

BAB IV

**KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
PERMUKIMAN BERKARAKTERISTIKAN LINGKUNGAN RAWA**

4.1 Konsep Dasar Perencanaan

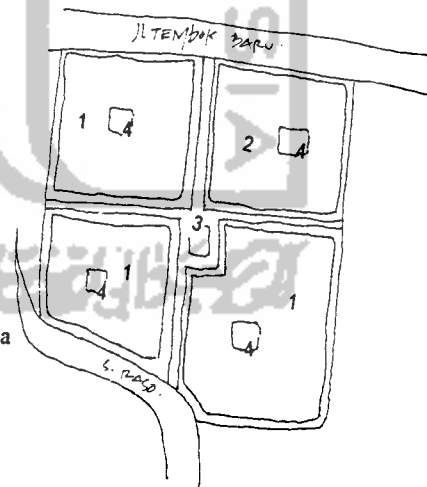
4.1.1 Konsep Penzoningan

(peruntukan lahan mikro terhadap peruntukan lahan makro)

Site tapak/kawasan perencanaan berada pada kawasan perdagangan dan industri. Lokasi ini dekat dengan pusat kota yang memiliki sarana dan prasarana kota yang memadai, terutama jarak jangkauan ke pusat kota. Kawasan perencanaan yang direncanakan adalah seluas 45.510 m². Berdasarkan pembahasan pada bab sebelumnya, bahwa keterkaitan antara kegiatan kawasan dan penggunaan/peruntukan lahan maka kawasan perencanaan di bagi atas tiga zone peruntukan. Berikut merupakan pembagian zone kawasan perencanaan dan kaitannya dengan kawasan Seberang Ulu II (kawasan perdagangan dan industri) berdasarkan pendekatan konsep peruntukan lahan dan juga sebagai tolak ukur bagi penataan masa bangunan dalam site.

Keterangan:

- 1. Peruntukan Zone Hunian**
Kelompok hunian tunggal dan campuran
- 2. Peruntukan Zone Komersil**
Perdagangan dan hunian
- 3. Peruntukan Zone Fasum**
Open space + sarana umum sbg unsur pengikat/center masa dalam site; sarana ibadah dan taman
- 4. Peruntukan Zone Fasos dan Rekreatif**
Sebagai wadah pengikat dan pelayanan bagi lingkup kelompok hunian
(balai serbaguna, post kamling, taman dan fasilitas pendidikan)

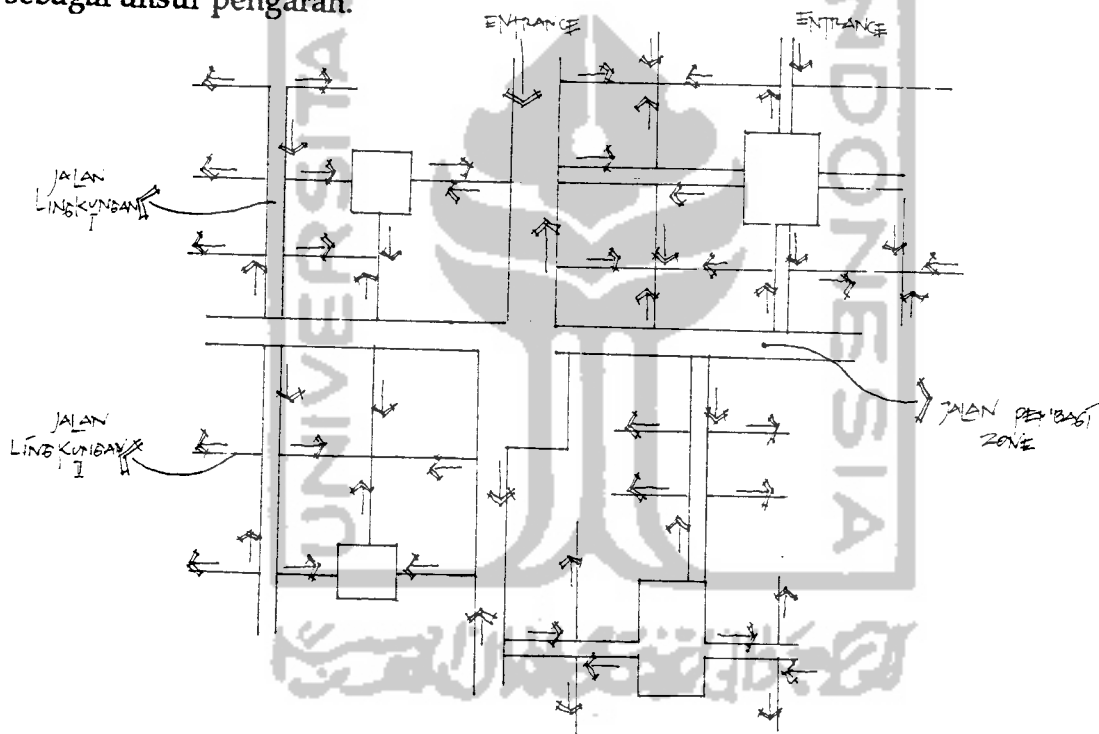


Gr. 4.1 Penzoningan Kawasan perencanaan didalam kawasan Seberang Ulu II

4.1.2 Konsep Perencanaan Site

4.1.2.1 Konsep Sirkulasi

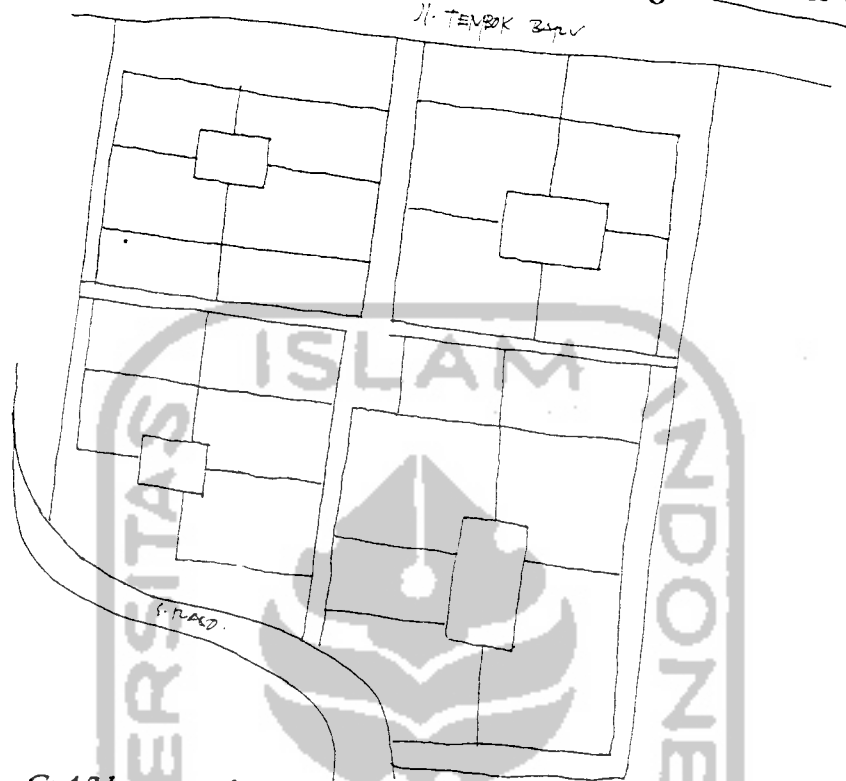
Pencapaian kedalam site melalui jalan kolektor kemudian ke jalan lingkungan dan jalan kampung. Entrance permukiman diperlebar dengan pola sirkulasi dua jalur untuk menghindari terjadinya kemacetan. Jalur pencapaian yang secara jelas dapat dibedakan antara pejalan kaki dan kendaraan bermotor, jalan utama, jalan pembagi zone, jalan lingkungan pada kelompok unit hunian. Sirkulasi sebagai ruang pengikat kegiatan dalam tapak, mendukung penampilan bangunan dan sebagai pemberi ciri pada lingkungan hunian. Dengan memberikan perbedaan lebar jalan utama masuk/entrance dengan jalan lingkungan pada kondisi jalan di atas air/rawa dan juga memasukkan vegetasi sebagai unsur pengarah.



Gr.4.2 konsep untuk memberikan ciri bagi pemukiman perencanaan pada entrance masuk menuju kepermukiman

Konsep sirkulasi permukiman dalam peruntukaan masa unit hunian di dasarkan atas tiga kreteria yaitu, pengkelompokan hunian, kegiatan dalam

tapak dan keterkaitan ke luar tapak. Pola sirkulai organik, grid dan linier yang dijadikan sebagai landasan konsep perancangan pada penataan masa yang didasarkan pada arah konsep perencanaan dan perancangan permukiman yang optimal atas pemanfaatan lahan yang disesuaikan dengan karakter lingkungan rawa.



Gr.4.3 konsep pola sirkulasi dalam site perencanaan

4.2 Konsep Dasar Perancangan

4.2.1 Konsep Tata Hunian

Konsep tata hunian pada pendekatan konsep di bagi atas tiga kelompok. Penataan hunian dengan penggabungan antar fungsi hunian untuk meningkatkan interaksi sosial antar penghuni lebih erat.

4.2.1.1 Kelompok Hunian Tunggal

Penataan hunian tunggal dikelompokkan berdasarkan fungsi hunian yaitu

- a. Hunian Individu (milik)
- b. Hunian Campuran (Milik + Sewa)
- c. Hunian Usaha

Konsep penataan hunian ini didasarkan pada jenis kegiatan hunian. Pembagian berdasarkan masing-masing fungsi, untuk memberikan identitas hunian sesuai fungsi dan penataan yang lebih terpadu.

4.2.1.2 Kelompok Hunian Individu dan Campuran/Dwi Fungsi

Penataan hunian didasarkan pada tipologi bangunan dua lantai, dan kesamaan fungsi yaitu hanya sebagai tempat tinggal. Sehingga dapat lebih meningkatkan interaksi sosial antar hunian yang berbeda.

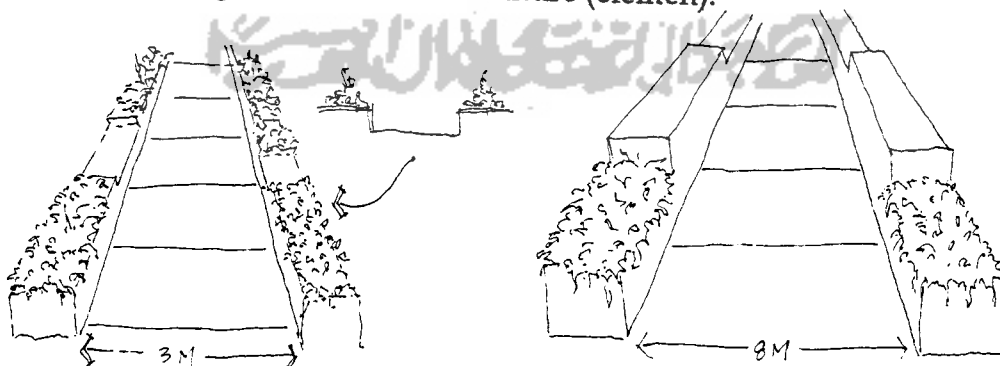
4.2.1.3 Kelompok Hunian Tri Fungsi

Penataan hunian berdasarkan pada penggabungan ketiga fungsi bangunan, sehingga tingkat kekerabatan antar masyarakat lebih dekat, melalui penyediaan fasilitas ekonomi dan sosial pada kelompok hunian tersebut.

4.2.2 Konsep Perancangan Penataan

4.2.1.1 Sirkulasi di Lingkungan Permukiman

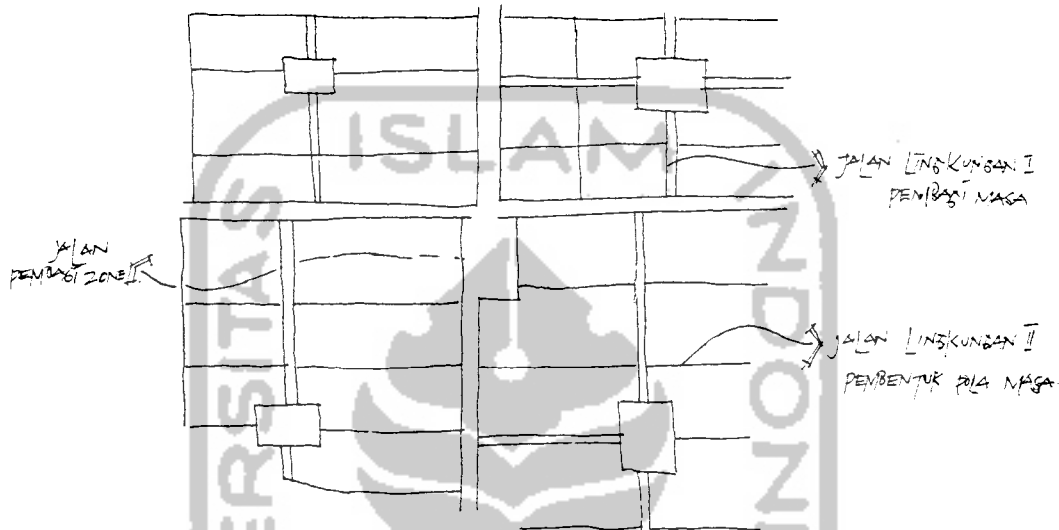
Konsep sirkulasi dalam lingkungan permukiman adalah sirkulasi organik, linier dan grid. Sistem sirkulasi ini dibedakan menjadi dua yakni sirkulasi manusia dan sirkulasi bagi kendaraan. Pola sirkulasi mengikuti bentuk masa bangunan dalam tapak, agar pemakai dapat dengan mudah mencapai bangunan yang diinginkan. Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki dibedakan dengan perbedaan lebar, vegetasi dan street furniture (elemen).



Gr.4.4 Konsep sirkulasi pada lingkungan

4.2.1.2 Tata Masa dalam Sirkulasi

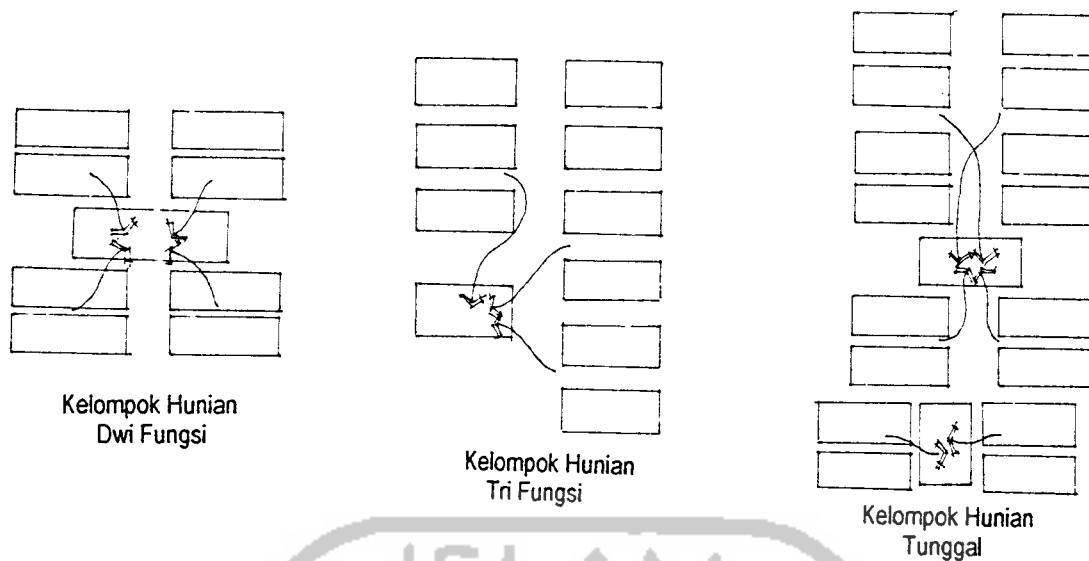
Tata masa bangunan dari masing-masing kelompok type hunian Tri fungsi (Hunian individu, campuran dan usaha) hampir sama yakni berbentuk linier, tetapi bentuk linier tersebut tidak dibuat kaku, disesuaikan dengan orientasi dari bangunan tersebut. Sedang untuk kelompok type hunian fungsi tunggal tata masa berbentuk grid, hal tersebut untuk menciptakan jalan lingkungan pada hunian tersebut.



Gr.4.5 Pola tata masa

4.2.1.3 Konsep Tata Ruang Luar Hunian

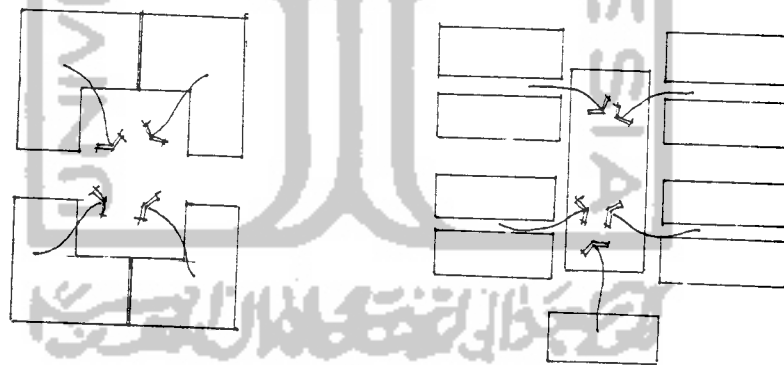
Konsep tata ruang luar berdasarkan pembagian kelompok hunian pada zone yang telah ditetapkan maka, konsep tata ruang luar yakni ruang luar sebagai pengikat kegiatan dengan menghadirkan ruang terbuka, tiap-tiap blok hunian dalam beberapa blok/masa. Sehingga pencapaian ruang sebagai tempat bermain dan berkumpul terpenuhi.



Gr.4.6 Pola ruang luar hunian berdasarkan pengkelompokannya

4.2.1.4 Konsep Ruang Terbuka

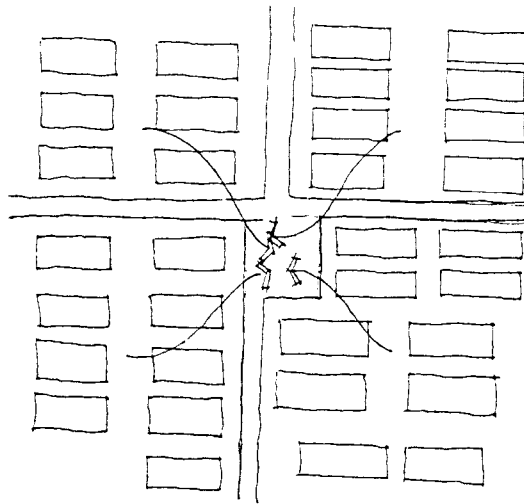
Ruang terbuka ini dibagi menjadi dua kelompok yaitu ruang terbuka lingkup antar hunian/tetangga dan ruang terbuka lingkup masyarakat. Ruang terbuka lingkup hunian/tetangga dibagi dua yakni ruang terbuka dalam dan ruang terbuka luar.



Gr. 4.7 a. Ruang terbuka dalam

b. Ruang terbuka luar

Ruang lingkup masyarakat berupa ruang terbuka fungsional sebagai tempat mata pencaharian pada musim pasang, ruang terbuka lainnya berupa taman air/danau buatan sebagai center dan sebagai tempat bermain anak. Konsep ruang terbuka yang memberikan kenyamanan dan rasa aman bagi pejalan kaki, maka konsep ruang terbuka yang dirancang adalah sebagai berikut:



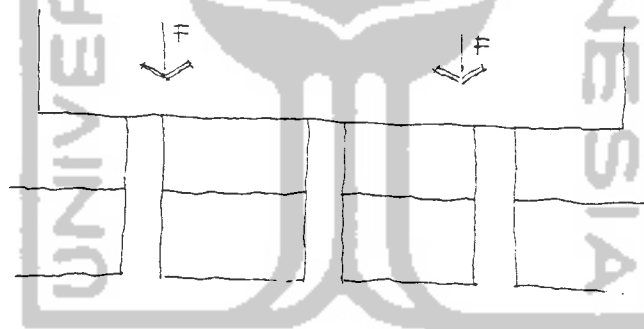
Gr.4.8. Ruang terbuka pada lingkup masyarakat/antar kelompok bangunan

4.3 Konsep Sistem Bangunan

4.3.1 Konsep Struktur

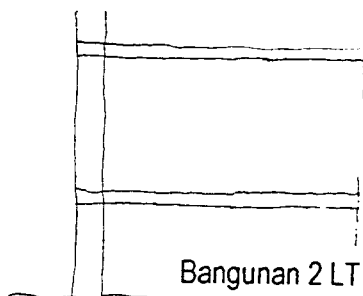
4.3.1.1 Fondasi

Fondasi yang digunakan yaitu fondasi setempat (tiang) dengan bahan cor beton. Untuk hunian dua lantai menggunakan fondasi menerus dan setempat.

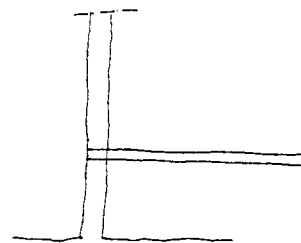


4.3.1.2 Rangka Bangunan

Rangka bangunan yang digunakan untuk semua jenis hunian adalah rangka portal



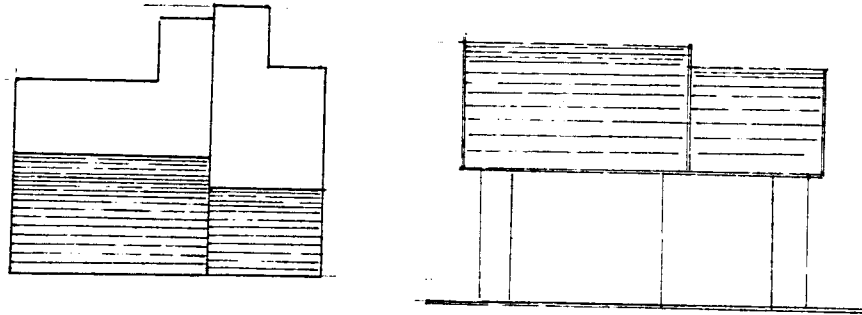
Bangunan 2 LT



Bangunan 1 LT

4.3.1.3 Atap

Atap yang digunakan untuk hunian satu dan dua lantai menggunakan atap pelana. Bahan penutup atap yang digunakan adalah genteng.



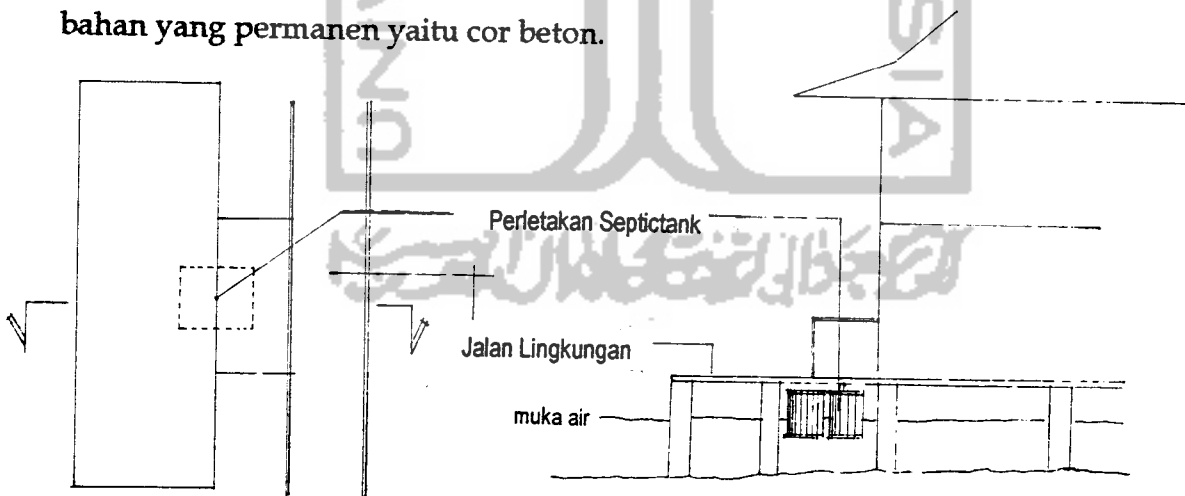
4.3.2 Konsep Utilitas

4.3.2.1 Distribusi Air Bersih

Sistem distribusi air bersih pada seluruh type hunian menggunakan sumber air dari PDAM

4.3.2.2 Distribusi Air Kotor

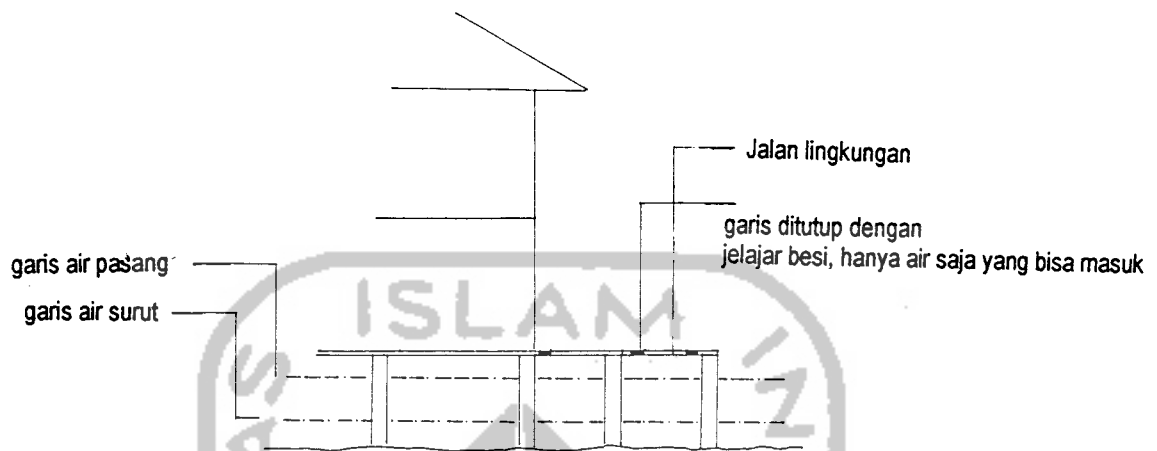
Sistem yang digunakan yaitu menggunakan sistem septictank. Melalui proses pemurnian dengan septictank yang selanjutnya disalurkan ke riol kota. Penempatan septictank pada lahan keras, sehingga penggunaan sistem septictank ini dapat diterapkan pada lingkungan rawa. Septictank terbuat dari bahan yang permanen yaitu cor beton.



Gr.4.9 Detail Distribusi Air Kotor

4.3.2.3 Sistem Drainase

Sistem drainase yang digunakan adalah sistem drainase gravitasi/konvensional yang berakhir pada riol kota.



Gr.4.10 Detail sistem drainase gravitasi/konvensional

4.3.2.4 Sampah

Sistem pembuangan sampah pada tiap hunian yaitu, penyediaan box sampah di masing-masing hunian. Dari tempat pembuangan sementara dan terakhir kepembuangan akhir.