

PENERAPAN PRINSIP-PRINSIP *WATERFRONT CITY* PADA PERANCANGAN GEDUNG PUSAT KULINER DI RAHA

La Ode Muhammad Ikhlas¹, Annas Maruf², Muh. Arsyad³

¹ Mahasiswa Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Halu Oleo Kendari

² Tenaga Pendidik Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Halu Oleo Kendari
iyasodhe654321@gmail.com, annas.maruf_ft@uho.ac.id, muh_arsyad@uho.ac.id

ABSTRAK

Raha adalah Ibukota Kabupaten Muna yang merupakan sentral perekonomian masyarakat dan merupakan tempat transit bagi para pengunjung lokal maupun mancanegara. Pembangunan yang paling meningkat pada saat ini di Raha adalah pada sektor kuliner, itu terlihat dengan merebaknya lapak-lapak jajanan kuliner variatif yang memadati sejumlah ruas jalan kota. Minat masyarakat terhadap kuliner lokal atau makanan tradisional terus meningkat tetapi tidak di iringi dengan fasilitas yang memadai. Khususnya di Raha kegiatan pusat kuliner mengalami peningkatan yang cukup pesat hal ini berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2012-2017. Berkembangnya sentral kuliner ini tidak dibarengi dengan pembangunan gedung atau bangunan permanen yang mungkin akan menjadi salah satu ikon daerah tersebut tentunya pusat kuliner di Raha. Raha yang lokasinya sangat berpotensi menjadi tempat singgah atau tempat transit bagi para pengunjung luar kota yang akan melakukan perjalanan menuju kota Kendari, Kota Bau-bau, Buton Utara, dan Buton Tengah di karenakan lokasinya berdampingan langsung dengan pelabuhan Raha dan berhadapan langsung dengan laut atau selat Buton. Sehingga demi mewujudkan perancangan pusat kuliner di Raha yang dapat di nikmati semua kalangan tentu dibutuhkan strategi khusus. Strategi tersebut dapat diwujudkan dengan menggunakan pendekatan yang tepat dan sesuai, adapun pendekatan yang dipilih dalam perancangan adalah *waterfront city*.

Kata kunci: pusat kuliner, makanan tradisional, kota tepi air

ABSTRACT

Raha is the capital of Muna Regency which is the center of the community's economy and is a transit point for local and foreign visitors. The development that has increased the most at the moment in Raha is in the culinary sector, this can be seen by the spread of various culinary snack stalls that crowd a number of city streets. Community interest in local culinary or traditional food continues to increase but is not accompanied by adequate facilities. Especially in Raha culinary center activities have increased quite rapidly, this is based on data from the Central Bureau of Statistics for 2012-2017. The development of this culinary center was not accompanied by the construction of a permanent building or structure which might become one of the regional icons, of course, the culinary center in Raha. Raha, whose location has the potential to become a stopover or transit point for out-of-town visitors who will travel to the city of Kendari, Bau-bau City, North Buton and Central Buton because of its location directly adjacent to the Raha port and facing directly the sea or the Buton strait. So in order to realize the design of a culinary center in Raha that can be enjoyed by all groups, a special strategy is needed. This strategy can be realized by using the right and appropriate approach, while the approach chosen in the design is a waterfront city.

Keywords: *culinary center, traditional food, waterfront city*

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Raha adalah ibukota Kabupaten Muna yang merupakan sentral perekonomian masyarakat dan merupakan tempat transit bagi para pengunjung lokal maupun mancanegara. Pembangunan yang paling meningkat pada saat ini di Raha adalah pada sektor kuliner, itu terlihat dengan merebaknya lapak-lapak jajanan kuliner variatif yang memadati sejumlah ruas jalan kota. Daerah yang di juluki 'kalembohano rea' atau tempat lahir bagi masyarakat Muna ini telah bangkit perlahan. Penyediaan sarana dan prasarana serta fasilitas pendukung merupakan

salah satu cara untuk dapat memenuhi kebutuhan pusatwan, sehingga meningkatkan daya tarik terhadap tempat pusat tersebut.

Minat masyarakat terhadap kuliner lokal atau makanan tradisional terus meningkat tetapi tidak di iringi dengan fasilitas yang memadai.

Melihat fenomena paripusat yang sedang mendunia di masyarakat sekarang ini, sektor kuliner merupakan salah satu daya tarik pusat dengan peminat mayoritas, hal ini dapat dilihat bahwa sektor kuliner bersinergi dengan sektor paripusat lain sehingga pusat kuliner menjadi perhatian khusus paripusat ditinjau berdasarkan ekspresif identitas dan budaya yang sangat

beragam di Indonesia. Hal ini juga mempengaruhi kesejahteraan masyarakat meliputi sektor ekonomi, pendidikan, sosial, dan lain sebagainya. Khususnya di Raha kegiatan pusat kuliner mengalami peningkatan yang cukup pesat hal ini berdasarkan data Badan Pusat Statistik tahun 2012-2017.

Berkembangnya sentral kuliner ini tidak dibarengi dengan pembangunan gedung atau bangunan permanen yang mungkin akan menjadi salah satu ikon daerah tersebut tentunya pusat kuliner di Raha. Salah satu potensi yang menarik pusatwan di Raha ini adalah di sepanjang pelabuhan Raha yang posisinya sangat strategis bagi para pusatwan ataupun masyarakat lokal. Perencanaan ini nantinya diharapkan menjadi spot baru di Raha yang lokasinya sangat berpotensi menjadi tempat singgah atau tempat transit bagi para pengunjung luar kota yang akan melakukan perjalanan menuju kota Kendari, kota Bau-bau, Buton Utara, dan Buton Tengah di karenakan lokasinya berdampingan langsung dengan pelabuhan Raha dan berhadapan langsung dengan laut atau selat Buton. Demi mewujudkan perancangan pusat kuliner di Raha yang dapat di nikmati semua kalangan tentu dibutuhkan strategi khusus. Strategi tersebut dapat diwujudkan dengan menggunakan pendekatan yang tepat dan sesuai, adapun pendekatan yang dipilih dalam perancangan adalah *waterfront city*.

Waterfront city adalah kota di tepi laut, sungai, danau atau berbatasan dengan laut diartikan sebagai suatu proses pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air, pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air dimana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota berorientasi ke perairan. Dengan pendekatan *waterfront city* diharapkan dapat mewadahi aktifitas masyarakat dengan berbagai fungsi didalamnya. Pada prinsipnya, *waterfront* ada dan berkembang sebagai suatu fungsi perwadahan bagi setiap kegiatan/aktivitas seperti hunian bisnis komersil dan hiburan dengan topangan keunggulan karakteristik lingkungan itu sendiri.

Waterfront City diharapkan dapat menjawab masalah penempatan objek pusat kuliner yang ada di Raha dengan memanfaatkan ruang terbuka di kawasan pesisir Raha yang menjadi tolak ukur dalam menghidupkan kawasan kota yang secara geografis berada di pesisir selat Buton menjadikannya memiliki karakteristik yang sesuai dengan pengembangan wilayah perkotaan

tepi laut dan dapat membentuk ciri khas tersendiri bagi kawasan tersebut.

KAJIAN LITERATUR

A. Pusat Kuliner

Pusat Kuliner merupakan sebuah sektor baru untuk perkembangan kuliner dunia, pusat kuliner diawali dengan berdirinya *International Cullinary Tourism Association (ICTA)* yang disahkan oleh Erik Wolf. Pusat kuliner bertujuan sebagai pusat Pendidikan dan pelatihan kuliner mencakup pengembangan dan cara pemasaran kuliner itu sendiri. (Neufert Ernst. 2002)

B. *Waterfront City*

Secara harafiah, *waterfront* dapat diartikan sebagai suatu area atau kawasan yang terletak di tepi air. Semua kawasan yang memiliki batasan antara daerah perairan dengan daratan dapat disebut sebagai kawasan *waterfront*. Dalam konteks yang lebih luas, daerah perairan tersebut meliputi laut, danau maupun sungai yang merupakan wadah aktivitas penduduk sekitarnya.

Pengembangan kota tepi air di Indonesia merupakan pokok masalah yang potensial ditangani secara lebih seksama, karena Indonesia memiliki garis pantai terpanjang di dunia dan berdasarkan PP 47/97 (Rencana Tata Ruang Wilayah Nasional) terdapat 516 kota andalan di Indonesia dengan 216 kota diantaranya merupakan kota tepi air yang berada di tepi laut (pantai), sungai dan danau. Kondisi tersebut menyebabkan tingginya laju pertumbuhan perkotaan, Namun, dalam perkembangannya, kawasan kota tepi air mulai kehilangan keunggulannya, karena sebagian besar pemanfaatan ruang kawasannya yang kurang efektif.

1. Jenis-jenis *Waterfront*

Berdasarkan jenis pengembangan pesisir, *waterfront* dapat dibedakan menjadi 4 jenis, yaitu konservasi, preservasi, pembangunan kembali (*redevelopment*), dan pengembangan (*development*). (Prabudiantoro, B. 1997)

- a. Konservasi adalah penataan *waterfront* kuno atau lama yang masih ada sampai saat ini dan menjaganya agar tetap dinikmati masyarakat.
- b. Preservasi adalah *waterfront* yang harus dilestarikan, dilindungi, dipelihara dan dipugar sesuai dengan bentuk aslinya tetapi tetap disesuaikan dengan perkembangan kebutuhan fungsionalnya karena merupakan kawasan dengan bangunan yang mempunyai nilai sejarah, nilai seni dan budaya serta nilai arsitektur.

- c. *Redevelopment* adalah upaya menghidupkan kembali fungsi-fungsi *waterfront* lama yang sampai saat ini masih digunakan untuk kepentingan masyarakat dengan mengubah atau membangun kembali fasilitas-fasilitas yang ada.
- d. *Development* adalah usaha menciptakan *waterfront* yang memenuhi kebutuhan kota saat ini dan masa depan dengan cara mereklamasi pantai.
2. Sejarah Perkembangan *Waterfront* di Kota-kota Besar Dunia
- a. Perkembangan *Waterfront* di Kota-kota Besar Dunia

Melihat sejarah perkembangan *Waterfront* di dunia tak lepas dari sejarah terbentuknya kota-kota di dunia. Seperti yang diungkapkan oleh Catanese bahwa perkembangan kota-kota di dunia sejak jaman kerajaan hingga munculnya revolusi industri telah mengubah pemikiran manusia untuk menata kota sedemikian rupa sehingga layak untuk dihuni dan nyaman serta indah. Adanya *The City Beautiful Movement* pada awal perempat abad ke-20 menginginkan kehidupan yang lebih baik bagi kehidupan manusia. Disadari atau tidak manusia membutuhkan sesuatu yang indah di lingkungannya. Taman, plaza, pelestarian, sungai dan *public space* lainnya amat dibutuhkan untuk memberikan ketenangan pikiran bagi manusia dari kehidupan sehari-hari. Area ini dapat menumbuhkan sifat sosial manusia . (Breen, Ann & Dick Rigby. 1994)

Kemudian muncul era baru dimana dunia dipenuhi oleh peperangan antar bangsa hingga tercipta Perang Dunia II. Kehancuran kota memunculkan paradigma baru untuk meningkatkan kesehatan kota. Maka muncullah konsep-konsep pengembangan kota yang menonjolkan keindahan kota dengan pertimbangan kelestarian lingkungan. Konsep inilah yang memicu pengembangan kawasan dalam kota termasuk kawasan tepi air menjadi kawasan yang ramah lingkungan. (Torre, Azeo. 1989)

- b. Sejarah Perkembangan *Waterfront* di Indonesia dalam Konteks Asia

Sejarah perkembangan kawasan *waterfront* di Indonesia pada masa lampau lebih banyak terjadi di kawasan-kawasan tepi pantai (Soetomo, 1992). Hal ini terlihat pada sejarah kota-kota seperti Jakarta,

Semarang, kota-kota di sepanjang Selat Malaka dan beberapa kota lainnya. Pada masa kolonial kota-kota pantai ini menjadi pusat-pusat perdagangan. Dalam perkembangan berikutnya berbagai kebudayaan dari berbagai daerah dan negara bertemu di wilayah tersebut. Pengaruh kebudayaan yang berbeda dari budaya yang ada mengakibatkan terjadinya perubahan sosial masyarakat setempat. Perubahan tersebut nampak pada pola kehidupan masyarakat. Pola pergeseran dari sektor primer ke sektor sekunder terjadi sebagai suatu proses berkembangnya suatu kota (Soekanto, 1990).

Berdasarkan kajian teori dan Literatur di atas, maka secara umum pemahaman *waterfront* yaitu suatu kawasan tepi air berupa laut, danau, sungai, yang mewadahi aktifitas masyarakat dengan berbagai fungsi didalamnya. Pada prinsipnya, *waterfront* ada dan berkembang sebagai suatu fungsi perwadahan bagi setiap kegiatan/aktivitas seperti hunian, bisnis, komersil dan hiburan dengan topangan keunggulan karakteristik lingkungan itu sendiri.

Berdasarkan sejarah perkembangannya, antara kota dengan air, memiliki hubungan yang erat dan tak terpisahkan satu dengan yang lain. Keterkaitan antara kota dan air memunculkan konsep yang disebut *waterfront city* jelas bukan semata-mata kota di tepi air. Mungkin lebih tepat bila *waterfront city* diutarakan berupa pemukiman atau kota pada dan dimana lahan serta air mempunyai peran timbal balik. Namun pada kenyataannya banyak kecenderungan pemanfaatan kawasan *waterfront* mengabaikan faktor pelestarian lingkungan. Tercatat ribuan hutan bakau dan biota laut lainnya menjadi sasaran perusakan lahankota-kota tepian pantai dan muara sungai atau yang dialiri sungai telah lama mengingkari diri dengan mengabaikan hubungan mereka dengan air. Akibat "pengkhianatan" itu, kota menuai bencana, dari krisis air bersih hingga banjir. Peradaban kehidupan kota dan warganya pun mundur. Kota dengan budaya air yang dikembangkan sejak dulu berubah menjadi kota yang membelakangi air.

Penerapan *waterfront city* di Indonesia telah dimulai pada zaman penjajahan Kolonial Belanda di tahun 1620. Pembangunan konsep *waterfront* di terapkan

oleh para penjajah yang menduduki Jakarta atau Batavia saat itu untuk membangun suatu kota tiruan Belanda yang dijadikan sebagai tempat bertemunya lalu lintas perdagangan. Penataan Sungai Ciliwung saat itu semata-mata hanya untuk kelancaran lalu lintas semata. Pada zaman Indonesia merdeka, pembangunan yang berbasis kepada paradigma kelautan sudah didengungkan sejak terbentuknya Departemen Kelautan dan Perikanan di Tahun 1999 yang lalu.

Pemicunya adalah kesadaran atas besarnya potensi kelautan dan perikanan perairan Indonesia yang secara laten terus menerus mengalami penjarahan oleh negara tetangga. Selain itu mulai berkurangnya pemasukan negara dari sektor hasil hutan dan tambang juga mejadi pemicu. Fakta menunjukkan, bahwa sekitar 60% dari populasi dunia berdiam di kawasan selebar 60 km dari pantai dan diperkirakan akan meningkat menjadi 75% pada tahun 2025, dan 85% pada 2050. Ditjen Pesisir dan Pulau-pulau Kecil sendiri menyebutkan bahwa sejumlah 166 kota di Indonesia berada ditepi air (*Waterfront*). Banyaknya jumlah kota yang berada di daerah pesisir dapat menimbulkan beberapa permasalahan pada kota itu, jika tidak di tata dengan baik. Permasalahan yang dapat ditimbulkanyaitu pencemaran, kesemerawutan lingkungan, dan sampah. Kekumuhan lingkungan tersebut juga dapat menimbulkan masalah kriminalitas didaerah tersebut. Oleh karena itu, pembangunan kota pesisir di Indonesia harus memecahkan permasalahan tersebut. Penerapan *Waterfront City* di berbagai kota di Indonesia diharapkan mampu untuk memecahkan permasalahan yang timbul akibat tidak tertatanya kota-kota pesisir yang ada. (Wreen, Douglas M. 1983)

METODE PENELITIAN

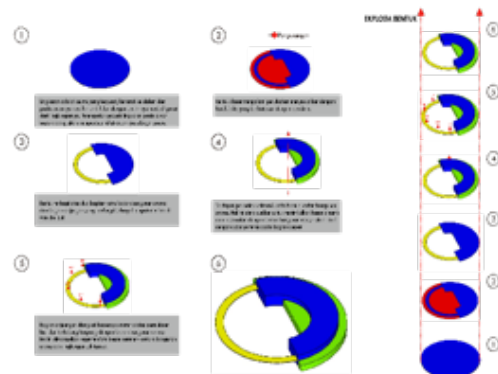
Penelitian ini menggunakan metode arsitektur dengan pendekatan kualitatif. Sumber data primer antara lain data tapak dan sumber data sekunder antara lain *Waterfront city* dan Pusat Wisata Kuliner. Teknik pengumpulan data dilaksanakan dengan cara observasi, wawancara dan dokumentasi.

Teknik analisi data dilakukan dengan cara data direduksi dan data disajikan yaitu penelitian berupaya merangkum, memilih hal-hal pokok, memfokuskan pada hal-hal penting, mencari

tema dan pola, serta membuang yang dianggap tidak perlu.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Ide rancangan penulis dilaksanakan dengan penataan massa dari bentuk dasar lingkaran yang di tuangkan dalam bentuk gedung puaat kuliner, tata masa bangunan dimaksudkan dapat memberi efisiensi hubungan kerja antara pengguna bangunan.

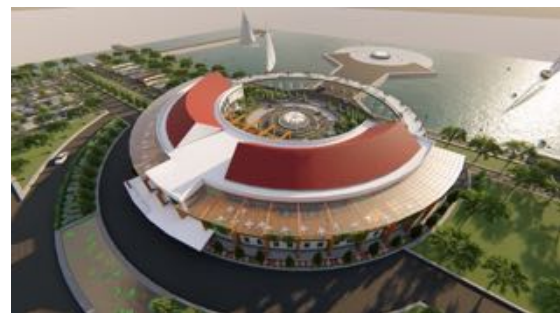


Gambar 1. Bentuk dasar bangunan

Bentuk dasar gedung pemuda diadaptasi dari makanan tradisional yaitu cucur yang merupakan salah satu makanan tradisional suku muna. Bentuk tersebut ditransformasi menjadi bentuk dasar bangunan. Dalam transformasi tersebut digunakan metode push, dimensional, substraktif, aditif, folk, dan distorsi. (Gambar 1).



Gambar 2. Perspektif bangunan



Gambar 3. Perpektif mata burung bangunan



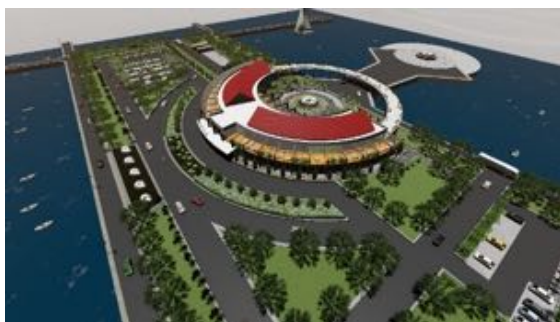
Gambar 4. Wisata anjungan

Terdapat wisata anjungan pada area belakang bangunan yang menjadi ikon dari bangunan tersebut atau spot paling penting untuk menarik wisatawan local maupun wisatawan mancanegara, dan menjadi penguat konsep waterfront itu sendiri.



Gambar 5. Jalur sirkulasi di dalam tapak

Jalur sirkulasi berikur mencakup jalur kendaraan roda empat sampai roda dua, dan juga jalur pejalan kaki secara umum. Secara fisik, untuk jalur pengelolah dan servis memiliki jalur tersendiri yang memudahkan akses ke bangunan utama agar memudahkan pelaku dalam akses ke bangunan, hal ini juga tidak mengganggu pengunjung atau pejalan kaki dalam akses ke dalam bangunan utama.



Gambar 6. Buffer

Buffer merupakan tanaman di area sekeliling tapak. Umumnya buffer di pergunakan untuk penghijauan/penanaman pohon-pohon untuk menahan kebisingan suara dan juga penghalau panasnya sinar matahari di suatu lingkungan. (borobudurpedia, 2017)



Gambar 7. Ruang terbuka hijau depan bangunan



Gambar 8. Penggunaan bukaan pada bangunan

Cahaya matahari merupakan sumber daya alam yang dapat di manfaatkan sebagai pencayaan alami pada bangunan dan tapak, namun panas matahari berlebih juga dapat mengganggu kenyamanan pada Penambahan vegetasi pada tapak dapat membantu meminimalisir panas matahari yang berlebihan dan dapat juga berpengaruh pada orientasi pergerakan angin yaitu dari arah laut ke darat (timur kebarat)dimana vegetasi dapat memfilter pergerakan angina yang masuk ke tapak.Pada bangunan juga sebaiknya digunakan bukaan yang dapat memaksimalkan penghawaan kedalam bangunan.

Angin bermanfaat untuk memberikan penghawaan alami yang sejuk sehingga memberikan kenyamanan bagi para pelaku dalam bangunan. Namun hembusan angin yang berlebih juga kurang baik karena dapat memberikan ketidaknyamanan didalamnya. Dalam perencanaan, dilakukan beberapa perlakuan diantaranya :

- a. Keberadaan pohon dalam tapak dapat mengurangi hembusan angin berlebih sebelum masuk kedalam bangunan.
- b. Memaksimalkan bukaan pada bangunan guna memanfaatkan penghawaan alami.

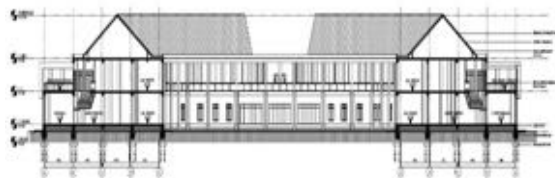


Gambar 9. Tenant coffee shop



Gambar 10. Ruang makan outdoor

Pada bagian belakang bangunan yang mengarah langsung ke wisata anjungan sehingga bias melihat langsung view laut selat Buton. Hal ini dimaksudkan penulis sebagai magnet tersendiri untuk para pengunjung atau pusatwan menikmati kuliner dibarengi dengan menikmati pemandangan birunya laut sehingga menambah daya tarik tersendiri pada bangunan tersebut.



Gambar 11. Struktur bangunan

Sub struktur pada perancangan gedung pusat kuliner ini menggunakan kombinasi Pondasi tiang pancang (*Bored Pile*) dan kolom garpu dua pada area anjungan serta pondasi *poer plat* untuk bangunan utama. Penggunaan kombinasi pondasi ini dengan mempertimbangkan kapasitas bangunan yang berada di pinggir pantai. Untuk super strukturnya menggunakan sistem struktur rangka, kolom dan balok yang dimana material yang digunakan adalah beton bertulang. Kolom dirancang sejajar dan simetris dengan mengikuti pola modul. Sedangkan untuk Upper strukturnya menggunakan struktur rangka baja, pemilihan struktur ini dikarenakan sifatnya yang mudah untuk di bentuk dan memiliki kekuatan struktur yang cukup solid dan koko untuk menopang atap aspal bitumen.

KESIMPULAN

Berdasarkan pembahasan-pembahasan yang telah dipaparkan sebelumnya maka dapat disimpulkan bahwa; Pertama, Tapak/ site Pusat Kuliner dengan pendekatan Waterfront City di Raha yang menjadi daerah peruntukan wisata dan jasa yang juga dapat bermanfaat untuk memajukan kembali perekonomian Raha. Hal ini juga didukung oleh Lokasi Tapak yang strategis sebagai Tempat Wisata karena berada pada Daerah Perairan yang sesuai dengan pendekatan yang mengacu pada pengembangan kota tepi air, dengan View utama yang mengarah pada Selat Buton menjadikan tapak perencanaan sangat strategis untuk peruntukan Kawasan Wisata.Lama; Kedua, Potensi-potensi yang didapat pada tapak yakni adanya perencanaan Plaza yang menghubungkan Bangunan Pusat Kuliner serta Area Wisata Kuliner, hal ini berpengaruh karena orang-orang dapat menikmati kuliner dan berwisata secara bersamaan. Sehingga Perencanaan Wisata Kuliner ini dapat bermanfaat untuk menghidupkan kembali Kawasan kota yang berada di Raha .; Ketiga, Dalam merencanakan Gedung pusat kuliner ini menjadi tantangan bagi penulis karena Gedung harus sesuai dengan Kriteria bangunan Waterfront City diantaranya yaitu Bangunan yang menghadap kelaut dengan ketinggian bangunan yang tidak boleh lebih dari 4 lantai, material menggunakan bidang bangunan transparan seperti kaca pada setiap lantainya hal ini mengacu pada pemanfaatan view yang menghadap ke laut, Juga menggunakan bahan bangunan yang tahan pada lembap dan karat.

DAFTAR PUSTAKA

- Breen. Ann & Dick Rigby. 1994. *Waterfront, Cities Reclaim Their Edge*. New York: Mc. Graw Hill.
- Neufert Ernst. 1996. *Data Arsitek Jilid 1*. Erlangga, Jakarta
- Neufert Ernst. 2002. *Data Arsitek Jilid 2*. Erlangga. Jakarta
- Prabudiantoro, B. 1997. *Kriteria waterfront city*. Semarang.
- Soekanto. 1990. *Sejarah Perkembangan Waterfront City*. Bandung: Alumni
- Soekanto. 1990. *Perkembangan Waterfront*. Bandung: Binacipta
- Torre, Azeo. 1989. *Waterfront Development*. Wiley & Sons Incorporated.
- Wreen, Douglas M. 1983. *Urban Waterfront Development*. Urban Land Inst.