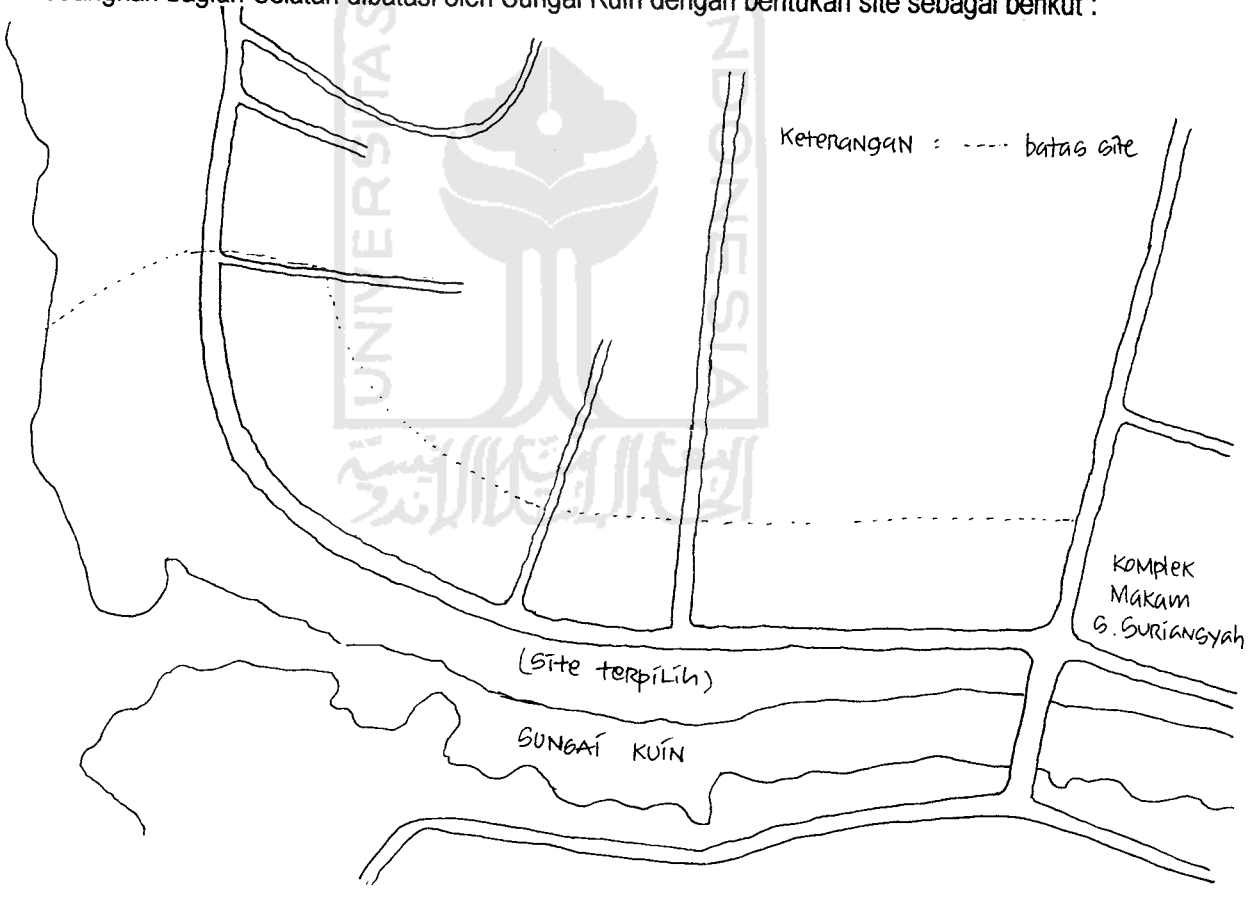
BAB V

GAGASAN KONSEP PERANCANGAN

V. 1. Gagasan Perancangan Pemukiman

V. 1. 1. Lokasi Site dan Potensinya

Site yang dipilih terletak di wilayah RW IV Kelurahan Kuin Utara, khususnya pada pemukiman yang berda di tepian Sungai Kuin. Luasan site ± 5 Ha, dimana pada bagian Barat di batasi oleh Muara Kuin, bagian Timur di batasi oleh Komplek Makam Sultan Suriansyah, sedangkan bagian Selatan dibatasi oleh Sungai Kuin dengan bentukan site sebagai berikut :



Gb. V. 1. Bentukan Site

Adapun alasan pemilihan site adalah dikarenakan permasalahan yang ada di kawasan ini cukup kompleks, yaitu permasalah pemukiman yang kurang tertata sehingga kawasan kehilangan citra/imagenya dimana sebelumnya kawasan ini merupakan desa binaan Pemerintah Daerah Banjarmasin. Namun dengan mulai bertumbuhannya pemukiman liar karena makin banyaknya pendatang dan juga kurang mampunya penduduk untuk merawat rumah dan kampungnya sendiri sehingga pemukiman yang ada di kawasan ini makin lama makin terkesan kumuh.

Sedang dari sisi positifnya, kawasan ini mejdai site terpilih karena lokasinya yang cukup stategis untuk dijadikan sebagai kampung percontohan dan sebagai kawasan percontohan dan kawasan kampung tradisional karena kemudahan akses pencapaiannya yakni bisa melalui jalan raya (Jl. Kuin Utara, Jl. Tembus Alalak) maupun melalui akses transportasi sungai yakni Sungai Kuin dan Sungai Barito. Selain itu kawasan ini juga dekat dengan Pasar Terapung yang menjadi ciri khas kota Banjarmasin.

Potensi lain yang berasal dari masyarakat di kawasan ini sendiri adalah di kawasan ini terkenal dengan banyaknya penghasil kerajinan tembikar dan kerajinan rotan. Banyak para wisatawan dan para pedagang yang biasanya berkunjung ke Pasar Terapung yang tidak melewatkan kesempatan untuk sekaligus membeli cidera mata berupa kerajinan-kerajinan yang dibuat oleh warga.

Hal-hal tersebut diataslah yang menjadi alasan mengapa site yang dipilih adalah site yang berada di area RW IV.

V. 1. 2. Kebutuhan Keruangan

Site yang ada (luas : ± 5 Ha) dalam penataan nantinya dibagi dalam beberapa area yang saling mendukung dalam membentuk suatu pemukiman. Adapun pembagian area tersebut adalah sebagai berikut :

- Area pemukiman ± 50 % = ± 25.000 m^2
  Unit hunian yang disediakan = 160 unit
  Unit pengembangan = 40 unit

Tipe rumah yang disediakan :

- Tipe 36 (± 30 %) = 60 unit
- Tipe 45 (± 40 %) = 80 unit
- Tipe 54 (± 30 %) = 60 unit

- Openspace ± 15 % = ± 7500 m²

  Terdiri dari :
  - Area bermain anak-anak
  - Lapangan olah raga
  - Taman
- Fasilitas pendukung ± 15 % = ± 7500 m²

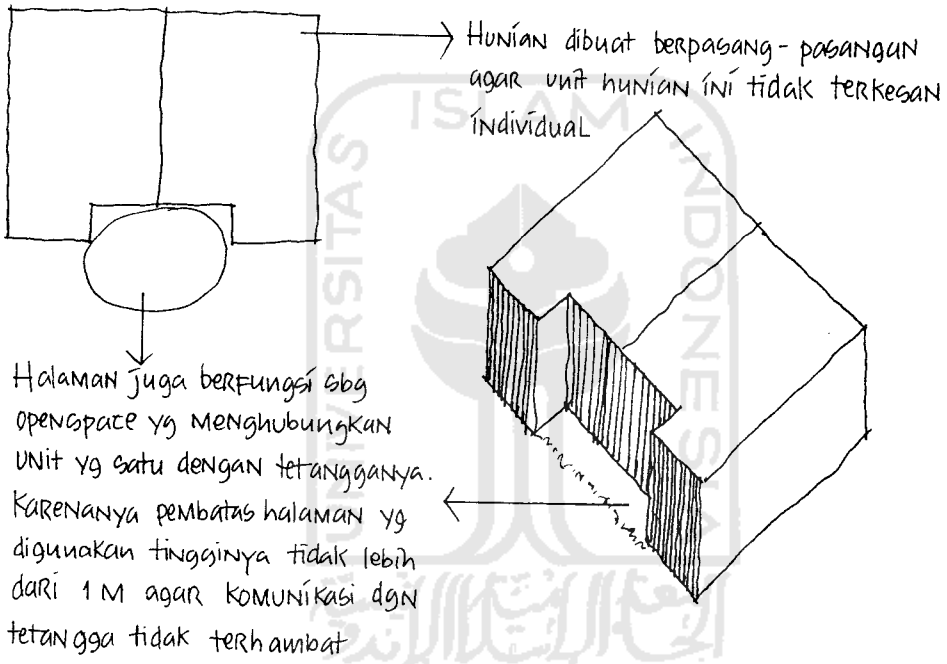
  Terdiri dari :
  - Masjid
  - Klinik kesehatan
  - Gedung serbaguna
  - Kios-kios pengrajin
  - Dermaga
  - Pelabuhan penumpang
  - MCK
  - Gardu pandang
  - Gazebo
- Sirkulasi ± 20 % = ± 10.000 m²

  Terdiri dari :
  - Sirkuasi kendaraan
  - Sirkulasi pejalan kaki

V. 1. 3. Pola Tata Letak Bangunan

a. Bangunan perumahan
   - Lingkup tetangga

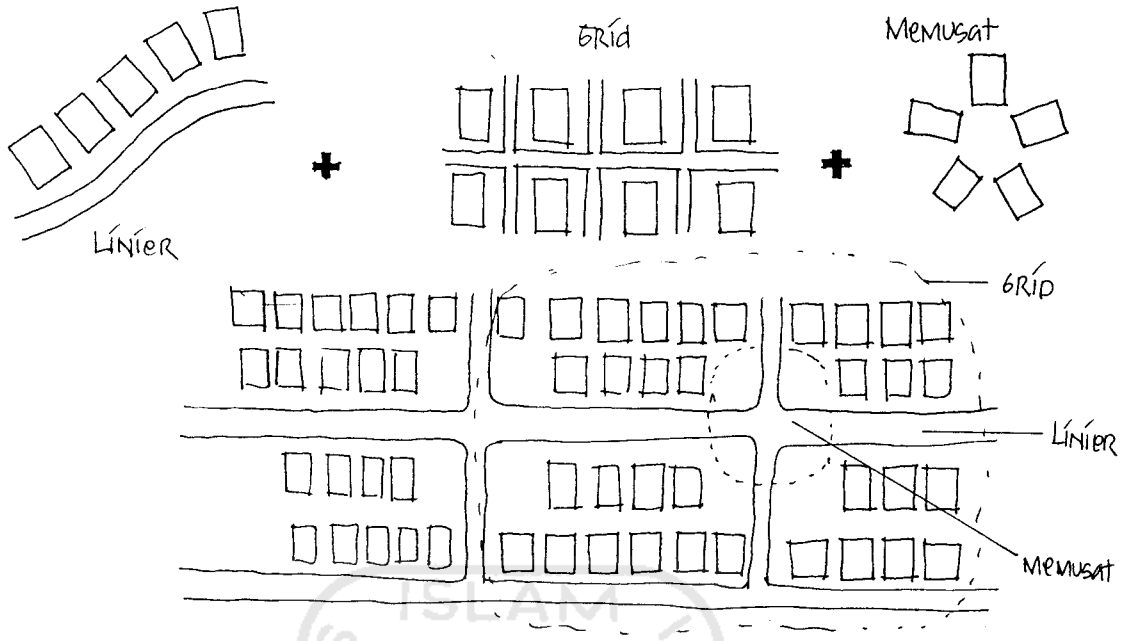
Untuk tata letak rumah dalam lingkup tetangga maksudnya letak satu unit hunian dengan unit hunian lainnya, perletakannya dibuat berpasang-pasangan dimana diantaranya diletakkan halaman yang juga berfungsi sebagai openspace mini penghubung unit hunian yang satu dangan unit hunian tetangganya. Halaman ini nantinya tidak dibatasi dengan pagar. Kalaupun dibatasi hanya dengan pagar pembatas yang tingginya tidak lebih dari 1 meter. Hal ini dimaksudkan agar keakraban dengan tetangganya tetap terjalin. Adapun bahan yang akan digunakan untuk pagar pembatas itu sendiri (bila diperlukan) adalah bahan dari kayu atau pagar pembatas berupa tanaman perdu yang berdaun lebat.



Gb. V. 2. Tata letak unit hunian dalam lingkup tetangga

- Lingkup kampung

Untuk tata letak rumah dalam lingkup kampung maksudnya adalah tata letak unit-unit bangunan dalam kelompok-kelompok tertentu. Tata letak unit-unit hunian yang tadinya sudah dibahas diatas kemudian dibuat mengelompok dengan pola yang merupakan perpaduan antara pola linier yang sudah ada dengan pola-pola lain yaitu pola grid dan pola memusat.



Gb. V. 3. Pola pengelompokan unit-unit hunian

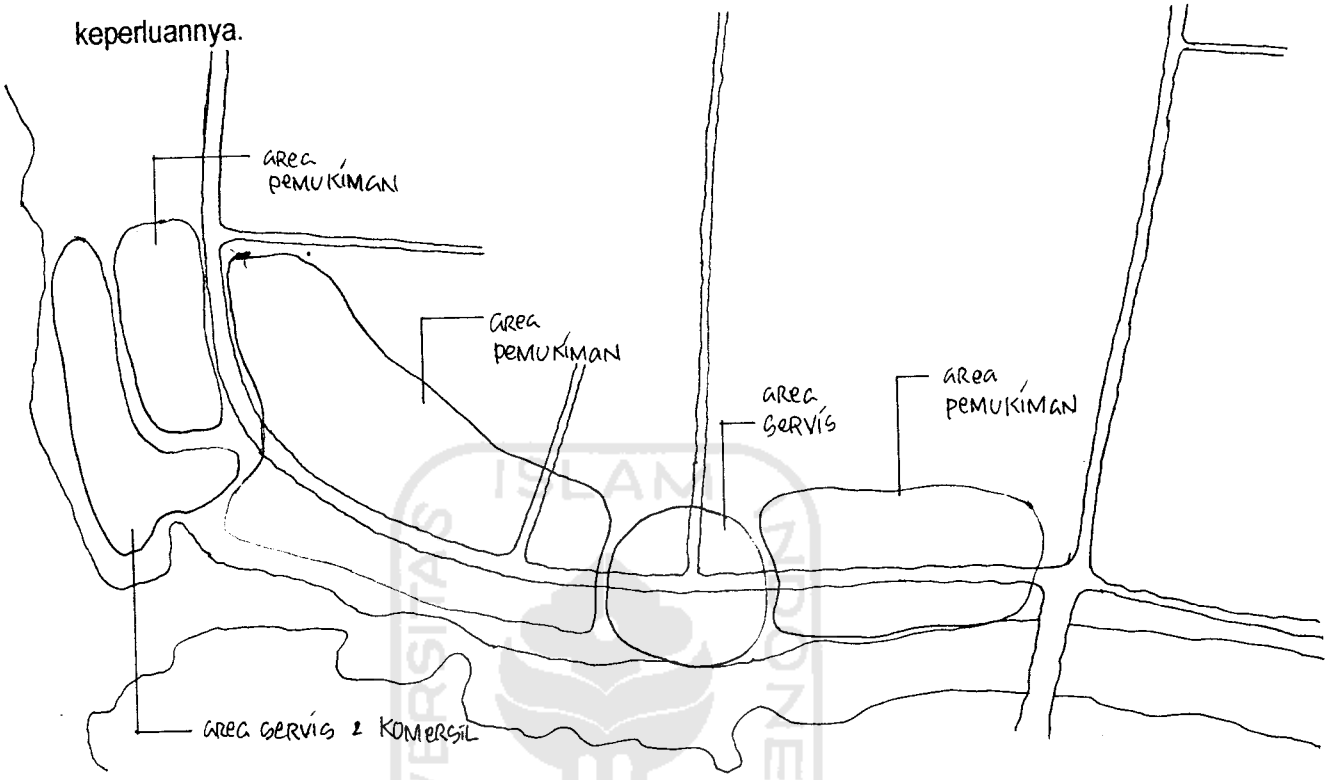
Pola pengelompokan ini dimaksudkan agar rumah-rumah penduduk ini nantinya tidak terlalu terpisah-pisah secara individu. Selain itu pengelompokan ini juga dapat mengurangi kemonotonan pola-pola linier dan pola grid yang susunannya biasanya rapi dan terkesan kaku.

- Lingkup kawasan

Untuk penataan lingkup kawasan adalah penggabungan dari penataan unit-unit hunian dan penataan kelompok-kelompoknya yang digabungkan dalam satu kawasan. Dalam penataan lingkup kawasan ini, tidak hanya bangunan hunian saja yang ditata namun juga termasuk bangunan pendukung, sirkulasi, dan openspace.

Adapun untuk penataan lingkup kawasan ini unit-unit hunian disusun sesuai dengan pola-pola grid dan pola-pola linier yang kemudian dalam pengelompokannnya dipadukan dengan openspace yang diletakkan memusat diantara unit-unit hunian. Sedangkan untuk bangunan pendukung yang telah ada di kawasan dipertahankan. Untuk bangunan pendukung tambahan yang berupa bangunan fasilitas umum yang dapat menampung banyak orang seperti Masjid, gedung serbaguna, dan klinik kesehatan diletakkan pada daerah-daerah yang mudah dijangkau. Jadi pola perletakannya memusat dan dapat diletakkan secara

berdampingan dengan openpace yang nantinya akan di tata. Sedang bangunan pendukung yang sifatnya spesifik melayani kegiatan tertentu diletakkan ditempat yang berkaitan dengan keperluannya.

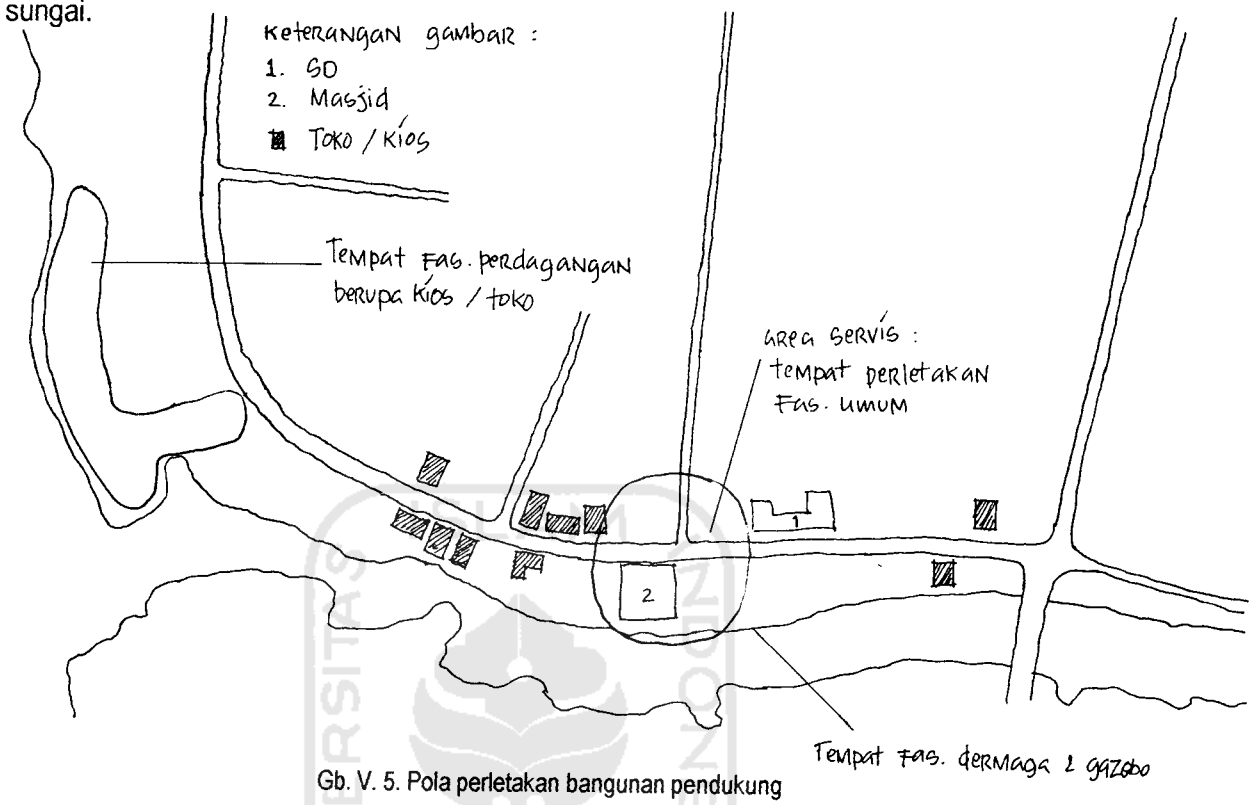


Gb. V. 4. Pola penataan lingkup kawasan

b. Bangunan pendukung

Untuk pola penataan bangunan-bangunan pendukung seperti yang telah disebutkan diatas bahwa bangunan-bangunan yang bersifat umum dan dapat menampung bermacam kegiatan dan berkapasitas besar untuk menampung banyak orang diletakkan memusat pada tempat-tempat strategis yang mudah dijangkau. Sedangkan untuk fasilitas lain seperti dermaga diletakkan linier memajang mengikuti pola bentukan sungai. Begitu pula dengan gazebo-gazebo yang nantinya juga diletakkan disepanjang tepian sungai polanya juga linier. Gazebo-gazebo ini nantinya menyatu dengan dermaga yang berada disepanjang tepi sungai. Jarak antar gazebo adalah 20 – 30 meter. Selain itu nantinya juga dibuat fasilitas tambahan

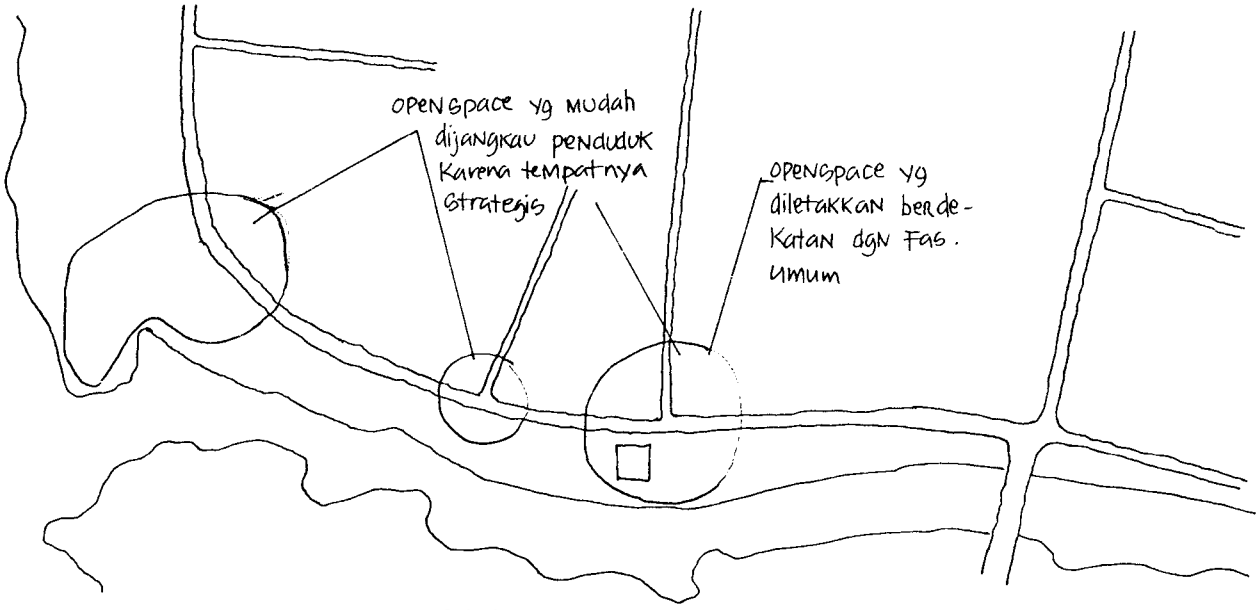
lainnya seperti gardu pandang dan pelabuhan penumpang yang juga diletakkan pada tepian sungai.



Gb. V. 5. Pola perletakan bangunan pendukung

V. 1. 4. Pola Tata Letak Openspace

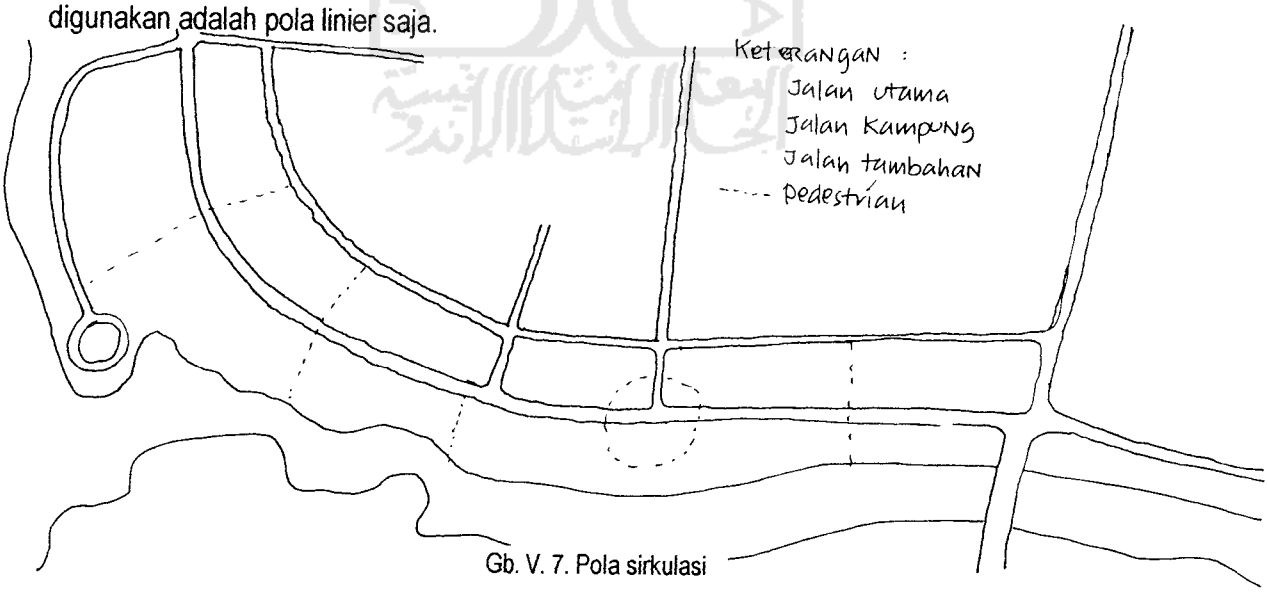
Openspace yang akan dirancang ini nantinya dimaksudkan sebagai pemberi bentuk pada pola pemukiman itu sendiri dan juga berfungsi sebagai sarana rekreasi bagi para penghuni kawasan. Sebagai pemberi bentuk, maka openspace yang akan ditata polanya adalah memusat yakni berada diatara unit-unit hunian. Maksudnya adalah agar mudah dijangkau dan dimanfaatkan secara bersama oleh penduduk. selain itu juga untuk pemberi kesinambungan bentuk agar pola-pola perletakan unit-unit hunian tersebut tidak terkesan monoton.



Gb. V. 6. Tata letak openspace

V. 1. 5. Pola Sirkulasi

Pola sirkulasi untuk kawasan ini adalah menyesuaikan dengan pola-pola penataan unit-unit hunian, bangunan pendukung, dan pola penataan openspace. Untuk pola sirkulasi kendaraan didarat (roda empat, roda dua, dll) bentukannya adalah perpaduan antara pola linier dan grid. Sedangkan untuk pola sirkuasi pejalan kaki berbentuk cluster dan menyebar. Khusus untuk pola sirkulasi di sungai (baik kendaraan maupun pejalan kaki) pola yang digunakan adalah pola linier saja.



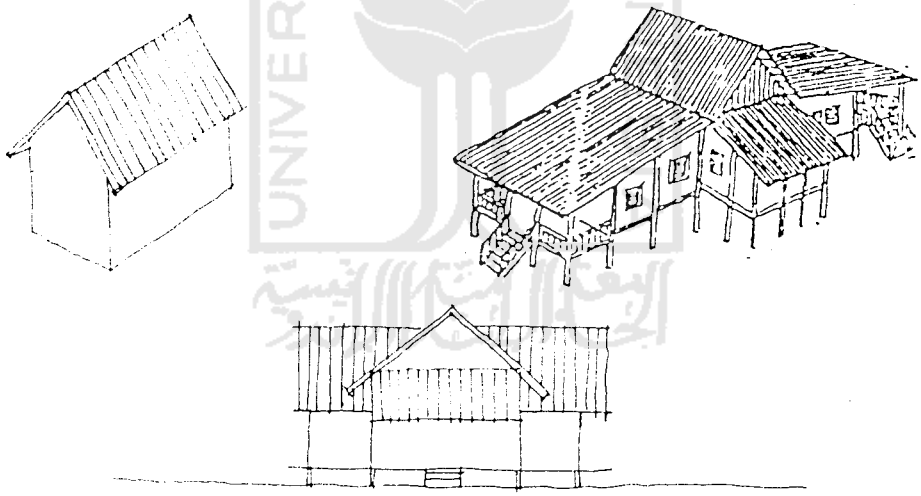
Gb. V. 7. Pola sirkulasi

V. 2. Gagasan Konsep Perancangan Unit Hunian

V. 2. 1. Gagasan Konsep Bentuk Bangunan Unit Hunian

Konsep bentuk bangunan unit hunian untuk kawasan ini adalah perpaduan antar bentuk rumah tradisional Banjar yakni rumah Bubungan Tinggi dengan bentukan rumah penduduk di Kawasan Kuin pada umumnya. Perpaduan ini ditransformasikan dalam betukan denah, penampilan bangunan, dan bentukan atap.

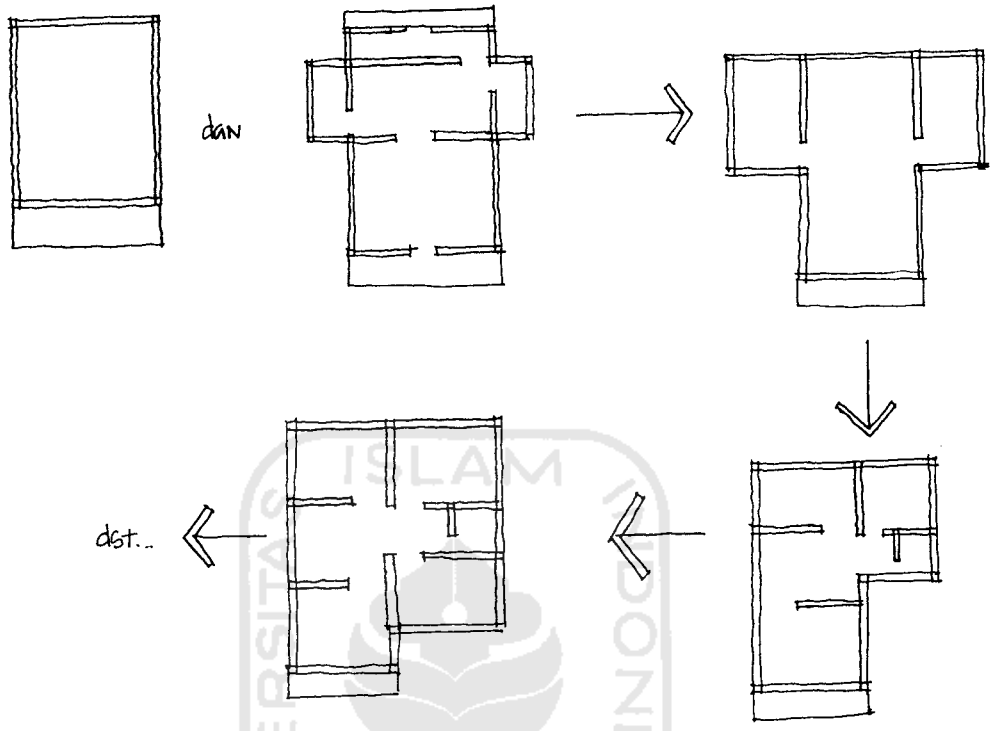
Untuk bentukan atap yang biasa digunakan penduduk sekitar adalah bentuk atap yangmemiliki kemiringan yaitu atap pelana. Bentukan ini nantinya akan dipadukan dengan bentukan atap rumah tradisional. Maksudnya adalah agar bentuak atap bangunan ini nantinya dapat diharmonikan dengan lingkungan sekitarnya. Sedangkan bentukan atap tersebut jika ditransformasikan dengan bentukan atap dari rumah adat bubungan tinggi bisa menghasilkan bentukan sebagai berikut :



Gb. V. 8. Transformasi bentukan atap

Untuk bentukan denah juga merupakan transformasi dari bentukan denah rumah Bubungan Tinggi yang dipadukan dengan bentukan rumah penduduk pada umumnya yakni

rumah dengan bentuk persegi. Sedang untuk penataan ruang-ruangnya dan kebutuhan besaran ruangnya disesuaikan dengan kebutuhan penghuni rumah.



Gb. V. 9. Transformasi bentuk denah

V. 2. 2. Gagasan Dimensi dan Tata Ruang Dalam Bangunan Unit Hunian

Untuk unit hunian dengan jumlah anggota keluarga < 5 orang, maka tipe rumah yang dipakai adalah rumah dengan tipe 36 dan tipe 45 dengan perincian sebagai berikut :

a. Tipe 36

No.	Nama ruang	Kebutuhan ruang	Luasan
1.	Kamar tidur	2	3 x 3
2.	Ruang tamu	1	2 x 3
3.	Dapur	1	2 x 2
4.	KM/WC	1	1 x 2
5.	Ruang keluarga	1	2 x 3
		6 buah	36 m^2

b. Tipe 45

No.	Nama ruang	Kebutuhan ruang	Luasan
1.	Kamar tidur	2	3 x 3
2.	Ruang tamu	1	3 x 3
3.	Dapur	1	2 x 3
4.	KM/WC	1	1,5 x 2
5.	Ruang keluarga	1	3 x 3
		6 buah	45 m^2

Sedang jika jumlah anggota keluarga > 5 orang maka luasan rumah yang dipakai adalah rumah dengan tipe 54 dengan perincian sebagai berikut :

No.	Nama ruang	Kebutuhan ruang	Luasan
1.	Kamar tidur	3	3 x 3
2.	Ruang tamu	1	3 x 3
3.	Dapur	1	2 x 3
4.	KM/WC	2	1,5 x 2
5.	Ruang keluarga	1	3 x 3
		8 buah	54 m^2

Jika diperlukan ruang lain sebagai ruang tambahan karena tuntutan profesi (misalnya kios, gudang tempat menyimpan bahan, atau ruang kerja khusus) maka ruang bisa didirikan pada sisa tanah yang disediakan perkapling yang memang diperuntukkan dan disediakan sebagai lahan pengembangan. Jadi bangunan tidak berdiri diatas tanah dengan luas tepat 36 m^2, 45 m^2, dan 54 m^2, namun masih terdapat tanah sisa yang bisa digunakan selain sebagai halaman juga sebagai lahan pengembangan untuk unit hunian mereka masing-masing.

V. 3. Gagasan Konsep Perancangan Bangunan Pendukung

V. 3. 1. Gagasan Bentuk Bangunan Pendukung

Untuk gagasan bentukan bangunan umum , bentukan denah yang digunakan adalah bentuk yang efektif yakni bentuk persegi. Sedangkan untuk konsep penampilan bangunan adalah mengharmonikan dengan lingkungan. Jadi bentukan yang digunakan juga berupa transformasi dari bentukan rumah tradisional Banjar.

V. 3. 2. Gagasan Dimensi dan Tata Ruang Dalam Bangunan Pendukung

Untuk bangunan ibadah berupa Mushola, kebutuhan ruangnya didasarkan pada perkiraan jumlah jamaah dan standar dimensi gerak manusia, dimana untuk manusia dewasa standar geraknya adalah 75 cm^2. Jika jumlah penggunanya diperkirakan 250 orang, maka perhitungan luas ruang sholat adalah sebagai berikut:

Luas ruang sholat Mushola = jumlah pengguna x tandar gerak manusia

= 250 x 75

= 18.750 cm^2 atau **187,5 m^2**

Selain ruang sholat tentunya juga dibutuhkan ruang lainnya yakni runag wudhu, KM/WC, ruang peralatan, ruang pengelola, dan sebagainya. Adapun perinciannya adalah sebangai berikut :

No.	Nama ruang	Kebutuhan ruang	Luasan
1.	Ruang sholat	1	187,5
2.	Ruang wudhu	2	@ 2 x 4
3.	Ruang peralatan	1	3 x 3
4.	KM/WC	4	@ 1,5 x 2
5.	Ruang pengelola	1	3 x 3
		9 buah	233,5 m^2

Bangunan lainnya adalah berupa klinik kesehatan dengan perincian kebutuhan ruang dan luasannya sebagai berikut :

No.	Nama ruang	Kebutuhan ruang	Luasan
1.	Ruang periksa	1	3 x 3
2.	Ruang dokter	1	2 x 3
3.	Ruang tunggu	1	4 x 3
4.	Apotek	1	4 x 3
5.	Ruang obat	1	4 x 4
6.	KM/WC	1	1,5 x 3
		6 buah	58 m^2

Untuk bangunan gedung serbaguna, kebutuhan ruangnya didasarkan pada perkiraan jumlah pengguna dan standar dimensi gerak manusia, dimana untuk manusia dewasa standar geraknya adalah 75 cm^2. Jika jumlah penggunanya diperkirakan 400 orang, maka perhitungan luas ruang sholat adalah sebagai berikut:

Luas ruang sholat Mushola = jumlah pengguna x tandar gerak manusia

= 400 x 75

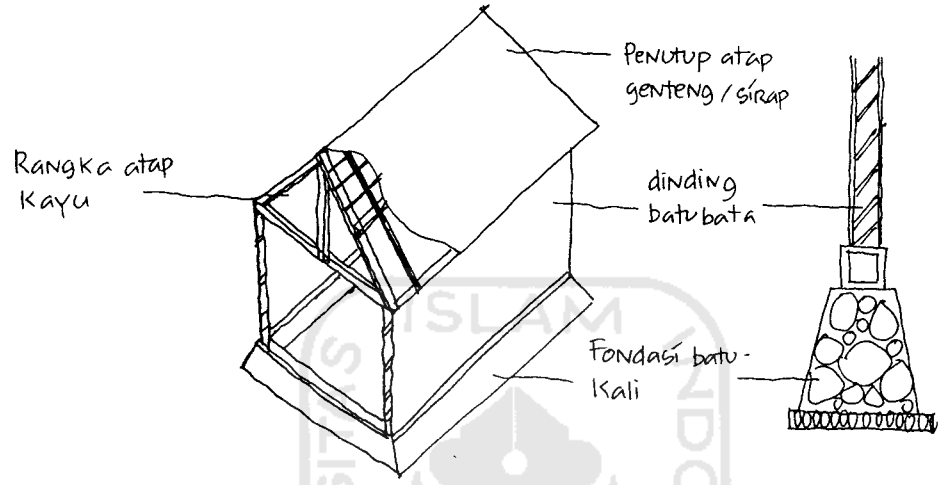
= 30.000 cm^2 atau **300 m^2**

Selain ruang sholat tentunya juga dibutuhkan ruang lainnya yakni runag wudhu, KM/WC, ruang peralatan, ruang pengelola, dan sebagainya. Adapun perinciannya adalah sebangai berikut :

No.	Nama ruang	Kebutuhan ruang	Luasan
1.	Ruang serbaguna	1	300
2.	Ruang peralatan	1	3 x 3
3.	Ruang pengelola	1	3 x 3
4.	KM/WC	4	@ 1,5 x 2
		7 buah	330 m^2

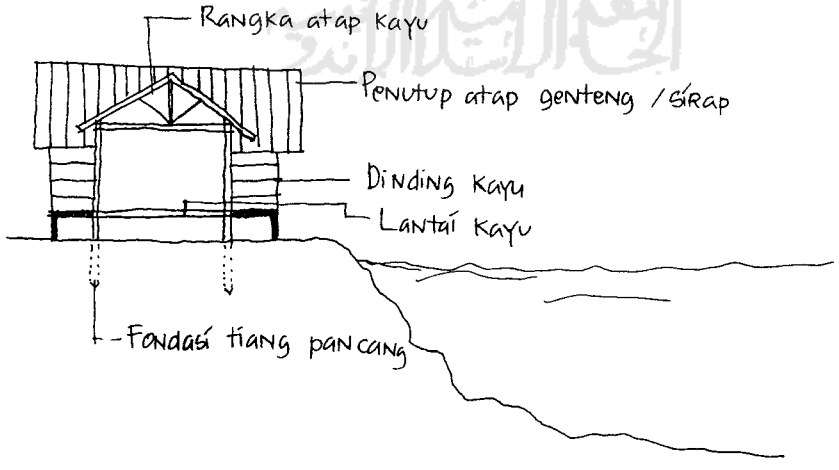
V. 4. Gagasan Konsep Struktur Bangunan

Untuk bangunan hunian dan pendukung yang berada di daerah daratan menggunakan material dinding bangunan dari batu bata dan beton. Untuk fondasinya menggunakan fondasi batu kali.



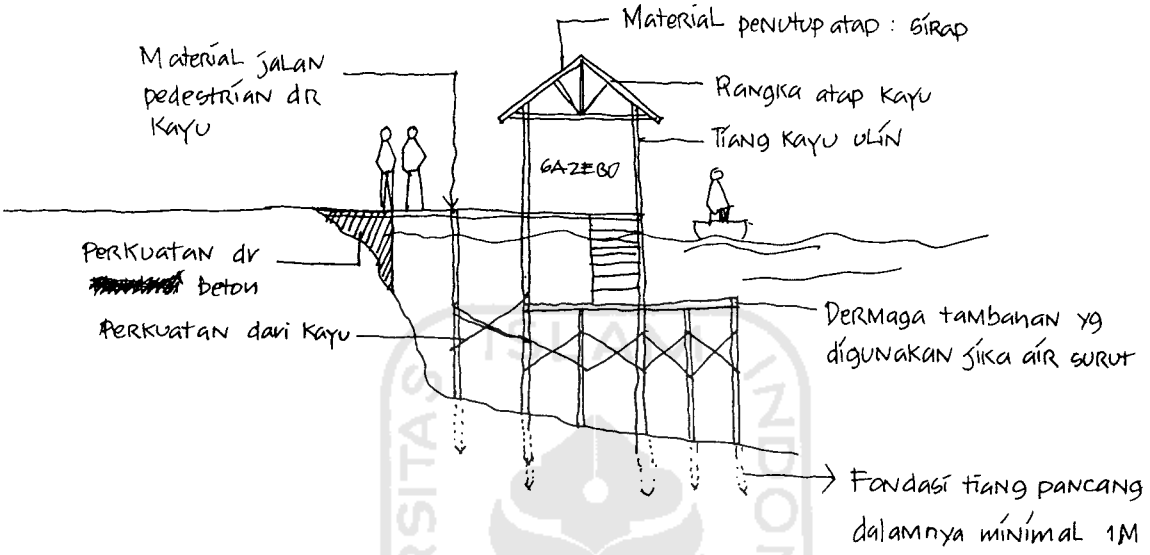
Gb. V. 10. Struktur dan material bangunan di daratan

Bangunan hunian dan pendukung yang berada di tepi sungai menggunakan material bangunan dari kayu untuk dinding, lantai, dan strukturnya. Bentuknyapun berupa rumah panggung dengan fondasi tiang pancang tang ditancapkan sedalam 1 – 2 m ke dalam tanah.



Gb. V. 11. Struktur dan material bangunan di tepian sungai

Sedangkan untuk bangunan yang berada di tepian sungai seperti dermaga, pelabuhan penumpang, gazebo menggunakan material bangunan dari kayu dengan struktur fondasinya berupa fondasi tiang pancang yang menancap pada dasar sungai sedalam 3 – 4 meter.



Gb. V. 12. Struktur dan material bangunan di sungai

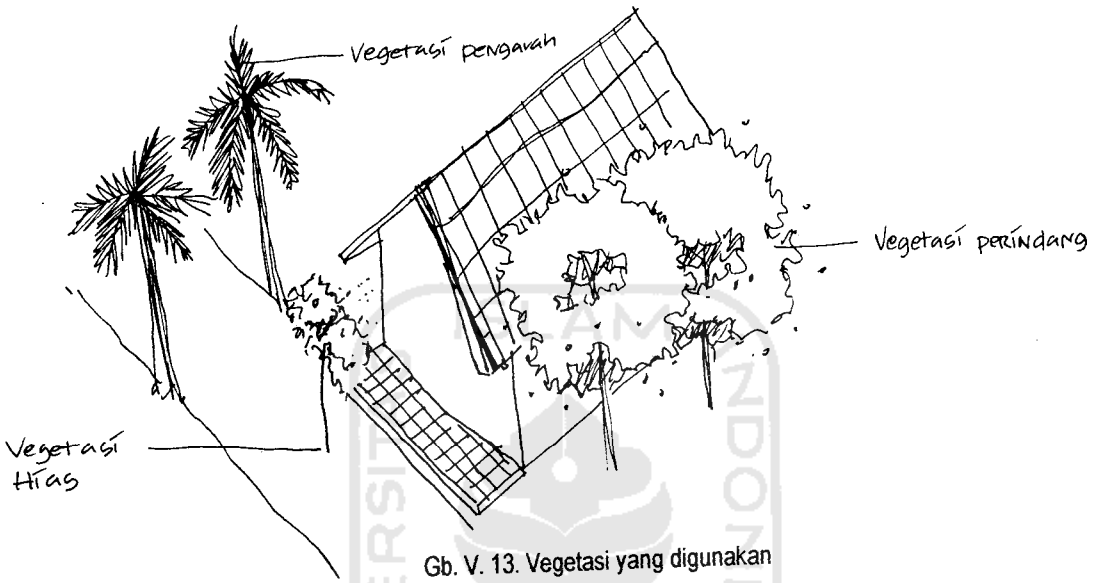
V. 5. Gagasan Konsep Fasilitas Pendukung

V. 5. 1. Gagasan Bentuk Fasilitas Pendukung

Fasilitas pendukung yang dimaksud disini adalah fasilitas pelengkap yang bukan berupa bangunan namun cukup berpengaruh keberadaannya. Adapun fasilitas pendukungnya misalnya seperti *Street Furniture* (misalnya : lampu taman, lampu jalan, kursi taman, halte, vegetasi, dan lain-lain).

Untuk vegetasi, yang digunakan ditepian jalan raya adalah vegetasi yang berdaun lebat dan rindang agar polusi udara dan kebisingan dapat dikurangi, serta kondisi jalan dan sekiratnya menjadi lebih sejuk. Selain itu vegetasi ini juga berfungsi sebagai pengarah jalan.

Sedang vegetasi yang digunakan pada taman-taman adalah vegetasi hias dan vegetasi perindang agar taman terasa indah dan sejuk.



Gb. V. 13. Vegetasi yang digunakan

Sedang untuk bentukan street furniture lain seperti lampu jalan, lampu taman, kursi taman dan lain-lain bentuknya juga diharmonikan dengan bentukan bangunan. Jadi bentuk yang digunakan merupakan pengembangan bentuk-bentuk bangunan yang akan dirancang nantinya.

V. 5. 2. Gagasan Pola Penataan Fasilitas Pendukung

Untuk pola penataannya menyesuaikan dengan kebutuhannya. Misalnya untuk lampu jalan, diletakkan di setiap sisi jalan dengan jarak 8 – 10 m. Sedang untuk lampu taman diletakkan pada taman-taman yang memerlukannya. Begitu pula dengan kursi-kursi tamannya.