

ANALISIS KEBIJAKAN PENGEMBANGAN KOTA BIMA SEBAGAI KOTA TEPIAN AIR (*WATER FRONT CITY*)

Syamsuddin
Junaidin

Prodi Ilmu Administrasi Negara
Sekolah Tinggi Ilmu Administrasi Negara (STISIP) Mbojo Bima

Abstrak

Pengembangan *waterfront city* adalah suatu usaha penataan dan pengembangan bagian atau kawasan kota yang skala kegiatan dan fungsi yang ada sangat beragam dengan intensitas tinggi sebagai kegiatan perkotaan baik untuk fungsi perumahan, pelabuhan dan perdagangan komersial dan industri hingga kawasan wisata. Pengembangan *waterfront city* di Kota Bima, akan mempunyai dampak positif terhadap masyarakat sekitar pengembangan.

Hasil penelitian diharapkan bermanfaat : Pemerintah Kota Bima sebagai bahan dasar penyusunan pedoman teknis penataan kawasan. Penelitian menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan fenomenologi dengan teknik pengumpulan data penelitian antara lain: observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Kemudian teknik analisa data dengan menggunakan reduksi data, display data dan pengambilan kesimpulan (verifikasi).

Hasil penelitian menunjukkan bahwa karakteristik spesifik yang dimiliki Kota Bima dalam mendukung kebijakan pengembangan kota tepian air, baik kondisi fisiografi wilayah maupun aspek lainnya. Dasar kebijakan pengembangan adalah tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bima sesuai dengan Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bima. Bima mempunyai potensi besar untuk dikembangkan sebagai Kota Tepian Air (*Water front City*), baik untuk kawasan wisata dengan dukungan berbagai objek wisata kota yang indah, seperti kawasan Amahami, Pantai Lawata, view Pulau Nisa yang mempesona, kawasan pintu gerbang Kota Bima dan Oi Ni'u serta ditambah dengan keberadaan berbagai taman rekreasi yang dibangun pemerintah seperti, taman Amahami dan Gerbang Kota. Kawasan pengembangan juga dilengkapi dengan berbagai layanan publik. Sedangkan hambatan dan permasalahan yang dihadapi saat ini yang teridentifikasi adalah daya dukung terhadap kawasan yang dikembangkan, perencanaan pengembangan kawasan yang tidak didukung oleh basis perencanaan yang matang sehingga pembangunan dikawasan pengembangan *water front city* selalu mengalami perubahan setiap tahunnya. Permasalahan dan hambatan lain adalah penataan pedagang kaki lima yang tidak tertata, sampah yang menumpuk sepanjang pantai, pengelolaan parkir yang belum baik dan terkesan liar, pengembangan dan pemeliharaan kawasan yang tidak melibatkan masyarakat sekitar.

Kata Kunci: *Water Front City Development*

I. PENDAHULUAN

1.1.Latar Belakang Masalah

Pemerintah Kota Bima sedang menyosialisasikan Kota Bima menjadi Kota Tepian Air atau *Water Front City*. Pantai Lawata menjadi salah satu daerah pengembangan Kota Tepian Air nanti dan akan menjadi salah satu ikon Kota Bima (Bima Ekspres, 9/3/2015). "Program *Water Front city* Mesti Didukung !" (Bima Ekspres, 19/3/2015).

Beberapa bentuk sosialisasi program Kota Tepian Air-nya Kota Bima yaitu melalui spanduk, baleho, barner dan sejenisnya dengan sejumlah tema, misalnya: "Dukung dan Sukseskan Pembangunan Kota Bima sebagai Kota Tepian Air". Pada Harian Bima Ekspres, sosialisasi dalam bentuk kerjasama, misalnya melalui "iklan" mungil: "Ayo ! Dukung Pemkot Bima Merealisasikan Program Kota Tepian Air (*Water Front city*), yang dimulai Selasa 17 Maret 2015.

Berbicara tentang *waterfront city* berarti kita akan terbayang akan sebuah kota atau pembangunan yang bersifat vertikal yang didirikan di bibir pantai. *Waterfront city* sesungguhnya merupakan konsep pembangunan kota yang berhadapan atau berbatasan dengan air, baik itu laut, sungai, danau atau waduk. Dalam pengertian yang lebih familiar, *waterfront city* adalah kota pesisir. Konsep ini lahir didasari pemikiran bahwa kota-kota di pesisir mengalami tekanan yang berat sehingga rentan terjadinya pencemaran, kekumuhan dan kesemrawutan. *Waterfront city* bukan saja konsep pembangunan kota pesisir atau kota yang berbatasan dengan air, tapi lebih dari itu adalah konsep pembangunan kota yang tidak saja menghadap ke darat tapi juga menghadap ke laut.

Pengembangan *waterfront city* adalah suatu usaha penataan dan pengembangan bagian atau kawasan kota yang skala kegiatan dan fungsi yang ada sangat beragam dengan intensitas tinggi sebagai kegiatan perkotaan baik untuk fungsi perumahan, pelabuhan dan perdagangan komersial dan industri hingga kawasan wisata. Pengembangan *waterfront city* di Kota Bima, akan mempunyai dampak positif terhadap masyarakat sekitar pengembangan. Fungsi utama *waterfront city* yaitu adanya kolam yang akan berfungsi sebagai *retarding basin*. Penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan dalam penerapan kebijakan, aturan dan pedoman, khususnya yang berkaitan dengan penataan kawasan yang humanis di daerah maupun perkotaan. Dengan demikian, sebagai langkah awal perlu dilakukan kajian yang dapat menghasilkan rumusan pengembangan *waterfront city* sebagai alternatif menanggulangi berbagai persoalan di perkotaan melalui peningkatan peran masyarakat dan kearifan lokal, sehingga terwujud *city without flood*.

Dalam mengelola kota tepian air, beberapa elemen dapat diberikan penekanan dalam memberikan solusi

desain yang spesifik, yang membedakan dengan olahan kawasan lainnya atau yang dapat memberikan kesan mendalam, sehingga selalu dikenang oleh pengunjung. Ada beberapa kriteria yang dapat digunakan untuk membantu menentukan batas perencanaan pengelolaan kawasan *waterfront* antara lain seperti yang diungkapkan Chua Thia-Eng dan Scura (1992) berikut: (a) kriteria kekhasan kondisi fisik yang paling menonjol maupun kondisi fisik lainnya; (b) kriteria ini mendelineasikan kawasan *waterfront* berdasarkan kesamaan kondisi fisik tertentu yang memiliki kekhasan tertentu dibandingkan kawasan lain; (c) kriteria politis; (d) kriteria administratif; (e) batas yang diambil secara fungsional (*arbitrary distances*); dan (f) unit lingkungan terpilih yang biasa digunakan.

Kota Bima dengan kebijakan pengembangan kota tepian air memiliki elemen, kriteria dan karakteristik seperti yang terurai di atas. Maka kajian mendalam tentang kebijakan pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian air harus dilakukan agar pengembangan dapat optimal memberikan kontribusi kemakmuran dan kemajuan bagi kota dan masyarakat Kota Bima. Penjelasan yang terurai ini merupakan pengkajian dokumen yang normatif dan hal lain yang melatarbelakangi penelitian ini adalah bahwa sampai saat ini belum ada studi maupun kajian ilmiah, khususnya terkait pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian air karena kebijakan pengembangan ini masih baru diluncurkan di tahun 2015, sehingga hal ini sangat penting bagi penulis untuk mengambil topik penelitian “**Analisis Kebijakan Pengembangan Kota Bima Sebagai Kota Tepian Air (Water Front City)**” untuk membantu pemerintah Kota Bima dalam mengimplementasikan kebijakan Kota Bima sebagai kota tepian air

1.2. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah : 1). Bagaimanakah karakteristik spesifik yang dimiliki Kota Bima dalam mendukung

kebijakan pengembangan kota tepian air?; 2). Bagaimanakah permasalahan yang dihadapi Kota Bima dalam mengimplementasikan kebijakan pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian air?; 3). Bagaimana potensi pengembangan yang dimiliki Kota Bima dalam implementasi Kebijakan Kota Bima sebagai kota tepian air?

TINJAUAN PUSTAKA

Konsep Kota Tepian Air (*Water Front City*)

Secara umum, pengertian tepian air dapat diartikan sebagai suatu proses dan hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dengan air, seperti: air laut, air sungai dan danau. Dalam Kamus Oxford (1987), daerah tepian air terutama bagian kota yang menghadap laut, sungai atau danau dan jenis perairan lainnya. Breendam Rigby (dalam Usman, 2014), mendefinisikan daerah tepian air sebagai “*the water edges in the city and town in all ize*”. Menurut Dahuri (dalam Usman, 2014) “Wilayah pesisir adalah suatu wilayah peralihan antara daratan dan lautan”.

Kawasan *waterfront* adalah tanah atau tepi sungai, pelabuhan atau tanah semacam itu di sebuah kota dengan dermaganya (Salim Peter dalam Usman, 1993). *Waterfront* adalah suatu area yang berbatasan dengan air yang memiliki kontak fisik dan visual dengan air laut, sungai, danau dan badan air lainnya. Kawasan tepi air yaitu kawasan yang dinamis dan unik dari suatu kota (dengan segala ukuran) di mana daratan dan air (sungai, danau, laut, teluk) bertemu (kawasan tepian air) dan harus dipertahankan keunikannya. Atau kawasan yang dapat meliputi bangunan atau aktivitas yang tidak harus secara langsung berada di atas air, akan tetapi terikat secara visual atau historis atau fisik atau terkait dengan air sebagai bagian dari “*scheme*” yang lebih luas.

Pengembangan Kota Tepian Air

Pengembangan *waterfront city* adalah suatu usaha penataan dan pengembangan bagian atau kawasan kota yang skala kegiatan dan fungsi yang ada sangat beragam dengan intensitas tinggi sebagai kegiatan perkotaan baik untuk fungsi perumahan, pelabuhan dan perdagangan komersial dan industri hingga kawasan wisata (Suprijanto, 2016).

Pengembangan kawasan tepian air dapat dirumuskan sebagai pengelolaan kawasan tepian air dengan memberikan muatan kegiatan aktif pada pertemuan tersebut. Muatan kegiatan bisa berupa aktifitas sungai atau pantai yang memanfaatkan pemandangan perairan. Pengertian pengembangan tepian air telah mencakup pengembangan kawasan yang sama sekali jauh dari sumber air alami.

Wrenn (dalam Suprijanto, 2016) mendefinisikan pengembangan tepian air :

Waterfront development sebagai “*interface between land and water*”. Di sini kata “*interface*” mengandung pengertian adanya kegiatan aktif yang memanfaatkan pertemuan antara daratan dan perairan. Adanya kegiatan inilah yang membedakannya dengan kawasan lain yang tidak dapat disebut sebagai *waterfront development*-meski memiliki unsur air-apabila unsur airnya dibiarkan pasif. Dengan demikian pengertian *waterfront development* dapat dirumuskan sebagai pengolahan kawasan tepian air yaitu kawasan pertemuan antara daratan dan perairan dengan memberikan muatan kegiatan aktif pada pertemuan tersebut. Perairan yang dimaksud bisa berupa unsur air alami (laut, sungai, kanal, danau) atau unsur air buatan (kolam, danau buatan). Sedangkan muatan kegiatan bisa berupa aktivitas perairan seperti berperahu (dayung atau layar) atau aktivitas pantai (pesisir, promenade, atau esplanade) yang memanfaatkan pemandangan perairan. Pengertian

waterfront development telah demikian berkembang, sehingga mencakup pengembangan kawasan yang sama sekali jauh dari sumber air alami.

Waterfront development juga dapat diartikan suatu proses dari hasil pembangunan yang memiliki kontak visual dan fisik dengan air dan bagian dari upaya pengembangan wilayah perkotaan yang secara fisik alamnya berada dekat dengan air di mana bentuk pengembangan pembangunan wajah kota yang terjadi berorientasi ke arah perairan.

Dalam mengelola kota tepian air, beberapa elemen dapat diberikan penekanan dalam memberikan solusi desain yang spesifik, yang membedakan dengan olahan kawasan lainnya atau yang dapat memberikan kesan mendalam, sehingga selalu dikenang oleh pengunjung. Di antara elemen-elemen yang penting dalam pengembangan kota tepian air adalah: **pertama**, pesisir. Kawasan tanah atau pesisir yang landai/datar dan langsung berbatasan dengan air. **Kedua**, promenade. Pengerasan di tepian air untuk berjalan-jalan atau bersepeda sambil menikmati pemandangan perairan. Bila permukaan pengerasan hanya sedikit di atas permukaan air disebut *promenade*, sedangkan pengerasan yang jauh lebih tinggi dari permukaan air seperti balkon disebut *esplanade*. Pada beberapa tempat dari promenade dapat dibuat tangga turun ke air disebut “tangga permandian” (*baptismal steps*). **Ketiga**, dermaga. Tempat bersandar kapal atau perahu yang sekaligus berfungsi sebagai jalan di atas air untuk menghubungkan daratan dengan kapal atau perahu. **Keempat**, jembatan. Penghubung antara dua bagian yang terpotong oleh sungai atau kanal. Banyak jembatan yang kemudian menjadi “tengaran” (*landmark*) bagi kawasannya. **Kelima**, pulau buatan/bangunan air. Bangunan atau pulau dibuat atau dibangun di atas air sekitar daratan, untuk menguatkan kehadiran unsur air di

kawasan tersebut. **Keenam**, ruang terbuka. Berupa taman atau plaza yang dirangkaikan dalam satu jalinan ruang dan kawasan tepian air. **Ketujuh**, aktifitas. Memberikan ciri khas pada kawasan pertemuan antara daratan dan perairan (*floating market*), misalnya kegiatan tradisional yang dapat ditampilkan untuk menambah daya tarik suatu kawasan tepian air, sedangkan “*festival market place*” adalah contoh paduan aktifitas (hiburan dan perbelanjaan), misalnya festival perahu atau festival layang-layang. (Puslitbang Pemukiman, 2000)

Ada beberapa kriteria yang dapat digunakan untuk membantu menentukan batas perencanaan pengelolaan kawasan *waterfront* antara lain sebagai berikut: “(a) kriteria kekhasan kondisi fisik yang paling menonjol maupun kondisi fisik lainnya; (b) kriteria ini mendelineasikan kawasan *waterfront* berdasarkan kesamaan kondisi fisik tertentu yang memiliki kekhasan tertentu dibandingkan kawasan lain; (c) kriteria politis; (d) kriteria administratif; (e) batas yang diambil secara fungsional (*arbitrary distances*); dan (f) unit lingkungan terpilih yang biasa digunakan”. (Ferdiansyah <http://onlyone-deny.blogspot.com>)

Breen (dalam Usman, 2014) membedakan *waterfront* berdasarkan pertemuannya dengan badan air sebagai berikut: **pertama**, *waterfront* tepian sungai. Merupakan *waterfront* yang terjadi karena adanya pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa tepian sungai, secara umum memiliki ciri sebagai berikut: umumnya sebagai jalur transportasi, digunakan sebagai irigasi lahan pertanian dan perkebunan, dan pengembangannya sangat tergantung pada kondisi lingkungan sekitar dan musim. **Kedua**, *waterfront* tepi laut. Merupakan area *waterfront* yang terjadi karena pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa pantai dan tepian laut, secara umum memiliki ciri-ciri sebagai berikut: umumnya sebagai daerah pelabuhan samudera, sebagai area

permukiman bagi nelayan, sebagai muara dari berbagai aliran sungai, dan pengembangannya dapat didominasi oleh karakteristik laut itu sendiri. **Ketiga**, *waterfront* tepi danau. Merupakan area *waterfront* yang terjadi karena adanya pertemuan langsung antara daratan dengan badan air yang berupa tepian air yang berupa tepian danau, pada umumnya pengembangannya sebagai fungsi khusus.

Kegiatan yang berkembang pada suatu area *waterfront* sangat bergantung pada potensi yang ada pada kawasan atau area yang dikembangkan. Berdasarkan aktivitas-aktivitas yang dikembangkan di dalamnya, *waterfront* dapat dikategorikan: 1) *cultural waterfront*; 2) *environmental waterfront*; 3) *historical waterfront*; 4) *mixed-use waterfront*; 5) *recreational waterfront*; 6) *residential waterfront*; and 7) *working waterfront*. *Cultural waterfront* mewadahi aktivitas budaya, pendidikan dan ilmu pengetahuan. *Environmental waterfront* yaitu pengembangan *waterfront* yang bertumpu pada usaha peningkatan kualitas lingkungan yang mengalami degradasi, memanfaatkan potensi dari keaslian lingkungan yang tumbuh secara alami, seperti hutan di Lake Forest, Lilonis, rawa, dan sungai di Portland, Oregon dan Maryland. Kegiatan yang dapat dilakukan adalah berjalan-jalan menikmati keaslian alam, rekreasi, taman bermain. *Historical waterfront* pada umumnya berkembang sebagai upaya konservasi dan restorasi bangunan bersejarah di kawasan tepi air. Konteks kesejarahan yang dapat dikembangkan dapat berupa dermaga tua seperti di Baltimore, Maryland dan Boston, Museum Kapal seperti di Galvestone, Texas, bendungan dan jembatan kuno seperti di Pennsylvania, bangunan tua di New Orleans, jalur transportasi tua sepanjang perairan Seattle dan Washington. Pengembangan *mixed-used waterfront* diarahkan pada penggabungan fungsi perdagangan, relaeasi, perumahan, perkantoran, transportasi, wisata dan olahraga. Pengembangan *waterfront*

dengan fungsi aktivitas rekreasi dapat didukung dengan berbagai fasilitas antara lain: taman bermain, taman air, taman duduk, taman hiburan, area untuk memancing, *riverwalk*, *amphilheatre*, dam, *diving*, pelabuhan, gardu pandang, fasilitas perkapalan, paviliun, fasilitas olah raga, marina, museum, hotel, restoran, dan aquarium. (Yuwono, (<http://bulletin.penataanruang.net>))

Penataan Kota Tepian Air

Pengembangan *waterfront city* harus selalu melibatkan aspek-aspek berikut: ekonomi, sosial, lingkungan, dan preservasi. **Pertama**, aspek ekonomi. Pengembangan *waterfront* memerlukan biaya yang sangat besar terlebih bila diperlukan relokasi fungsi yang telah ada dan penggunaan teknologi modern. Proses ini juga meliputi pergantian secara fundamental area industri dari pusat kota ke daerah sub urban. Konsekuensinya adalah turunnya nilai lahan di pusat kota. **Kedua**, aspek sosial. Penyediaan fasilitas-fasilitas rekreasi sepanjang badan air sebagai tempat berkumpul, bersenang-senang serta untuk menikmati fasilitas yang tersedia. **Ketiga**, aspek lingkungan. Pengembangan *waterfront* yang berorientasi ke badan air memberikan kontrol kebersihan lingkungan perairan, di mana hampir seluruh dunia dilakukan upaya pembersihan terhadap perairan yang terpolusi. **Keempat**, aspek preservasi. Pengembangan kawasan *waterfront* yang mempunyai kekhasan yang spesifik akan memberikan identitas khusus pada kawasan serta seringkali justru memunculkan daya tarik tertentu. (Lubis, (<http://bulletin.penataanruang.net>))

Aspek-aspek di atas masih perlu didukung beberapa aspek lain yang mendukung keberhasilan pengembangan kawasan *waterfront*. Aspek-aspek keberhasilan pengembangan *waterfront city* tersebut antara lain: tema, image, pengalaman, fungsi, membentuk opini masyarakat, lingkungan, aspek teknologi, pembiayaan, dan pengelolaan. **Pertama**,

tema. Memberi ciri khas yang spesifik antara satu lokasi dengan lokasi tepian air lainnya. Tema ini berkenaan dengan kekhasan ekologi, iklim, sejarah, ataupun sosial budaya setempat. **Kedua**, image. Menciptakan *image* atau citra terhadap daerah tepian air dengan berbagai fasilitas pelayanan kegiatan seperti rekreasi olah raga, restoran, dan lain-lain serta memberikan keindahan visual yang khas sehingga daerah tepian air akan membentuk *image* lingkungan yang baik dan menarik. **Ketiga**, pengalaman. Dengan menawarkan pengalaman mengasyikkan dan pengetahuan yang khas yang bertumpu pada karakter air. **Keempat**, fungsi. Sebagai jawaban atas tuntutan bahwa pembangaunan daerah tepian air haruslah dapat menunjukkan fungsinya dengan baik. **Kelima**, membentuk opini masyarakat. Untuk menghindari konflik interes dengan masyarakat, maka pengembangan daerah tepian air harus diinformasikan dengan jelas, transparan, dan lengkap (tema, citra, fungsi, manajemen, pembiayaan, AMDAL), sehingga masyarakat dapat memberikan masukan sesuai dengan aspirasinya. **Keenam**, lingkungan. Pengembangan tepian air harus ditujukan untuk perlindungan terhadap lingkungan dengan pemecahan yang menghindari dampak terhadap lingkungan serta untuk memanfaatkan lahan-lahan yang kurang produktif. **Ketujuh**, aspek teknologi. Penggunaan teknologi dan pemilihan bahan yang akan digunakan khususnya yang berkenaan dengan penyelesaian pertemuan daratan dengan perairan, pematangan lahan, penanggulangan limbah, pengaturan tata air yang sesuai dengan karakter dan lokasi mempertimbangkan faktor keamanan dan kehandalan untuk pembangunan jangka panjang. **Kedelapan**, pembiayaan. Mencakup masalah penyediaan dana, sumber dana, serta masalah pengendalian modalnya yang juga berkaitan dengan kebijaksanaan moneter pemerintah serta pertimbangan kemampuan dan respon

masyarakat. Dan **kesembilan**, pengelolaan. Dibutuhkan pengelolaan yang profesional dalam mengelola daerah tepian air, mengikat kompleksitas masalah yang dihadapi. (Suprijanto, 2016).

Permasalahan Pengembangan Kota Tepian Air

Kota tepian air atau pesisir memiliki karakteristik sebagai kawasan *open acces* dan *multi use* yang berpotensi sebagai *primemovers* pengembangan wilayah lokal, regional, dan nasional, bahkan internasional (Rahmat dalam Suprijanto, 2016). Namun eksploitasi dan pembangunan wilayah pesisir yang berlebihan dapat mengakibatkan degradasi lingkungan pesisir, sehingga akan mempengaruhi kehidupan ekosistem sekitarnya.

Pembangunan kota tepian air, bukan tanpa masalah. Salah satu tantangan dalam mengembangkan kawasan pesisir, khususnya dalam menerapkan *waterfront city* adalah tuntutan penggunaan lahan yang terbatas namun sekaligus melindungi sumber daya alam yang kritis dari pengaruh rusaknya lingkungan. Oleh karena itu, *waterfront city* harus berprinsip pada konsep pembangunan berkelanjutan di mana terjadinya keseimbangan antara lingkungan, sosial dan ekonomi. (<http://propertybusinessacademy.com>)

Permasalahan lain kaitan dengan program pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian air (*waterfront city*) yakni reklamasi pantai. Reklamasi artinya membuat daratan baru, baik berupa perpanjangan daratan yang telah ada, ataupun berupa pulau-pulau baru di tengah laut. Reklamasi dalam konteks penataan ruang dapat diartikan sebagai proses upaya penambahan luas daratan dalam mendukung pemekaran kota dengan mengurangi luas lautan. Reklamasi merupakan suatu pekerjaan atau usaha memanfaatkan kawasan atau lahan yang relatif tidak berguna atau masih kosong dan berair menjadi lahan berguna dengan cara dikeringkan. Misalnya di kawasan

pantai, daerah rawa-rawa, di lepas pantai atau di laut, di tengah sungai yang lebar, ataupun di danau. Dalam teori perencanaan kota, reklamasi pantai merupakan salah satu langkah pemekaran kota. (Usman, 2014)

Dampak positif dari pembangunan melalui reklamasi pantai tersebut adalah pertumbuhan ekonomi wilayah di sekitarnya dan secara tidak langsung mendukung upaya pembangunan *waterfront city*. Namun, reklamasi pantai tidak sepi dari dampak negatif yang ditimbulkannya. Menurut Maskur (dalam Suprijanto, 2016) reklamasi pantai akan membawa dampak negatif ke berbagai aspek fisik, lingkungan, ekologi, dan sosial. **Pertama**, dalam aspek fisik reklamasi akan menghilangkan wilayah pantai atau laut yang semula merupakan ruang publik bagi masyarakat akan berkurang karena akan dimanfaatkan sebagai kegiatan privat. **Kedua**, reklamasi pantai akan menimbulkan dampak terhadap aspek lingkungan. Hal tersebut dikarenakan sistem hidrologi gelombang air laut yang jatuh ke pantai akan berubah dari alaminya. Berubahnya alur air akan mengakibatkan daerah di luar reklamasi akan mendapat limpahan air yang banyak sehingga kemungkinan akan terjadi abrasi, tergerus atau mengakibatkan terjadinya banjir atau rob karena genangan air yang banyak dan lama. **Ketiga**, aspek ekologi, kondisi ekosistem di wilayah pantai yang kaya akan keanekaragaman hayati sangat mendukung fungsi pantai sebagai penyangga daratan. Ekosistem perairan pantai sangat rentan terhadap perubahan sehingga apabila terjadi perubahan baik secara alami maupun rekayasa akan mengakibatkan berubahnya keseimbangan ekosistem. Ketidakseimbangan ekosistem perairan pantai dalam waktu yang relatif lama akan berakibat pada kerusakan ekosistem wilayah pantai, kondisi ini menyebabkan kerusakan pantai. Rusaknya hutan bakau misal, akan berdampak buruk terhadap kondisi sosial masyarakat yang menggantungkan perekonomiannya dari

sumberdaya alam pesisir. **Keempat**, aspek sosialnya, kegiatan masyarakat di wilayah pantai sebagian besar adalah petani tambak, nelayan atau buruh. Dengan adanya reklamasi akan mempengaruhi ikan yang ada di laut sehingga berakibat pada menurunnya pendapatan mereka yang menggantungkan hidup kepada laut.

Berdasarkan hasil analisis dan kajian konsultan penataan pesisir Danny Pomanto (dalam Usman, 2014) yang sukses menata kawasan pesisir Pantai Losari Makassar bahwa saat ini terdapat 6 (enam) permasalahan besar yang membayangi penataan pesisir Bandar Lampung. Ke enam masalah tersebut adalah (i) degradasi lingkungan di mana pencemaran air laut di Bandar Lampung sudah sangat berat dan tidak ditemui lagi adanya terumbu karang di Way Kunyit hingga sepanjang 27 kilometer, (ii) kemiskinan struktural pada mayoritas penduduk di sepanjang pesisir Bandar Lampung, (3) pola pembangunan kawasan pesisir tidak terencana hal ini dibuktikan dengan adanya sejumlah reklamasi pantai yang mengabaikan kontur asli lengkungan Teluk Lampung, selain merusak, hal ini berimbas abrasi dan sedimentasi, (iv) belum terantisipasi bahaya laten seperti mitigasi bencana (seluruh kawasan pesisir Indonesia rentan terhadap bahaya tsunami), (v) tim penataan pesisir juga harus memantapkan pola studi penataan kawasan pesisir sebagai pusat pertumbuhan ekonomi menuju *ecocity*, yang dikenal dengan istilah *Integrated Coastal Zone Management*, dan (vi) yang terakhir dan terpenting adalah upaya analisis penyelamatan dari kerawanan bencana.

Konsep Pengembangan Kawasan

Konsep dasar rencana pengembangan kawasan kota pantai bertitik tolak dari pendekatan dan strategi pengembangan kawasan.

a. Pendekatan

Beberapa pendekatan perencanaan dalam pengembangan kawasan kota pantai, antara lain:

- 1) **Pendekatan Komprehensif**, merupakan pendekatan perencanaan yang didasarkan pada rencana makro suatu kota pantai, sehingga rencana pengembangan permukimannya harus merupakan turunan dari rencana makro kota induknya.
- 2) **Pendekatan Front-Edge**, merupakan pendekatan perencanaan yang memanfaatkan keberadaan air sebagai bagian depan dari bangunan, orientasi kegiatan penduduk, pintu gerbang kota, dsb.
- 3) **Pendekatan Partisipatorik**, merupakan pendekatan perencanaan yang melibatkan/ mengikutsertakan semua pelaku pembangunan (pemerintah, swasta dan masyarakat setempat) dalam proses perencanaan kawasan permukiman di kota pantai.
- 4) **Pendekatan Tekno-Ekonomis**, merupakan pendekatan perencanaan yang didasarkan pada pertimbangan inovasi teknologi, tetapi masih dalam kelayakan ekonomi.
- 5) **Pendekatan Kultural dan Kearifan Masyarakat**, merupakan pendekatan perencanaan yang mempertimbangkan sosial-budaya komunitas masyarakat di kawasan tersebut serta dengan mengembangkan potensi kearifan masyarakat setempat dalam mengelola lingkungan alam dan lingkungan buatan. (Suprijanto, 2016)

b. Strategi Pengembangan

Beberapa strategi pengembangan yang dapat diterapkan antara lain :

- 1) **Pengembangan secara mengelompok (clustered)**, yaitu pengembangan kawasan pantai yang diarahkan ke pedalaman. Melalui strategi ini diharapkan permasalahan yang mungkin dapat timbul karena penggunaan tanah/lahan sekitar pantai secara ekstensif sepanjang

pantai atau gangguan terhadap kelestarian lingkungan hidup dapat dibatasi dan dilokalisasi ke arah pedalaman.

- 2) **Pengembangan secara reklamasi**, yaitu pengembangan kawasan pantai yang ditujukan untuk mendapatkan lahan pengembangan baru melalui pengurukan atau pengeringan. Strategi ini dipilih antara lain karena semakin langkanya ketersediaan lahan perkotaan untuk mengakomodir pemenuhan kebutuhan fungsi perkotaan seperti transportasi, drainase, permukiman, fasilitas umum dan lain-lain.
- 3) **Pengembangan secara revitalisasi**, yaitu pengembangan kawasan pantai melalui cara pemugaran, konservasi (pelestarian) lingkungan maupun penataan lingkungan. Pemilihan strategi ini didasarkan pada kondisi kawasan dimana terdapat area yang kumuh (*slum area*) atau pada kawasan yang berpotensi untuk pengembangan ekonomi, sosial atau budaya. (Usman, 2014)

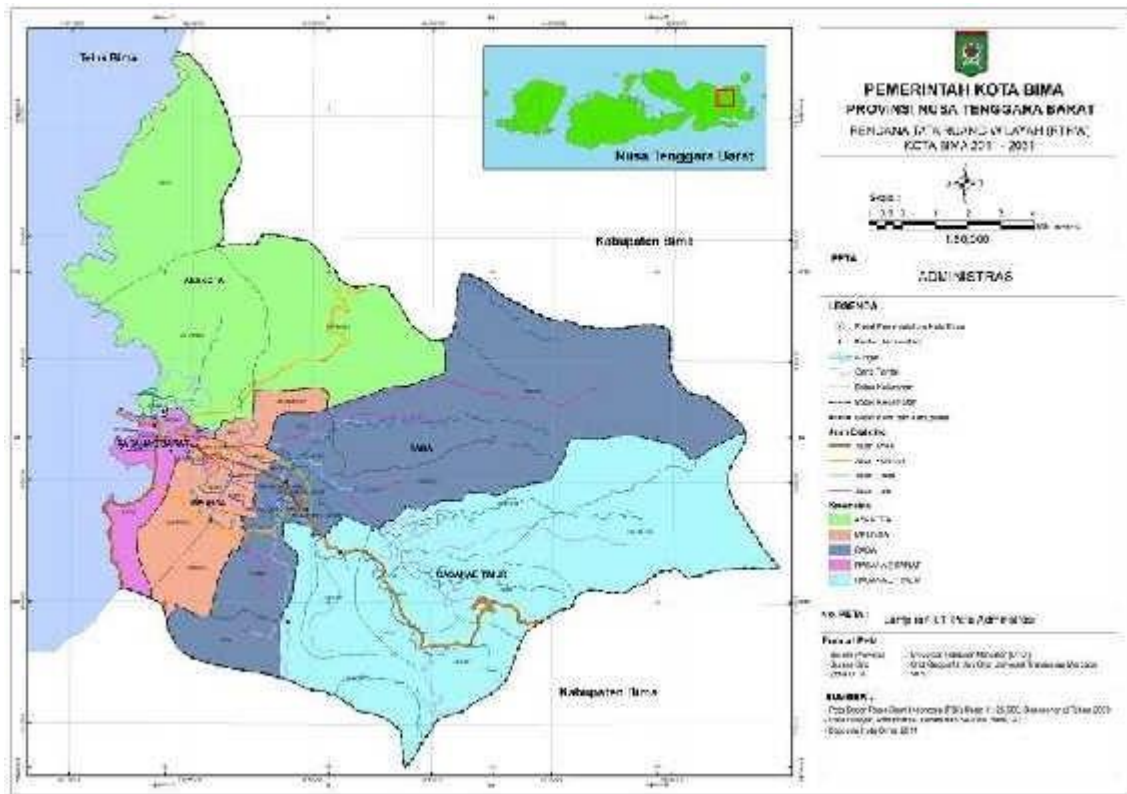
METODE PENELITIAN

Penelitian menggunakan jenis penelitian deskriptif kualitatif dengan pendekatan fenomenologi. Informan kunci dalam penelitian ini adalah Kepala Badan Perencanaan Pembangunan Daerah Kota Bima yang kemudian menggelinging kepada informan lain sesuai dengan kapasitas dan kompetensi menjawab permasalahan penelitian. Teknik pengumpulan data penelitian antara lain: observasi, wawancara dan studi dokumentasi. Teknik pemeriksaan keabsahan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah teknik perpanjangan keikutsertaan, teknik triangulasi dan teknik diskusi dengan teman sejawat. Kemudian teknik analisa data dengan menggunakan reduksi data, display data dan pengambilan kesimpulan (verifikasi).

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Secara geografis Kota Bima terletak di Pulau Sumbawa Bagian Timur yang terletak antara 118°41' -

118°48' Bujur Timur dan 08°30' - 08°20' Lintang Selatan. Secara administratif Kota Bima memiliki luas wilayah 222,25 km² terdiri dari 5 kecamatan dan 38 kelurahan.



Gambar 5. 1 Batas Administrasi Wilayah Kota Bima Propinsi Nusa Tenggara Barat

Karakteristik Spesifik Yang Dimiliki Kota Bima Dalam Mendukung Kebijakan Pengembangan Kota Tepian Air

Berkembangnya aktifitas baik permukiman, industri, pariwisata dan kegiatan sosial ekonomi lain yang terkonsentrasi di wilayah pesisir memungkinkan adanya potensi dinamika wilayah yang besar di kawasan pesisir. Hal ini disebabkan oleh tingginya sumberdaya di kawasan pesisir yang akan memunculkan potensi konflik kepentingan di masa mendatang, dimana akan memunculkan kerugian baik ekonomi dan ekologi jika tidak ada pengelolaan kawasan yang baik. Penerapan *waterfront city* di Kota Bima diharapkan mampu

untuk memecahkan permasalahan pencemaran, kesemrawutan lingkungan, dan sampah yang timbul akibat tidak baiknya tata kelola yang ada sehingga sumberdaya kelautan dapat dimanfaatkan secara maksimal. Identifikasi karakteristik spesifik yang dimiliki Kota Bima dalam pengembangan kota tepian air sangat penting sebagai upaya untuk mengenali kawasan sehingga membantu arah pengembangan di masa mendatang.

1. Kondisi Fisiografi Wilayah

a. Topografi

Wilayah Kota Bima sebagian besar tanahnya berada pada kemiringan 0 –2% yaitu sebesar 42,54% dari luas wilayah, untuk kemiringan tanah antara 3 – 15% mempunyai luas 22,99% dari luas

wilayah. Sedangkan lahan dengan kemiringan 16 – 40% seluas 20,87% dan lahan dengan kemiringan lebih dari 40% sebesar 13,60%, sedangkan kemiringan tanah lebih dari 40% mempunyai luas terkecil yaitu kurang lebih 13,61 %. Kondisi topografi Kota Bima secara rinci dapat dilihat pada tabel 5.3

Wilayah Kota Bima memiliki kedalaman efektif antara 30-60 cm, yakni sebesar 61,77 Ha, dengan sebaran terbesar di Kecamatan Rasanae Timur, Asakota dan Raba. Sedangkan kedalaman efektif antara 0-30 cm seluas 4.227,16 Ha atau 19,46% merupakan daerah lembah dan pinggiran pantai yang tersebar di Kecamatan Asakota sebesar 1.262,23 Ha, Rasanae Barat 84,80 Ha, Mpunda 296,68 Ha, Kecamatan Raba dengan luas 1.772,45 Ha dan Kecamatan Rasanae Timur dengan luas 811,00 Ha.

Kota Bima memiliki kondisi dan struktur geologi terdiri dari jenis tanah alluvial seluas 3.179,16 Ha, batu gamping 3.154,96 Ha, batuan gunung api tua 154,97 Ha, dan batuan hasil gunung api tua seluas 14.400,90 Ha.

Dengan kondisi geologi yang demikian, Kota Bima memiliki tingkat kestabilan lereng dan pondasi yang tinggi, tingkat erosi rendah, dan resapan air tanah dangkal relatif besar sehingga memiliki daya dukung lahan yang baik terhadap beban kegiatan yang ada di atasnya.

Secara fisiografi wilayah Kota Bima dan sekitarnya termasuk dalam Busur Gunungapi Nusa Tenggara yang merupakan bagian dari Busur Sunda sebelah Timur dan Busur Banda sebelah

Barat. Busur tersebut terbentang mulai dari Pulau Jawa ke Nusa Tenggara yang selanjutnya melengkung mengitari Samudra Indonesia (Sembiring, dkk, 1993). Wilayah Bima dan sekitarnya secara geomorfologi berdasarkan morfometri dan morfogenesis, dapat dibedakan menjadi 4 satuan geomorfologi, yaitu: Satuan geomorfologi dataran fluvial, Satuan Geomorfologi Dataran Endapan Pantai, Satuan geomorfologi bergelombang lemah denudasional, Satuan geomorfologi bergelombang lemah-kuat vulkanik

Kota Bima dilalui oleh 3 Sungai besar yaitu: Sungai Padolo, Sungai Romo, Sungai Jatiwangi/Melayu sehingga memiliki potensi air permukaan yang cukup baik untuk kegiatan rumah tangga maupun untuk irigasi. Kelembaban udara rata-rata pada tahun 2016 sebesar 80%, tertinggi 87% pada bulan Januari dan terendah 72% pada bulan September dan Oktober. Temperatur berkisar pada interval antara suhu minimal 20,8oC pada bulan Agustus dan suhu maksimum 35,1oC pada bulan Nopember, dengan rata-rata suhu 26,40C

Penduduk Kota Bima berdasarkan proyeksi penduduk tahun 2015 sebanyak 159.736 jiwa yang terdiri atas 78.394 jiwa penduduk laki-laki dan 81.342 jiwa penduduk perempuan. Dibandingkan dengan proyeksi jumlah penduduk tahun 2014, penduduk Kota Bima mengalami pertumbuhan sebesar 2,13 persen. Sementara itu besarnya angka rasio jenis kelamin tahun 2015 penduduk laki-laki terhadap

penduduk perempuan sebesar 96,4.

Kepadatan penduduk di Kota Bima tahun 2015 mencapai 719 jiwa/km². Kepadatan Penduduk di 5 kecamatan cukup beragam dengan kepadatan penduduk tertinggi terletak di kecamatan Rasanae Barat dengan kepadatan sebesar 3.439 jiwa/km² dan terendah di Kecamatan Rasanae Timur sebesar 283 jiwa/Km². Sementara itu jumlah rumah tangga mengalami pertumbuhan sebesar 2,14 persen dari tahun 2014.

Secara umum sistem drainase kota Bima mengikuti pola alamiah, dimana pembuang utama berupa anak sungai dan bekas sungai yang dialihkan atau dibendung di hulunya. Saluran sekunder pengumpul dari pemukiman dan jalan dibangun mengikuti kontur (topografi) secara alamiah melewati pemukiman warga.

Jaringan drainase utama (primer/sekunder) di wilayah administrasi Kota Bima terbagi dalam 5 (lima) zona arah aliran drainase sebagai berikut :

1. Jaringan Drainase primer/sekunder kelurahan Rabangodu Barat – kelurahan Lewirato.
2. Jaringan Drainase primer/sekunder kelurahan Rabadompu Timur – kelurahan Penaraga.
3. Jaringan Drainase primer/sekunder kelurahan Penatoi – kelurahan Nae (Salama).
4. Jaringan Drainase primer/sekunder kelurahan Sadia – kelurahan Nae (Salama).

5. Jaringan Drainase primer/sekunder kelurahan Nae – kelurahan Melayu (Tanjung).

Analisis Potensi Pengembangan Yang Dimiliki Kota Dalam Implementasi Kebijakan Kota Bima Sebagai Kota Tepian Air (*Water Front City*)

1. Kebijakan Pengembangan Kota Bima Sebagai Kota Tepian Air

Sebagai sebuah kota yang baru terbentuk di Provinsi Nusa Tenggara Barat, Bima awalnya merupakan kota administratif. Terbentuk pada tanggal 10 April 2002 melalui Undang-undang Nomor 13 Tahun 2002 tentang Kota Bima

Secara geografis Kota Bima yang memiliki luas wilayah 22,25 km² terletak di tengah-tengah segitiga tujuan pariwisata nasional, yaitu Pulau Bali, Pulau Komodo dan Bunaken (Sulawesi Utara), memiliki potensi serta fungsi strategis sebagai kota transit. Sebagai kota yang membentang kurang lebih 21 km di sepanjang pesisir teluk Bima di mulai dari pintu gerbang NI'U (Kelurahan Dara) sampai dengan PANTAI KOLO/SO ATI Kel Kolo. Bima mempunyai potensi besar untuk dikembangkan sebagai Kota Tepian Air (*Water front City*).

Disebut berfungsi strategis sebagai kota transit, Bima ternyata menyimpan dan mempunyai aneka wisata alam dan budaya dengan karakteristik yang berbeda dari aneka wisata alam dan budaya se-Nusantara.

Dalam Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bima disebutkan ada 2 issue Pengembangan, yaitu ; (1)

Pengembangan konsep Kota Tepian Air di sepanjang pantai Kecamatan Rasanae Barat, dan (2) Pengembangan Kota Bima yang mengarah sebagai Kota perdagangan dan jasa serta Kota pendidikan dan industri.

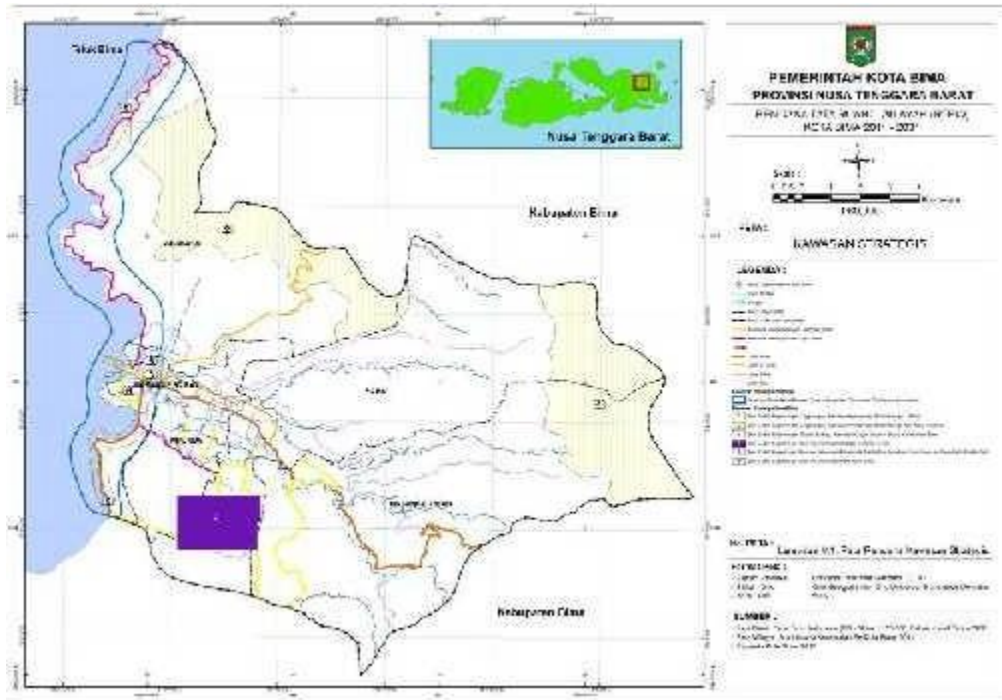
Kolo adalah sebutan sepanjang pesisir teluk Bima dengan empat teluknya yang memukau, yaitu So Nggela, Torro Londe, Bonto serta Kolo, disamping pulau Kambing yang terletak tepat ditengah-tengah perairan teluk Bima, adalah satu potensi wisata alam. Kawasan & koridor sepanjang pesisir antara pintu gerbang Kota (NI'U) sampai dengan Amahami adalah satu kesatuan kawasan & koridor strategis karena posisinya sebagai “etalase kota” dari arah bandara dimana merupakan gerbang Kota, tempat pintu masuk dan keluar Kota Bima.

Kebijakan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bima sesuai dengan Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bima terdapat beberapa hal pokok yang ditetapkan sehubungan dengan pengembangan struktur ruang dan pola ruang di wilayah kota. Data dokumentasi Perencanaan Desain Arsitektur Kawasan Strategis Kota Bima Propinsi Nusa Tenggara Barat (2014) menunjukkan data :

- a. Rencana Pengembangan Kawasan Strategis Kota. Pengembangan Kawasan Strategis di wilayah Kota Bima meliputi:
 - √ Kawasan strategis nasional; Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu (KAPET) Bima

- √ Kawasan strategis provinsi; Kawasan Teluk Bima dan sekitarnya
- √ Kawasan strategis kota meliputi :
 - λ Kawasan strategis dari sudut kepentingan aspek ekonomi
 - 1) Kawasan Pantai Teluk Bima yang meliputi Pantai Amahami – Ni'u di Kelurahan Dara, Pantai Ule – Songgela Kelurahan Jatiwangi dan Pantai Bonto – So Ati Kelurahan Kolo dengan sektor unggulan pariwisata
 - 2) Kawasan Pasar Raya yang meliputi di Kelurahan Sarae, Kelurahan Tanjung, Kelurahan Dara, dan Kelurahan Paruga dengan sektor unggulan perdagangan dan jasa
 - 3) Kawasan Oi Fo'o yang meliputi Kelurahan Oi Fo'o, Kelurahan Nitu, dan Kelurahan Rontu dengan sektor unggulan industri dan pertambangan
 - λ Kawasan strategis dari sudut kepentingan aspek sosial budaya Kawasan Asi Mbojo dan sekitarnya meliputi Kelurahan Paruga, Kelurahan Sarae, Kelurahan Melayu, dan Kelurahan Dara
 - λ Kawasan strategis kota dari sudut kepentingan lingkungan
 - λ Kawasan Hutan Maria di Kelurahan Lampe dan Kawasan Nanga Nae Kapenta di Kelurahan Jatibaru dan Kelurahan Kolo yang berfungsi konservasi.

Rencana pengembangan kawasan strategis kota bima secara spesifik dapat dilihat pada Gambar 5.11



Gambar 5. 11 Rencana Kawasan Strategis Kota Bima

Rencana Tata Bangunan Dan Lingkungan

Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan (RTBL) adalah panduan rancang bangun suatu lingkungan/kawasan yang dimaksudkan untuk mengendalikan pemanfaatan ruang, penataan bangunan dan lingkungan, serta memuat materi pokok ketentuan program bangunan dan lingkungan, rencana umum dan panduan rancangan, rencana investasi, ketentuan pengendalian rencana, dan pedoman pengendalian pelaksanaan pengembangan lingkungan/kawasan.

Kegiatan penyusunan RTBL Kawasan Istana Kesultanan Bima yang di fasilitasi oleh kementerian PU, ditetapkan visi pengembangan sebagai berikut

“Mewujudkan Kawasan Istana Kesultanan Bima sebagai kawasan wisata budaya dan wisata pantai yang produktif, aman, berkelanjutan dan berjiwa diri Kota Bimabguna menuju masyarakat maju dan mandiri” “

Dari visi tersebut diatas, ditetapkan beberapa scenario pengembangan antara lain sebagai berikut:

- v Membentuk koridor perdagangan dan jasa sepanjang ruas jalan kolektor sekunder dan arteri sekunder dengan membagi blok blok yang dapat dikembangkan secara intensif menuju kawasan istana.
- v Mengembangkan ruas jalan arteri Primer (Soekarno – Hatta dan Jl. Sultan Salahudin) dengan lebar 20 m dan mempertahankan kolektor sekunder seperti saat ini . Kondisi ini merupakan penyesuaian dari RTRW Kota Bima dimana pada kolektor sekunder kondisi di lapangan tidak memungkinkan untuk dilakukan pelebaran karena tidak adanya lahan.
- v Mengembangkan jalan lingkungan minimal 3 (tiga) meter) atau paling tidak dapat di lalui oleh kendaraan pemadam kebakaran.
- v Mengembangkan komponen lansekap / taman yang terpadu pada setiap pembangunan fisik, sebagai bentuk nyata pembangunan kota yang bernuasa pedesaan yang alami.
- v Menciptakan kawasan Amahami sebagai urban amenity baru di kawasan perencanaan melalui disain

figure ground, urban struktur, rencana landuse (tata guna lahan makro) dan space use (tata guna lahan mikro), mengembangkan citra kawasan dengan mengembangkan distrik dan memperkuat landmark, memperkuat simpul dan edge, disain ruang terbuka, street furniture.

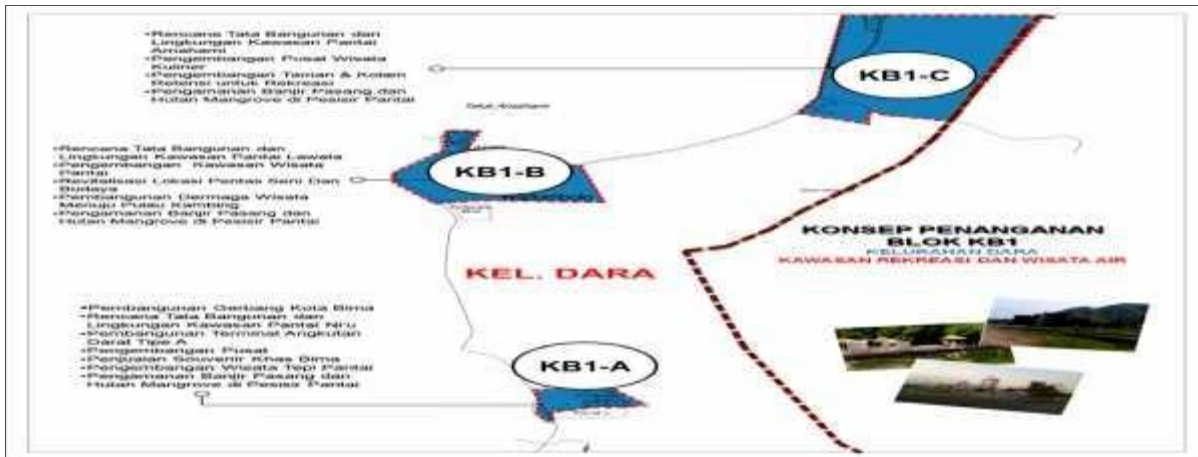
- v Menciptakan kawasan sekitar istana Bima sebagai etalse kota Bima berlanggam adat istana Bima
- v Menciptakan ruang publik baru baik yang berupa square maupun linier space dalam bentuk pedestrian environment tema perdagangan dan jasa dalam taman lebih dapat dinikmati oleh pejalan kaki.
- v Menciptakan kawasan perdagangan dan jasa sebagai festival market place. Selain retail space sepanjang urban corridor dapat dinikmati eksebis seni, makanan tradisional.
- v Mengembangkan daerah pinggiran pantai untuk kepentingan umum seperti rekreasi, restoran dsb.
- v Meningkatkan dan merealisasikan pengembangan fungsi kegiatan perdagangan dan jasa bernilai strategis agar dapat mendatangkan tumbuhnya fungsi kegiatan ekonomi kawasan.
- v Merealisasikan pembangunan pusat kegiatan yang akan menjadi pusat orientasi pengembangan fisik kawasan perencanaan khususnya di lingkungan permukiman.

- v Merealisasikan pembangunan jaringan jalan baru yang mendorong terbentuknya struktur tata ruang kawasan yang sesuai dengan karakter lingkungan, dan membentuk suatu linkage antara kawasan perencanaan dengan wilayah sekitarnya. (Data dokumentasi Perencanaan Desain Arsitektur Kawasan Strategis Kota Bima Propinsi Nusa Tenggara Barat (2014).

Rencana Rencana Pembangunan Kawasan Permukiman Prioritas

RPKPP merupakan rencana aksi program strategis untuk penanganan permasalahan permukiman dan pembangunan infrastruktur bidang cipta karya pada kawasan prioritas di perkotaan. Dalam konteks pengembangan kota, RPKPP merupakan rencana sektor bidang permukiman dan infrastruktur bidang cipta karya pada lingkup wilayah perencanaan berupa kawasan dan dengan kedalaman rencana teknis yang dituangkan dalam peta skala 1:5.000 dan 1:1.000.

Dari peta zonasi yang ditetapkan, wilayah yang terkait langsung dengan kegiatan Perencanaan Desain Arsitektur Kawasan Strategis Kota Bima adalah Zona KB1 yang memiliki fungsi dan visi pengembangan yaitu Kawasan Rekreasi dan Wisata Air meliputi Pantai Niu hingga Amahami di Kelurahan Dara. Prioritas penanganan pada Zona KB1 secara spesifik dapat dilihat pada Gambar 5.17



Gambar 5.17 Rencana Penanganan Kawasan Prioritas Pada Zona KB1

Analisa Permasalahan Yang Dihadapi Kota Bima Dalam Mengimplementasikan Kebijakan Pengembangan Kota Bima Sebagai Kota Tepian Air

Saat ini implementasi kebijakan pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian akhir masih diarahkan pada 3 kawasan tepian air di Kota Bima sebagai berikut :

Kawasan Gerbang Ni'u

Ni'u secara administratif merupakan bagian dari wilayah kelurahan Dara Kecamatan Rasanae Barat, dari letak geografisnya Ni'u berbatasan langsung dengan wilayah Kabupaten Bima. kondisi pemanfaatan ruang di sekitar kawasan Niu secara umum terdiri atas permukiman, kebun dan tegalan, hutan mangrove dan area utility (PLTD Niu). Ni'u merupakan salahsatu dari 3 (tiga) simpul yang diarahkan oleh RTRW Kota menjadi Kawasan Strategis Ekonomi dengan sector unggulan berupa pariwisata

Seperti lazimnya kota kota yang memiliki faktor pembatas berupa bentang alam, pola spasial ruang kota bima memiliki pola linear dan mengelompok pada beberapa titik ruang. Pada bagian timur wilayah Niu, berbatasan

langsung dengan area perbukitan, sedangkan pada bagian barat dibatasi oleh perairan teluk Bima. interaksi kegiatan yang terbentuk secara tidak langsung akan terkonsentrasi tinggi pada sepanjang koridor akses sirkulasi.

Untuk memperjelas batas wilayah administratif dan eksistensi wilayah, pemerintah kota Bima telah melakukan penataan kawasan Niu melalui pembangunan Sculpture dan taman dilengkapi dengan rest area dan bangunan penunjang untuk berdagang. Bentuk sculptur dirancang dengan bentuk pola segi delapan yang menjadi salahsatu symbol identitas kota bima yang memiliki sifat dan filosofis kepemimpinan dana mbojo yaitu Iman ro Taqwa (keimanan dan ketaqwaan), Ilmu ro Bae Ade (Ilmu Pengetahuan), Loa ro Tingi (Keahlian dan Ketrampilan), Londo ro Dou (Asal Usul Keturunan), Mori ro Woko (Keadaan serta Tata Kehidupan), Ruku ro Rawi (Tingkah Lakunya), Nggahi ro Eli (Tutar Katanya), Hidi ro Toho (Fisik dan Mentalnya)

Pembangunan fasilitas penunjang berupa kios memanjang dilatarbelakangi oleh kebiasaan masyarakat yang berpotensi

menimbulkan gangguan sirkulasi yaitu membangun kios non permanen disepanjang jalan untuk menjual hasil kebun dan tangkapan ikan pada waktu tertentu.

Permasalahan yang dapat dijumpai dari kawasan Niu dan sekitarnya adalah

1. Skala sculptur segi delapan belum mencermati karakter pergerakan mobilitas public yang berkendara, keberadaannya tidak menimbulkan kesan kejut/surprise public yang melintas sehingga tidak signifikan mempengaruhi persepsi masyarakat terhadap keberadaan identitas wilayah
2. Belum tuntasnya penyelesaian desain taman sebagai unsur pendukung seperti akses pejalan kaki, parkir, dan peneduh pada pergola
3. Gangguan visual yang ditimbulkan oleh keberadaan media reklame (billboard horizontal)

4. Pemilihan unsur vegetasi yang dikembangkan belum sepenuhnya mendukung kebutuhan visual dan fungsional kawasan
5. Sedimentasi lumpur disekitar pantai menimbulkan kualitas visual (gradasi warna) perairan menjadi gelap
6. Belum tersedianya dermaga sandar bagi perahu nelayan, menimbulkan kualitas visual kawasan disekitar Gerbang Niu menjadi menurun (menciptakan kesan ketidakteraturan dan ketidakrapian)

Selain kualitas lanskap yang telah diuraikan, hal lain yang perlu dicermati dalam desain pengembangan kawasan Niu sebagai gerbang kota sekaligus sebagai kawasan perbatasan seperti diuraikan pada Tabel berikut

No	Komponen	Analisis	Usulan Penataan
1	Simbol lokal	Bentuk segi delapan bukan hanya merupakan symbol daerah yang dimiliki kota bima, symbol segi delapan juga digunakan oleh kabupaten Dompu dan Kabupaten Bima	Pola segi delapan tetap menjadi pakem desain, spesifikasi tampilan desain dapat dibedakan melalui penekanan warna, jenis material, komposisi dan skala, Pengulangan
2	Kecenderungan Tampilan	Kawasan perbatasan masih dianggap ruang belakang dan wilayah pinggiran sebuah daerah. Sentuhan terhadap kebijakan dan program penataan relatif terbatas. Unsur lingkungan yang ditampilkan cenderung terbatas pada sebuah gapura atau bando jalan yang skaligus menjadi ruang iklan	Kawasan perbatasan dapat dikembangkan tidak hanya sebagai sebuah gerbang kota, pada kasus tertentu kawasan perbatasan dapat menjadi ruang strategis untuk mendukung kegiatan ekonomi daerah. Keunikan lanskap kawasan Niu sangat memungkinkan dikembangkan sebagai simpul pariwisata

Sumber: Hasil Analisis

Kawasan Lawata

Dalam buku Legenda Tanah Bima sebagaimana ditulis Alan Malingi, Lawata pertama kali diperkenalkan oleh para

Ncuhi kepada salah seorang musafir dari Jawa yang dijuluki Sang Bima. Pada saat itu, Sang Bima dengan istrinya yang merupakan puteri salah seorang Ncuhi di

Tambora berkunjung ke Istana Ncuhi Dara di pusat Kota. Upacara penyambutan oleh para Ncuhi berlangsung cukup meriah. Ribuan orang menggelar Tarian Adat menjemput kedatangan orang yang dijuluki Sang Bima itu. Karena banyaknya orang yang menjemput, pantai yang membentang di sebelah timur teluk Bima itu pun diberi nama Dewa Sepi. Dewa berarti Tari, Sepi berarti banyak. Ketika akan memasuki Istana Ncuhi Dara di Gunung Dara (Sebelah Selatan Terminal Dara Bima sekarang), Para Ncuhi yang dipimpin Ncuhi Dara menyambut kedatangannya Orang Yang dijuluki Bima itu di tepian pantai. Lalu para Ncuhi mempersilahkan tamunya itu untuk duduk-duduk di pantai itu seraya berkata “Ake Lawang Ita “Lawang(Pinta Gerbang/Pintu masuk). Ita berarti Tuan. Lawang Dalam bahasa Sangsekerta berarti pintu masuk. Sedangkan Ita adalah Bahasa Bima yang berarti anda atau tuan.

Pada perkembangan selanjutnya nama Lawang Ita itu berubah menjadi Lawata yang berarti pintu gerbang bagi siapapun yang masuk dan menginjakkan kaki di Kota Bima. Pantai Lawata ibarat sebuah gerbang selamat datang, memberi isyarat bahwa perjalanan akan segera memasuki Kota Bima. Panjang pantai kira-kira setengah kilometer yang dikelilingi perbukitan yang indah. Di bawah bukit berbatu terdapat sebuah goa peninggalan Jepang. Dahulu tempat ini merupakan tempat peristirahatan bagi para bangsawan Bima dan kemudian menjadi tempat rekreasi andalan masyarakat yang selalu ramai dikunjungi.

Pemerintah Kota Bima terus membenahi Pantai Lawata untuk menjadi salah satu obyek wisata pantai andalan di kota Bima dengan membangun berbagai fasilitas seperti rumah makan terapung, perlengkapan berenang, panggung hiburan rakyat serta sederetan penataan lainnya.

Sarana pariwisata Lawata Beach Hotel Restaurant and Swimming Pool telah dibangun di sini sejak dulu. Tempat ini dulu menjadi hotel yang selalu ramai

dikunjungi wisatawan baik wisatawan nusantara maupun mancanegara.

Permasalahan yang dijumpai pada kawasan Pantai Lawata antara lain

1. Kerusakan fasilitas penunjang wisata
2. Ancaman kegiatan reklamasi disekitar pantai lawata
3. Minimnya vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh
4. Kondisi perkerasan jalan akses dilingkungan pantai masih belum mengalami perkerasan (makadam)

Kawasan Amahami

Amahami adalah sebuah kawasan terbuka yang berada diantara gerbang masuk kota Bima dari arah selatan. Dari catatan sejarah, Ama Hami adalah nama salah seorang Kepala Keluarga yang memang pernah tinggal di pinggir pantai itu sampai era tahun 70 an. Ada sekitar lebih dari 10 rumah panggung yang terdapat di pinggir pantai itu. Semuanya adalah keluarga Ama Hami mulai dari anak, menantu, serta cucu dan buyutnya. Pada masa Bupati Bima H. Oemar Harun, Bsc Ama Hami terus dibujuk untuk mengosongkan areal pantai itu dan diberikan fasilitas tanah di sekitar kelurahan Dara kota Bima. Awalnya ama Hami dan keluarganya menolak re-lokasi itu. Namun setelah beberapa kali dilakukan negosiasi oleh Pemerintah Daerah, Ama Hami pun menerima tawaran re-lokasi. Sejak saat itu Ama Hami pindah ke kampung Dara dan nama Ama Hami diabadikan untuk nama pantai di sepanjang Lawata hingga memasuki Kota Bima.

Taman Amahami dalam RTRW Kota Bima ditetapkan sebagai kawasan ruang terbuka hijau kota, luas area taman amahami mencapai 4,64 Ha. Kondisi pemanfaatan ruang disekitar taman amahami didominasi oleh permukiman, ruang terbuka pemakaman etnis cina, terminal, perdagangan dan jasa.

Kondisi lanskap kawasan sekitar taman Amahami dikelilingi oleh 2 bukit yang menjadi icon visual kota yaitu bukit Dana Traha (makam Raja Bima) dan bukit Babuju (pura bukit). Pada bagian timur terdapat makam Cina yang memiliki filosofi perletakan yang berorientasi pada sudut pandang ke arah laut, bagian barat taman mulai berkembang kawasan baru yang diarahkan sebagai superblok perdagangan dan jasa. Wujud taman Amahami belum sepenuhnya terbentuk, pemanfaatan taman sebagian besar berfungsi sebagai kolam retensi air untuk menampung air limpasan dari atas bukit maupun pasang air laut.

Permasalahan yang dijumpai dalam pengelolaan dan penataan taman Amahami adalah

1. Sebagian lahan pada bagian utara taman Amahami masih dikuasai oleh masyarakat
2. Reklamasi bagian barat taman Amahami berpotensi menutup ruang pandang area taman dan makam etnis Cina
3. Gangguan visual akibat perletakan media reklame berupa baliho dan panggung reklame
4. Keberadaan vegetasi belum diarahkan untuk mendukung penciptaan kualitas visual taman Amahami
5. Perletakan lapak PKL dibagian barat taman Amahami menciptakan kesan kumuh dan tidak teratur

Berdasarkan uraian di atas, maka beberapa permasalahan yang perlu diperhatikan sebagai prioritas untuk diselesaikan dalam upaya pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian air (*water front city*) adalah sebagai berikut :

- a) Permasalahan Pedagang Kaki Lima (PKL). PKL sebagai sektor informal mulai tumbuh seiring dengan perkembangan kawasan pengembangan *water front city*. Keberadaan PKL dapat menjadi

salah satu aktivitas pendukung eksistensi pengembangan kawasan rekreasi. Adanya aktivitas yang berkembang membutuhkan aktivitas pendukung sehingga keberadaan PKL sebenarnya diperlukan untuk turut serta menghidupkan kawasan. Namun, PKL yang tumbuh dan berkembang menempati ruang-ruang di Lawata, Gerbang Kota, dan Amahami yang belum terencana dengan baik dalam pengembangan kawasan sehingga PKL tumbuh dan berkembang dimana-mana dan tidak tertata sebagaimana mestinya. Perkembangan aktivitas PKL yang seperti ini lambat laun akan memunculkan permasalahan-permasalahan baru di kawasan tersebut. Perencanaan dan pengelolaan PKL perlu dipikirkan dalam rangka mendukung pengembangan kawasan *water front city*.

- b) Permasalahan sampah. Pada sekitar kawasan Gerbang Kota, Pantai Lawata dan Amahami, apabila keadaan air sedang mengalami pasang surut, banyak dipenuhi oleh timbunan sampah rumah tangga. Hal ini juga dikarenakan budaya membuang sampah sembarangan oleh masyarakat dan pengunjung kawasan menyebabkan kondisi tepi laut agak tercemar oleh kotoran dan sampah yang berserakan disepanjang pantai. Sedangkan apabila kondisi air laut mengalami pasang naik, kotoran dan sampah yang tadinya menimbun dipantai terbawa arus air pasang. Perlu sebuah terobosan kebijakan yang mengatur tata kelola sampah di kawasan pengembangan agar menjadi bersih dan indah.

- c) Permasalahan parkir kawasan. Penataan dan pengelolaan parkir kawasan sangat diperlukan, selain untuk tujuan keamanan dan kenyamanan lingkungan kawasan juga karena dapat mendatangkan pendapatan bagi sektor keuangan daerah dari retribusi. Parkir kawasan belum dimanfaatkan dan dikelola secara optimal pada lokasi yang seharusnya serta masih terkesan liar. Kondisi seperti ini akan berdampak pada kenyamanan yang dapat terganggu.
- d) Masalah pengelolaan kawasan. Pemerintah telah membuat beberapa program untuk pembangunan fasilitas dan kelengkapan infrastruktur lainnya di kawasan ini, namun peran investor dalam mendukung pemanfaatan kawasan tersebut sebagai tempat rekreasi sangat diperlukan. Koordinasi antar sektor pembangunan diperlukan untuk mewujudkan pengelolaan yang terpadu.
- e) Masalah Pemeliharaan. Aspek pemeliharaan adalah aspek penting untuk keberlanjutan daya tarik rekreasi dan lingkungan yang mana lokasi tersebut belum dikelola secara terpadu baik pihak pemerintah, masyarakat maupun pihak swasta. Banyak taman yang rusak serta fasilitas yang telah dibangun dan dibuat oleh pemerintah daerah. Oleh karena itu, perlu sinergitas antara pemerintah daerah dengan masyarakat untuk memelihara kawasan, baik dengan menempatkan petugas

pemelihara di tiap kawasan pengembangan dengan partisipasi masyarakat.

- f) Tingkat penggunaan kawasan pengembangan *water front city* yang sangat tinggi untuk berbagai aktivitas baik perdagangan, jasa, hiburan dan atraksi-atraksi wisata sangat memberikan dampak yang signifikan dalam penurunan kualitas lingkungan yang secara langsung akan berdampak negatif pada tingkat daya tarik rekreasi pantai dalam jangka panjang. Untuk menghindari dampak-dampak negative dari pertumbuhan aktivitas di kawasan tersebut maka diperlukan suatu perencanaan yang terpadu dalam mengelola kebersihan dan keindahan di sepanjang kawasan tepi pantai.

Kesesuaian Kebijakan Terhadap Skenario Pengembangan Kawasan

Penilaian terhadap kesesuaian scenario pengembangan kawasan dilakukan untuk mengetahui tingkat keterpaduan dan konsistensi produk penataan ruang kawasan pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian air. Beberapa elemen yang perlu dicermati dalam pengembangan dan penataan kawasan sekitar taman amahami antara lain sebagai berikut : Pengembangan super blok perdagangan, Penetapan kawasan sempadan pantai, Pengembangan area taman amahami menjadi taman aktif, Pengendalian pemanfaatan ruang di jalan arteri, Ketentuan reklamasi perairan pantai, Konservasi hutan mangrove.

- a. Karakteristik spesifik yang dimiliki Kota Bima dalam mendukung kebijakan pengembangan kota tepian air, seperti kondisi topografi. Kondisi fisik topografi secara

IV. KESIMPULAN DAN SARAN

Berdasarkan pembahasan sementara yang dilaporkan melalui laporan akhir adalah :

spesifik akan mempengaruhi daya dukung dan daya tampung dalam penentuan fungsi kawasan, peruntukan lahan serta penempatan prasarana dan sarana wilayah Kota Bima, seperti ketinggian kawasan di Kota Bima dengan variasi antara 1-200 dari permukaan laut. Hal ini mempengaruhi kebijakan pengembangan yang diarahkan. Wilayah Kota Bima sebagian besar tanahnya berada pada kemiringan 0 –2% yaitu sebesar 42,54% dari luas wilayah, untuk kemiringan tanah antara 3 – 15% mempunyai luas 22,99% dari luas wilayah. Sedangkan lahan dengan kemiringan 16 – 40% seluas 20,87% dan lahan dengan kemiringan lebih dari 40% sebesar 13,60%, sedangkan kemiringan tanah lebih dari 40% mempunyai luas terkecil yaitu kurang lebih 13,61 %. Wilayah Kota Bima memiliki kedalaman efektif antara 30-60 cm, yakni sebesar 61,77 Ha, dengan sebaran terbesar di Kecamatan Rasanae Timur, Asakota dan Raba. Sedangkan kedalaman efektif antara 0-30 cm seluas 4.227,16 Ha atau 19,46% merupakan daerah lembah dan pinggiran pantai yang tersebar di Kecamatan Asakota sebesar 1.262,23 Ha, Rasanae Barat 84,80 Ha, Mpunda 296,68 Ha, Kecamatan Raba dengan luas 1.772,45 Ha dan Kecamatan Rasanae Timur dengan luas 811,00 Ha. Kota Bima memiliki kondisi dan struktur geologi terdiri dari jenis tanah alluvial seluas 3.179,16 Ha, batu gamping 3.154,96 Ha, batuan gunung api tua 154,97 Ha, dan batuan hasil gunung api tua seluas 14.400,90 Ha. Dengan kondisi geologi yang demikian, Kota Bima memiliki tingkat kestabilan lereng dan pondasi yang tinggi, tingkat erosi rendah, dan resapan air tanah

dangkal relatif besar sehingga memiliki daya dukung lahan yang baik terhadap beban kegiatan yang ada di atasnya. Di daerah Kota Bima ini terhampar diantara perbukitan disekitarnya dan Teluk Bima yang terletak di tengah-tengah daerah Kota Bima memanjang dari Barat ke Timur melalui celah antara Dora Pokah dengan Doro Kolo. Satuan geomorfologi ini menempati $\pm 20\%$ dari daerah Kota Bima, yang terhampar luas pada bagian utara dan bagian selatan lokasi Kota Bima. Kota Bima dilalui oleh 3 Sungai besar yaitu: Sungai Padolo, Sungai Romo, Sungai Jatiwangi/Melayu sehingga memiliki potensi air permukaan yang cukup baik untuk kegiatan rumah tangga maupun untuk irigasi. Wilayah Kota Bima beriklim tropis dengan curah hujan rata-rata pada tahun 2016 sebesar 92,1 mm/th, di mana curah hujan tertinggi terjadi pada bulan Januari yaitu 187,7 mm dan terendah pada bulan Agustus dan September, yaitu 0,0 mm. Jumlah hari hujan selama tahun 2016 tercatat 139 hari dengan jumlah hari hujan terbanyak pada bulan Maret yaitu 26 hari dan terendah pada bulan Agustus dan September dimana tidak terdapat hari hujan. Kelembaban udara rata-rata pada tahun 2016 sebesar 80%, tertinggi 87% pada bulan Januari dan terendah 72% pada bulan September dan Oktober. Temperatur berkisar pada interval antara suhu minimal 20,8oC pada bulan Agustus dan suhu maksimum 35,1oC pada bulan Nopember, dengan rata-rata suhu 26,40C. Secara umum sistem drainase kota Bima mengikuti pola alamiah, dimana pembuang utama berupa anak sungai dan bekas sungai yang

dialihkan atau dibendung di hulunya. Saluran sekunder pengumpul dari pemukiman dan jalan dibangun mengikuti kontur (topografi) secara alamiah melewati pemukiman warga. Karakteristik Kota Bima mendukung pengembangan Kota Bima sebagai Kota tepian Air.

- b. Secara geografis Kota Bima yang memiliki luas wilayah 22,25 km² terletak di tengah-tengah segitiga tujuan pariwisata nasional, yaitu Pulau Bali, Pulau Komodo dan Bunaken (Sulawesi Utara), memiliki potensi serta fungsi strategis sebagai kota transit. Sebagai kota yang membentang kurang lebih 21 km di sepanjang pesisir teluk Bima di mulai dari pintu gerbang NI'U (Kelurahan Dara) sampai dengan PANTAI KOLO/SO ATI Kel Kolo. Bima mempunyai potensi besar untuk dikembangkan sebagai Kota Tepian Air (Water front City). Disebut berfungsi strategis sebagai kota transit, Bima ternyata menyimpan dan mempunyai aneka wisata alam dan budaya dengan karakteristik yang berbeda dari aneka wisata alam dan budaya se-Nusantara. Hal ini juga didukung dengan dituangkannya dalam Dokumen Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bima, dimana disebutkan ada 2 issue Pengembangan, yaitu ; (1) *Pengembangan konsep Kota Tepian Air di sepanjang pantai Kecamatan Rasanae Barat*, dan (2) *Pengembangan Kota Bima yang mengarah sebagai Kota perdagangan dan jasa serta Kota pendidikan dan industri*. Kebijakan yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Bima sesuai dengan Peraturan Daerah No. 4 Tahun 2012 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota

Bima terdapat beberapa hal pokok yang ditetapkan sehubungan dengan pengembangan struktur ruang dan pola ruang di wilayah kota.

- c. Permasalahan yang dihadapi Kota Bima dalam mengimplementasikan kebijakan pengembangan Kota Bima sebagai kota tepian air saat ini yang teridentifikasi adalah daya dukung terhadap kawasan yang dikembangkan, perencanaan pengembangan kawasan yang tidak didukung oleh basis perencanaan yang matang sehingga pembangunan dikawasan pengembangan *water front city* selalu mengalami perubahan setiap tahunnya. Permasalahan dan hambatan lain adalah penataan pedagang kaki lima yang tidak tertata, sampah yang menumpuk sepanjang pantai, pengelolaan parkir yang belum baik dan terkesan liar, pengembangan dan pemeliharaan kawasan yang tidak melibatkan masyarakat sekitar.

7.2 Saran

Potensi besar pengembangan Kota Bima sebagai Kota Tepian Air (Water front City), maka perlu dilakukan penyusunan konsep yang baku sebagai acuan pengembangan yang akan dilakukan. Konsep yang dibuat itu harus melalui kajian mendalam terhadap potensi dan hambatan. Maka diperlukan kemitraan dari berbagai stakeholders, seperti masyarakat, dunia pendidikan tinggi, swasta untuk menjadikan rumusan konsep pengembangan Kota Bima sebagai Kota Tepian Air (Water front City) yang sesuai dengan karakteristik kawasan yang ada di Kota Bima.

DAFTAR PUSTAKA

- Arikunto, S. 2002. *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek Edisi Revisi V*. Jakarta: PT. Rineka Cipta
- Burhan, Bungin. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi*

*Metodologi ke arah Ragam
Varian Kontemporer.* Jakarta:
PT. Raya Grafindo Persada.

Koentjaraningrat. 1997. *Metode-Metode
Penelitian Masyarakat.* Jakarta: PT.
Gramedia Pustaka Utama

Laporan Akhir, *Pedoman Penataan
Ruang Kawasan Perkotaan Tepi
Air di Indosesia*, Direktorat Bina
Tata Perkotaan dan Tata Perdesaan,
Direktorat Jenderal Cipta Karya,
1998.

Laporan Akhir, *Pedoman
Penyelenggaraan Pembangunan
Perumahan Di Atas Air*, Direktorat
Jenderal Cipta Karya, 1998.

Laporan Akhir, *Model Perbaikan
Lingkungan Permukiman di Kota
Tepi Air dengan Mengembangkan
Kearifan Masyarakat dan Nilai-
nilai Tradisional*, Puslitbang
Permukiman, 2000.

Supriyanto, Iwan. 2016. *Karakteristik
Spesifik, Permasalahan Dan
Potensi Pengembangan Kawasan
Kota Tepi Laut/Pantai (Coastal
City) Di Indonesia. Proceeding -
Studi Dampak Timbal Balik Antar
Pembangunan Kota dan
Perumahan di Indonesia dan
Lingkungan Global.* Jakarta

Undang-Undang No. 4 Tahun 1992
tentang **Perumahan dan
Permukiman.**

Undang-Undang No. 24 Tahun 1992
tentang **Penataan Ruang.**

Usman, Ahmad, 2014. *Merajut Mozaik
Kebersamaan Dalam
Pembangunan Kota.* Jurnal
Administrasi Negara STISIP Mbojo
Bima. Kota Bima