

# REVITALISASI BANTARAN SUNGAI LASEM MELALUI PERANCANGAN LASEM *RIVERWALK COMMERCIAL COMPLEX*

**Elloisa Juliana Venencia Simatupang, Sita Yuliasuti Amijaya**

Program Studi Arsitektur, Fakultas Arsitektur dan Desain,

Universitas Kristen Duta Wacana,

Jl. dr. Wahidin Sudiro Husodo No. 5 - 25, Yogyakarta

Email: [elloisavenencia@gmail.com](mailto:elloisavenencia@gmail.com)

## **Abstrak**

Pariwisata adalah aktivitas yang dilakukan sebagai rekreasi, membawa kesenangan dan pergantian suasana bagi individu maupun kelompok yang bersentuhan langsung dengan masyarakat dan lingkungan di sekitarnya. Hal tersebut mampu memberikan dampak positif maupun negatif terhadap lingkungan tersebut. Dampak positif yang paling mendominasi adalah peningkatan perekonomian sedangkan dampak negatif yang paling sering ditemui dan kompleks adalah penumpukan sampah yang ditinggalkan wisatawan maupun masyarakat lokal sehingga berujung pada terancamnya keberlanjutan dari destinasi wisata itu sendiri bahkan sampai pada titik ketidakseimbangan ekosistem dan eksploitasi sumber daya alam yang ada sebelum destinasi wisata itu dibuat. Studi kasus yang digunakan disini adalah Lasem sebagai sebuah kecamatan di kabupaten Rembang yang sedang menggerakkan potensi-potensi wisatanya untuk mendukung perekonomian masyarakat lokal namun memiliki hambatan khususnya pada wisata airnya di Sungai Lasem yang tertutupi oleh sampah di sepanjang bantaran tersebut padahal bila melihat sejarahnya Sungai Lasem memiliki sejarah yang kuat terhadap perkembangan perekonomian masyarakat kala itu. Oleh karena itu dibutuhkan revitalisasi untuk memulihkan kondisi sungai salah satu caranya adalah pengadaan *Riverwalk Commercial Complex*.

**Kata kunci:** pariwisata, perekonomian, sampah, *riverwalk*, komersial

## **Abstract**

***Title: Revitalization Lasem Riverbank through Lasem Riverwalk Commercial Complex Design Planning***

*Tourism is an activity which is undertaken as recreation and pleasure activity. It aims to change the atmosphere of individual or groups who are in direct contact with the surrounding community, environment and otherwise it brings a positive or negative impact on the environment. The positive impact of tourism is increasing the economic, meanwhile the tourism activities left garbage for the local place. Waste will be the most common and complex negative impacts that results as endangered the sustainability. the tourism destination will affect of imbalance in ecosystem, exploitation of natural resources, which are human and material resources. The case study is in Lasem as a subdistrict of Rembang district, that is in moving its tourism potentials to support the local economic of its community. Moreover, Lasem faces problem to promote the water front tourism in the surrounding of Lasem River that has been covered by rubbish along the riverbank. Whereas, looking back at its history, Lasem River has a strong correlation to the economic development of society at that period. Therefore, Riverwalk Commercial Complex is a proposed planing for sustaining the river and it could be one solution to revitalize the river condition.*

***Keywords:*** tourism, economics sector, garbage riverwalk, commercial

## Pendahuluan

Pariwisata adalah aktivitas yang dilakukan sebagai rekreasi, pemuas kesenangan dan pergantian suasana bagi individu maupun kelompok yang bersentuhan langsung dengan masyarakat dan lingkungan di sekitarnya. Perkembangan pariwisata di Indonesia belakangan ini tentunya memberikan dampak positif dan negatif bagi negara dan lingkungan disekitar obyek atau kawasan wisata. Dampak positif yang dapat kita lihat antara lain menyangkut sektor ekonomi, kebudayaan dan sosial. Sektor ekonomi yang dianggap sebagai dampak terbesar dapat dilihat dari terciptanya lapangan pekerjaan bagi masyarakat sekitar; masuknya para pemodal; peningkatan pemasukan dan pendapatan daerah serta meningkatnya perekonomian masyarakat lokal. Sedangkan dampak yang terlihat pada sektor kebudayaan antara lain; terbentuknya akulturasi kebudayaan masyarakat lokal dengan budaya baru; pelestarian dan publikasi kebudayaan lokal; peningkatan pendidikan dan minat masyarakat untuk mempelajari kebudayaan. Terakhir, contoh dampak yang dapat diamati pada sektor sosial antara lain; meningkatnya interaksi antara masyarakat lokal dengan wisatawan dan masyarakat lokal dengan stake holder lainnya. Tidak hanya dampak positif yang bisa dijumpai melalui aktivitas pariwisata, namun ada pula dampak negatif yang bisa terlihat, antara lain seperti penumpukan sampah yang ditinggalkan; pencemaran air (danau, sungai, laut), perusakan lingkungan alam yang menyebabkan ketidakseimbangan ekosistem; eksploitasi dan perburuan satwa liar; eksploitasi situs sejarah, kebudayaan dan keagamaan. Aktivitas negatif

tersebut menimbulkan penggunaan yang tidak sesuai fungsi utama dan kerusakan pada situs kebudayaan, pesatnya peningkatan pembangunan yang menyebabkan minimnya lahan dan perubahan fungsi lahan dan lain sebagainya. Dampak negatif yang ada, apabila dibiarkan maka akan mematikan sumber daya dan potensi yang ada pada lingkungan sehingga akan menghilangkan dampak positif yang diperoleh dan menyisakan permasalahan berkelanjutan bagi masyarakat lokal. Diantara berbagai dampak tersebut, sampah menjadi isu yang paling sering dan mudah ditemukan pada aktivitas pariwisata. Seperti yang terjadi di bantaran Cha River, Guilin, di China<sup>2</sup>; keindahan pemandangan hutan dan bukit hijau yang disuguhkan dan ditemukan spanduk yang menyuarakan slogan “*An International Tourism Destination of Peerless Beauty*”. Wisata alam dan budaya yang disuguhkan diketahui menyumbangkan setidaknya 20% pemasukan daerah di wilayah kecil tersebut. Meskipun demikian, masih didapati permasalahan pelik yang belum dapat dipecahkan sejauh ini, yaitu permasalahan banjir yang menggenangi bantaran Cha River meskipun telah dibangun bendungan penahan banjir oleh pemerintah. Area sungai yang sangat berpotensi sebagai bagian dari rangkaian wisata alam Guilin tidak terekspos dengan permasalahan banyaknya sampah sisa pembangunan bendungan dan sampah timbunan sepanjang sungai. Lebih lanjut, diketahui bahwa peternak lokal membuang bangkai hewan ternak yang mati ke sungai tersebut, sedangkan masyarakat juga biasa memancing dan mengambil air minum mereka dari

---

<sup>2</sup> Sumber :

[www.theguardian.com/cities/2017/mar/24/river-rubbish-ugly-secret-china-beautiful-guilin](http://www.theguardian.com/cities/2017/mar/24/river-rubbish-ugly-secret-china-beautiful-guilin)

sungai tersebut. Fenomena pencemaran air ini dialami sebagian besar masyarakat China dan menyebabkan 80% wabah penyakit seperti cacat lahir, kemandulan, kanker dan jantung menjangkiti masyarakat. Oleh karena itu dibutuhkan suatu alternatif untuk mengatasi permasalahan sampah ini, salah satunya dengan metode revitalisasi yaitu upaya untuk memvitalkan kembali suatu kawasan atau bagian kota yang dulunya pernah hidup, akan tetapi kemudian mengalami kemunduran (Rais, 2007). Dengan melakukan revitalisasi diharapkan kemunduran atau penurunan kualitas kehidupan di suatu daerah pariwisata akibat sampah dapat membaik dan pulih. Konsep inilah yang diangkat untuk menjadi sebuah usulan perencanaan dan perancangan bagi Sungai Lasem yang selayaknya juga mendapatkan perhatian dari pemerintah daerah.

### **Tinjauan Lokasi Studi**

Lasem adalah sebuah kecamatan yang berada di Kabupaten Rembang, Jawa Tengah yang sedang berusaha mengembangkan sektor pariwisatanya. Lasem diketahui juga memiliki keunikan pada aspek akulturasi kebudayaan Jawa-Tionghoanya dan dikemas dalam suatu cerita sejarah masuk dan berkembangnya bangsa Tionghoa saat pertama kali menginjakkan kaki di daerah Lasem ini. Lasem memiliki berbagai potensi atau atraksi sebagai destinasi wisata antara lain adalah kesenian Barongsai, Batik Tiga Negri, pertunjukkan wayang, Lasem Festival, Kuliner Lontong Tuyuhan serta Kopi Lelet, bangunan-bangunan lama yang masuk dalam kategori *heritage*, dan sebagainya. Salah satu atraksi wisata

yang diadakan setiap setahun sekali adalah Susur Sungai Babagan atau yang dikenal pula sebagai Sungai Lasem yang bermula dari Laut Jawa sampai berhulu di Pegunungan Lasem. Namun mulai tahun 2010 jalur susur sungai berhenti hanya sampai pada sungai yang masuk kedalam kawasan Dusun Dasun; sedangkan sungai yang berada di Desa Karangturi hanya sebagai daerah peresapan. Area memancing masyarakat lokal dan tempat pembuangan akhir sampah dan limbah berada di bantaran sungai. Padahal apabila melihat mundur kebelakang tentang fungsi dari Sungai Lasem adalah sebagai jalur perdagangan. Bermula dari sejarah kedatangan orang-orang dari Cina ke Lasem yang dipimpin oleh Bi Nang Un pada abad ke-14 dan mulai berkembang sampai pada tahun 1730; Sungai Babagan pada masa pemerintahan Oei Ing Kiat itu dikeruk untuk diperdalam, diperlebar dan dibuatkan gorong-gorong oleh saudagar Cina untuk memperlancar perdagangan dan menjadi jalur utama transportasi air kala itu. Sekitar tahun 1730-1799 semenjak dibukanya jalur transportasi air, penyelundupan opium (1619) mulai berkembang pesat. Hingga pada tahun 2000, Sungai Babagan masih dijadikan transportasi namun dengan tujuan berbeda yaitu jalur wisata air dan hanya dapat dilalui perahu-perahu kecil. Namun pada tahun 2010 sampai dengan sekarang tepi sungai (*waterfront*) Sungai Babagan menjadi bak sampah komunal di bantaran sungai dusun Karangturi dan Babagan. Selain menampilkan citra kumuh fenomena tersebut juga menimbulkan permasalahan banjir dan merusak ekosistem didalam dan di sekitar sungai. Meskipun begitu air sungai yang sudah berubah hijau dan kotor tetap menjadi lokasi vital untuk

meaksanakan aktivitas memancing dan menjaring ikan-ikan kecil di sungai. Disamping permasalahan sampah dan banjir pada bantaran sungai (*waterfront area*), masyarakat bantaran juga tergolong masyarakat bawah yang sebagian besar berprofesi sebagai buruh, serabutan dan pengangguran. Oleh karena itu dibutuhkan upaya untuk mengembalikan vitalitas fungsi sungai melalui aktivitas pariwisata, maupun jalur perdagangan. Pada implementasinya (Purwantiasning, 2015) revitalisasi tidak hanya berkaitan dengan bangunan saja, namun juga berkaitan dengan kawasan dan lingkungan sekitarnya, yang pada akhirnya terkait dengan perencanaan kota. Revitalisasi dalam implementasinya dilaksanakan melalui beberapa tahapan dan membutuhkan kurun waktu tertentu yang tentunya tidak singkat. Sebagai studi kasus di Sungai Malaka, pemerintah memfasilitasi kawasan tua bersejarah di Malaka dengan fasilitas pendukung sehingga revitalisasi dapat dikatakan berhasil. Fasilitas tersebut antara lainnya pengadaan area pedestrian, papan informasi, activity support dan transportasi. Melihat studi kasus yang ada area pedestrian dan papan informasi dapat diwujudkan dengan pembuatan *Riverwalk* yaitu jalur untuk pejalan kaki, biasanya terbuat dari kayu di sepanjang sungai (Permenpar No. 1 Tahun 2017). Sedangkan pendukung aktivitas dan transportasi bila dikaitkan dengan tujuan Lasem yang ingin mengembangkan sektor pariwisata dan penyelesaian permasalahan perekonomian masyarakat lokal dapat diupayakan dengan pengadaan area komersial yang berisi berbagai potensi yang dimiliki Lasem.

## Tinjauan Pustaka

### *Waterfront dan Riverwalk*

Menurut Carr dalam Hasriyanti (2016) kawasan tepian sungai (*waterfront*) merupakan kawasan yang terletak di pinggiran sungai. Dalam pengembangannya kawasan ini menyediakan akses bagi publik untuk menikmati suasana di kawasan tersebut. Kriteria umum penataan dan perencanaan *waterfront* disebutkan oleh Prabudiantoro dalam Tangkuman dan Tondobala (2011) sebagai berikut :

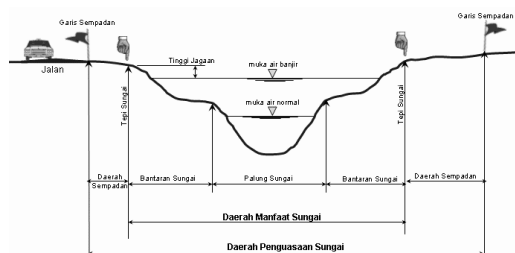
1. Berlokasi dan berada di tepi suatu wilayah perairan yang besar (laut, danau, sungai, dan sebagainya).
2. Biasanya merupakan area pelabuhan, perdagangan, permukiman, dan pariwisata.
3. Memiliki fungsi-fungsi utama sebagai tempat rekreasi, permukiman, industri, atau pelabuhan.
4. Dominan dengan pemandangan dan orientasi ke arah perairan.
5. Pembangunannya dilakukan ke arah vertikal horizontal.

Dalam suatu kawasan waterfront elemen sirkulasi menjadi hal penting dan pada kawasan waterfront ada dua tipe sirkulasi yaitu sirkulasi darat dan sirkulasi air. Dalam penerapannya sirkulasi waterfront yang baik adalah sirkulasi yang sejajar dan berpola sama dengan sisi perairannya. Riverwalk sebagai sirkulasi darat berupa koridor ruang terbuka untuk pejalan kaki yang menghubungkan beberapa fungsi komersial dan ritel yang ada. Koridor ini biasanya terbuka dan relatif cukup lebar, berkisar 6 hingga 12 meter, tergantung konsep jenis kegiatan yang akan diciptakan. Manfaat dari Riverwalk selain sebagai pedestrian atau areaa yang diperuntukan bagi pejalan kaki juga sebagai rekreasi pasif

yaitu bentuk kegiatan di waktu senggang yang lebih mengarah pada kegiatan yang bersifat tenang dan relaksasi untuk stimulasi mental dan emosional, serta tidak didominasi pergerakan fisik atau partisipasi langsung pada bentuk-bentuk permainan atau olahraga.

Kawasan pariwisata merupakan kawasan yang disediakan untuk memenuhi kebutuhan kegiatan pariwisata, dengan kriteria pemanfaatan ruang sebagai berikut:

1. Tersedia sarana dan prasarana;
2. Tersedia aksesibilitas yang tinggi ke pusat pelayanan niaga dan kesehatan;
3. Memiliki obyek dan daya tarik wisata;
4. Pemberlakuan lebar garis sempadan pantai (mengacu pada perda atau
5. hukum perusahaan atau sistem kepemilikan pantai);
6. Pengaturan pemakaian air tanah yang disesuaikan dengan kapasitas ketersediaan air tanah dan waktu yang dibutuhkan untuk pengisian kembali;
7. Lebar garis sempadan pantai 100-300 meter dari titik pasang tertinggi.



**Gambar 1. Batas-batas area sempadan sungai tidak bertanggung**

Sumber: Perda RTRW Kabupaten Rembang No. 14; 2011

Menurut Perda RTRW Kabupaten Rembang No. 14 Tahun 2011 pasal 16 (3), kriteria sempadan sungai tidak bertanggung di dalam kawasan

perkotaan dengan kedalaman 3 (tiga) meter sampai dengan 20 (dua puluh) meter adalah 15 (lima belas) meter. Setelah jarak tersebut baru bangunan boleh didirikan (lihat Gambar 1)

### **Studi Preseden**

Chicago Riverwalk<sup>3</sup> adalah sebuah insiatif untuk mengelola Chicago River untuk keuntungan ekologi, rekreasi dan ekonomi kota. Ross Barney bekerjasama dengan Departemen Transportasi Chicago merancang suatu kawasan riverwalk sebagai solusi permasalahan sirkulasi kota dan pencemaran sungai yang terjadi akibat saluran drainase di sekitar sungai yang tidak baik menyalurkan limbah dari pabrik-pabrik di dekat sungai. Sebagai upaya mendukung kegiatan pariwisata, Chicago River dibagi menjadi beberapa segmen yang dibatasi oleh jembatan-jembatan penghubung kawasan kota dan industri. Pembagian segmen ini menggambarkan aktivitas yang dapat dilakukan di Chicago River yaitu *The Water Plaza* sebagai area tempat anak-anak dan keluarga dapat menghabiskan waktu dan rekreasi air dengan air mancur buatan; *The Jetty* sebagai area tempat para wisatawan dapat belajar akan ekologi sungai, tumbuhan lokal dan melakukan kegiatan memancing (lihat Gambar 2); *Boardwalk* sebagai area sirkulasi pedestrian sekaligus akses penghubung transportasi air dengan jalan raya utama (lihat gambar 3); *River Theater* sebagai area duduk pengunjung dengan konsep terasering agar wisatawan dapat bersantai sambil menikmati pemandangan sungai dan gemerlap kota (lihat Gambar 4); *Cove* sebagai area sirkulasi pejalan kaki dan sepeda

<sup>3</sup> Sumber :

[www.archdaily.com/306813/chicago-riverwalk-proposal-sasaki-associates](http://www.archdaily.com/306813/chicago-riverwalk-proposal-sasaki-associates)

sekaligus area retail dan restaurant; *Marina Plaza* sebagai area foodcourt terbuka dan sirkulasi (lihat Gambar 5).



Gambar 2. *The Jetty* yang menyajikan flora lokal dan ekologi sungai  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)



Gambar 3. *Boardwalk* yang menghubungkan sirkulasi air dan darat  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)



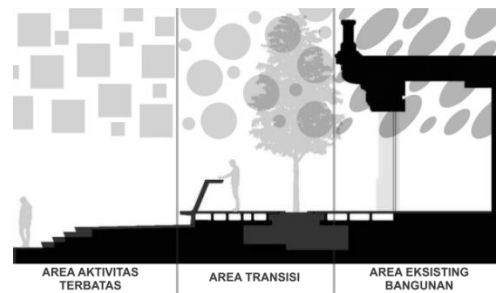
Gambar 4. *River theater* sebagai area duduk pengunjung  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)



Gambar 5. *Cove dan Marina Plaza* sebagai pendukung kawasan dan merupakan kawasan komersial  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

Pada proses revitalisasi ini perancangan area riverwalk dan komersial yang ada dibagi menjadi tiga tahapan dari arah

sungai sampai ke jalan raya utama seperti yang dapat dilihat di Gambar 6.



Gambar 6. Konsep pembagian area sirkulasi dan bangunan eksisting  
Sumber: [www.archdaily.com](http://www.archdaily.com)

## Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan penelitian deskriptif-kualitatif, yaitu berdasarkan peristiwa menumpuknya sampah di sepanjang bantaran Sungai Lasem khususnya Dusun Karangturi (area *waterfront*), berhentinya aktifitas perdagangan dan pariwisata pada lingkungan sungai serta dibutuhkan peningkatkan ekonomi masyarakat lokal. Kemudian pengamatan fenomena tersebut akan dipadukan dengan tinjauan pustaka dan studi preseden sehingga dapat dibahas dalam pembahasan ide dan solusi permasalahan.

## Pembahasan

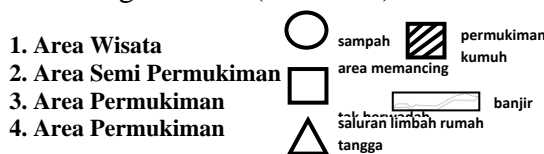
### Data Eksisting Fisik Meso

Klasifikasi zonasi area yang ada di bantaran Sungai Lasem Dusun Karangturi secara garis besar dapat dilihat pada Gambar 7.

Lambang segitiga menjelaskan zonasi saluran limbah rumah tangga dan air kotor dari rumah-rumah yang ada di bantaran sungai menggunakan pipa besar paralon. Sedangkan lambang persegi menjelaskan zonasi spot yang biasa dikunjungi masyarakat lokal untuk memancing



maupun menjaring ikan. Garis batas yang terasir menjelaskan batas area yang terimbas banjir ketika hujan lebat datang sekitar  $\pm 10$  meter dari tepi sungai. Seluruh area terasir menjelaskan area yang masih terdapat rumah-rumah kumuh dan padat. Sedangkan lambang lingkaran menjelaskan spot yang terdapat banyak sampah menumpuk dan dibiarkan sampai tergenang air sungai. Jenis sampah yang dapat ditemukan antara lain sampah rumah tangga, sampah dedaunan kering, sampah plastik, dan sampah anorganik lainnya. Oleh karena itu bila ingin membagi-bagi segmen revitalisasi dan melihat dari spot-spot permasalahan yang paling sesuai untuk diolah terlebih dahulu adalah segmen no.1 (Gambar 7).



**Gambar 7. Zonasi area di bantaran sungai**  
 Sumber: analisis pribadi tahun 2017

Sedangkan bila melihat dari aspek sirkulasi, segmen yang memperoleh keuntungan dan kemudahan paling besar adalah segmen 1 meskipun bila dari aspek kepadatan vegetasi segmen 4 memiliki vegetasi paling banyak dan diikuti segmen no. 1 sebagai terbanyak kedua (lihat Gambar 8).



**Gambar 8. Sirkulasi, akses dan vegetasi di sekitar bantaran sungai**  
 Sumber: Analisis, 2017

Potensi kebisingan yang ada disekitar bantaran (berdasarkan Gambar 9) dapat dilihat pada segmen 1, 3, dan 4 memiliki potensi paling besar. Pada segmen no. 1 dan no. 3 sumber kebisingan berasal dari lalu lintas kendaraan, kebisingan segmen no. 4 berasal dari aktivitas masyarakat sekitar yang sering berkumpul bersama saat pagi dan sore hari. Sedangkan bila dilihat dari aspek kepadatan bangunan, segmen 1 memiliki kepadatan paling besar bahkan jika dibandingkan dengan lingkungan sekitarnya. Kepadatan tersebut juga menjadi salah satu faktor yang memicu kesan kumuh selain dari masalah sampah. Sedangkan bila dikaitkan dengan fungsi yang ingin dibuat sebagai *commercial complex* maka segmen no. 1 memiliki potensi paling baik, selain karena beberapa fungsi bangunan sebelumnya sudah berfungsi sebagai komersil akses yang dekat dengan jalan raya utama juga menjadi nilai tambah (lihat Gambar 9). area duduk pengunjung.



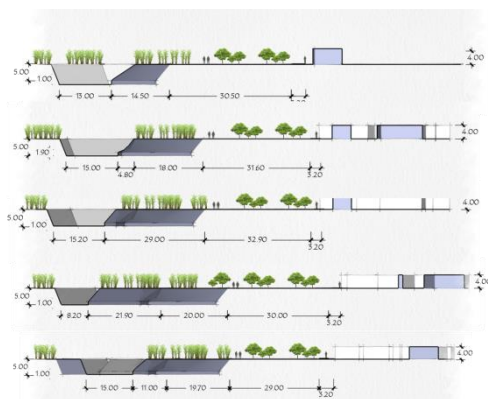
**Gambar 9. Analisis kebisingan, kepadatan bangunan dan fungsi komersial disekitar lokasi**  
 Sumber: Analisis, 2017

Berdasarkan pembahasan ini maka didapatkan segmen yang paling sesuai sebagai kawasan wisata riverwalk dan komersial adalah segmen no. 1 sedangkan segmen lainnya diarahkan sebagai fungsi hunian mengingat banyak aktivitas bersama masyarakat lokal yang dilakukan pada ketiga

segmen tersebut dan kondisi lingkungan yang lebih sesuai sebagai kawasan hunian.

**Data Eksisting Fisik Mikro**

Pada segmen 1 didapati ketinggian massa bangunan rata-rata berlantai satu dengan ketinggian ± 3 - 4 meter. Sedangkan lebar jalan arteri utama ± 2,8 - 3,2 meter dan arteri sekunder ± 1,5 - 2 meter. Lebar sungai terdapat beberapa variasi seperti pada gambar 8 mulai dari lebar 8,2 – 15,2 meter. (lihat Gambar 10)



**Gambar 10. Perbandingan lebar sungai dan calon site riverwalk commercial complex**  
 Sumber: Analisis, 2017

Jika menilik aturan pemerintah terkait garis sempadan sungai untuk daerah tepian sungai dibutuhkan minimal 15 meter dari sisi tepi sungai. Hal ini sangat beralasan, ketika terjadi pasang maupun peristiwa banjir yang biasa terjadi di lokasi, yang mencapai jarak 10 meter mencapai tepian sungai. Untuk itu jarak dari tepi sungai sampai sejauh 15 meter ditentukan sebagai zona area terbatas.

Arah orientasi tapak dari site (lihat Gambar 11) :

- Sisi Utara : orientasi ke arah utara kurang baik karena menghadap ke jalan raya dan ruko;
- Sisi Barat : orientasi akan sangat baik untuk wisata alam bila dihadapkan ke arah timur karena menghadap ke

deretan bambu dan sesuai dengan konteks riverwalk;

- Sisi Selatan : orientasi yang diperoleh jika menghadap ke arah selatan juga kurang bagus, karena menghadap rumah warga dan pepohonan mengingat kondisi rumah disekitar bantaran yang tidak semuanya menarik;
- Sisi Timur : orientasi ke arah barat cukup baik karena menyajikan tampak bangunan heritage yang menjadi ikon dusun Karangturi. Orientasi terhadap matahari yang diperoleh juga sangat baik karena massa bangunan disisi timur site mayoritas bertingkat rendah, sehingga cahaya matahari yang masuk ke dalam site sangat besar namun berdampak pada pemanasan yang dihasilkan juga akan berbanding lurus dengan cahaya yang masuk. Sedangkan sisi barat site mendapat perlindungan yang cukup dari deretan bambu yang menjulang tinggi, sehingga cahaya dan panas yang masuk dinilai nyaman (lihat Gambar 11).

Akses menuju site dari jalan raya sangat mudah karena termasuk di kawasan tepi jalan raya dan arteri utama. Sedangkan akses dari barat dan selatan site menjadi terhalang pepohonan dan rumah warga namun hal ini dilihat sebagai hal positif, karena rumah warga dan pepohonan tersebut dapat berfungsi sebagai pembatas area antara kawasan komersial dan hunian sekitar. (lihat Gambar11)

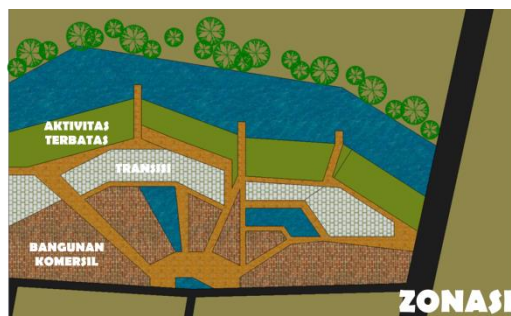


**Gambar 11. Kondisi orientasi tapak, orientasi terhadap matahari dan akses menuju site**

Sumber: Analisis, 2017



Vegetasi yang banyak ditemukan pada site dan sekitarnya adalah pohon bambu, jati dan mangga, namun pohon bambu yang mendominasi. Berdasarkan orientasi tapak, matahari, akses dan vegetasi dapat ditentukan bahwa zonasi site pada sekitar jalan adalah zona bangunan eksisting, kemudian di antara zona eksisting dan zona terbatas dirancang sebuah zona transisi yang menghubungkan karakter massa padat dengan area terbuka. Secara garis besar dapat digambarkan seperti pada Gambar 12.



Gambar 12. Pembagian zona pada riverwalk

Sumber: Analisis, 2017

Pola riverwalk mengikuti pola sungai dan batas aman banjir. Sedangkan untuk aktivitas pendukung yang dipilih adalah fungsi komersial menyelaraskan dengan sejarah awal mula Sungai Lasem sebagai jalur perdagangan dan berorientasi menghadap ke arah sungai. Aktivitas pendukung yang dapat disediakan menyesuaikan dengan potensi yang dimiliki Dusun Karangturi, antara lain sebagai *Fasilitas Atraksi* (amphitheater dan kanal perahu), *Edukasi* (workshop batik, lampion dan kesenian barongsai) dan *Area Rekreasi* (taman bermain anak dan taman konservasi bambu). Perencanaan ini menyesuaikan dengan konteks perencanaan riverwalk dan pariwisata kawasan. Selain sebagai fungsi edukasi, potensi yang ada dapat dijadikan lahan wirausaha masyarakat lokal (kios cenderamata, kios batik, kios lampion dan stand makanan). Selain fungsi utama

riverwalk diharuskan menyediakan sarana dan prasarana umum seperti pengadaan toilet umum, jalur pejalan kaki dan pesepeda, ruang terbuka (taman, gazebo, dan bangku terasering) serta pusat informasi bagi para wisatawan yang berkunjung.

## Kesimpulan

Sebagai respon dari permasalahan sampah dan area bantaran (*waterfront*) Sungai Lasem, perencanaan Dusun Karangturi akan sesuai jika menggunakan metode revitalisasi, terutama di kawasan tepian sungai. *Riverwalk commercial complex*, bisa menjadi salah satu tawaran solusi fungsional yang telah dikaji dengan menggunakan teori waterfront. Jika dilihat pada aspek fisik area studi dan kajian peraturan pemerintah terkait sempadan sungai dan dengan mempertimbangkan potensi banjir pada lokasi, kajian sempada sungai menghasilkan beberapa temuan. Penerapan ide *riverwalk* ini tidak dapat diterapkan di semua situasi mengingat fungsi awal dari lahan tersebut adalah hunian meskipun hunian yang ada menyalahi aturan sempadan sungai dan kualitas hunian yang belum cukup layak. Oleh karena itu perencanaan *riverwalk* pada area ini dikombinasikan dengan mempertimbangkan relokasi hunian pada area yang aman dan lebih baik pada aspek: analisis akses, sirkulasi, massa bangunan, aktivitas sekitar, dan orientasi. Dari hasil analisis terpilih segmen 1 sebagai lokasi *riverwalk*. Perencanaan *riverwalk* ini didasari pada peraturan daerah dan studi preseden yang sesuai dengan konteks yang ada. Sebagai hasil kajian didapatkan hasil pembagian zonasi sebagai berikut: zona aktivitas terbatas,

zona transisi dan zona komersial. Pola perancangan yang dipilih adalah mengikuti pola sungai, sehingga tidak bertolak belakang dan menghasilkan sirkulasi dan potensi lokal yang maksimal. Pemilihan fungsi komersial sebagai aktivitas pendukung didasari pada sejarah sungai yang terdahulu merupakan jalur transportasi air perdagangan utama dan diikuti akan pemenuhan kebutuhan pariwisata dan peningkatan perekonomian masyarakat lokal, sehingga dengan fungsi komersial diharapkan potensi lokal dapat dikembangkan dan membawa dampak positif bagi lingkungan dan sumber daya.

*Kabupaten Rembang nomor 14 tahun 2011 tentang rencana tata ruang wilayah kabupaten rembang tahun 2011 - 2031 .*  
Rembang: Pemerintah Kabupaten Rembang.

## **Daftar Pustaka**

- Hasriyanti, N. (2016). Kajian ruang publik tepi air. *Polnep e-Journals Vokasi* 10, 22.
- Kementerian Pariwisata. (2017). *Peraturan Menteri Pariwisata Republik Indonesia nomor 1 tahun 2017 tentang petunjuk operasional pengelolaan dana alokasi khusus fisik bidang pariwisata*. Jakarta: Kemenpar RI.
- Purwantiasning, A. W. (2015). Kajian revitalisasi pada bantaran sungai sebagai upaya pelestarian bangunan tua bersejarah. *Prosiding SNTT FGDT 2015*.
- Sutrisno, H. (2011). Riverwalk sebagai ruang terbuka alternatif di kawasan flamboyan bawah kota palangkaraya. *Jurnal Perspektif Arsitektur*, 2-3.
- Tangkuman, D. J., Tondobala, L. (2011). Arsitektur tepi air. *Media Matrasain*, 42, 47.
- Pemerintah Kabupaten Rembang. (2011). *Peraturan Daerah*