

## KORIDOR KALIMAS RUAS JEMBATAN JAGALAN – RUAS JEMBATAN AMBENGAN: SEBUAH PROSPEK DAN TANTANGAN SPASIAL KAWASAN TEPI SUNGAI DI SURABAYA

Yongky Kurniawan<sup>1</sup>, F. Priyo Suprobo<sup>2</sup>, Ririn Dina Mutfianti<sup>3</sup>

<sup>1,2,3</sup>Universitas Widya Kartika

yongq92kurniawan@gmail.com<sup>1</sup>, priyosuprobo@widyakartika.ac.id<sup>2</sup>, airbening.din@gmail.com<sup>3</sup>

### ABSTRAK

Sungai Kalimas merupakan sungai yang memiliki peranan penting dalam perkembangan dan kemajuan kota Surabaya. Sungai ini memang tidak lagi menjadi pusat perdagangan dan transportasi di Surabaya, tetapi salah satu ruas di Koridor Sungai Kalimas, yaitu Ruas Jembatan Jagalan-Ambengan menjadi Koridor Kalimas yang memiliki kepadatan tinggi dan berkembang sebagai kawasan perdagangan. Keadaan visual kawasan ini merupakan kawasan penduduk yang berorientasi menghadap kearah sungai sebagai kawasan *solid* dan menjadikan sungai sebagai *void*. Sebagai proyek kerjasama yang dikembangkan oleh Pusat Desain Industri dan Lingkungan Buatan UWIKA (Pusdewika), maka perancangan ini bermaksud mengembangkan koridor dengan memanfaatkan *Void* kawasan (sungai) sebagai elemen spasial kawasan yang mengoptimalkan penataan spasial kawasan ke arah yang bermanfaat bagi pemangku kepentingan yang terlibat. Metode perancangan melalui 3 (tiga) tahapan utama, yakni analisis kawasan, *focus group discussion* dengan *stakeholder* dan analisis SWOT. Hasil analisis menunjukkan segmen sisi timur koridor Kalimas ruas Jembatan Jagalan – Jembatan Peneleh terpilih karena memiliki nilai potensi pengembangan kawasan. Konsep utama penataan kawasan ini adalah kawasan pusat perdagangan dan jasa yang berorientasi keberlanjutan (*sustainability*) melalui pendekatan *urban farming* dan dasar teori Roger Trancik sebagai rujukan konsep makro lingkungannya.

**Kata Kunci** : Memuat Karakteristik Permasalahan, Maksimal Dua Kata Per Kata Kunci, Maksimal Lima Kata Kunci

### 1. PENDAHULUAN

Sungai adalah tempat awal mula proses kehidupan terjadi. Sungai sebagai tempat-tempat dan wadah-wadah serta jaringan pengaliran air mulai dari mata air sampai muara dengan dibatasi kanan dan kirinya serta sepanjang pengalirannya oleh garis sempadan. Air merupakan salah satu sumber kehidupan makhluk hidup. Menurut Yap Mong Lin dalam Mutfianti (Mutfianti & Soemardiono, 2009), keberadaan sungai Kalimas yang posisinya membelah Kota Surabaya dan berada di tengah kota, menjadikan Sungai Kalimas memiliki keistimewaan dibandingkan dengan dua sungai lain yang ada di Surabaya. Dengan posisi Sungai Kalimas di tengah kota, peran Sungai Kalimas menjadi besar sesuai dengan peran sungai di dalam kota yaitu sebagai pencipta ruang, pemersatu dan sumber inspirasi. Kawasan Spasial Tepi Sungai adalah sebuah denyut nadi

warga kota Surabaya sejak jaman penjajahan dan sebagai cikal bakal kehidupan dikota Surabaya. Kawasan Spasial Tepi Sungai adalah wilayah yang dijadikan sebagai wilayah Perdagangan dan Jasa (kegiatan Ekonomi), Sosial, dan Budaya.

Dilatarbelakangi oleh kebutuhan proyek pengembangan yang dihimpun dari masukan masyarakat (FGD) dan program Pemerintah Kota Surabaya yang telah menetapkan program kawasan tepi Sungai berkonsep *Waterfront City* (Obyek Wisata Air), maka kawasan spasial tepi sungai koridor ruas Jembatan Jagalan – Jembatan Ambengan Kota Surabaya ternyata memiliki banyak potensi, salah satunya adalah adanya kawasan tepi sungai dengan nilai sejarah yang tinggi. Sementara, seiring perkembangan jaman yang terjadi pada Kota Surabaya dan perkembangan perekonomian daerah yang berkembang pesat di Surabaya, menjadikan kawasan di sepanjang tepi Sungai Kalimas ini

menjadi sangat padat dan menjadikan sungai dan tepian sungai tidak terurus dengan baik.

Dilatarbelakangi oleh hal tersebut di atas, maka proyek dengan pendanaan kerjasama Pusdewika ini menitikberatkan rumusan masalahnya pada hal sebagai berikut: 1) Bagaimana cara mengoptimalkan kondisi yang terjadi pada kawasan sungai Kalimas menjadi lingkungan yang lebih baik?; dan 2) Bagaimana selanjutnya optimalisasi tersebut dapat dijawab melalui desain yang tepat dengan mendasarkan pada teori makro maupun mikro yang ada?

Dengan demikian tujuan dari perencanaan dan perancangan ini adalah untuk memperoleh desain spasial kawasan tepi Sungai Kalimas koridor ruas Jembatan Jagalan – ruas Jembatan Ambengan, yang dapat menghasilkan Tema kawasan, visual bangunan, solusi untuk pemanfaatan lahan, dan usaha pengembangan dan pemanfaatan jalur sungai kalimas.

## 2. METODE PENELITIAN DAN PERANCANGAN

Metode penelitian dilakukan melalui tiga tahapan utama, yaitu: 1) Analisis Kawasan dengan pembagian segmen melalui teori prinsip pengembangan kawasan tepi air, 2) Penggalan potensi kawasan dalam FGD, SWOT dan teori perancangan kota; 3) Interpretasi dan rekomendasi perencanaan dan perancangan spasial kawasan tepi sungai. Dasar teori perancangan yang mendasari proses desain sampai dengan hasil jadi adalah Trancik (1986) dan Arifin, Mohd, & Hazreena (2000).

## 3. HASIL DAN PEMBAHASAN

### Analisis SWOT

Berdasarkan hasil dari Focus Group Discussion (FGD) dan SWOT yang telah dilakukan dan melalui pertimbangan potensi site kawasan maka terpilihlah kawasan Segmen 4 (empat) yaitu kawasan dari Jembatan Jagalan hingga Jembatan Peneleh yang berada di sisi Timur sungai Kalimas Surabaya.

Dalam mendapatkan strategi kebijakan pemanfaatan pola ruang di kawasan tepi sungai pada ruas Jembatan Jagalan hingga Jembatan Ambengan Surabaya, dilakukan identifikasi dan analisis kekuatan, kelemahan, peluang dan

ancaman atau SWOT (*Strength, Weakness, Opportunity and Threat*). Metode ini merupakan salah satu analisis alternatif yang digunakan untuk mengidentifikasi permasalahan dan potensi untuk dapat menghasilkan strategi pengembangan kawasan (lihat table 1).

Analisa SWOT merupakan kajian hubungan atau interaksi unsur-unsur internal, yaitu kekuatan dan kelemahan terhadap unsur – unsur eksternal yaitu peluang dan ancaman. Unsur-unsur kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman merupakan hasil analisa potensi serta permasalahan dan issue dalam pemanfaatan ruang di kawasan perencanaan dan perancangan yang diperoleh dari hasil survey melalui teknik pengamatan di lapangan, wawancara kepada masyarakat sekitar serta dilakukan pertemuan dengan masyarakat dalam pertemuan FGD (*Focus Group Discussion*).

Analisa matriks SWOT dilakukan dengan tujuan mencari alternatif strategi pemanfaatan ruang di kawasan tepi sungai ruas Jembatan Jagalan hingga Jembatan Ambengan Surabaya sesuai dengan kekuatan, kelemahan, peluang dan ancaman yang ada. Berdasarkan analisis matriks SWOT akan diperoleh 4 (empat) kelompok strategi pemanfaatan ruang pada kawasan perancangan, yaitu:

- 1) Strategi S-O adalah strategi agresif, yaitu strategi yang mengoptimalkan kekuatan untuk memaksimalkan peluang yang ada.
- 2) Strategi S-T adalah strategi pengelolaan yang memaksimalkan kekuatan dengan meminimalkan ancaman.
- 3) Strategi W-O adalah strategi yang bertujuan untuk memanfaatkan peluang melalui cara-cara mengatasi berbagai kelemahan.
- 4) Strategi W-T adalah strategi defensif, yaitu strategi yang berupaya untuk meminimalkan kelemahan dan atau menghindari ancaman.

Dari hasil analisa SWOT maka diperoleh strategi kebijakan pemanfaatan ruang di kawasan tepi sungai ruas Jembatan Jagalan hingga Jembatan Ambengan Surabaya. Strategi yang dipilih adalah strategi S-O dikarenakan berdasarkan hasil analisa dan FGD yang sudah dilakukan sebelumnya, terpilih segmen 4 (empat) yaitu kawasan yang memiliki potensi yang lebih

banyak untuk dapat dikembangkan dengan peluang yang ada.

### Konsep Makro dan Mikro

Konsep makro dan konsep mikro diterapkan kedalam perancangan dan perencanaan kawasan tepi sungai Kalimas. Pengembangan konsep makro di desain berdasarkan teori Roger Trancik yang terdiri dari *Figure Ground*, *Linkage* dan *Place*. *Figure Ground* terdiri dari pengembangan konsep bangunan permukiman (*solid*) dan ruang terbuka hijau (*void*). *Linkage* terdiri dari

pengembangan konsep koridor, serta *Place* terdiri dari pengembangan konsep *Urban Farming* dan *Waterfront City*.

Sementara, pengembangan konsep mikro melalui 9 (sembilan) prinsip kawasan tepi air menurut (Arifin et al., 2000) diterapkan dalam pengembangan *Site Planning*, pelayanan sepanjang sisi sungai, infrastruktur, preservasi, desain visual, *streetscape and landscape*, *access and transportation*, *Land Use and Facilities*, dan *River Management*.

**Tabel 1.** Judul Tabel

<p><b>STRATEGIS INTERNAL</b></p> <p><b>STRATEGIS EKSTERNAL</b></p>	<p><b>KEKUATAN (STRENGTH)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Orientasi bangunan pada kawasan bervariasi, yaitu berorientasi ke arah jalan, sungai dan gang.</li> <li>2. Kondisi infrastruktur bai, meliputi lebar jalan dan kondisi pengkabelan yang memadai serta variasi material jalan.</li> <li>3. Kondisi fasad bangunan yang unik, menarik, megah dan memiliki nilai historis &amp; penyesuaian warna yang baik</li> <li>4. Ciri kearifan lokal, arsitektur vernakular beragam pada permukiman</li> <li>5. Area komersial, terkelompok, teratur, dominan dan hidup</li> <li>6. Peruntukan fasilitas umum/penunjang yang lengkap bagi warga di permukiman</li> </ol>	<p><b>KELEMAHAN(WEAKNESS)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Pengetahuan, peran &amp; partisipasi masyarakat terhadap kekuatan Sungai Kalimas sebagai jantung kehidupan kota masih rendah.</li> <li>2. Kondisi alam Sungai Kalimas yang belum dijadikan faktor kekuatan lingkungan di dalam kota Surabaya, sehingga koridor Sungai Kalimas tidak termanfaatkan, bahkan sebagian besar tertutup</li> <li>3. Minimnya fasilitas penunjang seperti ruang-ruang publik termasuk RTH</li> <li>4. Konflik sirkulasi antara jalur kendaraan dengan area parkir pada bangunan industri</li> </ol>
<p><b>PELUANG (OPPORTUNITY)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Adanya peluang pengembangan potensi sungai untuk dieksplor.</li> <li>2. Adanya peluang rencana pengembangan wisata &amp; bangunan bertema.</li> <li>3. Adanya peluang rencana pengembangan perekonomian</li> <li>4. Adanya peluang rencana pengembangan Infrastruktur</li> </ol>	<p><b>STRATEGI S-O</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan kawasan sebagai kawasan permukiman yang memiliki daya tarik wisata waterfront, namun bersejarah</li> <li>2. Mendorong pengembangan fasilitas penunjang komersial dan perekonomian permukiman penoleh</li> <li>3. Mendorong kearifan lokal sebagai bagian dari daya tarik wisata kawasan penoleh</li> <li>4. Menggali kegiatan-kegiatan yang menunjang &amp; memanfaatkan potensi sungai sebagai sumber kehidupan kota</li> </ol>	<p><b>STRATEGI W-O</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Meningkatkan pengetahuan masyarakat agar mempunyai kepekaan / kesadaran terhadap lingkungan di sekitar tepi Sungai Kalimas dan sekitarnya</li> <li>2. Mendorong pengembangan budidaya, wisata untuk meningkatkan pertumbuhan ekonomi warga</li> <li>3. Mendorong partisipasi masyarakat untuk melakukan pengelolaan kawasan spasial tepi Sungai Kalimas dan sekitarnya</li> </ol>
<p><b>ANCAMAN (THREATS)</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Tertutupnya mayoritas pemandangan koridor ke arah sungai Kalimas pada segment 2,4,5</li> <li>2. Tepian sungai Kalimas sebagian besar masih berupa “backyard” pada segment 2,5</li> </ol>	<p><b>STRATEGI S-T</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Penataan sepanjang Sungai Kalimas, termasuk penataan jalur hijau</li> <li>2. Meningkatkan terciptanya keragaman arsitektur vernakular kota Surabaya di permukiman masyarakat</li> <li>3. Mendorong penataan keragaman ketinggian dan orientasi bangunan di tepi sungai Kalimas</li> </ol>	<p><b>STRATEGI W-T</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Melibatkan warga dalam meningkatkan penciptaan ruang-ruang publik dan koridor visual tepi sungai</li> <li>2. Penyelesaian konflik sirkulasi antara jalur kendaraan dengan area parkir pada bangunan komersial dengan merencanakan pembangunan gedung parkir</li> <li>3. Melakukan sosialisasi RTBL Kawasan kepada masyarakat &amp; investor</li> </ol>



**Tabel 3.** Rekomendasi Desain sembilan prinsip kawasan tepi air

RENCANA	REKOMENDASI KONSEP MIKRO	
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Perbaiki kondisi jalan dan Sirkulasi</li> <li>2. Penambahan jalan pedestrian dan <i>street furniture</i></li> <li>3. Penambahan fasilitas pada sungai berupa dermaga dan fasilitas transportasi darat berupa halte bus</li> <li>4. Pengadaan block kawasan berupa tema – tema kawasan sesuai budaya dan sejarah kawasan.</li> <li>5. Pengembangan fasad bangunan dengan ketinggian yang teratur</li> <li>6. Perbaiki orientasi massa</li> <li>7. Penataan pola ruang sesuai fungsi kawasan tepi sungai Kalimas</li> <li>8. Penambahan gedung parkir sebagai fasilitas pendukung kawasan.</li> </ol>	<p><b><i>SITE PLANNING</i></b></p> 	<p><b>PRESERVASI</b></p> 
	<p><b>PELAYANAN SISI SUNGAI INFRASTRUKTUR</b></p>	
		
	<p><b>VISUAL</b></p> 	<p><b>RIVER MANAGEMENT</b></p> 
	<p><b>ACCESS AND TRANSPORTATION</b></p>	
	<p><b>ACCES</b></p> 	<p><b>TRANSPORTATION</b></p> 
	<p><b>LAND USE AND FACILITIES STREETSCAPE</b></p>	<p><b>LANDSCAPE AND</b></p>



#### 4. SIMPULAN

Dari hasil perencanaan dan perancangan ini, dapat dihasilkan kesimpulan bahwa dengan perubahan yang terjadi pada kawasan segmen 4 (empat) area tepi sungai Kalimas Surabaya, maka akan tercipta kawasan yang menjadi daya tarik dan menjadikan kawasan ini menjadi kawasan spasial tepi sungai yang memiliki fungsi sesuai dengan peraturan yang ada, tertata, teratur, rapi dan baik. Dalam perancangan dan perencanaan kawasan juga memperhatikan tentang kesehatan lingkungan hidup dengan pengadaan Ruang Terbuka Hijau (RTH) yang tersebar di beberapa titik kawasan berupa taman kota dan taman di sepanjang tepi sungai dan dapat menambah estetika visual kawasan, dalam proses perencanaan dan perancangan estetika visual kawasan sepanjang tepi sungai di desain dengan mengelompokkan kawasan menjadi beberapa blok bertema. Hal ini di dukung dengan adanya budaya dan sejarah yang terdapat di sekitar kawasan tepi sungai kalimas di Surabaya. Dalam pembentukan kawasan juga memperhatikan kepentingan masyarakat dengan menjadikan kawasan sebagai kawasan perdagangan dan jasa yang dapat meringankan beban hidup warga dengan peningkatan perekonomian warga.

Pembelajaran yang dapat diambil dari perencanaan dan perancangan kawasan tepi Sungai Kalimas ini adalah:

1. Kawasan tepi Sungai Kalimas memiliki potensi yang sangat besar untuk dihidupkan kembali.
2. Sungai kalimas merupakan tombak kehidupan perkembangan kota Surabaya dimasa lampau.
3. Kawasan tepi sungai kalimas pada segmen 4 memiliki potensi sebagai pusat perdagangan

dan jasa yang dapat meningkatkan perekonomian warga sekitar.

4. Dalam perencanaan dan perencanaan kawasan tidak lepas dari budaya dan sejarah kawasan dan sungai kalimas.

#### Ucapan Terima Kasih

Ucapan terimakasih disampaikan kepada Bapak Filipus Priyo Suprobo, S.T., M.T.; Ibu Ririn Dina Mutfianti, S.T., M.T.; Orangtua, Keluarga, Rekan – Rekan, peserta FGD, dan Universitas Widya Kartika. Terima kasih pula kepada Kemenristekdikti yang telah memberi kesempatan terlibat dalam proyek kerjasama yang dirintis oleh Pusat Jasa Desain Industri dan Lingkungan Buatan Universitas Widya Kartika (Pusdewika) dalam berkegiatannya di lingkup Ipteks bagi Inovasi dan Kreativitas Kampus (IbIKK) periode 2017 ini.

#### 5. DAFTAR PUSTAKA

- Arifin, A., Mohd, R., & Hazreena, H. (2000). Making Sustainable Waterfront Development. In *Proceeding Seminar, Sustainable Environmental Architecture International Seminar-SENVAR-2000, Institut Teknologi* (Vol. 10).
- Mutfianti, R. D., & Soemardiono, B. (2009). Konsep Penataan Koridor Kalimas Surabaya berdasar Potensi Roh Lokasi (Spirit of Place). *Jurnal IPTEKS ItatsVol, 12*.
- Trancik, R. (1986). *Finding lost space: theories of urban design*. John Wiley & Sons.
- Rencana Visi Surabaya,(2008), Rencana Visi Surabaya, Penerbit Pemerintah Kota Surabaya-Indonesia, Surabaya.
- RTRW Kota Surabaya, berdasarkan UU. No.26 Tahun 2007.
- Ceritarakyatnusantara.com