

Aspek *Waterfront City* Dalam Kawasan Perikanan

Rafly Adriansyah Nugraha^{1*}, Agus S Sadana².

^{1,2}Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Pancasila, Jakarta

Abstrak. Kawasan perikanan pesisir di Indonesia memiliki potensi strategis sebagai pusat kegiatan ekonomi maritim, namun banyak sentra perikanan, seperti Muara Angke, masih menghadapi tantangan serius akibat tata ruang yang belum terkelola dengan baik. Hal ini ditandai oleh kepadatan permukiman, minimnya Ruang Terbuka Hijau, dan degradasi lingkungan pesisir akibat aktivitas bongkar muat dan pengolahan hasil laut yang tidak tertata. Kegagalan tata ruang ini menimbulkan eksternalitas negatif yang menghambat efisiensi ekonomi dan potensi pariwisata bahari. Penelitian ini bertujuan menganalisis aspek *Waterfront City* sebagai solusi revitalisasi kawasan perikanan melalui studi banding antara Muara Angke yang tradisional dan Port Vell di Barcelona yang telah berhasil bertransformasi. Hasilnya menunjukkan bahwa penerapan konsep ini mampu menunjang kegiatan pelabuhan, mengoptimalkan potensi perikanan, dan membuka peluang transformasi kawasan menjadi pusat wisata kuliner dan edukasi kontemporer. Manfaat utamanya meliputi penguatan ekonomi melalui sektor pariwisata dan jasa, serta peningkatan kualitas lingkungan melalui penyediaan ruang publik yang aktif. Namun, keberhasilan ini disertai risiko gentrifikasi dan potensi hilangnya akses bagi nelayan tradisional, seperti yang terjadi di Port Vell. Oleh karena itu, implementasi *Waterfront City* harus dijalankan dengan pendekatan yang seimbang antara pengembangan ekonomi, pelestarian sosial, dan keberlanjutan lingkungan guna menjamin keberhasilan transformasi tanpa menghilangkan karakter lokal kawasan.

Kata kunci—Kawasan Perikanan; *Waterfront City*; Keberlanjutan; Wisata Bahari; Aspek Pesisir.

1. PENDAHULUAN

Kawasan perikanan pesisir Indonesia memiliki potensi strategis sebagai pusat kegiatan ekonomi maritim yang berperan penting dalam mendukung ketahanan pangan nasional serta kesejahteraan masyarakat nelayan. Aktivitas seperti penangkapan ikan, pengolahan hasil laut, dan distribusi hasil tangkapan menjadikan kawasan ini sebagai simpul vital dalam sistem ekonomi pesisir. Namun di balik potensi besar tersebut, banyak kawasan perikanan di wilayah perkotaan menghadapi permasalahan serius dalam hal tata ruang, infrastruktur, dan kualitas lingkungan. Ketidakteraturan bangunan, kepadatan permukiman, serta degradasi lingkungan akibat aktivitas bongkar muat yang tidak tertata dengan baik menyebabkan kawasan ini kehilangan efisiensi dan nilai visualnya. Kawasan tepi air memiliki nilai lingkungan dan sosial yang tinggi, sehingga penataan ruangnya harus mempertimbangkan keseimbangan antara ruang buatan dan alami agar berkelanjutan [1].

Salah satu kawasan yang merepresentasikan kondisi tersebut adalah Kawasan Perikanan Muara Angke di Jakarta Utara. Muara Angke sebagai penopang pariwisata pesisir di kabupaten Kepulauan Seribu mempunyai potensi besar guna memberikan manfaat ekonomi, memperkuat konektivitas dengan wilayah pariwisata lainnya dan berkontribusi dalam membangun resiliensi ekonomi nasional [2]. Kawasan ini berperan sebagai pusat aktivitas nelayan tradisional dan perdagangan hasil laut, namun berkembang secara spontan tanpa arahan tata ruang yang jelas. Kondisi tersebut menimbulkan konflik kawasan antara fungsi produksi, permukiman, dan publik, serta berdampak pada menurunnya kualitas lingkungan pesisir.

Dalam konteks perbaikan tata ruang kawasan pesisir, konsep *Waterfront City* menawarkan desain penataan kawasan tepi air yang integratif antara fungsi ekonomi, sosial, dan ekologi. Pendekatan ini tidak hanya berorientasi pada estetika visual, tetapi juga mengutamakan efisiensi ruang dan keberlanjutan lingkungan.

* Corresponding author: 4122210026@univpancasila.ac.id

Dalam konteks kawasan perikanan, penerapan *Waterfront City* diharapkan mampu mengubah kawasan yang kurang teratur menjadi ruang produktif dan inklusif melalui tiga aspek utama: penguatan identitas kawasan, revitalisasi struktur eksisting, dan transformasi menuju keberlanjutan. Pembangunan *Waterfront* akan memudahkan nelayan memanfaatkan serta mengolah hasil lautnya karena pembangunan waterfront city juga akan meningkatkan pariwisata kawasan [3].

Dengan mengkaji studi kasus Muara Angke dan membandingkannya dengan kawasan perikanan yang telah menerapkan prinsip *Waterfront City*, penelitian ini berupaya menggali model penataan kawasan perikanan yang sesuai dengan karakter sosial-budaya dan ekologis Indonesia. Melalui pendekatan kualitatif deskriptif, analisis akan difokuskan pada identifikasi permasalahan tata ruang, struktur kawasan, dan potensi berbasis prinsip tepi air. Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi konseptual terhadap pengembangan kawasan perikanan pesisir yang fungsional, berkarakter, dan berkelanjutan. Dengan demikian, tujuan jurnal ini adalah untuk mengkaji pengaruh dan relevansi penerapan konsep *Waterfront City* dalam meningkatkan kualitas tata ruang, identitas kawasan, dan keberlanjutan lingkungan pada kawasan perikanan pesisir, khususnya di Muara Angke sebagai representasi kawasan perikanan perkotaan di Indonesia.

2. METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan pendekatan kualitatif deskriptif untuk memahami secara mendalam karakteristik kawasan perikanan serta potensi penerapan konsep *Waterfront City* di dalamnya. Pendekatan ini memungkinkan peneliti menggali hubungan antara aspek ruang, aktivitas sosial-ekonomi, dan kondisi lingkungan pesisir secara komprehensif.

Metode ini dilakukan melalui observasi langsung ke kawasan perikanan yang belum menerapkan konsep *Waterfront City*, studi literatur, dan analisis komparatif terhadap dua tipe kawasan perikanan, yaitu kawasan yang belum menerapkan konsep *Waterfront City* dan kawasan yang sudah berhasil mengintegrasikannya. Kawasan Perikanan Muara Angke dipilih sebagai studi kasus utama karena mewakili kondisi perikanan tradisional di perkotaan yang masih menghadapi tantangan tata ruang dan lingkungan. Selanjutnya, hasil analisis kawasan ini dibandingkan dengan beberapa kawasan perikanan yang telah menerapkan prinsip *Waterfront City*, seperti *Port Vell* di Barcelona, untuk mengidentifikasi perbedaan pendekatan dan hasil penataan ruangnya.

Melalui perbandingan tersebut, penelitian ini berupaya menemukan kelebihan dan kekurangan dari penerapan konsep *Waterfront City* pada kawasan perikanan. Hasilnya diharapkan dapat memberikan pemahaman baru mengenai bagaimana prinsip keberlanjutan, identitas kawasan, dan revitalisasi ruang dapat diterapkan secara adaptif pada konteks sosial dan budaya pesisir Indonesia.

3. HASIL PENELITIAN

Kawasan perikanan merupakan ruang sosial-ekologis yang terbentuk dari interaksi antara aktivitas ekonomi maritim, sistem permukiman nelayan, dan lingkungan pesisir. Dalam konteks pembangunan perkotaan, kawasan ini memiliki peran penting sebagai simpul produksi sekaligus potensi wisata bahari yang merepresentasikan identitas budaya pesisir. Namun, tekanan urbanisasi dan lemahnya tata kelola ruang sering menyebabkan penurunan kualitas lingkungan dan ketidakteraturan fungsi kawasan.

Konsep *Waterfront City* muncul sebagai pendekatan yang mampu menghubungkan kembali hubungan harmonis antara darat dan laut melalui integrasi fungsi ekonomi, sosial, dan ekologis. Penerapannya pada kawasan perikanan menjadi relevan karena tidak hanya menata ruang secara fisik, tetapi juga memperkuat identitas lokal serta meningkatkan nilai ekonomi kawasan. Melalui pendekatan tersebut, diperoleh gambaran menyeluruh mengenai potensi integrasi *Waterfront City* dalam pengembangan kawasan perikanan di Indonesia.

a. Kawasan Perikanan

Kawasan perikanan merupakan suatu wilayah yang secara khusus ditetapkan untuk penyelenggaraan kegiatan perikanan secara terpadu mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan hingga pemasaran sehingga mencakup seluruh sistem bisnis perikanan. Kawasan Perikanan adalah semua kegiatan yang berhubungan dengan pengelolaan dan pemanfaatan sumber daya ikan dan lingkungannya mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan sampai dengan pemasaran, yang dilaksanakan dalam suatu sistem bisnis perikanan [4].

1) Definisi Kawasan Perikanan

Menurut Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Bidang Kelautan dan Perikanan, kawasan perikanan diartikan sebagai ruang yang diperuntukkan bagi penyelenggaraan kegiatan perikanan yang mencakup rangkaian aktivitas mulai dari praproduksi, produksi, pengolahan, hingga pemasaran hasil perikanan [4]. Kawasan ini merupakan bagian dari sistem bisnis perikanan yang memiliki keterkaitan antara kegiatan ekonomi, sosial, dan ekologi di wilayah pesisir maupun perairan. Dalam konteks kebijakan tata ruang, kawasan perikanan tidak sekadar dipahami sebagai lokasi kegiatan produksi ikan, tetapi sebagai satu kesatuan sistem ruang yang mengintegrasikan fungsi lingkungan, ekonomi, dan sosial masyarakat pesisir. Dengan demikian, kawasan perikanan menjadi instrumen strategis dalam mendukung kedaulatan pangan laut, ketahanan ekonomi nasional, serta pemerataan pembangunan di wilayah pesisir Indonesia.

Secara fungsional, kawasan perikanan memiliki kedudukan penting sebagai pusat aktivitas ekonomi maritim yang mendorong pertumbuhan wilayah dan peningkatan kesejahteraan masyarakat nelayan. Dalam praktiknya, kawasan perikanan tidak hanya melibatkan aktivitas ekonomi berbasis sumber daya ikan, melainkan juga menjadi wadah interaksi sosial, distribusi hasil laut, dan pengembangan fasilitas pendukung seperti pelabuhan, pasar ikan, serta infrastruktur logistik. Maka dari itu kawasan perikanan harus terdapat efisiensi ruang, mitigasi lingkungan, serta penataan fungsi yang adaptif terhadap dinamika pesisir. Penetapan kawasan perikanan yang berbasis prinsip tata ruang berkelanjutan sebagaimana diatur dalam PP No. 27 Tahun 2021 menciptakan keseimbangan dalam kawasan antara produktivitas ekonomi dan kelestarian ekosistem laut yang menjadi fondasi utama kehidupan masyarakat pesisir Indonesia [4].

2) Jenis Jenis Kawasan Perikanan Berdasarkan Jenis Kegiatan

Pengelompokan kawasan perikanan didasarkan pada karakteristik kegiatan utama yang berlangsung di dalamnya, yang mencerminkan rantai sistem produksi dan distribusi sumber daya ikan secara menyeluruh. Setiap kawasan memiliki fungsi spesifik yang saling terkait dalam mendukung sistem bisnis perikanan nasional, mulai dari kegiatan penangkapan di laut, budidaya di perairan darat maupun pesisir, hingga pengolahan dan pemasaran hasil perikanan. Jenis jenis kawasan perikanan berdasarkan kegiatannya:

- a) **Kawasan Pendaratan Ikan**, aktivitas utama di kawasan ini adalah pendaratan ikan, pemilahan hasil tangkapan, dan distribusi awal ke pasar atau unit pengolahan.
- b) **Kawasan Produksi dan Industry**, Kawasan ini sebagai pusat kegiatan pengolahan hasil perikanan, terdapat fasilitas produksi skala besar seperti unit pengolahan ikan, cold storage, gudang logistik, serta sarana distribusi nasional maupun ekspor.
- c) **Kawasan Pelabuhan Perikanan**, fungsi Kawasan ini menjadi tempat pendaratan kapal dan bongkar muat hasil tangkapan, fasilitas perbekalan melaut (BBM, es, air bersih, peralatan), pelelangan ikan resmi, serta layanan operasional kapal seperti docking dan perbaikan.
- d) **Kawasan perdagangan serta wisata perikanan**, kawasan ini dirancang untuk menggabungkan fungsi perdagangan hasil laut dengan aktivitas wisata dan edukasi. Biasanya, kawasan ini dilengkapi dengan pasar ikan *modern*, area kuliner seafood yang tertata, serta fasilitas edukasi seperti galeri informasi, pusat interpretasi perikanan, atau area demonstrasi pengolahan hasil laut. Pengunjung tidak hanya dapat membeli ikan segar, tetapi juga menikmati pengalaman wisata kuliner dan memperoleh pengetahuan tentang industri perikanan.

b. Konsep *Waterfront City*

Pengelolaan wilayah pesisir yang berkelanjutan dapat dilakukan dengan berbagai cara, seperti memperluas wilayah pesisir atau reklamasi pantai, pembangunan *waterfront city*, *minapolitan*, dan lain sebagainya [3]. Konsep *Waterfront City* merupakan pendekatan perancangan kawasan yang memanfaatkan potensi tepi air sebagai orientasi utama kegiatan ekonomi, sosial, dan rekreasi. Kawasan dengan konsep ini biasanya memadukan ruang publik yang terbuka dengan fungsi komersial, wisata, serta aktivitas budaya yang berhubungan dengan perairan. Aktivitas yang umum diterapkan antara lain promenade atau jalur pedestrian tepi air, ruang terbuka untuk rekreasi, dermaga penyeberangan, area kuliner, pertunjukan seni, hingga kegiatan wisata bahari seperti pelayaran singkat atau wisata perahu. Pembangunan *waterfront* akan memudahkan

nelayan memanfaatkan serta mengolah hasil lautnya karena pembangunan waterfront city juga akan meningkatkan pariwisata.

c. Integrasi Kawasan Perikanan dengan Konsep Waterfront City

Kawasan perikanan secara umum menampilkan karakteristik pesisir yang dominan, ditandai dengan aktivitas masyarakat nelayan dan praktik perikanan tradisional sebagai ciri khas utamanya. Dinamika spasial di sepanjang garis pantai dibentuk oleh berbagai kegiatan, seperti pengolahan hasil laut, lokasi permukiman, dan operasional pelabuhan rakyat. Karakteristik geografis kawasan yang berbatasan langsung dengan perairan menciptakan peluang yang signifikan untuk penerapan pendekatan *Waterfront City*. Pembangunan *Waterfront City* berfungsi untuk menunjang kegiatan pelabuhan, memastikan kondisi pesisir tetap terjaga, dan memanfaatkan secara optimal potensi perikanan dan kelautan yang melimpah [3]. Prinsip perancangan waterfront dapat dimanfaatkan untuk mengoptimalkan hubungan antara daratan dan perairan, menciptakan ruang publik yang aktif, serta memperkuat fungsi kawasan sebagai pusat ekonomi pesisir yang terorganisir dengan baik.

Integrasi antara identitas kawasan perikanan dan konsep waterfront membuka jalan bagi perubahan kawasan tersebut menjadi pusat wisata kuliner dan edukasi kontemporer, tanpa mengorbankan karakter lokal yang sudah ada. Penataan ruang yang terencana memungkinkan akomodasi berbagai aktivitas tradisional masyarakat pesisir, mulai dari proses bongkar muat hasil laut, kegiatan pengolahan ikan, hingga transaksi kuliner. Penataan ini bahkan dapat mengoptimalkan kegiatan tersebut, contohnya melalui inisiatif dan perayaan khas seperti pesta laut, Pesta Laut yang merupakan ritual unik masyarakat pesisir acara pesta laut tersebut dapat menjadi daya tarik wisatawan lokal maupun mancanegara untuk menyaksikannya [2].

Penerapan konsep *Waterfront City* pada kawasan perikanan memberikan keuntungan signifikan, terutama dalam menunjang kegiatan pelabuhan dan menjaga kelestarian kondisi pesisir, sekaligus mengoptimalkan pemanfaatan potensi perikanan dan kelautan yang ada. Perancangan waterfront memungkinkan penguatan hubungan antara daratan dan perairan, menciptakan ruang publik yang aktif, dan memperkuat kawasan sebagai pusat ekonomi pesisir yang terorganisir. Dengan mengintegrasikan identitas tradisional kawasan perikanan (seperti bongkar muat, pengolahan, dan transaksi kuliner) ke dalam konsep waterfront, kawasan tersebut dapat bertransformasi menjadi pusat wisata kuliner dan edukasi kontemporer yang menarik wisatawan, bahkan dapat mengoptimalkan kegiatan tradisional seperti pesta laut menjadi daya tarik wisata tanpa menghilangkan karakter lokal.

d. Studi Banding Kawasan Perikanan

a) Kawasan Perikanan Muara Angke

Kawasan Muara Angke yang terletak di wilayah pesisir Jakarta Utara, secara fungsi kawasan ini sudah dikenal memiliki fungsi sebagai Kawasan perikanan terverifikasi dari Peta RDTR DKI Jakarta, meliputi fungsi permukiman, industri, serta ruang terbuka hijau dan Area perairan [5]. Aktivitas utama kawasan berpusat pada sektor perikanan dengan keberadaan pelabuhan yang berfungsi untuk kegiatan bongkar muat hasil tangkapan laut [2]. Selain itu, aktivitas ekonomi masyarakat di sekitar kawasan turut berkembang melalui kegiatan pengolahan ikan, distribusi ikan segar, serta pengolahan limbah hasil laut yang mendukung rantai produksi perikanan. Kejelasan fungsi ruang dan aktivitas tersebut memperkuat dasar bagi pengembangan kawasan yang lebih terarah dan berkelanjutan.

Selain aspek fungsional dan ekonomi, kawasan Muara Angke juga memiliki nilai budaya yang masih terjaga melalui kebiasaan masyarakatnya. Tradisi membeli ikan langsung dari kapal setelah proses bongkar muat masih berlangsung hingga saat ini dan menjadi bagian dari identitas kawasan. Aktivitas tersebut tidak hanya memiliki nilai ekonomi, tetapi juga nilai sosial yang memperkuat hubungan antara nelayan dan masyarakat.



Gambar 3.1 Bongkar Muat Ikan Pada Dermaga Muara Angke
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2025

Hasil observasi lapangan langsung ke kawasan Muara Angke Jakarta Utara, pada kawasan ini memiliki potensi kawasan dengan penataan kawasan yang sudah sesuai dengan fungsi lahan yang jelas dan terarah sesuai dengan Rencana Pembangunan Kota serta Peta RDTR DKI Jakarta [5]. Potensi Kawasan lainnya berupa pengolahan ikan dan juga distribusi ikan segar. Dimana pengolahan ikan ini salah satu aktivitas ekonomi kawasan yang cukup besar skalanya tetapi masih sangat tradisional seperti, pengolahan ikan asin, pengolahan kerang, dan juga pengolahan limbah ikan seperti sisik ikan, diperkuat juga oleh keberadaan pelabuhan dan dermaga yang masih aktif beroperasi sebagai tempat bongkar muat ikan dan distributor ikan segar.



Gambar 3.2 Penjemuran Sisik Ikan Untuk Bahan Kosmetik
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2025

Berdasarkan hasil survei dan wawancara langsung di lapangan, kawasan Muara Angke masih menghadapi sejumlah permasalahan yang cukup kompleks dalam aspek fisik, lingkungan, dan sosial. Dimana permukiman masyarakat di kawasan ini tergolong sangat padat sehingga ruang gerak antar bangunan menjadi terbatas. Selain itu minimnya Area Hijau (RTH) pada kawasan ini sehingga kawasan ini sangat panas dan gersang terlebih lagi tidak ada pohon yang menjadi buffer area dan penyejuk kawasan. Selain itu area perairan di sekitar Muara Angke juga menunjukkan permasalahan yang signifikan, keberadaan keramba di area dermaga yang kini difungsikan sebagai tempat pembuangan sampah menambah permasalahan kualitas air laut. Campuran limbah organik dan anorganik pada area tersebut berpotensi menurunkan kualitas ekosistem pesisir. Sehingga dermaga yang ada hanya menjadi tempat sandar kapal dan aktifitas jual beli tanpa memikirkan Kesehatan lingkungan sekitar. Dimana terdapat pengolahan ikan asin dan kerang laut yang bersebelahan langsung dengan keramba yang di alih fungsikan sebagai tempat sampah.



Gambar 3.3 Pengolahan Ikan asin dan Kerang Hijau
Sumber : Dokumentasi Pribadi, 2025

b) Kawasan *Waterfront City Port Vell*

Port Vell di Barcelona merupakan salah satu contoh keberhasilan transformasi kawasan pesisir yang mengadopsi konsep *Waterfront City* secara komprehensif. Kawasan ini awalnya merupakan pelabuhan perikanan tradisional yang padat aktivitas bongkar muat hasil laut, dengan citra kawasan industri maritim [6]. Namun seiring berjalannya waktu, perubahan sosial dan ekonomi kota Barcelona mendorong pemerintah untuk merevitalisasi kawasan tersebut menjelang ajang Olimpiade 1992. Melalui proses perancangan yang terarah, area pelabuhan lama diubah menjadi ruang publik yang *modern* dan dinamis, tanpa menghapus identitas maritimnya. Elemen-elemen historis pelabuhan tetap dipertahankan, namun dipadukan dengan fungsi baru seperti marina, pusat perbelanjaan, museum, dan area rekreasi yang menjadikan Port Vell sebagai contoh nyata perpaduan antara fungsi ekonomi, budaya, dan wisata di kawasan pesisir perkotaan [6].



Gambar 3.4 Port Vell Maritim area of Barcelona, Spain
Sumber: <https://www.portdebarcelona.cat/en/port-vell/history-port-vell>, 1930

Keberhasilan penerapan konsep *Waterfront City* di Port Vell membawa dampak positif yang signifikan bagi perkembangan kota. Akses masyarakat terhadap kawasan pesisir menjadi lebih terbuka, menciptakan ruang interaksi sosial yang inklusif sekaligus meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan. Aktivitas ekonomi pun berkembang pesat melalui sektor pariwisata, komersial, dan jasa, yang kemudian memperkuat posisi Barcelona sebagai destinasi wisata dunia. Revitalisasi ini juga memicu peningkatan nilai properti di sekitar pelabuhan serta membuka lapangan kerja baru bagi masyarakat setempat. Kehadiran fasilitas publik seperti promenade, ruang hijau, dan sarana rekreasi menjadikan kawasan ini sebagai ikon baru yang menghubungkan identitas maritim masa lalu dengan wajah *modern* kota yang berorientasi pada keberlanjutan dan estetika ruang [7].



Gambar 3.5 Kawasan *Waterfront City Port Vell*, Spanyol

Sumber : <https://dynamic-media-cdn.tripadvisor.com/media/photo-o/0b/34/7a/99/port-vell.jpg?w=2000&h=-1&s=1>, 2016

Namun, di balik keberhasilannya, transformasi Port Vell juga menghadirkan sejumlah tantangan dan dampak sosial. Pergeseran fungsi kawasan dari aktivitas perikanan tradisional menuju pariwisata menyebabkan sebagian masyarakat nelayan kehilangan akses ekonomi dan ruang kerja mereka [6]. Proses komersialisasi yang intens turut memunculkan isu kenaikan pendapatan kawasan, di mana biaya hidup dan harga tanah meningkat drastis, sehingga mengubah struktur sosial masyarakat pesisir. Selain itu, orientasi kawasan yang kini lebih berfokus pada kepentingan wisatawan menimbulkan kekhawatiran terhadap hilangnya nilai-nilai lokal dan budaya maritim yang telah lama menjadi identitas kawasan. Dengan demikian, meskipun Port Vell menunjukkan keberhasilan dalam penerapan *Waterfront City*, pengalaman ini juga mengingatkan pentingnya menjaga keseimbangan antara pengembangan ekonomi, pelestarian sosial, dan keberlanjutan lingkungan dalam transformasi kawasan pesisir.

e. Hasil Perbandingan Kawasan

a) Kelebihan dari Penerapan Konsep *Waterfront City* Pada Kawasan Perikanan

Penerapan Konsep *Waterfront City* pada kawasan perikanan menunjukkan perubahan keunggulan yang signifikan. Konsep ini mampu mengtransformasi kawasan yang awalnya padat dan kurang tertata menjadi ruang publik yang modern dan dinamis, namun tetap mempertahankan elemen-elemen historis dan identitas maritimnya. Dari aspek sosial dan lingkungan, membawa perubahan positif dengan membuka akses masyarakat terhadap kawasan pesisir dan menciptakan ruang interaksi sosial yang inklusif, serta meningkatkan kualitas lingkungan perkotaan melalui penyediaan fasilitas publik seperti promenade, ruang hijau, dan sarana rekreasi.

Secara ekonomi, transformasi kawasan dapat memicu perkembangan pada sektor pariwisata, komersial, dan jasa. Sehingga dapat memicu kenaikan nilai properti dan membuka lapangan kerja baru bagi masyarakat setempat. Penataan ruang yang terencana memungkinkan integrasi identitas tradisional kawasan perikanan ke dalam konsep waterfront, menjadikannya pusat wisata kuliner dan edukasi kontemporer serta mengoptimalkan kegiatan tradisional seperti pesta laut, menjadi daya tarik wisata tanpa menghilangkan karakter lokal.

b) Kekurangan dari Penerapan Konsep *Waterfront City* Pada Kawasan Perikanan

Transformasi kawasan pesisir menuju *Waterfront City* juga menghadirkan sejumlah tantangan dan dampak sosial. Studi kasus Port Vell dapat kita pelajari bahwa pergeseran fungsi kawasan dari aktivitas perikanan tradisional menuju pariwisata menyebabkan sebagian masyarakat nelayan kehilangan akses ekonomi dan ruang kerja mereka. Bukan hanya akses pekerjaan melainkan juga tempat tinggal mereka karena datangnya investor luar yang menyebabkan harga properti naik.

Harga properti yang naik menyebabkan nilai komersialisasi yang intens berpotensi memicu nilai pendapatan kawasan menjadi tinggi, sehingga menyebabkan peningkatan biaya hidup dan harga tanah yang naik secara drastis, sehingga berisiko mengubah struktur sosial masyarakat pesisir. Adanya orientasi kawasan yang lebih berfokus pada kepentingan wisatawan juga menimbulkan kekhawatiran serius terkait hilangnya nilai-nilai lokal dan budaya maritim yang telah lama menjadi identitas kawasan.

4. KESIMPULAN

Penerapan konsep *Waterfront City* pada kawasan perikanan merupakan strategi yang bagus untuk meningkatkan kualitas wilayah pesisir, dengan mengoptimalkan hubungan daratan dan perairan, serta membuat kawasan tradisional menjadi pusat ekonomi pesisir yang dan destinasi wisata. Keberhasilan implementasi, dapat menunjukkan dampak positifnya pada penguatan ekonomi melalui perkembangan pesat sektor pariwisata dan komersial, serta peningkatan kualitas hidup dengan penyediaan ruang publik yang inklusif, ruang hijau, dan sarana rekreasi, penguatan identitas maritim dengan mengintegrasikan aktivitas tradisional ke dalam rancangan *modern*. Namun, transformasi ini juga menimbulkan tantangan serius, terutama risiko akibat komersial intens dan potensi hilangnya akses ekonomi dan ruang kerja bagi masyarakat nelayan tradisional, serta kekhawatiran terhadap hilangnya nilai-nilai lokal dan budaya maritim. Oleh karena itu, kunci keberhasilan *Waterfront City* terletak pada keseimbangan yang harus dijaga secara cermat antara pengembangan ekonomi, pelestarian sosial (termasuk akomodasi aktivitas tradisional), dan keberlanjutan lingkungan, untuk meningkatkan kualitas kawasan tanpa mengorbankan karakter lokal kawasan.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penulis menyampaikan apresiasi dan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada berbagai pihak yang telah berkontribusi penulisan jurnal ini. Rasa terima kasih yang mendalam ditujukan kepada Program Studi Arsitektur Universitas Pancasila atas dukungan untuk penulisan jurnal ini; Penulis berterimakasih kepada Bapak Agus S Sadana, atas bimbingan, arahan, dan masukan yang konstruktif dan tak ternilai dari tahap awal hingga akhir penulisan; kepada seluruh Masyarakat Muara Angke, atas kesediaan meluangkan waktu untuk wawancara data lapangan yang krusial bagi studi ini; serta kepada Ayah dan Ibu atas dukungan moralnya yang tak pernah berhenti. Apresiasi juga disampaikan kepada rekan-rekan Arsitektur Pancasila Angkatan 2022 atas diskusi dan bantuan yang mendukung kelancaran proses penelitian. Semoga hasil studi ini dapat memberikan kontribusi nyata bagi pengembangan kawasan pesisir.

DAFTAR PUSTAKA

- [1] A. S. Permana, W. Astuti, and E. Er, “Waterfront Development Concepts in Indonesia from the Perspective of Urban Planning and Environmental Sustainability,” *Int J. of BES*, vol. 4, no. 3, Sept. 2017, doi: 10.11113/ijbes.v4.n3.207.
- [2] E. Sution, Y. Prianto, I. R. W. Putra, L. Anastasia, and B. Gea, “MUARA ANGKE SEBAGAI PENOPANG WISATA PESISIR DI KEPULAUAN SERIBU,” vol. 1, no. 2.
- [3] H. Purnomo and E. Harisun, “SOSIALISASI KONSEP WATERFRONT CITY PADA KAWASAN PEMUKIMAN PESISIR KELURAHAN TOMALOU,” vol. 02, no. 02, 2023.
- [4] “PP Nomor 27 Tahun 2021 (Kawasan Perikanan).”
- [5] “2021PERGUB003183.”
- [6] J. Ibarz and B. J. Von Briesen, “From Corporations to Companies: The Development of Capitalism in Maritime Cargo Handling in the Port of Barcelona (ca. 1760–1873),” *Inter. Labor Working-Class Hist.*, vol. 102, pp. 200–224, 2022, doi: 10.1017/S0147547922000023.
- [7] P. de Barcelona, “From the search for shelter to the modern port,” *History of Port Vell*. [Online]. Available: <https://www.portdebarcelona.cat/en/port-vell/history-port-vell>