



# ANALISA KONSEP DASAR PERANCANGAN DENGAN PERKAMPUNGAN BETING SEBAGAI LANDASAN PERANCANGAN

## IV.1. ANALISA KEBUTUHAN RUANG

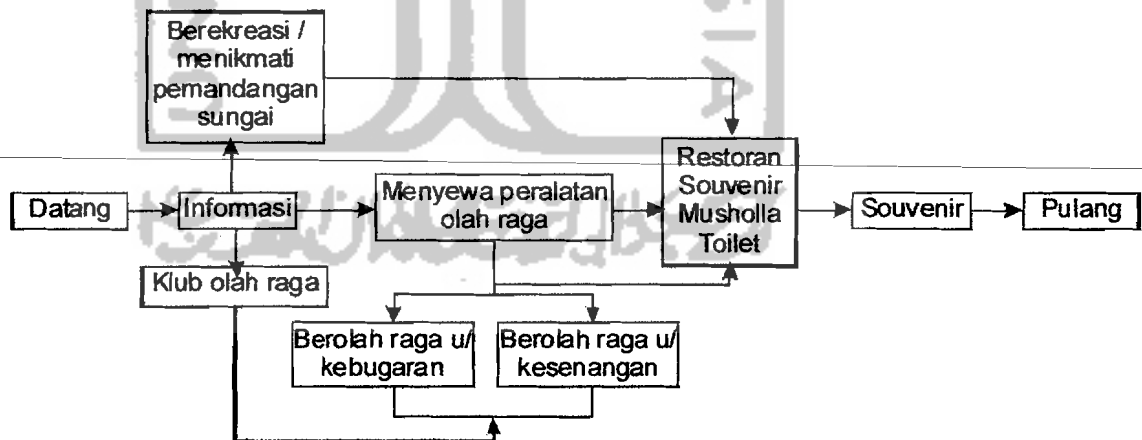
### IV.1.1. Karakter dan Perilaku Pengguna

Secara umum pelaku aktivitas pada fasilitas olah raga dan rekreasi air dapat dibedakan menjadi :

A. Pelaku Utama → manusia, dibedakan

1) Pengunjung, memiliki kebebasan pilihan beraktivitas. Umumnya terdiri atas pengunjung anak – anak dan pengunjung dewasa. Dapat dibedakan pula menjadi :

- pengunjung lokal, warga sekitar kota Pontianak terdiri atas pengunjung anggota tetap (memiliki member) dan pengunjung anggota tidak tetap.
- wisatawan, berasal dari luar negeri maupun domestik

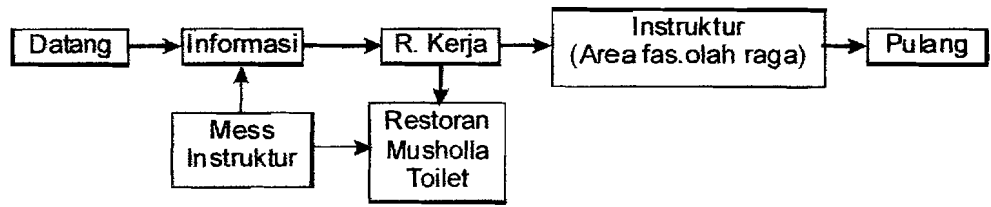


Gb.IV.1.1

Alur Kegiatan Pengunjung

Sumber : Analisa

2) Instruktur olah raga, sebagai pelatih dan penjaga keselamatan pengunjung selama melakukan kegiatan berolahraga



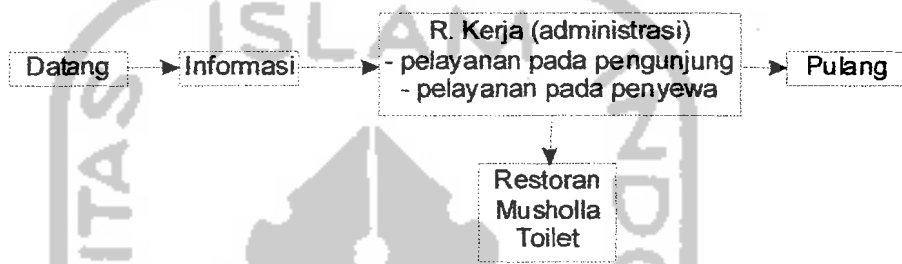
Gb.IV.1.2

Alur Kegiatan Instruktur Olah Raga

Sumber : Analisa

3) Pengelola, terdiri atas :

- pengelola administrasi

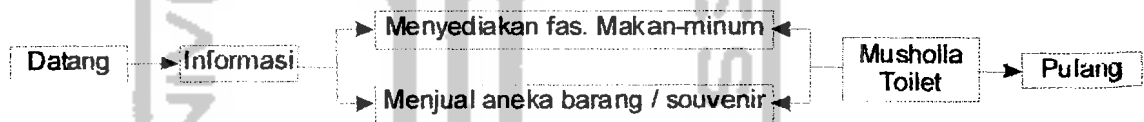


Gb.IV.1.3

Alur Kegiatan Pengelola

Sumber : Analisa

- pengelola yang menyewa tempat (souvenir)



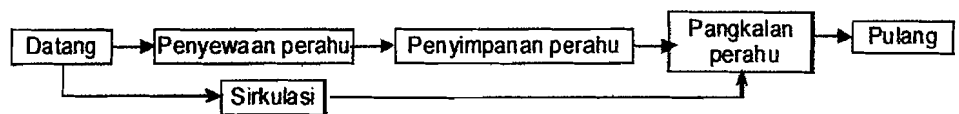
Gb.IV.1.4

Alur Kegiatan Penyewa

Sumber : Analisa

B. Pelaku penunjang → perahu / kapal

Perahu atau kapal boat memerlukan penanganan khusus terutama dalam hal sirkulasi dan penyimpanan. Penanganan khusus diperlukan sebagai antisipasi terhadap pengunjung yang membawa sendiri perahu miliknya, meskipun fasilitas olah raga dan rekreasi air telah menyediakan fasilitas perahu atau kapal boat.



Gb.IV.1.5

Alur Kegiatan Penyewa Perahu/kapal

Sumber : Analisa



#### IV.1.2 Aktivitas yang Diwadahi

Aktivitas yang akan diwadahi dalam fasilitas olah raga dan rekreasi air secara umum akan terbagi atas 4 aktivitas, yaitu :

- A. Aktivitas berolah raga, meliputi aktivitas – aktivitas olah tubuh yang bersifat kebugaran dan memperoleh kesenangan. Dilakukan di ruang tertutup (indoor) maupun di ruang terbuka (outdoor)
- B. Aktivitas berekreasi, merupakan kegiatan bersenang-senang sebagai aktivitas untuk menyegarkan tubuh dan pikiran. Dilakukan di perairan (sungai Kapuas). Aktivitas dapat berupa tour menyusuri Sungai Kapuas ataupun memancing
- C. Aktivitas perkumpulan olah raga (klub), merupakan kegiatan perkumpulan yang hanya dapat di hadiri oleh member suatu perkumpulan olah raga tertentu. Aktivitas yang dilakukan berupa kegiatan – kegiatan yang dapat menambah pengetahuan tentang olah raga tertentu berupa latihan, teori maupun praktek.
- D. Aktivitas mengelola, meliputi kegiatan – kegiatan administrasi, mengatur dan mengelola berbagai macam fasilitas, termasuk mengelola area – area yang disewakan.

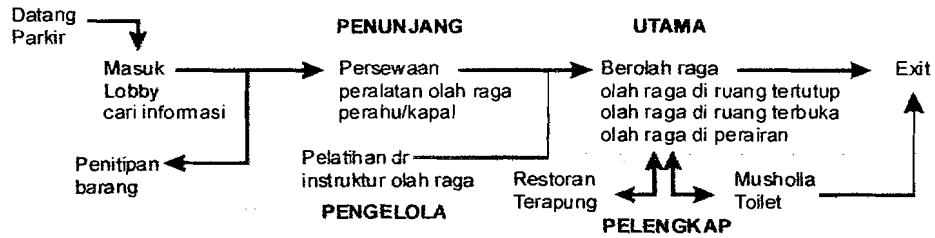
Fasilitas yang mewadahi keempat aktivitas diatas dapat dikelompokkan :

- A. Fasilitas Utama, meliputi semua fasilitas – fasilitas olahraga di ruang terbuka, ruang tertutup, maupun di perairan serta fasilitas – fasilitas rekreasi perairan
- B. Fasilitas Penunjang, terdiri atas fasilitas penunjang utama (gudang gudang penyimpanan kapal dan peralatan olah raga), dan fasilitas penunjang umum (persewaan kapal dan peralatan olah raga serta area-area pelayanan umum)
- C. Fasilitas Pengelola, meliputi seluruh fasilitas – fasilitas yang dibutuhkan dan dikelola oleh pengelola termasuk pengelolaan restoran dan pasar oleh-oleh serta fasilitas rumah tinggal bagi instruktur olah raga
- D. Fasilitas Pelengkap, meliputi fasilitas-fasilitas yang bersifat service, seperti toilet, musholla.

### IV.1.3 Analisa Kegiatan

#### A. Kegiatan Olah Raga

##### 1) Pola Kegiatan



Gb.IV.1.6

Pola Kegiatan Olah Raga

Sumber : Analisa

##### 2) Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang

	FUNGSI	ESENSI	KEBUTUHAN RUANG	
<b>I. UTAMA</b>	<b>Olah Raga</b>	Pada ruang tertutup Pada ruang terbuka Pada perairan	Fitness centre, biliard, bowling Renang, jogging, panjat dinding Dayung, cano, Ski air, wake boarding, banana boat	<b>PUBLIC</b>
<b>II. PENUNJANG</b>	<b>Pelayanan</b>	<b>PENUNJANG UTAMA</b> penyimpanan peralatan penyimpanan perahu	gudang peralatan OR gudang perahu	<b>PRIVATE</b>
		<b>PENUNJANG UMUM</b> pelayanan informasi pelayanan keamanan	lobby dan informasi security	<b>PUBLIC</b>
		penyewaan peralatan penitipan barang	rg.persewaan rg.penitipan	
<b>III. PENGELOLA</b>	<b>Pengelolaan</b>	Pelatihan dasar OR oleh instruktur	rg.kerja instruktur rg.istirahat / mess instruktur	<b>PRIVATE</b>
<b>IV. PELENGKAP</b>	<b>Fasilitas lain</b>	Makan-minum Beribadah Toilet	kantin/mini bar/Restoran terapung Musholla Toilet	<b>PUBLIC</b>

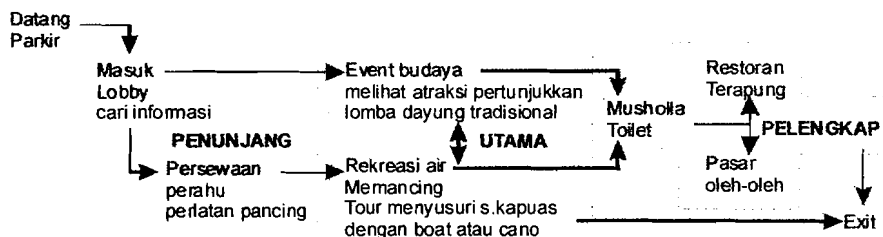
Tabel.IV.1.1

Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang kegiatan Olah Raga

Sumber : Analisa

#### B. Kegiatan Rekreasi

##### 1) Pola Kegiatan



Gb.IV.1.7

Pola Kegiatan Rekreasi

Sumber : Analisa



2) Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang

	FUNGSI	ESENSI	KEBUTUHAN RUANG
<b>I. UTAMA</b>	<u>Rekreasi</u>	Rekreasi Air Event Budaya	Marina dan area memancing _____ open space _____ PUBLIC
<b>II. PENUNJANG</b>	<u>Pelayanan</u>	<b>PENUNJANG UMUM</b> pelayanan informasi pelayanan keamanan penyewaan peralatan	lobby dan informasi _____ security _____ rg persewaan _____ PUBLIC
<b>IV. PELENGKAP</b>	<u>Fasilitas lain</u>	Makan-minum membeli souvenir Beribadah Toilet	Restoran terapung _____ Pasar oleh-oleh _____ Musholla _____ Toilet _____ PUBLIC

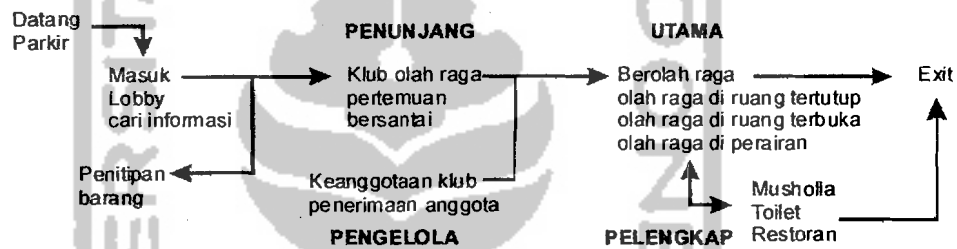
Tabel.IV.1.2

Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang Kegiatan Rekreasi

Sumber : Analisa

**C. Kegiatan Klub Olah Raga**

1) Pola Kegiatan



Gb.IV.1.8

Pola Kegiatan Klub Olah Raga

Sumber : Analisa

2) Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang

	FUNGSI	ESENSI	KEBUTUHAN RUANG
<b>I. UTAMA</b>	<u>Pertemuan</u>	Pertemuan anggota	Rg. Pertemuan _____ PUBLIC
<b>II. PENUNJANG</b>	<u>Pelayanan</u>	<b>PENUNJANG UTAMA</b> pertemuan klub pelatihan olah raga bersantai <b>PENUNJANG UMUM</b> pelayanan informasi penitipan barang pendaftaran anggota	rg.pertemuan _____ rg.briefing _____ bar/mini bar _____ SEMI PRIVATE  lobby dan informasi _____ rg penitipan _____ rg.pendaftaran _____ PUBLIC
<b>III. PENGELOLA</b>	<u>Pengelolaan</u>	Pengelolaan klub olah raga	rg. Manajerial _____ rg.administrasi _____ SEMI PRIVATE
<b>IV. PELENGKAP</b>	<u>Fasilitas lain</u>	Makan-minum Beribadah Toilet	Restoran terapung _____ Musholla _____ Toilet _____ PUBLIC

Tabel.IV.1.3

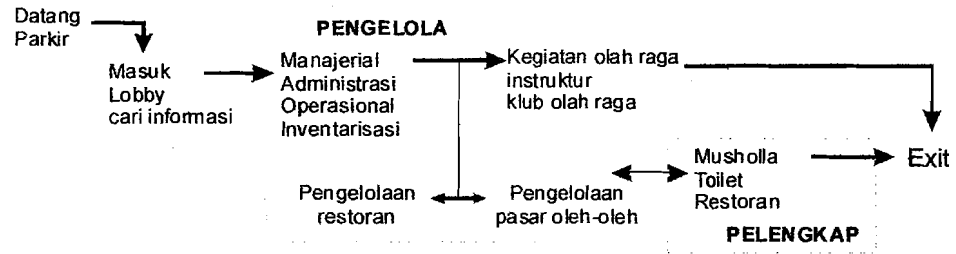
Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang Kegiatan Klub Olah Raga

Sumber : Analisa



**D. Kegiatan Pengelola**

1) Pola Kegiatan



Gb.IV.1.9

Pola Kegiatan Pengelola

Sumber : Analisa

2) Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang

	FUNGSI	ESENSI	KEBUTUHAN RUANG
<b>I. UTAMA</b>	<b>Pengelolaan</b>	Manajerial	Rg. manajer Rg. asisten manajer Rg. Tamu Rg. Rapat PRIVATE SEMI PRIVATE PRIVATE
<b>II. PENUNJANG</b>	<b>Pengelolaan</b>	Administrasi	Rg. sekretariat Rg. Staf PR Rg. TU dan staf Rg. Keuangan SEMI PRIVATE
		Inventarisasi Pengelolaan	Rg. inventaris Rg. manager rg. Staff PRIVATE
		Pengelolaan souvenir	Rg. Manager rg. staff PRIVATE
<b>IV. PELENGKAP</b>	<b>Fasilitas lain</b>	Makan-minum Beribadah Toilet	kantin/Restoran terapung Musholla Toilet PUBLIC

Tabel.IV.1.4

Komponen Fungsi dan Kebutuhan Ruang Kegiatan Pengelola

Sumber : Analisa

**IV.1.4 Besaran Ruang**

**Perhitungan jumlah pengunjung**

- Rata-rata pertumbuhan penduduk kota Pontianak dan sekitarnya tiap tahunnya sebesar 0,53%. Diketahui jumlah penduduk pada April 2005 adalah 465.314. Maka jumlah penduduk tahun 2015 adalah sebagai berikut :

$$\begin{aligned}
 P_n &= P_o (1+r)^t \\
 P_{2015} &= P_{2005} (1+0,53\%)^{10} \\
 &= 465.314 (1,0053)^{10} \\
 &= 493.233 \text{ org/tahun}
 \end{aligned}$$

Diasumsikan jumlah pengunjung yang datang adalah 20% dari jumlah penduduk lokal, sehingga



$$\begin{aligned}20\% \times 493.233 \text{ org/tahun} &= 98.647 \text{ org/tahun} : 365 \text{ hari} \\ &= 270 \text{ org / hari}\end{aligned}$$

- Wisatawan thn 2000 = 20.535  
2001 = 21.997 (7.12%)  
2002 = 23.731 (7.88%)  
2003 = 23.468 (-1.11%)  
2004 = 25.291 (7.77%)

Rata – rata perkembangan wisatawan dapat dihitung dengan :

Jumlah prosentase pertumbuhan wisatawan

Jumlah tahun perkembangan - 1

$$\frac{7.12 + 7.88 - 1.11 + 7.77}{5-1} = 5,42 \%$$

Proyeksi jumlah wisatawan yang berkunjung ke kota Pontianak pada tahun 2015 adalah

$$\begin{aligned}P_n &= P_o (1+r)^t \\ P_{2015} &= P_{2004} (1+5,42\%)^{11} \\ &= 25.291 (1,0542)^{11} \\ &= 45.271 \text{ wisatawan/tahun}\end{aligned}$$

Diasumsikan jumlah wisatawan yang datang mengunjungi fasilitas olah raga dan rekreasi air adalah 60% dari jumlah wisatawan yang datang sehingga

$$\begin{aligned}60\% \times 45.271 \text{ wisatawan/tahun} &= 27.163 \text{ wisatawan/tahun} \\ &= 75 \text{ wisatawan/hari}\end{aligned}$$

- Jumlah pengunjung total adalah  $270 + 75 = 345 \text{ org/hari}$
- Kegiatan berlangsung mulai pukul 09.00 sampai pukul 21.00, sehingga waktu berkunjung selama 12 jam sehari. Diasumsikan waktu berkunjung tiap pengunjung paling lama adalah 4 jam, sehingga waktu berkunjung terdiri dari 3 periode.

$$345 \text{ org/hari} : 3 \text{ periode} = 115 \text{ org/periode.}$$

Jumlah pengunjung tiap periode dibulatkan sebanyak 120 org



Program Ruang

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Unit	Kapasitas	Standard Ruang	Sumber	Luas (m <sup>2</sup> )
<b>FASILITAS OLAH RAGA</b>						
Olah raga perairan - dayung - canoeing - water skiing - wake boarding - banana boat	Lobby	-	-	--	-	-
	hall penerima	1	100 org	0.20 m <sup>2</sup> /org	a	20.00 m <sup>2</sup>
	receptionist	1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>
	rg. penitipan	1	2 org	5.40 m <sup>2</sup>	b	5.40 m <sup>2</sup>
	rg. duduk/santai	4	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	54.00 m <sup>2</sup>
	Persewaan perlengkapan olah raga air					
	loket	4	1 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	17.28 m <sup>2</sup>
	meja penyewaan	1	3 org	8.64 m <sup>2</sup>	b	5.40 m <sup>2</sup>
	cashier	1	1 org	5.40 m <sup>2</sup>	b	27.00 m <sup>2</sup>
	area tunggu	2	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	20.00 m <sup>2</sup>
	gudang penyimpanan	1	asumsi	20.00 m <sup>2</sup>	c	
	Rg.ganti					24.00 m <sup>2</sup>
	locker room	2	30 org	0.40 m <sup>2</sup> /org	a	12.80 m <sup>2</sup>
	shower	2	10 org	0.64 m <sup>2</sup> /org	a	24.00 m <sup>2</sup>
	toilet	2	5 org	12.00 m <sup>2</sup>	b	
						214.20 m <sup>2</sup>
Olah raga Biliard	Lobby	-	-	--	-	-
	cashier	1	1 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>
	rg. duduk/santai	2	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	27.00 m <sup>2</sup>
	Area permainan	1	10 meja	10.90 m <sup>2</sup> /meja	b	109.00 m <sup>2</sup>
	mini bar	1	10 org	1.56 m <sup>2</sup> /org	b	15.60 m <sup>2</sup>
	toilet	2	3 org	8.00 m <sup>2</sup>	b	8.00 m <sup>2</sup>
						163.92 m <sup>2</sup>
Olah raga Bowling	Lobby	-	-	--	-	-
	cashier	1	1 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>
	rg. duduk/santai	2	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	27.00 m <sup>2</sup>
	Persewaan sepatu					
	meja penyewaan	1	3 org	8.64 m <sup>2</sup>	b	8.64 m <sup>2</sup>
	locker penitipan	1	10 lokr	0.40 m <sup>2</sup> /lokr	a	4.00 m <sup>2</sup>
	t4 pemakaian sepatu	1	15 kursi	0.90 m <sup>2</sup> /kursi	b	13.50 m <sup>2</sup>
	gudang peralatan	1	asumsi	20.00 m <sup>2</sup>	c	20.00 m <sup>2</sup>
	Area permainan	1	6 lane	88.15 m <sup>2</sup> /2 lane	b	264.45 m <sup>2</sup>
	rg. duduk bowler	6	5 kursi	0.90 m <sup>2</sup> /kursi	b	27.00 m <sup>2</sup>
	rg. duduk penonton	1	30 org	0.60 m <sup>2</sup> /org	b	18.00 m <sup>2</sup>
	mini bar	1	10 org	1.56 m <sup>2</sup> /org	b	15.60 m <sup>2</sup>
	rg.kontrol	1	asumsi	6.70 m <sup>2</sup>	a	6.70 m <sup>2</sup>
toilet	2	3 org	8.00 m <sup>2</sup>	b	16.00 m <sup>2</sup>	
						425.21 m <sup>2</sup>
Olah raga kebugaran - fitness - senam kebugaran	Lobby	-	-	--	-	-
	hall penerima	1	30 org	0.20 m <sup>2</sup> /org	a	6.00 m <sup>2</sup>
	receptionist	1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>
	pendaftaran anggota	1	1 org	8.64 m <sup>2</sup>	b	8.64 m <sup>2</sup>
	cashier	1	1 org	5.40 m <sup>2</sup>	b	5.40 m <sup>2</sup>
	rg. duduk/santai	2	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	27.00 m <sup>2</sup>
	Rg.ganti					
	locker room	2	30 org	0.40 m <sup>2</sup> /org	a	24.00 m <sup>2</sup>
	bilik ganti	2	6 org	0.64 m <sup>2</sup> /org	a	7.68 m <sup>2</sup>
	shower	2	6 org	0.64 m <sup>2</sup> /org	a	7.68 m <sup>2</sup>
	Rg. fitness	1	30 org	200.00 m <sup>2</sup>	a	200.00 m <sup>2</sup>
	Rg. senam	2	20 org	1.50 m <sup>2</sup> /org	a	60.00 m <sup>2</sup>
	rg.operator	1	asumsi	6.70 m <sup>2</sup>	a	6.70 m <sup>2</sup>
	rg.kesehatan	1	2 org	15.00 m <sup>2</sup>	b	15.00 m <sup>2</sup>
	area sosialisasi	-	-	-	-	-
	rg. santai	4	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	54.00 m <sup>2</sup>
	mini bar	1	10 org	2.00 m <sup>2</sup> /2 org	b	10.00 m <sup>2</sup>
gudang peralatan	1	asumsi	20.00 m <sup>2</sup>	c	20.00 m <sup>2</sup>	
toilet	2	3 org	8.00 m <sup>2</sup>	b	16.00 m <sup>2</sup>	
						472.42 m <sup>2</sup>

Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Unit	Kapasitas	Standard Ruang	Sumber	Luas (m <sup>2</sup> )	
Renang	Lobby	-	-	--	-	-	
	hali penerima	1	30 org	0.20 m <sup>2</sup> /org	a	6.00 m <sup>2</sup>	
	receptionist	1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>	
	loket	3	1 org	2.40 m <sup>2</sup>	b	7.20 m <sup>2</sup>	
	rg.duduk/santai	2	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	27.00 m <sup>2</sup>	
	Persewaan perlengkapan olah raga renang	-	-	-	-	-	
	meja penyewaan	1	3 org	8.64 m <sup>2</sup>	b	8.64 m <sup>2</sup>	
	cashier	1	1 org	5.40 m <sup>2</sup>	b	5.40 m <sup>2</sup>	
	gudang penyimpanan	1	asumsi	20.00 m <sup>2</sup>	c	20.00 m <sup>2</sup>	
	Rg.ganti	-	-	-	-	-	
	locker room	2	20 org	0.40 m <sup>2</sup> /org	a	16.00 m <sup>2</sup>	
	shower	2	6 org	0.64 m <sup>2</sup> /org	a	7.68 m <sup>2</sup>	
	Arena kolam	-	-	-	-	-	
	kolam dewasa	1	asumsi	-	a	-	
	kolam anak	1	asumsi	-	a	-	
	kantin	-	-	-	-	-	
	2 kursi	15	2 org	1.08 m <sup>2</sup>	a	16.20 m <sup>2</sup>	
	4 kursi	10	4 org	1.60 m <sup>2</sup>	a	16.00 m <sup>2</sup>	
	dapur	-	asumsi	60% rg.makan	a	19.32 m <sup>2</sup>	
	rg.kesehatan	1	2 org	15.00 m <sup>2</sup>	b	15.00 m <sup>2</sup>	
	rg.pengawas	1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>	
	toilet	2	3 org	8.00 m <sup>2</sup>	b	16.00 m <sup>2</sup>	
	gudang peralatan	1	asumsi	12.00 m <sup>2</sup>	c	12.00 m <sup>2</sup>	
	rg.mesin pemumi air	1	asumsi	12.00 m <sup>2</sup>	c	12.00 m <sup>2</sup>	
	rg.pengatur aliran air	1	asumsi	12.00 m <sup>2</sup>	c	12.00 m <sup>2</sup>	
							225.08 m <sup>2</sup>
	Artificial Climbing	Persewaan perlengkapan	-	-	--	-	-
loket		2	1 org	2.40 m <sup>2</sup>	b	4.80 m <sup>2</sup>	
meja penyewaan		1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>	
cashier		1	1 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>	
gudang penyimpanan		1	asumsi	20.00 m <sup>2</sup>	c	20.00 m <sup>2</sup>	
rg.instruktur		1	3 org	2.03 m <sup>2</sup> /org	c	6.09 m <sup>2</sup>	
rg.briefing		1	10 org	0.60 m <sup>2</sup> /org	c	6.00 m <sup>2</sup>	
rg.kesehatan		1	2 org	15.00 m <sup>2</sup>	b	15.00 m <sup>2</sup>	
area/tribun penonton		1	30 org	0.40 m <sup>2</sup> /org	c	12.00 m <sup>2</sup>	
area panjat		2	5 org	5.60 m <sup>2</sup> /org	c	56.00 m <sup>2</sup>	
toilet		2	2 org	4.00 m <sup>2</sup>	b	8.00 m <sup>2</sup>	
						80.53 m <sup>2</sup>	
<b>FASILITAS REKREASI</b>							
River Cruiser	Loket / karcis cruiser	-	-	--	-	-	
	boat tour	1	1 org	3.20 m <sup>2</sup>	a	3.20 m <sup>2</sup>	
	cano tour	1	1 org	3.20 m <sup>2</sup>	a	3.20 m <sup>2</sup>	
	persewaan	-	-	-	-	-	
	meja penyewaan	2	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	8.64 m <sup>2</sup>	
	cashier	1	1 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>	
	gudang penyimpanan	1	asumsi	20.00 m <sup>2</sup>	c	20.00 m <sup>2</sup>	
	penjualan perlengkapan cruiser	2	2 org	12.00 m <sup>2</sup>	c	24.00 m <sup>2</sup>	
						63.36 m <sup>2</sup>	
Pemancingan	Loket	1	1 org	3.20 M <sup>2</sup>	A	3.20 m <sup>2</sup>	
	Persewaan	-	-	-	-	-	
	perahu/boat	1	1 org	3.20 m <sup>2</sup>	a	3.20 m <sup>2</sup>	
	perlengkapan pancing	1	1 org	3.20 m <sup>2</sup>	a	3.20 m <sup>2</sup>	
	gudang penyimpanan	1	asumsi	12.00 m <sup>2</sup>	c	12.00 m <sup>2</sup>	
	Gazebo pancing	8	5 org	4.00 m <sup>2</sup>	c	32.00 m <sup>2</sup>	
	toko penjualan peralatan pancing	3	asumsi	6.00 m <sup>2</sup>	c	18.00 m <sup>2</sup>	
						71.60 m <sup>2</sup>	



Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Unit	Kapasitas	Standard Ruang	Sumber	Luas (m <sup>2</sup> )
<b>FASILITAS KLUB OLAHRAGA</b>						
Klub Olah Raga (rekreasi sosial)	Lobby	-	-	-	-	-
	hali penerima	1	20 org	0.20 m <sup>2</sup> /org	a	4.00 m <sup>2</sup>
	receptionist	1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>
	pendaftaran anggota	1	1 org	8.64 m <sup>2</sup>	b	8.64 m <sup>2</sup>
	rg.duduk/santai	1	5 org	6.16 m <sup>2</sup> /5 org	a	6.16 m <sup>2</sup>
	rg.sosialisasi umum	1	20 org	13.50 m <sup>2</sup> /5org	a	54.00 m <sup>2</sup>
	mini bar	1	20 org	2.00 m <sup>2</sup> /2org	b	20.00 m <sup>2</sup>
	rg.klub(4 klub)	-	-	-	-	-
	rg.santai/sosialisasi	4	20 org	6.16 m <sup>2</sup> /5org	a	98.56 m <sup>2</sup>
	rg.administrasi	4	asumsi	12.00 m <sup>2</sup>	c	48.00 m <sup>2</sup>
	rg.pertemuan klub	2	30 org	0.60 m <sup>2</sup> /org	a	36.00 m <sup>2</sup>
	rg.pertemuan temporer	2	30 org	0.60 m <sup>2</sup> /org	a	36.00 m <sup>2</sup>
	toilet	2	3 org	8.00 m <sup>2</sup>	b	16.00 m <sup>2</sup>
<b>FASILITAS PENGELOLA</b>						
	Lobby	-	-	-	-	-
	receptionist	1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>
	rg.tunggu	1	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5 org	a	13.50 m <sup>2</sup>
	toilet	2	3 org	8.00 m <sup>2</sup>	b	8.00 m <sup>2</sup>
						25.82 m <sup>2</sup>
Manajeria	Rg. direktur	1	1 org	27.00 m <sup>2</sup>	b	27.00 m <sup>2</sup>
	rg.wakil direktur	1	1 org	18.00 m <sup>2</sup>	b	18.00 m <sup>2</sup>
	rg.sekretaris	1	1 org	6.75 m <sup>2</sup>	b	6.75 m <sup>2</sup>
	rg.tamu	1	5 org	13.50 m <sup>2</sup> /5org	a	13.50 m <sup>2</sup>
	rg.rapat	1	12 org	2.00 m <sup>2</sup> /org	a	24.00 m <sup>2</sup>
						89.25 m <sup>2</sup>
Administrasi	Rg. sekretariat	1	2 org	10.80 m <sup>2</sup> /org	b	21.60 m <sup>2</sup>
	rg.staf publicrelation	1	2 org	10.80 m <sup>2</sup> /org	b	21.60 m <sup>2</sup>
	rg.staf TU	1	3 org	10.80 m <sup>2</sup> /org	b	21.60 m <sup>2</sup>
	rg.stat keuangan	1	1 org	10.80 m <sup>2</sup> /org	b	21.60 m <sup>2</sup>
						86.40 m <sup>2</sup>
Operasional	Rg. koord operasional	1	1 org	13.50 m <sup>2</sup> /org	b	13.50 m <sup>2</sup>
	rg.staf koord operasional	1	2 org	10.80 m <sup>2</sup> /org	b	21.60 m <sup>2</sup>
						35.10 m <sup>2</sup>
Inventarisasi	Rg. inventaris	1	10 locker	1.40 m <sup>2</sup> /2lokr	a	7.00 m <sup>2</sup>
	Gudang penyimpanan	1	asumsi	9.00 m <sup>2</sup>	c	9.00 m <sup>2</sup>
						16.00 m <sup>2</sup>
Pengelola klub	Rg. manager klub	1	1 org	13.50 m <sup>2</sup> /org	b	13.50 m <sup>2</sup>
	rg.staf TU	1	2 org	6.75 m <sup>2</sup> /org	b	13.50 m <sup>2</sup>
	rg.staf Humas	1	2 org	6.75 m <sup>2</sup> /org	b	13.50 m <sup>2</sup>
	rg.staf Keuangan	1	1 org	6.75 m <sup>2</sup> /org	b	6.75 m <sup>2</sup>
						47.25 m <sup>2</sup>
Pengelola restoran	Rg. manager restoran	1	1 org	13.50 m <sup>2</sup> /org	b	13.50 m <sup>2</sup>
	rg.staf	1	3 org	6.75 m <sup>2</sup> /org	b	20.25 m <sup>2</sup>
						33.75 m <sup>2</sup>
Pengelola pasar oleh-oleh	Rg. manager pasar	1	1 org	13.50 m <sup>2</sup> /org	b	13.50 m <sup>2</sup>
	rg.staf	1	3 org	6.75 m <sup>2</sup> /org	b	20.25 m <sup>2</sup>
						33.75 m <sup>2</sup>
						367.32 m <sup>2</sup>



Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Unit	Kapasitas	Standard Ruang	Sumber	Luas (m <sup>2</sup> )
<b>FASILITAS INSTRUKTUR OR</b>						
Kantor Instruktur	Rg. Kepala Instruktur	1	1 org	6.75 m <sup>2</sup> /org	B	6.75 m <sup>2</sup>
	rg. kerja instruktur	1	10 org	2.03 m <sup>2</sup> /org	b	20.30 m <sup>2</sup>
	rg. duduk/rg. tamu	1	10 org	0.90 m <sup>2</sup> /org	a	9.00 m <sup>2</sup>
	toilet	1	2 org	4.00 m <sup>2</sup>	b	4.00 m <sup>2</sup>
						40.05 m <sup>2</sup>
Mess Instruktur	- rg. santai	-	5 org	6.50 m <sup>2</sup>	A	-
	- dapur	-	2 org	5.40 m <sup>2</sup>	a	-
	- rg. tidur	-	1 org	9.20 m <sup>2</sup>	a	-
	- km/wc	-	1 org	2.16 m <sup>2</sup>	a	-
	jumlah total	6	-	23.26 m <sup>2</sup>	-	-
						179.61 m <sup>2</sup>
<b>FASILITAS PENDUKUNG</b>						
Restoran Terapung	Lobby	-	-	-	-	-
	receptionist	1	2 org	4.32 m <sup>2</sup>	b	4.32 m <sup>2</sup>
	cashier	1	2 org	5.40 m <sup>2</sup>	b	5.40 m <sup>2</sup>
	counter	1	asumsi	12.00 m <sup>2</sup>	c	12.00 m <sup>2</sup>
	area makan	-	-	-	-	-
	2 kursi	10	2 org	1.08 m <sup>2</sup> /2org	a	10.80 m <sup>2</sup>
	4 kursi -a	20	4 org	3.40 m <sup>2</sup> /4org	a	68.00 m <sup>2</sup>
	4 kursi -b	20	4 org	1.60 m <sup>2</sup> /4org	a	32.00 m <sup>2</sup>
	8 kursi	10	8 org	4.25 m <sup>2</sup> /8org	a	42.50 m <sup>2</sup>
	lesehan (gazebo)	4	asumsi	9.00 m <sup>2</sup>	c	36.00 m <sup>2</sup>
	lavatory	2	10 wastf	6.20 m <sup>2</sup> /5wst	b	24.80 m <sup>2</sup>
	dapur basah+kering	1	asumsi	60% rg.makan	c	91.98 m <sup>2</sup>
	area cuci	1	asumsi	15.00 m <sup>2</sup>	c	15.00 m <sup>2</sup>
	gudang	1	asumsi	9.00 m <sup>2</sup>	c	9.00 m <sup>2</sup>
toilet	2	3 org	8.00 m <sup>2</sup>	b	16.00 m <sup>2</sup>	
						367.80 m <sup>2</sup>
Pasar Olah-oleh	Kios souvenir	12	Asumsi	8.00 M <sup>2</sup>	C	96.00 m <sup>2</sup>
	sirkulasi	-	asumsi	20% sirkulasi	c	10.80 m <sup>2</sup>
						106.80 m <sup>2</sup>
Musholla	Rg shalat	1	50 org	0.80 M <sup>2</sup> /org	A	40.00 m <sup>2</sup>
	rak sepatu	1	asumsi	2.00 m <sup>2</sup>	c	2.00 m <sup>2</sup>
	t.wudhu	2	5 org	1.60 m <sup>2</sup> /org	c	16.00 m <sup>2</sup>
	toilet	2	2 org	4.00 m <sup>2</sup>	b	8.00 m <sup>2</sup>
						66.00 m <sup>2</sup>
<b>FASILITAS SERVICE</b>						
Service bangunan	Rg. cleaning service	1	Asumsi	9.00 M <sup>2</sup>	C	9.00 m <sup>2</sup>
	rg. MEE	1	asumsi	9.00 m <sup>2</sup>	c	9.00 m <sup>2</sup>
	rg. genset	1	asumsi	20.00 m <sup>2</sup>	c	20.00 m <sup>2</sup>
	rg. teknisi	1	asumsi	9.00 m <sup>2</sup>	c	9.00 m <sup>2</sup>
	water supply	1	asumsi	25.00 m <sup>2</sup>	c	25.00 m <sup>2</sup>
						72.00 m <sup>2</sup>
Service kapal	Gudang kapal	1	30 kpl	180.00 M <sup>2</sup>	A	180.00 m <sup>2</sup>
	rg. penyimpanan peralatan kapal/perahu	1	asumsi	16.00 m <sup>2</sup>	a	16.00 m <sup>2</sup>
	bengkel kapal	1	asumsi	60.00 m <sup>2</sup>	c	60.00 m <sup>2</sup>
	rg. mesin	1	asumsi	40.00 m <sup>2</sup>	c	40.00 m <sup>2</sup>
	rg. bahan bakar kapal	2	asumsi	15.00 m <sup>2</sup>	c	30.00 m <sup>2</sup>
						398.00 m <sup>2</sup>

Luas total = 3533,53 m<sup>2</sup>



Jenis Kegiatan	Kebutuhan Ruang	Unit	Kapasitas	Standard Ruang	Sumber	Luas (m <sup>2</sup> )	
<b>FASILITAS PANGKALAN KAPAL/MARINA</b>							
Kapal w/ OR air	Perahu dayung	1	10 buah	48.30 m <sup>2</sup> /2kpl	a	241.50 m <sup>2</sup>	
	cano	1	10 buah	48.30 m <sup>2</sup> /2kpl	a	241.50 m <sup>2</sup>	
	speed boat	1	6 buah	15.12 m <sup>2</sup> /2kpl	a	45.36 m <sup>2</sup>	
	banana boat	1	8 buah	15.12 m <sup>2</sup> /2kpl	a	60.48 m <sup>2</sup>	
kapal w/ rekreasi	cano	1	6 buah	48.30 m <sup>2</sup> /2 kpl	a	144.90 m <sup>2</sup>	
	boat	1	6 buah	15.12 m <sup>2</sup> /2kpl	a	45.36 m <sup>2</sup>	
						779.10 m <sup>2</sup>	
Sirkulasi manusia	Area manusia pada tambatan kapal	-	asumsi	60% sirkulasi	c	467.46 m <sup>2</sup>	
						1246.56 m <sup>2</sup>	
<b>FASILITAS OLAH RAGA RUANG TERBUKA</b>							
	Kolam renang dewasa	1	Asumsi	500.00 M <sup>2</sup>	A	500.00 m <sup>2</sup>	
	kolam renang anak	1	asumsi	150.00 m <sup>2</sup>	a	150.00 m <sup>2</sup>	
	jogging track	1	asumsi	2m x 200 m	c	400.00 m <sup>2</sup>	
	area panjat	5	5 org	5.60 m <sup>2</sup> /org	c	56.00 m <sup>2</sup>	
						1106.00 m <sup>2</sup>	
<b>FASILITAS PARKIR</b>							
Area parkir	Parkir pengunjung	-	-	-	-	-	
	mobil	1	39 mobil	18.24 m <sup>2</sup> /mobil	a	711.36 m <sup>2</sup>	
	motor	1	104 motor	1.80 m <sup>2</sup> /motor	a	187.20 m <sup>2</sup>	
	bus pariwisata	1	5 bus	30.00 m <sup>2</sup> .bus	a	150.00 m <sup>2</sup>	
							1048.56 m <sup>2</sup>
	parkir pengelola	-	-	-	-	-	-
	mobil	1	6 mobil	18.24 m <sup>2</sup> /mobil	a	109.44 m <sup>2</sup>	
motor	1	20 motor	1.80 m <sup>2</sup> /motor	a	36.00 m <sup>2</sup>		
						145.44 m <sup>2</sup>	
						1194.00 m <sup>2</sup>	

**Luas total = 3546.56 m<sup>2</sup>**

Tabel IV.1.5  
Besaran Ruang  
Sumber : Analisa

**Perhitungan Area Parkir**

- Diketahui jumlah pengunjung dalam satu hari adalah 345 pengunjung, dengan penambahan pengunjung sebesar 50% pada kondisi terpadat (event-event khusus). Sehingga jumlah pengunjung pada kondisi paling ramai sebanyak :

$$50\% \times 345 \text{ pengunjung} = 172,5 = 175 \text{ pengunjung}$$

$$\text{total pengunjung} = 345 + 175 = 520 \text{ pengunjung}$$

- Diasumsikan :

Pengunjung yang menggunakan mobil      30 %

Pengunjung yang menggunakan motor      40 %



Pengunjung menggunakan bus wisata 25 %

Pengunjung menggunakan angkutan umum (lain-lain) 5 %

- Diasumsikan kapasitas dan dimensi kendaraan

-mobil = kapasitas 4 org, dimensi 5.7m x 3.2m

-motor = kapasitas 2 org, dimensi 2.25m x 0.8m

-bus wisata = kapasitas 53 org, dimensi 12m x 2.5m

- Kebutuhan area parkir dihitung dengan

Mobil = 30% x 520 org = 156 org

= 156 org / 4 org = 39 mobil

= 39 mobil x 18.24m<sup>2</sup>

= 711.36 m<sup>2</sup>

Motor = 40% x 520 org = 208 org

= 208 org / 2 org = 104 motor

= 104 motor x 1.8 m<sup>2</sup>

= 187.20 m<sup>2</sup>

Bus wisata = 25% x 520 org = 130 org

= 130 Org / 53 org = 2.4 bus = 5 bus

= 5 bus x 30m<sup>2</sup>

= 150 m<sup>2</sup>

- Kebutuhan area parkir pengelola dihitung ± 1/6 dari total kebutuhan parkir pengunjung. Sehingga di asumsikan jumlah pengelola yang menggunakan :

Mobil = 1/6 dari 39 mobil pengunjung = 6 mobil

Motor = 1/6 dari 104 motor pengunjung = 20 motor

Mobil = 6 mobil x 18.24m<sup>2</sup>

= 109.44 m<sup>2</sup>

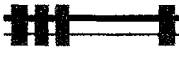
Motor = 20 motor x 1.8 m<sup>2</sup>

= 36 m<sup>2</sup>

- Total kebutuhan area parkir

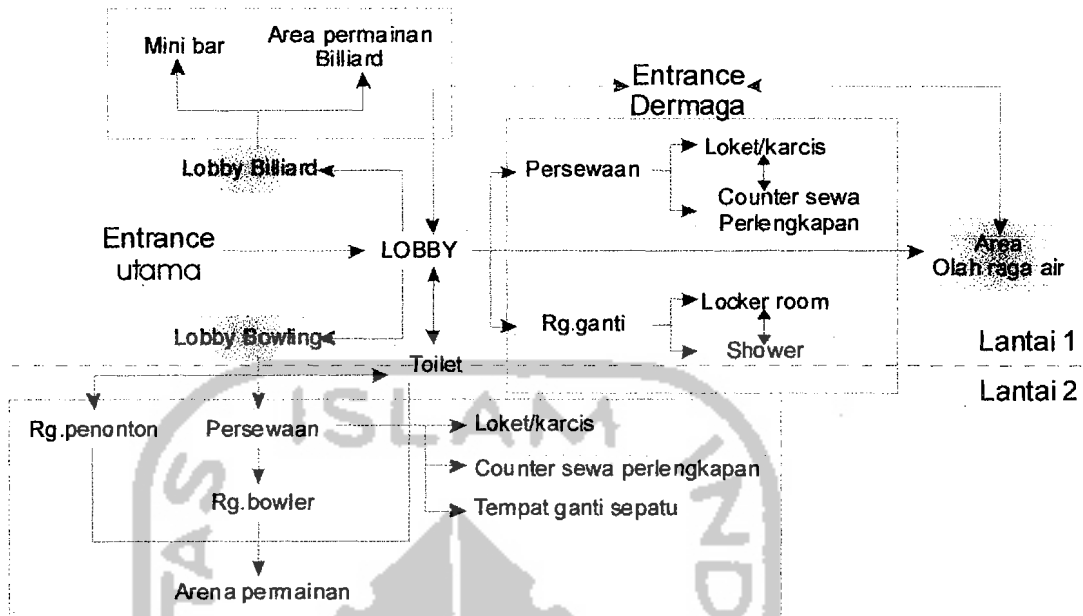
Pengunjung = 1048.56 m<sup>2</sup>

Pengelola = 1194.00 m<sup>2</sup>

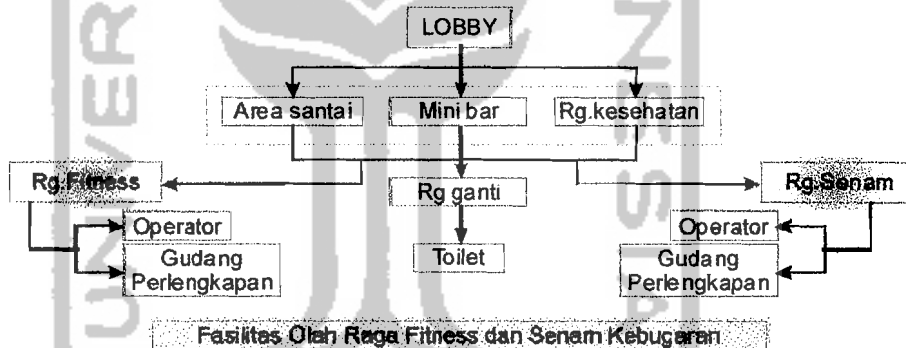


### IV.1.5 Organisasi Ruang

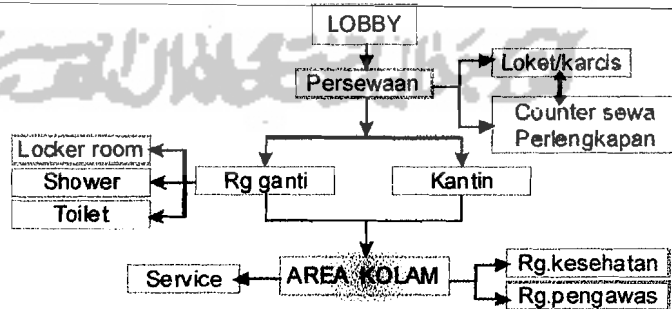
#### Fasilitas Olah Raga



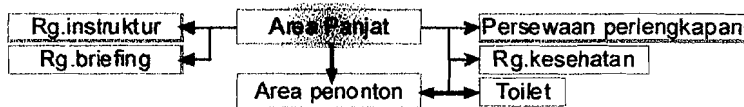
Fasilitas olah raga Billiard, Bowling, dan Olah Raga Air



Fasilitas Olah Raga Fitness dan Senam Kebugaran

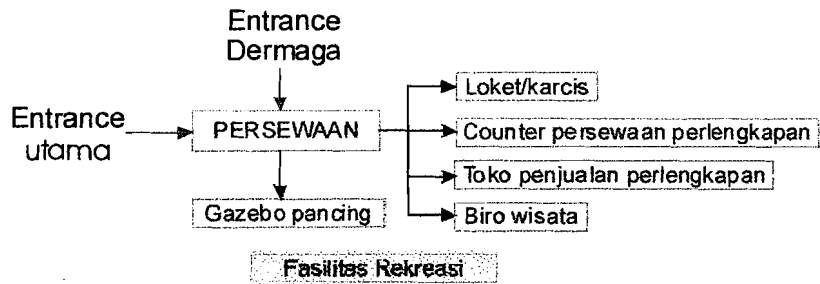


Fasilitas Olah Raga Renang

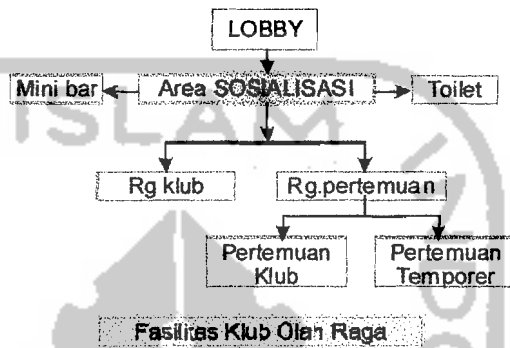


Fasilitas Olah Raga Artificial Climbing

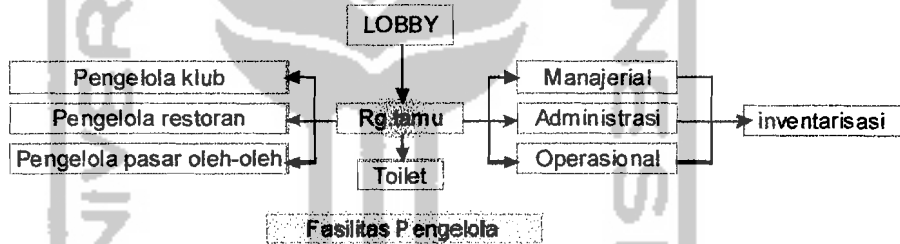
**Fasilitas Rekreasi**



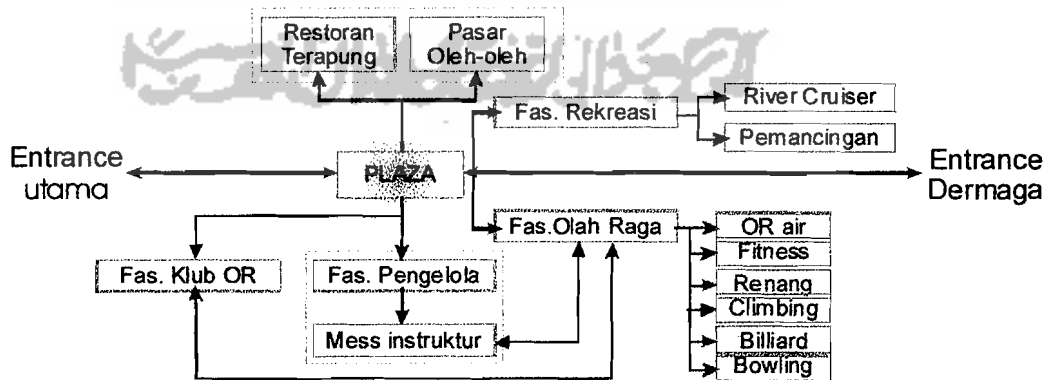
**Fasilitas Klub Olah Raga**



**Fasilitas Pengelola**



**Organisasi Ruang secara Keseluruhan**



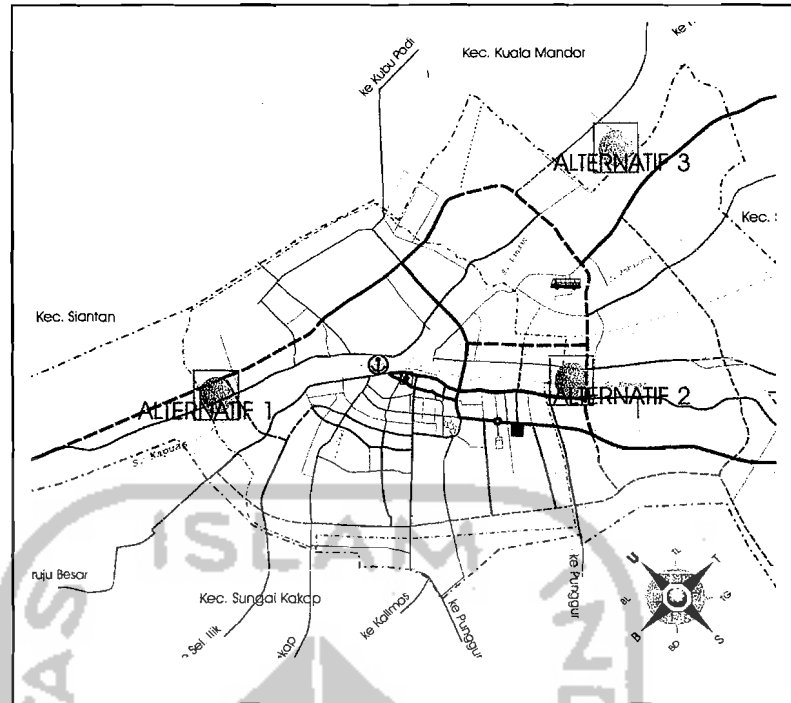


## IV.2 ANALISA SITE

Dasar pemilihan lokasi /lahan untuk fasilitas olah raga dan rekreasi air berdasarkan atas 2 pertimbangan, yaitu pertimbangan kondisi tapak terpilih dan pertimbangan pada potensi sungai Kapuas, dengan uraian sebagai berikut :

1. Potensi tapak, memiliki kemungkinan pengembangan di tahun mendatang (penetapan rencana land-use oleh pemerintah sebagai area rekreasi maupun area olah raga), termasuk di dalamnya keadaan lingkungan alam sekitar, panorama dan orientasi.
2. Potensi sungai Kapuas, memiliki keberadaan site / lokasi di tepian sungai Kapuas dengan lalu lintas angkutan perairan yang tidak ramai. Hanya di lewati kapal – kapal kecil (speed boat atau perahu), dan tidak berada pada kawasan daerah industri.
3. Tingkat aksesibilitas tinggi, memiliki kemudahan pencapaian ke site, termasuk kemudahan sirkulasi keluar-masuk site, serta minimal masih berada pada kawasan jalur lalu lintas regional dengan pencapaian langsung dari jalan utama.
4. Lokasi tapak strategis. Berada cukup dekat dengan objek – objek wisata tepian sungai Kapuas lainnya yang juga kaya akan nilai budaya dan sejarah, serta di lewati oleh sarana angkutan masal (bis dan angkotan).
5. Memiliki ketersediaan infrastruktur yang lengkap, yakni sistem air bersih, sistem drainase, sistem pelayanan energi listrik dan sistem telekomunikasi.

Berdasarkan dua pertimbangan di atas, diperoleh 3 alternatif site. Alternatif pertama adalah kawasan pengembangan Tugu Khatulistiwa Pontianak, terletak di kecamatan Siantan dan masih berada pada kawasan metropolitan Pontianak. Alternatif kedua adalah kawasan pengembangan Jembatan Kapuas 2 s/d Terminal Internasional, terletak di kecamatan Sungai Raya dan merupakan daerah yang baru dibuka dan dipercaya sebagai area yang berpotensi untuk berkembang dengan pesat, masih berada di dalam kawasan metropolitan Pontianak. Dan alternatif ketiga adalah Kawasan pengembangan permukiman Yak Sabran, terletak di kecamatan Kuala Mandor dan berada di luar kawasan metropolitan Pontianak.



Gb.IV.2.1

Peta Alternatif Lokasi Site

Sumber : RDTRK Kawasan Jembatan Kapuas II s/d Terminal Internasional  
Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah

### Alternatif 1 Kawasan pengembangan Tugu Khatulistiwa Pontianak



Deskripsi Lokasi :

- Terletak di jalan Khatulistiwa
- Gagasan luas lahan 7.068 m<sup>2</sup>

- 1) Rencana Land-use, diperuntukkan sebagai daerah pengembangan wisata bahari sekaligus sebagai landmark kota Pontianak yang memiliki nilai geografis dan historis serta monumental
- 2) Potensi alam, berupa kawasan tepian sungai Kapuas dengan lalu lintas perairan cukup padat. Sering diadakan event budaya lomba dayung hias.
- 3) Aksesibilitas sangat tinggi, merupakan jalur lalu lintas regional dengan pencapaian langsung dari jalan utama yakni Jl. Khatulistiwa, serta dekat dengan sarana angkutan massal terminal propinsi, yaitu terminal Batu Layang.
- 4) Lokasi strategis, berada sangat dekat dengan lokasi wisata perkampungan Beting.



- 5) Telah dilengkapi dengan jaringan infrastruktur berupa sistem drainase, sistem air bersih, sistem pelayanan energi listrik dan telekomunikasi.

### **Alternatif 2 Kawasan pengembangan jembatan Kapuas II – Terminal Internasional Pontianak**



#### **Deskripsi Lokasi :**

- Terletak pada rencana jaringan jalan utama dan cukup dekat dengan jalan Tanjung Raya
- Gagasan luas lahan 17.250 m<sup>2</sup>

- 1) Rencana Land-use, diperuntukkan sebagai daerah pengembangan fasilitas klub, kebugaran, rekreasi dan entertainment. Merupakan daerah pengembangan yang baru saja dibuka sehingga memudahkan proses pembebasan tanah.
- 2) Potensi alam, berupa kawasan tepian sungai Kapuas kecil dengan lalu lintas angkutan perairan tidak ramai.
- 3) Aksesibilitas cukup tinggi, merupakan jalur lalu lintas regional dengan pencapaian langsung melalui rencana jaringan jalan jembatan Kapuas II dan pencapaian tidak langsung melalui jalan kecil milik penduduk. Dekat dengan terminal internasional sehingga memudahkan pencapaian bagi wisatawan.
- 4) Lokasi strategis, berada pada wilayah metropolitan Pontianak dan dekat dengan beberapa objek wisata.
- 5) Memiliki ketersediaan infrastruktur seperti sistem drainase, sistem air bersih, sistem pelayanan energi listrik dan sistem telekomunikasi.

### **Alternatif 3 Kawasan pengembangan permukiman Yak Sabran**



#### **Deskripsi Lokasi :**

- Terletak pada jalan Yak Sabran
- Gagasan luas lahan 12.575 m<sup>2</sup>

- 1) Rencana Land-use, diperuntukkan sebagai daerah permukiman penduduk dan fasilitas – fasilitas umum serta area terbuka.



- 2) Potensi alam, berupa kawasan tepian sungai Kapuas kecil dengan lalu lintas cukup sepi. Sebagian wilayah telah digunakan sebagai wilayah permukiman.
- 3) Aksesibilitascukup tinggi dengan pencapaian melalui jalan utama, serta dapat pula dengan menggunakan jalan desa.
- 4) Lokasi berada di luar wilayah metropolitan Pontianak dan berada sangat jauh dengan objek-objek wisata tepian sungai.
- 5) Ketersediaan infrastruktur cukup seperti sistem drainase, sistem air bersih, sistem pelayanan energi listrik namun masih belum memiliki sistem pelayanan telekomunikasi.

Berikut penilaian terhadap tiga alternatif site / lahan kosong yang dapat di gunakan sebagai lahan kawasan fasilitas olah raga dan rekreai air. Penilaian di lakukan dengan angka atau bobot menurut nilai.

No	Pertimbangan		Lokasi					
			1		2		3	
	Faktor	Bobot	nilai	bobot	nilai	bobot	nilai	bobot
1.	Rencana Land-use	0.3	2	0.6	3	0.9	2	0.6
2.	Pontensi alam/sungai	0.3	2	0.6	2	0.6	2	0.6
3.	Aksesibilitas	0.2	3	0.6	3	0.6	2	0.4
4.	Lokasi Tapak/strategis	0.2	3	0.6	2	0.4	1	0.2
5.	Luasan lahan	0.1	1	0.1	3	0.3	2	0.2
6.	Infrastruktur	0.1	3	0.3	3	0.3	2	0.2
		Jumlah		2.8		3.1		2.2

Tabel.IV.2.1

Tabel Penilaian Tiga Alternatif Site menurut Potensi yang Dimiliki

Sumber : Analisa

Lokasi terpilih : Alternatif 2, yaitu kawasan pengembangan Jembatan Kapuas II – Terminal Internasional Pontianak.

#### IV.2.1 Kondisi Existing Site

##### a. Batasan Site

Site terpilih berbatasan dengan :

Sebelah utara : Berbatasan dengan sawah penduduk dan parit

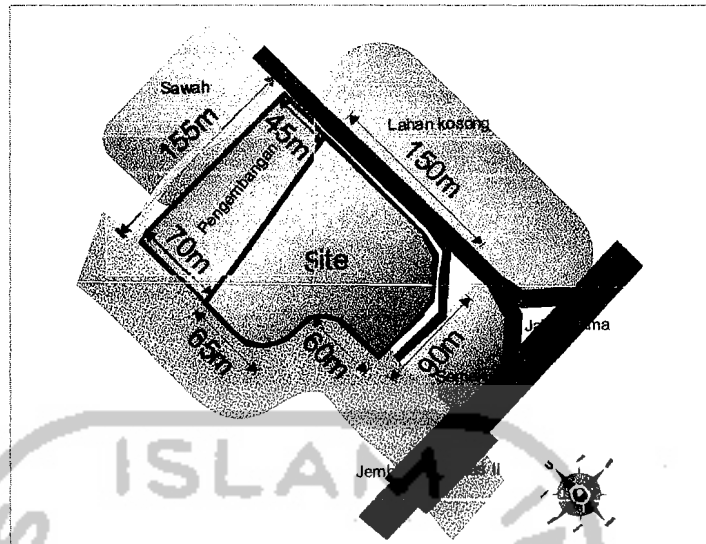
Sebelah timur : Berbatasan dengan jalan desa dan lahan kosong

Sebelah Selatan : Berbatasan dengan jalan utama dan lokasi jembatan Kapuas dua

Sebelah Barat : Berbatasan dengan Sungai Kapuas kecil



## b. Ukuran Site



Gb.IV.2.2

Lokasi Site Terpilih

Sumber : RDTRK Kawasan Jembatan Kapuas II s/d Terminal Internasional  
Dinas Permukiman dan Prasarana Wilayah

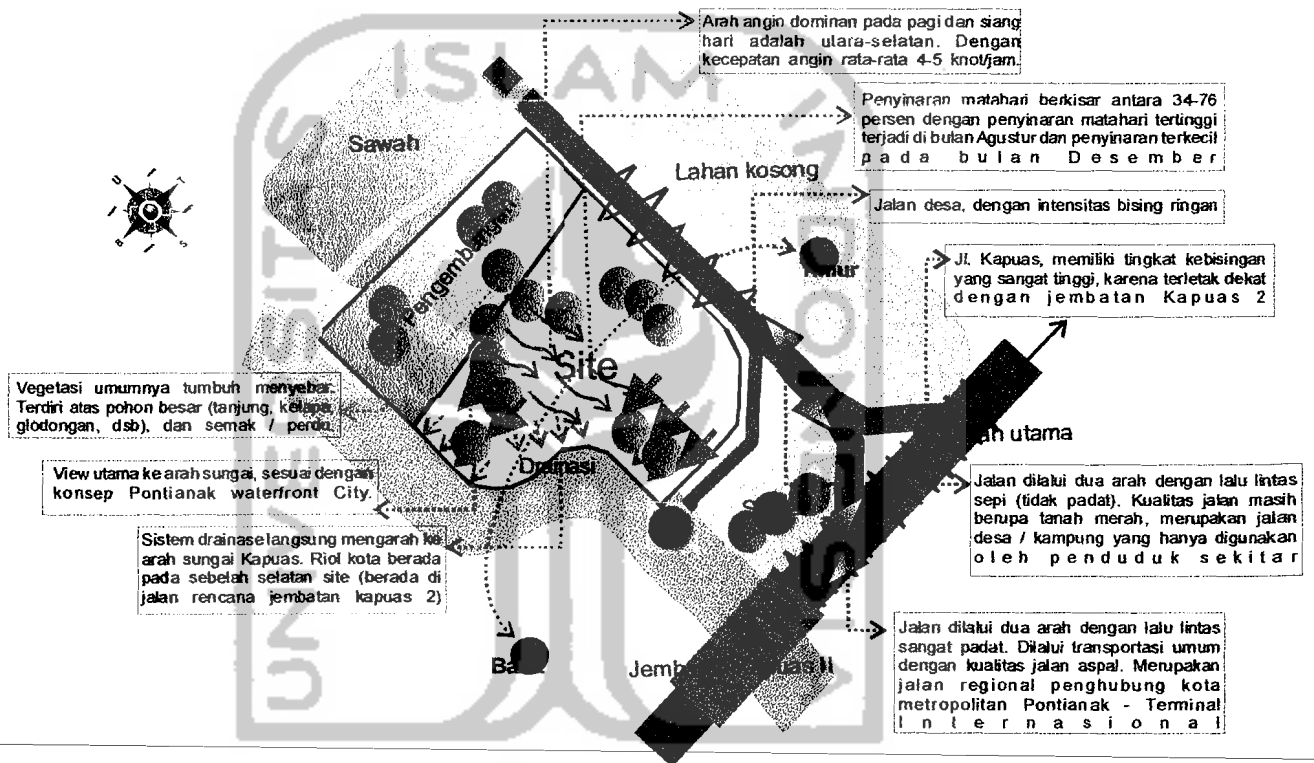
- Luas lahan total yang tersedia = 22.287,5 m<sup>2</sup> atau seluas ± 2,2 Ha yang terdiri atas
  - Luas lahan terpakai = 17.250 m<sup>2</sup> atau seluas 1,7 Ha
  - Luas lahan pengembangan = 5.037,5 m<sup>2</sup>
- BC max bangunan di kota Pontianak 60%. Diasumsikan bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi memiliki BC max 30 % dengan pertimbangan tidak membebani lingkungan site untuk peresapan air.
- BC 30% dari lahan = 5.175 m<sup>2</sup>
- Lebar sungai kapuas kecil ± 230 m
- Jarak batas site paling selatan ke jalan utama ± 100 m
- Luas total keseluruhan bangunan = 3.533,53 m<sup>2</sup> terdiri atas :

Bangunan fasilitas olah raga	= 1.581,36 m <sup>2</sup>
Bangunan fasilitas rekreasi	= 134,96 m <sup>2</sup>
Bangunan klub olah raga	= 331,68 m <sup>2</sup>
Bangunan pengelola + instruktur	= 546,93 m <sup>2</sup>
Bangunan fasilitas pendukung	= 540,60 m <sup>2</sup>
Bangunan fasilitas service	= 398,00 m <sup>2</sup>



- Luas total fasilitas area terbuka = 3.564,56 m<sup>2</sup> terdiri atas:
  - Pangkalan kapal = 1.246,56 m<sup>2</sup>
  - Area olah raga = 1.106,00 m<sup>2</sup>
  - Area parkir = 1.194,00 m<sup>2</sup>
- Luas sisa lahan seluas 10.169,91 m<sup>2</sup> digunakan sebagai area open space atau area – area publik seperti jaringan kanal serta jaringan gertak dan promenade tepian sungai.

c. Analisis Site



### IV.3 ANALISA PERKAMPUNGAN BETING

#### Sbg. PRESEDEN PERANCANGAN

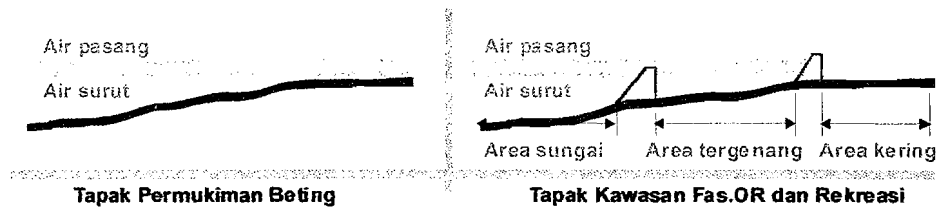
##### IV.3.1 Tata Ruang Luar

###### 1) Respon terhadap lingkungan

Air memegang peranan yang sangat penting terhadap pembentukan karakter tapak permukiman di perkampungan Beting. Hampir seluruh wilayah permukiman terendam oleh air sungai sebagai akibat fluktuasi pasang-surut air sungai yang mencolok. Keadaan serupa juga terdapat pada



lingkungan tapak kawasan fasilitas olah – raga dan rekreasi air. Karakter tapak permukiman Beting diwujudkan dengan pembuatan tanggul / *break water* untuk mencegah pergerakan air dari lingkungan kawasan pada saat air sungai surut, sehingga permukaan tapak selalu tergenang air.



Gb.IV.3.1

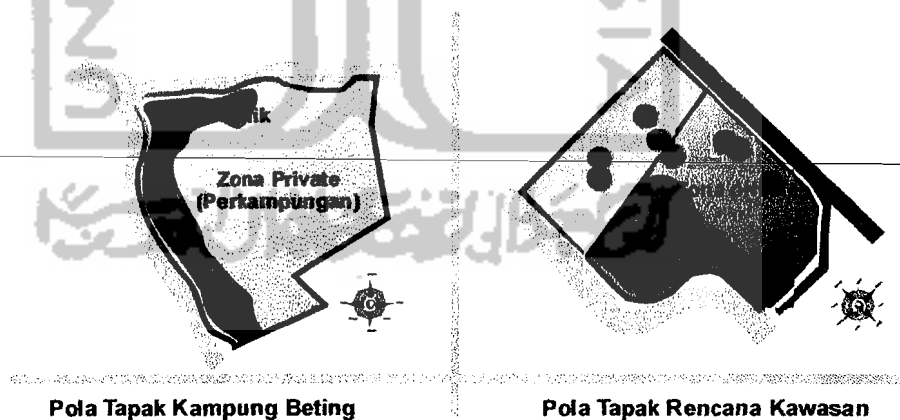
*Break Water* pada Tapak Kawasan

Sumber : Analisa

Fungsi utama *break water* sebenarnya sebagai pencegah erosi dan abrasi terhadap lingkungan tapak yang memiliki topografi yang cenderung datar dan selalu tergenang air. *Break water* dapat dibuat berlapis-lapis. Pada lapisan pertama terletak pada perbatasan antara sungai dan daerah tepian sedangkan lapisan kedua terletak pada perbatasan tapak antara area yang tergenang air dan area yang tidak tergenang air.

## 2) Pola Tapak

Secara umum pola tapak kawasan akan mengikuti pola perkampungan Beting, yakni terdiri atas dua zona :



Gb.IV.3.2

Analisis terhadap Pola Tapak

Sumber : Analisa

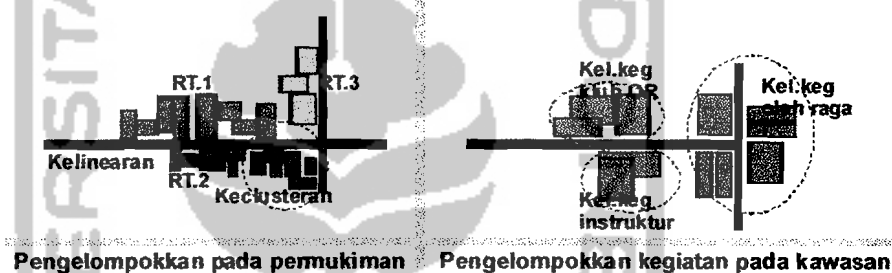
- **Zona publik**, terletak di sepanjang tepian sungai Kapuas. Pusat peribadatan dan dermaga sebagai fasilitas publik di perkampungan Beting diletakkan disini. Sehingga fasilitas publik yang dapat diletakkan

pada kawasan adalah fasilitas – fasilitas olah raga dan fasilitas – fasilitas rekreasi.

- **Zona private**, berada di tengah perkampungan berupa area permukiman penduduk. Pada kawasan, zona ini dimanfaatkan sebagai area – area private dan semi private, seperti area klub olah raga dan area pengelola.

### 3) Pola konfigurasi

Rumah – rumah di perkampungan Beting umumnya tersusun secara cluster dan mengelompok secara linear pada jaringan pergerakan (gertak dan kanal). Konfigurasi seperti ini sangat mungkin digunakan sebagai pola konfigurasi kawasan. *Bangunan – bangunan dengan karakter kegiatan yang serupa berdiri sendiri namun tetap mengelompok secara linear terhadap jalur pergerakan kawasan.*



Gb.IV.3.3

Analisis terhadap Pola Konfigurasi Tapak

Sumber : Analisa

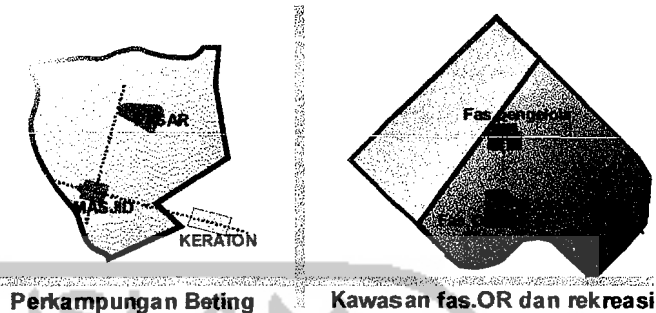
### 4) Hierarki tapak

Terdapat 3 bangunan utama dengan tingkat kehierarkian tertentu serta berada pada sumbu imajiner perkampungan. Esensi dari ketiga bangunan tersebut adalah :

- **Masjid Jami'**, dinilai sebagai bangunan utama dan terpenting bagi masyarakat Kampung Beting karena nilai sejarahnya sebagai tempat penyebaran agama Islam sehingga memiliki tingkat kehierarkian paling tinggi. Keutamaan bangunan ini dapat disamakan dengan keutamaan fungsi kegiatan utama bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi
- **Keraton Kadriyah**, sebagai bangunan pemerintahan kala itu sangat memegang peranan penting dalam proses penyebaran agama islam. Fungsinya sebagai penggerak segala kegiatan di Kampung Beting dapat disamakan dengan fungsi kegiatan pengelola pada fasilitas olah raga dan rekreasi air



- **Pasar**, sebagai pusat kegiatan perekonomian berfungsi sebagai salah satu kegiatan penunjang di kampung Beting, dapat disamakan dengan kegiatan – kegiatan penunjang fasilitas olah raga dan rekreasi air misalnya kegiatan klub olah raga.



Gb.IV.3.4

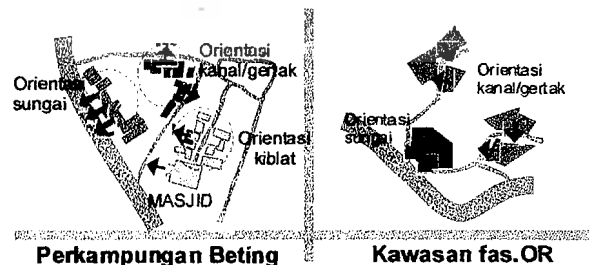
Analisis terhadap Hierarki pada Tapak

Sumber : Analisa

### 5) Orientasi

Secara umum, orientasi bangunan di perkampungan Beting dipengaruhi oleh 2 faktor :

- **Orientasi langsung.** Secara umum, bangunan – bangunan di perkampungan Beting berorientasi ke arah kiblat, namun untuk bangunan – bangunan yang terletak di sepanjang tepian sungai Kapuas berorientasi ke arah sungai Kapuas.
- **Orientasi tidak langsung.** Pada dasarnya bangunan – bangunan di perkampungan Beting berorientasi ke arah perairan (sungai Kapuas). Bangunan yang terletak di tengah perkampungan sesungguhnya juga berorientasi ke arah sungai namun dengan menggunakan kanal dan gertak sebagai pengikat orientasi ke arah sungai.



Gb.IV.3.5

Analisis terhadap Orientasi Bangunan

Sumber : Analisa

Dua jenis orientasi di atas dapat digunakan sebagai dua jenis orientasi pada bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air. Bangunan yang sifatnya publik

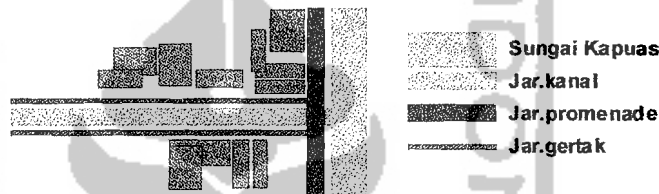


akan berorientasi ke arah sungai sementara bangunan – bangunan di tengah kawasan akan berorientasi ke arah kanal dan gertak.

#### 6) Sirkulasi

Umumnya jalur sirkulasi di perkampungan Beting terdiri atas sirkulasi pedestrian berupa gertak dan promenade dan sirkulasi sampan berupa kanal. Terdapat 3 macam bentuk sirkulasi di perkampungan Beting yang dapat digunakan sebagai jalur sirkulasi pada kawasan, yakni :

- **Jaringan promenade**, berfungsi sebagai jalur sirkulasi utama, terletak pada area publik di sepanjang tepian sungai Kapuas.
- **Jaringan gertak**, berfungsi sebagai jalur sirkulasi antar bangunan di dalam kawasan
- **Jaringan kanal**, berfungsi sebagai jalur sirkulasi sampan/perahu.

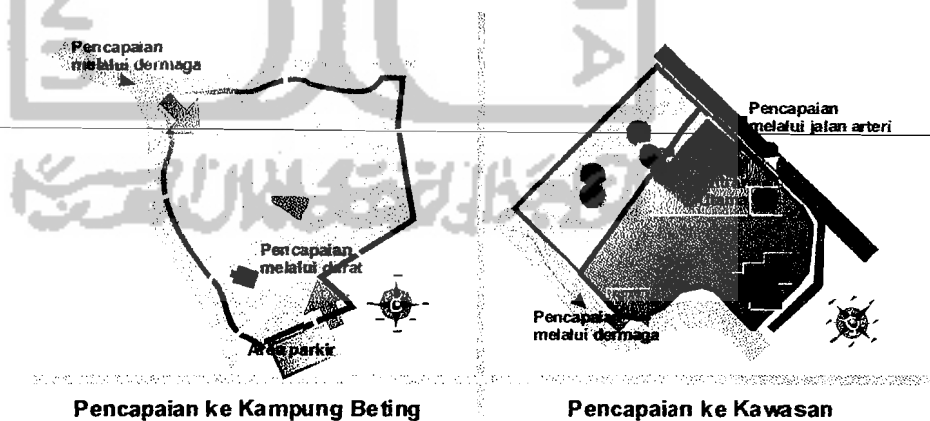


Gb.IV.3.6

Analisis Sirkulasi Tapak

Sumber : Analisa

#### 7) Pencapaian dan Entrance



Gb.IV.3.7

Analisis Pencapaian dan Entrance Tapak

Sumber : Analisa

Perkampungan Beting dapat dicapai melalui jalan darat dan jalan sungai dengan entrance utama pada ujung kawasan permukiman (pada persimpangan dua sungai). Jalan darat dicapai dengan melewati jalur



pedestrian penduduk di dalam kawasan perkampungan, sedangkan jalan sungai dicapai melalui dermaga pada area publik perkampungan.

Melihat kondisi tapak kawasan, pencapaian dapat dilakukan melalui dua cara yaitu :

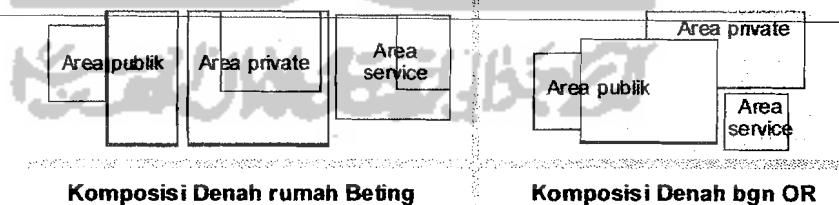
- **Jalan darat**, melalui jalan arteri utama (ringroad kota Pontianak) setelah jembatan Kapuas II. Entrance utama diletakkan pada jalan desa yang masih termasuk ke dalam wilayah site untuk menghindari kemacetan pada jalan arteri utama.
- **Jalan sungai**, melalui jalur sungai Kapuas. Entrance diletakkan pada area dermaga kawasan sebagai entrance bagi pengunjung yang berasal dari objek wisata lain (river cruiser)

### IV.3.2 Tata Ruang Dalam

#### 1) Komposisi Denah

Bentuk dasar bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air mengadaptasi dari bentuk segi empat pada bangunan rumah di perkampungan Beting, namun telah mengalami variasi bentuk penambahan dan pengurangan untuk mengurangi kesan monoton.

Pembagian ruang tidak dapat dilakukan dengan model susunan memanjang kebelakang atau linear karena sifat kegiatannya yang lebih bersifat terpusat. Sehingga bentuk dan susunan ruang lebih ke arah susunan cluster dan secara umum terdiri atas 3 area ruang, yakni area ruang publik, area ruang private dan area ruang servis.



Gb.IV.3.8

Analisis Komposisi Denah

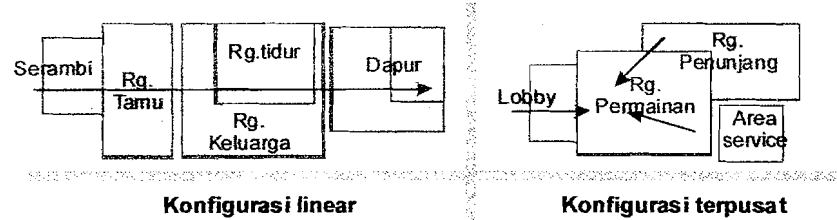
Sumber : Analisa

#### 2) Konfigurasi ruang

Rumah di perkampungan Beting memiliki pola konfigurasi linear dari ruang depan hingga ke ruang belakang. Ruangan dimulai dari serambi dan ruang tamu sebagai area ruang publik, dilanjutkan dengan ruang tidur dan ruang



keluarga sebagai area ruang private, dan diakhiri dengan dapur sebagai area ruang pelayanan.



Gb.IV.3.9

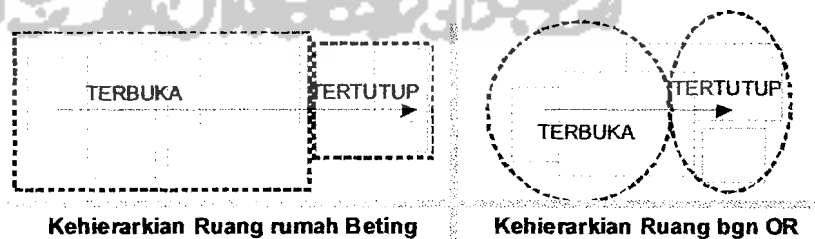
Analisis Konfigurasi Ruang pada Denah

Sumber : Analisa

Pola konfigurasi seperti ini tidak dapat diterapkan pada pola konfigurasi ruang pada bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air karena karakter kegiatannya yang cenderung memusat pada satu macam kegiatan. Bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air akan lebih tepat menggunakan pola konfigurasi ruang terpusat.

3) Hierarki ruang

Ruang-ruang pada bangunan rumah di perkampungan Beting memiliki tingkat kehierarkian terbuka-tertutup dari rumah depan hingga ke rumah belakang di tinjau dari fungsi ruangnya. Rumah depan atau rumah anjung berfungsi sebagai area sosialisasi sehingga bersifat terbuka. Rumah tengah atau rumah ibu berfungsi sebagai inti rumah, tempat keluarga berkumpul sehingga bersifat tertutup. Demikian pula dengan rumah belakang yang terkadang terpisah dari bangunan utama akan bersifat lebih tertutup karena biasanya hanya digunakan oleh perempuan untuk keperluan rumah tangga, sehingga rumah belakang sering pula disebut dengan rumah perempuan.



Gb.IV.3.10

Analisis Hierarki Ruang

Sumber : Analisa

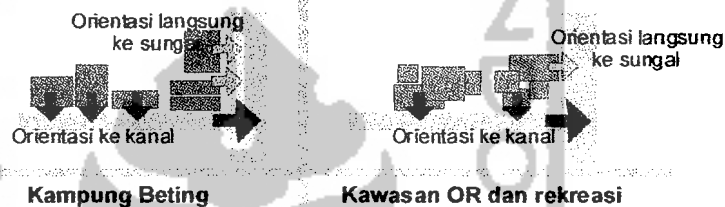
Kehierarkian terbuka-tertutup dapat digunakan pada ruang – ruang fasilitas olah raga dan rekreasi air. Ruang terbuka dikategorikan sebagai ruang – ruang publik yang dapat dikunjungi oleh pengunjung manapun seperti lobby.



Sedangkan ruang tertutup dikategorikan sebagai ruang yang tidak dapat dikunjungi pengunjung secara bebas, misalnya ruang olah raga pada bangunan tertutup.

#### 4) Orientasi

Umumnya bangunan di perkampungan Beting diletakkan secara tegak lurus dan sejajar terhadap jalur pergerakan perkampungan. Bangunan – bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air yang terdiri atas unit – unit bangunan yang berdiri sendiri juga akan berorientasi terhadap jalur pergerakan kawasan. Bangunan yang tersusun secara cluster ini secara langsung akan berorientasi ke arah sungai melalui jaringan kanal dan gertak pada kawasan.



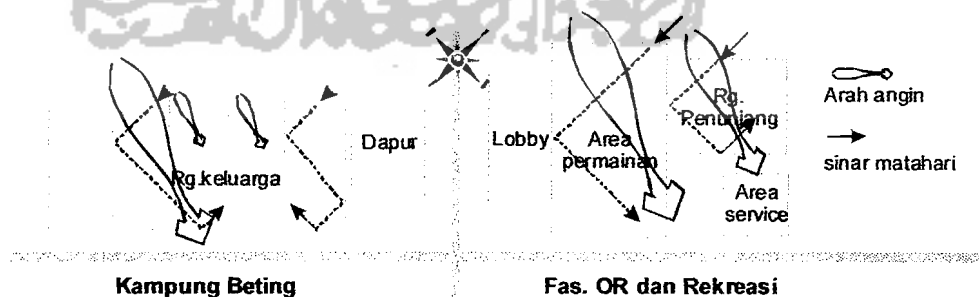
Gb.IV.3.11

Analisis Orientasi Unit-unit Bangunan

Sumber : Analisa

#### 5) Penghawaan dan Pencahayaan

Bentuk denah segi empat pada bangunan rumah di perkampungan Beting ternyata cukup responsif terhadap keadaan iklim di kota Pontianak. Bukaan yang ada cukup mampu memasukkan sinar matahari dan aliran udara dengan baik.



Gb.IV.3.12

Analisis Arah Penyinaran dan Penghawaan

Sumber : Analisa

Aliran udara yang masuk ke dalam ruangan di atur sehingga tidak terjadi efek *cross ventilation* yang mengakibatkan udara tidak dapat bergerak.



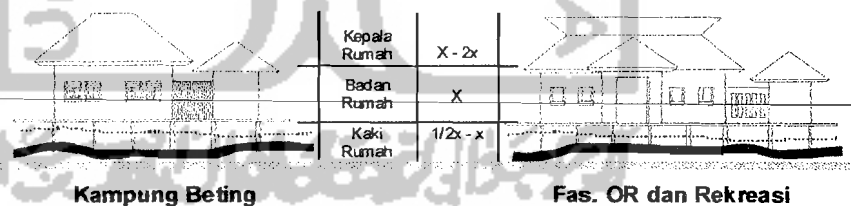
Demikian pula dengan pengaturan cahaya yang masuk ke dalam ruangan agar tidak mengakibatkan efek dari penyinaran langsung.

### IV.3.3 Penampilan Bangunan

#### 1) Komposisi Tampak

Rumah di perkampungan Beting merupakan rumah dengan bentuk panggung yang berdiri di atas tongkat – tongkat kayu yang tergenang air dengan komposisi kepala, badan dan kaki rumah serta dengan proporsi tertentu.

- Kaki rumah, berupa tongkat – tongkat kayu yang berfungsi sebagai penyangga rumah dengan ketinggian yang bervariasi tergantung pada keadaan pasang surut air sungai terhadap tempat berdirinya rumah, namun rata-rata memiliki proporsi setengah atau sama dengan ketinggian badan rumah.
- Badan rumah, berupa bidang segi empat dengan karakter bidang terdiri atas bidang solid dan bidang void. Bidang solid disimbolkan dengan bidang dinding yang di dominasi dengan garis-garis horizontal atau di kenal dengan dinding bersusun sirih. Sementara bidang void disimbolkan dengan bukaan atau jendela – jendela
- Kepala rumah, berupa atap limasan sederhana dengan proporsi minimal dua kali dari ketinggian badan rumah.



Gb.IV.3.13

Analisis Komposisi dan Proporsi Tampak

Sumber : Analisa

Komposisi tampak ini akan tetap di pertahankan dan di terapkan pada bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air. Komposisi terdiri dari kepala – badan – kaki rumah dengan proporsi yang sama, namun secara garis besar bentuk telah mengalami modifikasi di sesuaikan dengan fungsi kegiatan di dalamnya.

2) *Façade Bangunan*

Façade bangunan di perkampungan Beting dipengaruhi oleh dua faktor yakni :

- **Faktor sosial**, mempengaruhi banyak sedikitnya ornamen (ragam hias pada bangunan) yang digunakan. Biasanya untuk rumah penduduk dengan tingkat sosial tinggi memiliki tingkat kerumitan ornamen yang tinggi pula, sebaliknya pada rumah dengan tingkat sosial rendah memiliki ornamen yang lebih sederhana.



- Omamen pada bubungan atap
- Omamen pada lisplang
- Omamen pada bagian bawah atap
- Omamen pada pintu dan jendela
- Omamen pada dinding
- Omamen pada tangga

Contoh rumah melayu  
dg tingkat sosial tinggi

Jenis ornamen  
yg dapat digunakan

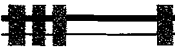
Gb.IV.3.14

Analisis Façade Bangunan terhadap Faktor Sosial

Sumber : Analisa

Ornamen yang digunakan pada bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air dikategorikan menurut keutamaan bangunan. Adaptasi ornamen pada rumah dengan tingkat sosial tinggi akan digunakan pada bangunan – bangunan utama namun telah mengalami penyederhanaan bentuk disesuaikan dengan karakter kegiatan olah raga yang tidak serumit bentuk ornamen asli Melayu. Sedangkan bangunan – bangunan penunjang akan mengadaptasi bentuk – bentuk ornamen pada rumah dengan tingkat sosial rendah.

- **Faktor akulturasi budaya**, tercermin pada bentukan atap sebagai akibat penyesuaian bentuk atap melayu asli yaitu atap bumbung lontik dan atap belah bumbung, dengan bentuk atap yang dibawa oleh Belanda, atap limasan (Gb.III.4.17)



Masjid Jami' Kampung Beting



Terdiri atas empat buah atap yang bertumpuk-tumpuk dengan bentuk dasar atap limasan biasa. Serta memiliki tingkat kesakralan paling tinggi.



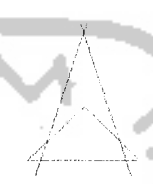
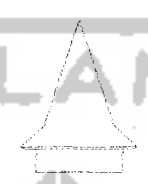
Auditorium Universitas TanjungPura



Terdiri atas tiga tumpuk atap landa i. Atap teratas menggunakan atap bumbung lontik. Sementara dua atap dibawahnya menggunakan atap limasan biasa.



Kantor DPRD Pontianak



Jenis atap yang banyak digunakan pada bangunan pemerintahan. Atap meninggi seperti atap belah bumbung dengan tipologi bangunan rumah berpanggung.

Gb.IV.3.15

Analisis Bentuk Atap terhadap Akulturasi Budaya

Sumber : Analisa

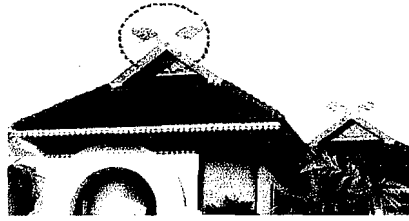
Ketiga bentuk atap di atas akan banyak di adaptasi pada bangunan – bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air. Terdapat tingkat kehierarkian massa bangunan utama dengan massa bangunan penunjang di lihat pada banyaknya tumpukan atap yang digunakan. Massa bangunan yang memiliki tingkat hierarki paling tinggi akan menggunakan atap bertumpuk modifikasi seperti pada bentuk atap auditorium, sementara massa bangunan yang memiliki tingkat hierarkian lebih rendah lebih banyak menggunakan atap – atap tunggal.

### 3) Ornamen

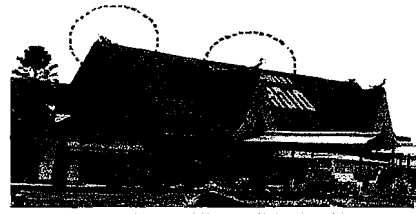
Beberapa ornamen yang digunakan pada bangunan rumah di perkampungan Beting yang dapat diterapkan pada bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air :

- Ornamen bubungan atap

Ornamen bubungan atap pada bangunan rumah tinggal di perkampungan Beting biasanya menggunakan motif yang sangat rumit berupa ukiran – ukiran *bermotif suluran daun dan akar bunga*. Motif tersebut dapat diganti dengan bentuk – bentuk yang lebih sederhana, misalnya pada bangunan pemerintahan motif yang banyak digunakan adalah bentuk dasar burung Enggang dan naga.



Ornamen bubungan rumah Beting



Ornamen bubungan bangunan umum

*Motif naga* dipercaya sebagai lambang kecerdikan dan kekuasaan dan dulu hanya di gunakan oleh raja-raja, sementara *burung Enggang* merupakan burung khas Kalimantan Barat dan sering digunakan penduduk Pontianak sebagai lambang kekhasan kota.

▪ Ornamen bagian bawah atap

Bagian yang paling banyak menggunakan ragam hias pada bangunan rumah di kampung Beting adalah pada bagian dinding atas atap teras depan. Motif yang digunakan beragam sesuai dengan status sosial penghuninya.



Ornamen dinding atas atap teras

Untuk bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi, ornamen ini dapat diletakkan pada bagian dinding atas pada entrance utama bangunan. Motif yang digunakan adalah motif yang paling sederhana namun tetap memiliki dasar historis yang tinggi, yaitu *motif kaluk pakis* yang bermakna semangat untuk pantang mundur dan terus berjuang. Ornamen ini juga digunakan pada bangunan keraton Kadriyah di perkampungan Beting.

▪ Ornamen lisplang



Ornamen 'lebah bergantung' pada bangunan dengan tingkat sosial tinggi (Keraton)

Digunakan pada bangunan Fasilitas utama (Fas.OR dan rekreasi)



Ornamen 'lebah bergantung' pada bangunan rumah-rumah B a n g s a w a n

Digunakan pada bangunan fasilitas pengebla dan k l u b



Ornamen 'lebah bergantung' pada bangunan rumah tinggal M a s y a r a k a t

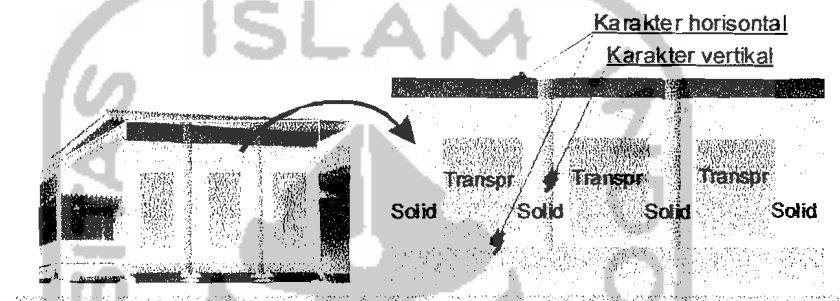
Digunakan pada bangunan Fasilitas penunjang

Motif yang umum digunakan adalah *lebah bergantung*, berbentuk sarang lebah yang bergantung pada kayu. Motif ini bermakna manisnya



kehidupan rumah tangga, rela berkorban dan tidak mementingkan diri sendiri. Terdiri atas tiga tingkatan motif. Motif yang sering digunakan pada bangunan kerajaan adalah *kembang jatun* dan dapat digunakan sebagai motif lisplang pada bangunan – bangunan utama. Motif yang dipakai pada rumah keluarga bangsawan dapat diambil sebagai motif lisplang yang digunakan pada bangunan fasilitas pendukung yaitu bermotif *kelopak empat*. Sedangkan motif *tampuk manggis* digunakan sebagai motif lisplang pada bangunan – bangunan sederhana seperti bangunan pengelola

- Ornamen dinding



Karakter Permukaan Dinding Rumah di Kampung Beting

Umumnya dinding rumah di perkampungan Beting tidak di penuhi dengan aneka ragam hias seperti pada umumnya dinding rumah melayu yang sering kita jumpai. Dinding rumah di perkampungan Beting lebih banyak di dominasi dengan garis – garis horisontal berupa susunan kayu yang bertumpuk atau dikenal dengan *bersusun sirih*. Beberapa karakter lain yang di jumpai adalah :

- Dinding solid, berupa permukaan dinding kayu yang disusun bertumpuk secara horisontal (susun sirih) sehingga permukaan dinding ini di dominasi dengan garis – garis horisontal.
- Dinding void, berupa bukaan jendela berbentuk segi empat dan memanjang secara vertikal.
- Penegasan garis horisontal di bawah biasanya sebagai penunjuk batas ketinggian lantai dari permukaan tanah, sedangkan garis horisontal di atas biasanya sebagai batas ketinggian ruang dihitung dari batas lantai.
- Penegasan garis vertikal, sebagai penegas adanya tiang – tiang rumah panggung.

#### IV.3.4 Batasan analisa

##### 1) Skala Makro

Pola tapak atau **pattern tapak** berupa grid – grid beraturan pada perkampungan Beting tidak dapat diterapkan pada tapak kawasan. Fungsi tapak perkampungan Beting menghendaki suasana private sehingga susunan / pattern tapak berupa susunan – susunan geometris beraturan dan membentuk grid – grid tertentu. Sedangkan fungsi tapak kawasan menghendaki suasana yang rekreatif dan publik, sehingga pattern tapak perkampungan Beting tidak dapat digunakan sebagai pattern tapak kawasan.

##### 2) Skala Mezo

Model **susunan ruang linear** yang memanjang ke belakang pada bangunan rumah kampung Beting tidak dapat digunakan pada bangunan – bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air. Model ruang – ruang linear cocok digunakan pada model rumah tinggal, sementara ruang – ruang terpusat lebih cocok digunakan pada ruang – ruang bangunan fasilitas olah raga dan rekreasi air, sesuai dengan sifat kegiatannya yang memusat pada satu jenis kegiatan

##### 3) Skala Mikro

Jenis **ornamentasi** yang digunakan tidak akan sama persis dengan penggunaan ornamen rumah tinggal di perkampungan Beting. Jenis – jenis ornamen yang akan digunakan telah disesuaikan dengan karakter kegiatan olah raga dan rekreasi yang tidak membutuhkan bentuk yang rumit. Secara garis besar ornamen – ornamen yang digunakan terdiri atas :

- Ornamen pada bubungan atap
- Ornamen pada dinding di bawah atap
- Ornamen pada lisplang
- Ornamen pada pintu dan jendela

Ornamen pada daerah dinding diminimalkan guna menciptakan façade bangunan yang lebih sederhana, tidak serumit pada bangunan keraton ataupun masjid, yakni sesuai dengan karakter bangunan yang bersifat dinamis dan sederhana.

Sementara ornamen tangga, khususnya tangga luar yang pada bangunan rumah tinggal kampung Beting digunakan sebagai penghubung rumah dengan kanal, tidak digunakan. Ornamen hanya berupa jalinan – jalinan kayu sederhana, guna menghindari kerumitan detail.