

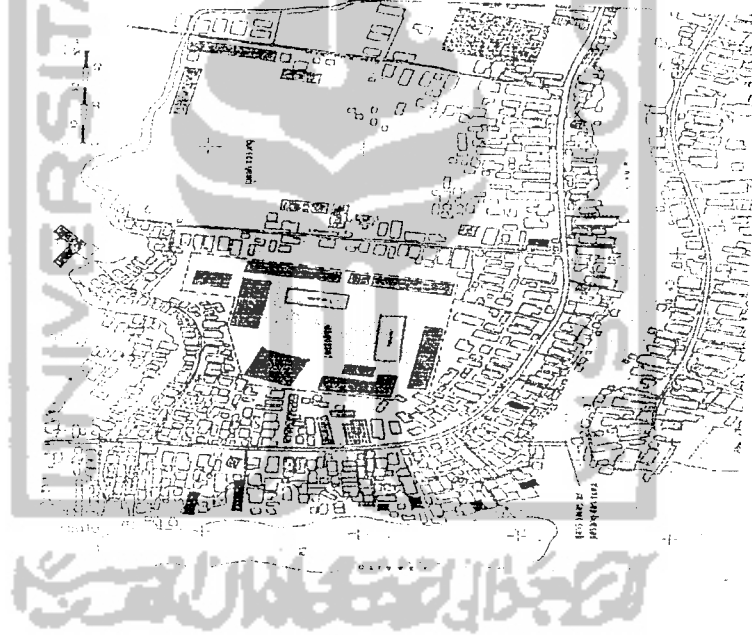
BAB IV
PENDEKATAN KONSEP
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

IV.1. Konsep Dasar Fisik Tapak

Pendekatan Konsep Dasar Pada Tapak

Pendekatan konsep dasar pada tapak dilakukan dengan memperhatikan beberapa pertimbangan yang ada pada tapak :

1. lokasi tapak yang berada di pinggiran perairan / sungai.
2. sebagian dari kondisi tapak yang selalu tergenang air (rawa), sebagian tapak yang berada di atas air dan sebagian lagi yang berada diatas tanah.



Gambar.4.1. peta lokasi

Sumber Pemda Tk 1 Kalimantan Selatan

IV.1.1. Sistem sirkulasi pada tapak

Sistem sirkulasi yang di rencanakan pada kawasan pemukiman tepian sungai barito didasarkan pada :

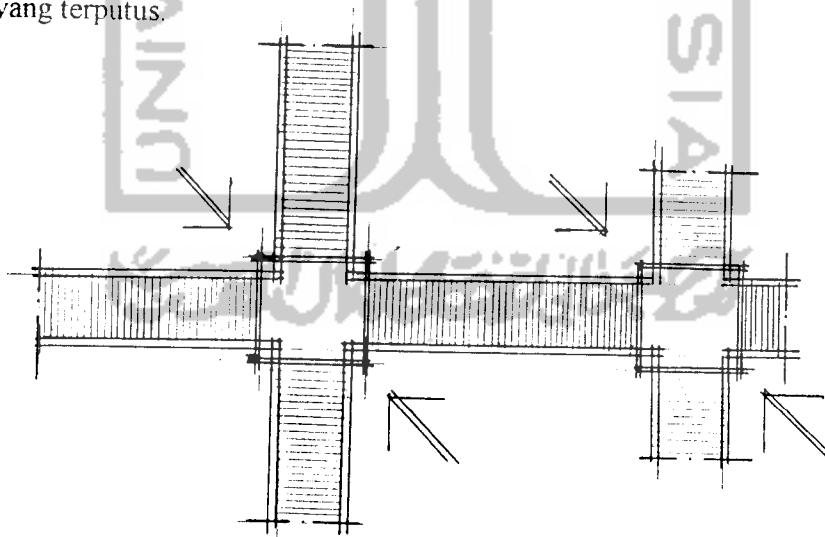
1. kondisi eksisting sirkulasi yang ada di kawasan pemukiman sungai barito.
2. pada tingkat kemudahan pencapaian

memperhatikan pada kondisi tersebut maka *sistem sirkulasi* yang akan *direncanakan* dikawasan *pemukiman tepian sungai* barito adalah :

- a. jalur pejalan kaki (pedestrian) berupa promenade (yang di bangun bagian tepian sungai) gertak kayu, jembatan kayu, dan dermaga
promenade merupakan jalur pejalan kaki utama yang direncanakan dikawasan pemukiman tepian sungai.

Gertak merupakan jalur pejalan kaki yang berfungsi sebagai penghubung antar bangunan, jalur gertak ini selalu berhubungan serta tidak ada jalan buntu dan juga sekalian pengikat antara bangunan satu dan bangunan yang lain

Jembatan merupakan penghubung antara gertak agar tidak terdapat jalur yang terputus.



Gambar.4.2. Jembatan Penghubung Antar Gertak

Sumber : penulis

Dermaga merupakan akses dari jalur sungai dan untuk menambatkan sampan / jukung dermaga di bagi menjadi dua bagian dermaga utama (untuk keperluan kapasitas umum seperti pasar, tempat hiburan, jalur penumpang, dll) dan dermaga kecil untuk akses kepemukiman.

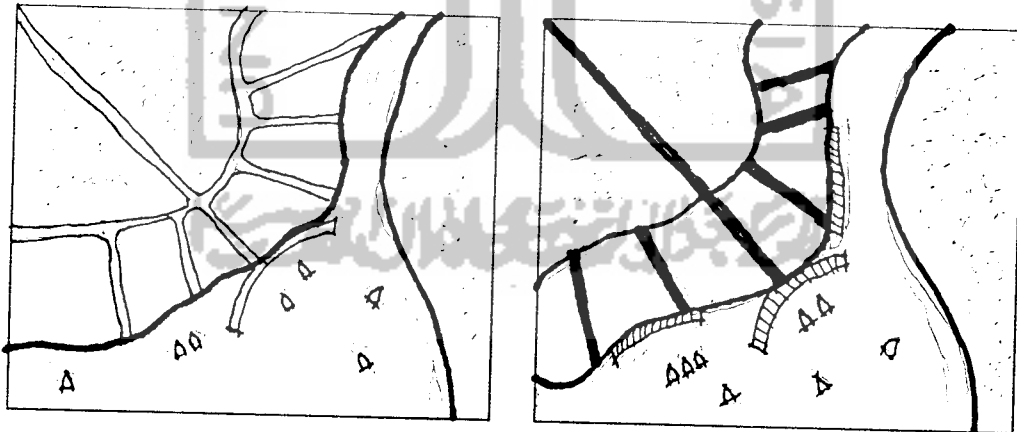
- b. jalur sampan / jukung / perahu berupa berupa kanal-kanal atau parit-parit. Kanal-kanal ini sebagian adalah alur-alir lama yang sudah ada dikawasan perencanaan, dan kanal baru dari perencanaan permukiman.

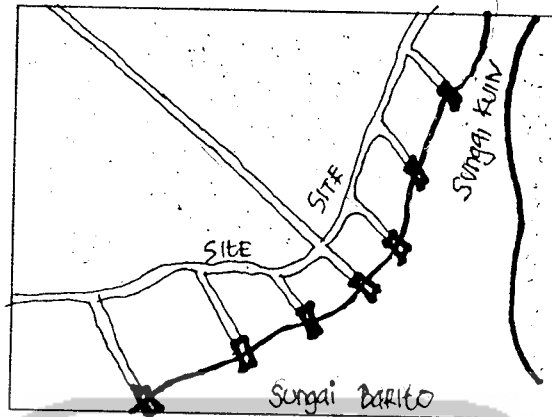
Bentuk dari kanal-kanal tersebut terdiri dari 3 bagian yang langsung berhubungan dengan sungai dan terdapat banyak kanal di setiap bagian permukiman yang berhubungan langsung dengan permukiman.

IV.1.2. Pencapaian kelokasi / tapak

Sistim **pencapaian** ke lokasi melalui dua cara yaitu dengan menggunakan :

- jalan darat**, untuk pencapaian melalui jalan darat yaitu dengan cara melewati jalan utama pada permukiman dan titian gertak kayu.
- jalur sungai**, yaitu dengan menggunakan perahu dan dari berbagai akses sungai yang ada.
- jalur darat dan sungai**.





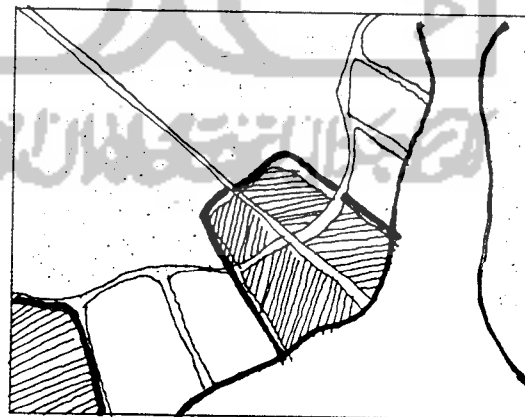
Gambar.4.3. Alternatif Pencapaian Kelokasi / Site

Sumber : Penulis

IV.1.3. Pendekatan konsep pemilihan tapak

Adanya *pengelompokan tapak* dengan beberapa faktor lokasi yang *mempengaruhi* kondisi kawasan yang *cenderung kumuh* disebabkan oleh :

- *letak strategis*, kegiatan yang berlangsung berkisar pada perdagangan tradisional dan zone pemukiman. Adanya keterbatasan lahan tidak dapat menampung seluruh kegiatan. Akibatnya lahan tidak sesuai dengan peruntukannya.
- Tidak tersedianya *fasilitas penunjang*, misalnya: parkir dan ruang terbuka yang memadai



▨ PUBLIK
▭ PRIVATE

Gambar.4.4. Kondisi Disekitar Tapak

Sumber : penulis

Bentuk pengembangan

Dengan melihat potensi yang ada mengacu pada bentuk pengembangan yaitu :

- pengembangan wilayah ini dengan memperbaiki fungsi dan sarana prasarana tertentu.
- Memanfaatkan potensi tepian yang indah, nyaman dan khas secara fisik dan visual sebagai bentuk kegiatan rekreasi, istirahat, dan relaksasi.
- Fasilitas dapat berupa riverwalk, taman plasa, retail/toko/pasar, sculpture, dermaga, restoran dan fasilitas permukiman yang tertata sesuai kebutuhan

IV.2. Pendekatan Konsep Pola Peruangan

IV.2.1. pendekatan konsep pola penggunaan ruang

Pemukiman ditepian sungai pada prinsipnya sama dengan pemukiman lainnya dengan berbagai aktifitas seperti pemukiman didaratan pada umumnya.


Dengan penggunaan ruang yang sama dapat dipergunakan sebagai berikut :

- a. Tiap unit lingkungan hunian akan ada fasilitas pendukung seperti fasilitas pendidikan, kesehatan, peribadatan, ruang terbuka, perdagangan dan lain-lain.
- b. Penduduk menempatkan kendaraannya dibagian bahu jalan sehingga perlu area parkir.
- c. Sebagai antisipasi dari keinginan penduduk yang mempunyai kendaraan agar tidak perlu mencari permukiman didaerah yang bukan tepian lagi.
- d. Pembagian ruang akan mengikuti pola yang sudah ada dengan pertimbangan fungsinya akan lebih bisa maksimal.
- e. Perlu ruang terbuka untuk interaksi penduduk di setiap batas gang pada pemukiman dan di beberapa simpul pertemuan antara jalan setapak maupun pada tepian sungai

- f. Perlunya ada wadah kegiatan untuk berdagang dan tempat hiburan terbuka untuk area publik di tepian sungai untuk lebih mempercepat citra kota air untuk daerah Banjarmasin

IV.2.2. pendekatan konsep perencanaan dan perancangan pada kebutuhan ruang

Untuk menentukan kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan yang akan diwadahi yang melingkupi kegiatan jual beli, rekreasi, penunjang dan kegiatan operasional adalah sebagai berikut :

- 
- a. Kegiatan jual beli
 - pasar terbuka
 - pasar semi terbuka
 - b. kegiatan untuk pariwisata (rekreasi)
 - restoran
 - café
 - penginapan
 - tempat permainan bilyard
 - ruang terbuka untuk bermain anak
 - plaza terbuka
 - menara pandang
 - c. kegiatan penunjang
 - musholla
 - money changer
 - bank
 - dermaga tempat parkir kapal

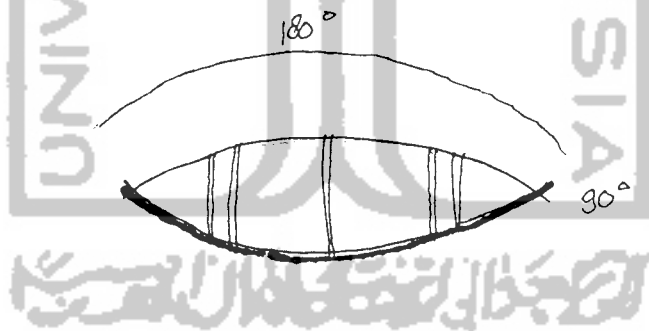
sedangkan *pola ruang* berdasarkan pada suasana dan faktor fungsi, fleksibilitas dalam penggunaan, keluwesan dalam bergerak, efektif dan efisien dalam pencapaian serta memberikan kenyamanan bagi pelaku aktifitas.

Dan *organisasi ruangnya* bertujuan agar supaya tercipta organisasi ruang yang sesuai dengan karakter kegiatan, kedekatan dengan kegiatan lain dan hirarki kawasan.

IV.2.3. pendekatan konsep penataan sirkulasi secara umum

Sistem sirkulasi kendaraan dapat di klasifikasikan kedalam beberapa kelompok yaitu :

2. sistem grid
 3. sistem radial
 4. sistem linier
 5. sistem kurvilinear
- beberapa pola yang mengikuti pola perkampungan di Thailand dan China.
 - jalur jalan sebagai jalur sirkulasi utama dan dapat berorientasi ke jalan lingkungan pada permukiman.
 - Sungai juga sebagai jalur sirkulasi utama untuk memasuki area permukiman terutama untuk yang tinggal ditepian
 - Sirkulasi perahu

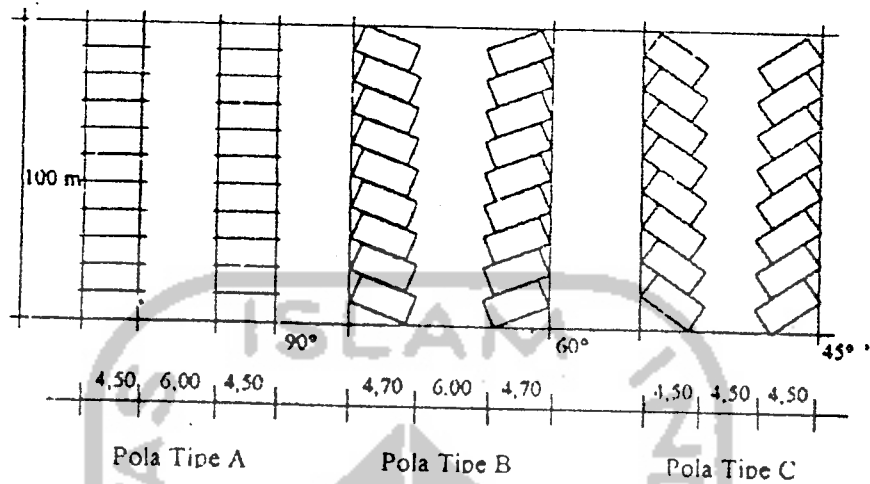


Gambar.4.5. Pola Sirkulasi Perahu

IV.2.3.1. Parkir kendaraan

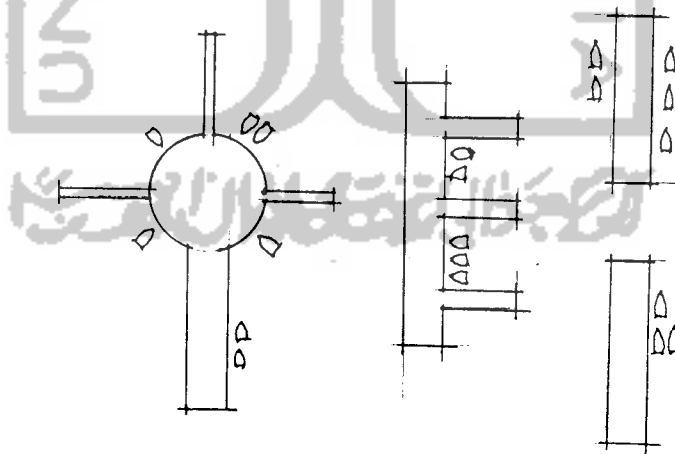
Perencanaan sistem parkir pada area-area publik harus memperhatikan kondisi topografi dan macam fungsi aktifitas yang diwadahi. Selain menyediakan

area parkir yang memadai juga dengan memperhitungkan ukuran kendaraan yang meliputi panjang dan lebar secara keseluruhan serta sudut putar minimum (45° , 60° , 90°) dari depan dan dari belakang.



Gambar.4.6. Pola Penataan Parkir
 Sumber : Ernst neufert, data arsitek 2, 1993, hal 24-25

Dermaga untuk *perahu* / *jukung* / *klotok* mengacu pada *pola gerakan perahu* itu sendiri dengan jenis dan ukuran masing-masing dan ada beberapa tipe yang bisa diterapkan adalah :



Gambar.4.7. Contoh Dermaga Perahu
 Sumber Lawson dan boyy, tourism & recreation 1997

IV.3. Konsep dasar open space

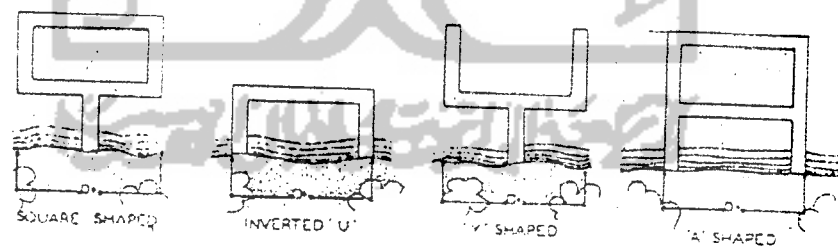
Penciptaan ruang-ruang terbuka pada area permukiman tepian sungai barito perlu diperhatikan untuk menata kawasan menuntut untuk *menyediakan fasilitas* yang memadai yaitu :

- plasa dan taman
- ruang terbuka demaga
- tepian dan jalur pejalan kaki
- area-area alami dan ruang air terbuka
- area tambatan perahu dan kapal

dengan beberapa *pencapaian* diantaranya melalui demaga, tergantung pada :

- lokasi site
- view yang ditawarkan
- tipe dan pola pengembangan kawasan

bentuk- bentuk demaga yang umum adalah sebagai berikut :



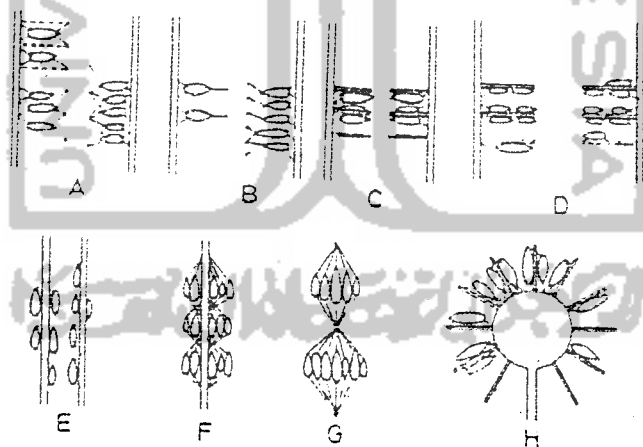
Gambar.4.8. Bentuk-Bentuk Dermaga Umum

Sumber : time saver standart for site planning, josseph de chiara & lee E.koppelman

Untuk tambatan perahu/kapal, ada *beberapa bentuk dermaga* yaitu :

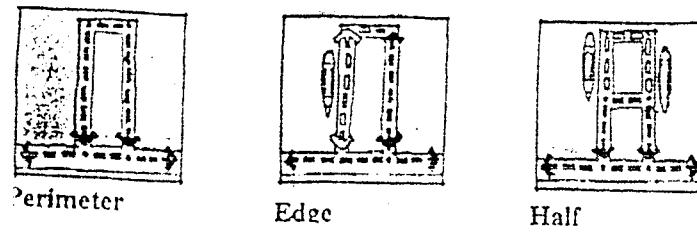
- Buritan perahu / kapal / jukung kearah dermaga, pengapung atau ponton kearah pilar, sulit untuk bongkar muatan.
- Haluan ditambatkan kejangkar atau pelampung (tidak digunakan untuk dermaga pasang surut).

- Sepanjang dermaga atau panggung tambat, perahu / kapal ditambat pada masing-masing sisi, mudah untuk bongkar muat.
- Sepanjang dermaga atau ponton satu sisi saja.
- Sepanjang sisi dermaga, pengapung / ponton merupakan tepian tunggal lingkungan yang membentuk lingkungan berjari.



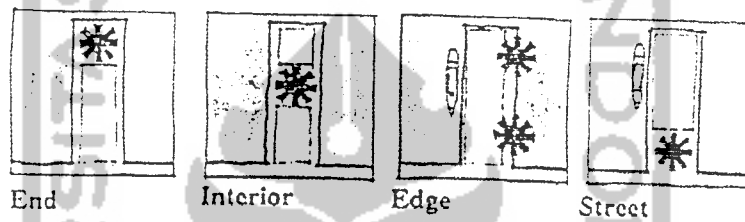
Gambar.4.9. Jenis-Jenis Penambat Perahu / Kapal / Jukung Di Dermaga
Sumber : Ernst Neufert, 1994

IV.3.1. Beberapa Pola Sirkulasi Pada Dermaga adalah :



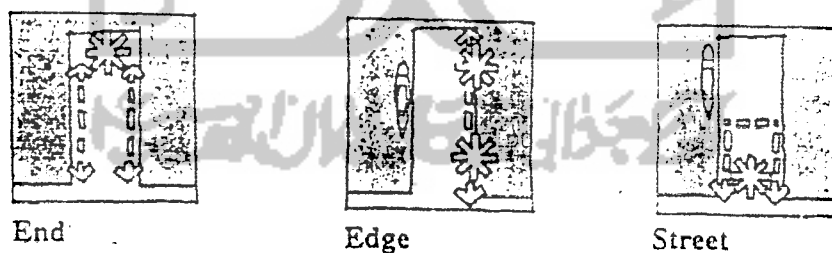
Gambar.4.10. Pola Sirkulasi Pada Dermaga

Sumber : the port of san Francisco planning departement, waterfront design & acces 1997



Gambar.4.11. Titik Pencapaian Pada Dermaga

Sumber : the port san Francisco planning departement, waterfront design & access 1997



Gambar.4.12. Sirkulasi titik kedatangan dan pencapaian

Sumber : the port san Francisco planning departement, waterfront design & access 1997

Ruang terbuka yang berbentuk *jalur pejalan kaki / pedestrian* yang berupa *gertak ataupun promenade* di sebagian panjang tepian sungai. Penciptaan ini juga melihat beberapa unsur yaitu :

- pola yang sudah direncanakan
- unsur pendukung pedestrian seperti lampu jalan, kursi sebagai tempat istirahat (pada jarak tertentu) untuk tempat bersosialisasi, penunjuk arah, gardu pandang, dsbnya.

a. Gertak

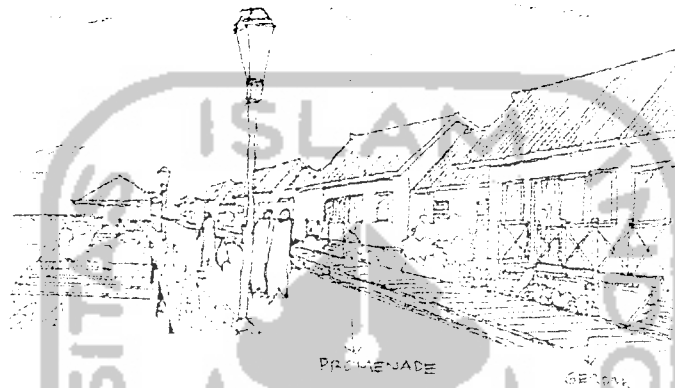
Gertak kayu ini berfungsi sebagai jalur pergerakan antar bangunan didalam kawasan permukiman pada tepian sungai barito. jalur gertak yang ada dikawasan permukiman sekarang ini kondisinya hanya mempunyai lebar 1,5 m tidak cukup untuk sarana sosialisasi maka pada perencanaan kawasan nanti gertak di bangun sekitar 3 m untuk memudahkan jalur sirkulasi dan pada jarak tertentu akan di buat kursi taman sebagai tempat istirahat pejalan kaki / wisatawan yang berkunjung kekomplek permukiman. Untuk memberikan kenyamanan dan keamanan bagi pejalan kaki maka ditepian titian gertak kayu di bangun penghijauan terdiri dari konsol-konsol yang juga dipasang penerangan untuk lampu jalan



Gambar.4.13. Titian Gertak Kayu Pada Kawasan Perencanaan
Sumber : www.indoconstuction.com

b. promenade

Di sepanjang tepian kawasan permukiman sungai akan dibangun jalur sirkulasi utama yang berupa promenade sekaligus sebagai ruang terbuka umum. Fungsi pembeda antara jalur sirkulasi utama dan jalur sirkulasi antar pemukiman pada daerah tertentu yang di butuhkan



Gambar.4.14. Sketsa Promenade
Sumber : pengamatan

Kawasan pasar terapung ditetapkan sebagai kawasan wisata dengan fungsi pemukiman dan pasar tradisional yang meliputi secara global dengan skala pelayanan 90.000-120.000 ribu penduduk. Dengan beberapa fungsi kegiatan sebagai berikut :

- perdagangan : toko, pasar, dllnya
- jasa dan pelayanan : jasa angkutan, hotel, taman dan rekreasi terbuka
- permukiman penduduk
- dermaga : kegiatan barang, dagangan, transportasi dan wisata air
- parkir kawasan sesuai dengan potensi lokasi

IV.4. Jarak Bangunan Dengan Tipe Sungai

- a. Dari tepi sungai barito
- b. Banguna ditepi sungai yang besar diarahkan untuk tidak ketengah sungai, kecuali rumah lanting / rumah rakit yang dibatasi jumlahnya dan pemukiman di usahakan tidak mengganggu sungai

- c. Digunakan untuk transportasi baik dalam skala pasang surut air tapi dalam skala terbatas.
- d. Jarak antara bangunan dengan tepian sungai minimal 3 m dari tepi dan sungai dijadikan orientasi terdepan (waterfront) bukan dari belakang.
- e. Guna keselamatan, kesehatan dan kenyamanan huni harus memperhatikan faktor :
 1. GSB dan sungai : 5-10 m
 2. KDB : 50 – 60 %
 3. KLB 0,40 – 1,80 %
 4. tinggi bangunan maksimum 3 lantai
 5. jarak bebas 4,5 m
 6. ketinggian peil lantai dasar 1,20 m

IV.3.1. Fasade pada bangunan

Hal yang perlu diperhatikan *dalam fasade* untuk memberikan *kesan visual* adalah

- wujud, ciri pokok bentuk
- dimensi panjang lebar sesuai dengan fungsi
- warna dan nada pada permukaan bentuk
- tekstur, karakter permukaan baik waktu disentuh maupun kualitas pada pantulan cahaya
- arah mata angin
- arah matahari

ciri – ciri visual dapat *mempengaruhi* terhadap :

- perspektif atau sudut pandang pengamatan
- keadaan pencahayaan
- lingkungan visual yang mengelilingi bangunan dan memperhatikan bentuk bangunan disekitarnya

IV.3.2. Elemen lansekap dan street furniture

Elemen lansekap dalam arsitektur merupakan elemen yang di desain sebagai bagian dari suatu kawasan terdiri dari sculpture, air mancur, kolam dllnya. Sedangkan street furniture sebagian dari ROW (right of way) badan jalan, bangku, lampu penerangan dan pembatas jalan.

IV.3.3. Pendekatan Sistem Utilitas

sungai merupakan tempat yang dominan untuk memenuhi kebutuhan sehari – hari dengan air bersih dan juga sebagai tempat pembuangan sampah. Sistem utilitas didaerah yang berair / tepian sangat berbeda dengan diaerah kering, beberapa masalah yang berkaitan dengan utilitas adalah :

Air Bersih

- A. sistem non pipa
 - di bantaran sungai masih banyak penduduk yang memanfaatkan sungai sebagai air bersih
 - dan ada sebagian yang menggunakan kaporit untuk membersihkan air sungai sebelum dimasak
 - sudah berlangsung turun temurun mempergunakan air sungai sekarang sudah tercemar
- B. Sistem perpipaan
 - sistem distribusi dari PDAM
 - untuk sambungan dalam skala terbatas, hanya pada tepian jaan saja
 - sistem perpipaan terdiri dari sambungan rumah – kerumah maupun hidran umum
 - perlunya upaya untuk membuat sistem utilitas terpadu dengan saluran distribusi yang menyatu dengan jalur jalan.
 - Perlunya penyediaan air bersih secara komunal melalui hidran umum.

Pembuangan sampah

- A. Pembuangan sampah merupakan hal yang sangat spesifik untuk diamati terutama di kawasan tepian sungai. Sampah biasanya langsung saja di buang kesungai. Sampah tersebut terdiri dari :
 - sampah organik (sampah dari permukiman)
 - sampah an organik
- B. Adanya pelayanan sampah dari rumah kerumah dengan gerobak sampah.

- C. Peletakan bak sampah diletakan ditempat yang mudah di capai.
- D. Pemilihan lokasi pembuangan akhir yang harus jauh dari lokasi permukiman.
- E. Pengelompokan pengumpulan sampah berdasarkan sampah organik, an organik, dan beracun.
- F. Pengelolaan sampah, sampah organik dikumpulkan untuk dibuat kompos (untuk pupuk tanaman) sampah an organik dikumpulkan menurut jenisnya dan dijual lagi kepabrik.

Pemadam Kebakaran

- A. kondisi banguan yang terdiri dari kayu sangat rentan terhadap kebakaran
- B. perlu adanya sarana pemadam kebakaran dikawasan
- C. untuk menjangkau lokasi yang berada ditepian atau diatas air digunakan titian / gertak yang dapat dilewati kereta pemadam kebakaran
- D. lokasi penempatan pemadam kebakaran mudah dicapai dan mudah untuk dengan cepat mencapai lokasi kebakaran
- E. penelolan dilakukan oleh masyarakat setempat yang terdidik

Jaringan Listrik Dan Telepon

Pelayanan listrik didaerah tepian sungai memiliki dua cara yaitu

- dengan tiang listrik
- sambungan dari rumah – kerumah

disebabkan karena terbatasnya tiang listrik yang ada, tiang listrik sebagian hanya ada ditepian jalan utama, sedangkan sambungan kelapis yang terbelakang melalui sambungan dari rumah kerumah.

Untuk itu perlu penataan sistem utilitas yang terpadu terutama pada bagaian kawasan permukiman tepian sungai.