

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. Mugini, 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

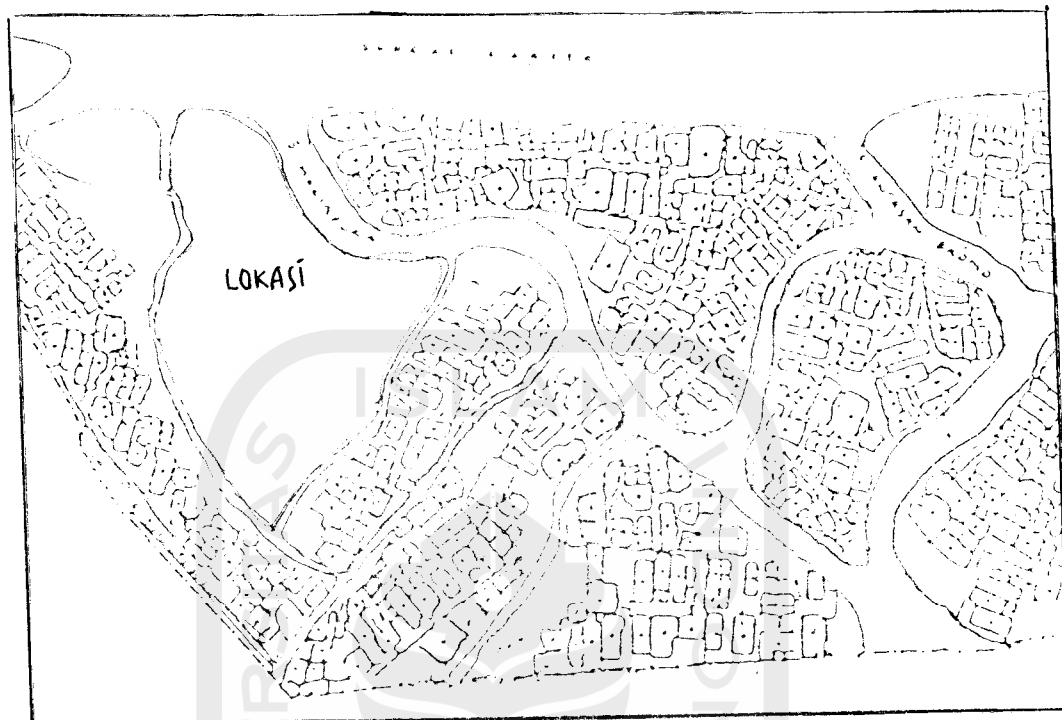
Selain kebijaksanaan pemerintah tersebut, mengingat kondisi desa Mantuil sekarang ini pengembangan sudah tidak mungkin dilakukan lagi karena beberapa faktor seperti:

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 pengusuran 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 memwadahi 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.

