

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

1.1.1 Latar Belakang Proyek

1.1.1.1 Kepadatan Penduduk di Samarinda

Samarinda merupakan Ibukota provinsi Kalimantan Timur, sebagai ibukota dari salah satu provinsi terluas di Indonesia menjadikan Samarinda sebagai pusat dari berbagai kegiatan penunjang kehidupan di Provinsi Kalimantan Timur yang menyebabkan Samarinda menjadi salah satu tujuan utama perpindahan penduduk. Dengan semakin padatnya penduduk membuat Provinsi Kalimantan Timur mengalami persebaran penduduk yang tidak merata terutama di Samarinda.

Tabel 1. 1. Penyebaran dan Laju Pertumbuhan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota

Kabupaten/Kota <i>Regency/Municipality</i>	Penyebaran Penduduk <i>Population Distribution</i>			Laju Pertumbuhan 2014- 2015
	2013	2014	2015	Penduduk <i>Population Growth</i>
	-1	-2	-2	-3
1. Paser	7,63	7,64	7,65	2,39
2. Kutai Barat	4,4	4,32	4,26	0,65
3. Kutai Kartanegara	20,85	20,9	20,95	2,48
4. Kutai Timur	8,98	9,16	9,34	4,28
5. Berau	6,03	6,06	6,1	2,79
6. Penajam Paser Utara	4,59	4,54	4,5	1,39
7. Mahakam Ulu	0,78	0,77	0,76	0,29
8. Balikpapan	18,14	18,05	17,96	1,73
9. Samarinda	23,84	23,78	23,71	1,96
10. Bontang	4,76	4,76	4,77	2,33
Jumlah	100	100	100	2,24
Total				

Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur

Dari data tabel diatas Samarinda memiliki jumlah penduduk cukup banyak dibandingkan dengan kota/kabupaten lainnya meskipun terjadi penurunan pertumbuhan penduduk, dengan jumlah penduduk yang cukup banyak hal tersebut tidak setimpang dengan luas wilayah kota ini sendiri, perbandingan luas wilayah dan penduduk antara kota samarinda dan kabupaten-kabupaten lain di provinsi Kalimantan timur sangat tidak seimbang. Menurut Badan Pusat Statistik, Samarinda memiliki luas wilayah 1,16% dengan penduduknya yang mencapai 46,60% persen dari seluruh Provinsi Kaltim.

Tabel 1. 2. Luas Wilayah dan Kepadatan Penduduk Menurut Kabupaten/Kota

Kabupaten/Kota	Luas Wilayah Daratan		Kepadatan Penduduk Per Km ²
<i>Regency/Municipality</i>	<i>Land Area</i>		<i>Population Density Per Km²</i>
	Km ²	%	
	-1	-2	-3
			-4
1. Paser	7 730,88	5,99	33,93
2. Kutai Barat	20 381,59	15,79	7,16
3. Kutai Kartanegara	23 601,91	18,29	30,41
4. Kutai Timur	35 747,50	27,7	8,95
5. Berau	21 240,00	16,46	9,83
6. Panajam Paser Utara	3 333,06	2,58	46,27
7. Mahakam Ulu	15 315,00	11,87	1,7
8. Balikpapan	527	1,41	1 168,07
9. Samarinda	783	1,61	1 037,80
10. Bontang	406,7	0,32	401,59
Jumlah /Total	129 066,64	100	26,55

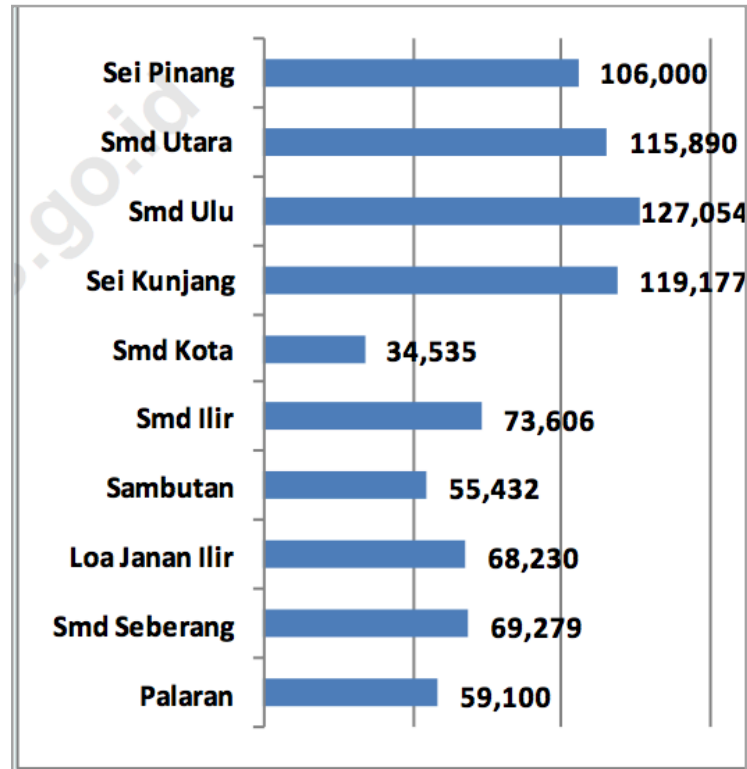
Sumber : Badan Pusat Statistik Provinsi Kalimantan Timur

Dengan pertumbuhan penduduk yang tidak diimbangi dengan lahan yang memadai dan mencukupi, hal tersebut memicu permukiman-permukiman liar yang terbilang kumuh akan terbangun, ada beberapa permukiman yang menjadi titik permukiman kumuh di Samarinda. Maka dari itu Samarinda membutuhkan permukiman untuk mewedahi penduduk-penduduk tersebut dengan memanfaatkan lahan yang masih ada sehingga luas wilayah yang lainnya dapat digunakan dengan hal penting yang menunjang Kota Samarinda itu sendiri.

1.1.1.2 Perlunya permukiman layak huni

Dari data kepadatan penduduk pada kota Samarinda, Samarinda sendiri terdapat titik-titik dimana terdapatnya jumlah penduduk yang ada pada kota Samarinda.

Tabel 1. 3. Jumlah Penduduk di Samarinda



Sumber : Badan Pusat Statistik Kota Samarinda

Samarinda Ulu memiliki jumlah penduduk yang lebih banyak dari pada yang lainnya, Samarinda Ulu merupakan kecamatan yang memiliki salah satu titik permukiman kumuh di Samarinda yaitu pada bantaran Sungai Karang Mumus kelurahan Sidodadi. Terhitung permukiman di bantaran Sungai Karang Mumus sebanyak 3.915 dan terdapat 1.356 bangunan yang sudah direlokasi, namun terdapat 2.559 bangunan yang masih menetap di bantaran sungai tersebut dalam perhitungan penduduk di tahun 2017 dengan jumlah penduduk 54.804 yang memadati permukiman tersebut. Permukiman bantaran Sungai Karang Mumus dahulunya adalah permukiman cukup menarik bagi sekitarnya kini dengan perkembangan zaman dan pertumbuhan penduduk yang semakin tahun semakin meningkat hal yang membuat menarik tersebut tersebut telah berangsur-angsur menghilang.

Permukiman pada bantaran Sungai Karang Mumus menjadi terlihat semakin memburuk setiap tahunnya, kontruksi dan material pada bangunan ditambahkan agar bangunan menjadi lebih kuat atau dapat

berdiri, selain itu kurangnya ventilasi udara yang baik, dan fasilitas untuk kamar mandi masih terpisah dengan rumah, fisiknya pun memperhatikan. Permukiman tersebut sebenarnya telah lama ditempati oleh penduduk tersebut, akan tetapi akibat pertumbuhan penduduk yang semakin maju dan modern di sekitarnya, bangunan-bangunan tersebut sangat terlihat mencolok dalam segi strata sosial.

Permukiman kumuh pada bantaran Sungai Karang Mumus perlu dibenahi dengan permukiman yang nyaman sesuai dengan standar huni dan juga meminimalkan lahan guna karena terbatasnya lahan yang digunakan yaitu dengan Rumah Susun, Rumah susun merupakan bangunan gedung bertingkat yang dibangun dalam suatu lingkungan yang terbagi dalam bagian-bagian yang distrukturkan secara fungsional dalam arah horisontal maupun vertikal dan merupakan satuan-satuan yang masing-masing dapat dimiliki dan digunakan secara terpisah terutama untuk tempat hunian yang dilengkapi dengan bagian bersama, benda bersama dan tanah bersama. Hal tersebut agar masyarakat mendapat haknya untuk tinggal di tempat yang nyaman, aman dan sehat.

1.1.1.3 Mengoptimalkan potensi kawasan Bantaran Sungai Karang Mumus sebagai tempat pengembangan wisata

Sebuah permukiman dapat dioptimalkan dengan dipadukan dengan sebuah wisata sebagai objek sarana rekreasi bagi siapa saja dan menjadi sebuah penunjang perekonomian bagi masyarakat sekitarnya. Samarinda yang dimana kota ini menjadi pusat sebuah tempat kunjungan bagi masyarakat kota atau kabupaten di Kalimantan Timur masih terbilang kurang akan kunjungan wisata dari mancanegara dan domestik, Samarinda menduduki peringkat ke 4 yang menjadi destinasi wisata dari seluruh kota dan kabupaten di Kalimantan Timur (Lihat table 1.4).

Tabel 1. 4. Jumlah Wisatawan Mancanegara dan Wisatawan Domestik di Provinsi Kalimantan Timur, 2016.

Kabupaten/Kota <i>Regency/Municipality</i>	Wisatawan Mancanegara <i>Foreign Tourists</i>	Wisatawan Nusantara <i>Domestic Tourists</i>	Jumlah Total
(1)	(2)	(3)	(4)
Kabupaten/Regency			
1. Paser	193	17 576	17 769
2. Kutai Barat	249	28 440	28 689
3. Kutai Kartanegara	3 353	1 148 372	1 151 725
4. Kutai Timur	434	28 118	28 552
5. Berau	12 725	995 498	1 008 223
6. Penajam Paser Utara	81	43 653	43 734
7. Mahakam Ulu	219	28 181	28 400
Kota/Municipality			
1. Balikpapan	48 540	2 312 498	2 361 038
2. Samarinda	4 487	423 340	427 827
3. Bontang	695	4 910	5 605
Kalimantan Timur	70 976	5 030 586	5 101 562
2015	49 285	4 270 740	4 320 025
2014	53 257	3 914 769	3 968 026
2013	32 973	1 926 769	1 959 742
2012	28 273	1 667 467	1 695 740
2011	29 768	1 564 013	1 593 781
2010	24 410	1 174 626	1 199 036

Sumber/Source : Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Provinsi Kalimantan Timur/Cultural and Tourism Service of Kalimantan Timur Province

Sebagai ibukota, sebuah tempat wisata seharusnya lebih dikembangkan agar dapat menarik wisatawan untuk berkunjung dan dapat mengenalkan kota ke berbagai penjuru dunia. Permukiman bantaran Sungai Karang Mumus berada di tengah kota Samarinda, area ini merupakan kawasan bantaran yang berbatasan dengan kawasan perdagangan, perkantoran, dan kawasan perhotelan. Keberadaannya yang berada di tengah kota tersebut adalah tempat yang mudah untuk dikunjungi. Dari kawasan sekitar permukiman terdapat beberapa potensi sebuah objek wisata yang dapat dikembangkan di permukiman.

Samarinda sendiri memiliki potensi wisata kultural yang dapat dikembangkan menjadi salah satu objek wisata, salah satunya adalah wisata kuliner khas yang dapat menjadi suatu wadah objek wisata yang digemari pada masa sekarang dikalangan siapa saja mulai dari kalangan anak-anak, remaja hingga orang dewasa. Di berbagai kota pun mulai banyak memunculkan wisata kuliner terlebih wisata kuliner khas dari kota itu sendiri yang dapat mengembangkan ke-khasan dari kota tersebut. Akan disayangkan di Samarinda masih sangat sedikit sekali untuk wisata kuliner (lihat table 1.5).

Tabel 1. 5. Jumlah Wisata Kuliner di Provinsi Kalimantan Timur, 2016

Elemen Data		2011	2012	2013	2014	2015	2016
Jumlah Wisata Kuliner		26	26	28	28	28	28
1	Kab. Paser	1	1	1	1	1	1
2	Kab. Kutai Kartanegara	8	10	10	10	10	10
3	Kab. Berau	1	1	1	1	1	1
4	Kab. Kutai Barat	1	1	1	1	1	1
5	Kab. Kutai Timur	-	-	-	-	-	-
6	Kab. Penajam Paser Ut.	-	-	-	-	-	-
7	Kab. Mahakam Ulu	-	-	-	-	-	-
8	Kota Balikpapan	13	13	13	13	13	13
9	Kota Samarinda	2	2	2	2	2	2
10	Kota Bontang	1	1	1	1	1	1

Sumber : Dinas Kebudayaan Pariwisata Provinsi Kalimantan Timur

Dilihat dari table wisata kuliner di kota Samarinda hanya terdapat dua wisata kuliner, tempat wisata tersebut juga masih kurang menarik wisatawan untuk datang karena tempat dan yang di tawarkan masih terbilang kurang modern dan tidak adanya hal yang mencolok atau menarik pada tempat tersebut.

Wisata kuliner khas yang menjadi sebuah objek wisata ini memanfaatkan potensi yang ada pada sekitar kawasan karang mumus yang sebagian penduduknya berjualan nasi kuning dan soto banjar, pedagang kuliner ini berjualan pada area pinggir jalan yang nantinya dapat di relokasi ke tempat wisata kuliner, penduduk pada permukiman sendiri menurut wawancara terdapat sekitar 40 % adalah pedagang makanan yang menjual makanannya dipinggir jalan. Selain itu terdapat potensi yang menjadi pendukung tempat wisata kuliner, yaitu wisata perahu yang biasanya dinamakan ketinting oleh masyarakat Samarinda. Perahu ini berkeliling mengitari Sungai Karang Mumus, akan tetapi wisata ini masih sepi peminat dikarenakan kurangnya eksplorasi dari wisata ini sendiri. Pemilik ketinting tersebut merupakan masyarakat penduduk kawasan sungai karang mumus juga yang menjadikan wisata tersebut mata pencahariannya. Sehingga dari potensi yang sudah ada hanya perlu di kembangkan menjadi wadah wisata kuliner yang mampu menarik para wisatawan serta dengan memperhatikan lingkungan.

1.1.2 Latar Belakang Masalah

1.1.2.1 Perlunya rumah susun yang memperhatikan lingkungan dan penataan dengan pendekatan *waterfront*

Bantaran Sungai Karang Mumus memiliki lingkungan yang cukup memprihatinkan, anak sungai dari Sungai Mahakam ini merupakan salah satu sumber air di Kota Samarinda. Sungai Karang Mumus merupakan anak sungai yang dahulunya adalah sarana transportasi penting dalam menggerakkan sektor ekonomi, sosial dan budaya serta akses menuju kota-kota lainnya di Kalimantan Timur yang seiring perkembangan zaman mulai berubah, diawali pada awal tahun 2000-an mengalami banyak faktor perubahan di sungai ini, yaitu faktor lingkungan dan manusia itu sendiri. Dahulunya Sungai Karang Mumus menjadi tempat aktivitas masyarakat sekitar yang digunakan sebagai media mata pencaharian utama yaitu sebagai nelayan. Anak anak juga melakukan aktivitasnya disini seperti berenang dan bermain di sungai, air sungai ini juga tadinya digunakan sebagai air untuk minum dan masak untuk warga, tetapi sekarang sungai tersebut sudah tidak berfungsi lagi sebagai mana semestinya untuk kebutuhan masyarakat sekitar.

Bantaran itu kini mengalami kerusakan lingkungan, salah satunya adalah bencana banjir yang sering dating ketika hujan. Air sungai akan meluap ketika hujan datang, hal ini diakibatkan karena sampah dari masyarakat sekitar yang dibuang begitu saja di sekitaran sungai.



Gambar 1. 1 Bantaran Sungai Karang Mumus

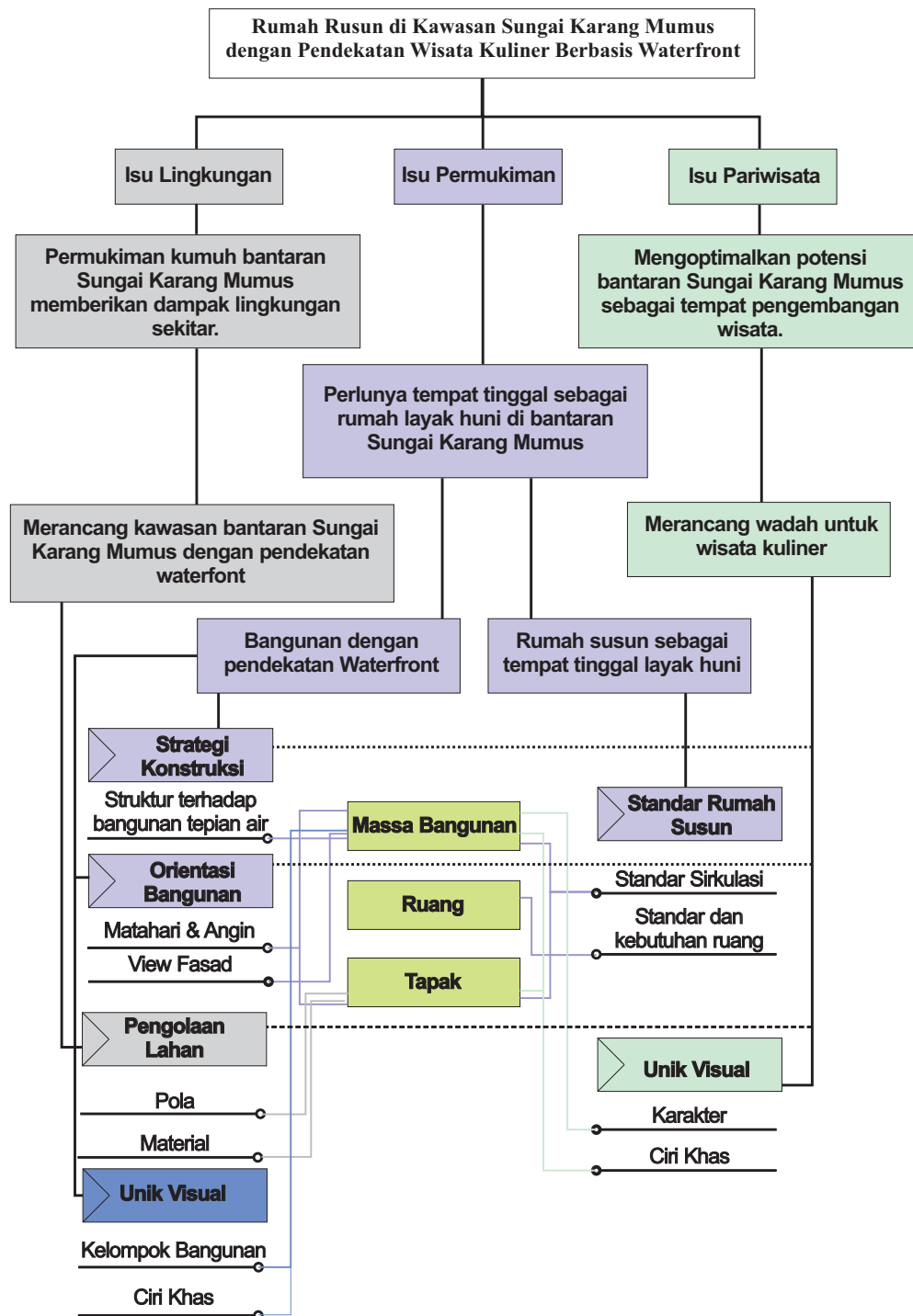
Sumber : Dokumentasi Penulis, 2018

Permukiman yang kumuh kemudian menambah tercemarnya suatu kawasan tersebut yang kemudian muncul masalah-masalah lingkungan pada bantaran sungai, maka dari itu dibutuhkan solusi untuk mengatasi

permasalahn lingkungan, yaitu dengan menggunakan konteks *waterfront*, Menurut Ann Breen dan Dick Rigby (1994), *waterfront* merupakan suatu area yang dinamis dari suatu kota, tempat bertemunya daratan dan air. Dengan adanya konsep *waterfront* dapat memberi dampak positif bagi masyarakat dan lingkungannya dengan memanfaatkan potensi sekitarnya. *Waterfront* membantu menata kawasan pinggir sungai sehingga pinggir sungai tersebut dapat menjadi dampak positif kebangunannyn, dari penataan tersebut kerusakan pada pinggir sungai juga dapat teratasi, masyarakat tidak perlu khawatir dengan tempat tinggalnya yang terletak pada pinggir sungai yang sewaktu-waktu mengalami bencana banjir dan kesehatan yang mengganggu karena pengaruh bantaran sungai yang tercemar.

1.2 Rumusan Permasalahan

1.2.1 Peta Konflik



Gambar 1. 2. Peta Konflik

Sumber : Penulis. 2018

1.2.2 Permasalahan Umum

1. Bagaimana merancang rumah susun layak huni dan wisata kuliner dengan pendekatan *waterfont* ?

1.2.3 Permasalahan Khusus

1. Bagaimana merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner dengan memperhatikan orientasi bangunan?
2. Bagaimana merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner sehingga memiliki karakter dan ciri khas secara visual?
3. Bagaimana merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner dengan struktur bangunan yang berada di pinggir sungai?
4. Bagaimana merancang lahan pinggiran sungai dengan memperhatikan penataan pola dan material penggunaan perancangan lahan pinggir sungai yang digunakan untuk merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner?

1.3 Tujuan dan Sasaran

1.3.1 Tujuan

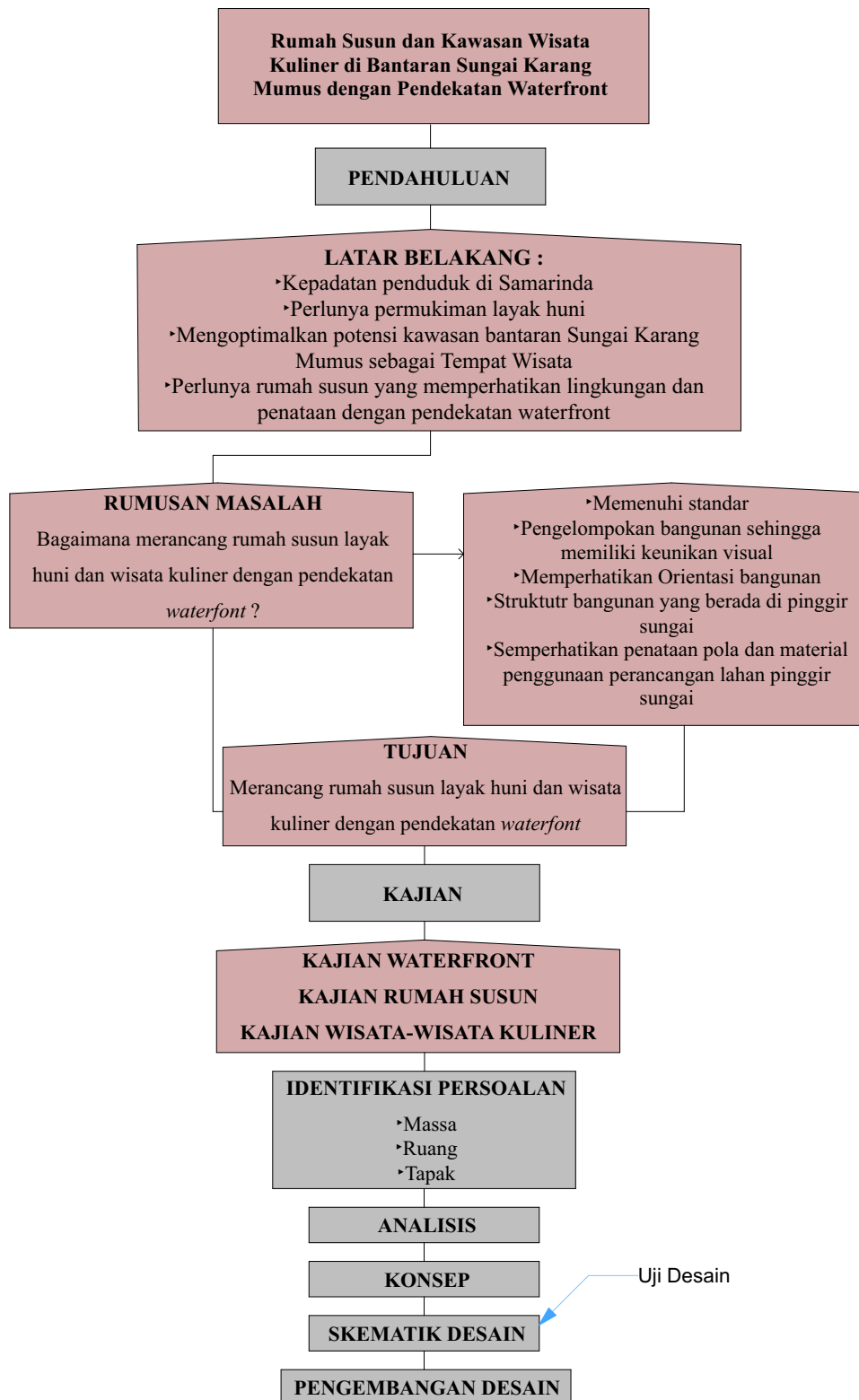
Berdasarkan latar belakang dan rumusan masalah yang telah dijabarkan, perancangan ini bertujuan untuk merancang rumah susun layak huni dan wisata kuliner dengan pendekatan *waterfont*.

1.3.2 Sasaran

Berdasarkan latar belakang, rumusan masalah dan tujuan, perancangan ini diharapkan dapat memenuhi sasaran, yaitu:

1. Merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner dengan memperhatikan Orientasi bangunan.
2. Merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner sehingga memiliki karakter dan ciri khas secara visual.
3. Merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner dengan struktur bangunan yang berada di pinggir sungai.
4. Merancang lahan pinggiran sungai dengan memperhatikan penataan pola dan material penggunaan perancangan lahan pinggir sungai yang digunakan untuk merancang rumah susun dan kawasan wisata kuliner.

1.4 Kerangka Berfikir



Gambar 1. 3. Kerangka Berfikir

Sumber : Penulis, 2018

1.5 Tabel Pemecahan Permasalahan

Tabel 1. 6. Tabel Pemecahan Masalah

KELOMPOK	VARIABEL	TOLAK UKUR	CARA UJI
Rumah Susun	a. Standar sirkulasi	Sirkulasi yang diperhatikan adalah terhadap corridor pada bangunan rumah susun memiliki enam jenis, yaitu eksterior corridor, interior corridor, multiple eksterior access, multiple interior access, tower, dan multi tower. (Time Saver Standards for Housing and Residential Development)	Skema
	b. Standar kebutuhan ruang	Rumah susun memiliki ruang-ruang yang harus dipenuhi untuk menunjang aktivitas didalamnya (Pedoman Teknis Pembangunan Rumah Susun)	
Waterfront	a. Orientasi Bangunan	a. Orientasi bangunan terhadap fasad harus menghadap air (Urban Waterfront Adaptive Strategies)	Skema dan tampilan visual 3D
		b. Orientasi bangunan harus meminimalisir cahaya matahari yang masuk kedalam bangunan (Dijien Cipta Karya, 2010)	Skema dan tampilan visual 3D
		c. Orientasi bangunan memperhatikan arah angin untuk memaksimalkan dan meminimalisir terhadap bangunan (Dijien Cipta Karya, 2010)	Skema dan tampilan visual 3D
	b. Struktur Bangunan	a. Bangunan tepi air harus memiliki konstruksi bangunan yang tahan terhadap efek dari air.	Skema dan tampilan visual 3D
	c. Pengolahan lahan pinggir sungai	a. Penataan Pola & Lahan pada tepi sungai (Urban Waterfront Adaptive Strategies)	Skema dan tampilan visual 3D
		b. Material yang tahan terhadap air dan mendukung untuk digunakan pada tepi air.	Skema dan tampilan visual 3D
	d. Uniq Visual	a. Bentuk yang memiliki ciri khas dan karakter	Skema dan tampilan visual 3D

Sumber : Penulis, 2018

1.6 Metode

1.6.1 Metode Penelusuran Masalah

Penelusuran masalah dilakukan dengan cara mencari isu-isu arsitektural dan non-arsitektural melalui survey langsung dan dibantu juga dari berita-berita yang ada yang kemudian di analisis lalu dilakukan studi literatur guna memecahkan masalah.

1.6.2 Metode Pemecahan Masalah

Metode pemecahan masalah dilakukan dengan pencarian literature melalui internet, buku dan studi preseden yang kemudian ditemukan hasil dari definisi, kriteria, dan prinsip. Setelah itu dilakukan analisis untuk menarik kesimpulan yang berupa hasil mengenai tapak, masa dan ruang pada perancangan.

1.6.3 Metode Pengujian Desain

Metode pengujian desain dilakukan untuk mengetahui hasil uji rancangan melalui pendekatan dengan cara pengujian desain dengan checklist menggunakan standar rumah susun dan checklist menggunakan teori waterfront berdasarkan prinsip dan kriterianya serta menggunakan visual 3d.

1.7 Originalitas Tema

Beberapa laporan penelitian telah dilakukan dan memiliki fungsi bangunan dan pendekatan serupa, namun setiap penelitian terdapat perbedaan yang menjadi keunikan sendiri terhadap laporan penelitian penulis. Beberapa laporan penelitian yang sudah ada dan ditemukan penulis antara lain :

1. Judul : Penanganan Permukiman Kumuh di Bantaran Sungai Karang Mumus
Penulis : Bella Nur Ariyanti
Institusi : Universitas Mulawarman
Permasalahan : Permukiman kumuh di bantaran Sungai Karang Mumus yang berangsur-angsur menjadi semakin parah yang kemudian ingin direlokasi ke rumah susun.
Tahun : 2017

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis adalah terdapat perbedaan ide dalam mengatasi permukiman kumuh yang menurut penulis permukiman kumuh dapat diatasi tidak hanya dengan merelokasi permukiman tersebut.

2. Judul : Penataan Lansekap Pinggiran Sungai Karang Mumus pada Jembatan 2- Jembatan 3 di Samarinda
Penulis : Fatimah
Institusi : Universitas 17 Agustus
Permasalahan : Penataan kawasan yang belum terpadu sehingga kawasan kurang termanfaatkan, dan kurangnya area kawasan hijau.
Tahun : 2012

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis adalah terdapat pada perancangan yang skripsi tersebut hanya berfokus dengan penataan lansekap di Sungai Karang Mumus tidak dengan permukiman yang ada sekitarnya sedangkan perancangan yang penuli akan lakukan tidak hanya merancang sekitarnya tetapi juga permukimannya.

3. Judul : Rumah Susun di Yogyakarta
Penulis : Nestor Raditya Manohara
Institusi : Universitas Atma Jaya Yogyakarta
Permasalahan : Kurangnya lahan pembangunan permukiman
Tahun : 2016

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis adalah terdapat pada perbedaan teori yang digunakan. Pada tugas akhir menggunakan teori hirarki sedangkan penulis menggunakan teori waterfront.

4. Judul : Revitalisasi Pasar Sentul Optimalisasi
Kebutuhan Ruang Pasar dan Integrasi
Wisata Seni serta Kuliner di Kawasan
Pakualaman
- Penulis : Dhira Ayu Laksmita
- Institusi : Universitas Islam Indonesia
- Permasalahan : Minimnya wadah untuk mengembangkan
Usaha tersebut menjadi salah satu latar
belakang untuk mengintegrasikan fungsi
Pasar Sentul demi mengangkat kembali citra
Pasar Sentul sebagai sebuah pasar
tradisional
- Tahun : 2016

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis adalah terdapat pada perancangan yang skripsi tersebut merancang sebuah pasar sedangkan penulis merancang sebuah rumah susun dan dengan penyelesaian yang berbeda.

5. Judul : Pusat Perdagangan Penerapan Mixed-Use
Waterfront Berkarakter Rekreatif pada
Bangunan di Pelabuhan Perikanan
Samudera Cilacap
- Penulis : Rachmat Nur Rochim
- Institusi : Universitas Islam Indonesia
- Permasalahan : Permasalahan yang dihadapi adalah
bagaimana menciptakan Pusat Perdagangan
ikan yang terpadu
- Tahun : 2004

Perbedaan perancangan antara tugas akhir tersebut dengan tugas akhir penulis adalah perbedaan tujuan perancangan yang akan dicapai yaitu merancang Pusat Perdagangan ikan yang dapat memwadahi fungsi - fungsi yang ada, serta mampu mewujudkan keterpaduan serta memenuhi kebutuhan dasar peiaku dan pengunjung dalam melakukan aktivitas, sedangkan penulis mempunyai tujuan untuk memwadahi masyarakat dengan memadupadankan permukiman-wisata dengan konteks waterfront.