

TUGAS AKHIR
PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PEMUKIMAN
DESA TRADISIONAL MANTUIL SEBAGAI DESA WISATA

UNGKAPAN CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL
PADA PENAMPILAN BANGUNAN SEBAGAI PENENTU DAYA
TARIK LINGKUNGAN



Disusun Oleh :

IRMA

No MHS : 93 340 085

NIRM : 9300510136120081

JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1999

TUGAS AKHIR

PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PEMUKIMAN DESA TRADISIONAL MANTUIL SEBAGAI DESA WISATA UNGKAPAN CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL PADA PENAMPILAN BANGUNAN SEBAGAI PENENTU DAYA TARIK LINGKUNGAN

**Diajukan Untuk Memenuhi Syarat Memperoleh
Gelar Sarjana Teknik pada Jurusan Teknik Arsitektur
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan
Universitas Islam Indonesia
Yogyakarta**

Disusun Oleh :

IRMA

No. Mhs : 93 340 085

NIRM : 93 00510736120081

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1999**

LEMBAR PENGESAHAN

TUGAS AKHIR

**PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PEMUKIMAN
DESA TRADISIONAL MANTUIL SEBAGAI DESA WISATA
UNGKAPAN CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL
PADA PENAMPILAN BANGUNAN SEBAGAI PENENTU
DAYA TARIK LINGKUNGAN**

Disusun Oleh :

IRMA

No. Mhs : 93 340 085

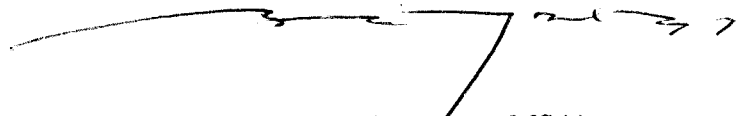
NIRM : 93 00510736120081

Yogyakarta, Februari 1999

Menyetujui:

Pembimbing I

Pembimbing II


(Ir. Agoes Soediamhadi)
(Ir. Handoyotomo, MSA)

Mengetahui
Ketua Jurusan Teknik Arsitektur


(Ir. H. Munichy Bachron Edress, M. Arch)

**JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
1999**

LEMBAR PERSEMBAHAN

Karya Sederhana Namun Sarat Makna ini Kupersembahkan Teruntuk:

Ayahanda Tercinta, atas
doa..... saran dan ide-ide dalam Tugas
Akhir ini.....

Ibundaku yang terkasih,..... atas do'anya yang tak pernah putus buat
ananda..... Selama ini.

Adik-adikku tersayang..... Ani dan
Aam..... atas do'a dan kasih
sayangnya.

Abangku..... Ir. Deddy Armand..... atas segala kasih sayang, perhatiannya
..... juga do'a buat ading selama ini.....

Teman-temanku seperjuangan di Teknik
Arsitektur 93..... juga mbak Isana....
Trim's atas persahabatan yang
indah.....

MOTTO

Demi sebuah angan.....

Yang selalu kuimpikan sebagai bagian dari hidupku

Yang selalu memiliki sebuah kerinduan.....

Terhadap bentuk kesederhanaan yang mendalam.....

Ternyata kerinduan semacam itu menjadi harapan

Yang telah kurengkuh dengan persembahan :

Sebuah Karya Tanpa Reka

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum wr. Wb.

Dengan memanjatkan puji dan syukur kepada Allah SWT, yang karena berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini. Tugas akhir merupakan syarat untuk memperoleh gelar sarjana teknik pada Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Dalam proses penyelesaian dan penyusunan tugas akhir ini penulis memperoleh bimbingan dan bantuan dari berbagai pihak, maka pada kesempatan ini dengan segala kerendahan hati, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Ir. Widodo, MSCE, selaku Dekan Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
2. Bapak Ir. H. Munichy Bachron Edress, M. Arch, selaku Ketua Jurusan Teknik Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.
3. Bapak Ir. Agoes Soediamhadi, selaku Dosen Pembimbing I, yang telah memberikan bimbingan dan saran dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
4. Bapak Ir. Handoyotomo, MSA selaku Dosen Pembimbing II, yang telah memberikan bimbingan dan saran dalam menyelesaikan Tugas Akhir ini.
5. Bapak dan Ibu yang telah memberikan dorongan baik moril maupun materiil sehingga laporan Tugas Akhir ini dapat terselesaikan tepat pada waktunya.
6. Abang tercinta, yang dengan segala keprihatinannya telah begitu banyak memberikan dorongan dan bantuannya sehingga penulis dapat menyelesaikan Laporan Tugas Akhir ini tepat pada waktunya.

7. Terima kasih buat teman-teman di Jurusan Arsitektur atas segala saran dan motivasinya dalam penyusunan tugas akhir ini.

Wassalamu'alaikum Wr. Wb.

Yogyakarta, Februari 1999

Penulis

I R M A

(93 340 085)

ABSTRAKSI

Desa Mantuil merupakan desa tradisional yang masih tersisa di Banjarmasin, selain Kuin dan Melayu. Skala prioritas wisata Banjarmasin menunjukkan segi potensi wisata desa tersebut memiliki beberapa potensi. Seperti pemandangan khas sungai, rumah adat Banjar, pasar terapung, kesenian rakyat, pembuatan perahu tradisional. Kerajinan rotan dan lokasi dekat dengan hutan lindung Pulau Kaget.

Melihat kondisi desa Mantuil sekarang ini pengembangan sudah tidak mungkin dilakukan lagi karena beberapa faktor seperti meningkatnya jumlah penduduk, sehingga menyebabkan kebutuhan rumah sangat tinggi, sedangkan lahan desa sangat terbatas untuk memenuhi kebutuhan pembangunan pemukiman. Akibatnya banyak penduduk yang mendirikan rumah sampai memasuki badan sungai, sehingga sangat mengganggu sirkulasi transportasi sungai Martapura.

Alternatif yang mungkin dapat dikembangkan adalah mengembangkan pemukiman pada lokasi yang baru yang masih berada pada satu lokasi dengan desa Mantuil.

Masalah pengembangan ini tentu menyangkut pemindahan pemukiman dan penghuninya maka pengembangan harus ditangani secara hati-hati karena apabila gagal maka penduduk yang dipindah tidak akan betah tinggal pada lokasi yang baru, sehingga pengembangan harus menekankan pendekatan pada perilaku penghuninya agar tujuan pengembangan dapat tercapai.

Untuk itu dalam pengembangannya perencanaan yang ditekankan adalah pengembangan pemukiman yang layak huni serta dengan adanya potensi wisata maka pengembangan desa juga diarahkan pada konsep berupa kegiatan desa wisata.

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN	iii
MOTTO	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAKSI	vii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	xii
DAFTAR GAMBAR	xiii
 BAB I. PENDAHULUAN	 1
1.1. Batasan dan Pengertian Judul	1
1.1.1. Batasan Judul	1
1.2.1. Pengertian Judul	2
1.2. Latar Belakang Permasalahan	2
1.2.1. Perencanaan Pengembangan Pemukiman Desa Tradisional Mantuil sebagai Desa Wisata	2
1.2.2. Tema Arsitektur Tradisional Pada Penampilan Bangunan sebagai Penentu Daya Tarik Lingkungan	5
1.3. Rumusan Permasalahan	7
1.3.1. Permasalahan Umum	7
1.3.2. Permasalahan Khusus	7
1.4. Tujuan dan Sasaran	7
1.4.1. Tujuan	7
1.4.2. Sasaran	7
1.5. Lingkup Pembahasan	8
1.6. Metode Pengumpulan Data	8
1.7. Metode Pembahasan	9
1.8. Sistematika Pembahasan	10
1.9. Keaslian Penulisan	11

BAB II. TINJAUAN ASET WISATA DAN PEMUKIMAN TRADISIONAL MANTUIL	13
1.2. Tinjauan Kondisi dan Potensi Wisata Kalimantan Selatan	13
2.1.1. Kondisi Wisata Kalimantan Selatan.....	13
2.1.2. Potensi Wisata Kalimantan Selatan	14
2.2. Potensi Desa Tradisional Mantuil dan Pengembangannya..	15
2.2.1. Potensi Wisata Desa Tradisional Mantuil	15
2.2.2. Pengembangan Pemukiman Tradisional Mantuil..	17
2.3. Tinjauan Umum Lingkungan Pemukiman Desa Tradisional Mantuil	18
2.3.1. Letak dan Topografi	18
2.3.2. Pola Pemukiman.....	19
2.3.3. Karakteristik Kehidupan Sosial Kemasyarakatan Mantuil.....	20
 BAB III. TINJAUAN PEMUKIMAN DESA TRADISIONAL YANG AKAN DIKEMBANGKAN DAN ARSITEKTUR TRADISIONAL BANJAR.....	23
3.1. Kebijakan Pengembangan Pemukiman Desa Tradisional Mantuil.....	23
3.2. Tinjauan Lingkungan Pemukiman yang Akan Dikembangkan	24
3.2.1. Lokasi Pengembangan	25
3.3. Karakteristik Bermukim Penduduk yang Dipindah.....	25
3.3.1. Pola Pemukiman.....	25
3.3.2. Pola Perumahan.....	26
3.3.3 Persepsi Penduduk Terhadap Pola Perumahan	29
3.4. Karakter Macam Pekerjaan Penduduk Mantuil.....	33
3.4.1. Macam Pekerjaan Penduduk Mantuil.....	34
3.4.2. Tingkat Pendapatan Penduduk Mantuil	35
3.5. Kondisi Sosial Kemasyarakatan.....	37

3.6. Tinjauan Arsitektur Tradisional Banjar	37
3.6.1. Bentuk Dasar Arsitektur Banjar	37
3.6.2. Tinjauan Fisik Arsitektur.....	38
3.6.3. Tinjauan Non Fisik Arsitektur Banjar	41

BAB IV. ANALISA PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PEMUKI- MAN DESA TRADISIONAL MANTUIL SEBAGAI DESA WISATA DENGAN CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL PADA PENAMPILAN BANGUNAN.....

4.1. Analisa Pola Perumahan Pemukiman Penduduk	46
4.1.1. Pola Perumahan Internal.....	46
4.1.2. Pola Perumahan Eksternal.....	55
4.2. Analisa Kebutuhan Fasilitas Wisata.....	58
4.2.1. Motivasi Penduduk.....	58
4.2.2. Motivasi Pengunjung.....	59
4.2.3. Jumlah Pengunjung	59
4.2.4. Kebutuhan Fasilitas Wisata	61
4.2.5. Jumlah Kebutuhan Fasilitas Wisata	53
4.3. Analisa Penampilan Citra Arsitektur Tradisional	64
4.3.1. Citra Arsitektur Tradisional Banjar.....	64
4.3.2. Tuntutan Citra Tradisional	65
4.3.3. Kemungkinan Penempatan Ciri Bangunan Tradi- sional Banjar pada Lingkungan Pemukiman.....	66
4.4. Analisa dan Penentuan Tata Ruang.....	75
4.4.1. Pengelompokkan Ruang.....	76
4.4.2. Pola Hubungan Ruang.....	76
4.4.3. Penentuan Besaran Ruang	78
4.5. Analisa Tata Ruang Luar	84
4.5.1. Zoning / Pendaerahan	85
4.5.2. Pola Gubahan Massa	87
4.5.3. Sirkulasi Pada Tapak	88
4.5.4. Suasana Lingkungan.....	91

4.6.	Analisa Penentuan Sistem Struktur.....	92
4.6.1.	Struktur Bawah Pondasi	93
4.6.2.	Struktur Dinding.....	93
4.6.3.	Struktur Lantai.....	94
4.6.4.	Struktur Atap	94
4.7.	Analisa Sistem Utilitas.....	95
4.7.1.	Kebutuhan Air Bersih.....	95
4.7.2.	Kebutuhan Listrik.....	95
4.7.3.	Air Kotor	96
4.7.4.	Sistem Komunikasi	97
4.8.	Kesimpulan	97
4.8.1.	Pola Perumahan Penduduk Mantuil dalam Menentukan Pengembangan Pemukiman	97
4.8.2.	Pengembangan Fasilitas Wisata Untuk Mendukung Perencanaan Desa Mantuil Sebagai Desa Wisata .	99
4.8.3.	Citra Arsitektur Tradisional Banjar untuk Menentukan Penampilan Bangunan.....	98
BAB V.	KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN	100
5.1.	Konsep Perencanaan	100
5.1.1.	Tata Ruang Luar	100
5.2.	Konsep Perancangan	103
5.2.1.	Konsep Pola Perumahan Pemukiman Tradisional .	103
5.2.2.	Konsep Kebutuhan Fasilitas Wisata.....	107
5.2.3.	Konsep Penampilan Citra Arsitektur Tradisional pada Bangunan	108
5.2.4.	Konsep Tata Ruang	110
5.2.5.	Konsep Sistem Struktur.....	112
5.2.6.	Konsep Sistem Utilitas	112

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN

DAFTAR TABEL

	Halaman
Tabel II.1. Arus Kunjungan Wisata	13
Tabel II.2. Potensi Pengembangan Wisata	14
Tabel II.3. Motivasi Wisatawan Berkunjung ke Desa Tradisional Mantuil.....	17
Tabel II.4. Gambaran Umum Pendapatan Penduduk Desa Mantuil	21
Tabel III.1. Pekerjaan Penduduk yang Dipindah	34
Tabel III.2. Tingkat Pendapatan Penduduk Mantuil Berdasarkan Macam Pekerjaan (bulanan)	36
Tabel IV.1. Harga Tipe Per Unit Hunian	54
Tabel IV.2. Kebutuhan Fasilitas Wisata Menurut Penduduk Mantuil Dengan 20 Sample	58
Tabel IV.3. Kebutuhan Fasilitas Wisata Wisatawan Domestik dan Manca Negara dengan 18 Sample	59
Tabel IV.4. Jumlah dan Perkembangan Wisatawan Domestik dan Internasional Kalimantan Selatan	60
Tabel IV.5. Prediksi Jumlah Wisnu dan Wisman	61
Tabel IV.6. Fasilitas Wisata Berdasarkan Hasil Quizioner pada Desa Mantuil dan Wisatawan dengan 38 Sample	62
Tabel IV.7. Penerapan Elemen Bangunan Tradisional pada Penampilan Bangunan Pemukiman, Fasilitas Lingkungan dan Fasilitas Wisata	65

DAFTAR GAMBAR

	Halaman
Gambar 1.1. Alternatif Lokasi Pengembangan Desa Tradisional Mantuil	4
Gambar 2.1. Lokasi Aset Wisata Pemukiman Tradisional Mantuil	16
Gambar 2.2. Pengaruh Pasang Surut Air Sungai terhadap Panjang Pendek Tongkat Bangunan	19
Gambar 2.3. Pola Pemukiman dengan Orientasi Terhadap Sungai	19
Gambar 3.1. Lokasi Pemukiman yang Baru	25
Gambar 3.2. Pola Penduduk Mantuil	26
Gambar 3.3. Pola Peruangan Internal	27
Gambar 3.4. Pola Peruangan Eksternal Lingkup Tetangga	28
Gambar 3.5. Pola Peruangan Eksternal Lingkup Kampung	29
Gambar 3.6. Ruang Tidur Penduduk Mantuil.....	29
Gambar 3.7. Ruang Keluarga / Tamu Penduduk Mantuil.....	30
Gambar 3.8. R. Dapur/MCK dan Jemur menurut Penduduk Mantuil ...	31
Gambar 3.9. Ruang Teras menurut Penduduk Mantuil	31
Gambar 3.10. Struktur Pokok Rumah Adat Bubungan Tinggi.....	38
Gambar 3.11. Rumah Tradisional Bubungan Tinggi.....	39
Gambar 3.12. Susunan Rumah Tradisional Bubungan Tinggi	41
Gambar 3.13. Tipologi Bangunan terhadap Jalur Pergerakan	41
Gambar 3.14. Ornamen pada Bangunan Bubungan Tinggi	42
Gambar 3.15. Bentuk Rumah Desa Tradisional Mantuil.....	42
Gambar 3.16. Tata Letak Bangunan Jalur Penyearah.....	42
Gambar 3.17. Ornamen Rumah Pesisir/R. Tradisional Mantuil.....	43
Gambar 3.18. Susunan Rumah Tinggal Tradisional Mantuil	43
Gambar 3.19. Orientasi Rumah Tradisional terhadap Sungai dan Matahari	44
Gambar 3.20. Susunan Ruang Rumah Tradisional	44
Gambar 3.21. Pola Bangunan	44
Gambar 3.22. Anatomi Falsafah Rumah Banjar	45

Gambar	4.1. Karakter Pola Perumahan Internal Penduduk Mantuil.....	46
Gambar	4.2. Tipe Rumah 36.....	47
Gambar	4.3. Tipe Rumah 37.....	47
Gambar	4.4. Alternatif 1 Pola Perumahan Internal Tipe 27	49
Gambar	4.5. Alternatif 2 Pola Perumahan Internal Tipe 27	49
Gambar	4.6. Hubungan Ruang Internal tipe 27	49
Gambar	4.7. Besaran Ruang Tidur Utama.....	50
Gambar	4.8. Besaran Ruang Keluarga.....	50
Gambar	4.9. Besaran Ruang Dapur dan Gudang	50
Gambar	4.10. Pola Perumahan Internal Tipe 36 Alternatif 1	51
Gambar	4.11. Pola Perumahan Internal Tipe 36 Alternatif 2	51
Gambar	4.12. Hubungan Ruang Internal Tipe 36.....	52
Gambar	4.13. Besaran Ruang Tidur Utama.....	52
Gambar	4.14. Besaran Ruang Tidur Anak.....	53
Gambar	4.15. Besaran Ruang Tamu	53
Gambar	4.16. Besaran Ruang Dapur dan Gudang.....	53
Gambar	4.17. Pola Perumahan KM/WC Umum.....	55
Gambar	4.18. Pola Gertak / Titian	56
Gambar	4.19. Pola Perumahan Area Terbuka.....	56
Gambar	4.20. Bentuk Rumah Panggung Bangunan Bubungan Tinggi ...	66
Gambar	4.21. Bentuk Rumah Tradisional Pesisir	67
Gambar	4.22. Tipologi Rumah Adat Bubungan Tinggi yang Berbentuk Persegi Panjang	68
Gambar	4.23. Tipologi Rumah Tradisional Pesisir dengan Bentuk Empat Persegi Panjang	68
Gambar	4.24. Zoning Lingkungan Desa Tradisional Mantuil	68
Gambar	4.25. Pola Gubahan Masa Alternatif 1	87
Gambar	4.26. Pola Gubahan Masa Alternatif 2	88
Gambar	5.1. Zoning Pemukiman dan Fasilitas	101
Gambar	5.2. Pola Gubahan Massa	102
Gambar	5.3. Pola Sirkulasi	102

Gambar	5.4. Suasana Lingkungan	103
Gambar	5.5. Konsep Pola Perumahan Internal Tipe 27.....	104
Gambar	5.6. Konsep Pola Perumahan Internal Tipe 36.....	104
Gambar	5.7. Pola Hubungan Ruang Unit Lingkungan	105
Gambar	5.8. Konsep Ruang Terbuka di Lingkungan Pemukiman	106
Gambar	5.9. Tata Hubungan Ruang.....	111

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. BATASAN DAN PENGERTIAN JUDUL

1.1.1. Batasan Judul

- Pengembangan : Proses, cara perbuatan untuk mengembangkan.¹
- Pemukiman : Proses memukimkan manusia atau perihal bermukimnya manusia.²
- Desa tradisional : Suatu lingkungan pemukiman dimana masyarakat setempat dapat berkumpul dan hidup bersama, serta mempertahankan dan mengembangkan hidupnya dengan suatu kebiasaan yang dilakukan dengan cara sama secara turun temurun tanpa mengalami perubahan.³
- Desa Wisata : Suatu bentuk lingkungan pemukiman dengan fasilitas tertentu membentuk suatu lingkungan yang harmonis serta rekreatif sesuai dengan tata perumahan, fasilitas pelayanan wisata, tata jalur sirkulasi dan sebagainya, yang memiliki potensi sebagai daerah tujuan wisatawan yang berkunjung disana.⁴
- Citra : Citra sebetulnya menunjukkan suatu “gambaran” (image). Suatu kesan penghayatan yang menangkap arti bagi seseorang. Citra menunjukkan kebudayaan.⁵
- Daya tarik : Kemampuan untuk menarik (memikat) perhatian.⁶

¹ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Departemen P dan K

² Yuwandi Saliya, Ir, Pemahaman dan Pengembangan Pemukiman Manusia

³ INDULEXCO, PT. Perencanaan Fisik Obyek Wisata Banjarmasin dan sekitarnya

⁴ Ikaputra, Desa Wisata Kasongan, 1985, Halaman III-1

⁵ Mangunwijaya, YB, Wastu Citra, PT. Gramedia Pustaka Utama Jakarta, 1995.

⁶ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Dep P dan K.

1.1.2. Pengertian Judul

Pengembangan Lingkungan Pemukiman Desa Tradisional Mantuil sebagai Desa Wisata : adalah upaya pengembangan pemukiman dengan mengarahkan potensi yang telah ada pada desa tradisional ke dalam konsep tatanan lingkungan rekreatif yaitu berupa kegiatan lingkungan desa wisata.

Ungkapan citra arsitektur tradisional pada penampilan bangunan sebagai penentu daya tarik lingkungan : adalah menciptakan suasana yang sesuai dengan citra tradisional yang terdapat pada lingkungan kemudian mentransformasikannya kedalam bentuk tampilan fisik bangunan sehingga dapat menjadi penentu daya tarik bagi pengunjung yang datang ke desa wisata Mantuil.

1.2. LATAR BELAKANG PERMASALAHAN

1.2.1. Perencanaan Pengembangan Pemukiman Desa Tradisional Mantuil Sebagai Desa Wisata.

Desa Mantuil merupakan desa tradisional yang masih tersisa di Banjarmasin, selain Kuin dan Melayu. Desa tradisional Mantuil termasuk aset wisata yang dilindungi keberadaannya dan telah ditetapkan dalam Kepres No. 32 tahun 1990 tentang kawasan lindung.

Skala prioritas wisata Banjarmasin menunjukkan dari segi potensi dan minat wisatawan yang datang lebih dominan berkunjung kedesa Mantuil tersebut karena terdapatnya potensi wisata berupa : pemandangan khas sungai, rumah adat Banjar kuno, Pasar Terapung, Kesenian rakyat, pembuatan perahu tradisional, kerajinan rotan dan dekat dengan lokasi pulau kaget⁷

⁷ Wawancara dengan Drs. Mugeni, Kepala Dinas Pariwisata Banjarmasin tentang Potensi Wisata desa Tradisional Mantuil

Dengan melihat uraian diatas maka perencanaan pengembangan desa tradisional Mantuil telah dapat memenuhi syarat bila dilihat dari segi potensi wisata. Akan tetapi jika dilihat faktor kelayakan potensi tersebut diatas, tentunya pengembangan juga harus didasarkan pada kebijaksanaan pemerintah daerah setempat, kondisi lingkungan serta kondisi bangunan yang memerlukan perawatan supaya tetap mencerminkan kehidupan tradisional⁸

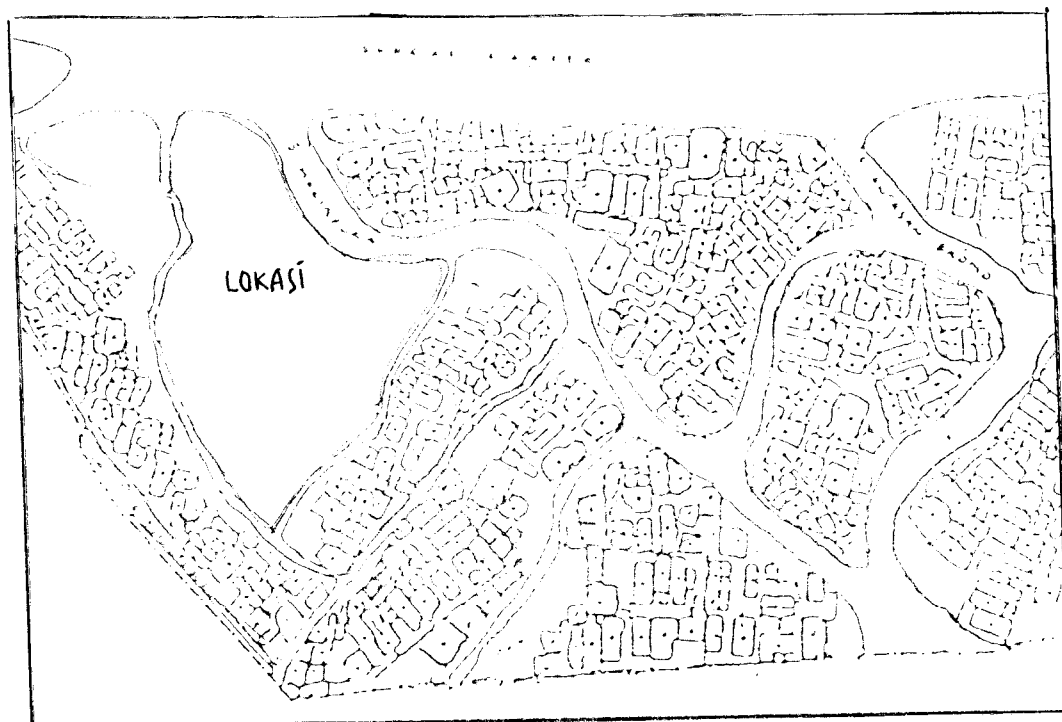
Selain kebijaksanaan pemerintah tersebut, mengingat kondisi desa Mantuil sekarang ini pengembangan sudah tidak mungkin dilakukan lagi karena beberapa faktor seperti:

1. Meningkatnya jumlah penduduk desa Mantuil menyebabkan kebutuhan rumah sangat tinggi sedangkan lahan desa Mantuil sangat terbatas.
2. Akibat terbatasnya lahan menyebabkan banyak sekali penduduk yang mendirikan rumahnya sampai memasuki badan sungai, sehingga sangat mengganggu sirkulasi transportasi sungai Martapura.
3. Tingkat ekonomi yang rendah menyebabkan kondisi pemukiman tersebut tidak memenuhi syarat untuk dihuni atau dapat dikategorikan sebagai rumah kumuh.
4. Bangunan pemukiman tersebut tidak memiliki Ijin Mendirikan Bangunan (IMB).

Melihat kondisi sekarang ini maka dipandang perlu segera penanganan/ penataan kawasan pemukiman tradisional Mantuil khususnya bagi pemukiman yang tidak memenuhi syarat. Alternatif yang diberikan pemerintah daerah adalah mengembangkan pemukiman tradisional pada lokasi yang baru yang masih berada satu lokasi dengan desa Mantuil⁹

⁸ Perencanaan terperinci kota, Wilayah Banjarmasin – Selatan tahun 2005

⁹ Dinas Cipta Karya, Pengembangan Pemukiman Kumuh di Tepian Sungai



Gb. 1.1. Alternatif Lokasi Pengembangan Pemukiman Desa Tradisional Mantuil

Letak pemukiman yang baru sama seperti pada lokasi yang lama yaitu berada pada tepian sungai Martapura dengan topografi 0-3%, serta dipengaruhi oleh pasang surut sungai, sehingga pola pemukiman baru akan tetap berpola pada pemukiman lama dengan orientasi parsial ke arah jalan sebagai sumbu pembentuk dan orientasi keseluruhan pada sungai Martapura. Dalam hal ini sungai Martapura menjadi pengikat antara pemukiman lama dan baru.

Perencanaan lingkungan pemukiman baru perlu direncanakan secara matang dan efektif, karena dalam hal ini pengembangan menyangkut pemindahan pemukiman penduduk dan penghuninya. Untuk itu apabila ditangani secara hati-hati dikawatirkan program pengembangan pemukiman akan gagal, karena penduduk tidak menyukai tempat yang baru sehingga dalam hal ini, perencanaan pengembangan harus menekankan pada perilaku penghuninya, untuk itu pendekatan kepada masyarakat setempat juga sangat penting agar tujuan pengembangan dapat tercapai.

Masalah pendekatan kepada penduduk dalam pengembangan pemukiman tradisional ini sama dengan masalah yang dihadapi pengembangan pemukiman kumuh yang terjadi di daerah perkotaan. Sering terjadi masalah penggusuran pemukiman yang kurang mengadakan pendekatan kepada penduduk akan mengakibatkan keributan. Untuk itu dalam pengembangan pemukiman baru ini dilakukan berupa pendekatan kepada penduduk dengan cara:

1. Pemerintah daerah membantu dari segi biaya pembebasan tanah
2. Pengembangan tentunya melihat perilaku penduduk setempat selama ini dilihat dari segi kebiasaan dan pola kehidupan mereka selama ini.
3. Tingkat ekonomi penduduk juga menjadi pertimbangan dalam perencanaan pembangunan perumahan, sehingga penduduk dapat memiliki rumah mereka dengan syarat-syarat angsuran yang ringan.
4. Sedapat mungkin lingkungan yang baru masih berorientasi pada pemukiman yang lama, sehingga penduduk tidak merasakan perubahan yang berarti yang akan dapat mempengaruhi kehidupan mereka selanjutnya.

1.2.2. Tema Arsitektur Tradisional Pada Penampilan Bangunan Sebagai Penentu Daya Tarik Lingkungan.

Sebagai desa yang ditetapkan menjadi desa wisata tradisional, tentunya tema pengembangan lingkungan yang baru harus tetap mengikuti tema desa yang lama, agar lingkungan desa Mantuil tetap memiliki identitas diri sebagai desa tradisional yang memiliki budaya yang khas.

Khusus dalam pengembangan penampilan bangunan pemukiman, citra arsitektur tradisional dapat membantu memberi identitas pada lingkungan. Pemberian unsur tradisional pada penampilan bangunan tentunya dengan mempertimbangkan beberapa hal seperti:

1. Lingkungan yang ada tetap dalam pola tradisional dan memiliki akar budaya yang kuat.
2. Penampilan tradisional pada pemukiman penduduk tentunya masih mengacu pada pola penampilan pemukiman yang ada pada desa Mantuil selama ini.

3. Karakteristik arsitektur tradisional merupakan salah satu aset wisata desa yang dapat dijual pada wisatawan yang datang, karena mereka tertarik pada bentuk-bentuk arsitektur Banjar yang unik.

Akan tetapi dalam setiap perencanaan pengembangan tentunya perlu melibatkan penduduk setempat karena dalam hal ini tidak semua penduduk mungkin dapat terus menerima unsur tradisional dalam kehidupannya, sebab manusia dan budaya itu akan terus berkembang. Untuk itu perlu digali lagi hal-hal yang menyangkut minat dan kebiasaan pada kehidupan mereka, dan bentuk arsitektur tradisional seperti apa yang masih dapat dikembangkan pada perencanaan pengembangan pemukiman yang bercitra tradisional. Adapun dalam hal ini penggalian konsep perencanaannya diambil berdasarkan konsep karakteristik fisik dan non fisik arsitektural yang terdapat pada desa Mantuil, yakni:

1. Karakteristik Fisik Arsitektural : merupakan karakteristik segi fisik pada bangunan yang diambil dari bentuk rumah adat bubungan tinggi dan rumah tradisional Banjar sendiri. Adapun aspek fisik yang menjadi acuan perencanaan berupa aset bentuk rumah, tipologi, susunan ruang, facade, ornamen bangunan, struktur konstruksi dan bahan bangunan.
2. Karakteristik Non Fisik Arsitektural : merupakan filosofis dan konsep tata nilai yang mendukung penampilan bangunan yang diambil dari seti tradisi serta budaya yang diyakini penduduk selama ini, seperti kepercayaan terhadap bangunan yang harus berdiri menghadap matahari dan sungai. Bentuk bangunan yang kebanyakan memiliki bentuk memanjang/linier yang melambangkan keinginan memiliki hati yang lurus bagi pemilik rumah.

Dengan berpegang pada dua unsur karakteristik tersebut diharapkan pengembangan pemukiman tradisional akan mampu menunjukkan citra pemukiman tradisional sehingga dapat merefleksikan budaya setempat dan akan membentuk memori bagi pelaku kegiatan wisata. Memori bukan untuk membuat duplikat bentuk lingkungan tetapi berupa pengungkapan baru atas kenangan yang ada dengan tatanan fisik yang bercerita.

1.3. RUMUSAN PERMASALAHAN

Dari uraian permasalahan di atas maka dapat ditarik rumusan masalah yang ingin ditekankan secara umum sehingga dapat menjadi permasalahan umum dan khusus.

1.3.1. Permasalahan umum

Bagaimana konsep pengembangan lingkungan pemukiman desa tradisional Mantuil sebagai alternatif pengembangan obyek wisata yang mencakup aspek pertumbuhan, kelayakan bangunan hunian dan aspek wisata.

1.3.2. Permasalahan khusus

1. Bagaimana konsep bangunan hunian masyarakat tradisional yang dapat mewadahi kegiatan aktivitas masyarakat sehari-hari dan mampu menampung kegiatan wisata yang ada.
2. Bagaimana konsep penyelesaian bentuk penampilan bangunan pemukiman yang bercitra arsitektur tradisional sehingga dapat merefleksikan budaya setempat dan dapat diterima masyarakat penghuninya, juga dapat menjadi penentu daya tarik lingkungan.

1.4. TUJUAN DAN SASARAN

1.4.1. Tujuan

Merumuskan konsep perencanaan dan perancangan sebagai alternatif penyelesaian masalah pengembangan lingkungan pemukiman tradisional Mantuil, baik dari segi fisik, sosial dan budaya bagi penghuninya serta mengarahkan pertumbuhan pemukiman yang memberi potensi bagi pengembangan wisata.

1.4.2. Sasaran

Menyusun konsep perencanaan dan perancangan pengembangan lingkungan pemukiman tradisional pada penampilan bangunan yang dapat menjadi penentu daya tarik lingkungan.

1.5. LINGKUP PEMBAHASAN

Lingkup pembahasan dibatasi oleh masalah yang sesuai dengan disiplin ilmu arsitektur dengan penekanan pada aspek fisik bangunan yang dapat menghasilkan arahan baru dalam konsep perencanaan dan perancangan dan perancangan desa tradisional Mantuil yang meliputi:

- Aspek fisik, terdiri atas:
Lokasi, fasilitas, pendukung, kondisi tapak, sirkulasi, jaringan utilitas, penampilan bangunan dan struktur bangunan.
- Aspek filosofis, terdiri atas:
Tinjauan peruangan dan bentuk yang menyangkut masalah citra tradisional pada bangunan.
- Aspek manusia, terdiri atas:
Aktivitas, perilaku, interaksi dan budaya masyarakat setempat.

1.6. METODE PENGUMPULAN DATA

Metode pengumpulan data adalah pengumpulan data secara primer dan sekunder yaitu:

1. Data Primer, didapat dengan cara:
 - a. Survery lapangan pada area studi (Desa tradisional Mantuil), baik mengenai kondisi bangunan, pengguna, kondisi lingkungan dan faktor-faktor pengaruh yang ada.
 - b. Wawancara dengan Kepala desa Mantuil serta ketua-ketua adat setempat tentang budaya dan kondisi desa Mantuil.
2. Data Sekunder, didapat dengan cara:
 - a. Mengamati, mempelajari dan melakukan wawancara dengan pihak-pihak terkait, yaitu:
 1. Bappeda Kotamadya Banjarmasin untuk mendapatkan data tentang rencana pengembangan desa Mantuil.

2. Dinas Pariwisata Banjarmasin untuk mendapatkan data tentang jumlah wisatawan, potensi wisata Banjarmasin serta potensi pengembangan desa Mantuil sebagai desa wisata.
 3. Dinas Pekerjaan Umum tingkat I dan II Banjarmasin untuk mendapatkan data tentang pengembangan pemukiman desa Mantuil dan pengembangan pemukiman tepian sungai.
- b. Data-data pendukung berupa studi literatur dan thesis tugas akhir.

1.7. METODE PEMBAHASAN

Pembahasan dilakukan dengan metode analisa dan sintesa yaitu:

1. Analisa

Analisa adalah mengurai, mengkaji dan mengintegrasikan data lapangan dan perancangan untuk diidentifikasi setiap permasalahan dan dicari solusinya. Adapun cara yang ditempuh berupa :

- I. Analisa pengembangan pemukiman desa tradisional Mantuil meliputi:
 - a. Analisa kegiatan penduduk dan wisatawan berupa : analisa jenis kegiatan, pola kegiatan, sifat kegiatan dan kapasitas kegiatan.
 - b. Analisa lingkungan fisik berupa : tata ruang luar, sirkulasi, dan kondisi site.
- II. Analisa penampilan bentuk pemukiman tradisional Mantuil berupa:
 - a. Analisa fisik arsitektural yakni analisa bentuk rumah, pola ruang, tipologi, facade, ornamen dan bahan bangunan serta konstruksi.
 - b. Analisa non fisik arsitektural yakni analisa dari segi filosofis bangunan seperti : bangunan harus menghadap matahari dan sungai, susunan ruang yang harus linier, filosofis anatomi bangunan, dan makna ornamen bangunan.

2. Sintesa

Sintesa adalah penyusunan konsep perencanaan dan perancangan pada pengembangan pemukiman desa Mantuil sebagai desa wisata serta citra

tradisional pada penampilan bangunan sebagai penentu daya tarik lingkungan, yakni:

I. Sintesa pengembangan meliputi:

- a. Sintesa kegiatan penduduk dan wisatawan menghasilkan konsep tata ruang dalam
- b. Sintesa lingkungan fisik menghasilkan konsep tata letak pemukiman, sirkulasi dan utilitas.

II. Sintesa penampilan bentuk pemukiman tradisional menghasilkan konsep penampilan dengan citra arsitektur tradisional pada pemukiman.

1.8. SISTEMATIKA PEMBAHASAN

1. Membahas latar belakang pengembangan pemukiman desa tradisional Mantuil sebagai desa wisata yakni latar belakang permasalahan, tujuan dan sasaran, lingkup pembahasan, metodologi, sistematika pembahasan, keaslian penulisan, dan kerangka pola pikir.
2. Meninjau secara umum tentang pariwisata Kalimantan-Selatan dan pemukiman tradisional Mantuil yakni tentang kondisi dan potensi wisata, tinjauan umum pemukiman tradisional Banjar dan pemukiman tradisional Mantuil.
3. Meninjau secara khusus kondisi pemukiman tradisional Mantuil yang akan dikembangkan dan tinjauan terhadap citra arsitektur tradisional Banjar meliputi tinjauan terhadap lingkungan pemukiman yang baru, karakteristik penduduk dalam bermukim, pola peruangan, macam pekerjaan penduduk serta citra arsitektur tradisional Banjar.
4. Menganalisa pengembangan pemukiman desa tradisional Mantuil dari segi pola peruangan hunian penduduk, fasilitas lingkungan dan wisata, tata ruang dan analisa tampilan bangunan yang bercitra arsitektur tradisional.
5. Membahas tentang konsep perencanaan dan perancangan pengembangan pemukiman desa tradisional Mantuil.

1.9. KEASLIAN PENULISAN

1. Maria Virginia A, Teknik Arsitektur UGM, Yogyakarta, 1992.

Judul : Penataan Lingkungan Desa Kerajinan Pundong

Permasalahan :

Tugas akhir membahas tentang pemanfaatan ruang yang mengarah pada pengembangan desa wisata sehingga dapat memberi kenyamanan bagi kegiatan usaha.

Perbedaan permasalahan:

Tugas akhir ini lebih mengangkat masalah pemanfaatan ruang jual pada rumah-rumah penduduk sebagai galeri dan penjualan. Sedangkan untuk desa wisata Mantuil lebih memanfaatkan potensi lingkungan pemukiman desa wisata sebagai aset wisata.

2. Irwan Setya, Teknik Arsitektur UII, 1997

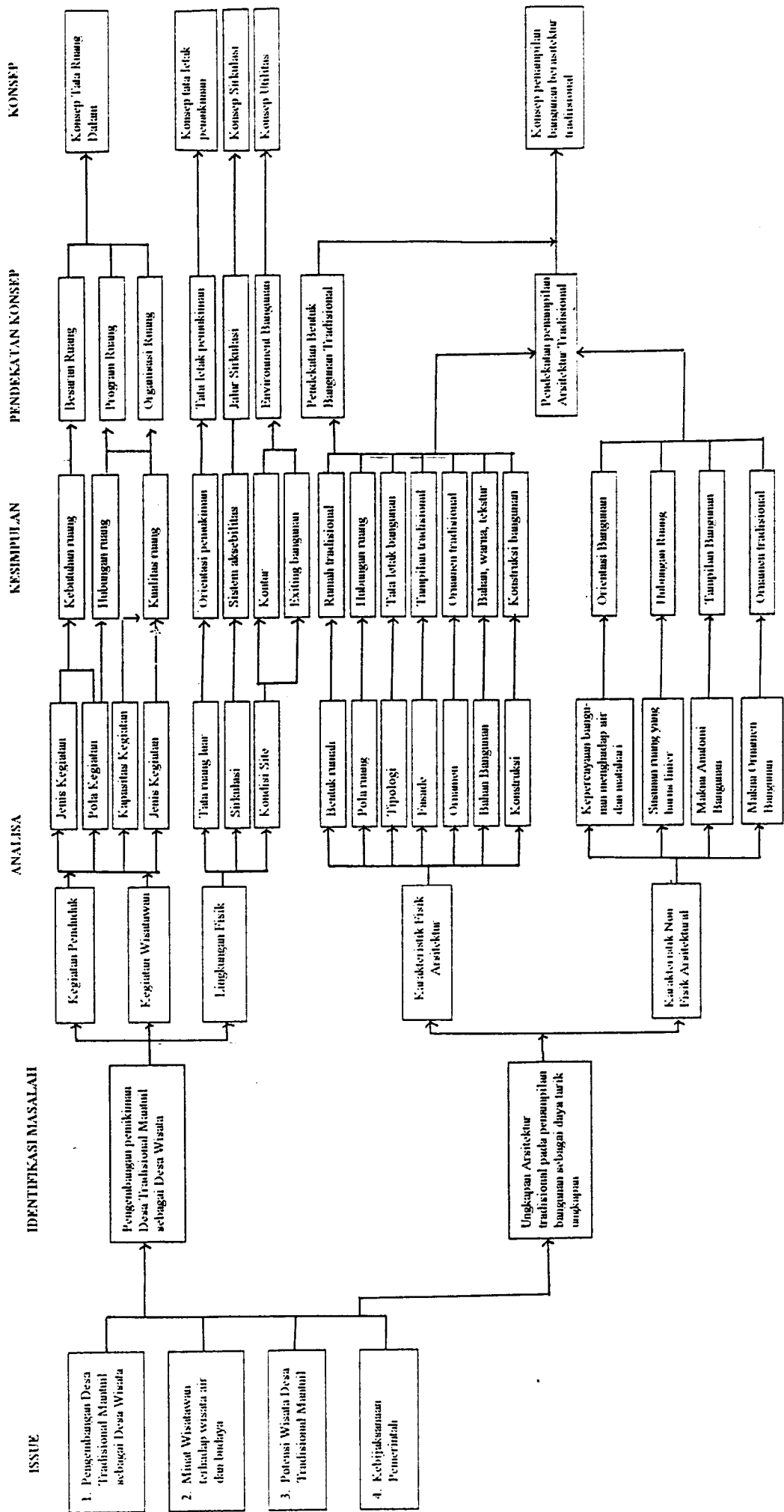
Judul : Pengembangan Pemukiman Masyarakat Tradisional Banjar di Tepian Sungai Kuin.

Permasalahan :

Tugas akhir ini membahas tentang pengembangan pemukiman tradisional yang mengarah pada renovasi dan konservasi pemukiman penduduk.

Perbedaan permasalahan:

1. Pada pengembangan pemukiman tradisional Banjar di tepi Sungai Kuin, berbeda lokasinya dengan desa Mantuil yang berada di Banjarmasin Selatan dan terletak di tepi Sungai Martapura.
2. Segi penekanan masalah yakni, desa Kuin lebih membahas tentang renovasi, konservasi dan penataan pemukiman yang dapat menunjang kegiatan wisata, sedangkan desa Mantuil lebih menekankan pada penampilan arsitektur tradisional pemukiman penduduk sehingga menjadi penentu daya tarik lingkungan wisata.



BAB II

TINJAUAN ASET WISATA DAN PEMUKIMAN TRADISIONAL MANTUIL

2.1. TINJAUAN KONDISI DAN POTENSI WISATA KALIMANTAN SELATAN

2.1.1. Kondisi Wisata di Kalimantan Selatan

Kalimantan Selatan merupakan salah satu daerah tujuan wisata di Indonesia, meskipun dewasa ini Kalimantan Selatan belum termasuk dalam sepuluh besar daerah tujuan wisata yang diprioritaskan, tetapi potensi yang dimiliki daerah ini cukup besar dibanding propinsi lain di Indonesia.

Perkembangan pariwisata di Kalimantan Selatan dapat kita lihat dari tabel arus kunjungan wisata di bawah ini:

Tabel II.1.
Arus Kunjungan Wisata

Tahun	Domestik	Internasional	Jumlah
1990	193.869	5.505	145.373
1991	465.045	5.891	170.936
1992	194.753	6.303	201.056
1993	229.809	6.217	236.553
1994	271.174	7.217	278.391
1995	319.986	7.722	327.708
1996	377.583	8.262	385.845

Sumber: Departemen Pariwisata tahun 1996

Dari tabel diatas dapat dilihat rata-rata pertumbuhan wisnu adalah sebesar 17%, sedangkan untuk wisman adalah 7%/tahun sehingga total keseluruhan adalah 29%/tahun. Tujuan wisatawan ke Kalimantan Selatan pada umumnya mengunjungi obyek wisata air, budaya, berbelanja dan sebagian kecil untuk berbisnis.

Pada tahun 1990 hingga 1996 sarana kepariwisataan untuk wisman kurang tercapai dengan sasaran 10-15%/tahun, ini disebabkan kondisi obyek wisata dan pengelolaannya masih kurang, menurut tabel, pertumbuhan hanya berkisar $\pm 7\%$ saja, sedangkan untuk wisnu telah tercapai yakni dengan prediksi 10-15%/tahun¹⁰

Dengan pengembangan aset wisata dan pengelolaan yang baik maka pada tahun berikutnya sasaran kunjungan wisman mulai menjadi sasaran yakni sebesar antara 10%-15%/tahun

Sasaran pembangunan kepariwisataan di Kalimantan Selatan secara umum mampu menopang kegiatan ekonomi, termasuk sektor-sektor yang terkait sehingga membuka kesempatan kerja serta pendapatan bagi masyarakat dan daerah.

2.1.2. Potensi Wisata Kalimantan Selatan

Potensi wisata di Kalimantan Selatan adalah berupa potensi wisata sumber buatan manusia (budaya) dan sumber daya alam.

Banyaknya potensi wisata diatas, menyebabkan wisatawan banyak yang tertarik untuk datang ke Kalimantan Selatan terutama pada jenis wisata air dan budaya. Untuk itu pemerintah daerah melakukan serangkaian observasi tentang potensi dan prioritas pengembangan aset wisata yang ada di Kalimantan Selatan yakni sebagai berikut:

Tabel II.2.
Potensi Pengembangan Wisata

No	Obyek Wisata	Jumlah Penelitian	Prioritas Pengembangan
1.	Taman Hiburan	19	I
2.	Pantai Tangkisung Rakyat	21	II
3.	Pasar Terapung dan Pengembang	19	III
4.	Desa Tradisional (Kuin, Mantuil dan Melayu	16	VII
5.	Masjid Raya dan Pulau Kaget	15	VI
6.	Bajuin	12	IV
7.	Batakan	9	V

Sumber: Perencanaan Fisik Obyek Wisata Banjarmasin dan sekitarnya
PT. INDULEXO, 1982

¹⁰ Master Plan, Prediksi Pariwisata, 1993

Dapat dilihat dari tabel diatas meskipun prioritas desa Mantuil, Kuin dan Melayu memiliki skala prioritas IV tetapi kontraktor (PT. INDOLEXO) dan pemerintah daerah lebih cenderung untuk mengembangkan desa tradisional tersebut untuk menjadi aset wisata dengan alasan:

1. Tingkat minat wisatawan ke desa tersebut terus meningkat
2. Minat para wisatawan untuk tinggal di desa tersebut dan menyatu dalam kehidupan setempat untuk mempelajari budaya serta adat-istiadat setempat.
3. Perlunya pengembangan lingkungan berupa pengembangan pemukiman penduduk yang tidak layak huni untuk menunjang potensi wisata.
4. Perlunya rehabilitasi pada rumah-rumah adat bubungan tinggi pada desa-desa tersebut.

Dalam pengembangan aset wisata desa tradisional di Banjarmasin, ada tiga potensi dan karakteristik yang sama yang siap dikembangkan, yaitu desa Kuin, Mantuil dan Melayu, akan tetapi sangat tidak bijaksana bila semua dikembangkan secara bersamaan, karena bagaimanapun obyek wisata sebagai barang konsumsi juga akan memberikan dampak merugikan. Jadi dalam hal ini perlu memberi skala prioritas bagi obyek wisata yang perlu dikembangkan, pengembang dalam hal ini tidak akan memberi bobot faktor karena dalam kepariwisataan semua faktor pendukung dinilai memiliki bobot yang sama. Beberapa faktor yang mempengaruhi skala prioritas pengembangan adalah seperti: potensi wisata, peranan pemerintah, motivasi wisatawan, aksesibilitas, pelayanan umum, serta peranan swasta.

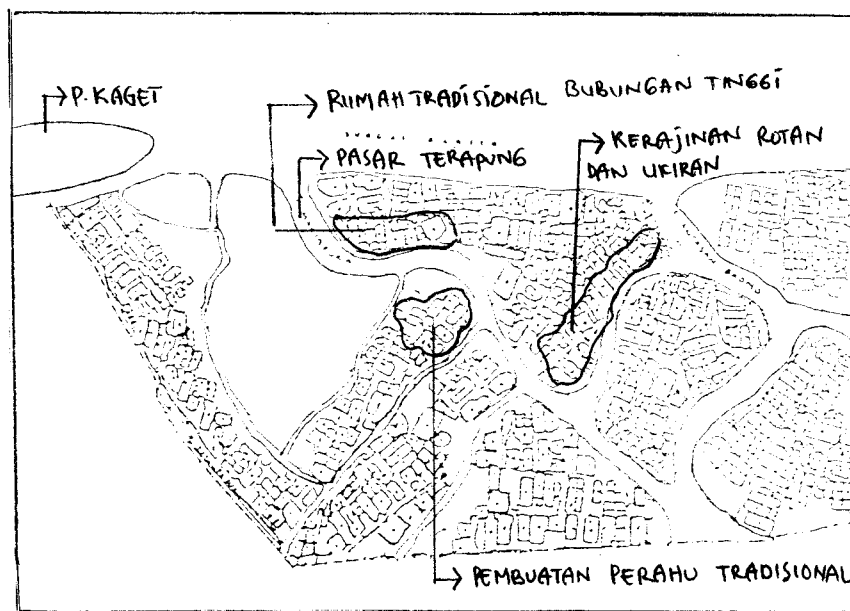
2.2 POTENSI DESA TRADISIONAL MANTUIL DAN PENGEMBANGANNYA

2.2.1. Potensi Wisata Desa Tradisional Mantuil

Pengembangan desa Mantuil dapat diutamakan karena meskipun desa mantuil memiliki skala prioritas yang sama dengan desa Kuin dan Melayu sebenarnya desa Mantuil mendapat prioritas lebih karena dapat dikembangkan dengan pertimbangan pola perjalanan (*tour pattern*) dengan potensi wisata lain.

Pemukiman tradisional Mantuil merupakan kawasan yang sarat akan potensi wisata yakni:

1. Pada desa tersebut terdapat rumah adat bubungan tinggi yang merupakan peninggalan bersejarah dari penguasa kerajaan Banjar.
2. Terdapat pasar terapung yang merupakan pasar tradisional khas penduduk suku Banjar
3. Terdapat potensi kerajinan rakyat berupa kerajinan ukiran, dan kerajinan rotan
4. Terdapat pembuatan perahu tradisional Banjar
5. Dekat dengan wisata hutan lindung pulau kaget
6. Kondisi alam yang berpotensi sebagai rekreasi air.



Gb. 2.1. Lokasi Aset Wisata Pemukiman Tradisional Mantuil

Selain potensi wisata diatas juga terdapat atraksi kesenian rakyat seperti:

1. Seni tari berupa tari Japen dan hadrah
2. Seni musik berupa rebana dan panting
3. Seni budaya berupa upacara adat dan keagamaan

Wisatawan yang berkunjung ke Desa Mantuil selama ini sebagian besar untuk berlibur/berekreasi sebagian lagi untuk keperluan pendidikan/penelitian. Untuk wisatawan yang bermotivasi hanya rekreasi saja dilakukan hanya satu hari/ wisatawan singgah, sedangkan untuk wisatawan dengan keperluan khusus bisa dilakukan 2-3 hari bahkan 1-2 minggu.

Berdasarkan hasil kuisioner yang dilakukan pada wisatawan nusantara dan mancanegara yang berkunjung ke kawasan desa Tradisional Mantuil dengan 33 sample dapat diketahui motivasi berkunjung mereka sebagai berikut:

Tabel II.3.
Motivasi Wisatawan Berkunjung
Ke Desa Tradisional Mantuil

No	Motivasi Pengunjung	Jumlah Sample	Prosentase
1.	Menikmati budaya daerah	9	2,27%
2.	Mempelajari budaya daerah dan kehidupan penduduk	5	18,18%
3.	Refresing	9	27,27%
4.	Memancing	3	9,09%
5.	Membeli barang kerajinan	3	9,09%
6.	Menikmati pemandangan khas sungai	3	0,09%

Sumber: data hasil kuisioner yang dilakukan oleh PT INDOLEXCO tahun 1982

2.2.2. Pengembangan Pemukiman Tradisional Menjadi Obyek Wisata

Pengembangan pemukiman tradisional seperti pada pemukiman desa Mantuil merupakan lingkungan tradisional yang dapat dijadikan obyek wisata serta perlu tindakan pengembangan bukan hanya lingkungan tetapi juga pemukimannya.

Pengertian dari desa wisata adalah merupakan bentuk gabungan antara atraksi, akomodasi dan fasilitas yang disajikan dalam suatu struktur kehidupan masyarakat tradisional dan menyatu dengan tata cara serta tradisi setempat¹¹

Secara garis besar ada dua faktor penting dalam pengembangan pemukiman tradisional sebagai obyek wisata yaitu¹²

¹¹ Perencanaan Kawasan Wisata halaman 3

¹² Ibid

1. Atraksi

Atraksi bisa berwujud keindahan alam, panorama pemukiman tradisional, kerajinan maupun adat budaya yang unik dan spesifik menyatu dengan kehidupan penduduk tanpa adanya rekayasa.

2. Akomodasi

Salah satu ciri pemukiman wisata adalah dimungkinkannya wisatawan tinggal dan bermalam di pemukiman tradisional tersebut, sehingga mereka dapat membaur dengan penduduk setempat.

Dalam pengembangan pemukiman tradisional yang akan dijadikan obyek wisata tentunya ada beberapa hal penting yang perlu diperhatikan yakni:

1. Pengembangan fasilitas wisata dalam skala kecil beserta pelayanannya didalam atau dekat pemukiman
2. Pemukiman dijadikan pusat pelayanan bagi atraksi atau fasilitas yang ada disekitar pemukiman
3. Fasilitas wisata beserta pelayanannya diusahakan oleh penduduk setempat perorangan maupun berkelompok¹³

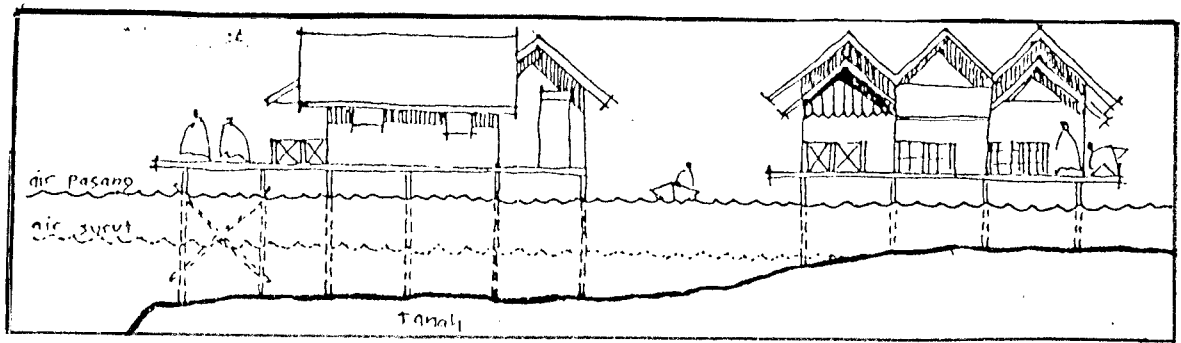
2.3. TINJAUAN UMUM LINGKUNGAN PEMUKIMAN DESA TRADISIONAL MANTUIL

2.3.1. Letak dan Topografi.

Menurut pembagian wilayah secara administratif desa tradisional Mantuil terletak di kelurahan Mantuil termasuk kecamatan Banjar-Selatan. Pembagian wilayah didasarkan rencana unit lingkungan yang diperuntukkan bagi 30-100 jiwa. Letak pemukiman tradisional Mantuil terletak di tepian sungai Martapura yang memiliki topografi sangat datar antara 0-3% dan dipengaruhi oleh pasang surut air sungai. Karena keadaan inilah maka rata-rata rumah menggunakan tiang yang tinggi agar rumah tidak terendam air sungai pada waktu pasang.

Dalam pembuatan tongkat/tiang bangunan yang berfungsi sebagai penopang utama bangunan harus diperhitungkan keadaan air sungai, karena semakin dalam permukaan tanah dibawah permukaan air sungai, maka semakin panjang dan besar tongkat yang diperlukan.

¹³ Samsuridjal Dr, Peluang di Bidang Pariwisata



Gb. 2.2. Pengaruh Pasang Surut Air Sungai Terhadap Panjang Pendek Tongkat Bangunan.

Secara umum wilayah kotamadya Banjarmasin beriklim panas dengan temperatur 21-33°C dan curah hujan yang relatif tinggi. Air hujan yang melimpah tersebut oleh masyarakat kotamadya Banjarmasin khususnya penduduk tepian sungai untuk memenuhi kebutuhan air bersih (air minum). Meskipun Banjarmasin wilayahnya dikelilingi oleh sungai, tetapi untuk memenuhi kebutuhan air bersih bagi masyarakat sangat kurang. Salah satu faktor penyebab kondisi sungai kurang layak sebagai air minum karena pengaruh jenis tanahnya yang liat dan pada waktu musim kemarau air sungai menjadi sarat sehingga air sungai menjadi asin.

2.3.2. Pola Pemukiman

Pola pemukiman penduduk desa Mantuil dipengaruhi oleh cara hidup suku Banjar, dan penyesuaian terhadap topografi yang telah memberi corak dan bentuk pola pemukiman yang khas. Adapun pola pemukiman tradisional Mantuil berbentuk seperti pada gambar dibawah ini:



Gb. 2.3. Pola Pemukiman dengan Orientasi Terhadap Sungai

Berdasarkan pola diatas maka desa tradisional Mantuil berbentuk kelompok yang memanjang disepanjang aliran sungai membentuk sederet perumahan (*the line village community*) atau mengelompok secara linier.

2.3.3. Karakteristik Kehidupan Sosial Kemasyarakatan Mantuil

1. Penduduk

Karakteristik penduduk desa tradisional Mantuil kebanyakan berasal dari suku Banjar. Suku Banjar sendiri berasal dari suku-suku pendatang seperti suku Manyan, Lawangan, Bukit dan Ngaju. Dari semua suku ini membawa pengaruh budaya melayu yang kuat, sehingga tidak heran bila pola kehidupan melayu lebih mendominasi kawasan ini.

2. Budaya

Dilihat dari suku yang mendiami pemukiman desa Mantuil yang mendominasi suku Banjar sehingga pola hidup masyarakat Banjar juga mengenal adanya gotong royong seperti suku lain dan memiliki kekerabatan yang kuat yang disebut “bubuhan”. Akan tetapi yang membedakan suku Banjar dengan suku lainnya adalah kehidupan sosial budayanya yang masih berakat kuat pada kehidupan mereka. Penduduk desa Mantuil sangat percaya pada beberapa hal seperti upacara ritual baik agama maupun budaya yang harus selalu diselenggarakan seperti:

1. Upacara “batajak rumah”, yaitu penggabungan upacara adat dan agama dimana dalam pembangunan suatu rumah harus disertai semacam upacara ritual, dengan memberi sarat-sarat (sajen) dan doa-doa yang diambil dari ayat suci Al’quran.
2. Upacara adat perkawinan yang harus diselenggarakan dengan adat Banjar dimana apabila salah satu upacara terlewat akan diyakini dapat mengurangi kesakralan suatu perkawinan.

Masih banyak lagi sebenarnya kehidupan sosial budaya masyarakat Banjar pada desa Mantuil, sehingga meskipun pola kehidupan modern mempengaruhi mereka, tapi cara-cara adat yang khas menjadi panutan dan dipakai dalam kehidupan mereka. Kehidupan sosial budaya ini dapat memberi potensi dalam pengembangan desa Mantuil sebagai desa wisata.

3. Ekonomi

Mata pencaharian yang dominan adalah di desa tradisional Mantuil adalah berdagang yakni mencapai 29,9% sisanya diikuti sektor jasa kemasyarakatan. Seperti menjadi pengrajin, buruh pabrik dan jasa angkutan sungai, akan tetapi sebagian besar dari mereka adalah pedagang sayur, buah dan makanan pada pasar terapung.¹⁵

Berdasarkan laporan survei tahun 1997 diperoleh gambaran rata-rata pendapatan penduduk desa Mantuil dengan bentuk tabel.

Tabel II.4.

Gambaran Umum Pendapatan Penduduk Desa Mantuil

No	Pendapatan	Frekuensi	Prosentasi
1	< 150.000	25	14,4
2	150.000 – 300.000	119	68,4
3	301.000 – 500.000	26	14,9
4	> 500.000	4	2,3
	Jumlah	174	100

Sumber: hasil survey UNLAM dan Bappeda Tk II Banjarmasin

Keadaan pendapatan penduduk, sebagian besar rata-rata setiap bulannya tidak lebih dari Rp. 150.000 – 300.000,- sebanyak 68,4%, bahkan dari prosentasi tersebut 14,4% lainnya termasuk dalam kategori kurang dari Rp. 100.000,-.

Data tersebut diatas menunjukkan bahwa desa Mantuil merupakan desa tradisional dengan kondisi yang kurang. Dilihat dari segi pendapatan mereka rata-

¹⁵ Hasil Survey Studi Evaluasi Relokasi Penduduk Mantuil, UNLAM dan Bappeda Banjarmasin halaman : 15

rata Rp. 150.000 – 300.000,-/bulan tentunya sangat sulit bagi mereka untuk hidup pada kondisi pemukiman yang layak huni.

Kehidupan sehari-hari dalam rumah terlihat sangat sederhana. Rumah sebagai tempat hunian memiliki ruang yang relatif sempit dengan bahan apa adanya. Demikian pula kondisi dapur untuk memasak terkesan jorok. Pembuatan MCK yang berada di tepi sungai membuat lingkungan menjadi tidak enak. Semua ini karena kondisi sosial ekonomi yang lemah sehingga penanganan yang efektif dari pemerintah untuk pengembangan perekonomian mereka sangat penting.

BAB III

TINJAUAN PEMUKIMAN DESA TRADISIONAL MANTUIL YANG AKAN DIKEMBANGKAN DAN ARSITEKTUR TRADISIONAL BANJAR

3.1. KEBIJAKSANAAN PENGEMBANGAN PEMUKIMAN DESA TRADISIONAL MANTUIL

Berdasarkan prioritas pengembangan pemukiman, kelurahan Mantuil perlu dikembangkan karena mempunyai aset wisata potensial yang perlu dikembangkan. Luas area yang direncanakan adalah 140 Ha dengan distribusi kepadatan penduduk sebagai berikut:

- Untuk distribusi kepadatan penduduk padat : 45 Ha
- Untuk distribusi kepadatan penduduk kurang padat : 30 Ha
- Untuk distribusi kepadatan penduduk tidak padat : 65 Ha

Perencanaan total area dikelurahan Mantuil adalah 140 Ha yang direncanakan dapat menampung 30.100 jiwa atau 6.200 KK yang rata-rata tiap KK adalah 5 jiwa. Jadi pertambahan penduduk sampai tahun 2005 sekitar 25.800 jiwa, setiap penduduk sekarang 4.300 jiwa. Sedangkan area tepian yang akan dikembangkan 19 Ha, dengan jumlah rumah yang ada 450 unit rumah. Tingkat kepadatan 156 jiwa/Ha.

Penambahan bangunan pada daerah tepian sungai Martapura sudah tidak diijinkan lagi, jadi program pengembangan hanya pada perbaikan lingkungan kondisi bangunan yang memerlukan perawatan supaya tetap mencerminkan kehidupan tradisional.

Program pengembangan areal pemukiman tradisional Mantuil adalah sebagai berikut:¹⁶

¹⁶ Rencana dan Pelaksanaan Pengembangan Pemukiman Desa Mantuil, Laporan Survey UNLAM dan Bappeda Banjarmasin.

- Pengembangan areal pemukiman baru dan perbaikan lingkungan seluas 8 Ha dengan jumlah rumah 232 unit untuk 232 KK.
- Fasilitas umum : pembangunan sub. pusat lingkungan 1.3 Ha
- Transportasi : peningkatan jalan kolektor 0,89 Km
- Jalur hijau : pembebasan tanah dan penghijauan 70.000 m

Untuk alternatif kepemilikan rumah pada pengembangan pemukiman desa tradisional Mantuil, pemerintah daerah menetapkan kepemilikan rumah dengan jalan mengangsur melalui KPR BTN. Dan untuk membantu meringankan beban penduduk, Pemda mengambil kebijaksanaan bahwa angsuran cicilan nantinya dimulai setelah bulan ke enam dari pemindahan penduduk ke lokasi yang baru. Untuk struktur pembiayaan dalam pengembangan fisik desa tradisional sebagai obyek wisata¹⁷

- Pembiayaan pembebasan dan pematangan tanah
- Pembiayaan pembangunan prasarana meliputi: jaringan jalan, prasarana dan perhubungan serta jaringan utilitas.
- Manajemen cost yang mencukupi pembiayaan pelaksanaan kepariwisataan
- Pembiayaan kegiatan pengembangan dan pemeliharaan bagi lingkungan alam, budaya dan sejarah serta peningkatan sarana dan prasarana serta utilitas

Untuk sumber pembiayaan pengembangan fisik adalah sebagai berikut:

- Investasi dari pemerintah dan daerah Tingkat I
- Investasi dari pemerintah setempat
- Kerjasama luar negeri
- Pajak dan retribusi pariwisata

3.2. TINJAUAN LINGKUNGAN PEMUKIMAN DESA MANTUIL YANG AKAN DIKEMBANGKAN

Pengembangan pada kawasan pemukiman yang baru berupa penyediaan lahan bagi penduduk untuk membangun pemukiman mereka. Penyediaan lahan oleh pemerintah adalah untuk mendirikan rumah yang layak huni bagi penduduk

¹⁷ PT. INDOLEXCO hal 7-10.

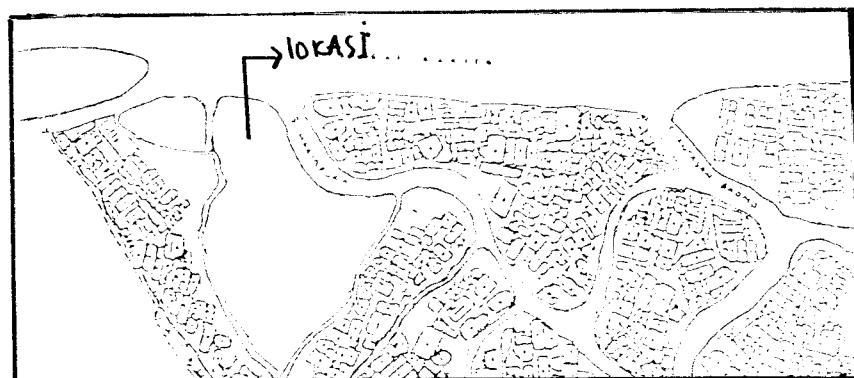
desa Mantuil yang kurang mampu dan untuk mengurangi kepadatan penduduk pada desa Mantuil yang lama.

Adapun pertimbangan pemilihan lingkungan yang akan dikembangkan antara lain:

3.2.1. Lokasi Pengembangan

Letak dan Topografi

Secara letak dan topografi lingkungan yang baru keadaannya sama seperti desa Mantuil yang lama yakni terletak ditepian sungai Martapura dan dipengaruhi oleh pasang surut air sungai. Topografinya sangat landai berkisar antara 0-3%, sehingga dalam perencanaan pemukiman yang baru tentunya berorientasi pada pemukiman yang lama.



Gb. 3.1. Lokasi Pemukiman yang Baru

3.3. KARAKTERISTIK BERMUKIM PENDUDUK YANG DIPINDAH

3.3.1. Pola Pemukiman

Pemukiman penduduk Mantuil memiliki pola linier yang mengikuti alur sungai sepanjang sungai Martapura. Pola pemukiman ini terbentuk karena bagi penduduk dengan membangun rumah dekat dengan tepi sungai karena:

1. Dekat dengan sumber mata pencaharian yakni sungai sebagai tempat berdagang dan mencari ikan.
2. Sungai sebagai tempat aktivitas penduduk sehari-hari seperti mencuci dan mandi.



Gb. 3.2. Pola Pemukiman Penduduk Desa Mantuil

Kondisi perletakan masa bangunan permukaan rata-rata tidak teratur. Sebagian ada yang memasuki badan sungai, dekat sungai dan agak jauh dari sungai. Kepadatan bangunan cukup tinggi ditambah tidak adanya jalan lingkungan yang memadai.

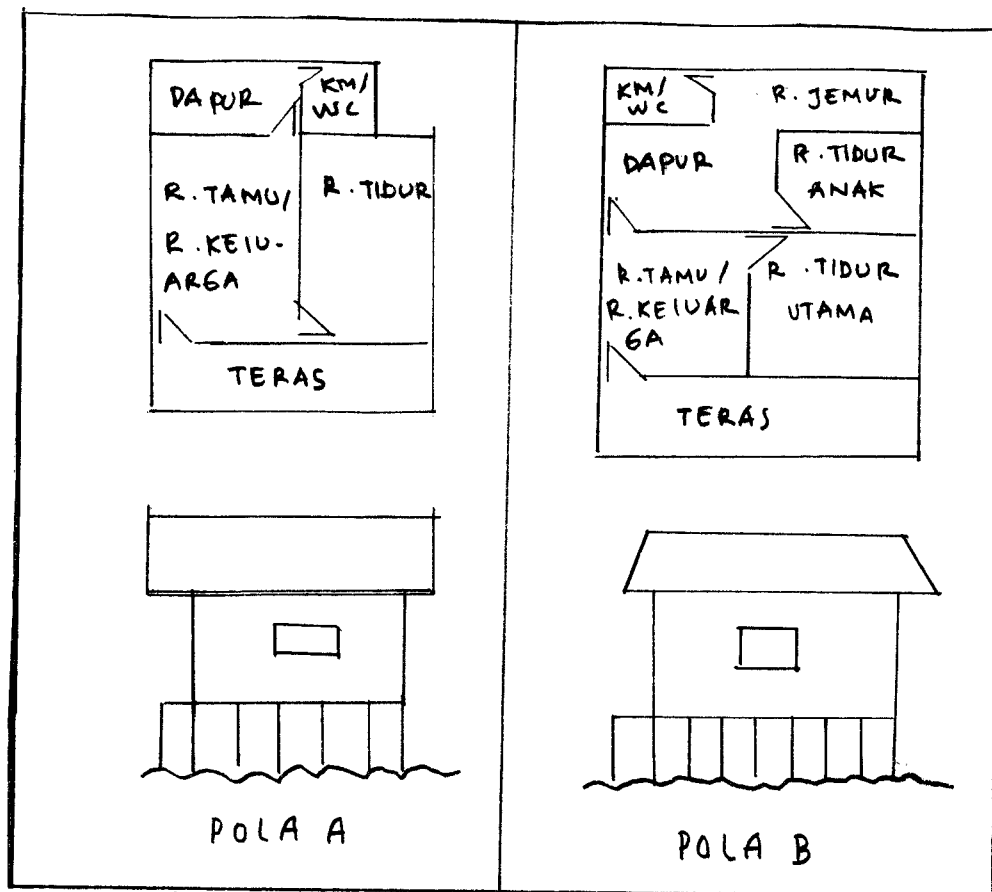
Pola pemukiman yang tidak teratur ini lebih buruk lagi keadaannya jika kita lihat dari kondisi fisik pemukiman mereka. Kesimpulan yang dapat diambil adalah bahwa pemukiman penduduk Mantuil yang akan dipindah ini tidak memiliki pola pemukiman yang teratur. Artinya perletakan massa bangunan tidak memiliki pola yang khas. Sehingga kesan kumuh sangat melekat pada kawasan tersebut.

3.3.2. Pola Peruangan

Pola peruangan dalam pemukiman penduduk Mantuil dibedakan menjadi 2 jenis yaitu pola peruangan internal dan pola peruangan eksternal.

1. Pola Peruangan Internal

Yang dimaksud dengan pola peruangan internal adalah pola-pola peruangan yang ada atau umum dipakai dalam perumahan penduduk Mantuil. Secara umum rumah-rumah penduduk Mantuil memiliki 12 macam pola peruangan internal, yaitu:



Gb. 3.3. Pola Peruangan Internal

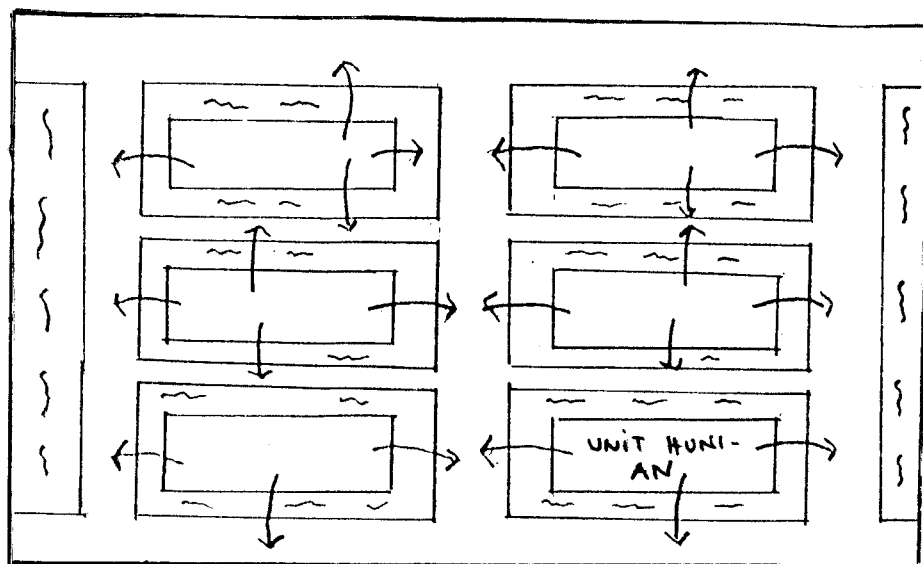
2. Pola Peruangan Eksternal

Pola peruangan Eksternal dalam pemukiman penduduk Mantuil adalah pola-pola peruangan yang ada di luar rumah (eksternal), baik lingkup tetangga maupun lingkup kampung.

A. Pola peruangan eksternal lingkup tetangga

Karakter peruangan eksternal lingkup tetangga ini adalah pemanfaatan teras rumah untuk aktifitas berkumpul maupun ngobrol baik dengan keluarga maupun tetangga.

Begitu pula dengan gertak / titian yang ada di depan, samping maupun belakang rumah walaupun sempit juga dimanfaatkan untuk kontak/ berinteraksi dengan tetangga. Walaupun pada umumnya sebagian anggota keluarga menghabiskan waktu di luar rumah (pada saat bekerja), namun disela-sela waktu istirahat, mereka masih melakukan aktifitas diatas.



Gb 3.4. Gambar Pola Peruangan Eksternal Lingkup Tetangga

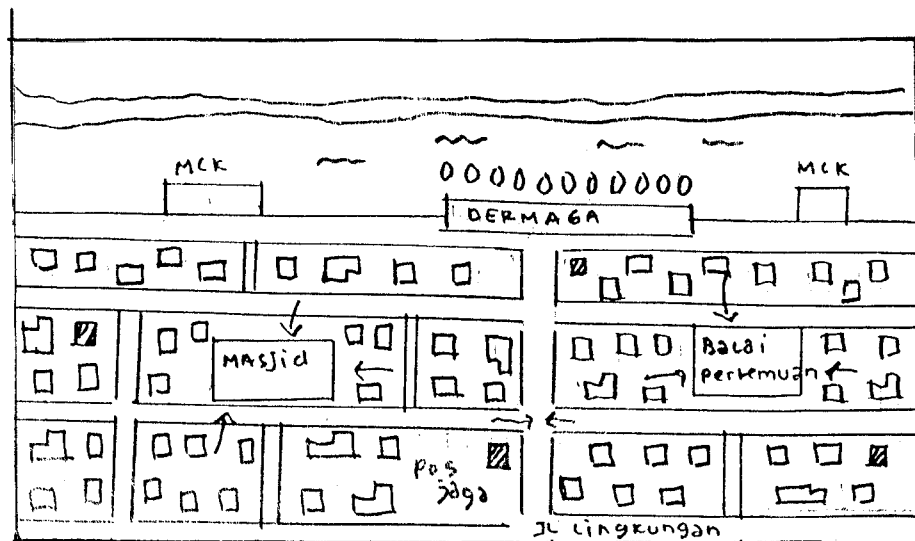
B. Pola peruangan eksternal lingkup kampung

Pola peruangan eksternal lingkup kampung adalah pola peruangan yang dihasilkan akibat hubungan aktifitas antara penduduk dalam satu lingkungan yang luas (kampung).

Hubungan antara penduduk Mantuil ini biasanya terjadi saat mereka menggunakan fasilitas lingkungan bersama seperti masjid/mushola, fasilitas MCK dan tempat penambatan perahu.

Adanya pemanfaatan fasilitas bersama ini sesuai dengan karakteristik pola kehidupan mereka, sebagai contoh misalnya pemanfaatan pada fasilitas penambatan perahu secara bersama dipinggir sungai yang kemudian dilanjutkan dengan kegiatan memperbaiki perahu atau jala (bagi nelayan) atau melakukan transaksi jual beli bagi pedagang. Aktifitas-aktifitas demikian rutin mereka lakukan tiap hari.

Dari rutinitas tersebut dapat dilihat pola kegiatan dan ruang-ruang yang terpakai. Sehingga pada akhirnya akan terlihat pula pola peruangan yang terbentuk sebagai akibat dari kebiasaan mereka melakukan kegiatan secara bersama dalam satu lingkungan kampung.



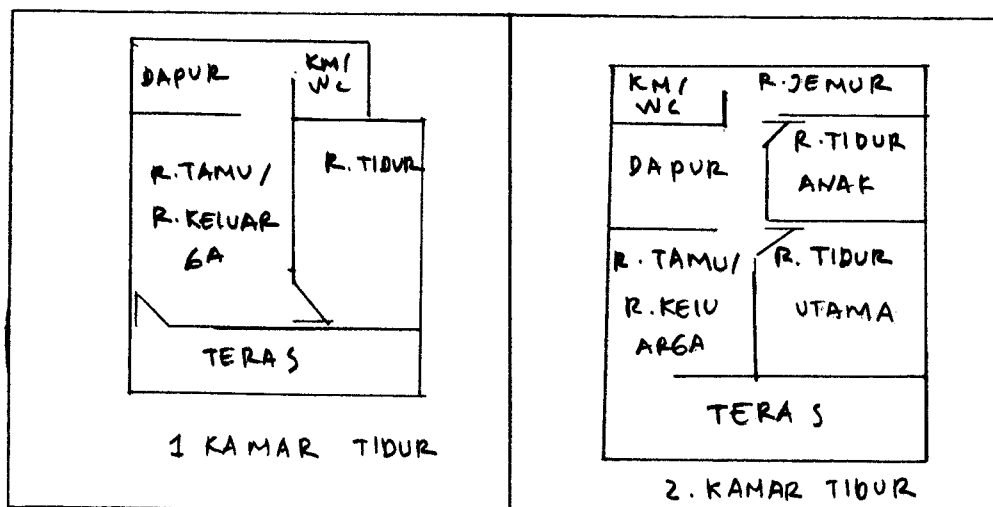
Gb 3.5. Pola Peruangan Eksternal Lingkup Kampung

3.3.3. Persepsi Penduduk Mantuil Terhadap Pola Peruangan

A. Persepsi terhadap pola peruangan internal

1. Persepsi terhadap ruang tidur

Kegiatan penduduk Mantuil dalam rumah yang memerlukan privacy bagi mereka adalah tidur (bagi orang tua dan orang dewasa). Sehingga ruang-ruang yang dimanfaatkan untuk kegiatan tersebut adalah ruang tidur orang tua dan orang dewasa. Untuk menambah kenyamanan ruang tidur mereka biasanya penduduk Mantuil meletakkan pintu ruang tidur di depan.

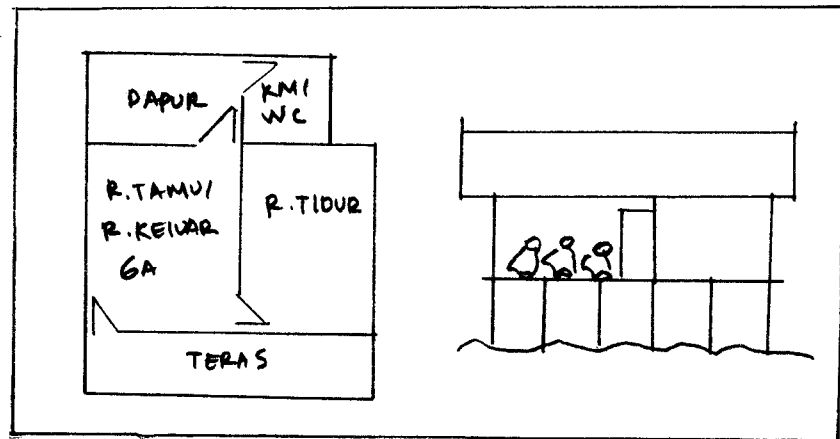


Gb. 3.6. Ruang Tidur Penduduk Mantuil

2. Persepsi terhadap ruang tamu / ruang keluarga

Dari hasil amatan di lapangan menunjukkan bahwa keberadaan ruang tamu sering juga dimanfaatkan sebagai ruang keluarga.

Kondisi ruang tamu terkadang terkesan sederhana karena bagi penduduk tamu yang datang hanyalah berasal dari tetangga kampung atau keluarga dekat. Ruang tamu kebanyakan lebih berfungsi sebagai tempat bercengkrama antar anggota keluarga atau tempat anggota keluarga untuk berkumpul. Selain itu ruang ini juga digunakan sebagai ruang kerja bagi penduduk yang berprofesi sebagai pengrajin.



Gb 3.7. Ruang Keluarga / Tamu Menurut Penduduk Mantuil

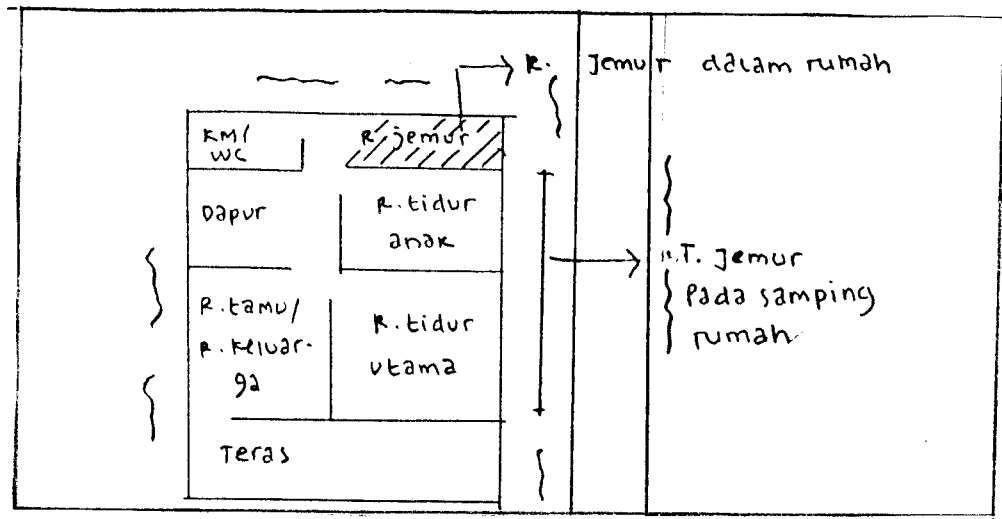
3. Persepsi terhadap ruang dapur, MCK dan jemur

Bagi sebagian besar penduduk Mantuil, keberadaan ruang dapur untuk memasak adalah sangat penting karena merupakan tempat para ibu untuk memasak bagi keluarganya.

Untuk kegiatan MCK sebagian penduduk Mantuil ada yang memiliki WC/ KM dan tempat cuci di dalam rumah mereka meskipun dengan bentuk yang sederhana.

Akan tetapi sebagian lagi dari penduduk Mantuil lebih memilih memakai fasilitas MCK umum yang dekat dengan sungai karena air sungai lebih mudah untuk mereka manfaatkan sebagai MCK.

Untuk jemur biasanya mereka membuat jemuran pada samping rumah atau didalam rumah pada bagian teras belakang.

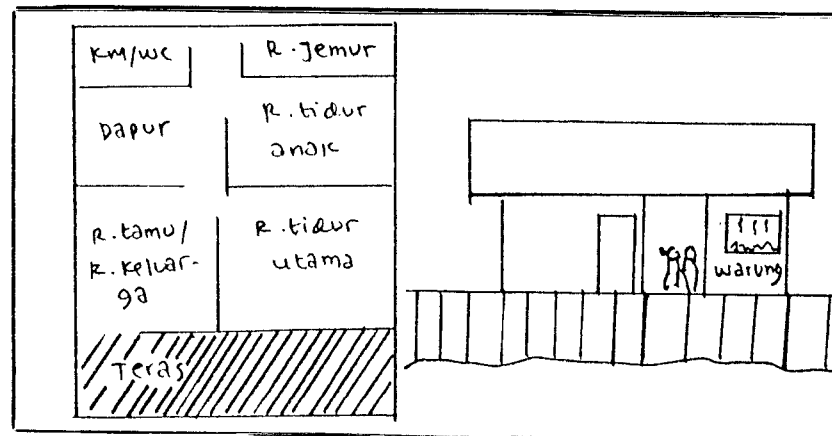


Gb 3.8. Ruang Dapur / MCK dan Jemur Menurut Penduduk Mantuil

4. Persepsi terhadap ruang teras

Penduduk Mantuil termasuk golongan masyarakat yang masih menjunjung asas kebersamaan hidup dalam lingkungan masyarakatnya. Untuk menjalin kebersamaan diantara mereka perlu ditunjang adanya wadah kegiatan sebagai sarana berinteraksi antar sesama keluarga maupun warga kampung.

Keberadaan teras rumah merupakan bentuk wadah atau aktifitas berkumpul dan berkomunikasi dengan orang lain, khususnya dengan tetangga. Kekhasan lain pada teras ini adalah sebagian penduduk Mantuil memanfaatkan teras untuk membuka warung kecil-kecilan. Kondisi ini dapat dimaklumi karena pendapatan yang rendah dari penduduk Mantuil sehingga mereka perlu mencari penghasilan tambahan.



Gb 3.9. Ruang Teras Menurut Penduduk Mantuil

5. Unsur fleksibilitas ruang internal

Fleksibilitas ruang-ruang internal rumah penduduk Mantuil berhubungan erat dengan kondisi hidup mereka yang kurang mendukung. Penciptaan ruang yang fleksibel dapat dilihat dari penggabungan beberapa kegiatan dalam suatu ruang tertentu. Beberapa orang yang sering digunakan sebagai ruang yang fleksibel antara lain:

a. Ruang keluarga

Fungsi ruang keluarga tidak hanya dimanfaatkan bagi kegiatan berkumpul dengan anggota keluarga tetapi juga untuk menerima tamu, ruang tidur anggota keluarga / bagi anak-anak, ruang istirahat, ruang untuk membuat barang-barang kerajinan (bagi penduduk yang berprofesi sebagai pengrajin) dan tempat untuk menyimpan barang dagangan (bagi yang berprofesi sebagai pedagang), atau sebagai ruang makan.

b. Dapur

Selain untuk tempat memasak, ruang dapur juga sering dimanfaatkan sebagai tempat menyimpan alat-alat atau kebutuhan sehari-hari, dan ruang makan. Sehingga fungsi dapur menyatu dengan ruang makan dan gudang.

c. Ruang tidur anak dewasa

Sebagian rumah penduduk Mantuil ada yang memiliki ruang tidur anak dewasa tersendiri (biasanya sudah menikah / rumahnya luas). Sebagian lagi menempati ruang tamu / ruang keluarga (karena belum menikah dan rumahnya sempit)

d. Teras

Selain sebagai tempat berkomunikasi dengan keluarga dan tetangga, teras digunakan untuk usaha / warung kecil-kecilan.

B. Persepsi Terhadap Pola Peruangan Eksternal

1. Pola peruangan eksternal lingkup tetangga

Aktivitas keseharian mereka ditandai seringnya berinteraksi dengan tetangga dekat / orang lain. Menurut mereka gertak / titian depan, samping dan belakang merupakan ruang-ruang eksternal yang efektif untuk berkomunikasi dengan tetangga sekitarnya. Kondisi ini semakin nyata kelihatan dengan adanya pemanfaatan fasilitas secara bersama-sama misalnya fasilitas jemur pakaian maupun MCK. Keseringan berkontak sosial justru menambah keintiman hubungan penduduk di lingkungan mereka.

2. Pola peruangan eksternal lingkup kampung

Desa tradisional Mantuil memiliki karakter yang khas dilihat dari kondisi maupun adanya fasilitas (pada desa Mantuil yang lama) seperti adanya dermaga dan masjid / musholla.

3. Unsur fleksibilitas ruang eksternal

Ruang-ruang eksternal sering dimanfaatkan untuk menampung lebih dari satu macam kegiatan.

1. Gertak / titian tidak hanya berfungsi sebagai sirkulasi lingkungan tetapi tempat untuk berinteraksi seperti ngobrol sambil duduk atau berdiri pada gertak dan sebagainya.
2. Adanya berbagai fasilitas dapat dimanfaatkan untuk berinteraksi dengan sesama penduduk misalnya masjid untuk sholat berjamaah dan untuk berkumpul dengan warga lain pada saat acara-acara tertentu.

3.4. KARAKTER MACAM PEKERJAAN PENDUDUK MANTUIL

Jenis pekerjaan penduduk Mantuil memiliki beberapa macam pekerjaan. Adapun pekerjaan penduduk Mantuil yang dipindah dapat dilihat pada tabel dibawah ini:

Tabel III.1
Pekerjaan Penduduk Mantuil yang Dipindah

No.	Pekerjaan Utama	F	%
1.	Pengrajin rotan	12	24
2.	Pengrajin ukiran	6	12
3.	Pedagang	20	40
4.	Nelayan	6	12
5.	Buruh	4	8
6.	Penjahit	2	4
Jumlah		50	100

Sumber: Data hasil dari kuisioner yang diambil dari studi evaluasi sosial ekonomi penduduk Mantuil yang akan direlokasi oleh Tim Bappeda dan pusat penelitian UNLAM Banjarmasin.

Dari 50 responden yang telah mengisi kuisioner didapat bahwa pekerjaan yang paling dominan digeluti oleh warga Mantuil adalah berdagang sebanyak 40%, yang diikuti pengrajin 12%, buruh sebanyak 8% dan penjahit sebanyak 4%.

3.4.1. Macam Pekerjaan Penduduk Mantuil

a. Pengrajin rotan

Pengrajin rotan merupakan pekerjaan yang digeluti penduduk Mantuil yang dipindah. Pekerjaan pengolahan rotan ini biasanya membuat tas, lampit dari rotan dan berbagai bentuk lainnya. Biasanya pengrajin rotan ini membuat pekerjaannya pada rumah masing-masing atau berkumpul pada suatu tempat. Namun melihat cara kerja yang ada pada penduduk desa Mantuil ini pekerjaan kebanyakan dilakukan oleh masing-masing penduduk pada rumah mereka yang menggunakan ruang keluarga atau teras sebagai tempat untuk beraktifitas. Waktu pekerjaannya tidak terbatas terkadang siang hari atau pada sore hari.

b. Pengrajin ukiran

Jenis pekerjaan ini adalah membuat ukiran kerajinan seperti ukiran pagar rumah, pembuatan sovenir, dan lukisan dari lukisan kayu lilin. Kebanyakan penduduk yang berprofesi sebagai pengrajin bekerja mulai pukul 07.00 pagi hingga pukul 15.00 sore hari. Mereka beraktivitas dengan memanfaatkan teras atau ruang tamu untuk bekerja

c. Pedagang

Penduduk yang berprofesi sebagai pedagang biasanya berjualan pada pasar terapung dari pukul 05.00 pagi sampai pukul 16.00 sore. Setelah berjualan biasanya mereka menyimpan barang dagangannya pada ruang tamu atau dapur.

d. Nelayan

Pekerjaan nelayan juga merupakan pekerjaan sebagian penduduk Mantuil yang dipindah. Biasanya mereka berangkat pukul 02.00 hingga 04.00 pagi.

e. Buruh

Penduduk yang berprofesi sebagai buruh bekerja pada pabrik-pabrik yang terdapat disekitar kelurahan Mantuil. Mereka biasanya bekerja tergantung tugas kerja, ada yang bertugas siang ada juga bertugas malam. Waktu kerja biasanya dimulai untuk tugas siang dari pukul 07.00 pagi hingga 17.00 sore, sedang untuk tugas malam dimulai pukul 17.00 sore hingga pukul 05.00 pagi.

f. Penjahit

Penduduk yang berprofesi sebagai penjahit biasanya bekerja pada rumah mereka masing-masing dalam mengerjakan pekerjaannya. Profesi ini tidak memiliki jam kerja yang teratur, karena pengerjaannya tergantung oleh pesanan.

3.4.2. Tingkat Pendapatan Penduduk Mantuil

Secara umum tingkat pendapatan rata-rata penduduk Mantuil dapat dilihat pada tabel berikut ini:

Tabel III.2
Tingkat Pendapatan Penduduk Mantuil berdasarkan
Macam Pekerjaan (Bulanan)

No	Macam Pekerjaan	Besar Pendapatan
1.	Pengrajin rotan	Rp 200.000,- s/d 300.000,-
2.	Pengrajin ukiran	Rp 150.000,- s/d 300.000,-
3.	Pedagang	Rp 200.000,- s/d 300.000,-
4.	Nelayan	Rp 90.000,- s/d 150.000,-
5.	Buruh	Rp 150.000,- s/d 300.000,-
6.	Penjahit	Rp 90.000,- s/d 150.000,-

Sumber: Hasil wawancara dengan penduduk Mantuil dengan profesi yang tersebut diatas.

Perhitungan diatas berdasarkan atas upah kerja yang sifatnya harian dikalikan selama satu bulan waktu kerja. Dengan melihat tingkat pendapatan penduduk Mantuil bahwa pendapatan rata-rata penduduk berkisar antara \pm Rp 150.000,- Sedangkan sebagian keluarga memiliki penghasilan sedang antara Rp. 200.000 sampai Rp 300.000,-/bulan

Pekerjaan Sambilan Penduduk

Bagi sebagian penduduk Mantuil yang memiliki penghasilan kurang, mereka berusaha mencari tambahan dengan membuka warung / kios kecil-kecilan diteras rumah mereka. Usaha ini ternyata dapat menambah income keluarga, yaitu antara Rp 100.000,- Kios ini berprofesi sebagai buruh, pedagang, dan penjahit.

Pekerjaan sambilan lain adalah menjual hasil kerajinan rotan ke pasar terapung secara langsung atau menjualnya pada turis-turis yang datang. Kegiatan ini cukup menambah income keluarga yakni antara Rp 100.000,- - 300.000,- /bulan. Pekerjaan ini biasanya dilakukan langsung oleh keluarga pengrajin rotan dan ukiran.

Pekerjaan sambilan lain adalah menjual ikan kering / asin dari rumah ke rumah atau ke pasar lokal yang dilakukan oleh istri nelayan. Pekerjaan ini dapat menghasilkan pendapatan antara Rp 100.000,- hingga Rp 200.000,-/bulan.

3.5. KEHIDUPAN SOSIAL KEMASYARAKATAN

a. Latar Belakang Pendidikan

Rata-rata tingkat pendidikan penduduk Mantuil cukup rendah. Sebagian besar hanya lulusan SD dan sebagian lagi SMP. Sedikit yang memiliki pendidikan tingkat SMA hingga Perguruan Tinggi. Kondisi tersebut dapat dimengerti karena pada orang tua mereka kurang berminat menyekolahkan anak-anaknya sampai tinggi. Kebanyakan setelah lulus SD atau SMP mereka ikut membantu orang tua mencari nafkah.

b. Latar Belakang Budaya

Karena penduduk Mantuil yang dipindah rata-rata masih penduduk asli suku Banjar, maka karakter kebudayaan masyarakat Mantuil bercirikan budaya Banjar. Hal ini dapat dilihat dari adat istiadat yang masih dipegang teguh oleh masyarakatnya seperti upacara pernikahan, khitanan dan sebagainya.

c. Keagamaan

Sebagian besar penduduk Mantuil menganut agama Islam. Kehidupan beragama terlihat apabila diselenggarakan acara keagamaan seperti pengajian di masjid / mushola maupun di rumah warga. Tempat ibadah yang ada yaitu beberapa masjid dan mushola cukup banyak tersebar di keluarahan Mantuil. Pada hari-hari besar Islam juga terlihat berbagai kegiatan semarak, seperti saat lebaran maupun saat hari besar Islam lainnya.

3.6. TINJAUAN ARSITEKTUR TRADISIONAL BANJAR

3.6.1. Bentuk Dasar Arsitektur Banjar

Arsitektur tradisional Banjar masih dalam perwujudan bentuk dan struktur, ornamen, tata ruang, serta tipologi. Bentuk fisik, walaupun tidak mengabaikan rasa keindahan (estetik) namun terkait oleh nilai budaya yang berlaku dalam masyarakat.

Dalam upaya mengungkapkan penampilan citra tradisional, maka bentuk dasar arsitektur Banjar diambil dari dua unsur, yakni:

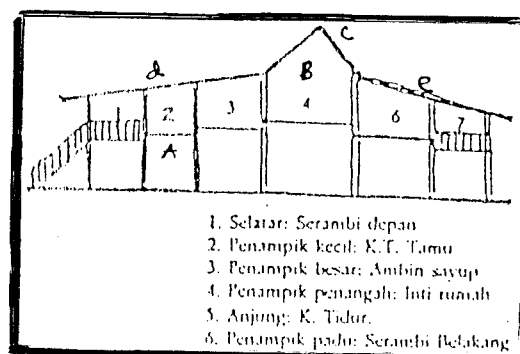
1. Unsur fisik arsitektur tradisional Banjar, yakni karakteristik segi fisik bangunan yang diambil dari dua bangunan tradisional berupa rumah adat bubungan tinggi dan rumah tradisional pesisir (yang terdapat pada desa Mantuil).
2. Unsur non fisik Arsitektural yakni berupa filosofis dan konsep nilai yang mendukung penampilan bangunan dan diambil dari sisi tradisi dan budaya Banjar.

3.6.2. Tinjauan Arsitektur Rumah Tradisional Bubungan Tinggi.

Rumah Banjar dengan arsitektur tradisionalnya yang paling terkenal adalah Rumah Bubungan Tinggi. Rumah tradisional ini mempunyai banyak nama selain nama yang disebutkan tadi, yaitu ada yang disebut Rumah Banjung, Gajah Manyusui, Gajah Baliku, Balai Laki, Balai Bini dan Anjung Sarung. Namun pada dasarnya semua sama. Rumah Bubungan Tinggi mempunyai arsitektur yang paling khas dan kompleks.

1. Bentuk Rumah Tradisional Banjar

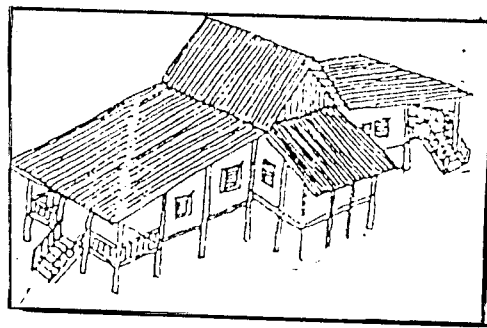
Struktur pokok dari bangunan rumah tradisional Banjar adalah sebagai berikut:



Gb. 3.10. Struktur Pokok Rumah Adat Bubungan Tinggi
 Sumber: Arsitektur Daerah Kalimantan Selatan, Dep. P dan K.

- a. Tubuh bangunan memanjang ke depan merupakan bangunan induk
- b. Bangunan yang menempel di kanan-kiri disebut “Anjung”
- c. Bubungan atap yang memanjang keatas, disebut “Bubungan Tinggi”
- d. Bubungan atap yang memanjang kedepan, disebut “Sindang Langit”
- e. Bubungan atap yang memanjang kebelakang, disebut “Hambin Awan”.

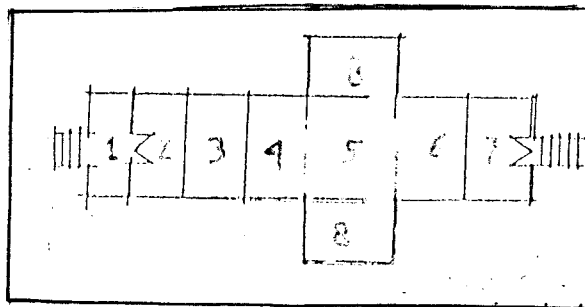
Bentuk bangunan rumah bubungan tinggi simetris seperti pada gambar dibawah ini:



Gb. 3.11. Rumah Tradisional Bubungan Tinggi
Sumber: Dep. Pekerjaan Umum Kalimantan Selatan

2. Susunan Ruang dan Fungsinya

Susunan ruang dapat kita lihat pada bentuk bangunan rumah yang memanjang harus ke depan dan linear, seperti yang terdapat pada gambar dibawah ini:



Gb. 3.12. Susunan Ruang Rumah Tradisional Bubungan Tinggi
Sumber: Dep. Pekerjaan Umum Kalimantan Selatan

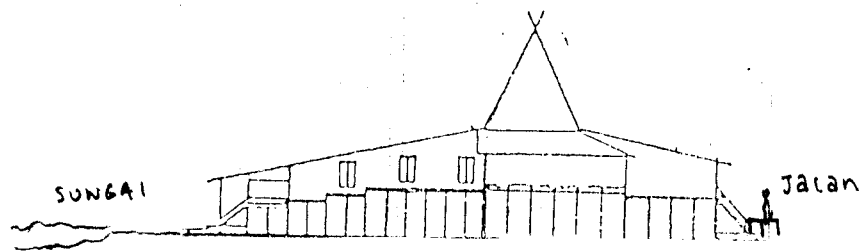
Adapun susunan ruang rumah tradisional Bubungan Tinggi adalah sebagai berikut:

1. Pelataran (teras), merupakan ruang depan tanpa dinding yang merupakan ruang terbuka yang berfungsi sebagai ruang tamu khususnya tamu dekat dan sebagai tempat istirahat waktu sore hari. Peralatan pada saat upacara perkawinan berfungsi sebagai tempat bersanding.
2. Penampik kecil, merupakan ruang yang agak kecil, setelah masuk pintu depan. Permukaan lantainya lebih tinggi dari pelatar/teras, ambang lantai ini disebut “watun sambutan”. Penampik kecil berfungsi sebagai tempat penyimpanan bahan makanan, tetapi dalam perkembangannya sekarang ruang ini digunakan sebagai ruang tamu yang bersifat privat.
3. Penampik tengah, ruang ini cukup luas yang ketinggian lantai lebih dari penampik kecil, penampik tengah berfungsi sebagai ruang tamu, yakni untuk tamu-tamu yang datang dari jauh.
4. Penampik besar (ambin sayup), ruangan yang cukup luas seperti penampik tengah. Dalam fungsinya penampik ini sama seperti penampik tengah.
5. Palindangan (ambin dalam), ruang bagian dalam ini berfungsi sebagai tempat kegiatan keluarga dimalam hari saat-saat menjelang waktu tidur.
6. Penampik bawah, merupakan ruang kegiatan dalam dengan permukaan rendah dari palindangan dan sama tingginya dengan lantai penampik tengah. Fungsi ruangan ini sebagai ruang makan.
7. Pedapuran, merupakan bagian belakang yang berfungsi sebagai tempat kegiatan pekerjaan dapur.
8. Anjung, terletak pada bagian kiri dan kanan dari palindangan dan berfungsi sebagai ruang tidur.

3. Tipologi

Tipologi dari rumah bubungan tinggi memiliki banyak bentuk empat persegi panjang. Bentuk ini merupakan pencerminan dari organisasi ruang dalamnya yang panjang dan linear sehingga membentuk empat persegi panjang. Tata letak bangunan yang ada memanjang dan sejajar serta tegak lurus terhadap

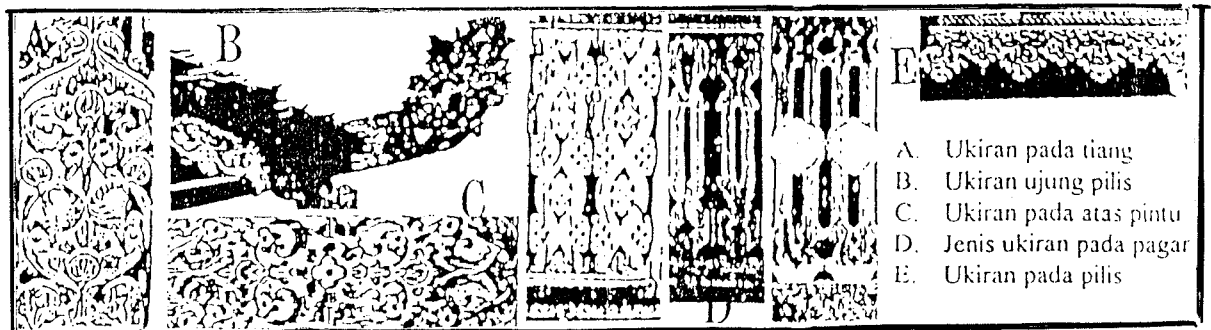
jalur pergerakan. Kebanyakan untuk rumah bubungan tinggi bentuk tegak lurus lebih mendominasi karena bentuk ini akan mendapat dua orientasi yakni orientasi terhadap sungai dan jalan.



Gb. 3.13. Tipologi Bangunan terhadap Jalur Pergerakan

4. Ornamen Bangunan

Ornamen pada rumah bubungan tinggi akibat pengaruh lingkungan alam Banjar, ornamen tersebut teletak pada bukaan, bubungan atap, lisplank dan tangga. Motif-motif ukiran pada bangunan lebih menggambarkan pengaruh alam dunia dan alam bawah yang bila dipribahasakan dalam bahasa ngaju “Tambun Haruai Bungai”.



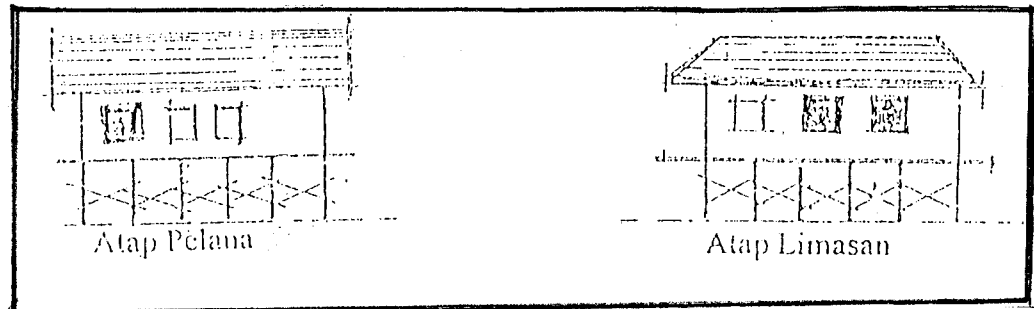
Gb. 3.14. Ornamen pada Bangunan Bubungan Tinggi

3.6.3. Tinjauan Arsitektur Rumah Tradisional Mantuil

1. Bentuk Rumah

Bentuk rumah pemukiman tradisional Mantuil dipengaruhi oleh budaya serta asal-usul penduduknya. Seperti yang telah dijelaskan bahwa sebagian masyarakat Mantuil berasal dari suku Banjar sehingga mempengaruhi bentuk rumah yang ada, antara lain:

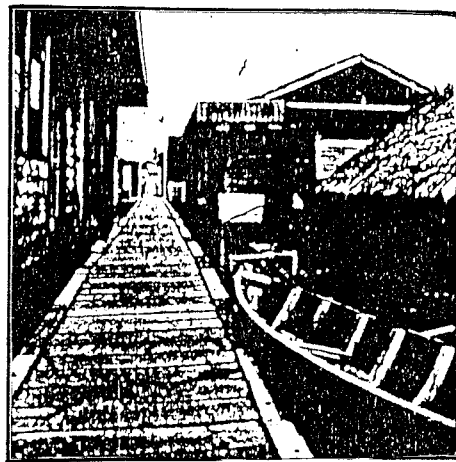
1. Rumah dengan atap pelana dipengaruhi oleh nilai budaya sosial budaya suku Banjar
2. Rumah dengan atap limasan dipengaruhi oleh nilai sosialbudaya suku Melayu



Gb. 3.15. Bentuk Rumah di Desa Tradisional Mantuil
Sumber : Hasil survey

2. Tipologi

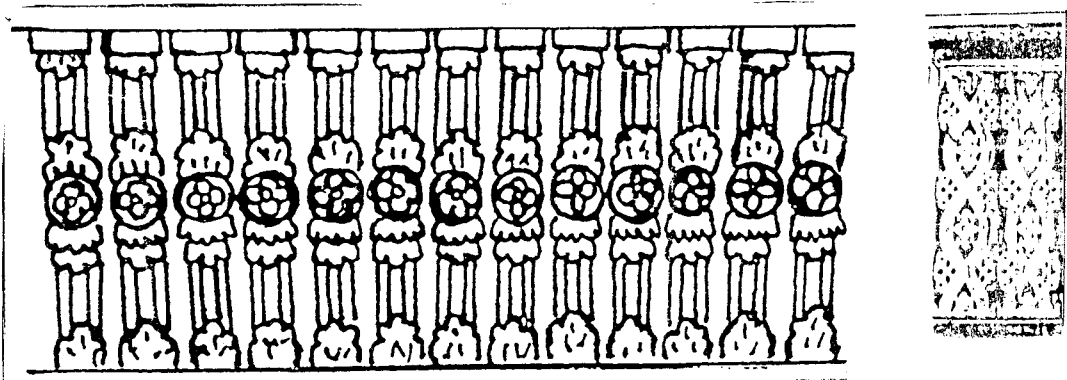
Sebagian besar rumah di desa tradisional Mantuil memiliki topografi yang sama dengan bentuk empat persegi panjang, ini dipengaruhi oleh filosofis budaya suku Banjar. Sedangkan tata letak dapat menunjang/sejajar tegak lurus terhadap jalur pergeseran di atas air, tata letak tegak lurus mendominasi. Dengan tata letak demikian maka akan ada dua orientasi dalam perkembangan pemukiman yakni orientasi sungai dan jalan.



Gb. 3.16. Tata Letak Bangunan terhadap Jalur Pergerakan
Sumber: Hasil Survey

3. Ornamen

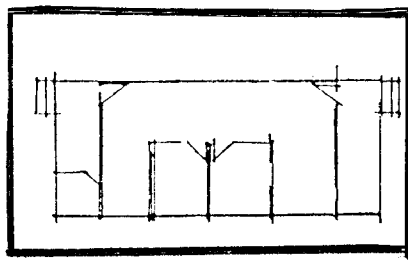
Pada rumah tradisional Mantuil kebanyakan ornamen terdapat pada pagar teras depan rumah berupa jenis tатаh rasi sindat dan kambing dan tатаh kandang rasi kambing babaris.



Gb. 3.17. Ornamen Rumah Pesisir/Tradisional Mantuil

4. Susunan Ruang

Susunan ruang umumnya memanjang kebelakang dengan bentuk linear sesuai bentuk bangunan. Mulai dari bagian depan sebagai teras untuk tamu sampai teras belakang yang memiliki dua orientasi terhadap jalan dan sungai. Berikut ini adalah susunan ruang rumah tinggal di desa Mantuil.

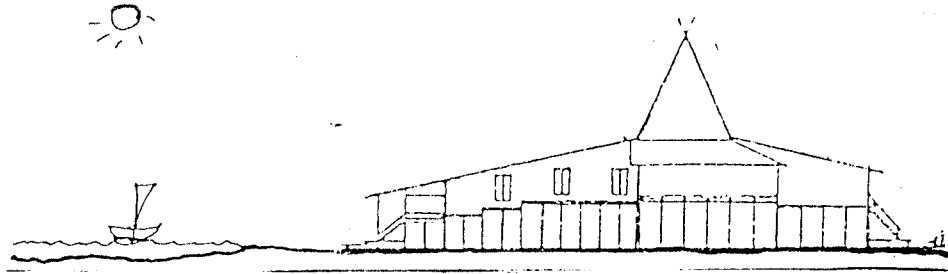


Gb. 3.18. Susunan Rumah Tinggal Tradisional
Sumber: Hasil Survey

3.6.3. Tinjauan Non Fisik Arsitektural

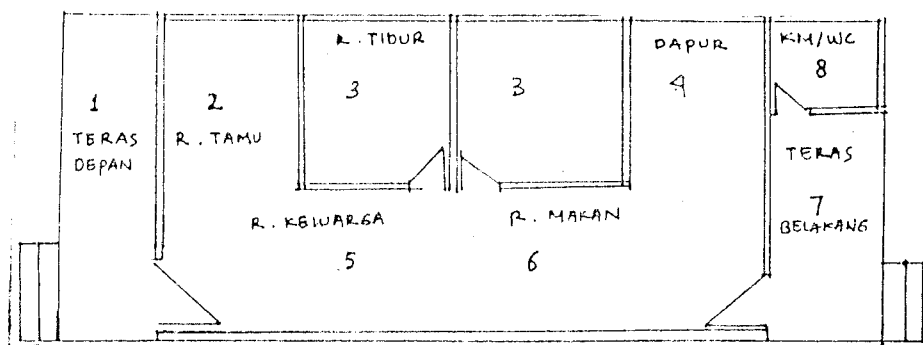
Dari segi non fisik arsitektural perlu menjadi acuan dalam tinjauan pengembangan pemukiman dari segi penampilan arsitektural karena di dalamnya memuat filosofis dan konsep tata nilai yang mendukung penampilan bangunan yang diambil dari tradisi penduduk setempat.

1. Orientasi bangunan yang kebanyakan menghadap sungai dan matahari karena penduduk menyakini sungai dan matahari perlambang sumber kehidupan.



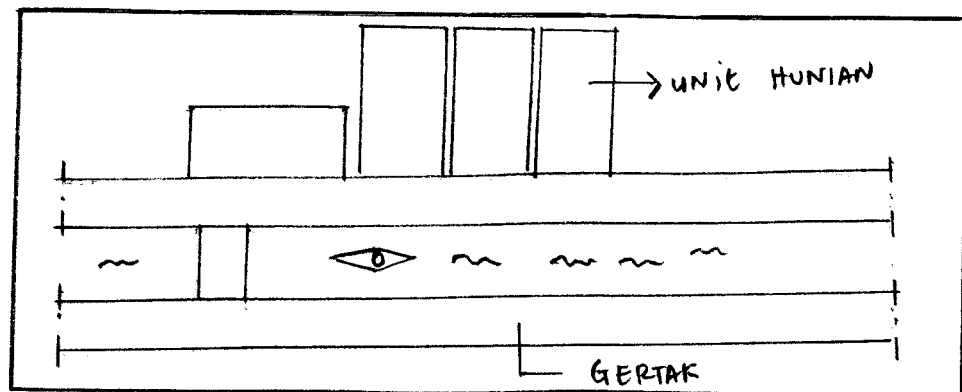
Gb. 3.19. Orientasi rumah tradisional sungai dan matahari

2. Penataan ruang yang linier merupakan cerminan hati dari pemilik rumah yang ingin hidupnya selalu lurus.



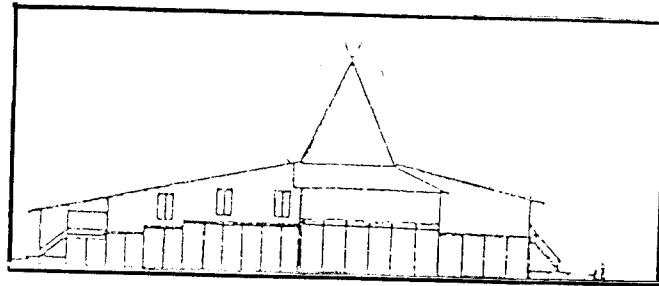
Gb. 3.20. Susunan Ruang Rumah Tradisional

3. Pada desa Mantuil ada aturan pembangunan rumah berderet mengikuti pola gertak, ini melambangkan kehidupan kebersamaan mereka dan tidak saling menonjolkan diri.



Gb 3.21. Pola Bangunan

4. Anatomi rumah Banjar sebenarnya melambangkan 3 bentuk alam kehidupan manusia, yaitu : atap bubungan tinggi sebagai alam atas (perlambang masa depan), dan kaki bangunan melambangkan alam bawah (perlambang masa lampau)



Gb 3.22. Anatomi Falsafah Rumah Banjar



BAB IV

**ANALISA PENGEMBANGAN LINGKUNGAN PEMUKIMAN DESA
TRADISIONAL MANTUIL SEBAGAI DESA WISATA DENGAN CITRA
ARSITEKTUR TRADISIONAL PADA PENAMPILAN BANGUNAN**

4.1. ANALISA POLA, PERUANGAN PEMUKIMAN PENDUDUK

4.1.1. Pola Peruangan Internal

Pengaturan pola peruangan internal rumah tinggal mengacu pada karakter pola peruangan internal hunian penduduk Mantuil. Hal ini dimaksudkan agar ruang-ruang yang dihasilkan dapat menggambarkan karakter pola hidup mereka khususnya dalam bermukim. Pada umumnya karakter pada peruangan internal penduduk Mantuil adalah sebagai berikut:

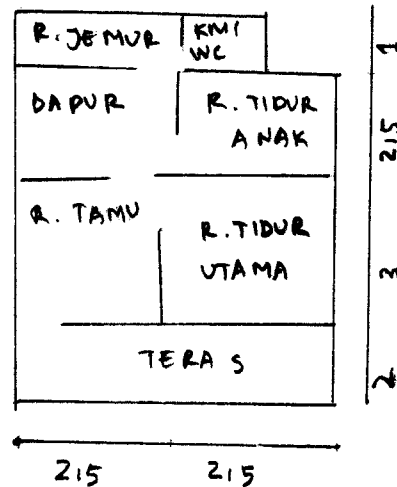
ZONE BELAKANG	R. SERVIS	R. KM/WC R. DAPUR
ZONE TENGAH	R. PRIVAT R. SEMI PRIVAT	R. TIDUR R. KELUARGA
ZONE DEPAN	R. SEMI PUBLIK R. PUBLIK	R. TAMU TERAS

Gb 4.1. Karakter Pola Peruangan Internal Penduduk Mantuil

A. Penentuan Tipe dan Jumlah Satuan Unit Pemukiman

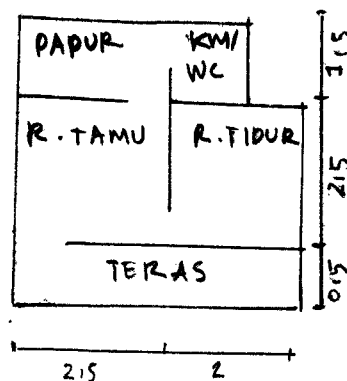
Berdasarkan data kependudukan dan kondisi sosial kemasyarakatan di desa Mantuil, ternyata penduduk yang akan direlokasi berjumlah ± 1120 jiwa, terdiri atas 224 KK. Dari 224 KK yang ada memiliki penghasilan kurang dan sedang yakni antara Rp 150.000 – Rp 300.000/bulan. Dari 224 KK tersebut,

70% memiliki rumah dengan kondisi sedang dan 30% sisanya dengan kondisi buruk. Kondisi rumah penduduk Mantuil yang sedang umumnya memiliki pola peruangan seperti pola B (ditinjau pola peruangan internal) yakni dengan ukuran lebar muka ± 5 m dan panjang ke belakang $\pm 7,5$ m. Sehingga tipe sedang yang direncanakan memiliki ukuran 36^2 m atau tipe 36.



Gb. 4.2. Tipe Rumah 36

Sedangkan sebagian rumah penduduk Mantuil yang kondisinya buruk memiliki pola peruangan seperti pola A dengan ukuran lebar muka ± 6 m dan panjang ke belakang $\pm 4,5$ m. Sehingga tipe ini direncanakan memiliki ukuran 27 m^2 atau tipe 27.



Gb4.3. Tipe Rumah 27

Dari informasi yang diperoleh pada buku laporan akhir bantuan teknik pelebagaan dan penanganan / penataan kawasan perumahan dan pemukiman wilayah Banjarmasin-Selatan Ditjend Cipta Karya, DPU, 1997, tercantum bahwa proyek pemugaran pemukiman yang kondisinya buruk. Pada desa Mantuil sebanyak 56 unit rumah.

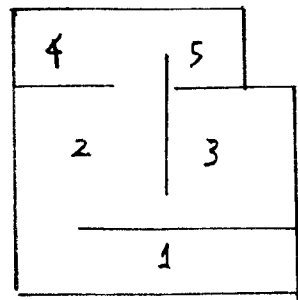
Dari keterangan tersebut dapat disimpulkan bahwa kebutuhan perumahan yang riil untuk jangka pendek adalah 56 unit rumah tipe kecil. Sedangkan kebutuhan rumah tipe sedang diasumsikan sebanyak 156 unit rumah berdasarkan survey kebutuhan rumah tipe sedang (ditambah dengan 30 KK yang masih menumpang hidup pada orang tua, mengontrak dan sebagainya). Oleh karena itu total perencanaan jumlah satuan pemukiman penduduk Mantuil mengacu pada hal diatas, yaitu unit satuan rumah dengan perbandingan sebagai berikut:

- Tipe kecil (27) sebanyak : 56 unit
- Tipe sedang (36) sebanyak : 168 unit

1. Tipe 27 (kecil)

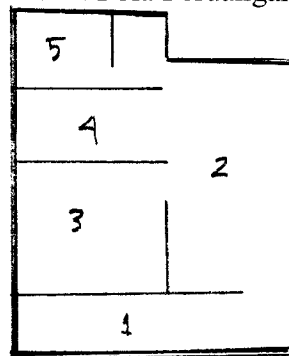
Pola peruangan internal tipe 27 ini mengacu pada pola peruangan penduduk dengan kondisi kurang (penghasilan \pm Rp 90.000,- - 150.000/bulan). Susunan ruang terdiri dari 1 ruang tidur utama, 1 ruang keluarga yang berfungsi sebagai ruang tamu, ruang belajar, dan ruang tidur. Tempat tidur anak dapat memakai sistem susun rendah (tempat tidur yang dimasukkan ke dalam kolong tempat tidur).

Sedangkan meja belajar anak menggunakan papan kayu yang dapat dibuka dan ditutup pada dinding. Letak ruang keluarga ini bersebelahan dengan ruang tamu, sehingga dapat dibatasi dengan dinding partisi atau almari perabot. Sedangkan untuk ruang dapur dan gudang dapat dimanfaatkan satu ruang dengan sistem susun, yaitu ruang gudang menggunakan rak simpan alat/perabot di atas ruang dapur. Ada 2 alternatif pola peruangan internal tipe 27 yaitu:



1. Teras
2. R. tamu / R. Keluarga
3. R. Tidur
4. Dapur / Gudang
5. KM/WC

Gb 4.4. Alternatif 1 Pola Peruangan Internal tipe 27



1. Teras
2. Ruang Tamu
3. Ruang Tidur
4. Dapur / Gudang
5. KM/WC

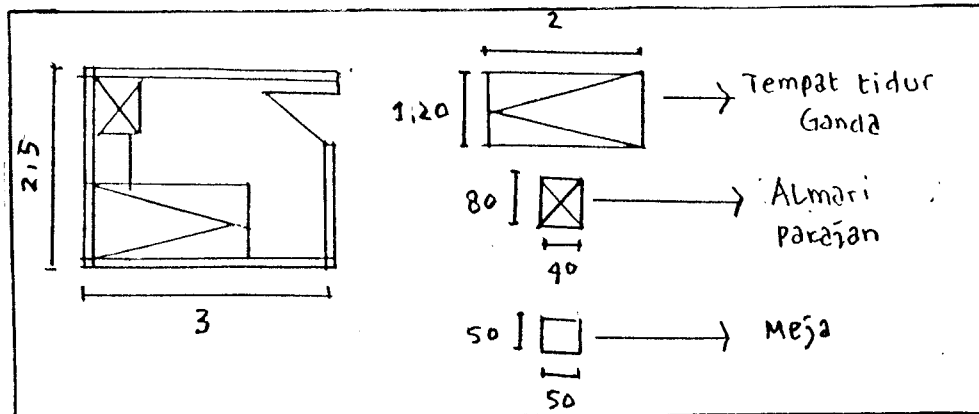
Gb 4.5. Alternatif 2. Pola Peruangan Internal tipe 27

Dari kedua alternatif tersebut dapat dilihat satu pola peruangan tipe 27 yaitu pola alternatif 1, dengan analisis bahwa perletakkan gudang dengan sistem susun dapat menghemat ruang, sehingga ruang dapur akan terasa lebih luas. Sedangkan hubungan ruang internal satuan rumah tipe 27 alternatif 1 (terpilih) yaitu:

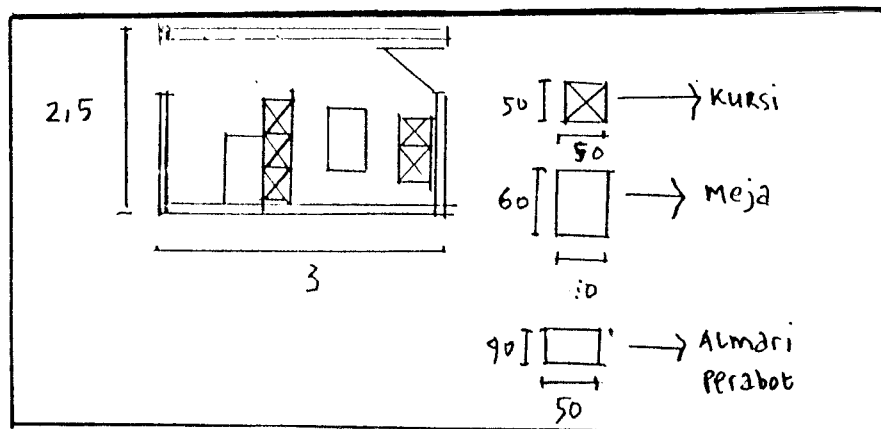
Keterangan	1.	Teras	●
	2.	R. Tamu/R. Keluarga	○
	3.	R. Tidur	●
	4.	Dapur / Gudang	○
	5.	KM/WC	●

Gb 4.6. Hubungan Ruang Internal Tipe 27

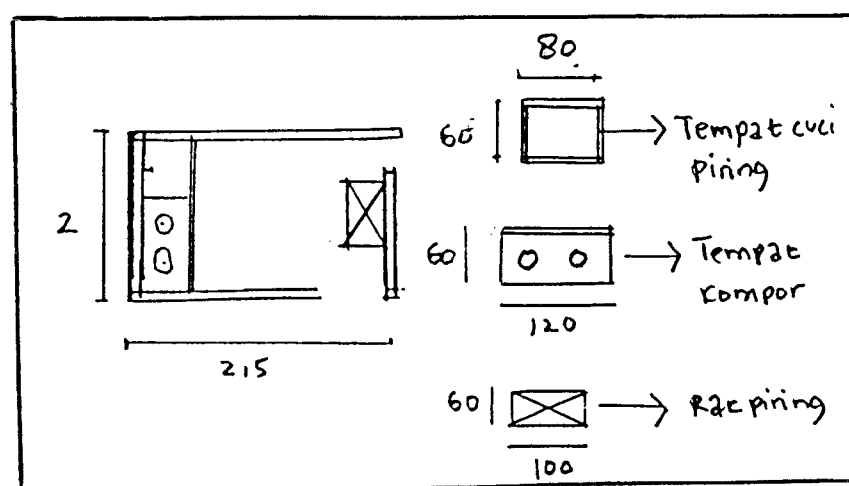
Besaran ruang internal alternatif terpilih terdiri atas besaran ruang tidur utama, ruang tamu / ruang keluarga, dapur / gudang.



Gambar 4.7. Besaran Ruang Tidur Utama



Gambar 4.8. Besaran Ruang Keluarga

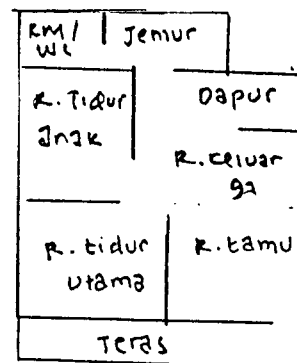


Gambar 4.9. Besaran Ruang Dapur dan Gudang

2. Tipe 36 (sedang)

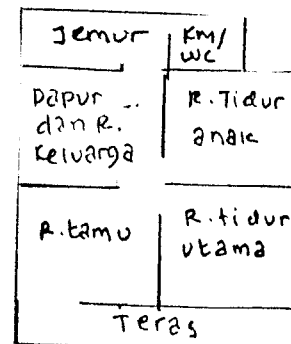
Pengaturan pola peruangan tipe 36 ini berdasarkan atas pola ruang yang ada pada penduduk Mantuil dengan kondisi ekonomi sedang penghasilan \pm Rp 150.000,- - Rp 300.000,- / bulan. Pada umumnya mereka tidak hanya bekerja pada satu pekerjaan saja, namun juga berwiraswasta kecil-kecilan seperti membuka warung. Susunan ruang internal tipe 36 ini terdiri atas 1 ruang tidur utama, 1 ruang tidur anak, 1 ruang keluarga, ruang santai dan ruang makan. Serta ruang dapur yang menyatu dengan gudang. Letak ruang keluarga berhubungan langsung dengan dapur, hanya dibatasi oleh ketinggian lantai saja. Batas ruang keluarga dan ruang tamu menggunakan dinding partisi / jimari perabot. Sedangkan perletakan gudang yaitu diatas dapur dengan menggunakan rak perabot yang digantung. Pola peruangan tipe 36 ini terdiri dari 2 alternatif yaitu:

1. Teras
2. R. Tamu
3. Ruang tidur utama
4. R. Tidur anak
5. R. Keluarga
6. KM/WC
7. Jemuran



Gb 4.10. Pola Peruangan Internal tipe 36. Alternatif 1

1. Teras
2. R. Tamu
3. R. Tidur Utama
4. R. Tidur Anak
5. R. Keluarga
6. KM/WC
7. Jemuran



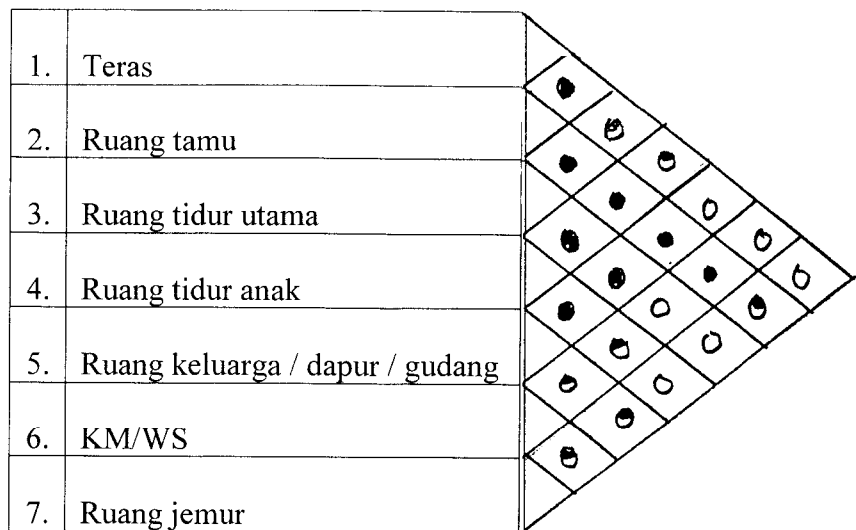
Gb 4.11. Pola Peruangan Internal tipe 36. Alternatif 2

Dari kedua alternatif pola peruangan internal tersebut dapat diambil satu alternatif terpilih yaitu alternatif 2 dengan pertimbangan pola ruang alternatif 2 lebih menghemat ruang.

Sedangkan hubungan ruang-ruangnya adalah:

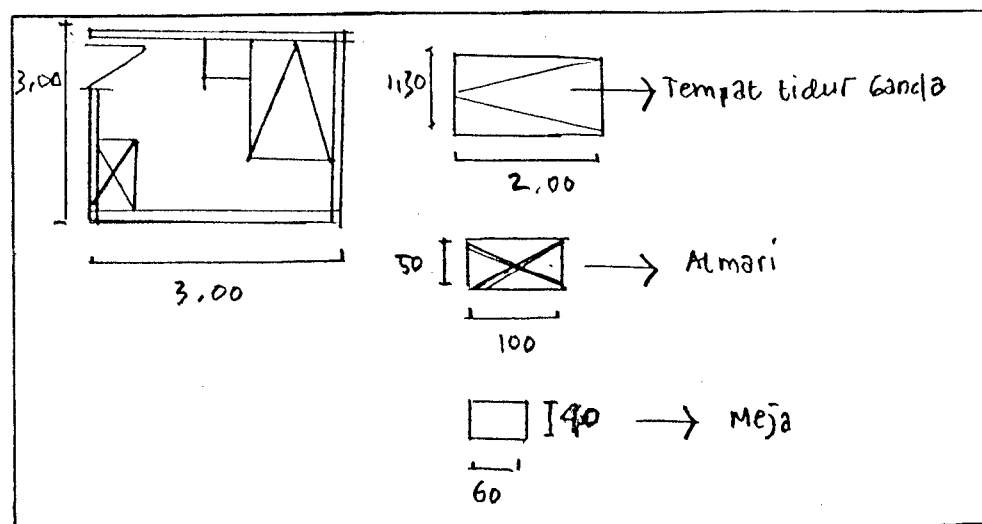
Keterangan:

- : Erat sekali
- ◐ : Erat
- : Kurang erat

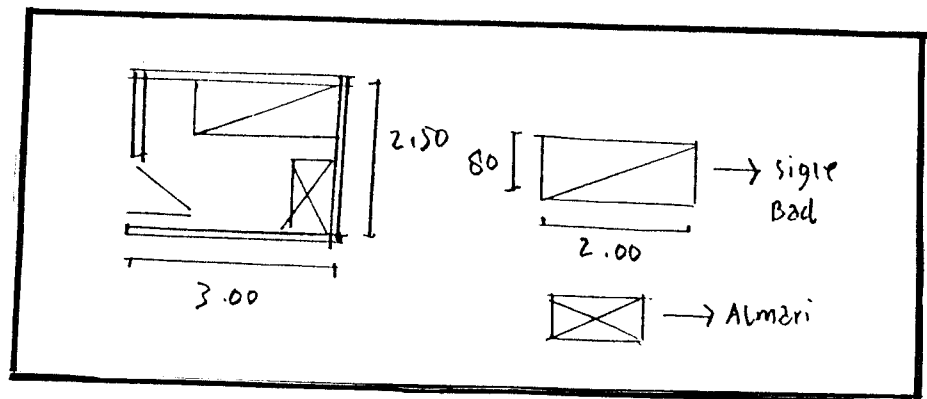


Gb. 4.12. Hubungan Ruang Internal Tipe 36

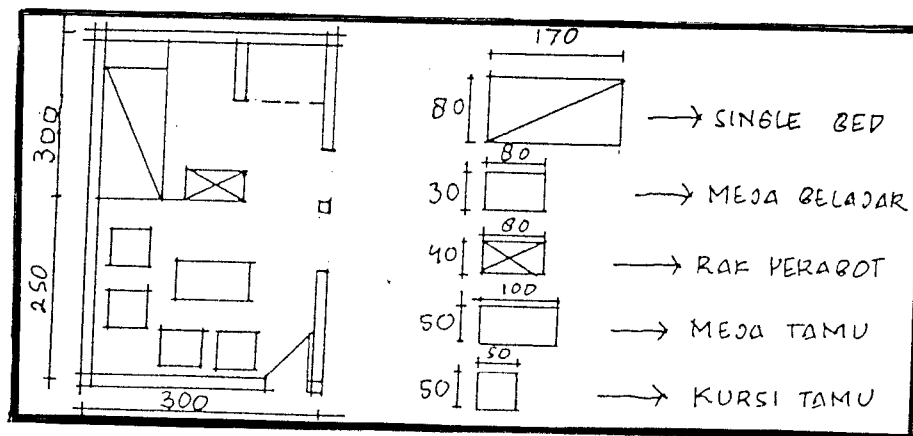
Besaran ruang internal tipe sedang alternatif terpilih terdiri atas ruang tidur utama, ruang tidur anak, ruang dapur dan ruang keluarga.



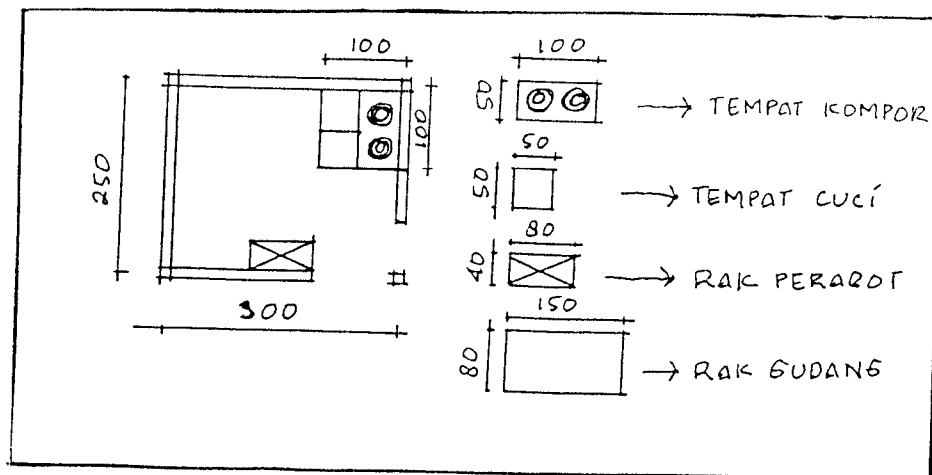
Gb. 4.13. Besaran Ruang Tidur Utama



Gb. 4.14. Besaran Ruang Tidur Anak



Gb. 4.15. Besaran Ruang Tamu yang Menyatu Dengan Ruang Keluarga



Gb. 4.16. Besaran Ruang Dapur dan Gudang

B. Daya Beli Penghuni

Berdasarkan harga tipe per unit dari rumah tipe 27 dan 36 maka dapat dirinci harga tipe per unit hunian, yakni:

Tabel IV.1.
Harga Tipe Per Unit Hunian

No	Tipe	Harga/unit	%	Uang Muka	Bunga	Angsuran /bulan			
						5 tahun	10 tahun	15 thun	20 thn
1.	27	14.367.000	10	1.436.700	12	287.052	181.024	155.163	142.293
			20	2.873.400	12	252.859	160.910	137.923	126.429
2.	36	16.617.000	10	1.661.700	12	329.016	209.374	179.463	164.500
			20	3.323.400	12	292.459	186.110	159.523	146.229

Sumber: Hasil Survey TIM UNLAM dan Bappeda Tk II Banjarmasin.

Untuk spesifikasi bangunan unit hunian terdiri atas bahan bangunan dan konstruksi dari kayu. Dari tinjauan tingkat penghasilan penghuni yang terdapat pada Bab sebelumnya yakni penghasilan rata-rata adalah sebesar Rp 150.000/bulan. Jumlah ini merupakan persiapan hidup sehari-hari dalam satu keluarga. Berarti jika penghuni tersebut memiliki usaha sampingan misalnya membuka warung kecil-kecilan kemudian mendapat tambahan penghasilan \pm Rp 200.000,- maka didapat pendapatan total penghuni tersebut sebesar Rp 150.000,- + Rp 200.000,- = Rp 350.000,-. Berpatokan standar angsuran / bulan seperti yang terdapat pada tabel diatas dimana untuk tipe 27 harga angsuran / bulan minimal adalah sebesar Rp 142.293,- - Rp 126.429,- maka menurut teori pengeluaran rumah tangga mencapai 30% /bulan dari total penghasilan / bulan yakni Rp 350.000 x 30% = Rp 105.000,- Uang tersisa dari penghasilan tersebut setelah dikurangi dengan biaya rumah tangga adalah Rp 350.000 – Rp 105.000,- = Rp 245.000,- Jika mereka membeli tipe 27 berarti harus mengeluarkan penghasilan uang sebesar Rp 126.429 (diambil dari angsuran, maksimal). Dengan sisa uang Rp 245.000,- berarti mereka masih mampu mengangsur tipe tersebut, sebesar Rp 245.000 - Rp 126.429 = Rp 118.571.

Bagi penduduk Mantuil yang pendapatannya diatas Rp 150.000 misalnya penghuni tersebut memiliki pendapatan Rp 300.000 /bulan tentunya mereka masih dapat mengangsur tipe sedang, dengan angsuran minimal Rp 146.229,- /bulan.

Untuk penduduk yang tidak mampu membayar uang muka, Pemda TK II Banjarmasin telah menyiapkan dana untuk subsidi yang mengambil dananya dari APBD Murni Tingkat II.

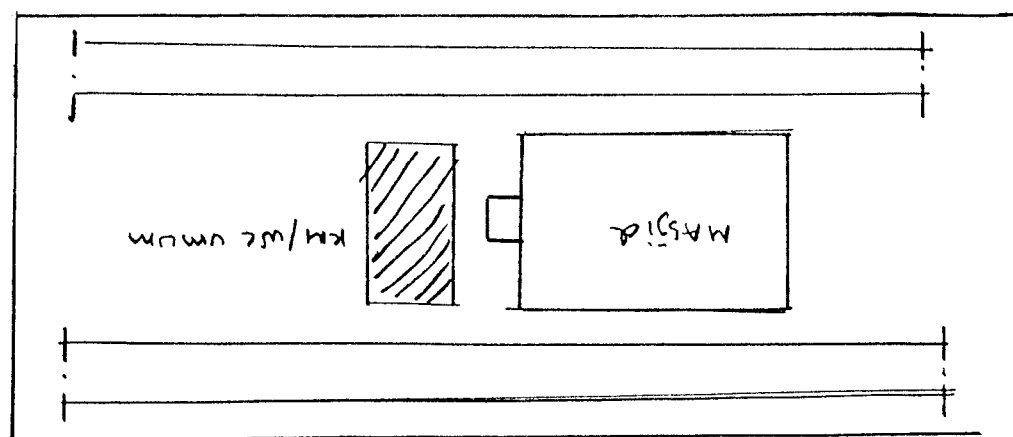
C. Sistem Kepemilikan Hunian

Rencana pembangunan pemukiman penduduk Mantuil merupakan relokasi dari kawasan kumuh yang dilakukan oleh pemerintah. Oleh karena itu pengaturan sistem kepemilikan unit hunian telah diatur dalam peraturan daerah. Berdasarkan ketentuan tersebut maka satuan sistem hunian dapat dijual oleh perum perumnas. Harga satuan unit hunian ditetapkan dengan memperhatikan kemampuan penghasilan penghuni pemukiman.

4.1.2. Pola Peruangan Eksternal

Karakter pola peruangan eksternal pada pemukiman penduduk Mantuil banyak dipengaruhi oleh pola hidup keseharian mereka. Pemanfaatan fasilitas pemukiman secara bersama-sama, misalnya: ruang pertemuan, fasilitas ibadah, dan fasilitas keamanan lingkungan.

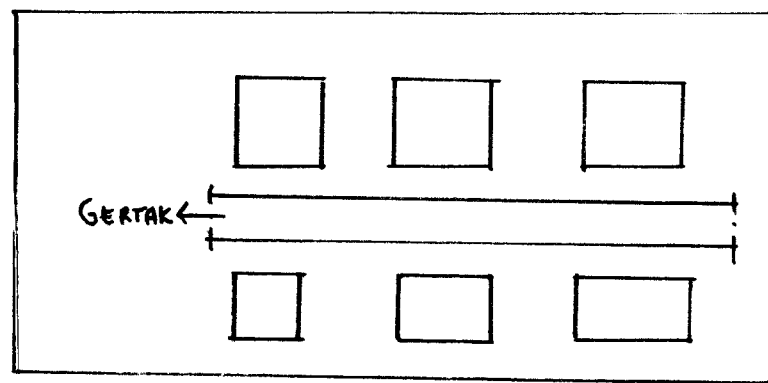
1. KM/WC umum



Gb. 4.17. Pola Peruangan KM/WC Umum

2. Gertak / Titian

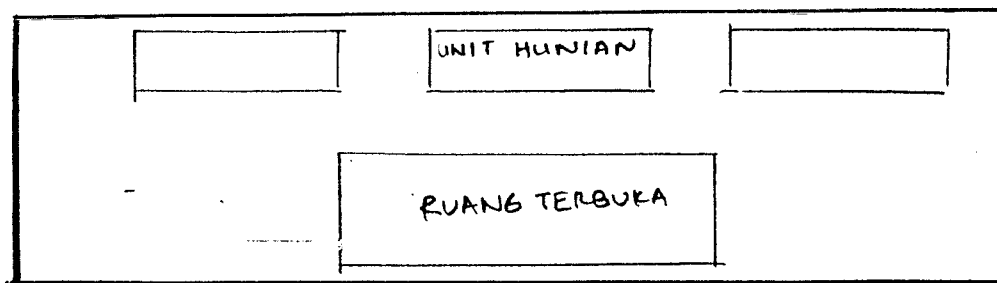
Gertak / titian penghubung dibedakan menjadi dua macam yaitu gertak yang berfungsi sebagai penghubung antar unit hunian dan gertak penghubung antar masa bangunan. Perbedaan ini atas pertimbangan pola peruangan eksternal penduduk Mantuil memiliki dua cakupan yaitu lingkup tetangga dan lingkup kampung. Gertak penghubung antar unit menggambarkan pola peruangan eksternal lingkup tetangga, sedangkan penghubung antar massa bangunan menggambarkan pola peruangan eksternal lingkup kampung.



Gb 4.18. Pola Gertak / Titian pada Pemukiman

3. Area terbuka

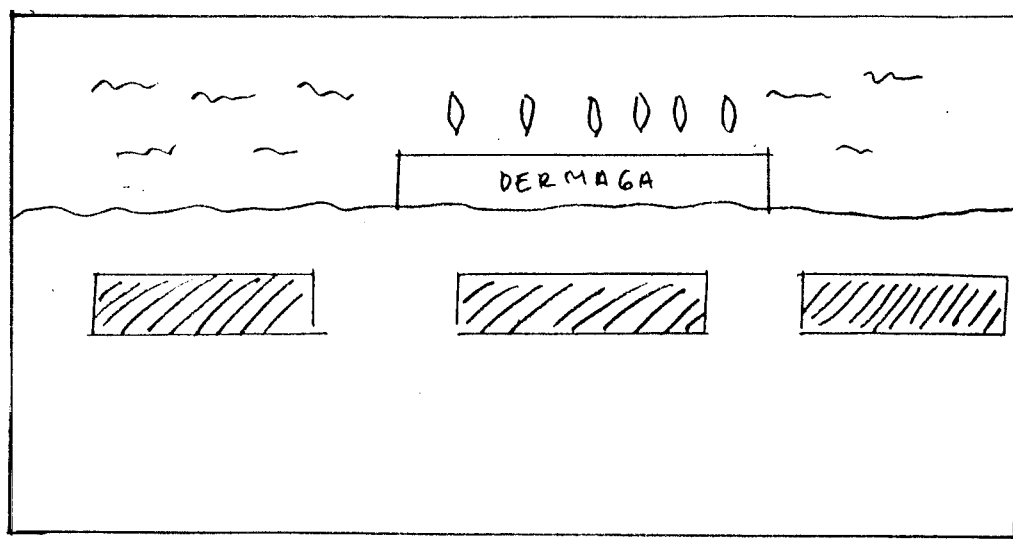
Pengadaan area terbuka di lingkungan pemukiman Mantuil berdasarkan analisa dari kegiatan penduduk Mantuil yang memerlukan ruang terbuka untuk kegiatan sosial kemasyarakatan, ruang bermain anak dan kegiatan bersifat temporal (upacara pernikahan, upacara adat dan sebagainya). Ruang terbuka dapat juga dijadikan sebagai panggung terbuka pada saat-saat tertentu.



Gb. 4.19 Pola Peruangan Area Terbuka

4. Dermaga

Penduduk Mantuil memiliki kebiasaan menambatkan sampan/perahu mereka pada suatu tempat yang disebut "batang". Batang disini sebenarnya berfungsi seperti dermaga dan begitu pula dengan bentuknya. Sehingga dalam hal ini perlu disediakan dermaga pada lingkungan agar penduduk dapat menambatkan perahu mereka.



5. Fasilitas Ibadah

Penduduk Mantuil sebagian besar menganut agama Islam. Berdasarkan hal tersebut maka fasilitas ibadah yang dibuat adalah sebuah masjid yang dapat menampung kegiatan beribadah mereka.

6. Balai Pertemuan

Fungsi ruang pertemuan adalah sebagai tempat pertemuan / musyawarah penduduk. Melihat kebiasaan penduduk yang sering mengadakan pertemuan antar warga baik tingkat RT dan RW maka pengadaan balai pertemuan sesuai dengan pola hidup mereka sehari-hari.

7. Fasilitas Keamanan Lingkungan

Pengadaan fasilitas keamanan lingkungan berdasarkan atas kebutuhan keamanan khususnya bagi penghuni rumah. Bentuk fasilitas ini berupa pos ronda yang akan ditempatkan pada tempat tertentu yang dapat mengawasi keamanan seluruh lingkungan.

4.2. ANALISA KEBUTUHAN FASILITAS WISATA

Kebutuhan fasilitas wisata dapat diartikan pemenuhan fasilitas yang diperlukan untuk menunjang pengembangan lingkungan desa tradisional Mantuil sebagai desa wisata.

4.2.1. Motivasi Penduduk

Pemenuhan akan kebutuhan fasilitas wisata harus pula didukung oleh penduduk setempat. Sebab dalam perwujudannya pengembangan pemukiman desa Mantuil akan diarahkan menjadi desa wisata berdasarkan atas potensi yang ada pada desa tersebut. Untuk itu dalam pengembangannya perlu melibatkan penduduk setempat, apakah mereka mendukung pengembangan fasilitas wisata pada desa mereka atau tidak. Berdasarkan hasil quisioner yang dilakukan terhadap penduduk didapat beberapa tanggapan terhadap fasilitas wisata yang mungkin dapat diterapkan pada pengembangan di desa mereka, yakni:

Tabel IV.2.
Kebutuhan Fasilitas Wisata menurut
Penduduk Mantuil dengan 20 Sample

No	Jenis Fasilitas	Jumlah	%
1.	Penginapan	2	10,0
2.	Toko Souvenir	3	15,0
3.	Toko / Kios	2	1,0
4.	Warpostel	1	1,0
5.	Fasilitas Olah Raga Air	1	1,0
6.	R. Makan	15	75
7.	Sewa Perahu	3	15,0
8.	Pemancingan	10	50,0
9.	Km/Wc Umum	2	15,0
10.	Panggung terbuka	1	10,0

Sumber : PT INDOLEXCO

4.2.2. Motivasi Wisatawan

Motivasi wisatawan bukan semata-mata hanya pada pewadahan pelayanan, tetapi bagaimana menyelaraskan antara kebutuhan akan fasilitas wisata dengan lingkungan alam sekitar sehingga wisatawan mendapatkan suatu keunikan yang bukan urban dalam arti berkarakter kuat sehingga menguatkan eksistensi obyek wisata.

Berdasarkan hasil quisioner yang dilakukan terhadap wisatawan nusantara oleh PT. INDOLEXCO diketahui kebutuhan akan fasilitas wisata seperti yang tercantum pada tabel di bawah ini:

Tabel IV.3
Kebutuhan Fasilitas Wisata Wisatawan
Domestik dan Mancanegara dengan 18 Sample

No	Jenis Fasilitas	Jumlah	%
1.	Rumah makan	15	83,33
2.	Penginapan	2	11,11
3.	Pemancingan	15	83,33
4.	Toko Souvenir	2	11,11
5.	Sarana telekomunikasi / Warpostel	3	16,66
6.	Toko / Kios	1	5,55
7.	Panggung terbuka	10	55,55
8.	Km/Wc Umum	1	5,55
9.	Sewa Perahu	1	5,55
10.	Fasilitas Olah Raga Air	1	5,55

Sumber : PT INDOLEXCO

4.2.3. Jumlah Pengunjung

Perkembangan jumlah pengunjung wisata ke Kalimantan-Selatan dari tahun 1990 sampai 1995 adalah sebagai berikut:

Tabel IV.4
Jumlah dan Perkembangan Wisatawan
Domestik dan Internasional Kalimantan-Selatan

Tahun	Domestik	Internasional	Jumlah
1990	193.869	5.505	145.373
1991	465.045	5.891	170.936
1992	194.753	6.303	201.056
1993	229.809	6.217	236.553
1994	271.174	7.217	278.391
1995	319.986	7.722	327.708
1996	377.583	8.262	385.845

Sumber : Hasil Analisa

Dengan data pada tabel IV.4 diatas, untuk perkembangan tiap tahunnya dapat dihitung dengan cara sebagai berikut:

$$\frac{(1991-1990)+(1992-1991)+(1993-1992)+(1994-1993)+(1995-1994)+(1996-1996) \times 100\%}{1990 + 1991 + 1992 + 1993 + 1994 + 1995 + 1996 + 1996}$$

$$\frac{25.563 + 30.120 + 35.497 + 41.838 + 49.317 + 58.137 \times 100\%}{1.745.862}$$

$$\frac{240.472}{1.745.862} \times 100 \% = 1,37\%$$

Jadi perkembangan jumlah pengunjung tiap tahunnya adalah 1,37 & dan untuk mencari pengunjung pada tahun 2000, tahun 2005 dan tahun 2010 didapat dengan menggunakan rumus sebagai berikut:

$$D_n = D_o (1 + C)^n$$

- a. Jumlah pengunjung pada tahun 2000

$$\begin{aligned} D_n &= 385.845 (1+0,0137)^5 \\ &= 413.009 \text{ orang} \end{aligned}$$

- b. Jumlah pengunjung pada tahun 2005

$$\begin{aligned} D_n &= 413.009 (1+0,0137)^5 \\ &= 442.085 \text{ orang} \end{aligned}$$

- c. Jumlah pengunjung pada tahun 2010

$$\begin{aligned} D_n &= 442.085 (1+0,0137)^5 \\ &= 473.209 \text{ orang} \end{aligned}$$

Jika jumlah hari tiap 365 hari, maka jumlah pengunjung pada tahun 2010 adalah

$$\frac{473.209}{365} = 1.296 \text{ orang/ hari}$$

365

Proyeksi jumlah pengunjung diatas untuk mencari jumlah pengunjung pada waktu puncak (week end selama 2 hari), dapat ditabelkan seperti dibawah ini:

Tabel IV.5
Prediksi Jumlah Wisnu dan Wisman

Keterangan	1996 385.845		2000 413.009		2005 442.085		2010 473.209	
	Wisnu	Wisman	Wisnu	Wisman	Wisnu	Wisman	Wisnu	Wisman
Asumsi %	100	20	90	30	80	40	70	50
Jumlah	385,845	77,169	71,708	123,902	353,668	176,834	331,246	236,604
Max. wisman dan wisnu/hari	1.057	211	1.018	339	968	484	907	6.482
Waktu uncak	2.114	422	2.036	678	1.936	968	1.814	1.296
Jumlah wisatawan wkt puncak	2.536		2.714		2.904		3.111	
Diasumsikan 10% wisatawan waktu puncak ke desa Mantuil	2.536		2.714		2.904		3.111	
Waktu biasa	1.268		1.357		1.452		155,5	

Sumber : Hasil Analisa

4.2.4. Kebutuhan Fasilitas Wisata

Dari data hasil quisioner dengan 33 sample wisatawan domestik dan mancanegara dan dengan 28 sample quizioner penduduk setempat didapat kebutuhan fasilitas wisata pada desa tradisional Mantuil adalah sebagai berikut:

Tabel IV.6
 Fasilitas Wisata Berdasarkan Hasil Quisioner
 Penduduk Mantuil dan Wisatawan dengan 38 Sample

No	Jenis Fasilitas	Jumlah	%
1.	Penginapan	4	10,52
2.	Restoran	30	78,94
3.	Toko / Kios	3	7,89
4.	Toko Souvenir	5	13,15
5.	Sewa Perahu	4	10,52
6.	Pemancingan	25	65,78
7.	Warpostel	4	10,52
8.	Panggung terbuka	25	65,78
9.	Km/Wc Umum	2	5,26
10.	Fasilitas Olah Raga Air	1	2,63

Sumber: Hasil Analisa

Berdasarkan data dari Tabel IV.4, fasilitas wisata yang akan dirancang dari hasil quizioner diasumsikan hanya yang memenuhi prosentase lebih dari 10,52% dengan pertimbangan prosentase tertinggi 78,94% dan terendah 2,63% dengan pengelompokkan:

1. 2,63% - 7,89% = dipertimbangkan dengan catatan
2. 10,52% - 13,52% = dibutuhkan
3. 65,78% - 78,94% = dibutuhkan (harus ada)

1. Kelompok 2,63% - 7,89%

Kelompok ini terdiri dari fasilitas olah raga air, toko/kios, Km/Wc, fasilitas yang direncanakan adalah toko / kios dan Km/Wc umum.

2. Kelompok 10,52% - 13,52%

Penginapan, sewa perahu, dan warpostel, toko souvenir

3. Kelompok 65,78% - 78,94%

Kelompok ini terdiri dari: restoran, pemancingan dan panggung terbuka

4.2.5. Jumlah Kebutuhan Fasilitas Wisata

1. Ruang menginap / penginapan

Diproyeksikan untuk tahun 2010 dengan sample jumlah pengunjung adalah 155,5/hari pada waktu puncak maka diasumsikan 10,52% menginap di desa Mantuil, yaitu 16 orang (single bed room) dan diasumsikan 10,52% orang menginap di desa Mantuil untuk bad room ruang menginap adalah 24 kamar.

2. Rekreasi out door

- a. Tempat pemancingan ikan, pada waktu puncak diasumsikan adalah $(155,5 \times 65,75\%) = 105$ orang
- b. Panggung terbuka untuk $(155,5 \times 65,78) = 102$ orang
- c. Fasilitas olah raga air

3. Rekreasi indoor

- a. Rumah makan
- b. Gardu pandang

4. Kegiatan pelayanan

- a. Lavotori umum Km/Wc
- b. Ruang sewa perahu $(155,5 \times 10,52) = 16$ orang
- c. Warpostel
- d. Toko / kios
- e. Toko souvenir

5. Ruang pengelolaan

- a. Ruang Manager
- b. Ruang Ass Manager dan sekretaris
- c. Staff
- d. Ruang rapat
- e. mushola
- f. Km/Wc

4.3. ANALISA PENAMPILAN CITRA ARSITEKTUR TRADISIONAL PADA BANGUNAN

Analisa penampilan bangunan dilakukan pada bangunan rumah tradisional adat bubungan tinggi dan rumah tradisional pesisir dengan tinjauan khusus pada rumah tradisional penduduk Mantuil. Analisa ini bertujuan untuk mendapatkan penampilan bentuk yang akan ditampilkan pada bangunan. Sehingga dapat menjadi penentu daya tarik lingkungan

4.3.1. Citra Arsitektur Tradisional Banjar

Penampilan bangunan yang akan diterapkan perencana pengembangan adalah mengambil bentuk tradisional Banjar. Bentuk bangunan mengacu pada rumah adat bubungan tinggi dan rumah tradisional Mantuil yang keduanya memiliki kekhasan seperti pada atap, ornamen, struktur maupun tata letak bangunan.

Citra arsitektur tradisional Banjar dapat diartikan sebagai penentu sesuatu yang membuat seorang pengamat/pemakai dapat mengasosiasikan kepada ciri-ciri arsitektur tradisional Banjar. Hadirnya citra tidak semata-mata obyektif tetapi juga subyektif. Obyektif karena pada proyek tersebut terkandung ciri-ciri yang tergantung pada imajinasi dalam diri suatu subyek.

Dalam upaya mengungkapkan suatu citra, segi obyektif tidak dapat dijadikan pegangan, maka pendekatan yang dilakukan melalui segi obyektif. Melihat citra secara obyektif berarti melihat ciri-ciri yang menonjol dan mudah dikenal oleh pengamat.

Untuk itu dalam menampilkan citra arsitektur tradisional Banjar diambil dari dua bentuk arsitektur bangunan, yakni:

1. Bangunan bubungan tinggi diperuntukkan bagi bangunan-bangunan fasilitas wisata dengan mengambil bentuk, tipologi, ornamen dan susunan ruang.
2. Bangunan tradisional Mantuil merupakan rumah khas warga pesisir yang tinggal disepanjang sungai. Bentuk ini diterapkan pada bangunan pemukiman penduduk Mantuil yang dikembangkan.

4.3.2. Tuntutan Citra Tradisional

Dalam perancangan fasilitas bangunan pemukiman maupun fasilitas wisata desa Mantuil mencoba mengambil bentuk aspek budaya lokal dengan meninjau bentuk bangunan tradisionalnya. Dalam hal ini meliputi segala elemen yang didapat pada bangunan bubungan tinggi maupun rumah tradisional Mantuil, yang nantinya bentuk ini dapat dikombinasikan lagi atau di modifikasi lagi, disesuaikan sejauh mana elemen-elemen tersebut dapat diwujudkan, dikaitkan dengan pertimbangan sebagai berikut:

1. Daya tahan terhadap iklim atau kondisi setempat karena berada pada kawasan sungai
2. Kemudahan memperoleh bahan, pelaksanaan dan perawatan
3. Segi ekonomi bahan yang digunakan cukup murah
4. Elemen pendukung non konstruktif harus mempertimbangkan aspek fungsi dan estetika serta mendukung karakter bangunan
5. Kemampuan mewujudkan bentuk visual

Berdasarkan pertimbangan diatas, maka fasilitas bangunan pada desa Mantuil yang akan dikembangkan dapat diwujudkan melalui:

Tabel IV.7.
Penerapan Elemen Bangunan Tradisional pada Penampilan Bangunan
Pemukiman, Fasilitas Lingkungan dan Fasilitas Wisata

Alternatif penerapan elemen bangunan dengan citra tradisional	Evaluasi penerapan elemen bangunan tradisional ditinjau melalui konsep desa wisata tradisional
1. Bentuk tradisional sepenuhnya (pada pemukiman penduduk dan fasilitas lingkungan)	Sebagai suatu strategi kontemporer menuju sustainable tourism yang memiliki nilai cukup baik bila diterapkan sebagai usaha menjaga iklim sebagai desa wisata.
2. Bentuk tradisional hanya sebagian (elemen-elemen tertentu) misalnya bentuk bangunan, ornamen, bahan dsb pada fasilitas bangunan wisata	Dapat menyesuaikan terhadap lingkungan baik pada pelaku dan alam serta budaya. Prospek ini dapat diterapkan pada fasilitas wisata karena dapat mendukung tema tradisional pada lingkungan

5.3.3. Kemungkinan Penempatan Ciri Bangunan Tradisional Banjar Pada Lingkungan Pemukiman dan Fasilitas Wisata

Dari tuntutan di atas, maka dapat diungkapkan kemungkinan penerapan ciri tradisional pada penampilan bangunan pemukiman dan fasilitas wisata.

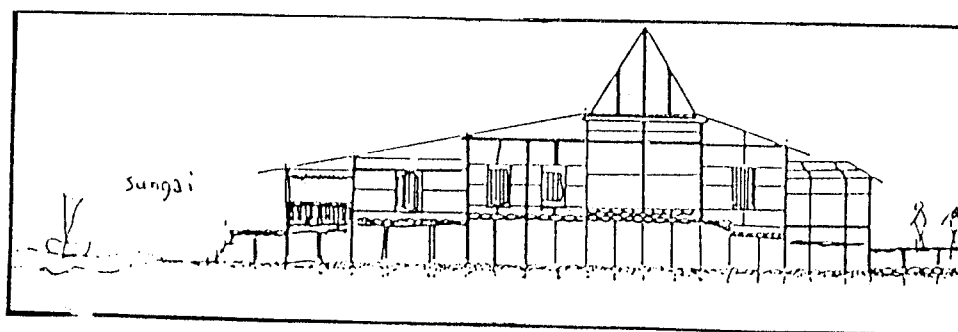
Dengan melihat penerapan elemen tradisional pada penampilan bangunan yang akan diterapkan pada lingkungan pemukiman dan fasilitas wisata, yaitu:

1. Bentuk Bangunan

Bentuk bangunan diambil dari konsep bentuk rumah bubungan tinggi dan rumah tradisional pesisir seperti yang terdapat pada rumah tradisional Mantuil, yaitu:

A. Rumah Bubungan Tinggi

Merupakan rumah adat suku Banjar berbentuk rumah panggung, yakni badan bangunan ditopang oleh tiang-tiang yang tinggi sehingga pada saat-saat tertentu kolong rumah tersebut dapat digunakan penduduk untuk beraktivitas seperti menumbuk beras. Bentuk bangunan ini memiliki karaktersial yang kuat dan berkesan kokoh, dan sesuai dengan kondisi site yang mengalami pasang surut air. Tinggi tiang berkisar antara 2-3 m.

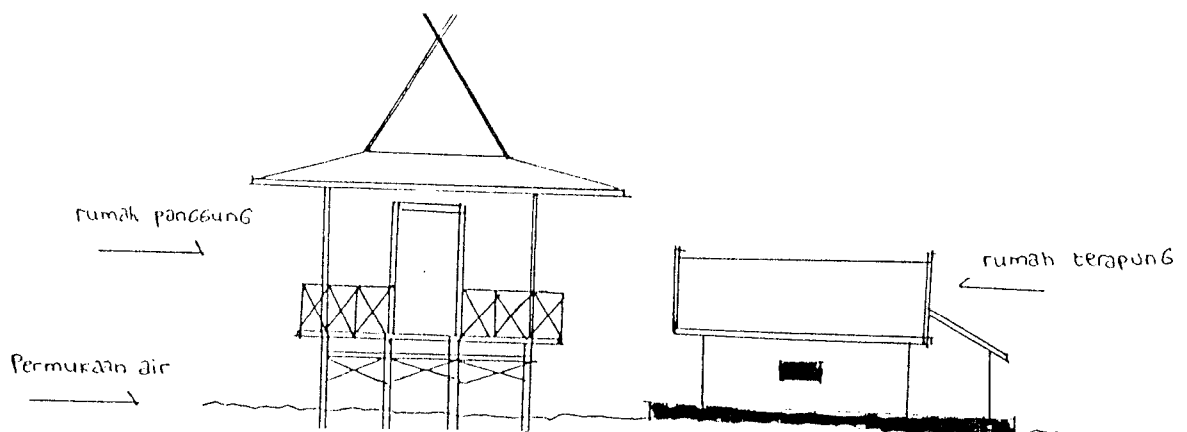


Gb. 4.20. Bentuk Rumah Panggung Bangunan Bubungan Tinggi

B. Rumah Tradisional Pesisir

Bentuk rumah tradisional pesisir terdiri atas 2 (dua) bentuk bangunan yakni rumah panggung dan rumah terapung. Bentuk rumah tradisional yang berbentuk rumah panggung hampir sama seperti bentuk rumah

Banjar (rumah bubungan tinggi) yakni badan bangunan ditopang tiang rumah yang tingginya berkisar 1-1,5 m dari permukaan tanah. Untuk rumah terapung kebanyakan berada di atas sungai bentuk bangunan terapung di atas air dimana badan bangunan ditopang oleh kayu gelondong.



Gb 4.21. Bentuk Rumah Tradisional Pesisir

Dengan melihat bentuk bangunan pada rumah tradisional pesisir dan rumah adat bubungan tinggi maka penerapannya digunakan pada:

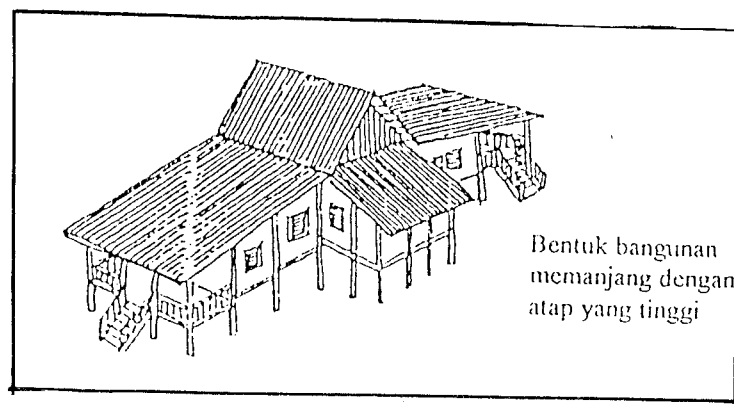
- a. Rumah tradisional bubungan tinggi bentuknya akan diterapkan pada bangunan fasilitas wisata karena untuk fasilitas wisata memerlukan suatu bentuk bangunan yang berkarakter kuat dan kokoh. Juga pertimbangan dari segi kondisi site.
- b. Rumah tradisional pesisir diterapkan pada bangunan pemukiman mengingat kondisi site yang berupa tanah rawa dan selalu digenangi air atau cenderung pasang surut, sehingga bentuk bangunan ini dapat diterapkan pada bangunan. Selain itu bentuk ini juga sudah lazim dipakai dalam pemukiman penduduk Mantuil

2. Tipologi

Bentuk tipologi mengacu pada bentuk rumah bubungan tinggi dan rumah tradisional pesisir. Adapun tipologi kedua bentuk bangunan tersebut adalah:

a. Tipologi rumah adat bubungan tinggi

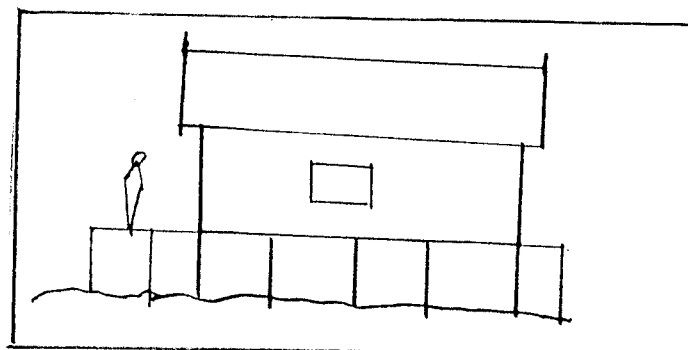
Rumah adat bubungan tinggi memiliki tipologi berbentuk empat persegi panjang yang ditambah dengan dua buah ruangan empat persegi panjang yang terdapat di kiri dan kanan bangunan atau yang disebut anjung. Bentuk ini memiliki orientasi ke depan terhadap arah pergerakan sehingga memanjang ke belakang



Gb. 4.22. Tipologi Rumah Adat Bubungan Tinggi yang Berbentuk Persegi Panjang

b. Tipologi rumah tradisional pesisir

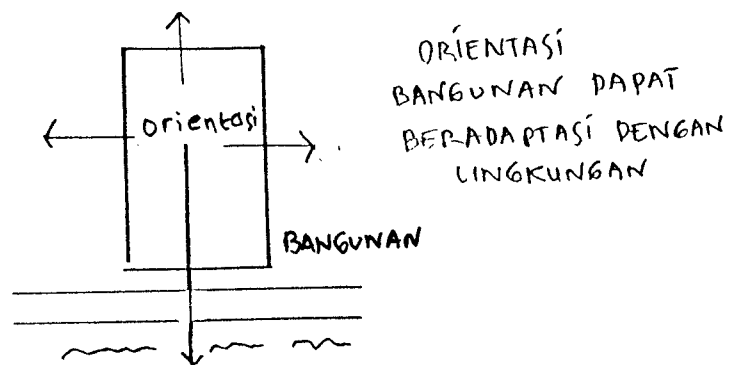
Rumah tradisional pesisir memiliki tipologi berbentuk empat persegi panjang. Bentuk rumah ini dasarnya adalah memanjang ke belakang, karena berpatokan terhadap sirkulasi dan orientasi terhadap sungai.



Gb. 4.23. Tipologi Rumah Tradisional Pesisir dengan Bentuk Empat Persegi Panjang

Penerapan pada bangunan yang akan direncanakan adalah dengan melihat tipologi bentuk rumah bubungan tinggi rumah tradisional pesisir maka bentuk bangunan pemukiman dan bangunan fasilitas wisata mengambil bentuk tipologi empat persegi panjang karena bentuk ini statis dan netral serta tidak punya arah yang khusus. Stabil jika berada pada salah satu sisiya, dimanis jika berada pada salah satu sudutnya.

Bentuk ini dipilih dengan pertimbangan tipologi bentuk bangunan ini akan dapat mengarahkan bangunan kepada orientasi tertentu dan mudah menyesuaikan dengan lingkungan.



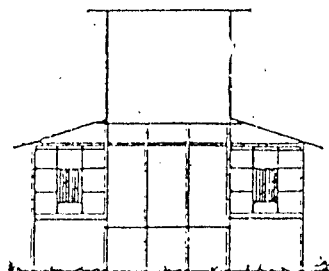
3. Façade

Façade yang akan dikembangkan mengacu pada bentuk bangunan rumah adat bubungan tinggi dan rumah tradisional pesisir, yakni:

A. Karakter façade rumah bubungan tinggi

a. Pembentuk façade

Pembentuk façade adalah atap yang tinggi atau atap bubungan tinggi. Atap rumah menjorok ke atas dan memberi kesan visual yang kuat pada lingkungan

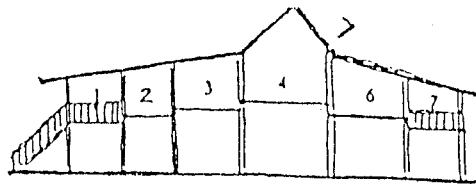


Tampak Depan

Bentuk Atap Rumah Bubungan Tinggi

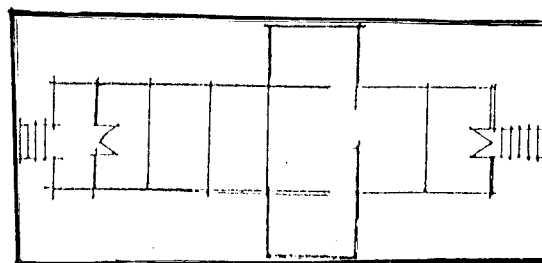
b. Proporsi

Proporsi vertikal dan horizontal seimbang, dimana badan bangunan memanjang secara horizontal dan di dukung atap yang vertikal. Karena bentuk atapnya yang tinggi $\pm > 60^\circ - 90^\circ$, dengan ketinggian bangunan berkisar antara 10 – 15 m. Skala yang digunakan dalam rumah bubungan tinggi adalah skala monumental dengan perbandingan 1 : 3 (tinggi manusia diambil rata-rata 1,50 cm), skala ini memberi kesan wibawa.



c. Irama

Bangunan memiliki irama pengulangan yang menyesuaikan dengan bentuk ruang yang ada baik pada bagian depan, samping dan belakang.

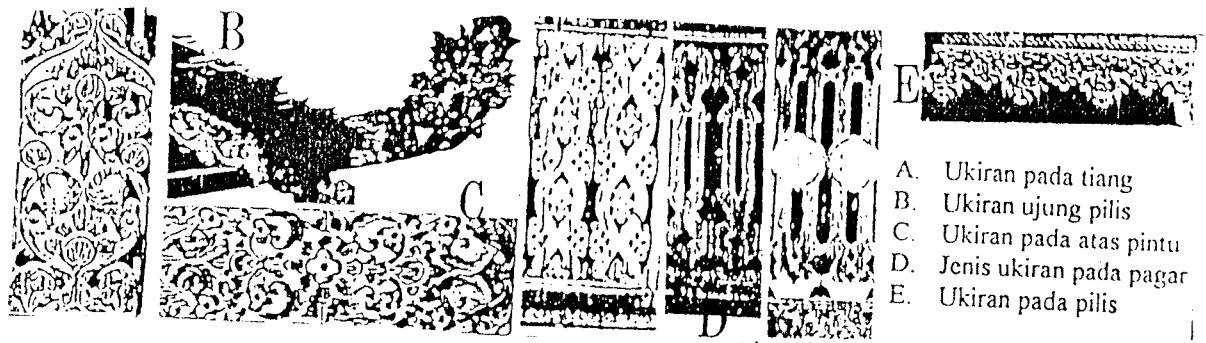


d. Simetri

Jika diambil garis sumbu bentuk bangunan cukup simetris.

e. Ornamental

Bentuk ornamen pada rumah bubungan tinggi memiliki berbagai macam ornamen pada hampir seluruh bangunannya sehingga dapat memberi kesan visual dan citra pada bangunan.

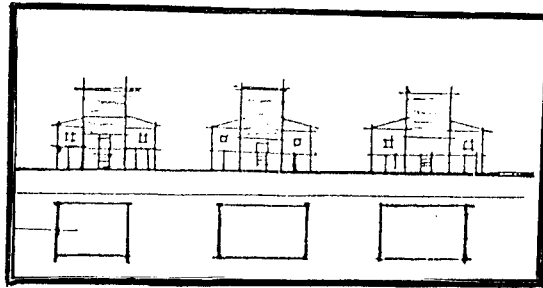


- A. Ukiran pada tiang
- B. Ukiran ujung pilis
- C. Ukiran pada atas pintu
- D. Jenis ukiran pada pagar
- E. Ukiran pada pilis

Bentuk Ornamen Rumah Bubungan Tinggi

Penerapan façade pada pengembangan penampilan bangunan akan diterapkan pada bentuk fasilitas wisata dengan pertimbangan bentuk bangunan memerlukan citra yang dapat menunjukkan keberadaan pada lingkungan. Bentuk façade yang diterapkan adalah :

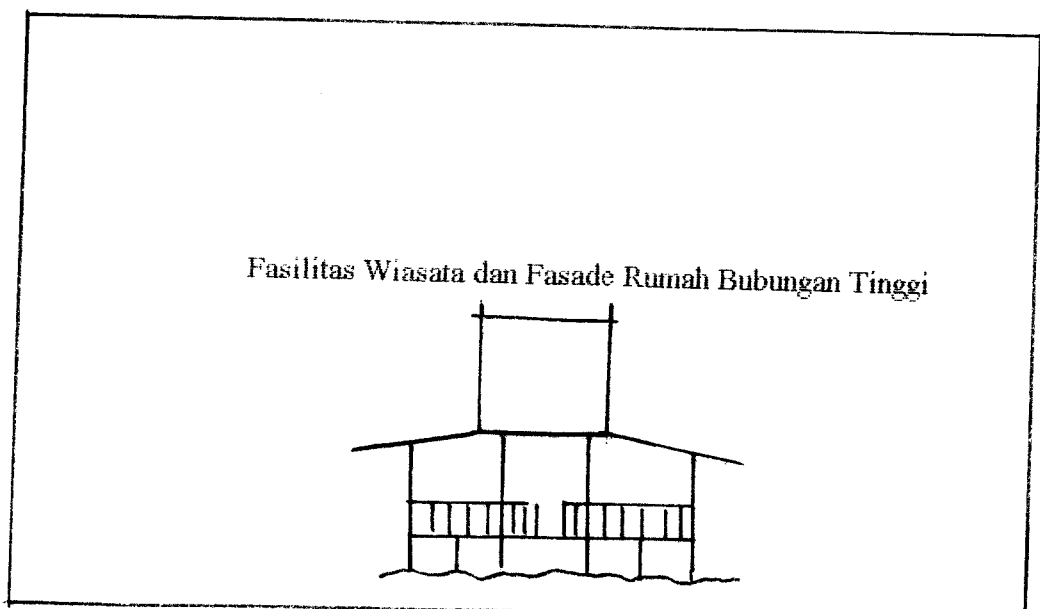
- Bentuk bangunan fasilitas wisata memerlukan suatu citra tersendiri yang dapat menunjukkan keberadaannya pada lingkungan sehingga dengan dipilihnya bentuk façade rumah bubungan tinggi akan dapat memenuhi tuntutan perlunya bentuk yang khas pada bangunan.
- Bentuk façade bubungan tinggi yang akan diterapkan pada bangunan fasilitas wisata dapat disesuaikan dengan bentuk yang akan diterapkan seperti pada bangunan seperti:
 1. Pembentuk façade, yakni berupa atap bubungan tinggi akan dapat diterapkan pada atap fasilitas wisata seperti penginapan, restoran, warpostel dan panggung terbuka. Dengan bentuk atap yang menonjol akan memudahkan pengunjung untuk mengenalinya, juga karena bentuk atapnya yang tinggi kira-kira 60° akan memberi kesan visual.



2. Proporsi vertikal dan horizontal juga dipilih dalam façade bangunan fasilitas dengan pertimbangan bentuk ini akan memberi kesan visual yang khas pada lingkungan. Misalnya karena tinggi bangunannya yang menonjol. Sehingga memberi kesan leluasa bagi pengunjung yang berada pada ruangan tersebut.

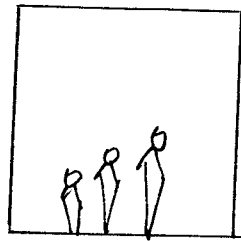
3. Ornamen

Ornamen juga dipilih dalam penerapan pada penampilan bangunan karena akan memberi karakter pada bangunan berupa citra arsitektur tradisional Banjar. Bentuk yang akan diterapkan seperti ornamen pada bagian tiang, pilis, pintu, pagar dan tangga. Karena bentuk ini memiliki detail-detail yang indah sehingga membuat pengunjung menjadi tertarik terhadap keindahan ornamen tersebut.



4. Proporsi

Proporsi pada bangunan yang akan diterapkan adalah dari segi skala adalah berupa skala monumental yang akan memberi kesan sakral dan wibawa misalnya balai pertemuan rakyat, ruang pengelolaan dan bangunan penginapan.



Proporsi 1 : 2

(Ukuran manusia diambil

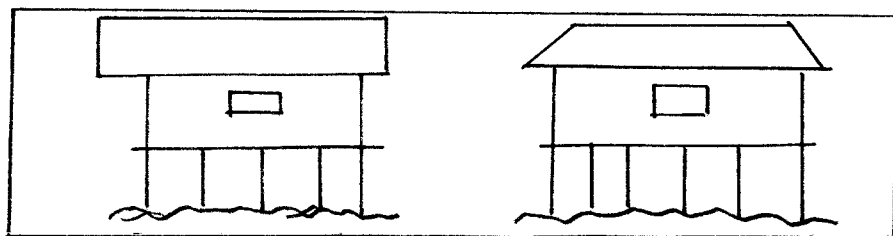
rata-rata 150 cm)

akan memberi kesan sakral

B. Façade pada Rumah Tradisional Pesisir

a. Bentuk façade

Pembentuk façade adalah 2 model bentuk atap yakni atap pelana dan atap limasan. Bentuk atap pelana biasanya digunakan pada bangunan ukuran kecil dan bentuk limasan pada bangunan ukuran sedang/besar.



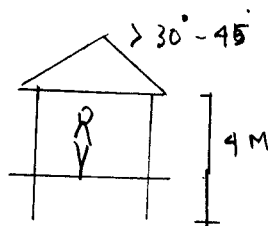
Atap Pelana

Atap Limasan

b. Proporsi

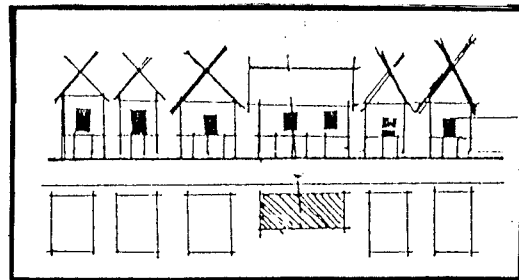
Rata-rata atap bangunan memiliki kemiringan 30° – 45° dengan ketinggian bangunan antara 3,75 – 4 m. Proporsi vertikal dan horisontal pada bangunan lebih menonjol proporsi yang horisontal karena bentuk bangunan yang memanjang.

Proporsi pada rumah tradisional pesisir tidak terlalu tinggi atau sesuai dengan proporsi manusia dengan perbandingan 1 : 2 (tinggi manusia diambil rata-rata 1,50 cm) sehingga memberi kesan akrab.



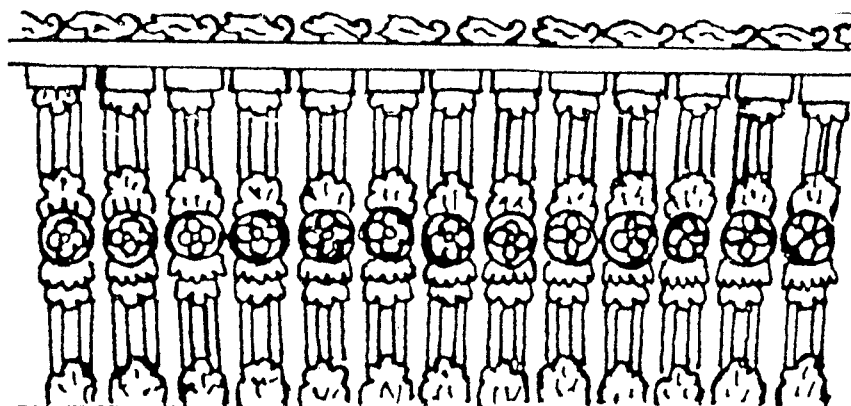
c. Irama

Bangunan tradisional memiliki pengulangan yang stabil karena tipologi bangunan yang berbentuk empat persegi panjang dan bangunan ke arah jalur sirkulasi.



d. Ornamen

Ornamen pada bangunan tradisional pesisir tidak terlalu banyak, tetapi memiliki ciri khas ornamen pada ujung-ujung pilis dan pagar teras.



Dengan mengacu pada karakteristik façade rumah tradisional pesisir maka penerapannya dapat dilakukan pada penampilan bangunan pemukiman tradisional Mantuil dengan pertimbangan yang dipilih.

- 1) Pembentuk façade diambil dari bentuk atap rumah yakni atap pelana akan diterapkan pada bentuk bangunan pemukiman tipe 27/kecil, sedangkan atap limasan akan diterapkan pada bentuk pemukiman tipe 36/ sedang.
- 2) Proporsi yang digunakan masih tetap mengacu pada skala manusia seperti yang digunakan pada rumah tradisional pesisir untuk memberi kesan akrab dan manusiawi pada ruang hunian. Sedangkan tinggi bangunan adalah 3,75 m.
- 3) Irama bangunan pemukiman disusun mengikuti pola rumah pesisir untuk memberi kesan rapi pada lingkungan serta kesamaan pada penampilan bangunan, yakni rumah disusun sesuai pola sirkulasi / jalur gertak.
- 4) Ornamen yang dipilih sama seperti ornamen pada rumah pesisir bentuk yang digunakan berupa ornamen pada pilis atap dan pagar. Bentuk ornamen ini masih dipakai karena pada rumah penduduk Mantuil yang lama masih banyak menggunakan ornamen ini.

4.4. ANALISA DAN PENETUAN TATA RUANG

Hubungan manusia dengan lingkungan dapat dibedakan menjadi 2 bagian yaitu:

1. Hubungan dimensional

Menyangkut dengan dimensi-dimensi yang berhubungan dengan tubuh manusia dan pergerakannya untuk kegiatan manusia

2. Hubungan psikologi dan dimensional

Hubungan ini menentukan ukuran-ukuran kebutuhan ruang untuk kegiatan manusia, hubungan keduanya menyangkut persepsi manusia terhadap lingkungannya.

4.4.1. Pengelompokkan Ruang

Pengelompokkan ruang dibuat berdasarkan karakteristik kegiatannya, yaitu:

1. Kegiatan yang bersifat umum, merupakan kegiatan yang dilakukan oleh setiap personil yakni penduduk dan pengunjung.
2. Kegiatan sehari-hari merupakan kegiatan penduduk dalam bermukim seperti tidur, bekerja, istirahat dan sebagainya.
3. Kegiatan rekreasi merupakan kegiatan dari pengunjung berupa kegiatan wisata budaya, olah raga, menginap, memancing, dan berbelanja.
4. Kegiatan pengelolaan merupakan kegiatan yang mengatur kegiatan dalam fasilitas wisata.
5. Kegiatan pelayanan, merupakan kegiatan yang mengatur kelengkapan kegiatan wisata seperti masjid/musholla, rumah makan, toko dan Km/Wc umum.

Dari program kegiatan tersebut dibuat program peruangan, yaitu:

1. Kelompok ruang umum: area parkir, dermaga/ruang terbuka, musholla.
2. Kelompok ruang hunian, merupakan kelompok bermukim penduduk, berupa unit hunian
3. Kelompok ruang menginap, merupakan kegiatan menginap maka kelompok ini hanya terdiri dari ruang tidur, Km/Wc, teras dan ruang istirahat.
4. Kelompok ruang rekreasi berupa : areal pemancingan, gardu jaga, panggung terbuka, restoran, dan olah raga air.
5. Kelompok ruang pelayanan seperti : Km/Wc umum, musholla/masjid, persewaan alat pancing, warpostel, toko cinderamata.
6. Kelompok ruang pengelolaan seperti : ruang pimpinan, ruang administrasi, ruang urusan pengawasan, ruang urusan pemeliharaan, gardu jaga.

4.4.2. Pola Hubungan Ruang

Dasar pendekatan:

- a. Pengaturan hubungan ruang diusahakan menunjang kemudahan dan kelancaran kegiatan
- b. Ruang-ruang dengan fungsi yang saling mendukung. Semakin tinggi frekwensinya semakin erat hubungan kegiatannya.

Hubungan kegiatan ada 3 macam yaitu:

1. Hubungan langsung

Yaitu hubungan ruang tanpa adanya suatu unsur pemisah guna memenuhi kelancaran hubungan baik fisik maupun visual.

2. Hubungan tidak langsung

Yaitu hubungan melalui unsur pemisah berupa suatu kegiatan yang berhubungan dengan kedua kegiatan yang dihubungkan secara tidak langsung

3. Tidak ada hubungan

Antara kegiatan yang satu dengan yang lain tidak ada hubungan, sehingga ruang-ruang kegiatan tidak memerlukan hubungan.

1	Parkir	
2	Plaza	●
3	Dermaga	●
4	Pemukiman	●
5	Masjid	●
6	Balai Pertemuan	●
7	Ruang terbuka	●
8	Penginapan	●
9	R. Informasi	●
10	Restoran	●
11	Warpostel	●
12	Lav. Umum	●
13	R. Pengelolaan	●
14	Persewaan Pancing	●
15	Area Pemancingan	●
16	Gardu jaga	●
17	Gardu Pandang	●
18	Toko souvenir	●
19	Toko/Kios	●

Keterangan: ● Hubungan langsung

◐ Hubungan Tidak langsung

○ Tidak ada hubungan

4.4.3. Penentuan Besaran Ruang

I. Fasilitas lingkungan pemukiman

1. Masjid

a. Serambi 0,8 m /orang x 10	8 m ²
b. R. Sholat 1 m /orang x 100	100 m ²
c. Mihrab, 2 m x 2 m ²	4 m ²
d. Perpustakaan 6 m x 3 m	18 m ²
e. R. Peralatan + Audio 4 m x 3 m	12 m ²
f. R. Pengelola 3 m x 3 m	9 m ²
g. Km/Wc	12,5 m ²
h. Tempat wudhu 0,8/orang untuk 10	8 m ²
i. Minaret 1,5 m x 1,5 m	2,25 m ²
j. Sirkulasi 20%	34,75 m ²

Jumlah total 208,5 m²

2. Balai pertemuan rakyat / Balai serba guna

A. Lantai 1

a. Teras, 0,8 /orang x 10	8 m ²
b. R. Tunggu 1 m /orang x 52	52 m ²
c. R. Kesehatan 4 m x 9 m	36 m ²
d. R. Arsip dan pendaftaran 4 m x 4 m	16 m ²
e. WC	9 m ²
f. Sirkulasi 20%	24,2 m ²

Jumlah total 145,2 m²

B. Lantai 2

a. R. Pertemuan 0,8 /orang x 100	80 m ²
----------------------------------------	-------------------

b. R. Audio 4 m x 3 m.....	12 m ²
c. R. Peralatan 5 m x 3 m	15 m ²
d. WC	9 m ²
e. Sirkulasi 20%	23,2 m ²
Jumlah total 139,2 m ²	

C. Lantai 3

a. Teras 8 m ² x 4.....	32 m ²
b. R. Pimpinan 4 m x 4 m.....	16 m ²
c. R. Staff 1 m /orang x 16	16 m ²
d. R. Arsip 4 m x 4 m.....	16 m ²
e. R. Penyimpanan 4 m x 4 m	16 m ²
f. Sirkulasi	19,2 m ²
Jumlah total 115,2 m ²	

D. Ruang Pandang 4 m x 4 m	16 m ²
----------------------------------	-------------------

3. Dermaga

A. Fasilitas pangkalan kapal

a. Pangkalan kapal 33,6 m x 4.....	134,4 m ²
b. R. Tunggu 1 m x 25.....	25 m ²
c. R. Istirahat Nahkoda 3 m x 5 m	15 m ²
d. WC	9 m ²
e. Sirkulasi 20 %	36,68 m ²
Jumlah total 220,08 m ²	

B. Fasilitas pangkalan sampan

a. Pangkalan sampan 2,4 x 10	24 m ²
b. Bengkel 2,4 m ² x 5	12,5 m ²

c. R. Jaga 3 m x 3 m	9 m ²
d. WC	9 m ²
e. Sirkulasi 20 %	10,9 m ²
Jumlah total 65,4 m ²	
4. R. Pos Jaga 6,25 m ² x 6	37,5 m ²
5. R. Terbuka 1 m ² /orang x 100	100 m ²

II. Fasilitas Wisata

1. Kelompok pengelola

A. Pengelola

a. Teras 0,8 m ² /orang x 10	8 m ²
b. Lobby 1 m ² /orang x 40.....	40 m ²
c. R. Manager 9 – 18 m ²	18 m ²
d. R. Sekretaris dan Asisten Manager 9 – 18 m ²	18 m ²
e. R. Staff 2 m ² /orang x 20.....	40 m ²
f. R. Staff ME 2,5 m ² /orang x 5.....	12,5 m ²
g. R. Rapat 1 m ² /orang x 50	50 m ²
h. R. Tamu 5 m x 4 m.....	20 m ²
i. Mushola 1 m ² /orang x 20	20 m ²
j. R. Makan 5 m x 4 m.....	20 m ²
k. KM/WC.....	12,5 m ²
l. Sirkulasi 20 %	51,8 m ²

Jumlah total 310,8 m²

2. Kelompok Menginap

A. Kegiatan menerima tamu

a. Lobby 1 m ² /orang x 30	30 m ²
b. Resepsionis dan Informasi 2,5 x 4	10 m ²
c. Kasir 2,5 m x 4	10 m ²
d. Operator 2,5 m x 4	10 m ²
e. Money Changer 2,5 m x 2,5 m.....	6,25 m ²
f. WC	9 m ²
g. Sirkulasi 20 %	15,05 m ²
Jumlah total 90,3 m ²	

B. Kegiatan Menginap

a. Single bad room 28 m ² x 16	448 m ²
b. Double bad room 48 m ² x 6	288 m ²
c. Sirkulasi 20 %	147,2 m ²
Jumlah total 883,2 m ²	

C. Kegiatan Pelayanan

a. Food and Beverage 1,2 x 2 x 28	68 m ²
b. House Keeping 1,2 m x 28	34 m ²
c. Main Kitchen.....	68 m ²
d. Loundry and Linen 2 m ² x 28	56 m ²
e. R. Jaga 3 m x 3 m.....	9 m ²
f. Mushola 1 m ² + /orang x 5	25 m ²
g. KM/WC.....	12,5 m ²
h. Gudang 5m x 5m.....	25 m ²

i. Water Supply.....	150 m ²
j. ME.....	50 m ²
k. Sirkulasi 20%	112,5 m ²
Jumlah total 675 m ²	

3. Kelompok ruang rekreasi

A. Rekreasi Out Door

a. Panggung terbuka

- Panggung hiburan 8,5 x 7 m.....	59,5 m ²
- Tempat duduk 1 m x 100.....	100 m ²
- Sirkulasi 20%	31,9 m ²

Jumlah total 191,4 m²

b. Kegiatan memancing

- Area memancing 1 m ² /orang x 100.....	100 m ²
- Restoran 1,7 x 40.....	68 m ²
- R. Sewa + Jual peralatan 5 m x 5 m	25 m ²
- Sirkulasi 20%	47 m ²

Jumlah total 191,4 m²

c. Fasilitas olah raga air

- R. Penerima / lobby	9 m ²
- R. Ganti 6 m x 4 m	24 m ²
- R. Tunggu	9 m ²
- Pangkalan Kapal	
1. Perahu 4 m x 3	12 m ²
2. Sampan 2,4 x 10.....	24 m ²
3. Kano 1,5 x 5	7,5 m ²

- Gudang perairan 3 m x 3 m	9 m ²
- KM/WC	12,5 m ²
- Sirkulasi 20%	21,4 m ²
Jumlah total 128,4 m ²	

B. Rekreasi In Door

a. Restoran

- Teras 0,8 x 10	8 m ²
- Restoran 1,7 m ² x 80	136 m ²
- Dapur 60% x 136.....	81,6 m ²
- Coffe shop 115 x 80	120 m ²
- Banquet room 117 x 50	85 m ²
- Bar 1,2 x 50	75 m ²
- KM/WC	12,5 m ²
- Sirkulasi 20%	103,62 m ²
Jumlah total 621,72 m ²	

b. Gardu pandang 4 m x 4 m x 6.....	96 m ²
-------------------------------------	-------------------

4. Kelompok Pelayanan Umum

a. Km/WC Umum	50 m ²
---------------------	-------------------

b. Toko SOuvenir

- Teras 2 x 3m x 12	72 m ²
- T. Penjualan 3m x 3m x 12.....	108 m ²
- R. Penyimpanan 2m x 3m x 12	72 m ²
- Sirkulasi 20%.....	50,4 m ²

Jumlah total 302,4 m²

c. Toko / Kios

- Teras 2m x 3m x 6	36 m ²
- T. Penjualan	54 m ²
- Gudang	36 m ²
- Sirkulasi 20%	25,2 m ²

Jumlah total 151,2 m²

d. Warpostel

- Teras 0,8 x 10	8 m ²
- R. Tunggu 1 m ² /orang x 10	10 m ²
- K B U 5 x 2,25	11,25 m ²
- Pengelola 2m x 3m	6 m ²
- Kasir + Operator 4 x 4 m	16 m ²
- Pelayanan Pos 2m x 2m	4 m ²
- Sirkulasi 20%	11,05 m ²

Jumlah total 66,3 m²

Jumlah total luas besaran ruang fasilitas lingkungan pemukiman dan fasilitas wisata adalah 4.479,12 m².

4.5. ANALISA TATA RUANG LUAR

Tata ruang luar direncanakan untuk mendapatkan suatu wadah yang dapat menampung kegiatan dan aktivitas tertentu pada lingkungan. Bentuk daripada tata ruang luar sangat tergantung dari pola dan susunan bangunan.

4.5.1. Zoning / Pendaerahan

Dalam perencanaan pengembangan desa tradisional Mantuil sebagai obyek wisata perlu adanya pembagian zoning, yaitu untuk mendapatkan pola gubahan massa, tata letak dan hubungan antara pemukiman penduduk dengan fasilitas wisata.

Penataan zoning ini mempertimbangkan

1. Keterkaitan antara fungsi yang satu dengan yang lain
2. Kondisi tapak kawasan
3. Memudahkan dalam orientasi dan sirkulasi

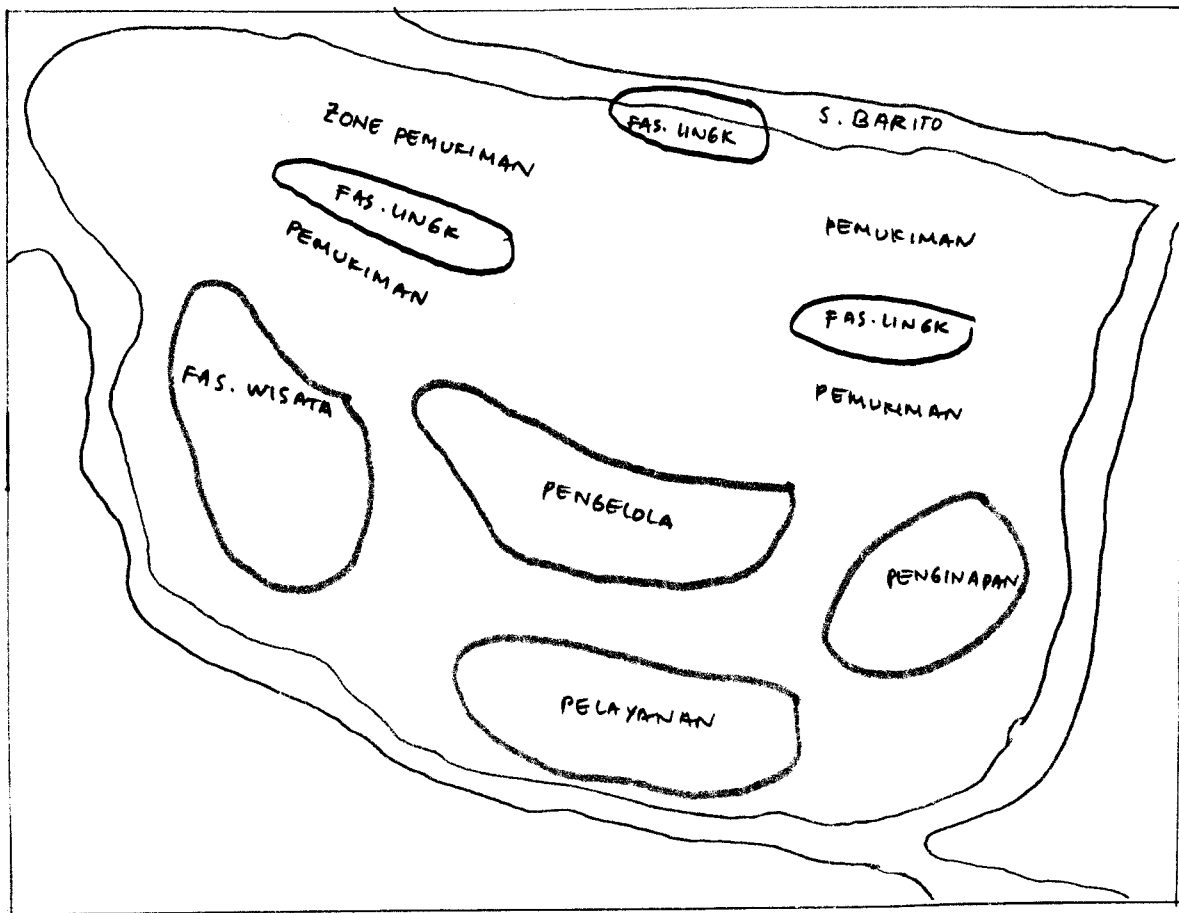
Zoning pada lokasi pengembangan desa tradisional Mantuil terdiri dari:

- Zone lingkungan pemukiman
- Zone fasilitas lingkungan pemukiman
- Zone fasilitas wisata

Dari pertimbangan penataan zoning maka zoning yang diterapkan pada lingkungan pemukiman desa tradisional Mantuil adalah sebagai berikut:

- a. Zoning pemukiman mengikuti pola keterkaitan terhadap sungai juga dengan mempertimbangkan bahwa penduduk lebih menyukai rumah mereka lebih dekat ke arah sungai dan kemudahan dari segi sirkulasi.
- b. Zoning fasilitas lingkungan pemukiman berada pada lingkungan pemukiman dan menjadi bagian dari lingkungan pemukiman tersebut.
- c. Zoning fasilitas wisata dapat berorientasi pada pemukiman penduduk dan ke arah sungai.

Adapun zoning yang diharapkan adalah:



Gb. 4.24. Zoning Lingkungan Desa Tradisional Mantuil

4.5.2. Pola Gubahan Massa

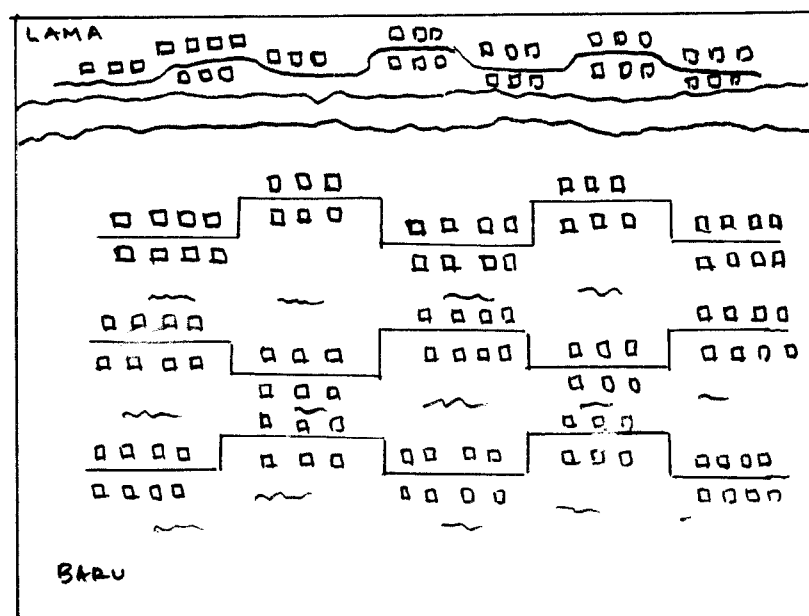
Pola gubahan massa merupakan wujud adaptasi pola gubahan masa lingkungan pemukiman dan fasilitas wisata di desa Mantuil. Hal yang mempengaruhi gubahan massa adalah topografi, view / panorama dan bentuk visual bangunan.

1. Alternatif pola gubahan massa

Untuk menghasilkan kesesuaian dengan pola pemukiman ada disekitarnya perlu dilakukan analisa dengan alternatif:

a. Alternatif 1

Yaitu pembuatan pola gubahan massa yang disesuaikan dengan pola pemukiman tradisional Mantuil yang lama berupa pola linier sepanjang sungai Martapura.



Gb. 4.25. Pola Gubahan Massa Alternatif 1

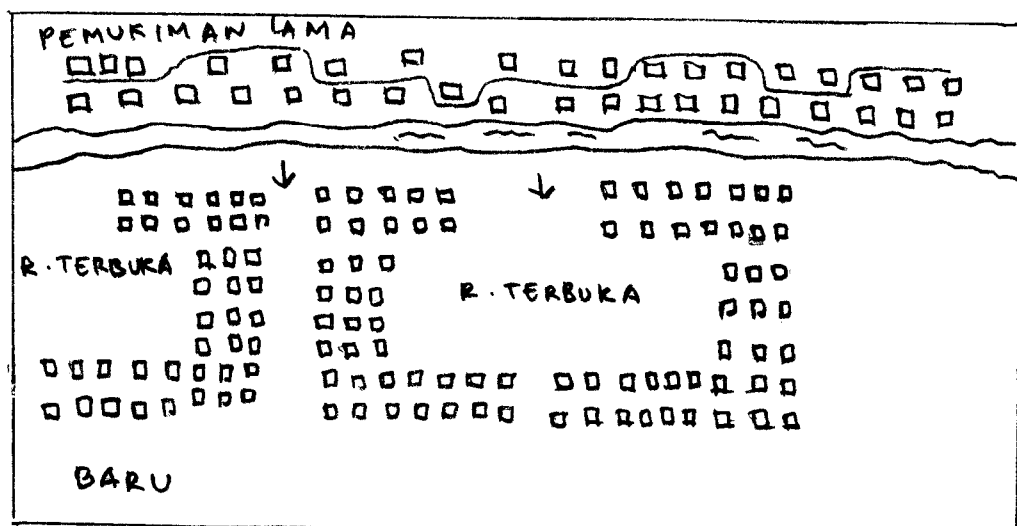
Pola tersebut memiliki keunggulan antara lain:

1. Kemudahan dalam pencapaian ke bangunan yaitu dengan beberapa alternatif dari dan ke bangunan
2. Pemanfaatan lahan lebih maksimal sehingga dapat menghemat luasan site mengingat harga tanah yang relatif tinggi.

3. Pengaturan letak masa bangunan masih memungkinkan untuk menempatkan fasilitas lingkungan dan wisata.

b. Alternatif 2

Yaitu pembuatan pola gubahan massa rumah susun dengan pola organisasi terpusat, dengan fungsi ruang pusat sebagai pengikat antara massa bangunan.



Gb. 4.26. Pola Gubahan Massa Alternatif 2

4.5.3. Sirkulasi Pada Tapak

Sirkulasi berhubungan dengan pola penempatan aktivitas dan penggunaan lahan. Sistem sirkulasi dibagi atas 2 macam yaitu:

1. Sirkulasi Manusia

Manusia berhubungan dengan pola penempatan aktivitas dan penggunaan lahan. Sistem sirkulasi dibagi atas 2 macam yaitu:

A. Pengelompokkan kegiatan, yaitu:

- Kelompok hunian
- Kelompok menginap
- Kelompok rekreasi
- Kelompok pengelolaan
- Kelompok kegiatan pelayanan

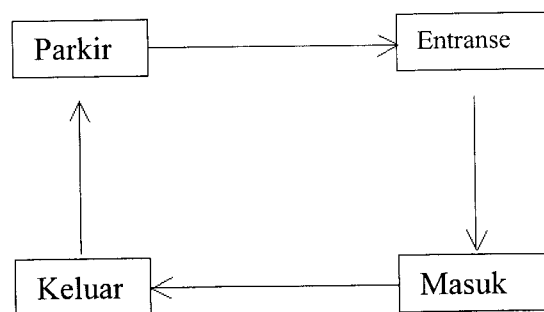
B. Pengelompokkan masing-masing pelaku kegiatan yaitu:

- Penduduk
- Pengelola
- Pengunjung

2. Sirkulasi Kendaraan

Pertimbangan:

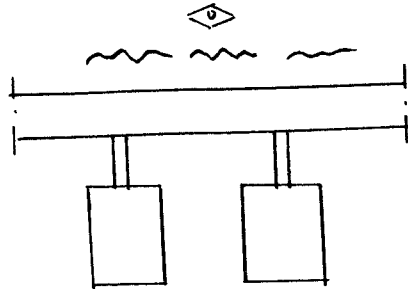
1. Menghindari crossing antar sirkulasi manusia dan kendaraan
2. Untuk mencapai aspek ketenangan dalam lingkungan pemukiman
3. Sirkulasi kendaraan langsung dikolektif pada suatu sarana parkir dan disediakan sarana bagi pejalan kaki untuk mencapai fasilitas
4. Sirkulasi kendaraan mencapai akses pintu masuk utama (entrance) dan selanjutnya disediakan sarana fasilitas parkir.



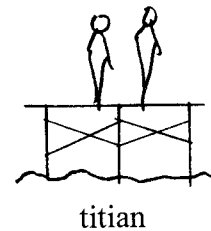
Untuk memberi suasana visual yang khas maka sistem sirkulasi dengan memanfaatkan potensi tapak serta menciptakan suasana yang rekreatif yang dicapai dengan:

1. Sirkulasi didalam lingkungan tapak

Sirkulasi ini merupakan sirkulasi antar massa sehingga mampu memberikan suasana yang beda dan tidak menimbulkan kesan monoton. Jadi pembentuk pergerakan pejalan kaki dicapai dengan gertak kayu / titian

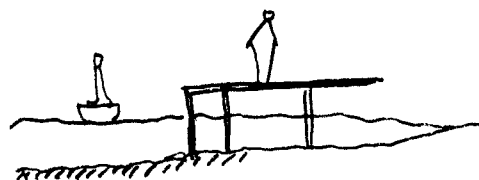


titian/gertak sebagai sirkulasi



2. Sirkulasi diluar lingkungan tapak

Merupakan sirkulasi pencapaian dari luar ke lokasi bangunan yaitu dengan sirkulasi air dengan perahu motor atau menggunakan sampan dan angkutan darat. Alternatif yang dipilih adalah membuat area parkir dan dermaga.



Kondisi angkutan air



Jalan darat

4.5.4. Suasana Lingkungan

1. Pengendalian suara

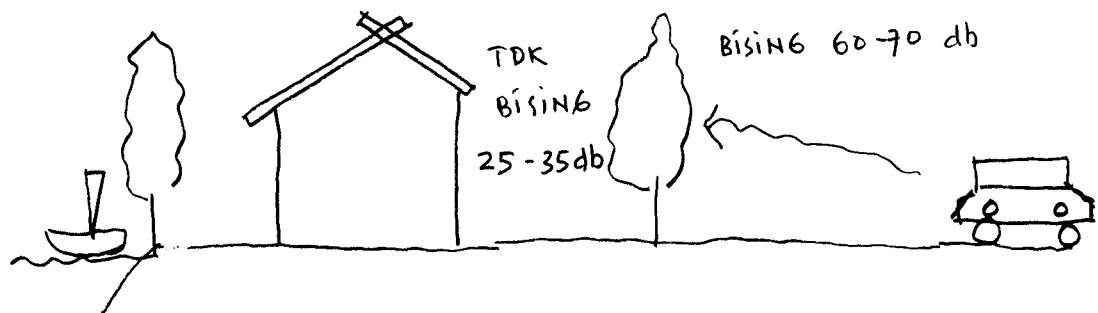
Suara menurut sumbernya ada dua yaitu:

a. Suara alam : suara yang ditimbulkan oleh aktivitas elemen-elemen alam

b. Suara buatan : suara yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia. Menurut Leslie L Doelle 1986 lingkungan yang tenang adalah tingkat kebisingannya antara 25-36 db. Untuk lingkungan sungai tingkat kebisingan adalah 25 db, karena ada aktivitas manusia seperti bunyi perahu motor, kapal dan kendaraan bermotor maka perlu adanya pengendalian suara / kebisingan dengan bantuan elemen-elemen alam lingkungan yakni:

- Vegetasi

Vegetasi dapat menahan kebisingan yang ditimbulkan oleh aktivitas manusia sehingga perlu memberi vegetasi pada lingkungan yang memiliki kebisingan yang cukup tinggi.

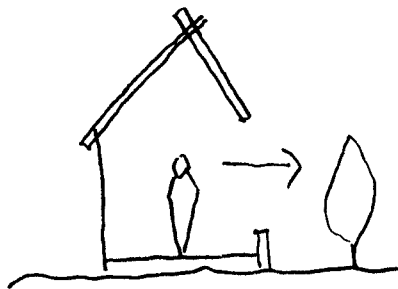


2. Pencapaian kesegaran

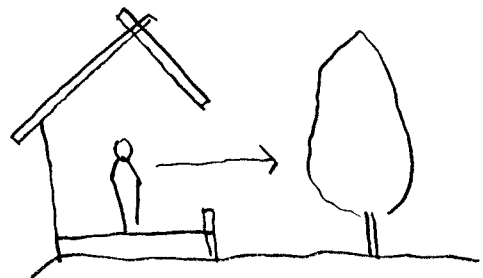
Elemen alam sangat dominan untuk menciptakan aspek kesegaran suasana lingkungan sehingga diperlukan vegetasi/tanaman.

a. Spesifikasi tanaman

- Efek visual, ditimbulkan oleh tanaman dari bentuk, warna, tekstur, dan kesatuan (efek estetis)

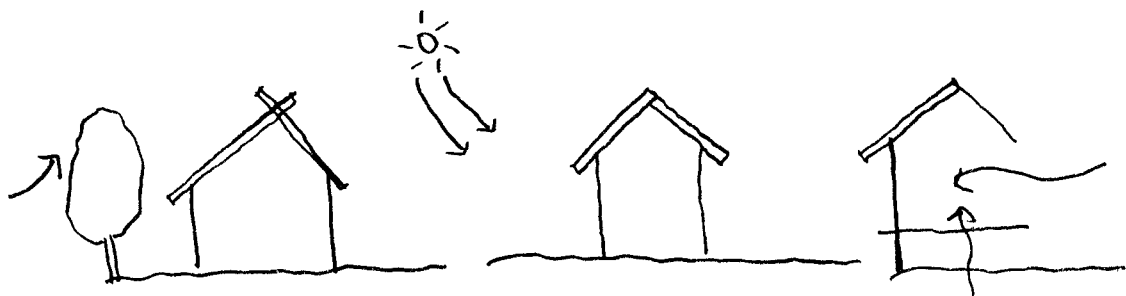


Sekarang



Yang akan datang

- Efek fisik ditimbulkan oleh tanaman untuk pengendalian iklim melalui bentuk tanaman. Faktor iklim yang mempunyai kesegaran adalah suhu, radiasi matahari, angin dan kelembaban



Penahan Angin

Radiasi Matahari

Kelembaban

b. Penerapan tanaman dalam perancangan

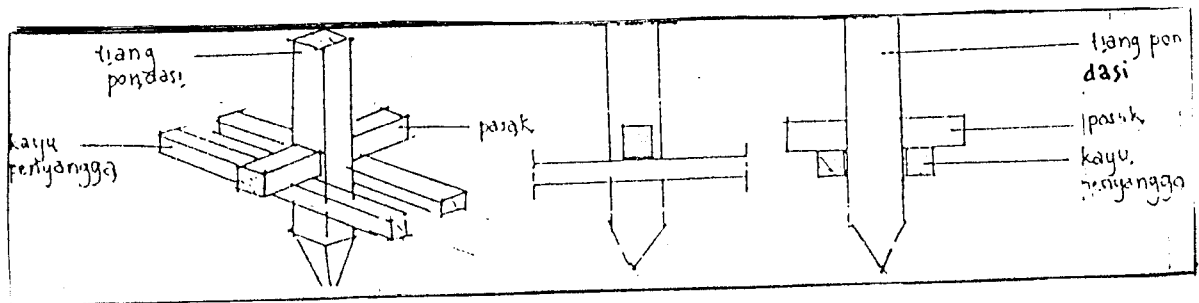
Untuk mencapai aspek kesegaran secara visual, dipilih jenis pohon kelapa, semak, perdu dan menjari. Untuk perletakannya mempertimbangkan kesatuan disain antara lain variasi, penekanan keseimbangan dan kesederhanaan.

4.6. ANALISA PENENTUAN SISTEM STRUKTUR

Sebagian besar sistem struktur dan bahan yang digunakan disesuaikan dengan lingkungan sekitar dan tuntutan fungsional dari bangunan.

4.6.1. Struktur pondasi

Pondasi rumah dan bangunan fasilitas terbuat dari kayu besi. Pondasi dari kayu besi ini berupa bentuk pondasi bujur sangkar digunakan untuk bangunan permanen dan bentuk bulat untuk untuk bangunan non permanen



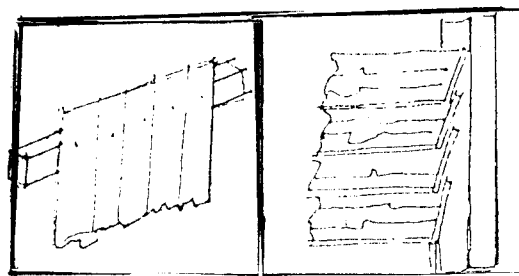
Bangunan permanen

Bangunan non permanen

4.6.2. Struktur dinding

Pemilihan bahan dinding dari kayu dengan mempertimbangkan kondisi lingkungan karena selain mudah didapat bahan kayu dapat menahan kebisingan (noise) yang tinggi

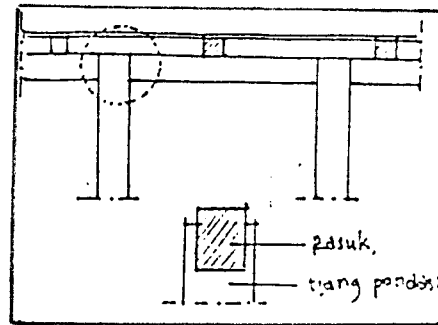
Sehingga struktur dinding dari kayu digunakan untuk bangunan pemukiman dan bangunan fasilitas wisata.



Pemasangan dinding kayu pada rumah

4.6.3. Struktur lantai

Untuk bagian lantai umumnya menggunakan kayu besi seperti pada bagian yang sering terkena air seperti dapur, teras belakang dan teras depan. Sedangkan untuk bagian dalam menggunakan kayu kelas II.

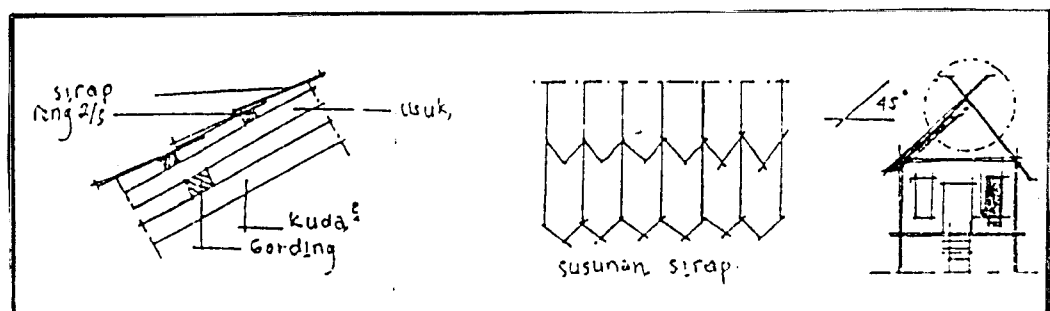


Lantai dari kayu

4.6.4. Struktur atap

Komponen atap yang dominan dipakai pada pemukiman di desa Mantuil umumnya menggunakan sirap yang terbuat dari kayu besi. Selain dengan atap sirap ada juga bangunan yang menggunakan atap rumbia (daun sagu yang disusun dalam bentuk anyaman dipotong sepanjang 1,5 m) dan juga dari serng.

Kemiringan atap biasanya berkisar antara $30^\circ - 45^\circ$.



Susunan Atap Sirap

4.7. ANALISA SISTEM UTILITAS

4.7.1. Kebutuhan Air Bersih

Sistem penyediaan air bersih ini didapat dari sumur buatan, PDAM setempat dan treatment air sungai. Namun demikian perlu diketahui kebutuhan pemakaian, dalam hal ini dibedakan atas: kebutuhan pelaku.

Maka dalam menentukan jumlah kebutuhan pemakaian air bersih disesuaikan dengan standar kebutuhan pemakaian air rata-rata perorang setiap hari.

1. Unit pemukiman, asumsi jumlah rata-rata penghuni rumah dalam satu keluarga x jumlah satuan hunian x 150 lt = $5 \times 224 \times 150 \text{ lt} = 168.000 \text{ lt}$
2. Penginapan, asumsi pemakai 40 orang, standart 160 – 250 lt/hari, jadi $40 \times 160 = 6.400 \text{ liter perhari}$
3. Bangunan pengelola, asumsi untuk 20 orang, standar 100 lt/hari jadi $20 \times 100 = 2000 \text{ lt/hari}$
4. Masjid, asumsi jumlah pemakai 100 orang, standar 100 lt/hari jadi $200 \times 10 = 1000 \text{ lt/hari}$
5. Restoran, asumsi jumlah 122 orang, standar 30 lt/hari jadi $122 \times 30 = 3.660 \text{ lt/hari}$.

Jadi total kebutuhan air perhari adalah 181.060 lt/hari.

4.7.2. Sistem Listrik

Untuk mendapatkan kebutuhan listrik penyediaan pada kawasan dengan menggunakan sumber dari PLN dan generator cadangan.

Adapun perhitungan kebutuhan listrik dapat dihitung berdasarkan asumsi dari kebutuhan listrik tiap unit hunian dikalikan jumlah satuan unit hunian yang ada.

- Kebutuhan listrik satuan rumah susun tipe 27

1. Teras	Lampu pijar	15 watt
2. R. Tamu	Lampu TL	20 watt
3. R. Tidur utama	Lampu pijar	15 watt
4. Dapur	Lampu pijar	15 watt
5. Km/Wc	Lampu pijar	5 watt
6. Lain-lain		50 watt
Total		120 watt

Jadi kesimpulannya dipakai paket PLN = 450 watt

- Kebutuhan listrik satuan rumah susun tipe 36

1. Teras	Lampu pijar	15 watt
2. R. Tamu	Lampu TL	20 watt
3. R. Tidur utama	Lampu pijar	15 watt
4. R. Tidur anak	Lampu pijar	15 watt
5. Dapur	Lampu pijar	15 watt
6. Km/Wc	Lampu pijar	5 watt
7. Lain-lain		100 watt
Total		185 watt

Jadi kesimpulannya dipakai paket PLN = 900 watt

Jadi total kebutuhan listrik bagi unit hunian rumah adalah

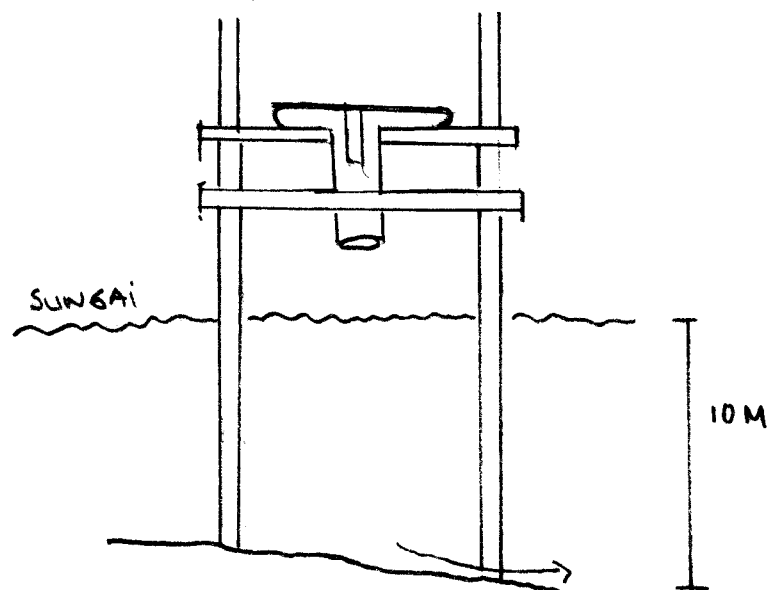
1. Tipe 27 = $120 \times 56 = 6.720$ watt
2. Tipe 36 = $185 \times 168 = 31.080$ watt

Perhitungan diatas belum termasuk kebutuhan listrik bagi ruang-ruang lain.

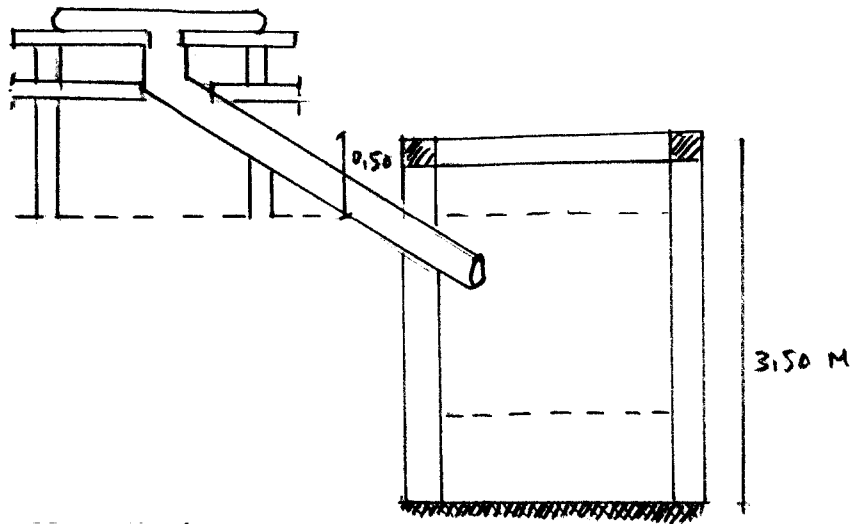
4.7.3. Air Kotor

Sistem pembuatan tangki septik pada lokasi pengembangan pemukiman penduduk ada dua cara, yakni tangki septik di sungai dan darat.

1. Untuk lokasi di sungai penempatan tangki septik dibuat langsung menempel dengan closed dimana tangki septik dari muka tanah dan air tertinggi ± 10 m.



2. Penempatan tangki septik di darat dengan jarak 1,5 – 2 m dari WC dimana tangki septik ± 4 m dari permukaan tanah



4.7.4. Sistem Komunikasi

1. Sistem komunikasi pada bangunan fasilitas adalah:
 - a. Telepon, untuk hubungan ekstern memakai sistem sambungan langsung atau PABX (Private Auto Branch Exchange)
 - b. Untuk komunikasi intern menggunakan intercom untuk hubungan dua arah antar individu atau bagian langsung.
2. Untuk lingkungan intern menggunakan intercom untuk hubungan dua telepon umum diletakkan pada lokasi tertentu.

4.8. KESIMPULAN

4.8.1. Pola Peruangan Penduduk Mantuil dalam Menentukan Pengembangan Pemukiman.

Pola peruangan penduduk Mantuil merupakan pola yang dapat mengarahkan pengembangan pemukiman penduduk dimana pola ini dilihat dari 2 (dua) unsur yaitu pola peruangan internal dan pola peruangan eksternal.

- a. Pola peruangan internal merupakan pola peruangan hunian yang ada pada pemukiman penduduk Mantuil. Dari pola-pola yang ada terdapat dua macam pola peruangan internal yang rata-rata terdapat pada rumah penduduk, yakni:
 - Pola peruangan kecil rata-rata memiliki luas bangunan $\pm 27 \text{ m}^2$

- Pola peruangan sedang rata-rata memiliki luas bangunan $\pm 36 \text{ m}^2$.
Timbulnya pola peruangan ini juga akibat dari faktor lain seperti rendahnya tingkat pendapatan penduduk yang rata-rata memiliki penghasilan $\pm \text{Rp } 150.000./\text{bulan}$, serta persepsi penduduk terhadap pola peruangan yaitu berupa penggabungan fungsi ruang untuk digunakan secara bersama seperti ruang keluarga untuk ruang tamu dan ruang tidur.
- b. Pola peruangan eksternal merupakan pola peruang luar hunian terdiri dari pola peruangan eksternal lingkup tetangga dan pola eksternal lingkup lingkungan.
 - Pola peruangan lingkup tetangga merupakan pola peruangan yang terjadi akibat aktivitas dari penghuni dengan penghuni lainnya sehingga terjadi interaksi antar mereka. Kondisi ini akan menimbulkan pemanfaatan fasilitas secara bersama.
 - Pola peruangan eksternal lingkup kampung merupakan pola hubungan sosial kemasyarakatan pola peruangan yang dapat dipakai secara bersama seperti fasilitas masjid, Balai pertemuan, pos ronda dan sebagainya.

4.8.2. Pengembangan Fasilitas Wisata Untuk Mendukung Perencanaan Desa Mantuil Sebagai Desa Wisata

Dalam pengembangannya desa Mantuil tidak hanya dikembangkan untuk pemukiman penduduk tetapi mengarahkan pengembangannya sebagai desa wisata yang disebabkan oleh beberapa faktor seperti:

1. Disekitar lokasi terdapat potensi wisata seperti : terdapat pemandangan kehidupan sungai yang mempesona, adanya pasar terapung, dan pemandangan pemukiman tradisional sepanjang sungai Martapura.
2. Penduduk yang dipindah merupakan penduduk asli suku Banjar yang masih memiliki budaya yang tinggi, sehingga potensi ini dapat mendukung eksistensi desa Mantuil sebagai desa wisata.

Untuk pengembangan kearah desa wisata, tentunya perlu tersedianya fasilitas wisata yang memadai dan sesuai dengan kondisi lingkungan dan kebutuhan pemakainya. Dari analisa terhadap kebutuhan fasilitas wisata yang

diambil dari hasil kuisioner terhadap penduduk Mantuil (yang direlokasi) dan pengunjung sehingga di dapat sejumlah fasilitas yang terdiri dari:

- a. Fasilitas umum seperti Km/Wc umum, areal parkir, dermaga, dan sebagainya.
- b. Fasilitas menginap seperti disediakannya dua jenis ruang penginapan seperti: single bed room dan double bad room.
- c. Fasilitas ruang rekreasi menghasilkan fasilitas areal pemancingan, rumah makan tradisional, gardu pandang, dan sebagainya.
- d. Fasilitas ruang pelayan berupa fasilitas warpostel, kios souvenir, kios/toko, dan sebagainya.
- e. Fasilitas ruang pengelolaan terdiri dari ruang pimpinan, dan pegawai.

4.8.3. Citra Arsitektur Tradisional Banjar Untuk Menentukan Penampilan Bangunan.

Perencanaan penampilan arsitektur tradisional Banjar pada penampilan bangunan pemukiman penduduk dan fasilitas wisata didasarkan atas pertimbangan:

1. Bentuk tradisional merupakan bentuk yang telah umum pada masyarakat Mantuil sehingga dalam pola penampilan pemukiman mereka ciri khas arsitektur tradisional masih selalu ada.
2. Bentuk arsitektur tradisional Banjar memiliki bentuk-bentuk arsitektur yang khas, misalnya pada rumah bubungan tinggi yang kaya akan ornamen, dan bentuk bangunan yang khas sehingga bila diterapkan pada penampilan bangunan akan memberi citra yang khas dan karakter yagn kuat sebagai arsitektur tradisional lokal.

Berdasarkan pertimbangan diatas maka dalam perancangan penampilan bangunan dengan citra arsitektur tradisional konsepnya diambil dari bentuk arsitektur bubungan tinggi dan rumah tradisional pasisir (tinjauan terhadap rumah tradisional penduduk Mantuil yang lama). Dalam penerapannya bentuk arsitektur tradisional bubungan tinggi digunakan untuk bangunan fasilitas, sedangkan arsitektur tradisional tradisional pesisir untuk penampilan pada pemukiman penduduk. Unsur yang diambil berupa bentuk bangunan, tipologi dan façade.

BAB V

KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

5.1. KONSEP PERENCANAAN

5.1.1. Tata Ruang Luar

Dengan mempertimbangkan analisa pada Bab IV maka dapat dibuat konsep tata ruang luar sebagai berikut:

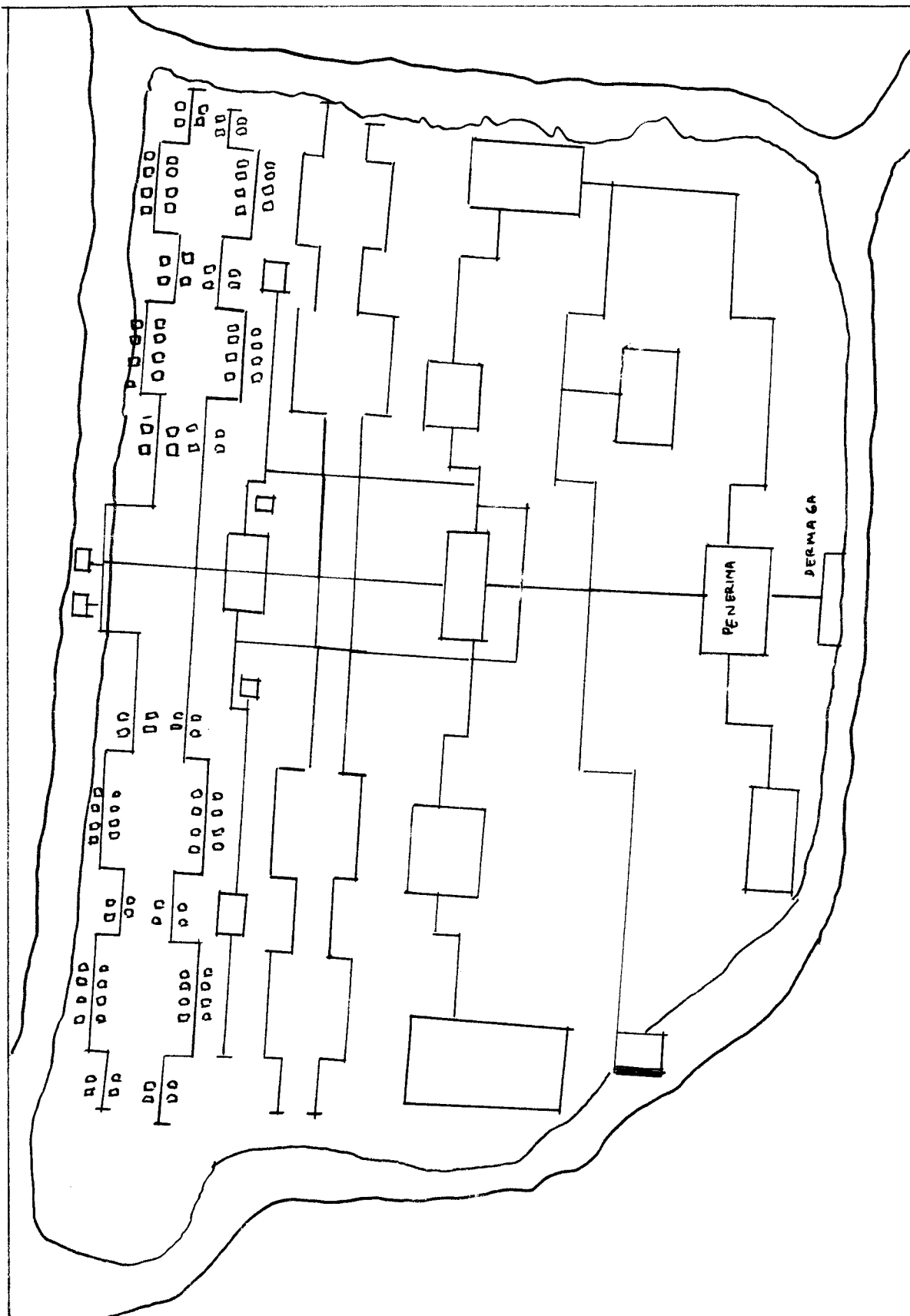
1. Zoning / pendaerahan

Zoning pada tapak didasarkan atas:

- a. Keterkaitan antara fungsi yang satu dengan yang lain
- b. Kondisi kawasan
- c. Memudahkan dalam orientasi dan sirkulasi

Zoning pada kawasan lingkungan pemukiman desa sendiri didasarkan atas:

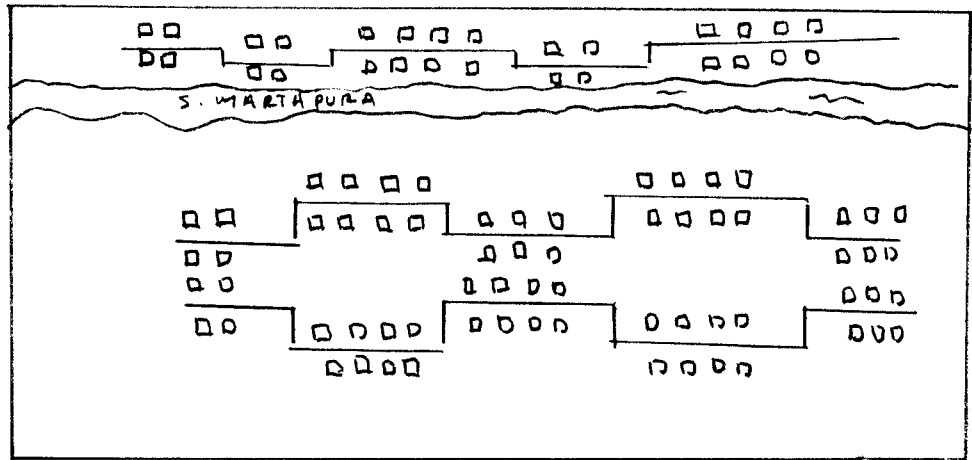
- Zone lingkungan pemukiman
- Zone fasilitas lingkungan pemukiman
- Zone fasilitas wisata



Gb. 5.1. Zoning Pemukiman dan Fasilitas pada Tapak

2. Pola Gubahan Massa

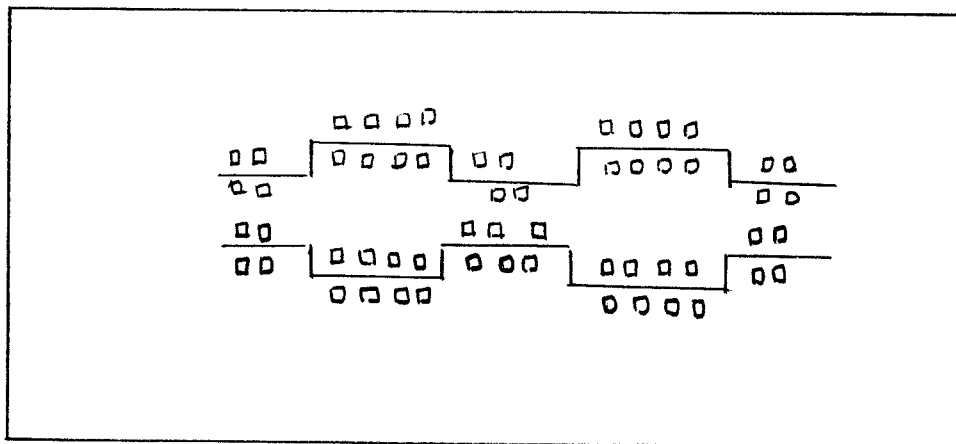
Berdasarkan hasil analisa maka pola gubahan massa pemukiman tradisional Mantuil adalah dengan pola linier karena mengikuti aliran sungai Martapura (seperti pada alternatif pola gubahan massa).



Gb. 5.2. Pola Gubahan Massa

3. Sirkulasi

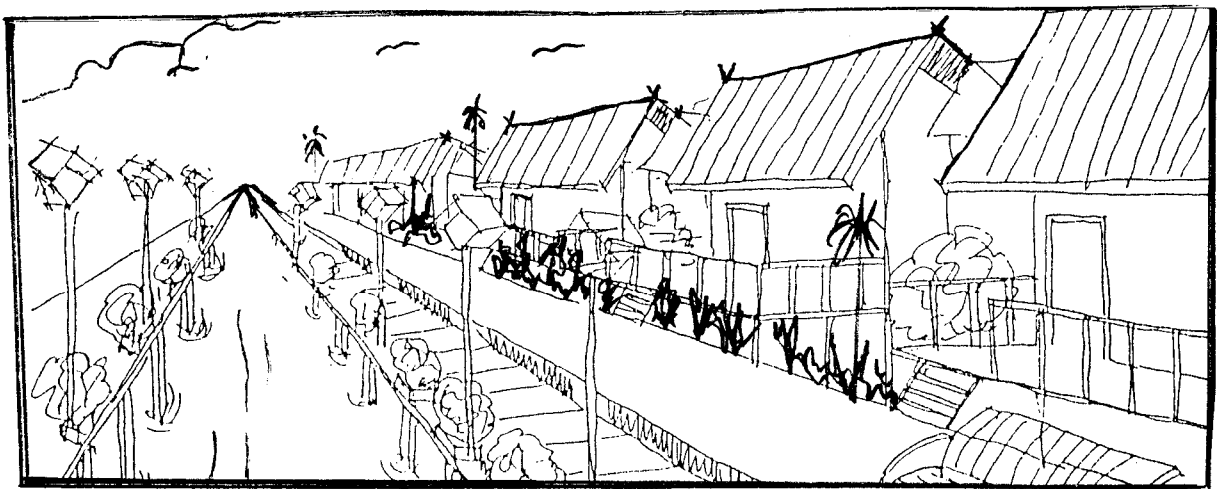
1. Berdasarkan hasil analisa, sirkulasi selalu berhubungan dengan pola penempatan aktivitas, dan penggunaan lahan. Untuk menciptakan suasana yang rekreatif: sirkulasi pada tapak maka sirkulasi didalam lingkungan dibuat berupa sirkulasi antar massa yang pembentuk pendestriannya terdiri atas gertak / titian



Gb. 5.3. Pola Sirkulasi

4. Suasana Lingkungan

Suasana lingkungan merupakan semi privacy, dimaksudkan untuk keterbukaan pada keseluruhan kegiatan fasilitas wisata dan pemukiman sehingga dapat memberi ketenangan dan kesegaran suasana lingkungan.



Gb 5.4. Suasana Lingkungan

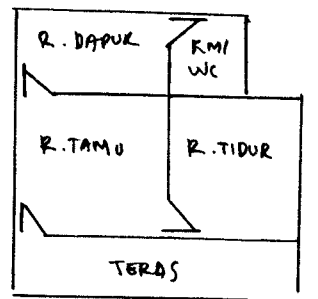
5.2. KONSEP PERANCANGAN

5.2.1. Konsep Pola Peruangan Unit Hunian Pemukiman Tradisional

1. Pola Peruangan Internal

Yang dimaksud pola peruangan internal unit hunian pemukiman tradisional adalah pola yang ada dalam unit hunian tersebut atau terjadi didalam unit hunian tersebut. Berdasarkan karakter pola peruangan unit hunian rumah penduduk Mantuil setelah dianalisa dengan berbagai karakteristik yang ada maka dihasilkan pola-pola peruangan internal hunian menurut tipenya:

- a. Unit hunian tipe 27 (tipe kecil)

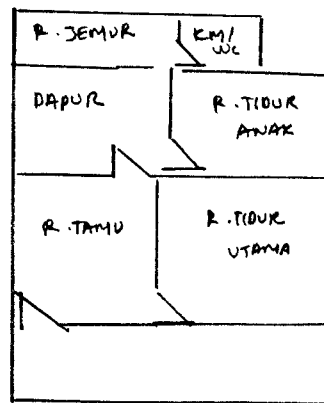


Gb. 5.5. Konsep Peruangan Internal Tipe 27

Terdiri dari :

1. Teras
2. R. tamu / r. keluarga
3. R. tidur

b. Unit hunian tipe 36 (tipe sedang)



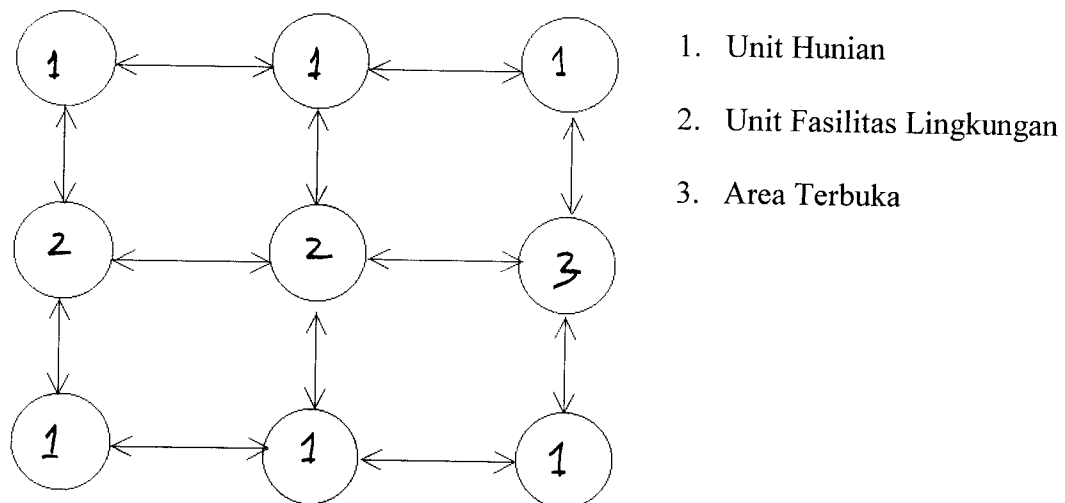
Gb. 5.6. Konsep Pola Peruangan Internal Tipe 36

Terdiri dari :

1. Teras
2. R. tamu / r. keluarga
3. R. tidur utama
4. R. tidur anak
5. Dapur
6. Km/Wc
7. R. jemur

2. Pola Peruangan Eksternal

Pola peruangan eksternal unit hunian merupakan pola peruangan unit lingkungan khususnya pada lingkungan pemukiman tradisional Mantuil. Ruang-ruang tersebut diharapkan dapat menjadi mengikat unit hunian karena sifatnya yang difungsikan sebagai ruang fasilitas bersama. Pola peruang yang dihasilkan dari unit lingkungan ini adalah:



Gb. 5.7. Pola Hubungan Ruang Unit Lingkungan

Ruang-ruang eksternal yang difungsikan sebagai ruang fasilitas bersama adalah ruang-ruang unit pelayanan yang meliputi: gertak, ruang terbuka, Km/Wc umum, fasilitas ibadah, balai pertemuan dan fasilitas keamanan lingkungan pemukiman.

a. Km/Wc Umum

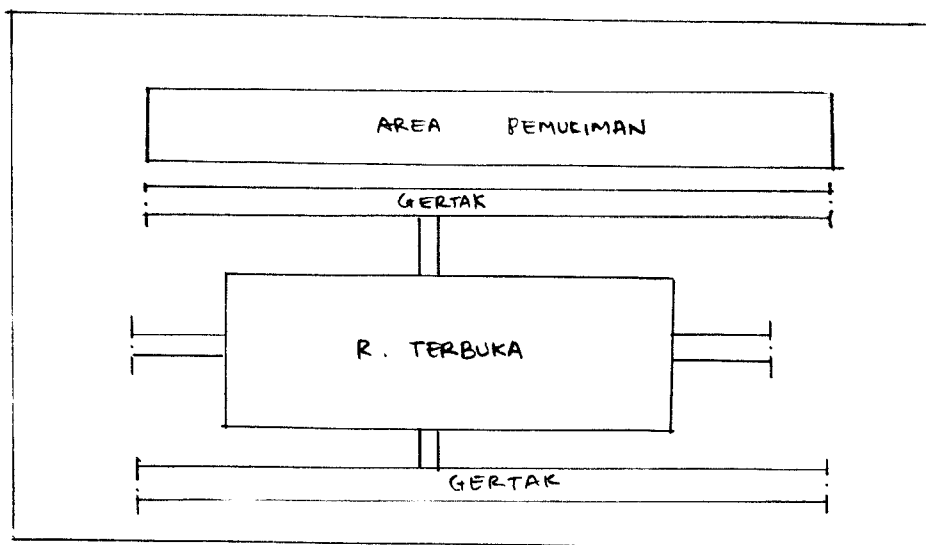
Konsep pengadaan Km/Wc umum dalam lingkungan pemukiman diperuntukkan bagi pelayanan ruang fasilitas umum.

b. Gertak / titian

Gertak di bedakan menjadi dua yaitu gertak penghubung antar masa bangunan (unit hunian) dalam lingkungan pemukiman dan penghubung antar massa lingkungan.

c. Area terbuka

Konsep pengadaan ruang terbuka ini berada di antara massa bangunan dengan fungsi untuk arena bermain, dan kegiatan kemasyarakatan.



Gb. 5.8. Konsep Ruang Terbuka Dilingkungan Pemukiman

d. Fasilitas Ibadah

Konsep fasilitas ibadah adalah pengadaan sebuah tempat ibadah berupa masjid yang memiliki daya tampung ± 100 orang. Perletakkan tempat ibadah ini adalah satu unit dengan fasilitas umum lainnya.

e. Balai pertemuan

Konsep balai pertemuan dalam lingkungan pemukiman Mantuil adalah sebagai tempat bermusyawarah antar sesama warga dan ketua adat. Perletakkan balai pertemuan ini masih satu unit dengan fasilitas umum lainnya.

f. Fasilitas keamanan lingkungan

Konsep pengadaan fasilitas keamanan lingkungan dalam pemukiman penduduk Mantuil adalah pembuatan pos keamanan yang diletakkan pada tempat yang mudah untuk mengawasi keamanan lingkungan pemukiman.

3. Konsep Perhitungan Jumlah Satuan Unit Hunian

Seperti yang disebutkan dalam analisa pola peruangan internal dengan pembahasan mengenai penentuan tipe dan jumlah satuan unit hunian yang direncanakan, maka prioritas utama adalah pengadaan jumlah satuan hunian bagi penduduk Mantuil sebanyak 224 unit satuan hunian, dengan perincian 56 unit untuk tipe 27 dan 168 unit untuk tipe 36.

5.2.2. Konsep Kebutuhan Fasilitas Wisata

Kebutuhan akan fasilitas wisata diperlukan diperlukan untuk menunjang pengembangan lingkungan desa tradisional Mantuil sebagai desa wisata dimana analisa kebutuhan tersebut diambil dari:

1. Motivasi penduduk

Motivasi penduduk dapat menentukan konsep bentuk fasilitas wisata karena pemenuhan fasilitas wisata juga harus didukung oleh penduduk setempat.

2. Motivasi pengunjung

Motivasi pengunjung dimaksudkan untuk mengetahui bentuk fasilitas wisata seperti apa yang mereka harapkan pada lokasi sehingga dapat melayani kebutuhan mereka dalam berwisata.

3. Jumlah pengunjung

Jumlah pengunjung digunakan untuk menentukan jumlah fasilitas wisata yang akan di kembangkan dan prediksi waktu puncak wisatawan yang datang ke lokasi sehingga dalam perancangan bangunan wisata telah dapat diketahui kapasitas masing-masing wisata terhadap jumlah pengunjung yang datang.

Dengan demikian didapat konsep kebutuhan wisata yang dapat dikategorikan sebagai berikut:

- a. Ruang menginap terdiri atas ruang menginap single bad room dan double bad room
- b. Rekreasi terdiri atas rekreasi out door dan rekreasi indoor
- c. Ruang pelayanan
- d. Ruang pengelolaan

5.2.3. Konsep Penampilan Citra Arsitektur Tradisional Pada Bangunan

Dari hasil analisa pada bentuk arsitektur tradisional rumah bubungan tinggi dan rumah tradisional pesisir didapat konsep penampilan bangunan bercitra tradisional yang penempatan ciri tradisional tersebut terdapat pada:

1. Bangunan fasilitas wisata dan fasilitas lingkungan

Bangunan fasilitas wisata dan fasilitas perencanaannya mengacu pada arsitektur tradisional rumah bubungan tinggi dengan dasar pertimbangan:

a. Bentuk bangunan

Bentuk bangunan rumah bubungan tinggi berbentuk rumah panggung yang ditopang oleh tiang-tiang tinggi sehingga berkesan kokoh. Bentuk ini juga sesuai dengan kondisi lingkungan yang selalu pasang surut air sungai.

b. Tipologi

Tipologi yang diambil dari rumah bubungan tinggi adalah bentuk empat persegi panjang pada bangunannya yang merupakan cerminan dari susunan ruangnya yang linier.

c. Façade

Façade rumah bubungan tinggi diambil dari bentuk:

- Atap

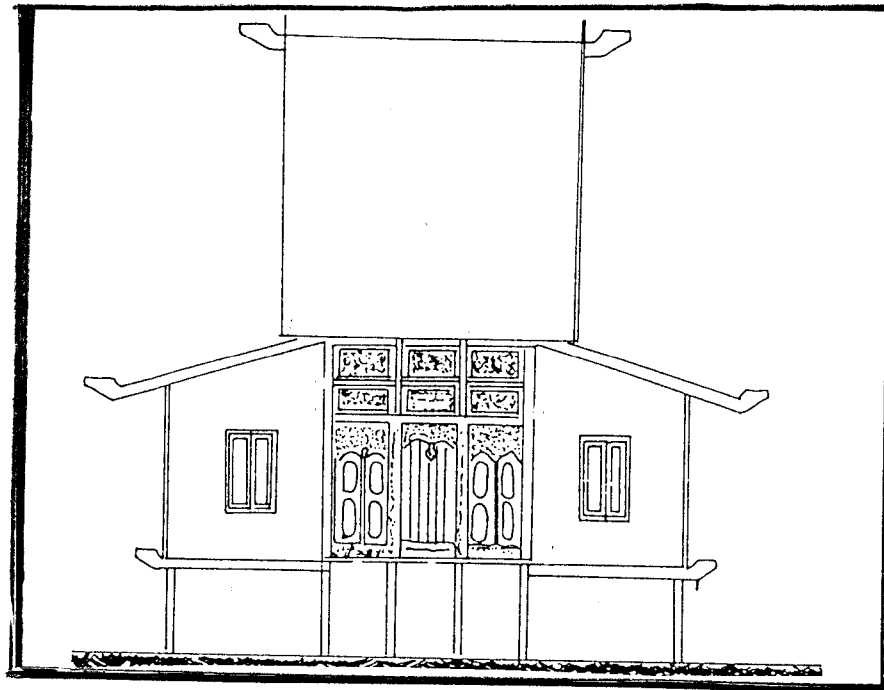
Atap bubungan tinggi akan memberi kesan visual yang kuat pada lingkungannya, dengan kemiringan $\pm 90^\circ$

- Proporsi

Proporsi yang ada pada bangunan rumah bubungan tinggi bila diterapkan pada bangunan fasilitas wisata atau lingkungan akan memberi kesan sakral dan monumental.

- Ornamen

Ornamen yang diambil dan diterapkan pada bangunan adalah ornamen pada tangga, pilis, pintu, jendela, dan tiang.



Bentuk Penampilan Fasilitas Wisata

2. Bangunan Pemukiman Penduduk

Bangunan pemukiman penduduk penampilannya diambil dari konsep rumah tradisional pesisir karena bentuk ini sesuai dengan karakter penampilan bangunan pemukiman sesuai dengan karakter penampilan bangunan pemukiman penduduk sebelum dipindah. Adapun konsep bentuk penampilannya diambil dari:

a. Bentuk bangunan

Bentuk bangunan mengacu pada bentuk rumah panggung karena bentuk ini sudah lazim digunakan oleh penduduk Mantuil juga karena pertimbangan bentuk ini sesuai dengan kondisi site yang mengalami pasang surut air sungai

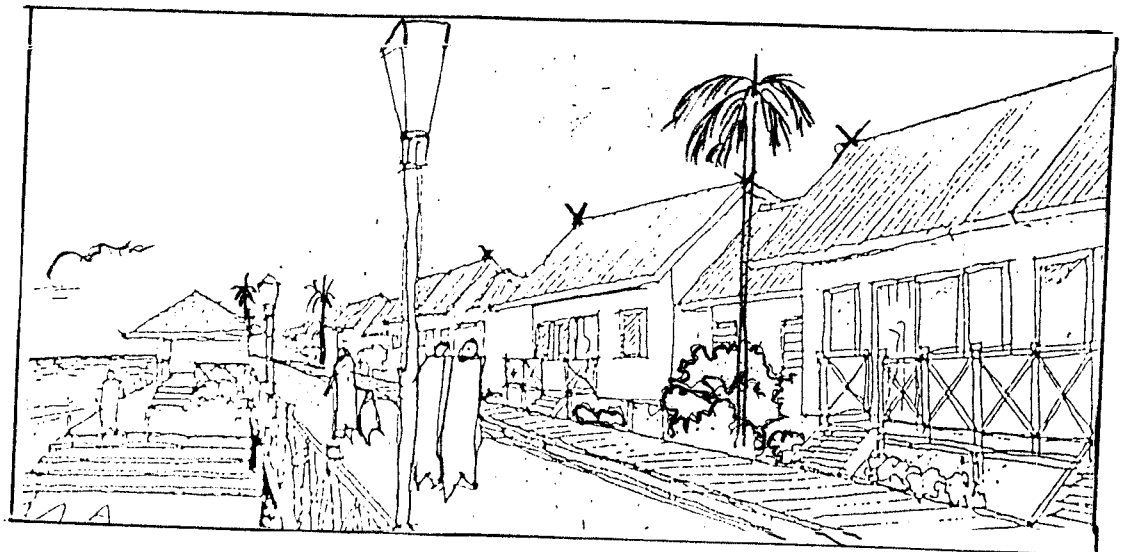
b. Tipologi

Tipologi rumah tradisional Mantuil diambil berdasarkan konsep rumah tradisional pesisir karena bentuk ini mempunyai kesamaan bentuk dengan karakteristik bentuk rumah penduduk Mantuil selama ini yakni berbentuk empat persegi panjang.

c. Façade

Bentuk façade yang diambil dari penampilan rumah tradisional pesisir adalah dari segi:

- Atap bangunan, atap bangunan yang diterapkan adalah bentuk pelana dan limasan. Bentuk pelana digunakan pada atap bangunan tipe 27. Sedang atap limasan dipakai pada bentuk bangunan tipe 36.
- Proporsi
Proporsi yang digunakan, memakai proporsi manusia seperti pada rumah tradisional pesisir karena proporsi ini sesuai dengan pergerakan dan aktivitas manusia dalam ruangan tersebut.
- Ornamen
Ornamen digunakan pada rumah tradisional Mantuil berupa ornamen pada pagar dan pilis.



Bentuk Penampilan Bangunan Pemukiman

5.2.4. Konsep Tata Ruang

1. Pengelompokkan Ruang

Dasar pertimbangan:

- Pengelompokkan ruang untuk masing-masing kegiatan adalah untuk pengaturan tata letak dan sirkulasinya
- Pengelompokkan kegiatan untuk mencapai tata hubungan yang sesuai dengan fungsi ruangnya.

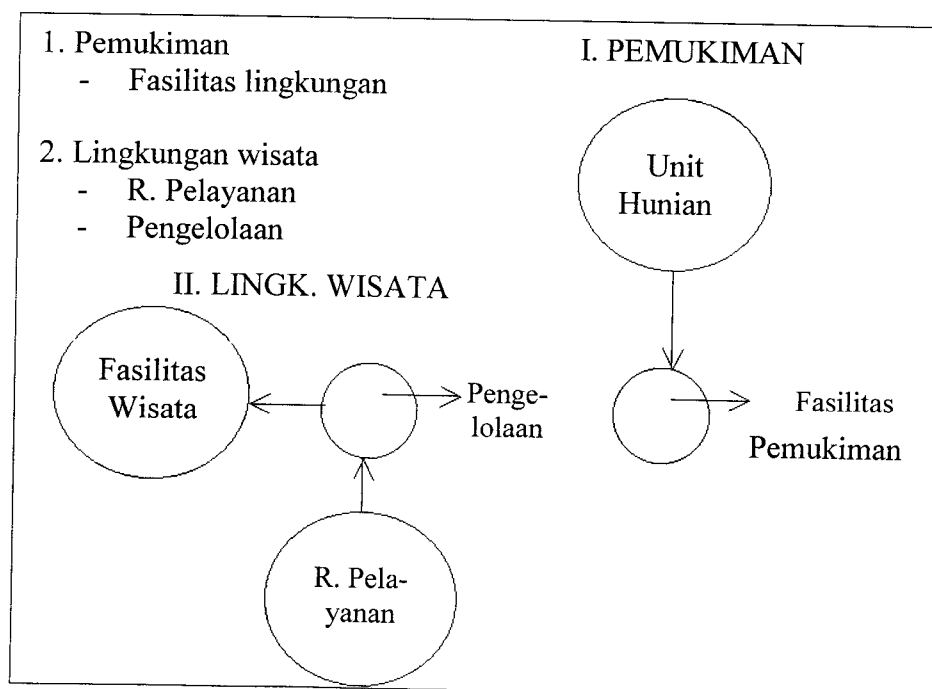
Pengelompokkan ruang terdiri atas:

- a. Kelompok pemukiman
- b. Kelompok fasilitas lingkungan
- c. Kelompok fasilitas wisata terdiri dari ruang umum, ruang rekreasi, ruang pelayanan dan pengelolaan

2. Tata Hubungan Ruang

Dengan pertimbangan:

1. Kelompok pemukiman merupakan kelompok yang memiliki privacy tinggi, maksimal dari arah sirkulasi dan pencapaian mudah.
2. Kelompok fasilitas lingkungan berupa fasilitas umum lingkungan pemukiman yang pada perletakkannya diletakkan dekat dengan pemukiman yakni berada ditengah-tengah lingkungan pemukiman.
3. Kelompok fasilitas wisata terdiri dari :
 - Ruang umum sebagai areal penerima diletakkan pada bagian depan
 - Ruang rekreasi diletakkan pada bagian tengah
 - Ruang pelayanan mempunyai fungsi pelayanan terhadap pengunjung.
 - Ruang pengelolaan berfungsi sebagai penyelenggara dari keseluruhan ruang fasilitas wisata terletak ditengah.



Gb. 5.9. Tata Hubungan Ruang

5.2.5. Konsep Sistem Struktur dan Konstruksi

Sistem struktur dan konstruksi yang digunakan disesuaikan dengan lingkungan sekitar dan tuntutan fungsional dari bangunan.

1. Pada struktur pondasi terbuat dari kayu besi. Pondasi dari kayu besi bentuk bujur sangkar untuk bangunan permanen dan bentuk bulat untuk non permanen.
2. Struktur dinding dengan konstruksi kayu besi. Untuk lantai yang selalu basah dan kayu kelas II untuk ruang tamu.
3. Struktur lantai terbuat dari kayu karena menyesuaikan bentuk tipologi rumah tempat persegi panjang.
4. Struktur atap menggunakan bahan dari kayu, sedangkan bahan penutup atap dari kayu sirap.

5.2.6. Konsep Utilitas

Konsep utilitas pada tapak sangat mengacu pada konsep kebutuhan lingkungan pemukiman dan fasilitas wisata.

1. Pemenuhan kebutuhan air bersih

Dalam hal pemenuhan air bersih selain menggunakan sumur dan treatment air sungai. Untuk kebutuhan air bersih ini pemakaiannya dibagi atas kebutuhan bangunan seperti untuk fasilitas wisata dan pemukiman penduduk. Distribusi air bersih menggunakan sistem *down feed* dengan meletakkan menara air di beberapa tempat yang dianggap strategis. Berdasarkan analisa maka kebutuhan air bersih diasumsikan sebanyak 181.060 lt/hari.

2. Kebutuhan energi listrik

Sumber arus listrik dari PLN dan apabila listrik padam disediakan generator listrik (genset). Sumber energi listrik ini dihubungkan ke panel utama dan kemudian didistribusikan ke tiap-tiap kebutuhan, dimana besar total kebutuhan listrik unit hunian tipe 27 adalah 6.700 watt dan besar total kebutuhan unit tipe 36 adalah 31.080 watt.

3. Air kotor

Untuk pembuangan air kotor digunakan tangki septik yang terdapat pada sungai dan darat. Adapun sistem pembuatannya adalah:

1. Untuk lokasi di sungai, penempatan tangki dibuat langsung menempel dengan closed, dimana tinggi tangki dari muka tanah ± 10 m.
2. Untuk lokasi di darat, penempatan tangki septik dibuat dengan jarak 1,5 – 2 m dari WC dimana tangki septik berkisar antara 3,5 – 4 m dari permukaan tanah.

4. Sistem komunikasi

Sistem komunikasi menggunakan hubungan ekstern dengan sambungan langsung (sistem PABX) pada bangunan fasilitas wisata. Dan interkom digunakan untuk hubungan komunikasi pendek antar ruang yang strategis. Dan bangunan hunian menggunakan fasilitas telepon umum.

DAFTAR PUSTAKA

1. Anthony, J. Catanese and James C. Snyder, Pengantar Arsitektur, Erlangga, 1989.
2. Eko Budiarjo, Prof. Ir. MSC, Lingkungan Binaan dan Tata Ruang Kota, Andi, Yogyakarta, 1997.
3. Eko Budiarjo, Prof. Ir. MSC, Arsitektur Sebagai Warisan Budaya, Djambatan, 1997
4. F. Christian, Wujud Arsitektur Sebagai Ungkapan Makna Sosial Budaya Manusia, Andi, Yogyakarta, 1992.
5. Harry Launce Garnham, Maintaining the Spirit of Place, Mesa, Arisona
6. Hakim Rustam, Ir, Unsur Perencanaan dan Perancangan Dalam Lansekap, Bumi Aksara, Jakarta, 1993
7. Idwar Saleh, Drs, Rumah Asli Banjarmasin, Museum Negeri Lambung Mangkurat, Propinsi Kalimantan-Selatan, 1974
8. Idwar Saleh, Drs, Rumah Bubungan Tinggi, Museum Negeri Lambung Mangkurat, Propinsi Kalimantan-Selatan, 1974
9. Irwan Setya, Pengembangan Pemukiman Masyarakat Tradisional Banjar di Tepian Sungai Kuin, Teknik Arsitektur UII, 1997
10. Mangunwijaya, YB, Wastu Citra, PT. Gramedia Pustaka Umum, Jakarta, 1995
11. Suwondo, B. Sutedjo, Dipl. Ing. Ir. Pencerminan Nilai Budaya dalam Arsitektur Indonesia, Djambatan, 1985.
12. Artuti Maria, Penataran Desa Kerajinan Gerabah Pundong sebagai Desa Wisata, Teknik Arsitektur UGM, 1992

RENCANA TERBUK RUANG KOTA
BANJARMASIN SELATAN

DAFTAR

PETA

KEBUAKSANAAN

PENANGANAN

KELURAHAN MANTUL

LEGENDA

SUNGAI

JALAN

BATAS YELURAHAN

BATAS KOTAMADYA

NO

PETERANGAN

NO

PETERANGAN

DIGAMBAR

DIPERIKSA

DIPETAKSI

DISETUA

LANGKAH

JALUR

MONITOR

MONITOR

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

2.12

SUNGAI BARITO

S. MARTAPURA

S. ANTASAN BRONG

S. KUM. SECIL

S. LAU-MAPUK

KOTA BANJARMASIN



PEMERINTAH KOTA BANJARMASIN
KOTA BANJARMASIN

PETA 4.1
EXISTING BANJARMASIN SELATAN

