitar membuang limbah perumahan/ sampah menuju sungai yang menyebabkan lingkungan tidak sehat dan menimbulkan pencemaran lingkungan.

Menyadari kerusakan yang terjadi di sekitar manusia, banyak perencana mengeluarkan konsep seperti strategi ekologis untuk menggambarkan penataan dengan alam sebagai unsur utamanya. Strategi berbasis ekologis merupakan sebuah model untuk keberlanjutan. Pengembangan *waterfront* berbasis ekologis dirasa tepat untuk pembangunan kota yang berkelanjutan dalam memecahkan masalah kerusakan lingkungan. Strategi pembangunan *Eco-Waterfront* dapat dicapai jika kondisi masyarakat saat ini dan masyarakat masa depan mau ikut memelihara potensi lingkungan hidup yang ada. Perencanaan *Eco-Waterfront* hendaknya terfokus pada peningkatan kualitas dan potensi lingkungan hidup yang sehat, aman, mempunyai akses, dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan ekonomi masyarakat.

Oleh karena itu, semua potensi yang dimiliki Pulau Lakkang membutuhkan strategi penataan dengan pendekatan *Eco-Waterfront* agar tetap melestarikan

lingkungan dan perkembangan wilayahnya dapat terkendali dan tidak menimbulkan permasalahan serta tidak memudarkan potensi yang ada sehingga segala potensi wilayah dalam kaitannya dengan pertumbuhan kawasan perumahan dapat didayagunakan secara optimal dan juga agar penduduk yang bermukim di Pulau dapat menjaga dan memelihara investasi yang dapat memberikan nilai tambah bagi pengembangan Pulau itu sendiri.

B. Pertanyaan Penelitian

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan, maka perlu adanya tindak lanjut dan perencanaan terhadap penyelesaian masalah permukiman dan peningkatan fungsi wilayah sesuai RTRW yang berlaku. Maka dirumuskan permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana tata tapak bangunan rumah dan sarana penunjangnya terhadap zona-zona yang berorientasi ke perairan Pulau Lakkang?
2. Bagaimana daya tarik dan daya kunjung wisatawan yang dapat mempengaruhi pengembangan fungsi-fungsi pendukung aktivitas penduduk dalam area *waterfront* Pulau Lakkang?
3. Bagaimana revitalisasi permukiman di Pulau Lakkang Kota Makassar dengan pendekatan *Eco-Waterfront* ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan pertanyaan penelitian, maka tujuan yang ingin dicapai dalam penelitian ini yaitu:

1. Menganalisis tata tapak bangunan rumah dan sarana penunjangnya terhadap zona-zona yang berorientasi ke perairan Pulau Lakkang.
2. Menganalisis daya tarik dan daya kunjung wisatawan yang dapat mempengaruhi pengembangan fungsi-fungsi pendukung aktivitas penduduk dalam area *waterfront* Pulau Lakkang.
3. Menyusun arahan revitalisasi permukiman di Pulau Lakkang Kota Makassar dengan pendekatan *Eco-Waterfront*.

D. Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini yaitu:

1. Menjadi masukan Bagi Pemerintah Daerah dalam Mengembangkan Pulau Lakkang sebagai Kawasan Wisata Perkotaan Makassar.
2. Menjadi Referensi Ilmiah untuk Kegiatan Penelitian Selanjutnya dan Memperluas Wawasan Ilmiah, Khususnya Mengenai revitalisasi permukiman di Pulau Lakkang dengan pendekatan *Eco-Waterfront*.

E. Ruang Lingkup Penelitian

Ruang lingkup merupakan batasan sebagai acuan dalam tulisan ini yang mencakup lokasi penelitian dan lingkup substansi yang dimana merupakan landasan materi utama. Berikut penjabaran dari batasan wilayah dan substansi penelitian ini.

1) Lingkup Wilayah

Wilayah penelitian ini mencakup Pulau Lakkang, sesuai dengan penentuan batas penelitian yang terletak di kelurahan Lakkang, kecamatan Tallo, Kota Makassar. Dasar pemikiran lokasi ini yaitu keberadaannya di tengah-tengah Kota Makassar dan menjadi kawasan destinasi wisata potensi alam dan sejarah (Lihat Gambar 1).

2) Lingkup Substansi

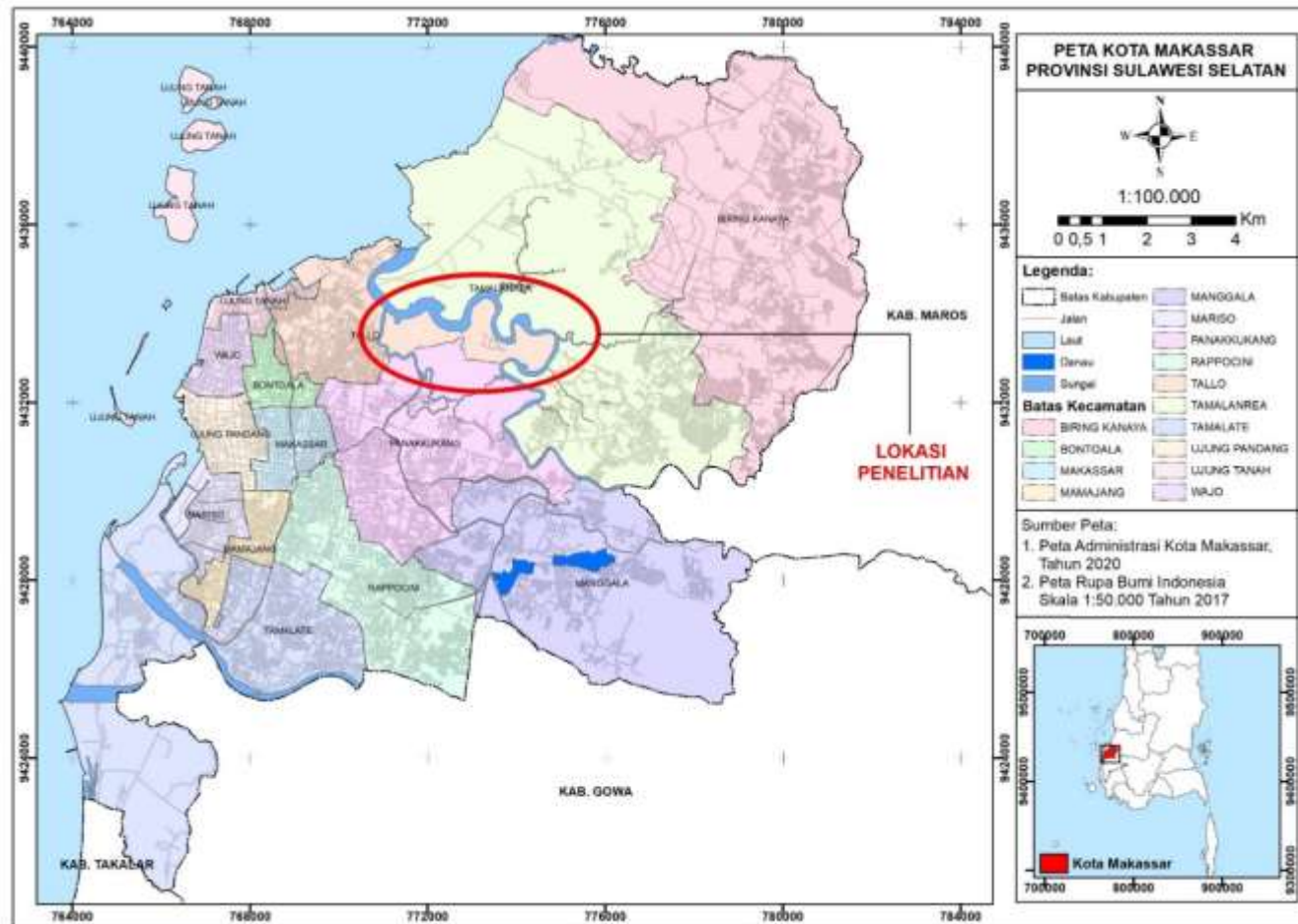
Substansi pembahasan yang dilakukan pada penelitian ini yaitu berfokus dalam membuat Konsep Penataan Permukiman Berkelanjutan untuk mendukung potensi Wisata Alam dan sejarah dengan pendekatan *Eco-Waterfront* di Pulau Lakkang berdasarkan potensi wisata alam dan sejarah serta sarana penunjang di kawasan tersebut.

F. Sistematika Penulisan

Penelitian ini terdiri atas 6 (enam) bagian, dengan sistematika penulisan sebagai berikut:

1. Bagian Pertama, yaitu pendahuluan yang menjelaskan mengenai latar belakang, pertanyaan penelitian, tujuan penelitian, manfaat penelitian, ruang lingkup penelitian dan sistematika penulisan.

2. Bagian kedua, yaitu tinjauan pustaka yang menjelaskan mengenai studi pustaka dan referensi-referensi yang digunakan dalam menyusun tugas akhir ini, penelitian terdahulu, serta kerangka konsep penelitian.
3. Bagian ketiga, yaitu metode penelitian yang menjelaskan mengenai jenis penelitian, batasan waktu dan lokasi penelitian, jenis dan sumber data, teknik analisis data, variabel penelitian, definisi operasional, serta kerangka pikir penelitian.
4. Bagian keempat, yaitu hasil penelitian yang menjelaskan mengenai deskripsi data dan hasil penelitian.
5. Bagian kelima yaitu pembahasan dan arahan yang menjawab pertanyaan penelitian atau rumusan masalah, menafsirkan temuan-temuan, mengintegrasikan hasil dan temuan pada ilmu atau teori yang telah mapan, memodifikasi teori yang ada atau menyusun teori baru dan memberikan arahan terhadap pembahasan dari rumusan masalah.
6. Bagian keenam, yaitu menjelaskan mengenai penutup yang berisi kesimpulan, keterbatasan penelitian dan saran mengenai penelitian ini



Gambar 1. Peta Ruang Lingkup Penelitian

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Permukiman di Daerah Aliran Sungai/ Pesisir

Permukiman merupakan kumpulan dari beberapa bangunan hunian, yang terdiri dari beberapa perumahan yang didukung oleh fasilitas dan infrastruktur penunjang bagi kelangsungan hidup. Menurut Kuswartojo, T. & Salim, S. (1997), permukiman merupakan sebuah sistem yang terdiri dari 4 unsur yaitu, alam, masyarakat, lingkungan dan jaringan (Lembaga pemerintah).

Berdasarkan Undang-Undang No.7 tahun 2004 tentang Sumber daya Air, Daerah aliran sungai adalah suatu wilayah daratan yang merupakan satu kesatuan dengan sungai dan anak-anak sungainya, yang berfungsi menampung, menyimpan, dan mengalirkan air yang berasal dari curah hujan ke danau atau ke laut secara alami, yang batas di darat merupakan pemisah topografis dan batas di laut sampai dengan daerah perairan yang masih terpengaruh aktivitas daratan.

Tabel 1. Klasifikasi Sungai Berdasarkan Pada Lebar Sungai

Klasifikasi Sungai	Nama	Lebar Sungai
Sungai Kecil	Kali kecil dari suatu mata air	< 1 m
	kali kecil	1-10 m
Sungai menengah	Sungai kecil	10-20 m
	Sungai menengah	20-40 m
	sungai	40-80 m
Sungai besar	Sungai besar	80-220 m
	bengawan	> 220 m

Sumber : (Kern, 1994, dalam Maryono, 2005)

Ketersediaan perumahan atau permukiman di Daerah Aliran Sungai/Kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil, harus dapat mewujudkan perumahan yang layak, yaitu dalam lingkungan yang dapat mengarahkan pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang memenuhi standar kualitas kesehatan lingkungan dan dapat menunjang pembangunan ekonomi, sosial dan budaya dari masyarakat pesisir. Pengembangan perumahan permukiman di daerah aliran sungai/ kawasan pesisir dan kepulauan seharusnya secara terpadu, membutuhkan konsep keberlanjutan (*sustainability*), dan dapat dimanfaatkan untuk berbagai sektor

pembangunan, karena wilayah pesisir memiliki kompleksitas isu, permasalahan, peluang dan tantangan. Kelemahan pengendalian ruang dan penerapan kebijakan penguasaan lahan terhadap ruang pesisir dalam pulau-pulau kecil, juga sebagai faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman padat, tidak teratur dan cenderung kumuh dalam Wunas, S., dkk (2014).

Secara umum permukiman di tepi sungai dapat diartikan sebagai lingkungan tempat tinggal yang terbentuk sebagai kebutuhan dasar manusia yaitu hunian, ditunjang oleh sarana prasarana dasar, dengan mayoritas penduduknya bermata pencaharian sebagai nelayan. Sedangkan sungai sebagai *open space* dari Kawasan perairan juga berperan sebagai sumber penghidupan dan sarana transportasi utama bagi masyarakat setempat, hal ini dianggap penting terlebih lagi jika sungai tersebut terletak di pusat kota dan merupakan bagian dan perkembangan kota itu sendiri. Permukiman yang pada awalnya muncul di tepian sungai disebabkan oleh kepentingan atau kebutuhan transportasi dan kebutuhan terhadap air. Sungai atau tepi perairan adalah batas suatu daerah atau Kawasan yang pertama kali menerima pengaruh dari luar sehingga memiliki sifat yang sangat terbuka dan rawan terhadap perubahan. Pengaruh dari luar dibawa oleh kaum pendatang membentuk suatu komunitas tersendiri dan menyebarkan budayanya di daerah-daerah tepi Kawasan. Maka perubahan-perubahan tersebut membawa perkembangan dalam sejarah awal pertumbuhan dan pola permukiman di tepi perairan/sungai.

Karakteristik permukiman di daerah aliran sungai terlihat dari pola dan tata letak tapak dari perumahan serta bentuk rumah dan fungsi sarana prasarana yang menunjang dalam kehidupan masyarakat.

1. Pola dan Tata Letak Perumahan

Pola dan tata letak tapak perumahan di Kawasan pesisir umumnya terbentuk sesuai dengan kondisi alam setempat. Beberapa karakteristik pola perumahan menurut Rifai (2010) adalah:

- a) Pola mengelompok (*Cluster*), adalah pola tapak perumahan yang mengelilingi pusat kegiatan.
- b) Pola memanjang (*Linear*), adalah pola tapak perumahan mengikuti tepi sungai/pesisir dan jalan.

- c) Pola menyebar, adalah jangkauan tapak perumahan ke pusat pelayanan tidak merata.

Dalam Wunas, S (2014) Persyaratan umum pengembangan perumahan dan permukiman pesisir adalah:

- a) Jarak antar bangunan, yang memperhitungkan setiap rumah mendapat penyinaran matahari dan sirkulasi udara yang baik.
- b) Jarak bangunan dengan jalan, yang dapat mendukung kelancaran dan keamanan lalu lintas, mereduksi polusi udara, kebisingan.
- c) Jarak bangunan dengan pantai, yang dapat menjaga kelestarian pantai, tersedia jalur hijau untuk mengurangi kekuatan angin, dan mengatasi pengikisan pantai.
- d) Tersedia prasarana dasar, yang dapat mendukung kualitas hidup pemukimnya.

Menurut Amri, Nurmaida dan Idawarni (2014), adapun poin penting yang digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memilih lokasi bermukim di kawasan pesisir pantai yaitu:

- a) Kesesuaian lokasi permukiman dengan pekerjaan utama. Lokasi permukiman memiliki karakter khusus, seperti berbatasan langsung dengan pantai.
- b) Jarak dari permukiman ke tempat kerja. Permukiman memiliki jarak yang dekat dari lokasi penangkapan ikan, demikian pula jarak lokasi penangkapan ikan ke fasilitas ekonomi (yang berada diluar lingkungan permukiman).
- c) Tersedia fasilitas ekonomi dalam permukiman yang memperlancar pekerjaan nelayan.

Konsep Lokasi permukiman nelayan yang berbasis pekerjaan sesuai dengan konsep yang diutarakan oleh Mulyadi (2007), bahwa nelayan menempatkan lokasi permukiman di pinggiran pantai sebuah lingkungan yang dekat dengan lokasi pekerjaan. Demikian pula pemilihan lokasi permukiman dengan jarak ketempat kerja dan fasilitas ekonomi. Sesuai dengan konsep yang diutarakan Budihardjo (1985) bahwa jarak dari lokasi pekerjaan ke lokasi permukiman adalah penting. Menurut SNI 03-1733-2004 bahwa jarak jangkauan pejalan kaki ke lokasi kegiatan ekonomi ditempuh ± 400 meter.

2. Bentuk Rumah dan Fungsi Sarana Prasarana

Perumahan tradisional terbentuk karena disebabkan oleh interaksi aspek fisik (*shalter*) dan aspek non fisik (budaya, agama, sosial) terbentuknya tradisional suatu kawasan dipengaruhi oleh interaksi aspek non fisik (budaya, agama, sosial, gaya hidup) dalam kesatuan budaya secara keseluruhan untuk mempertahankan anggota keluarganya.

Adapun bentuk perumahan di kawasan pesisir yang berada di area sekitar pantai/ sungai (dalam kawasan sempadan pantai/ sungai) adalah berbentuk panggung dengan material dari kayu dan bamboo dimana jenis ini umumnya didirikan di atas lahan yang seharusnya adalah area sempadan pantai atau pada lahan yang menjadi milik tuan tanah dan mereka hanya menumpang di atasnya, sedangkan yang berada diluar kawasan sempadan pantai yang diantarai oleh jalan lingkungan adalah berbentuk campuran yaitu bentuk rumah modern atau non panggung dengan material dari batu bata.

Penetapan Garis Sempadan Sungai dan Garis Sempadan Danau dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 28/PRT/M/2015 yaitu:

- Pasal 6: Garis sempadan sungai tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit berjarak 100 (seratus) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai sedangkan garis sepadan sungai kecil tidak bertanggung di luar kawasan perkotaan ditentukan paling sedikit 50 (lima puluh) meter dari tepi kiri dan kanan palung sungai sepanjang alur sungai.

Tabel 2. Jenis Kawasan Sempadan Sungai

Jenis Kawasan	Definisi	Tujuan Perlindungan	Kriteria
Sempadan Sungai	Sempadan sungai adalah kawasan kiri dan kanan sungai yang termasuk saluran primer, mempunyai penting mempertahankan kelestarian sungai	Melindungi sungai dari kegiatan manusia yang mengganggu irigasi yang air memiliki manfaat untuk pinggir sungai, fungsi aliran sungai.	Sekurang-kurangnya 100 meter dikiri dan kanan sungai yang berada di luar pemukiman (SK No. 837/ktps/UM/1980 Sempadan sungai dikawasan pemukiman berupa daerah sepanjang yang diperkirakan cukup untuk dibangun inspeksi (10-15 meter)

Sumber : buku Pembangunan kawasan dan tata ruang (Rahardjo Adisasmita)

Bentuk rumah nelayan di wilayah pesisir Sulawesi Selatan adalah berbentuk rumah panggung (*balla rate*) dengan jejeran/ susunan kelompok rumah 1 s/d 3 blok, penempatan tapak rumah berdasarkan hubungan saudara/ keluarga terdekat dengan penataan tapak tidak teratur. Rumah panggung merupakan salah satu bentuk kearifan lokal tradisional sebagai salah satu produk budaya masyarakat, yang bentuknya merupakan hasil adaptasi masyarakat terhadap lingkungan alamnya, misalnya pasang surut air laut, menghindari bencana banjir dan gempa, serta binatang buas. Berdasarkan lokasi, rumah panggung dibedakan 3 jenis, yaitu rumah panggung di kawasan berair, di kawasan semi berair, dan di darat dalam Sastrawati (2009). Rumah panggung yang dibangun di kawasan berair seperti pantai dan tepian sungai, berfungsi bagian bawah rumah untuk penambatan sampan dan perahu, sedangkan rumah panggung yang dibangun di darat, memfungsikan sebagai gudang atau kandang hewan, dan parkir serta lahan tempat bermain/ tempat berkumpul.

Fungsi utama perumahan adalah memberikan tempat tinggal bagi manusia. Namun perumahan saat ini tidak hanya menjadi tempat tinggal saja, melainkan memiliki banyak fungsi yang berbeda-beda. Adapun beberapa fungsi perumahan dalam Turner (1977) yaitu:

- a) Tempat tinggal: rumah digunakan sebagai tempat perlindungan, dimana hal ini berkaitan dengan rumah sebagai kebutuhan dasar manusia.
- b) Rekreasi dan pariwisata: dimana perumahan berfungsi untuk mendukung kegiatan pariwisata, misalnya tempat penginapan.
- c) Usaha dagangan kecil: perumahan dijadikan toko untuk menyediakan kebutuhan masyarakat.
- d) *Services*: perumahan sebagai tempat edukasi, kesehatan, dan *entertainment*.
- e) *Home Base Enterprised*: perumahan sebagai kegiatan industri rumah tangga menjadi cara untuk meningkatkan nilai ekonomi dari penduduknya.

Berdasarkan penjabaran diatas, dapat disimpulkan perumahan berfungsi sebagai lingkungan tempat tinggal dan mendukung kehidupan yang dapat menunjang keberadaan pariwisata, yang harus memfokuskan kepada kebutuhan kegiatan wisata dan wisatawan. Perumahan harus ditata secara fungsional sebagai satuan sosial, ekonomi, dan fisik tata ruang yang dilengkapi dengan sarana, prasarana dan fasilitas sosial.

3. Pengendalian Pemanfaatan Ruang

Dalam Undang-Undang RI No. 26 tahun 2007 Pasal 35 dijelaskan bahwa Pengendalian pemanfaatan ruang dilakukan melalui penetapan Peraturan zonasi, perizinan, pemberian insentif dan disinsentif, serta pengenaan sanksi. Peraturan disusun berdasarkan rencana rinci tata ruang untuk setiap zona pemanfaatan ruang, agar pemanfaatan ruang sesuai dengan rencana tata ruang.

B. Karakteristik *Eco-Waterfront*

1. Tinjauan Ekologis

Ekologis bisa disebut sebagai ilmu dasar lingkungan, ilmu yang mempelajari makhluk hidup dalam rumah tangganya atau ilmu yang mempelajari seluruh pola hubungan timbal balik antara makhluk hidup sesamanya dengan komponen di sekitarnya. Ekologi menganut prinsip keseimbangan dan keharmonisan semua komponen alam.

Berdasarkan GEN (*Global Ecovillage Network*) sebuah permukiman yang menggunakan konsep ekologis memiliki acuan yang menjadi standar penilaian. Penilaian ini mencakup pada dimensi keberlanjutan (*ecological*) termasuk didalamnya pola konsumsi ekonomi dan dimensi sosial. Permukiman yang berkonsep ekologis ini terbentuk karena komunitas lokal berpartisipasi dalam proses mengolah dan memberdayakan lingkungan sekitarnya. Dimensi Keberlanjutan pada permukiman dengan konsep ekologis, sebuah komunitas didukung untuk merasakan pengalaman secara personal untuk hidup dengan alam. Secara umum pada dimensi keberlanjutan hal yang perlu dipertimbangkan adalah: peningkatan penghasilan pangan secara maksimal dalam komunitas lokal, dukungan pada produksi pangan organik, menggunakan sistem energi terbarukan pada desa, melindungi keberagaman hayati, membina bisnis dengan prinsip berkelanjutan (*sustainable business*), mempertahankan kebersihan tanah, air dan udara melalui manajemen energi dan limbah yang sesuai.

Ekowisata atau *ekoturisme* merupakan salah satu kegiatan pariwisata yang berwawasan lingkungan dengan mengutamakan aspek konservasi alam, aspek pemberdayaan sosial budaya ekonomi masyarakat lokal serta aspek pembelajaran dan pendidikan. Menurut Black (1999) yang mendefinisikan ekowisata adalah

wisata berbasis pada alam dengan mengikutkan aspek pendidikan dan interpretasi terhadap lingkungan alami dan budaya masyarakat. Definisi ini memberi penegasan bahwa aspek yang terkait tidak hanya bisnis seperti halnya bentuk pariwisata lainnya, tetapi lebih dekat dengan pariwisata minat khusus, *alternative tourism* atau *special interest tourism* dengan obyek dan daya tarik wisata alam. Low, Choy dan Heillbronn (1996), merumuskan lima faktor batasan yang mendasar dalam penentuan prinsip utama ekowisata, yaitu:

- a) Lingkungan: *ecotourism* bertumpu pada lingkungan alam, budaya yang relatif belum tercemar atau terganggu;
- b) Masyarakat: *ecotourism* harus memberikan manfaat ekologi, sosial dan ekonomi langsung kepada masyarakat;
- c) Pendidikan dan Pengalaman: *ecotourism* harus dapat meningkatkan pemahaman akan lingkungan alam dan budaya dengan adanya pengalaman yang dimiliki;
- d) Berkelanjutan: *ecotourism* dapat memberikan sumbangan positif bagi keberlanjutan ekologi lingkungan baik jangka pendek maupun jangka panjang;
- e) Manajemen: *ecotourism* harus dikelola secara baik dan menjamin *sustainability* lingkungan alam, budaya yang bertujuan untuk peningkatan kesejahteraan sekarang maupun generasi mendatang.

2. Tinjauan Waterfront

Kawasan *waterfront* merupakan suatu kawasan yang berbatasan dengan tepian air seperti laut, danau, sungai, dan sejenisnya. *Waterfront* merupakan dua hal yang memiliki keterkaitan karena dalam suatu kawasan atau kota memiliki potensi air baik sungai, danau, dan laut yang secara geografis membentuk suatu batas antara perairan. Pengembangan kawasan *waterfront* merupakan pengembangan kegiatan yang berorientasi ke badan air (*waterfront*), yang dimana tujuannya untuk menampung aktivitas warga perkotaan dengan tetap melestarikan dan memberikan sumbangan pada kualitas lingkungan yang lebih baik dalam penataan ruang dan bangunan di tepi air.

Pengembangan kawasan *waterfront* adalah pengembangan kegiatan yang berorientasi ke badan air (*waterfront*), yang bertujuan untuk menampung aktivitas

warga perkotaan dengan tetap melestarikan dan memberikan sumbangan pada kualitas lingkungan yang lebih baik dalam penataan ruang dan bangunan di tepi air.

Aktivitas yang dikembangkan pada area *waterfront* tidak terlepas dari potensi-potensi yang dimiliki kawasan. Potensi ini juga akan mempengaruhi motivasi pengembangan konsep *waterfront* yang memunculkan ide-ide fungsi ruang yang dikembangkan lengkap dengan fungsi-fungsi pendukungnya. Area *waterfront* tidak lagi dipandang sebagai daerah gelap yang tidak berguna, melainkan dipandang sebagai suatu kawasan potensial yang dapat dikembangkan. *Waterfront development* memegang peranan penting dalam proses restorasi kota. Motivasi pengembangan *waterfront* dipengaruhi oleh beberapa hal, antara lain:

- a) Kependudukan terhadap lingkungan dan nilai ruang kota.
- b) Preservasi sejarah dan identitas kota
- c) Kepariwisata
- d) Eksploitasi ruang kota
- e) Rekreasi dan kebugaran
- f) Penyelesaian masalah perkotaan

Fungsi-fungsi yang dikembangkan pada fasilitas kawasan tepian air antara lain: fungsi transportasi dengan sarana dan prasarana pendukungnya, fasilitas perdagangan dan jasa ekonomi, fasilitas perindustrian, fasilitas perkantoran, perumahan hunian, apartemen, sarana pendidikan, *shopping center*, sarana kesehatan, sarana peribadatan, restoran, area rekreasi, *waterpark*, *sport club*, cagar alam, cagar budaya serta yang lainnya. Fasilitas-fasilitas tersebut akan lebih menguntungkan apabila dibuat sehingga mendukung dan terpadu. Menurut Hendro, Susilo (1997) pada area *waterfront* dapat dihubungkan area-area dengan fungsi kegiatan campuran.

Kriteria umum dalam penataan sebuah Kawasan *waterfront* yang diungkapkan oleh Prabudiantoro (1997) meliputi:

- a) Berlokasi pada area tepi danai atau Kawasan perairan lainnya.
- b) Kawasan tepian air merupakan Kawasan Pelabuhan, pariwisata dan permukiman
- c) *Orientasi bangunan menuju perairan*
- d) Karakteristik bangunan berupa bangunan *vertikal-horizontal*.

Berdasarkan fungsinya, menurut Rahman (2006) *waterfront* dapat dibedakan menjadi 3 bagian yaitu konservasi, *redevelopment* (pembangunan kembali), dan pengembangan (*development*). Adapun penjabaran dari jenis pengembangan kawasan *waterfront* yaitu:

- a) Konservasi: penataan *waterfront* dengan melestarikan kondisi lingkungan yang ada. Sehingga perancangan *conservation waterfront*, faktor lingkungan menjadi aspek penentu dalam perancangan.
- b) *Redevelopment*: suatu cara untuk menghidupkan kembali fungsi-fungsi dari *waterfront* dengan membangun kembali sarana fasilitas pendukung dari aktivitas *waterfront*.
- c) *Development*: usaha yang dilakukan untuk menciptakan sebuah *waterfront* agar dapat memenuhi kebutuhan kota dengan cara mereklamasi daerah pantai atau perairan sejenisnya.

Sedangkan menurut Breen (1994), *waterfront* dapat dibedakan menjadi 7 jenis *waterfront* yaitu:

- a) *Culture waterfront*: *waterfront* yang memadai aktivitas budaya, pendidikan, dan ilmu pengetahuan; yang memanfaatkan laut sebagai objek budaya dan ilmu pengetahuan dengan mengorientasikan pengembangan kawasan pada fasilitas pendukung aktivitas budaya.
- b) *Environment waterfront*: *waterfront* yang berupaya meningkatkan kualitas lingkungan yang mengalami penurunan fungsi, dengan memanfaatkan potensi dan keaslian lingkungan yang tumbuh secara alami.
- c) *Historical waterfront*: kawasan *waterfront* yang dikembangkan ke arah konservasi bangunan sejarah yang ada dalam kawasannya.
- d) *Mixed-used waterfront*: Pengembangan fungsi kawasan tepian air yang mewadahi fungsi kombinasi dari perumahan, perkantoran, restoran, pasar, rumah sakit, tempat-tempat kebudayaan, dan aktivitas-aktivitas lainnya.
- e) *Recreational waterfront*: pengembangan fungsi kawasan tepian air yang digunakan sebagai sarana dan prasarana untuk kegiatan rekreasi, seperti taman, arena bermain, tempat pemancingan, dan fasilitas untuk kapal pesiar.

- f) *Residential waterfront*: kawasan tepian air yang berfungsi sebagai kawasan tepian air yang digunakan sebagai perumahan, apartemen, dan *resort* yang dibangun di pinggir perairan.
- g) *Working waterfront*: Kawasan tepian air yang berfungsi sebagai tempat penangkapan ikan komersial, reparasi kapal pesiar, industri berat, dan fungsi-fungsi Pelabuhan.

3. Tinjauan *Eco-Waterfront*

Pengembangan *waterfront* digunakan oleh beberapa kota untuk merencanakan kawasannya. Seperti pembangunan lainnya, proyek pengembangan *waterfront* muncul isu terkait kerusakan lingkungan. Banyak strategi yang digunakan hanya untuk memenuhi kebutuhan manusia dan menyebabkan kerusakan pada lingkungan. Sehingga muncul banyak strategi yang tidak berkelanjutan dan akhirnya menyebabkan kerusakan pada lingkungan. Menyadari kerusakan yang terjadi di sekitar manusia, banyak perencana mengeluarkan konsep seperti strategi ekologis untuk menggambarkan desain dengan alam sebagai unsur utamanya. Strategi berbasis ekologis merupakan sebuah model untuk keberlanjutan. Pengembangan *waterfront* berbasis ekologis dirasa tepat untuk pembangunan kota yang berkelanjutan dalam memecahkan masalah kerusakan lingkungan.

Konsep alam sebagai dasar perencanaan tidak hanya pada penyelesaian dengan penataan fisik tetapi juga pada penataan kawasan dengan meminimalkan perusakan lingkungan, sehingga yang terjadi kemudian adalah keseimbangan antara kondisi lingkungan sebelum dibangun dan setelah dibangun. Konsep pembangunan *eco-waterfront* dapat dicapai jika kondisi masyarakat saat ini dan masyarakat masa datang mau ikut memelihara potensi lingkungan hidup yang ada. Perencanaan *Eco-waterfront* hendaknya terfokus pada peningkatan kualitas dan potensi lingkungan hidup yang sehat, aman, mempunyai akses, dan mempunyai kesempatan untuk meningkatkan ekonomi masyarakat.

Perencanaan *Eco-Waterfront* pada kawasan tepian air memiliki beberapa proses dalam pembentukannya yaitu proses pembentukan zona fungsi lahan, pengelolaan ruang publik, transportasi atau sirkulasi, dan pengolahan limbah (sanitasi).

a) Pembentukan Zona Fungsi Lahan

Pola penyusunan dan perkembangan tata letak yang merupakan proses pembentukan suatu area *waterfront* dalam Wrenn (1983).

- Awalnya berkembang dari arah perairan, yaitu dengan dibangunnya beberapa sarana yang menunjang fungsi utama dari area *waterfront*.
- Ketika area *waterfront* mulai ramai dikunjungi dan ditempati orang maka terjadilah perluasan lokasi dan penyebaran ke arah daratan.
- Pertambahan pendudukan yang tinggal mendorong munculnya beberapa sarana penunjang lainnya, seperti dermaga kecil, jalur sirkulasi tambahan, dan sebagainya.
- Seiring pertambahan pendudukan dan aktivitas yang semakin banyak maka dibuatlah 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*.

Pola susunan massa dan ruang pada zona-zona yang berada di area *waterfront* harus mengacu dan berorientasi ke arah perairan. Apabila hal ini tidak diterapkan maka area tersebut akan kehilangan ciri khas dan karakternya sebagai area *waterfront*. Zona-zona yang ada di area *waterfront* tercipta karena area *waterfront* merupakan suatu area yang menjadi tempat bertemu dan berintegrasinya beberapa fungsi kegiatan menjadi satu.

Zona yang berada langsung berbatasan dengan daerah perairan utama mempunyai fungsi-fungsi kegiatan utama yang bersifat publik sehingga dapat diakses dari segala arah oleh semua orang. Setelah zona utama terbentuk barulah kemudian di sekitarnya dibangun zona-zona ruang yang lebih kecil yang berisi fungsi-fungsi penunjang kawasan utama tersebut atau berisi daerah permukiman penduduk.

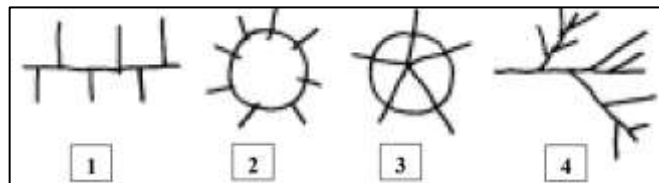
b) Sirkulasi atau Transportasi

Sirkulasi merupakan elemen kawasan yang penting, yaitu dimana lahan yang digunakan sebagai prasarana penghubung antara zona-zona di dalam kawasan dan akses dengan kawasan lainnya. Sirkulasi pada area *waterfront* ada dua jenis, yaitu sirkulasi darat dan sirkulasi air. Sirkulasi air sebagai akses keluar masuknya

masyarakat haruslah berorientasi terhadap *view* ke arah perairan, sehingga menciptakan suatu nilai *view*. Ruang-ruang pada kawasan tepian air terbentuk sesuai dengan bentuk dan morfologi dari kawasannya. Sedangkan penataan sirkulasi darat yang tidak berdekatan dengan area perairan mengakibatkan salah orientasi dan hilangnya citra dari *waterfront* itu sendiri. Ruang-ruang pada suatu area *waterfront* terbentuk sesuai dengan bentuk dan morfologi dari kawasannya.

Pola morfologi pada umumnya yang dipakai dalam perancangan kawasan *waterfront* adalah:

- *Linear*: pola memanjang sepanjang garis perairan seperti pantai dan sungai.
- *Radial*: pola mengelilingi sebuah kawasan *waterfront* seperti danau dan teluk.
- Pola konsentrik: pengembangan dari bentuk radikal yang menyebar ke arah belakang dari pusat dan pola.
- *Branch* atau cabang: biasanya terbentuk dari anak sungai.



Gambar 2. Morfologi Waterfront
Sumber: Pedoman Kota Pesisir

c) Pengelolaan Limbah (sanitasi)

Unit pengolahan setempat sistem pengolahan tinja yang terpusat yaitu pengaliran air limbah dari sambungan rumah yang melalui perpipaan dibuang ke instalasi pengolahan air limbah (Permen Pu No. 01/PRT/M/2014). Sistem jaringan dan pengolahan air limbah untuk populasi penduduk >300 jiwa/ha, diharapkan mempergunakan sistem jaringan dan pengolahan air limbah terpusat, air limbah pengolahannya tidak melampaui baku mutu yang ditetapkan (Permen Pu No. 01/PRT/M/2014).

d) Pengelolaan Ruang Publik

Beberapa elemen dapat diberikan penekanan dengan memberikan solusi desain yang spesifik, yang membedakan dengan olahan kawasan lainnya atau yang dapat memberikan kesan mendalam sehingga selalu dikenang oleh pengunjungnya. Di antara elemen-elemen penting dalam *waterfront development* adalah:

- Ruang terbuka (*urban space*): Berupa taman atau plaza yang dirangkaikan dalam satu jalinan ruang dengan kawasan tepian air.
- Pesisir: kawasan tanah atau pesisir yang landai/datar dan langsung Batasan dengan air yang merupakan tempat berjemur atau duduk-duduk dibawah keteduhan pohon (kelapa atau jenis pohon pantai lainnya) sambil menikmati pemandangan perairan.
- *Promenade/Esplanade*: perkerasan di Kawasan tepian air untuk berjalan-jalan atau berkendara (sepeda atau kendaraan tidak bermotor lainnya) sambil menikmati pemandangan perairan. Bila permukaan perkerasan hanya sedikit di atas permukaan air disebut *promenade*, sedangkan perkerasan yang diangkat jauh lebih tinggi dari permukaan (seperti balkon) disebut *esplanade*.
- Dermaga: tempat bersandar kapal/perahu yang sekaligus berfungsi sebagai jalan di atas air untuk menghubungkan daratan dengan kapal atau perahu.
- Jembatan: penghubung antara dua bagian daratan yang terpotong oleh sungai atau kanal.
- Aktivitas: guna mendukung penataan fisik yang ada, perlu dirancang kegiatan untuk meramaikan atau memberi ciri khas pada kawasan pertemuan antara daratan dan perairan. "*Floating market*" misalnya, adalah kegiatan tradisional yang dapat ditampilkan untuk menambah daya tarik suatu kawasan *waterfront*, sedang festival *market place* adalah contoh paduan aktivitas (hiburan dan perbelanjaan) dengan tata ruang *waterfront* (plaza atau *urban space*).

C. Daya Tarik dan Daya Kunjung Wisata

Pengembangan Kawasan wisata didukung oleh daya Tarik wisata suatu wilayah. Daya Tarik wisata adalah segala sesuatu yang memiliki keunikan, keindahan, dan nilai yang berupa keanekaragaman kekayaan alam, budaya dan hasil buatan manusia. Suatu Kawasan wisata yang baik (layak kunjungan) selalu menghadirkan banyak wisatawan, sehingga dapat meningkatkan ekonomi masyarakat setempat dan sekitar melalui usaha-usaha pariwisata.

Menurut Yoeti (1996) dalam pengembangan suatu potensi kawasan untuk menjadi Kawasan tujuan wisata agar menarik dan layak kunjung serta berdampak

pada peningkatan ekonomi masyarakat, maka Kawasan tersebut harus memiliki 3 syarat yaitu: (1) *something to see*, yang dimana tempat tersebut harus terdapat obyek wisata dan atraksi wisata yang berbeda dengan apa yang dimiliki daerah lain, meliputi pemandangan alam, kegiatan, kesenian dan atraksi wisata, (2) *something to do*, yang artinya ditempat tersebut banyak yang dapat dilihat atau disaksikan, dimana tersedia fasilitas rekreasi atau obyek wisata yang membuat wisatawan tinggal lebih lama di tempat tersebut, (3) *something to buy*, dimana tempat tersebut tersedia fasilitas untuk berbelanja, terutama barang-barang *souvenir* dan kerajinan rakyat oleh-oleh untuk dibawa pulang ke tempat asal masing-masing.

Menurut Sunaryo (2013) komponen utama dalam sebuah destinasi adalah atraksi, amenities, aksesibilitas, aktifitas, akomodasi. Kelima komponen tersebut yaitu:

1. Aksesibilitas

Aksesibilitas adalah kemudahan wisatawan mencapai tujuan tempat wisata. Akses yang baik menunjang akomodasi, karena akomodasi yang mudah dapat memenuhi apa yang diinginkan wisatawan. Akses pariwisata di Indonesia masih harus diperbaiki terutama akses transportasi dan telekomunikasi sebagai pendukung utama pertumbuhan sektor pariwisata. Akses telekomunikasi sebagai strategi pemasaran pariwisata yang efektif seperti publikasi destinasi wisata melalui internet untuk promosi yang berhubungan dengan objek wisata.

2. Atraksi (*Attraction*)

Daya Tarik yang mencakup keunikan dan daya tarik berbasis alam, budaya, maupun buatan. Semua wujud keadaan alam flora dan faunanya seperti, pemandangan alam, panorama indah, hutan rimba dengan tumbuhan hutan tropis, serta binatang-binatang langka. Selain itu, karya manusia yang berwujud museum, peninggalan sejarah, seni budaya, peninggalan purbakala, wisata agro (pertanian), wisata tirta (air), wisata pertualangan dan hiburan juga bisa disebut sebagai daya Tarik wisata.

3. Amenitas

Fasilitas adalah fasilitas akomodasi yang diinginkan wisatawan berkunjung, yaitu pertokoan *souvenir* dan *restoran* yang mudah dijangkau, serta dapat

memenuhi keinginan wisatawan selama berada di objek wisata agar wisatawan tinggal lebih lama di objek wisata.

4. Akomodasi

Akomodasi adalah fasilitas yang digunakan wisatawan untuk beristirahat yaitu berupa *homestay* dan losmen.

5. Aktifitas

Aktifitas merupakan kegiatan yang dilakukan wisatawan selama melakukan kunjungan di tempat tujuan wisata

D. Pembangunan Berkelanjutan

1. Perumahan Berkelanjutan

Menurut UN Habitat (2012), perumahan berkelanjutan adalah rumah-rumah yang dirancang, dibangun dan dikelola berdasarkan aspek-aspek di bawah ini:

- Sehat, tahan lama, aman.
- Terjangkau dari berapa pun pendapatan
- Ketahanan untuk mempertahankan potensi bencana alam dan dampak iklim.
- Terhubung dengan layak, aman dan terjangkau listrik, air, sanitasi dan pengolahan limbah.
- Menggunakan energi dan air secara efisien
- Tidak mencemari lingkungan.
- Terhubung langsung dengan tempat kerja, toko, fasilitas Kesehatan, Pendidikan dan jasa lainnya.
- Saling terintegrasi, sehingga meningkatkan aspek sosial, budaya, lingkungan dan ekonomi lokal dan daerah perkotaan yang lebih luas.
- Melakukan pemeliharaan dan penjagaan lingkungan.

Pengaruh pariwisata terhadap perumahan merupakan perkembangan pariwisata memberikan pengaruh terhadap perumahan yang ada di sekitar area wisata. Aktivitas wisata memberikan pengaruh fisik dan non fisik bagi masyarakat yang tinggal di kawasan wisata. Pengaruh fisik ditunjukkan dari perubahan bangunan perumahan. Sedangkan pengaruh non fisik berkaitan dengan pengaruh yang berdampak langsung dan dapat dilihat dari kegiatan yang dilakukan warga sehari-hari.

2. Revitalisasi

Revitalisasi adalah upaya untuk memvitalkan Kembali suatu Kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah vital hidup akan tetapi mengalami kemunduran dan degradasi. Proses revitalisasi sebuah kawasan mencakup perbaikan aspek fisik dan aspek ekonomi dari bangunan maupun ruang kota. Revitalisasi fisik merupakan strategi jangka pendek yang dimaksudkan untuk mendorong terjadinya peningkatan kegiatan ekonomi jangka Panjang. Namun, tetap diperlukan perbaikan dan peningkatan aktivitas ekonomi yang merujuk kepada aspek social budaya serta aspek lingkungan.

Menurut Martokusumo (2006) revitalisasi terjadi melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu serta meliputi hal-hal sebagai berikut:

a. Intervensi fisik

Intervensi fisik meliputi perbaikan dan peningkatan kualitas dan kondisi fisik bangunan, tata hijau, system penghubung, system tanda/reklame dan ruang terbuka kawasan.

b. Rehabilitas ekonomi

Revitalisasi harus didukung dan sekaligus didukung oleh rehabilitas/pemulihan kegiatan ekonomi local. Kegiatan ekonomi local diharapkan mampu mendukung keberlanjutan ekonomi kawasan yang tentunya berdampak kepada nilai tambah suatu kawasan.

c. Revitalisasi social

Keberhasilan revitalisasi sebuah kawasan akan terukur bila mampu menciptakan lingkungan yang menarik, jadi bukan sekedar menciptakan beautiful place saja. Revitalisasi social mampu meningkatkan dinamika dan kehidupan social masyarakat untuk menciptakan lingkungan social yang berjati diri.

Revitalisasi sebagai bentuk upaya peningkatan suatu kawasan tidak terlepas dari peran pemerintah sebagai penyelenggara. Usaha pemerintah dalam penanganan permukiman meliputi kegiatan pembangunan fisik dan pembinaan ekonomi, social, budaya dan Kesehatan masyarakat dalam Paulus, Wirotomo (1997).

Penanganan permukiman diseduaikan dengan kepadatan penduduk dan kondisi bangunan, prasarana dan sarana lingkungan serta kesesuaian lokasi dengan rencana tata ruang, dalam bentuk penanganan sebagai berikut:

1) Perbaikan atau pemugaran

Permukiman yang lokasinya sesuai dengan rencana tata ruag, dengan tingkat kepadatan penduduk dan bangunan yang tidak sangat tinggi, sehingga masih dimungkinkan penambahan, perluasan, serta perbaikan bangunan, prasarana dan sarana lingkungan maupun utilitas umum.

2) Peremajaan

Permukiman yang lokasinya sesuai dengan rencana tata ruang, akan tetapi dengan tingkat kepadatan penduduk dan bangunan yang sangat tinggi, sehingga tidak dimungkinkan penambahan, perluasan, dan perbaikan bangunan, prasarana dan sarana lingkungan serta utilitas umum, penanganannya dilakukan dengan peremajaan.

3) Relokasi

Permukiman yang lokasinya tidak sesuai dengan rencana tata ruang, penanganannya dilakukan denga relokasi ke lokasi permukiman lain yang telah dipersiapkan sesuai dengan peruntukannya, dan dengan memperhatikan kesinambungan kesempatan kerja dan peningkatan masyarakat penghuni.

3. *Home Based Enterprise (HBE)*

a) Konsep *Home Based Enterprise*

Dalam perencanaan kota, peran dari masyarakat sangat penting dalam peningkatan kualitas perumahan. Salah satu cara untuk memperbaiki perkembangan sektor informal ditinjau dari ketersediaan sarana-prasarana. *Home based enterprises (HBE)* biasa disebut sebagai rumah produktif. Rumah tidak hanya dijadikan sebagai tempat tinggal melainkan sebagai tempat dalam menjalankan usaha. Rumah produktif menyesuaikan perubahan akibat adanya aktivitas usaha yang dilakukan oleh penghuni. Konsep HBE dapat menjadi sebuah alternatif bagi masyarakat berpenghasilan rendah dalam memperoleh penghasilan dalm Tipple (2004).

Konsep *Home Based Enterprise* (HBE) merupakan konsep usaha kecil ekonomi di sektor informal. Konsep HBE dapat menjadi alternatif solusi untuk pengentasan kemiskinan. Menurut Silas (2002), Ciri rumah ber-HBE adalah dimana rumah menjadi tempat dalam melakukan kegiatan ekonomi. Dalam pengerjaan HBE dilakukan berdasar sistem kekeluargaan dimana keluarga menjadi pelaksana sekaligus bertugas dalam memajemen usaha. Fungsi dari rumah akhirnya menyesuaikan dengan kegiatan usaha. Adapun konsekuensi maupun konflik dari adanya HBE dapat diatasi secara kekeluargaan.

Dapat disimpulkan HBE adalah rumah berbasis usaha yang pengerjaan dari awal proses usaha sampai produksi dilakukan oleh keluarga. Keluarga dari pihak *owner* berperan dalam menyediakan modal, mengontrol keuangan, dan menjadi tenaga kerja. Keluarga menjadi aspek paling penting dalam pengerjaan kegiatan industri.

b) Tipe *Home Based Enterprises*

Dari jenis usahanya, rumah produktif mewadahi aktivitas rumah tangga dan aktivitas usaha. Adapun tipe dari HBE yang dikemukakan oleh Silas (2002) adalah usaha manufaktur, perdagangan-jasa, distribusi, retail dan pertanian. Menurut Tyas (2009), tipologi usaha rumahan dibedakan menjadi 2, yakni:

- 1) Menjual barang atau jasa untuk kehidupan sehari-hari seperti toko kecil (warung), *coffe bar*, atau toko *souvenir*.
- 2) Industri kecil untuk memproduksi, atau *finishing* yang baik/ produk.

Menurut Silas (2002), pengguna ruang dalam rumah memiliki proporsi yang berbeda-beda. Proporsi yang dimaksud berkaitan dengan ruang yang terpakai untuk hunian dan usaha. Adapun proporsi yang dimaksud antara lain sebagai berikut:

1) Tipe campuran

Tipe ini memiliki fungsi hunian bercampur dengan ruang kerja. Meskipun tipe ini didominasi oleh fungsi hunian, akan tetapi fleksibilitas dalam usaha masih bisa terwadahi.

2) Tipe berimbang

Pada tipe ini fungsi hunian dan usaha masih dilakukan pada bangunan yang sama. Akan tetapi tipe ini mulai memiliki batasan yang jelas antar fungsi

hunian dan fungsi usaha. Tipe ini mulai mempertegas dengan batasan yang jelas dimana orang luar rumah juga ikut terlibat dalam proses usaha.

3) Tipe terpisah

Tipe ini merupakan tipe dengan fungsi usaha yang mendominasi. Biasanya diletakkan terpisah dari rumah yang mulai mempekerjakan orang luar rumah dalam berusaha.

Adapun tujuan HBE yaitu untuk mendukung konsep pembangunan berkelanjutan yang melingkupi 3 aspek, yaitu sosial, lingkungan, ekonomi. HBE menjadi salah satu cara untuk mencapai ekonomi berkelanjutan bagi masyarakat. Selain itu, butuh adanya *stakeholder* yang melindungi kegiatan ekonomi di sektor informal. Kegiatan ekonomi disuatu wilayah adalah upaya untuk mendukung perumahan dan perumahan yang berkelanjutan.

4. Pembangunan Pariwisata Berbasis Masyarakat

Menurut Madiun (2008) pembangunan pariwisata berbasis masyarakat merupakan sebuah aktivitas masyarakat lokal untuk mempromosikan berbagai nilai dan menciptakan suatu masyarakat yang diisi dengan energi dengan memanfaatkan alam, budaya, sejarah, masyarakat lokal yang mempunyai bakat, dan sumber daya lainnya secara penuh. Pariwisata berbasis masyarakat adalah bentuk kepariwisataan yang komunitas lokalnya memiliki kontrol dalam keterlibatan pada pembangunan dan pengelolaannya secara substansial.

Pendekatan berbasis masyarakat harus berdasarkan pola pengembangan ekowisata, yang mana masyarakat lokal dilibatkan dalam kegiatan perencanaan, pelaksanaan dan pengelolaan usaha ekowisata. Pendekatan berbasis masyarakat dapat berhasil, apabila terdapat peran aktif masyarakat setempat, mengakui hak sebagai pengelola kegiatan wisata oleh masyarakat dapat diterima dalam kebijakan kota/kabupaten setempat, menyusun aturan/regulasi tentang *standard* kelayakan huni untuk perumahan lokal (*homestay*), dikelola langsung oleh masyarakat setempat.

Sesuai Ani, Rahmawati (2014), beberapa prinsip-prinsip pengembangan keberlanjutan ekowisata yaitu:

1) Memperhatikan prinsip daya dukung lingkungan maupun sosial-budaya,

- 2) Menggunakan teknologi ramah lingkungan,
- 3) Membentuk lembaga/ komunitas yang peduli *ecotourism conservancies*,
- 4) pengelolaan dan pemeliharaan obyek wisata menjadi tanggung jawab masyarakat setempat, termasuk penentuan biaya untuk wisatawan (nilai ekonomi dan wisata).

5. Layak Huni Mendukung Wisata

Pengadaan perumahan wilayah pesisir dan pulau-pulau kecil, harus dapat mewujudkan perumahan yang layak, yaitu dalam lingkungan yang dapat mengarahkan pertumbuhan wilayah dan persebaran penduduk yang memenuhi *standard* kualitas kesehatan lingkungan dan dapat menunjang pembangunan ekonomi, sosial dan budaya dari masyarakat pesisir. Pengembangan permukiman kawasan pesisir dan pulau-pulau kecil seharusnya secara terpadu, membutuhkan konsep keberlanjutan (*sustainability*), dan dapat dimanfaatkan untuk berbagai sektor pembangunan, karena wilayah pesisir memiliki kompleksitas isu, permasalahan, peluang dan tantangan. Kelemahan dalam pengendalian ruang dan penerapan kebijakan penguasaan lahan yang lemah terhadap ruang pesisir, dan dalam pulau-pulau kecil, juga sebagai faktor pendorong pertumbuhan perumahan dan permukiman padat, tidak teratur dan cenderung kumuh dalam Wunas, S, dkk (2014).

Standar kualitas bangunan rumah yang layak huni harus memenuhi faktor dalam merencanakan bangunan rumah yang layak huni yaitu kekuatan, keawetan, keindahan, dan kesehatan (Pembangunan Rumah Tinggal Layak Huni PNPM Perkotaan).

- a) Kekuatan: bangunan harus kuat agar melindungi penghuni dari bahaya bencana.
- b) Keawetan: bangunan harus direncanakan agar berumur panjang, karena bangunan yang kuat dan awet akan memberikan rasa aman dan tenteram bagi penghuninya.
- c) Keindahan: keindahan pada bangunan akan memberikan kebanggaan pada penghuninya serta menambah nilai bangunan. Agar bangunan rumah

terlihat indah, perlu diperhatikan proporsi antara struktur dan organisasi ruang yang sesuai dengan fungsi bangunan.

- d) Kesehatan: perencanaan bangunan perlu diperhatikan kebersihan dan kesehatan lingkungan, untuk menjaga kesehatan, maka hal yang perlu diperhatikan yaitu tersedianya pembuangan air kotor, sanitasi dan sampah.

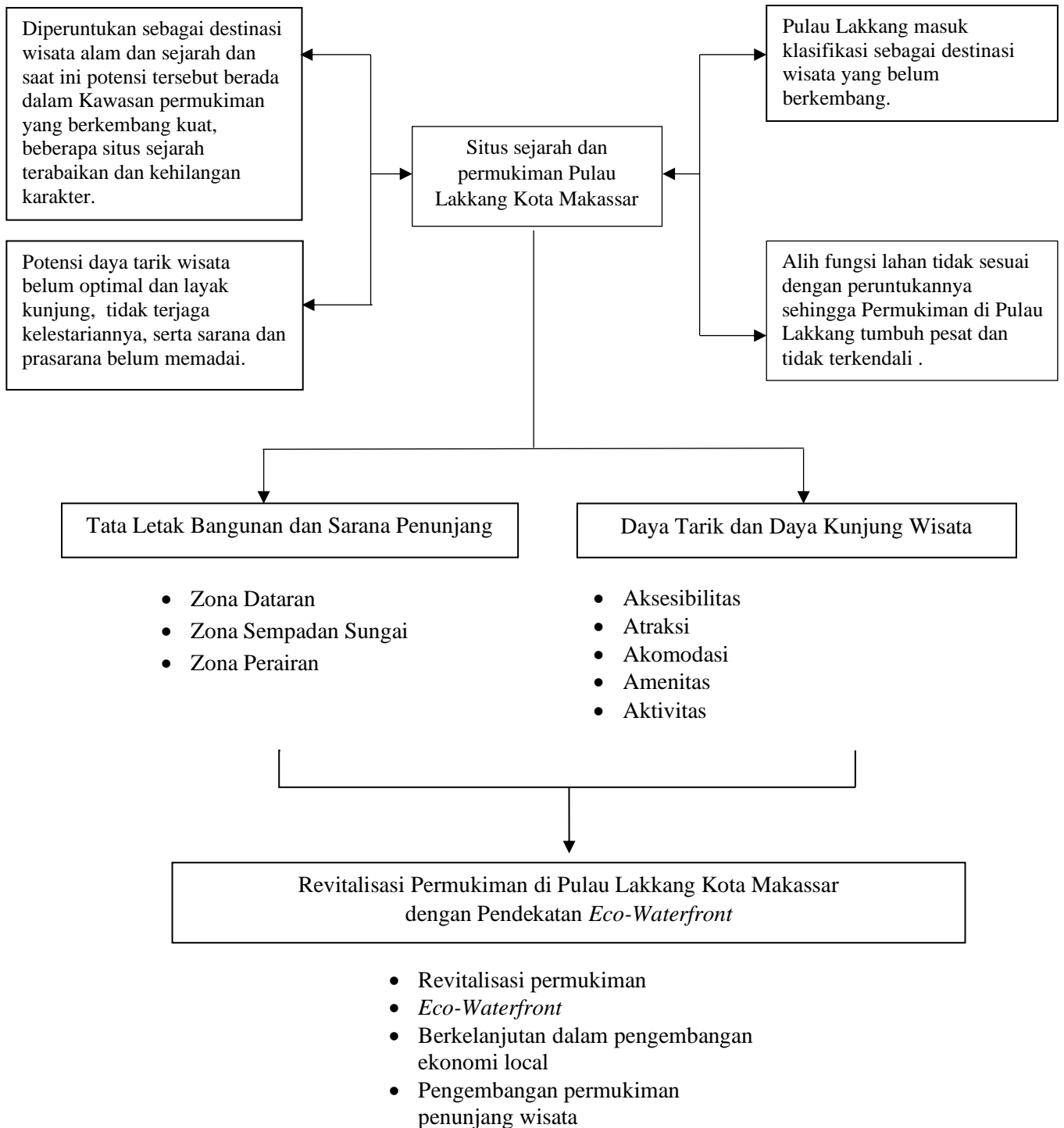
E. Penelitian Terdahulu

Tabel 3. Penelitian Terdahulu

No	Nama (Tahun)	Judul Penelitian	Tujuan Penelitian	Metode Analisis	Hasil Penelitian	Sumber
1.	Erwanto (2010)	Pengembangan Obyek Wisata Waduk Cengklik sebagai Pusat Rekreasi Edukasi Aquakultur di Kabupaten Boyolali (Pendekatan Konsep <i>Waterfront</i>).	Untuk mengungkapkan suatu penyelesaian tata ruang dan tata <i>landscape</i> kedalam suatu ungkapan fisik yang mampu memwadahi aktivitas kegiatan rekreasi edukasi aquakultur serta mampu memberikan suasana kenikmatan dan keamanan, serta mempunyai daya Tarik wisatawan.	Teknik analisis komparatif yang diolah dan di analisa berdasarkan landasan teori-teori yang terkait dengan permasalahan kemudian ditarik kesimpulan dan analisis pendekatan.	Konsep dasar perencanaan yaitu dimana pemilihan <i>site</i> , tata lahan, <i>zoning</i> , utilitas, pola sirkulasi sehingga menampilkan ciri konsep <i>waterfront</i> dan menampilkan citra peduli akan pelestarian alam, dimana penampilan Kawasan dan bentuk bangunan diarahkan menjadi sebuah bentuk yang memiliki daya Tarik tersendiri bagi lingkungan di sekitarnya, serta pengolahan bentuk dan citra menjadi ciri yang dapat memaknai kegiatan yang terjadi di dalamnya.	Jurnal
2.	Mayasari (2013)	Konsep Pengembangan Kampung Arab Sebagai Kampung Wisata di Surabaya	<ul style="list-style-type: none"> - Untuk mengetahui potensi-potensi yang ada, baik potensi fisik maupun non-fisik. - Menjelaskan konsep pengembangan 	Analisis deskriptif kualitatif dan deskriptif kuantitatif	- Penelitian ini diperlukan penataan aksesibilitas yang memudahkan wisatawan untuk mengakses area wisata dengan cara mengangkat budaya arab melalui kekhasan yang ada di area studi terutama pada setiap aksesibilitas.	Jurnal

			kampung arab agar menjadi kampung wisata		- Melakukan pemanfaatan ruang perumahan dengan cara mengintegrasikan kampung Arab dengan area wisata Religi Sunan Ampel	
3.	Melya, Tambunan Ria (2016)	Penataan Kawasan Wisata Danau Toba Tigaraja Kota Parapat dengan Konsep Waterfront	Untuk menunjang perkembangan Kawasan Tepian Danau Toba di Kota Parapat Kelurahan Tigaraja sebagai Kawasan Wisata Nasional yang mendorong peningkatan ekonomi lokal.	Teknik analisis deskriptif kualitatif dan analisis komparatif untuk mengidentifikasi potensi dan masalah kawasan.	Konsep pariwisata dan konsep waterfront, dari konsep pariwisata di turunkan kepada konsep waterfront dan disimpulkan menjadi konsep <i>Tourism Waterfront</i> . Menghasilkan konsep pengembangan, masterplan kawasan wisata, rencana manajemen dan rekomendasi investasi pembangunan pariwisata, sehingga kawasan wisata menjadi nyaman dengan sejumlah fasilitas pendukung dan dengan berbagai kegiatan wisata yang menarik wisatawan untuk berkunjung, dengan begitu akan meningkatkan perekonomian masyarakat.	Jurnal
4.	Ramadhani (2018)	Wisata Terpadu Waduk Cengklik dengan Pendekatan <i>Eco-Waterfront</i>	Untuk merumuskan strategi pengembangan pariwisata waduk cengklik melalui pendekatan ekologi <i>Waterfront</i> .	Teknik analisis deskriptif eksploratif dan spasial fisik pemetaan potensi kearifan lokal pada karakter daerah, serta pemetaan sosial budaya masyarakat.	Konsep ekologi <i>waterfront</i> dalam pengembangan wisata dilakukan melalui <i>community based tourism</i> (CBT) dalam skala kecil, namun secara spasial dan integral. Hal ini memerlukan peran aktif masyarakat untuk berkontribusi lebih banyak, lebih terkontrol dan penanganannya berbiaya rendah, sehingga hasil pengembangan wisata dapat lebih menarik dan memberikan <i>peasure tourism</i> berbasis <i>Eco-Waterfront</i> .	Jurnal

F. Kerangka Konsep



Gambar 3. Kerangka Konsep