4-8-03
000588
5120000588001

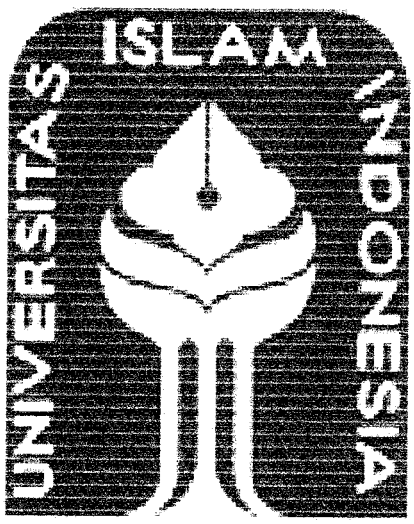
TUGAS AKHIR

PENATAAN PEMUKIMAN DI TEPIAN SUNGAI KUIN BANJARMASIN

Pendekatan Gagasan Perancangan

Pada Bentuk dan Pola Pemukiman yang Kontekstual dengan

Elemen Lingkungan dan Pola Hidup Masyarakat di Kawasan Kuin



Disusun Oleh:

SELFI MARLISA

98 512 009

JURUSAN ARSITEKTUR

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2002

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala rahmat, karunia serta kemudahan yang diberikan sehingga laporan tugas akhir dengan judul **Penataan Pemukiman di Tepian Sungai Kuin Banjarmasin** bisa diselesaikan.

Penyusun sangat menyadari akan keterbatasan dirinya sebagai mahluk yang lemah sehingga dalam penyusunan laporan tugas akhir ini memerlukan bantuan dari beberapa pihak. Segala bantuan ini tentu saja sangat bermanfaat bagi kelancaran penulisan tugas akhir ini. Oleh karena itu penyusun bermaksud menyampaikan ucapan terimakasih kepada :

1. Bapak Ir. Revianto Budi Susanto, M. Arch, selaku ketua Jurusan Arsitektur Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Ir. Amir Adenan, selaku Dosen Pembimbing I atas bimbingan, masukan dan nasehat-nasehatnya yang sangat membantu penyusunan laporan tugas akhir ini.
3. Bapak Ir. Hanif Budiman, MSA, selaku Dosen Pembimbing II atas kesabaran dalam membimbing, saran-saran dan segala bantuan untuk kelancaran penulisan laporan tugas akhir ini.
4. Orang tuaku di Kalimantan, atas dukungan moril dan materiil serta doanya sehingga akhirnya tugas aknir ini dapat terselesaikan juga.
5. Teman-teman Arsitektur (khususnya '98) atas kebersamaan kita dalam kuliah selama ini, dan atas dukungan serta dorongannya.

Penyusun menyadari bahwa laporan tugas akhir ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu penyusun mengharapkan kritik dan saran yang bermanfaat dan membangun. Semoga laporan tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr. Wb.

Jogjakarta, 20 November 2002

Selfi Marlisa

- Asisten-asisten yang bantu dan ajari aku : Mas Nanang, Mas BAFH, Mas Faiz, Mas Budi Mulyono, Mas Meika, Mas Rusdi, Mas Arinto, Mbak Dian, Mbak Ambar...dan yang lainnya.
- Ercha atas lagu-lagu sumbangnya, terus berkarya dan jangan putus asa ya...
- Yang selalu temani aku...Hendro, Eni, Fifin....
- Anas, Vivin, Rini, Indira, Kartika, Wati, Ani, Mugiadi, Wahyu, Gigih, Bayu, Prajna, Budi, Hendra, anak-anak GT, dan angkatan 98 lainnya atas kebersamaan kita dan atas bantuannya selama ini.

DAFTAR ISI

Halaman Judul i

Lembar Pengesahan ii

Kata Pengantar iii

Daftar Isi vi

Daftar Gambar x

Daftar Tabel xiii

Abstraksi xiv

BAB I PENDAHULUAN 1

I. 1. Latar Belakang 1

I. 1. 1. Kependudukan dan Pemukiman di Kota Banjarmasin 1

I. 1. 2. Peran Sungai Bagi Penduduk Kota Banjarmasin 2

I. 1. 3. Kawasan Kuin dan Potensinya 3

I. 2. Rumusan Permasalahan 4

I. 2. 1. Permasalahan Umum 4

I. 2. 2. Permasalahan Khusus 4

I. 3. Tujuan dan Sasaran 5

I. 3. 1. Tujuan 5

I. 3. 2. Sasaran 5

I. 4. Lingkup Batasan 5

I. 4. 1. Lingkup Arsitektural 5

I. 4. 2. Lingkup Non-Arsitektural 5

I. 4. 3. Lingkup Kawasan 6

I. 5. Keaslian Penulisan 6

I. 6. Metoda Pemecahan Masalah 7

I. 6. 1. Identifikasi Masalah 7

I. 6. 2. Pengumpulan Data 7

I. 6. 3. Analisa dan Sintesa 8

I. 6. 4. Kesimpulan Sintesis dan Perumusan Gagasan Perancangan 8

I. 7. Sistematika Penulisan 8

I. 8. Diagram Pola Pikir 10

BAB II KONDISI FAKTUAL KAWASAN KUIN DAN MASYARAKATNYA 11
II. 1. Kondisi Fisik Lingkungan 11
II. 1. 1. Tata Letak Area Study 11
II. 1. 2. Topografi dan Iklim 12
II. 1. 3. Kondisi Fisik Sungai 13
II. 2. Kondisi Pemukiman 13
II. 2. 1. Pola Tata Letak Bangunan 13
II. 2. 2. Orientasi Bangunan 15
II. 3. Kondisi Bangunan 17
II. 3. 1. Bangunan Perumahan 17
II. 3. 2. Bangunan Umum (Fas. Umum dan Fas. Sosial) 25
II. 4. Akses dan Prasarana Transportasi 28
II. 4. 1. Transportasi dan Akses Darat 28
II. 4. 2. Transportasi dan Akses Sungai 30
II. 5. Kondisi Masyarakat 31
II. 5. 1. Komposisi 31
II. 5. 2. Kondisi Sosial Budaya 32
II. 5. 3. Data Ekonomi 33
BAB III TINJAUAN TEORITIS PEMUKIMAN DAN TATA RUANGNYA 36
III. 1. Pengertian 36
III. 2. Teori Tata Ruang Luar 36
III. 2. 1. Tata Ruang Pemukiman 36
III. 2. 2. Ruang Terbuka (Openspace) 39
III. 2. 3. Sirkulasi 41
III. 3. Teori Tata Ruang Dalam 43
III. 4. Teori Konteks Terhadap Lingkungan 45
III. 4. 1. Konteks Terhadap Lingkungan Fisik 45
III. 4. 2. Teori Konteks Terhadap Lingkungan Non-Fisik (Masyarakat) 47
BAB IV ANALISA KAWASAN PEMUKIMAN DITEPIAN SUNGAI KUIN 51
IV. 1. Analisa Fisik Lingkungan 51
IV. 1. 1. Lokasi Site 51
IV. 1. 2. Analisa Topografi dan Iklim 52
IV. 1. 3. Analisa Fisik Sungai 52

IV. 2. Analisa Kegiatan dan Aktivitas Penduduk 53
IV. 2. 1. Pelaku Kegiatan dan Aktivitasnya..... 53
IV. 2. 2. Kegiatan Sosial Budaya..... 54
IV. 2. 3. Kegiatan Sosial Ekonomi..... 55
IV. 3. Analisa Tata Ruang Luar 56
IV. 3. 1. Analisa Tata Ruang Pemukiman..... 56
IV. 3. 2. Analisa Ruang Terbuka (Openspace)..... 59
IV. 4. Analisa Bangunan Perumahan..... 60
IV. 4. 1. Bentuk Bangunan Perumahan..... 60
IV. 4. 2. Luasan Bangunan..... 63
IV. 4. 3. Tata Ruang Dalam Unit Hunian..... 63
IV. 5. Analisa Bangunan Umum..... 65
IV. 5. 1. Bangunan Perdagangan..... 65
IV. 5. 2. Fasilitas MCK 66
IV. 5. 3. Fasilitas Pendidikan..... 68
IV. 5. 4. Fasilitas Peribadatan..... 68
IV. 6. Analisa Sirkulasi..... 68
IV. 6. 1. Sirkulasi Darat..... 68
IV. 6. 2. Sirkulasi Sungai..... 70
IV. 7. Kesimpulan..... 71
IV. 7. 1. Pola Pemukiman..... 71
IV. 7. 2. Bentukan Unit Rumah..... 72
BAB V GAGASAN KONSEP PERANCANGAN 74
V. 1. Gagasan Perancangan Pemukiman..... 74
V. 1. 1. Lokasi Site dan Potensinya..... 74
V. 1. 2. Kebutuhan Keruangan..... 75
V. 1. 3. Pola Tata Letak Bangunan..... 76
V. 1. 4. Pola Tata Letak Openspace..... 80
V. 1. 5. Pola Sirkulasi..... 81
V. 2. Gagasan Perancangan Unit Hunian..... 82
V. 2. 1. Gagasan Konsep Bentuk Bangunan Unit Hunian 82
V. 2. 2. Gagasan Dimensi dan Tata Ruang Dalam Bangunan Unit Hunian 83
V. 3. Gagasan Konsep Perancangan Bangunan Pendukung..... 85

V. 3. 1. Gagasan Bentuk Bangunan Pendukung 85
V. 3. 2. Gagasan Dimensi dan Tata Ruang Dalam Bangunan Pendukung 85
V. 4. Gagasan Konsep Struktur Bangunan 87
V. 5. Gagasan Konsep Fasilitas Pendukung 88
V. 5. 1. Gagasan Bentuk Fasilitas Pendukung 88
V. 5. 2. Gagasan Pola Penataan Fasilitas Pendukung 89
Daftar Pustaka 90

DAFTAR GAMBAR

BAB I

Gb. I. 1. Peta Banjarmasin 1

Gb. I. 2. Peta Kawasan Kuin 3

Gb. I. 3. Peta Kawasan Kuin 6

BAB II

Gb. II. 1. Peta Kawasan Kuin 11

Gb. II. 2. Kondisi pasang surut air 12

Gb II. 3. Pola Pemukiman di Kota Banjarmasin 14

Gb. II. 4. Tata letak masa bangunan yang organis dan tidak beraturan 14

Gb. II. 5. Posisi bangunan mengikuti pola pergerakan pedestrian 15

Gb. II. 6. Bangunan berorientasi ke sungai 15

Gb. II. 7. Bangunan berorientasi ke jalan 16

Gb. II. 8. Bangunan yang berorientasi pada dua arah (jalan dan sungai) 16

Gb. II. 9. Bentuk rumah (dengan kolong yang tinggi) ditepian sungai 17

Gb. II. 10. Bentukan rumah dengan kolong pendek 18

Gb. II. 11. Bentukan rumah tradisional Bubungan Tinggi 18

Gb. II. 12. Bentukan rumah tanpa kolong 19

Gb. II. 13. Contoh bangunan rumah yang kondisinya cukup buruk 22

Gb. II. 14. Sampel I (rumah yang kondisinya masih cukup baik) 23

Gb. II. 15. Sampel II (rumah yang kondisinya masih cukup baik) 24

Gb. II. 16. Pasar Terapung 25

Gb. II. 17. MCK sebagai salah satu tempat untuk bersosialisasi 26

Gb. II. 18. Fasilitas Dermaga Umum 27

Gb. II. 19. Contoh tempat peribadatan (Masjid Sultan Suriansyah) 28

Gb. II. 20. Potongan jalan 29

Gb. II. 21. pedestrian darat 29

Gb. II. 22. *Jukung*, salah satu sarana transportasi air 30

Gb. II. 23. Pedestrian air 31

BAB III

Gb. III. 1. Kelompok radial 37

Gb. III. 2. Kelompok memusat 37

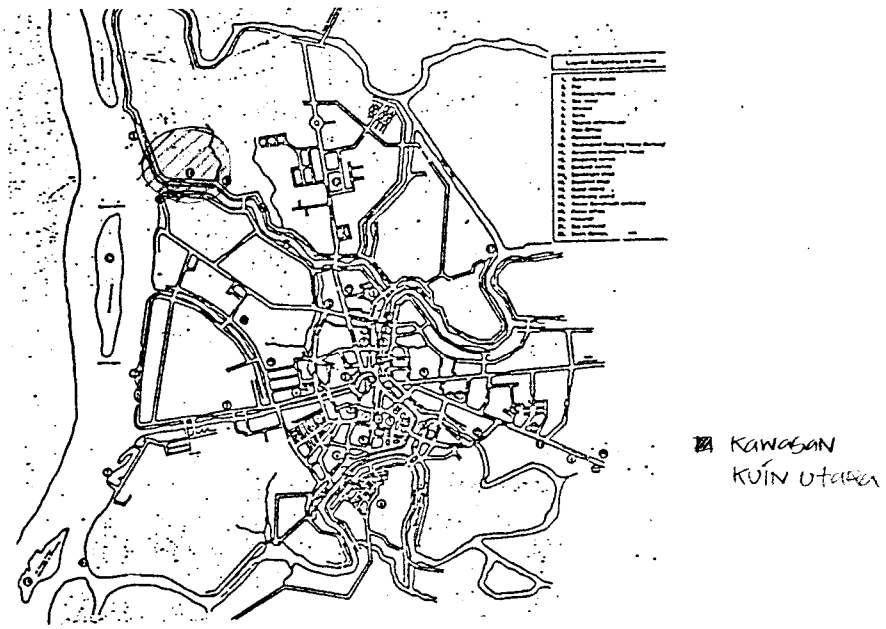
Gb. V. 10. Struktur dan material bangunan di daratan 87
Gb. V. 11. Struktur dan material bangunan di tepian sungai..... 87
Gb. V. 12. Struktur dan material bangunan di sungai..... 88
Gb. V. 13. Vegetasi yang digunakan..... 89

BAB I

PENDAHULUAN

I. 1. Latar Belakang

I. 1. 1. Kependudukan dan Pemukiman di Kota Banjarmasin



Gb. I. 1. Peta Banjarmasin

Kota Banjarmasin sebagai ibukota propinsi Kalimantan selatan memiliki luas wilayah sebesar 7.200 Ha, atau 22% dari luas wilayah propinsi Kalimantan Selatan. Jumlah penduduk di kota ini terus meningkat setiap tahunnya, dimana pada tahun 2000 jumlah penduduk kota Banjarmasin adalah 532.556 jiwa dengan sebaran yang tidak merata. Tingkat kepadatan tertinggi berada di Kecamatan Banjarmasin Timur yaitu 16.208 jiwa/km^2. Sedang kepadatan penduduk yang terendah di Kecamatan Banjarmasin Utara, yaitu 5.128 jiwa/km^2[1].

Pertambahan jumlah penduduk antara lain disebabkan oleh meningkatnya angka kelahiran, menurunnya angka kematian, dan lajunya arus urbanisasi. Hal ini memacu

[1] BPS Propinsi Kalimantan Selatan, tahun 2000

pertumbuhan kota dengan berbagai fasilitas yang harus disediakan. Salah satunya adalah pemukiman penduduk.

Terus meningkatnya kebutuhan akan perumahan dan pemukiman menimbulkan berbagai masalah yang cukup kompleks bila tingginya kebutuhan akan pemukiman tidak berimbang dengan luas area yang tersedia. Akhirnya wilayah kota semakin padat dan pada gilirannya tumbuhlah pemukiman-pemukiman liar, terutama diarea-area terlarang seperti di dekat rel kereta api, bantaran sungai, dan lain-lain. Contoh yang ada di Banjarmasin adalah di area bantaran Sungai Kuin dan Sungai Barito.

Resiko yang ditimbulkan adalah penurunan (degradasi) kawasan dimana kawasan kehilangan citra/imagenya yang sebelumnya mejadi andalan yaitu potensi sosial budaya berupa pemukiman tradisional banjar dengan ragam rumah adat bubungan tinggi sebagai bentukan bangunan, dan sosial ekonomi berupa area perdagangan sungai tradisional (pasar terapung).

Salah satu cara untuk mengatasinya adalah melalui penataan kembali kawasan, dimana lokasi dan vitalitas lingkungan berusaha ditingkatkan melalui penggalian potensii yang ada dengan tanpa mengindahkan pola hidup masyarakat yang sudah mendarah daging dalam kehidupan sehari-hari penduduk setempat.

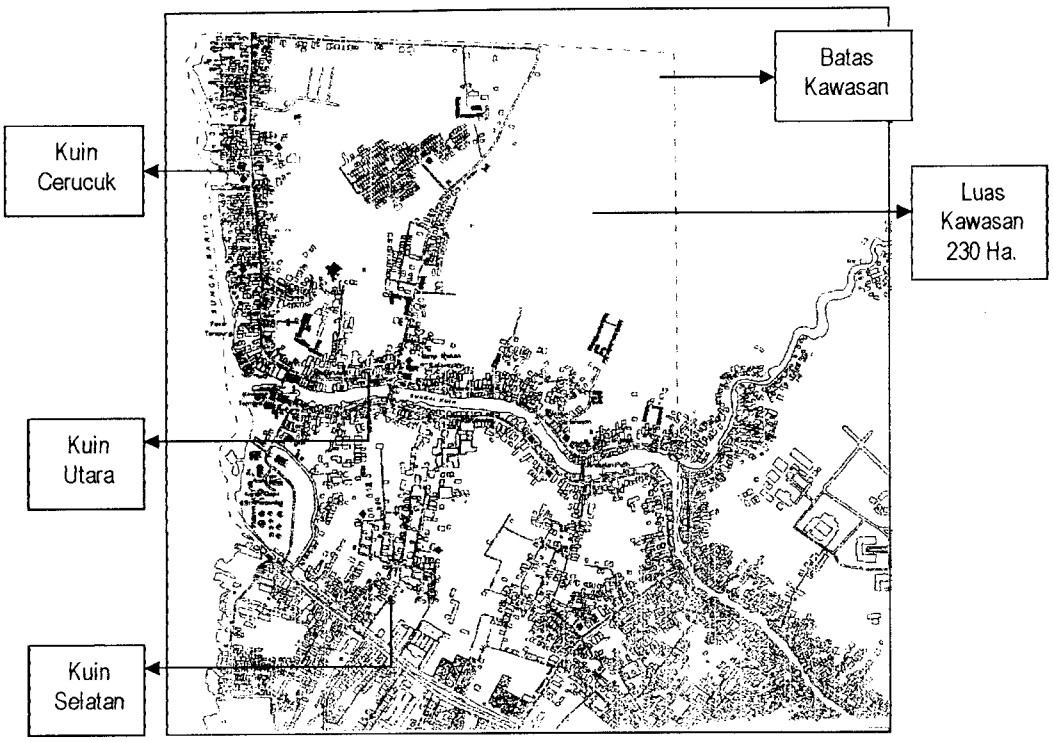
I. 1. 2. Peran Sungai Bagi Penduduk Kota Banjarmasin

Banjarmasin yang di kenal sebagai Kota Air, dilalui oleh banyak sungai seperti Sungai Barito, Sungai Kapuas, Sungai Kelayan, Sungai Kuin, Sungai Martapura, dan lain-lain. Disekitar sungai-sungai itu pulalah berawalnya perkembangan Kota Banjarmasin karena berbagai kegiatan untuk memenuhi kehidupan dan penghidupan masyarakat disuatu tempat yang lokasinya mudah dicapai dan menarik biasanya terletak di tepian perairan. Alasan lain adalah menyangkut masalah trasportasi yang ada dijaman dahulu adalah transportasi air.

Kemudian pemukiman-pemukiman yang ada di sekitar sungai berkembang menjadi suatu kota, dan sejalan dengan itu daerah sekitar perairan yang ada tumbuh menjadi jantung kota yang berfungsi sebagai pusat kota yang berfungsi sebagai pusat perdagangan (di Banjarmasin di tandai dengan adanya Pasar Terapung) dan urat nadi pergerakan.

Makin lama peranan sungai makin bergeser karena kemajuan yang pesat didaerah daratan. Akhirnya sungai hanya dijadikan "dearah belakang" yang tidak lagi diperhatikan oleh masyarakat.

I. 1. 3. Kawasan Kuin dan Potensinya



Gb. I. 2. Peta Kawasan Kuin

Kawasan Kuin terletak disekitar Muara kuin, yaitu terletak di pertemuan Sungai Barito dan Sungai Kuin. Luas kawasan ini adalah 230 Ha. Kawasan ini terbagi menjadi tiga kelurahan, yaitu Kelurahan Kuin Utara, Kelurahan Kuin Selatan dan Kelurahan Kuin Cerucuk.

Kawasan Kuin merupakan kawasan yang cukup potensial karena dikawasan ini terdapat beberapa tempat dan objek yang menarik untuk dikunjungi seperti Pasar Terapung yang menjadi ciri khas kota Banjarmasin, Masjid Sultan Suriansyah yang merupakan masjid bersejarah peninggalan kerajaan Islam pertama di Banjarmasin, dan terdapat pula Makam Sultan Suriansyah yaitu raja pertama dari kerajaan Islam pertama.

Kehidupan penduduk dikawasan ini cukup unik, dimana kehidupan mereka berada di darat dan di air. Maksudnya, kegiatan penduduk tidak hanya di lakukan di darat saja, tapi juga dilakukan di air (sungai). Hal ini disebabkan karena Kawasan Kuin sangat jelas berdampingan dengan sungai yaitu Sungai Kuin dan sungai Barito.

Tidak mengherankan bila kehidupan penduduknya berhulu sekaligus bermuara ke sungai. Bahkan kegiatan ekonomi pun bisa berlangsung di sungai, contoh nyatanya adalah Pasar Terapung. Selain itu kegiatan sehari-hari juga dilakukan di sungai seperti mandi, mencuci, dan sebagainya.

Akan tetapi keunikan-keunikan itu lama kelamaan makin memudar seiring perkembangan jaman. Seperti mulai berpindahnya pusat kegiatan ekonomi dan perdagangan yang semula terpusat di Pasar Terapung jadi berpindah ke daratan.

Selain itu penurunan kualitas kawasan pun mulai terasa yang ditandai dengan mulai bertumbuhannya pemukiman kumuh dan liar di sepanjang bantaran Sungai Kuin yang disebabkan makin banyaknya pendatang yang tidak memiliki kemampuan untuk membeli rumah di kawasan pemukiman lain yang telah disediakan dan diatur oleh pemerintah dan swasta. Ditambah lagi dengan kebiasaan buruk para pemukim seperti membuang sampah dan limbah rumah tangga ke sungai.

I. 2. Rumusan Permasalahan

I. 2. 1. Permasalahan Umum

- Bagaimanakah bentukan dan tata ruang pemukiman penduduk yang konteks dengan lingkungan, mampu memenuhi kebutuhan dan mewadahi aktivitas penduduk (asli dan pendatang) yang bermukim di dalamnya?

I. 2. 2. Permasalahan Khusus

- Bagaimana menciptakan tata ruang dalam dan luar yang kontekstual dengan kondisi sungai sebagai elemen lingkungan dan penduduk sebagai objek yang akan diwadahi?

- Bagaimanakah bentukan dan penataan sarana dan prasarana di Kawasan Kuin agar konteks dengan pemukiman yang akan di tata?

I. 3. Tujuan dan Sasaran

I. 3. 1. Tujuan

- Menata kembali Kawasan Kuin menjadi kawasan pemukiman yang kontekstual dengan lingkungan dan pola hidup masyarakat, dan dapat mewadahi aktivitas para penduduk.

I. 3. 2. Sasaran

- Mendapatkan konsep dan bentukan pemukiman yang kontekstual dengan lingkungan dan pola hidup masyarakat.
- Mendapatkan konsep dan bentukan tata ruang luar dan dalam dari pemukiman penduduk di tepian Sungai Kuin.

I. 4. Lingkup Batasan

I. 4. 1. Lingkup Arsitektural

- Tata ruang luar dan dalam yang kontekstual dengan pola hidup, aktivitas, dan lingkungan yang ada di Kawasan Kuin.
- Bentukan unit-unit hunian, bangunan pendukung pemukiman, dan openspace yang nantinya mewadahi aktivitas para pemukim.
- Penataan permukiman beserta fasilitas-fasilitas pendukungnya.

I. 4. 2. Lingkup Non Arsitektural

- Pembahasan mengenai kondisi fisik-non fisik Kawasan Kuin.
- Pembahasan mengenai para pelaku kegiatan yang ada di Kawasan Kuin.

- Pembahasan mengenai kondisi Sungai Kuin dan kehidupan sekitar sungai serta seberapa besar pengaruh sungai bagi kehidupan penduduk di sekitar Sungai Kuin tersebut.

I. 4. 3. Lingkup Kawasan



Gb. I. 3. Peta Kawasan Kuin

Luas kawasan : 230 Ha

Batas Kawasan :

Site yang dipilih :

I. 5. Keaslian Penulisan

Untuk menghindari adanya duplikasi dari Tugas Akhir, terutama pada penulisan akhirnya maka dibawah ini dicantumkan Tugas Akhir serupa yang telah ada sebelumnya.

1. Judul : Rumah Susun Sosromenduran
   Penekanan : Rumah susun yang dirancang agar sesuai dengan perilaku kegiatan sehari hari penduduk setempat yang sesuai karakter kehidupan mereka.
   Penulis : R. Ganes Setiarso
   No. Mhs : 93 340 068
2. Judul : Penataan Lingkungan Perumahan di Petamburan
   Penekanan : Perumahan layak huni yang dapat mewadahi tuntutan perilaku penghuni di hunian dan lingkungannya.
   Penulis : Miftahul Jannah Suryo
   No. Mhs : 94 340 008
3. Judul : Revitalisasi Pemukiman Penduduk Berkepadatan Tinggi di Yogyakarta.
   Penekanan : Pola perilaku penghuni dan ketersediaan ruang yang mampu mewadahi aktivitas sosial para penghuni.
   Penulis : Iis Sobariah
   No. Mhs : 93 340 002

I. 6. Metoda Pemecahan Masalah

I. 6. 1. Identifikasi Masalah

Mengidentifikasi masalah dengan memaparkan fenomena tentang perlunya penataan Pemukiman di Kawasan Kuin agar dapat mewadahi kegiatan masyarakat, sesuai dengan pola hidup masyarakat, dan kontekstual dengan lingkungan Kawasan Kuin.

I. 6. 2. Pengumpulan Data

- Langsung
  Melalui observasi dan survey pada Kawasan Kuin, mengamati secara langsung kondisi eksisting wilayah studi, wawancara dengan pihak-pihak terkait, dan lain-lain.

- Tidak Langsung

  Pengumpulan data melalui berbagai sumber dari studi literatur buku-buku, majalah, internet, dan sumber-sumber lain yang berkaitan sebagai bahan pertimbangan.

I. 6. 3. Analisa dan Sintesa

- Menganalisa data yang didapat baik secara langsung maupun tidak langsung agar data tersebut dapat mendukung kuatnya penulisan dan mampu memberikan alasan yang kuat tentang perlunya penataan Kawasan Kuin yang ada di kota Banjarmasin.
- Mensintesis data untuk kemudian mencari solusi terbaik untuk permasalahan yang ada di Kawasan Kuin.

I. 6. 4. Kesimpulan Sintesis dan Perumusan Gagasan Perancangan

Penarikan kesimpulan dari hasil analisa dan sintesa untuk kemudian dijadikan dasar bagi penyusunan landasan teori dan konsep desain dari tugas akhir.

I. 7. Sistematika Penulisan

BAB I : PENDAHULUAN

Pendahuluan secara deskriftif dituangkan dalam latar belakang, permasalahan, tujuan dan saran, lingkup pembahasan, metode penulisan, dan sistematika penulisan.

BAB II :TINJAUAN FAKTUAL KAWASAN KUIN, DAN POLA HIDUP MASYARAKATNYA

Berisi tentang kondisi-kondisi faktual Kawasan Kuin baik kondisi fisik maupun kondisi nonfisik, serta tinjauan faktual tentang pola hidup masyarakat di kawasan tersebut.

BAB III :PENDEKATAN TEORITIS TENTANG PEMUKIMAN DAN TATA RUANG YANG KONTEKSTUAL DENGAN PEMUKIMAN DI KAWASAN KUIN

Berisi tinjauan-tinjauan teoritis tentang pemukiman, bentuk-bentuknya, unsur-unsur pendukung sebuah pemukiman, dan lain-lain yang kontekstual dengan Kawasan Kuin sebagai kawasan yang akan dikembangkan.

BAB IV : ANALISA PERMASALAHAN

Analisa dan sintesa dari faktor-faktor dan aspek-aspek yang memungkinkan untuk pemecahan masalah penataan Kawasan Kuin menjadi kawasan pemukiman dan komersil.

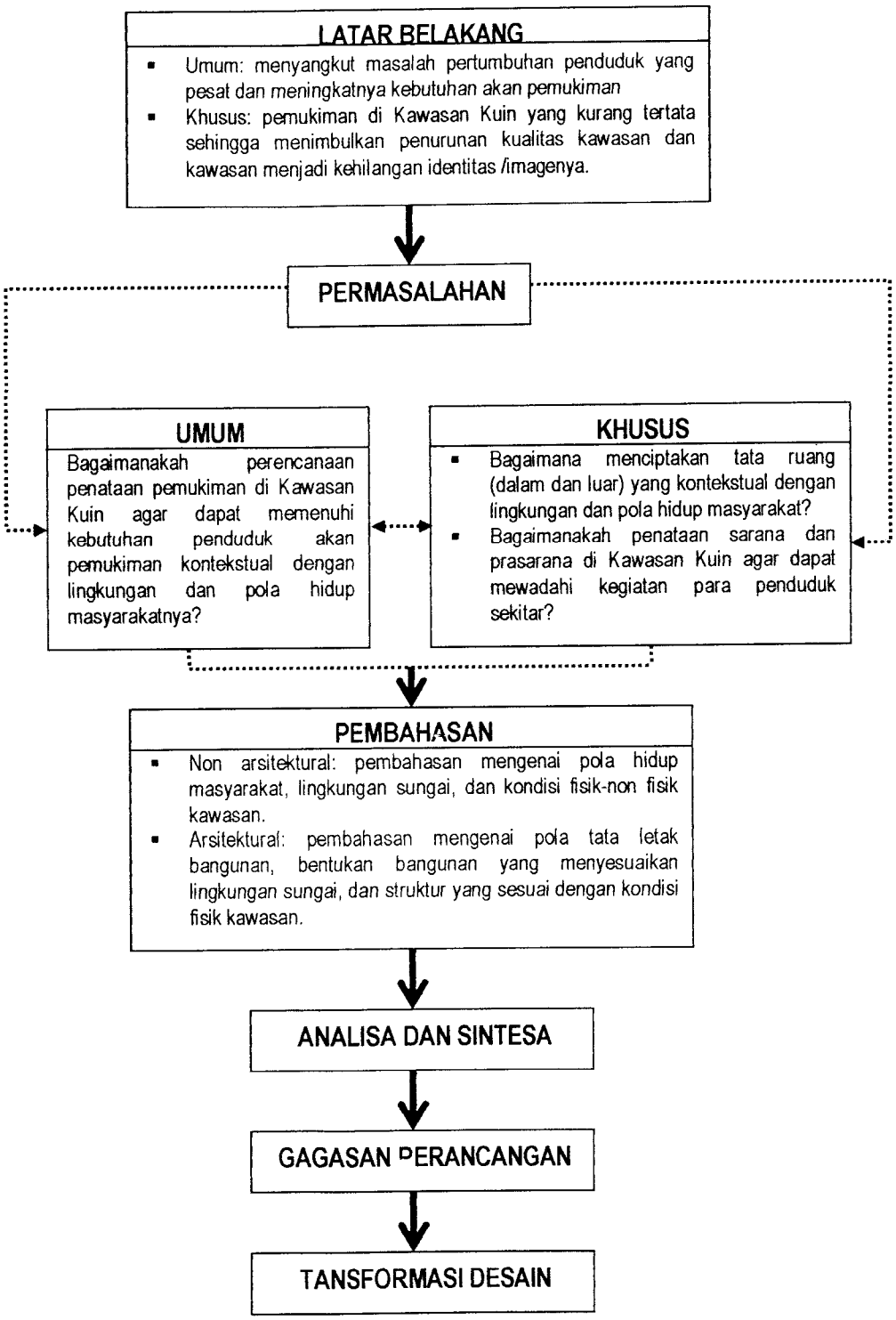
BAB V : GAGASAN PERANCANGAN

Berisi tentang pendekatan dari data-data yang diperoleh dari data eksisting Kawasan Kuin, dan teori-teori dari literature, dengan arsitektur tradisional Banjar untuk dituangkan dalam konsep penataan kawasan Kuin menjadi kawasan pemukiman dan komersil.

DAFTAR PUSTAKA

Berisi tentang pustaka yang turut mendukung penulisan laporan baik itu dari buku-buku ataupun laporan tugas akhir mahasiswa lain.

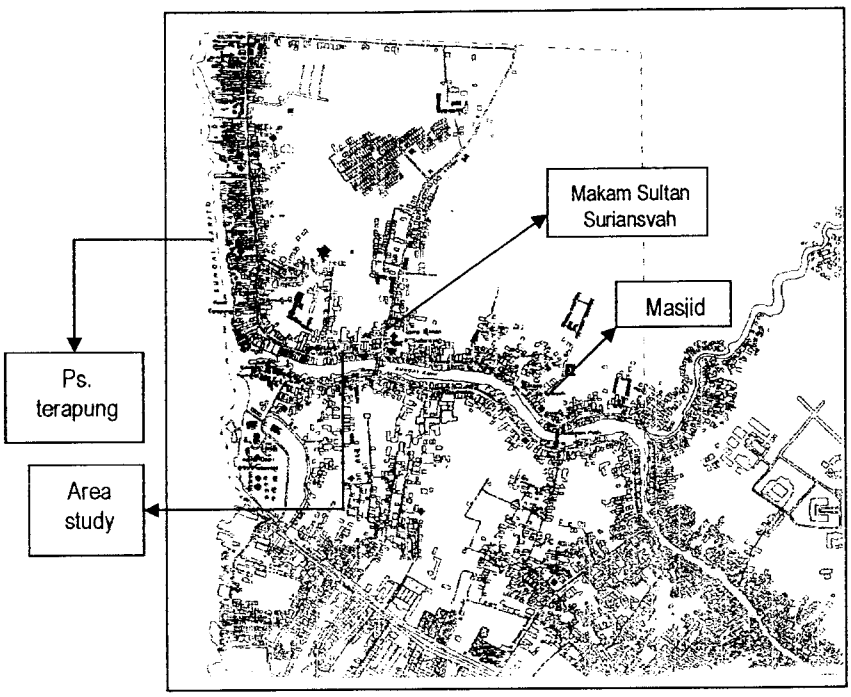
I. 8. Diagram Pola Pikir



BAB II

KONDISI FAKTUAL KAWASAN KUIN DAN MASYARAKATNYA

II. 1. Kondisi Fisik Lingkungan



Gb. II. 1. Peta Kawasan Kuin

II. 1. 1. Tata Letak Area Study

Area study terletak di Kelurahan Kuin Utara yang memiliki luasan sebesar 135 Ha. Jumlah penduduk seluruhnya adalah 30.040 jiwa, dengan jumlah KK sebanyak 6.008 KK. Kepadatannya adalah 148 jiwa/Ha. Sedangkan area pemukiman yang akan dikembangkan menurut Peraturan Pemerintah Daerah Tk. I Banjarmasin adalah seluas 19,5 Ha. Mencakup pembangunan dan perbaikan lingkungan perumahan dengan jumlah unit hunian 473 buah untuk 2.365 jiwa.

Sedangkan area amatan yang nantinya akan dikembangkan dalam perencanaan dan perancangan penataan pemukiman di Kawasan Kuin ini adalah area yang berada di

RV IV (RT. 10, RT. 11, RT. 12, dan RT. 13), yaitu wilayah pemukiman yang terletak di tepian Sungai Kuin. Adapun batas-batas fisiknya adalah sebagai berikut :

- Barat : Muara Kuin
- Timur : Makam Sultan Suriansyah
- Luas area amatan : ± 5 Ha (25,6 % dari luas Kelurahan Kuin Utara)

Sedangkan batas pemukiman dan penduduk yang diamati adalah sebagai berikut :

- Pemukiman yang berada di tepian Sungai Kuin
- Jumlah rumah amatan : ± 160 rumah
- Jumlah kepala keluarga : ± 160 KK
- Jumlah RT : 4 RT (RT 10, RT 11, RT 13, RT 14)
- Jumlah penduduk di RW IV : 671 orang

  RT 10 : 40 KK (= 123 orang)

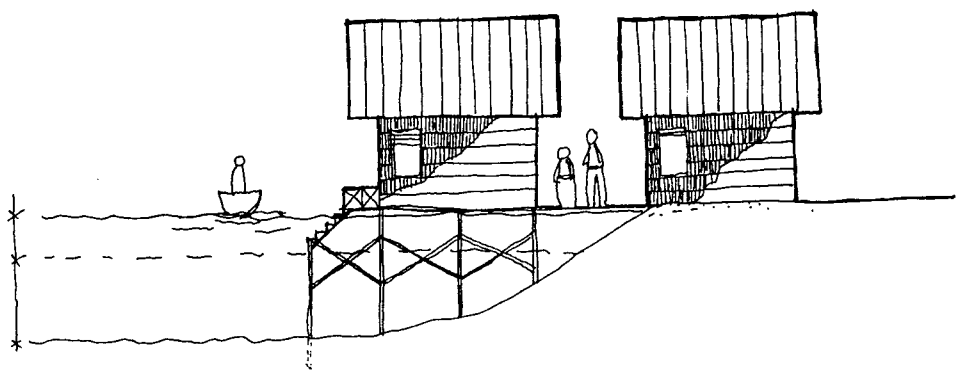
  RT 11 : 40 KK (= 190 orang)

  RT 12 : 40 KK (= 201 orang)

  RT 13 : 40 KK (= 157 orang)

II. 1. 2. Topografi dan Iklim

Topografi kawasan ini relatif datar yaitu antara 0 – 3% dan dipengaruhi oleh pasang surut air sungai. Sehingga kondisi pemukiman pada saat air pasang seakan-akan berada diatas sungai, sedangkan bila kondisi air sungai surut akan terlihat tongkat bangunan.



Gb. II. 2. Kondisi pasang surut air

Iklim di kawasan ini adalah tropis (dua musim : musim kemarau dan musim hujan) dengan temperatur rata-rata setiap harinya adalah 25 - 32°C. Curah hujannya cukup tinggi, yaitu 3000 mm/ tahun. Akan tetapi tingginya curah hujan terutama pada musim penghujan tidak menimbulkan banjir pada kawasan sekitar sungai.

II. 1. 3. Kondisi Fisik Sungai

Sungai yang menjadi amatan adalah Sungai Kuin yang lebarnya ± 30 m, sedang kedalamannya dari dasar sungai pada saat pasang maksimal 8 m, sedang pada saat surut kedalamannya bisa mencapai 3 m. Air sungai pasang pada jam 5 sore – 6 pagi, sedang surutnya pada jam 7 pagi – 4 sore. Untuk mengantisipasi pasang surutnya air, maka bangunan yang berada ditepian sungai biasanya berbentuk rumah panggung dengan tiang-tiang penyangga yang cukup tinggi yakni 6 – 10 m dari dasar sungai.

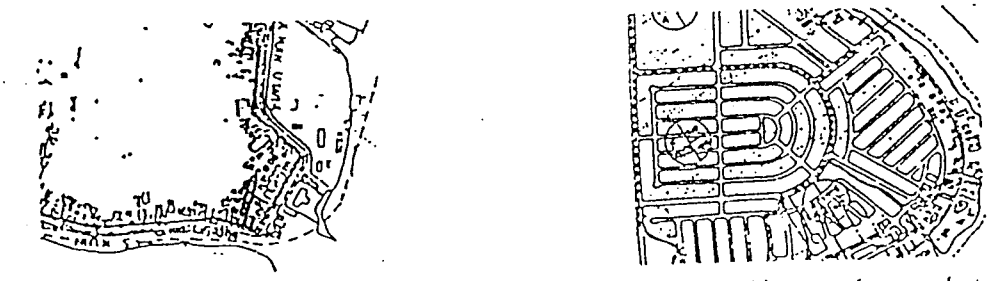
Arus sungai tenang, mengalir dari hulu kehilir. Pada saat kemarau airnya menjadi asin, sedangkan pada saat musim penghujan air sungai payau. Kondisi air sungai tidak jernih, yakni berwarna kecoklat-coklatan karena bercampur dengan lumpur / tanah. Air sungai ini biasanya dimanfaatkan penduduk untuk MCK. Sedang untuk air bersih biasanya mengambil dari sumur atau PDAM.

I. 2. Kondisi Pemukiman

II. 2. 1. Pola Tata Letak Bangunan

Sungai merupakan hal yang penting bagi masyarakat untuk memenuhi kebutuhan hidup sehari-harinya (prasarana transportasi, sumber air untuk keperluan rumah tangga, sumber mata pencaharian, dan lain-lain). Dengan ketergantungan terhadap sungai maka hal tersebut juga mempengaruhi bentuk dan pola tata letak bangunan yang berbentuk linier, memanjang mengikuti sisi sungai besar atau sungai kecil yang ada. Perkembangan pemukiman terutama didaerah tepian sungai selanjutnya juga tetap memanjang kehulu atau sebaliknya, tidak meluas secara radial seperti pada wilayah pusat kota Banjarmasin[1].

[1] Rencana Terinci Kawasan Banjar Utara Kota Banjarmasin Th. 2005.

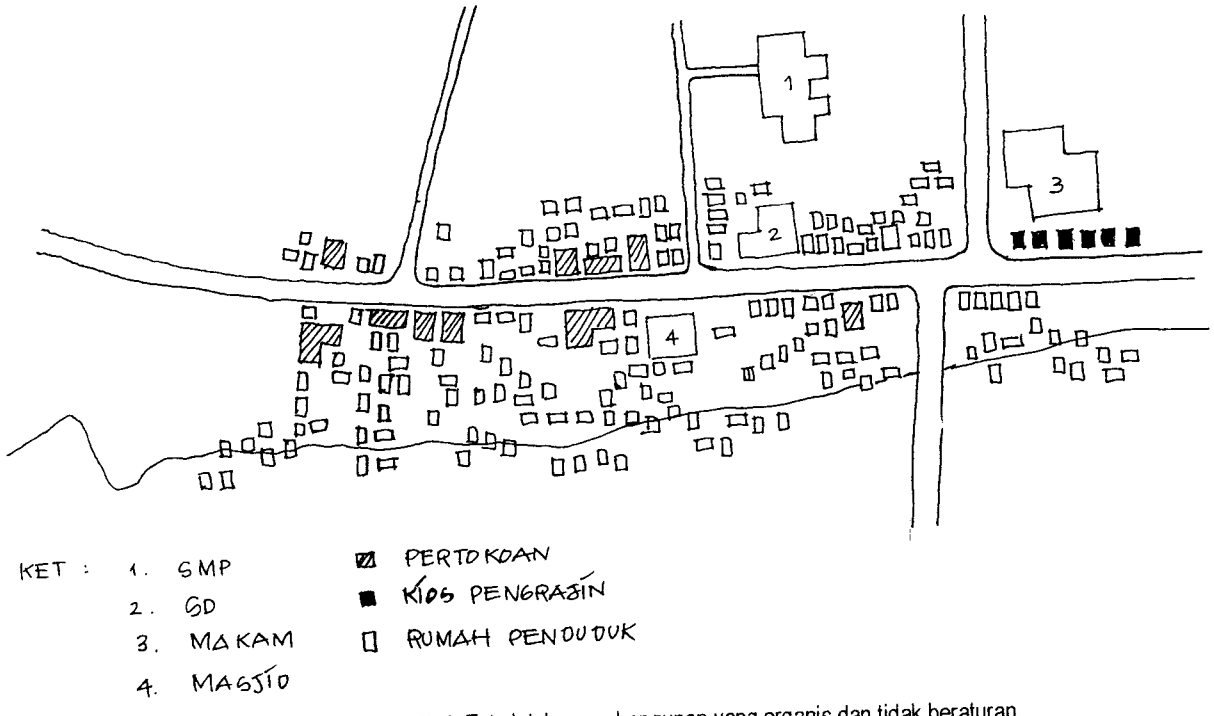


Pola pemukiman pada tepian sungai

Pola pemukiman pada pusat kota

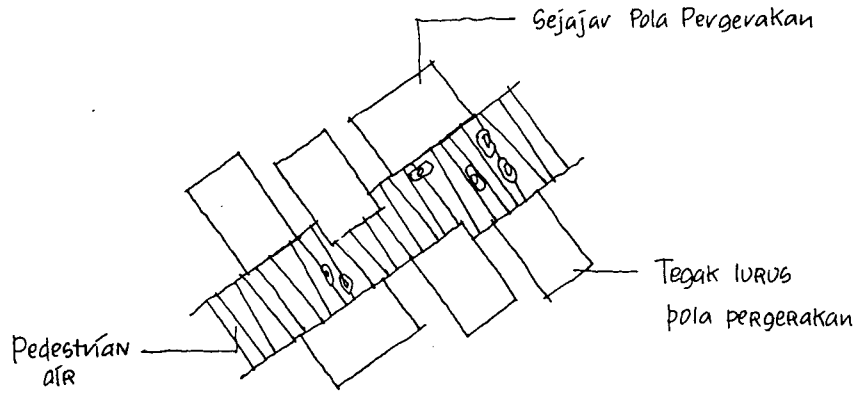
Gb II. 3. Pola Pemukiman di Kota Banjarmasin

Pola tata letak bangunan-bangunan yang berada di area amatan (area study) juga cenderung linier mengikuti pola aliran dan bentukan fisik sungai. Sedangkan letaknya tidak beraturan, ada yang terlalu menjorok ke sungai, ada pula yang cenderung berada di daratan. Susunannya juga tidak beraturan, ada yang terdiri dari satu lapis bangunan, dua, atau tiga lapis, dan seterusnya.



Gb. II. 4. Tata letak masa bangunan yang organis dan tidak beraturan

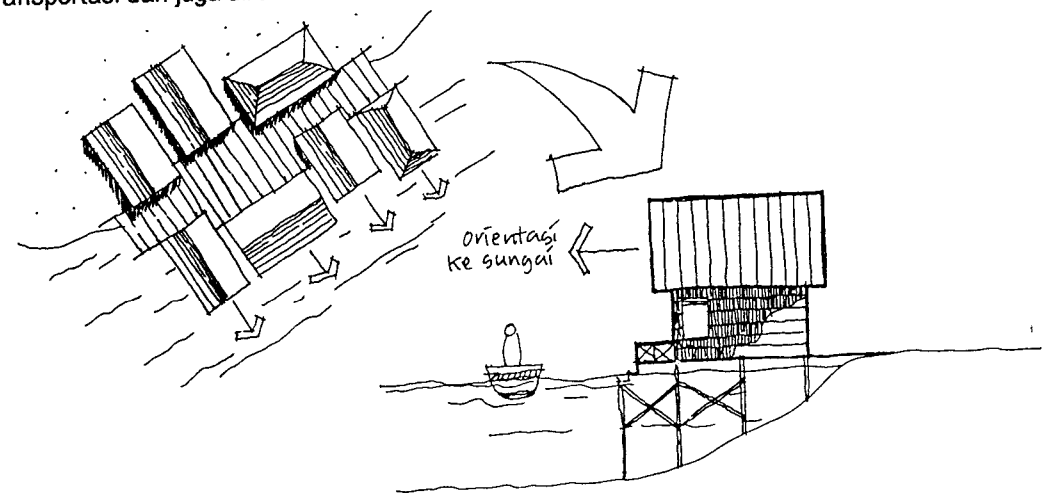
Tata letak bangunan yang ada di Kawasan Kuin ini juga dipengaruhi oleh pola pergerakan (sungai, jalan umum, atau pedestrian) yang ada. Dimana sebagian besar bangunan memadati daerah-daerah yang dekat dengan jalur pergerakan dan perletakannya menyesuaikan pola pergerakan. Adapun posisi bangunannya ada yang tegak lurus jalur pergerakan ada pula yang sejajar dengan pola pergerakan.



Gb. II. 5. Posisi bangunan mengikuti pola pergerakan pedestrian

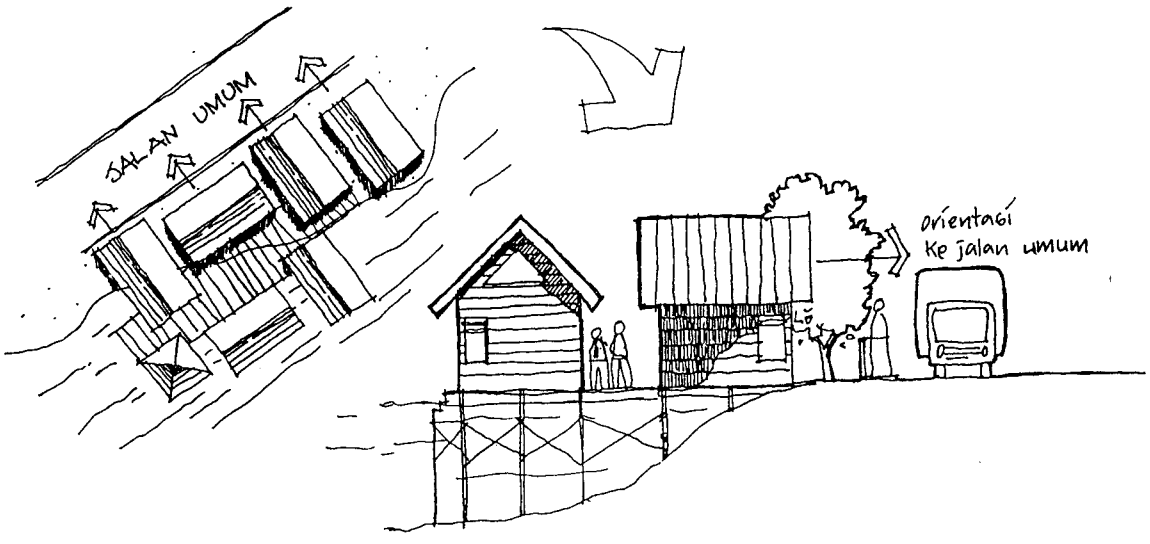
II. 2. 2. Orientasi Bangunan

Orientasi bangunan yang ada di kawasan ini dipengaruhi oleh akses transportasi (sungai dan jalan), dimana untuk rumah yang berada ditepi sungai berorientasi pada satu arah, yakni kearah sungai, karena sungai adalah salah satu akses dan prasarana transportasi dan juga dikarenakan alasan view.



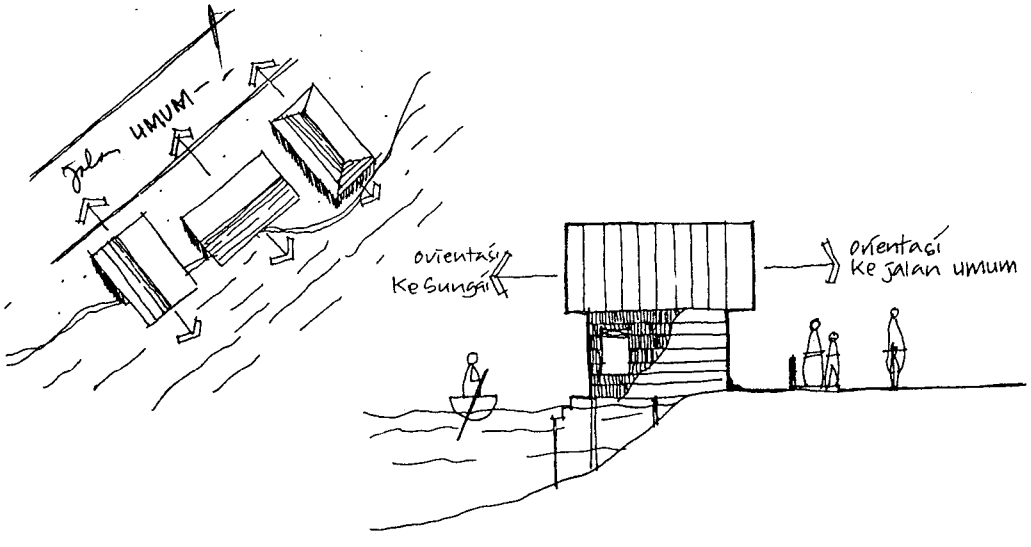
Gb. II. 6. Bangunan berorientasi ke sungai

Bangunan yang berada ditepi jalan berorientasi pada satu arah juga yakni kearah jalan.



Gb. II. 7. Bangunan berorientasi ke jalan

Sedangkan bangunan yang berada tepat dipinggir sungai dan dipinggir jalan berorientasi pada dua arah yakni jalan dan sungai.



Gb. II. 8. Bangunan yang berorientasi pada dua arah (jalan dan sungai)

II. 3. Kondisi Bangunan

II. 3. 1. Bangunan Perumahan

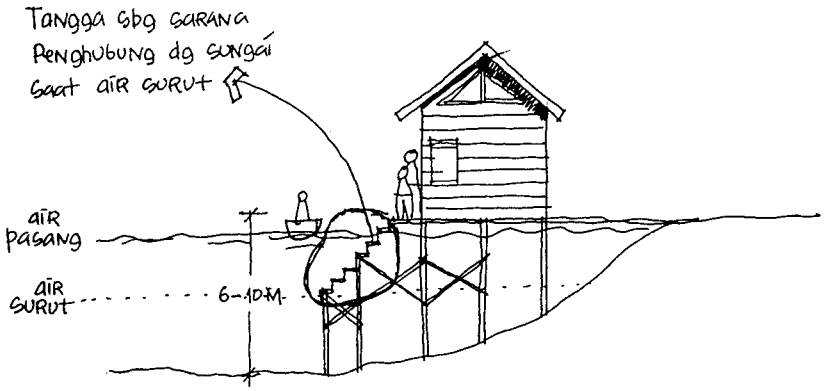
Berdasarkan hasil survey dan pengamatan pada area amatan yang mengambil sampel rumah sebanyak 160 buah dari 4 RT (masing-masing RT membawahi 40 KK), maka diperoleh data sebagai berikut :

a. Tipologi Bentukan Bangunan

Bentuk bangunan yang ada di area amatan secara umum dapat dibedakan menjadi 4 macam, yaitu :

- Bentuk rumah panggung dengan kolong yang tinggi

  Biasanya terdapat di tepian sungai. Tinggi tiang penyangganya adalah 6 - 10 m. Hal ini dimaksudkan untuk adaptasi dengan keadaan pasang surutnya air. Sehingga pada saat air pasang, bangunan tidak terendam air, sedang pada saat air surut, untuk mengatasinya maka biasanya pada teras atau bagian bangunan yang berhubungan lansung dengan sungai disediakan tangga.

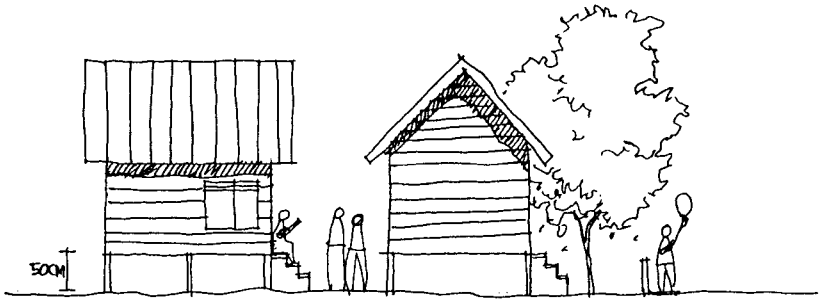


Gb. II. 9. Bentuk rumah (dengan kolong yang tinggi) ditepian sungai

- Bentuk rumah panggung dengan kolong pendek

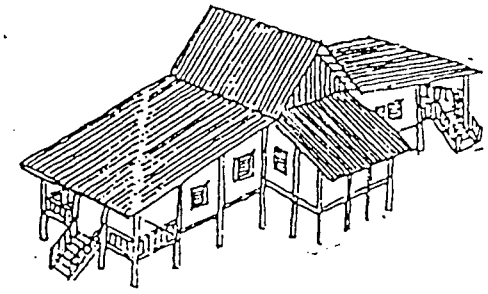
  Biasanya terdapat di daerah daratan. Bentukan ini cuma merupakan kebiasaan penduduk setempat yang masih terpengaruh dengan bentukan

rumah adat bubungan tinggi. Adapun tinggi kolongnya biasanya tidak lebih dari 1 m.



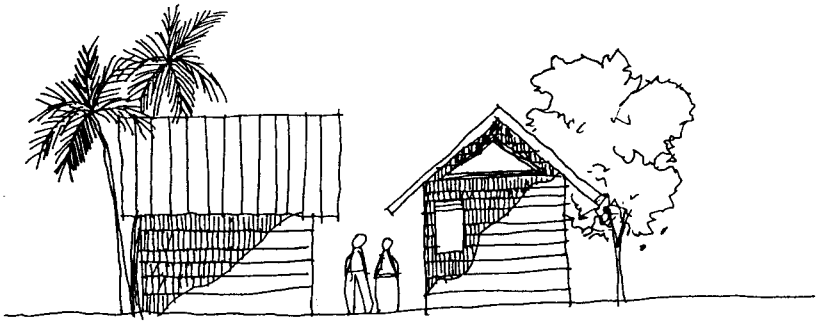
Gb. II. 10. Bentukan rumah dengan kolong pendek

- Bentuk rumah panggung bubungan tinggi (rumah tradisional Banjar)
  Bentuk rumah adat bubungan tinggi masih digunakan oleh penduduk walaupun jumlahnya tidak besar (± 10 %).



Gb. II. 11. Bentukan rumah tradisional Bubungan Tinggi

- Rumah tanpa kolong
  Rumah ini biasanya terdapat pada daerah daratan. Adapun bentukannya sama dengan bentukan rumah pada umumnya.



Gb. II. 12. Bentukan rumah tanpa kolong

b. Luasan rumah yang banyak terdapat di area study (RW IV, Kelurahan Kuin Utara)

No.	Luasan rumah	RW IV				Jumlah
		RT 10	RT 11	RT 12	RT 13	
1.	± 24 m²	12	18	10	8	48
2.	± 36 m²	15	13	16	17	61
3.	± 45 m²	11	9	10	14	44
4.	>54 m²	2	-	4	1	7
		40	40	40	40	160

Tabel II. 1. Luasan rumah

Sumber: survey dan wawancara

Berdasarkan data diatas dapat diketahui bahwa penduduk yang memiliki rumah dengan luasan > 54 m² sangat sedikit sekali yaitu 7 buah rumah atau sekitar 4,4% dari jumlah rumah keseluruhan (160 rumah). Sedangkan rumah dengan tipe yang lainnya (24, 36, dan 45 m²) jumlahnya cukup banyak. Hal ini dikarenakan ketidak mampuan penduduk untuk memperbesar luasan rumah dan karena lahannya juga yang kurang memungkinkan untuk diadakan perluasan.

c. Tipe-tipe perumahan dengan keragaman ruang yang ada

No.	Ruang	Tipe 24		Tipe 36		Tipe 45		Tipe >54	
		ada	tidak	ada	tidak	ada	tidak	ada	tidak
1.	K. Tidur	12	36	44	17	40	4	7	-

2.	KM / WC	5	43	23	38	31	13	7	-
3.	Dapur	6	42	20	41	28	16	7	-
4.	R. Tamu	-	48	12	49	24	20	7	-
5.	R. Keluarga	-	48	-	61	14	30	7	-

Tabel II. 2. Kondisi ketersediaan ruang

Dari data diatas dapat diketahui bahwa ada beberapa rumah yang kondisinya memprihatinkan karena tidak memiliki kamar tidur. Jadi rumah berupa sebuah ruang los tanpa sekat, dimana seluruh kegiatan dikerjakan disana (makan, tidur, memasak, bekerja, belajar, menerima tamu, dan lain-lain). Sedangkan untuk memasak (bagi mereka yang tidak memiliki dapur) biasanya dilakukan diluar rumah, baik itu di belakang atau disamping rumah. Untuk mereka yang tidak memiliki MCK dirumah masing-masing, biasanya mereka menggunakan MCK umum yang jaraknya paling dekat dengan rumahnya. Hal seperti ini banyak terjadi pada rumah dengan luasan 24 m^2. Selain itu, besaran rumah juga berpengaruh pada tata ruang rumah, dimana rumah dengan dimensi yang kecil tentu saja tidak memungkinkan untuk memiliki ruang yang lengkap (terpisah antara ruang tidur, dapur, ruang tamu, KM/WC, ruang keluarga dan lain-lain). Sedang bagi rumah yang memiliki dimensi lebih besar, tentu saja ruang-ruang yang telah disebutkan diatas dapat disediakan.

d. Kondisi Material Bangunan Yang Dipakai

No.	Material Dinding	Kondisi		Jumlah
		Baik	Buruk	
1.	Papan	31	58	89
2.	Batu bata	20	3	23
3.	Triplek	21	27	48
	Jumlah	72	88	160

Tabel II. 3. Kondisi Dinding Rumah dan Material Bangunan yang dipakai

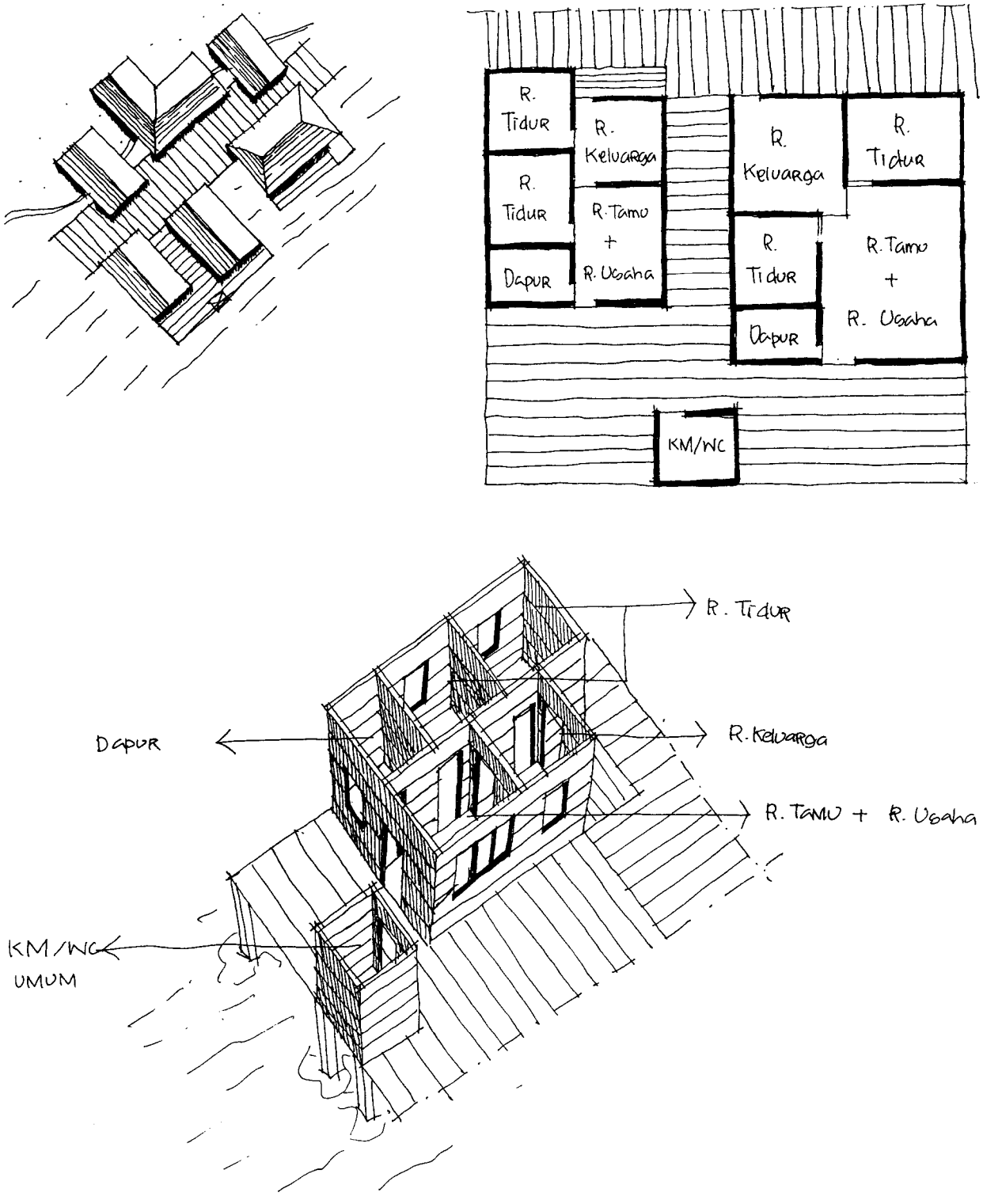
Berdasarkan data diatas, mayoritas dinding bangunan memakai bahan dari papan kayu yakni 89 buah rumah atau 55,6 %.. Papan yang digunakan adalah kayu



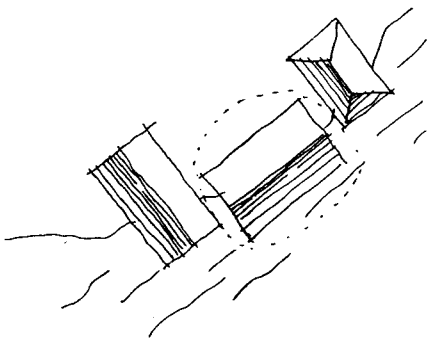
Gb. II. 13. Contoh bangunan rumah yang kondisinya cukup buruk

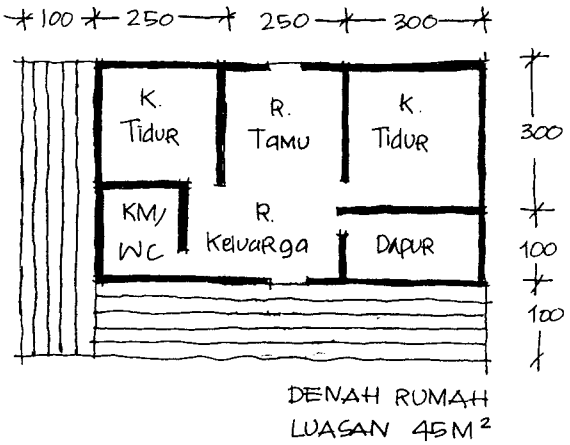
Sedangkan untuk lantai, bahan yang biasa digunakan adalah kayu besi (kayu Ulin) dan kayu kelas II (Meranti). Biasanya kayu ulin digunakan pada teras, dapur, atau daerah yang sering terkena air karena tingkat keawetan kayu Ulin ini cukup tinggi. Sedang untuk ruang-ruang bagian dalam menggunakan kayu Meranti. Namun ada pula rumah yang menggunakan kayu Ulin sebagai lantai rumah secara keseluruhan dan ada pula yang menggunakan kayu meranti untuk lantainya secara keseluruhan. Umumnya kondisi lantai bangunan hunian penduduk masih dalam keadaan baik, yakni kondisinya masih cukup kuat untuk dipijak, papan-papannya masih cukup baik. Hanya biasanya pada lantai teras bagian yang berdekatan dengan sungai yang kondisinya tidak terawat dimana lantai berlumut dan agak lapuk. Bahkan di beberapa tempat kondisinya sudah sangat buruk dan hampir tidak dapat dipergunakan lagi sebagai pijakan. Biasanya sebagai gantinya penduduk menggunakan potongan-potongan kayu sisa untuk mengganti lantai yang sudah lapuk/rusak tersebut.

Selain kondisi dan bentukan yang kurang baik seperti yang telah disebutkan diatas, terdapat pula rumah-rumah dengan kondisi yang masih cukup bagus kondisinya dan tentu saja masih bisa dipertahankan keberadaanya dilihat dari beberapa kriteria seperti tata ruang, dimensi bangunan, kondisi material bangunan yang dipakai, struktur dan konstruksi bangunan, dan lain-lain.

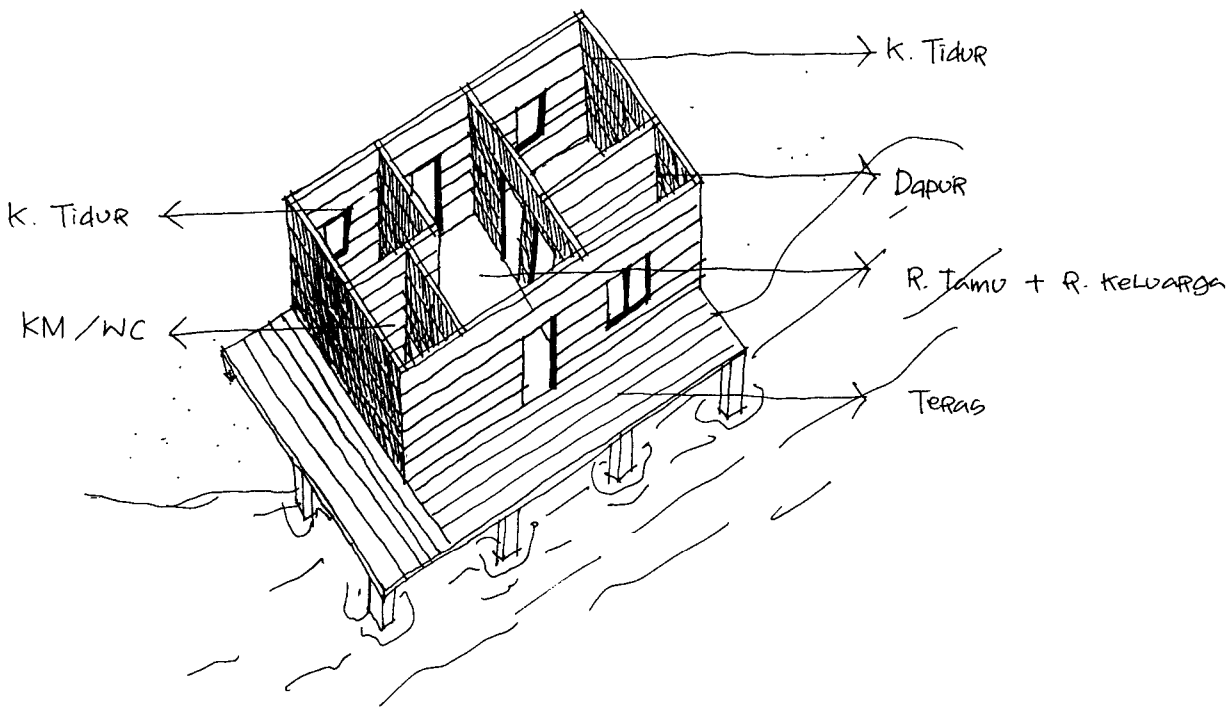


Gb. II. 14. Sampel I (rumah yang kondisinya masih cukup baik)





DENAH RUMAH
LUASAN 45M²



Gb. II. 15. Sampel II (rumah yang kondisinya masih cukup baik)

II. 3. 2. Bangunan Umum (Fasilitas Umum dan Fasilitas Sosial)

a. Fasilitas Perdagangan

- Perdagangan Air

  Lokasi : Sungai Barito dan sebagian Sungai Kuin

  Prasarana : sungai

  Sarana : perahu dayung (biasa disebut jukung)

  Bangunan pendukung khusus untuk fasilitas ini tidak ada, hanya disediakan dermaga tempat transaksi penjual dan pembeli, pembeli dengan pemilik perahu yang menawarkan jasa angkutan, dan tempat bongkar muat barang dagangan.

  Dermaga yang ada terbuat dari kayu, biasa terdapat ditepian sungai dengan lebar 1 – 2 m. Kondisinya sebgain besar masih bagus, hanya beberapa dibeberapa tempat saja yang telihat mulai rusak dan perlu diperbaiki.



Gb. II. 16. Pasar Terapung

- Perdagangan Darat

  Lokasi : didaerah daratan (mayoritas dipinggir jalan raya)

  Sarana : pertokoan, kios-kios dan warung.

  Kondisi bangunan pertokoan yang ada di kawasan ini masih cukup baik, dimana banguannya kebanyakan sudah permanen dengan dinding dari batu bata dan konstruksi bangunan yang bertingkat dari beton.

b. Fasilitas MCK Umum

Lokasi : dekat / dipinggir sungai

Kapasitas : tersedia 1 buah untuk beberapa rumah (min. 2 rumah)

Fasilitas : kamar mandi, WC, dan tempat untuk mencuci

Kondisi : material yang digunakan biasanya dari kayu, dimana sebagian besar kondisinya tidak terawat yakni kotor, kayunya sudah banyak yang lapuk, berlumut, dan lain-lain. Selain itu tata letaknya yang tepat berada diatas sungai sehingga kotoran terbawa sungai, padahal air sungainya juga digunakan untuk mandi dan mencuci, jadi disana sangat mudah berjangkit bibit penyakit. Untuk itu perlu adanya perbaikan, dan penataan kembali fasilitas agar semua warga dapat menggunakan fasilitas ini dan kesehatan penduduk tetap terjamin.

Fungsi : selain sebagai tempat MCK, juga dimanfaatkan sebagai tempat bersosialisasi dengan tetangga, karena biasanya sembari mencuci mereka juga ngobrol, bertukar cerita dan pikiran dengan tetangganya. Biasanya juga digunakan sebagai tempat bermain oleh anak-anak sambil mereka mandi di sungai.



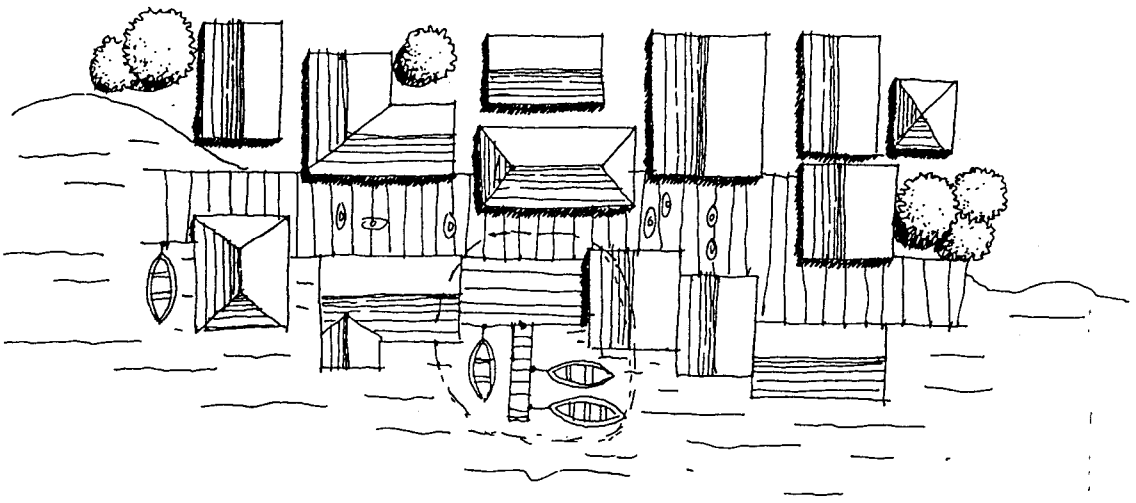
Gb. II. 17. MCK sebagai salah satu tempat untuk bersosialisasi

c. Dermaga Umum

Lokasi : di tepi sungai

Kondisi : masih cukup bagus, hanya dibeberapa tempat saja ada yang kurang terawat sehingga ada beberapa tempat pijakan yang kayunya patah.

Fungsi : sebagai tempat pemberhentian dan pemberangkatan penumpang transportasi air, tempat berjualan, tempat bongkar muat barang dagangan, dan sebagainya.



Gb. II. 18. Fasilitas Dermaga Umum

d. Fasilitas Pendidikan

Jenis sekolah yang ada di Kawasan Kuin adalah Taman Kanak-kanak, Sekolah Dasar 18 buah, Sekolah Lanjutan Tingkat Pertama 3 buah, Sekolah Lanjutan Tingkat Atas 3 buah. Sedangkan yang ada di area amatan (RW IV) terdapat 1 SD, dan 1 buah SMP, untuk sekolah lain (TK dan SLTA) terdapat diluar area, namun masih bisa dijangkau oleh penduduk di RW IV. Kondisi bangunannya masih cukup layak untuk digunakan dan merupakan bangunan permanen, hanya kualitas dari bangunannya saja yang perlu ditingkatkan.

e. Fasilitas Peribadatan

Jumlah sarana peribadatan di kawasan ini adalah 29 buah, terdiri dari 5 buah Masjid, 31 buah Mushola, 2 buah Gereja, dan sebuah Pura. Sedang yang terdapat pada area studi hanyalah 1 buah Masjid, yang mana pada saat sholat Jumat, sholat led dan keperluan untuk kegiatan ibadah yang sifatnya seremonial atau tidak rutin dilaksanakan (seperti sholat lima waktu setiap hari) luasannya tidak dapat menampung kapasitas pemakainya, sehingga banyak yang terpaksa sholat diluar ruang masjid (dihalaman). Untuk itu perlu adanya penambahan fasilitas ibadah misalnya mushola.

Sedang masjid lain yang cukup terkenal di kawasan ini adalah Masjid Sultan Suriansyah yang letaknya diluar area amatan.



Gb. II. 19. Contoh tempat peribadatan (Masjid Sultan Suriansyah)

II. 4. Kondisi Akses dan Prasarana Transportasi

II. 4. 1. Transportasi dan Akses Darat

a. Akses Kendaraan

Prasarana : jalan raya beraspal dengan dua jalur yang bisa dilalui kendaraan roda empat, roda dua, dan kendaraan bermotor lainnya.

Kondisi : masih cukup baik untuk digunakan.

II. 4. 2. Transportasi dan Akses Sungai

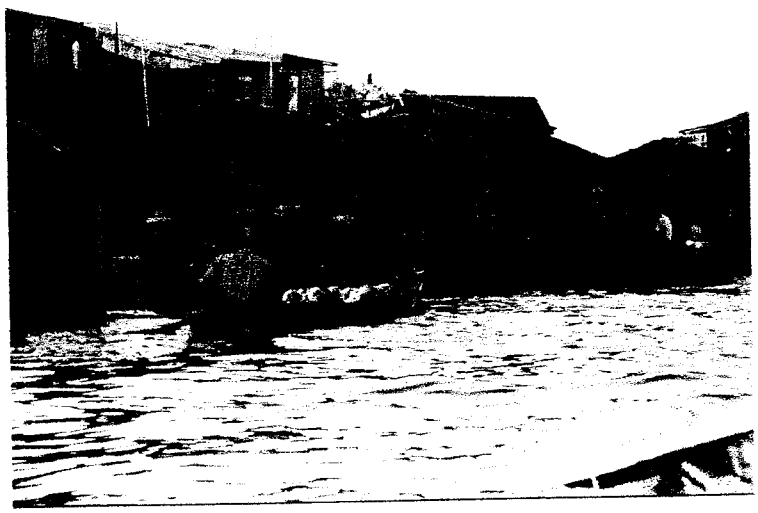
a. Kendaraan

Prasarana : Sungai Kuin

Sarana : perahu dayung, perahu bermotor, bis air, dan lain-lain.

Dimensi : lebar Sungai Kuin ± 20 m, kedalamannya 3 – 8 m.

Kondisi : transportasi air ini masih sering digunakan oleh penduduk karena selain murah, juga bebas hambatan, bebas polusi, dan bebas macet. Nmun untuk pergerakannya saat ini agak terhambat karena makin banyaknya bangunan yang makin menjorok kesungai sehingga mengurangi dimensi sungai yang otomatis juga menghambat pergerakan perahu-perahu yang melintasi sungai.



Gb. II. 22. *Jukung*, salah satu sarana transportasi air.

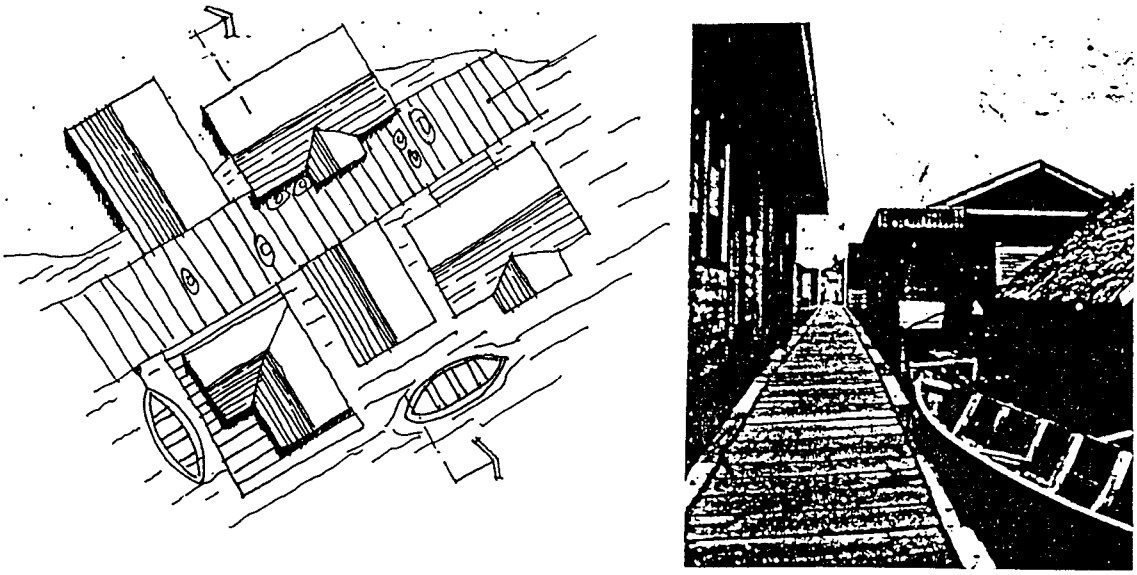
b. Pejalan Kaki

Lokasi : tepian sungai.

Prasarana : pedestrian berupa titian dari kayu yang berdiri diatas sungai dengan menggunakan tiang pancang sebagai penyangganya.

Dimensi : lebar ± 1 – 2 m.

Kondisi : sebagian besar sudah kurang layak untuk digunakan karena kondisinya yang kurang terawat, banyak bagian pijakannya yang sudah rusak, lapuk, bahkan sudah sama sekali tidak bisa digunakan. Polanya mengikuti bentukan sungai dan pemukiman yang berada ditepian sungai.



Gb. II. 23. Pedestrian air

II. 5. Kondisi Masyarakat

II. 5. 1. Komposisi

Penduduk yang berada di Kawasan Kuin (khususnya RW IV, Kelurahan Kuin Utara) terdiri dari :

- Penduduk asli (± 56%)[2]

  Penduduk asli adalah penduduk yang secara turun temurun tinggal dan menetap di kawasan. Umumnya bersuku Banjar, dan bahasa yang digunakan sehari-hari adalah Bahasa Banjar.

[2] Dinas Transmigrasi Kota Banjarmasin, data tahun 2000.

- Penduduk pendatang (± 44%)

  Yaitu penduduk yang berasal dari luar kota Banjarmasin. Biasanya datang dari daerah-daerah lain di dalam pulau Kalimantan. Bahkan tidak sedikit yang datang dari luar pulau yaitu Jawa, Madura, dan Sulawesi.

  Berbagai alasan yang mendorong mereka meninggalkan kampung halamannya. Sebagian dari mereka merantau untuk mencari pekerjaan walau mereka sudah mengetahui bahwa kota Banjarmasin bukanlah kota yang mampu menjanjikan luas dan banyaknya lapangan pekerjaan seperti kota-kota besar lainnya (Jakarta, Surabaya, Semarang, Bandung, dan lain-lain).

  Sebagian lainnya adalah karena ketidak mampuan mereka untuk membeli dan mendirikan rumah secara legal. Karena itulah mereka tinggal ditepian Sungai Kuin dan mendirikan rumahnya diatas tanah yang bukan milik mereka (secara ilegal).

Adapun komposisi penduduk (baik yang asli maupun pendatang yang telah terdaftar sebagai warga) yang tinggal diarea amatan yakni RW IV, berdasarkan data yang diperoleh dari BPS Dati I Kalimantan Selatan adalah sebagai berikut :

No	Kelompok	Umur	RW IV				Jumlah	%
			RT 10	RT 11	RT12	RT13		
1.	Balita	0 – 5	11	22	27	19	79	12
2.	Usia sekolah	6 – 15	30	48	52	31	161	24
3.	Remaja	16 – 25	47	56	49	34	186	28,8
4.	Dewasa	26 – 55	31	51	56	50	188	28
5.	Tua	> 56	4	13	17	23	57	8,5
	Jumlah		123	190	201	157	670	100

Tabel II. 5. Komposisi Penduduk berdasarkan umur

II. 5. 2. Kondisi Sosial Budaya

a. Agama

Mayoritas penduduk memeluk agama Islam, yaitu lebih dari 90%. Sisanya adalah pemeluk agama lain seperti Kristen Protestan, Kristen Katolik, Hindu, dan Budha[3]. Namun kehidupan beragama di kawasan ini cukup harmonis dimana antara

[3] BPS Dati I Kalimantan Selatan, 2000

agama yang satu dan agama yang lain saling menghormati, toleransi, dan saling menghargai.

b. Pendidikan

No.	Tingkat pendidikan	RW IV				Jumlah	%
		RT 10	RT 11	RT 12	RT 13		
1.	Belum sekolah	8	10	9	14	41	6,11
2.	TK	3	12	10	2	27	4,02
3.	SD	21	33	34	14	102	15,2
4.	SLTP	9	15	18	20	62	9,24
5.	SLTA	18	20	22	17	77	11,48
6.	Perguruan tinggi	-	7	3	5	15	2,24
7.	Tidak Berlanjut (tidak sekolah)	64	93	105	85	347	51,7
	Jumlah	123	190	201	157	671	100

Tabel II. 6. Kondisi tinggat pendidikan penduduk

Sumber : Dinas Pendidikan dan Kebudayaan Banjarmasin

Dari data yang diperoleh diatas, maka dapat dikehatui bahwa penduduk yang masih bersekolah atau sedang menempuh pendidikan adalah sebesar 42,18% (cukup tinggi). Sehingga tidaklah sulit untuk mengajak mereka untuk bersama-sama membenahi kampungnya agar mejadi lebih baik, karena tentu saja mereka juga memiliki pemikiran untuk memajukan kampungnya, dan memperbaiki rumah serta kehidupannya.

II. 5. 3. Data Ekonomi

a. Mata Pencaharian Penduduk[4]

No.	Mata pencaharian	Jumlah	%
1.	Pedagang kecil	61	9,1
2.	PNS / ABRI	48	7,2
3.	Buruh	83	12,4

[4] Monogarfi Kelurahan se- Kecamatan, tahun 2000

sebesar itu mereka mampu membeli bahan makanan seperti beras dan lauk-pauk untuk keperluan makan keluarganya sehari-hari.

Selain itu mereka juga perlu memperhitungkan hal-hal lain seperti biaya sekolah anak-anak, iuran listrik, dan keperluan sandang dan papan lainnya.

Meskipun penghasilannya lumayan, bahkan kadang dalam satu hari mereka bisa mendapatkan penghasilan yang lebih, namun kesadaran untuk menabung dan menyisihkan sebagian dari penghasilannya masih sangat kecil. Kebanyakan dari mereka menghabiskan hari itu juga penghasilan yang mereka peroleh dengan bersenang-senang atau membeli barang yang kurang bermanfaat. Sehingga mereka tidak punya cadangan dana untuk keperluan mendadak. Akibatnya mereka jadi terjerat hutang, dan uang yang mereka miliki akhirnya habis untuk hal-hal yang tidak berguna atau untuk membayar hutang. Akibatnya tidak terpikirkan lagi dana untuk memperbaiki atau untuk perawatan rumah mereka yang semakin lama semakin memprihatinkan. Hal ini pulalah yang menjadi salah satu alasan mengapa kondisi perumahan yang ada di Kawasan ini kurang baik.

BAB III

TINJAUAN TEORITIS PEMUKIMAN DAN TATA RUANGNYA

III. 1. Pengertian

Pemukiman menurut istilah bahasa diartikan sebagai tempat (daerah) untuk bertempat tinggal ; tempat untuk menetap[1]. Pengertian lain dari pemukiman adalah suatu tempat / wilayah dimana masyarakat setempat dapat berkumpul atau hidup bersama dan mereka dapat menggunakan lingkungan setempat untuk mempertahankan dan mengembangkan hidupnya.

Sedangkan menurut Dr. Sarlito Wirawan Sarwono, et. al[2]. rumah adalah suatu bangunan dimana manusia tinggal dan melangsungkan kehidupannya. Sedang pemukiman adalah tempat dimana berlangsungnya proses sosialisasi pada saat seorang individu diperkenalkan pada norma dan adat kebiasaan yang berlaku dalam suatu masyarakat.

III. 2. Teori Tata Ruang Luar

Dalam sebuah pemukiman, tata ruang luar yang perlu diperhatikan adalah perletakan unit-unit hunian dan bangunan-bangunan pendukung, openspace (ruang-ruang terbuka) yang berada didalamnya dan kesesuiannya dengan lingkungan sekitarnya.

III. 2. 1. Tata Ruang Pemukiman

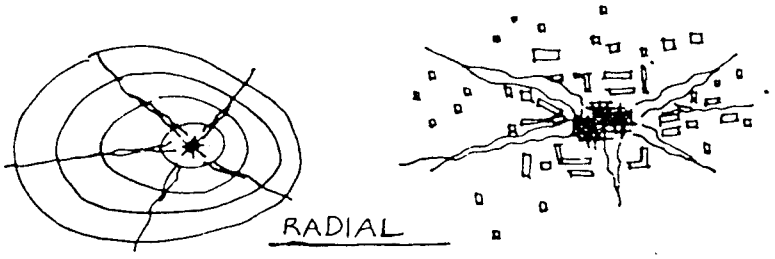
Dalam penataan pemukiman, perletakan unit-unit hunian atau pembentukan kelompok atau komunita hunian menjadi hal yang penting dan mendasar. Adapun perletakan unit-unit hunian atau konfigurasi pembentukan kelompok-kelompok hunian yang memungkinkan untuk sebuah pemukiman adalah sebagai berikut[3] :

---

[1] Kamus Umum Bahasa Indonesia, Depdikbud RI, Jakarta, 1998.
[2] Sejumlah Masalah Pemukiman Kota, hal 145.
[3] Perencanaan Tapak Untuk Perumahan, Intermatra, Bandung, 1984.

a. Radial

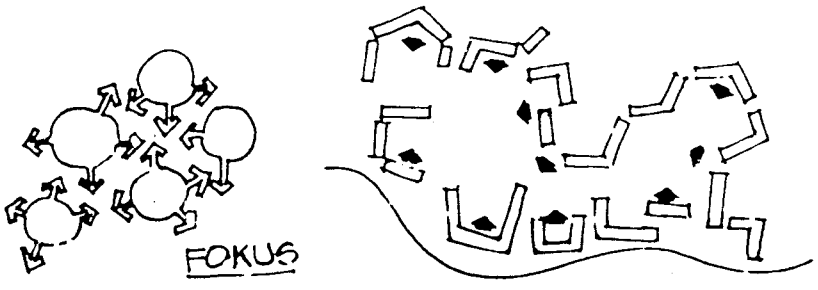
Bentuk ini memiliki sebuah pusat atau beberapa yang merupakan pusat perkembangan unit-unit selanjutnya. Biasanya kepadatan berkurang kearah luar pusat, dan campuran unit-unitnya tergantung pada sejauh mana tapak bersifat "rural" atau "urban".



Gb. III. 1. Kelompok radial

b. Memusat (Fokus)

Bentuk ini menghubungkan tiap kelompok ruang yang sama tinggi kepada ruang terbuka yang tadinya memisahkan. Ruang terbuka bisa memisahkan atau mengikat kelompok-kelompok diikat bersama-sama dengan pemusatannya pada ruang terbuka.



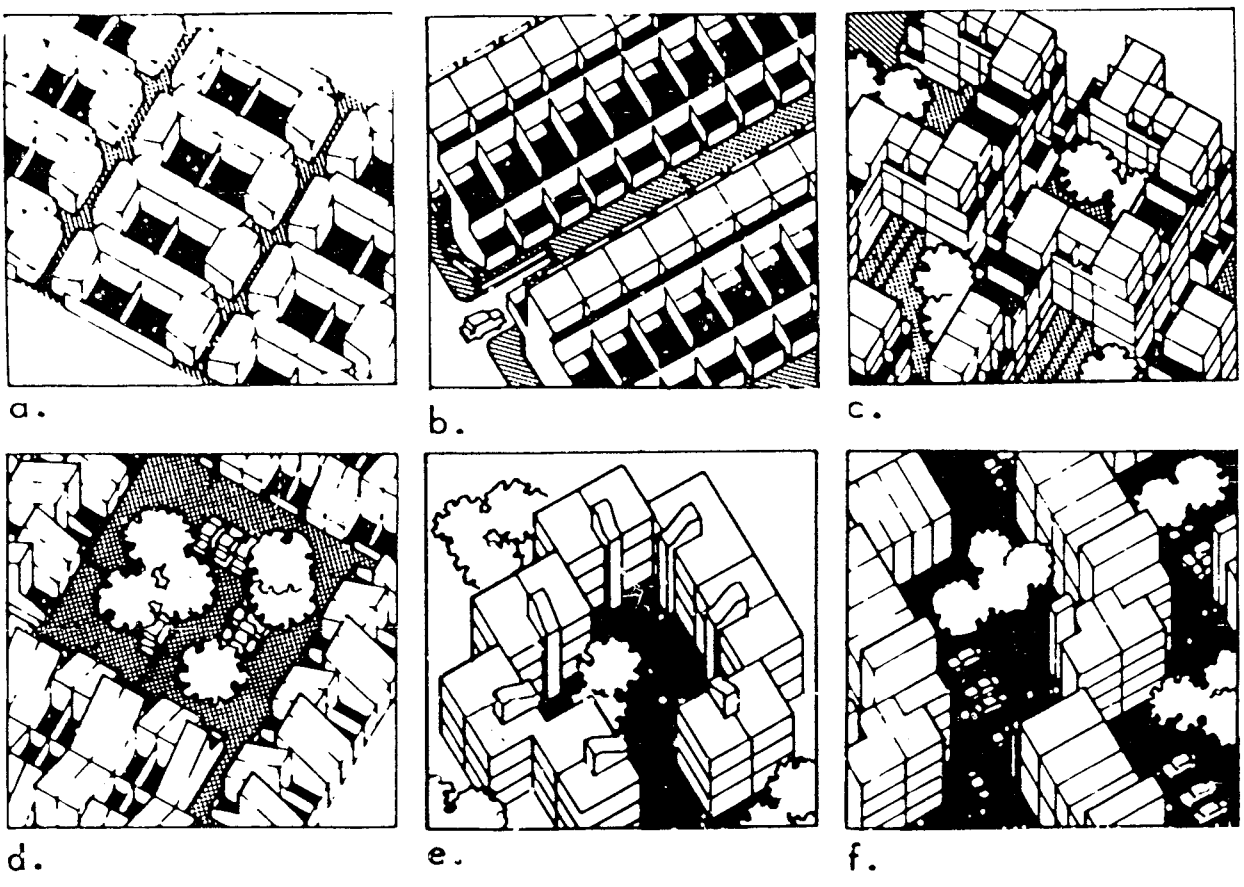
Gb. III. 2. Kelompok memusat

menyesuaikan tapak, bentuk tapak juga dapat diubah agar menyesuaikan dengan kelompok rumah yang disusun.

III. 2. 2. Ruang Terbuka (Openspace)

Ruang terbuka adalah ruang yang timbul karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan bersama. Dengan adanya pertemuan bersama dan relasi antara orang banyak maka kemungkinan akan timbul bermacam-macam kegiatan diruang umum terbuka. Misalnya tempat bermain anak-anak, tempat olahraga, duduk-duduk, ngobrol, membaca buku, dan lain-lain.

Untuk itulah ruang-ruang terbuka diperlukan guna mewadahi aktivitas-aktivitas tersebut diatas. Adapun bentukan-bentukan ruang terbuka terdapat dalam contoh-contoh sebagai berikut :



Gb. III. 5. Alternatif bentukan ruang terbuka

III. 2. 3. Sirkulasi

Sistem sirkulasi sangat erat hubungannya dengan pola penempatan aktivitas dan pola penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan dari ruang yang satu keruang yang lain[4].

Hal-hal yang perlu diperhatikan dalam perencanaan sistem sirkulasi adalah:

- Pola Jalan

  Monotonitas dari pola jalan dapat dihindari dengan membuat modifikasi pola jalannya. Beberapa perubahan yang sederhana dapat memberikan kemungkinan pengelompokan yang menarik, yang tidak hanya meniadakan kebosanan dari jalan yang lurus tersebut tetapi bahkan memberikan daerah hijau dalam kelompok tersebut.

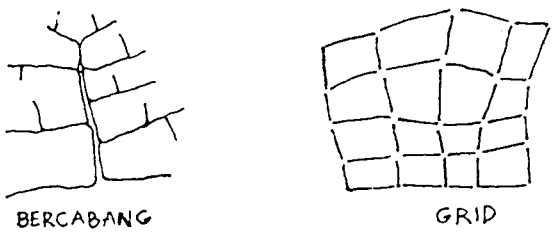
  Secara umum pola sirkulasi terbagi menjadi dua macam yaitu :

  - Pola sirkuasi bercabang

    Menampung volume lalu lintas yang besar.

  - Pola grid

    Sebuah jaringan jalan yang membentuk bidang goemetris, segi empat, segitiga, yang memungkinkan keseragaman melalui lalulintas diseluruh jalannya.



Gb. III. 6. Pola Jalan

- Klasifikasi jalan

  Sistem jalan keseluruhan untuk suatu pembangunan perumahan harus mengikuti persyaratan sirkulasi dari rencana tata ruang kota. Hal ini memberikan pencapaian

[4] Rustam Hakim, 1987.

b. Sirkulasi Pejalan kaki

Arus pergerakan orang-orang yang bebas hambatan didalam lingkungan perumahan merupakan faktor penentu paling penting dalam sirkulasi di pemukiman.

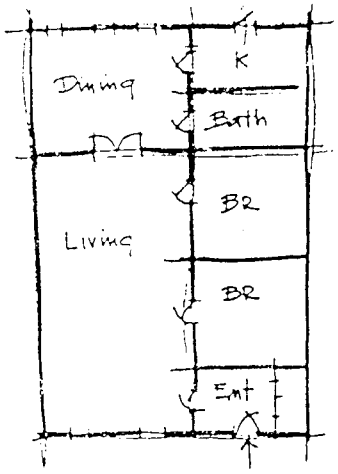
Diatas tapak yang permukaannya datar seluruh ruang-ruang eksterior bisa digunakan sebagai jalur pejalan kaki. Untuk tapak yang terjal dibuatkan tangga-tangga, permukaan tanah dimiringkan (ramp), atau permukaan dibuat bertingkat-tingkat. Adanya bentukan tangga ini akan membebaskan jalur dari penggunaan kendaraan seperti sepeda, kereta dorong bayi, gerobak sayur, dan lain-lain.

III. 3. Teori Tata Ruang Dalam

Tata ruang dalam dari perumahan tergantung dari jenis hunian yang akan diwadahi, secara garis besar jenis-jenis hunian/perumahan antara lain:

a. *One Family House* (hunian yang berdiri sendiri/*Landed House*).

Karakteristik dari hunian yang didiami untuk satu keluarga yang berdiri sendiri secara struktural. Bentuk dari hunian ini biasanya dapat berupa hunian dengan halaman, tidak bertingkat, hunian bertingkat atau 2 lantai, dan hunian sendiri tanpa halaman.



Gb. III. 8. One Family House

III. 4. Teori Konteks Terhadap Lingkungan

III. 4. 1. Konteks Terhadap Lingkungan Fisik

a. Konteks terhadap Lingkungan Fisik Alamiah

Konteks terhadap lingkungan fisik alamiah disini meliputi konteks terhadap topografi, iklim, tata guna lahan, dan sungai sebagai lingkungan fisik yang khas dari Kawasan Kuin.

- Konteks terhadap topografi kawasan berarti dalam pengolahan site alau pengolahan lokasi nantinya topografi kawasan diperhatikan dan hendaknya tidak diubah melainkan bangunan mengikuti kontur, bukan kontur diubah menyesuaikan banguan.
- Konteks terhadap iklim berpengaruh pada bentukan banguan, baik bentuk bukaan, atap, dan struktur lainnya. Bentukan atap yang konteks dengan kawasan yang beriklim tropis tentu saja berbeda dengan bentukan atap pada daerah yang beriklim non tropis. Sedangkan posisi bukaan pada bangunan juga dipengaruhi oleh iklim dimana posisi yang cocok untuk iklim tropis berbeda dengan daerah non tropis.
- Konteks terhadap tata guna lahan disini berarti memperhatikan dan menyesuaikan terhadap penggunaan lahan yang ada disuatu daerah, dimana dari sinilah kita dapat mengetahui pembagian-pembagian area dalam suatu kawasan. Misalnya ada area khusus untuk pemukiman, area khusus untuk daerah hijau (green belt), area khusus untuk pertokoan dan komersil, dan lain-lain.
- Konteks terhadap vegetasi berpengaruh pada kenyamanan dan kesejukan lingkungan yang nantinya akan diolah. Adapun pengolahan vegetasi dalam perencanaan dan perancangan arsitektur dibedakan dalam 3 bagian, yaitu[8] :
  a. Vegetasi penutup tanah, tanaman yang melindungi permukaan tanah sehingga tidak cepat kering dan berdebu.
  b. Tanaman hias, tanaman yang menampilkan keindahan dan menambah nilai estetika bangunan.

[8] Ir. Heinz Frick & FX Bambang Suskiyanto, *Dasar-dasar Eko-Arsitektur, Seri Eko-Arsitektur I*, Kanisius, Jogjakarta, 1998.

c. Pepohonan, adalah tanaman yang berfungsi sebagai tanaman pelindung, penyimpan air, pencegah kelongsoran, dan lain-lain.

b. Konteks Terhadap Lingkungan Fisik Buatan

Konteks terhadap lingkungan fisik buatan disini meliputi kontekstualnya penataan kawasan terhadap bangunan-bangunan, pola tata ruang, dan penampilan bangunan yang sudah terbentuk sebelumnya.

Untuk penampilan sebuah bangunan biasanya dipengaruhi oleh dua hal, yaitu :

- **Faktor internal**, berupa hal-hal yang berada dalam sosok bangunan. Secara ringkas digambarkan dalam bentuk denah dan potongan bangunan yang merupakan sintesa dari segala permasalahan dasar menyangkut ruang-ruang, organisasi ruang, bentuk ruang dan kualitas ruang, bentuk pencahayaan dan pengudaraan, persyaratan dan perlengkapan lainnya.
- **Faktor eksternal**, berupa hal-hal yang menyangkut luar sosok bangunan. Secara langsung/tidak langsung dipertimbangkan dan diperhitungkan pengaruhnya dalam pengolahan penampilan bangunan. Faktor eksternal disini secara umum dapat dikatakan sebagai faktor lingkungan sekitar baik fisik maupun non fisik, seperti: keberadaan site, sosial budaya masyarakat, bahan bangunan yang akan dipakai, serta vegetasi yang ada dilokasi[9].

Adapun penerapan konteks terhadap penampilan bangunan yang telah ada di lokasi dibedakan menjadi tiga macam yaitu:

- Kontras dengan lingkungan

  Hal ini dilihat dari bentukan bangunan yang kontras atau sangat berbeda dengan bangunan-bangunan yang ada disekitarnya agar terlihat lebuh menonjol atau monumental. Nilai kontras dapat terbentuk dari kesederhanaan ornamen bangunan baru terhadap bangunan yang sudah ada disekitarnya yang memilikii ornamen yang beragam. Kontras juga bisa terbentuk dari transparan bangunan baru terhadap bangunan yang sudah ada disekitarnya yang masif. Nilai kontras

[9] ES-RM (Artikel), *Konsep Arsitektur Kontekstual*, Majalah Laras, No. 43/Juli 1992, PT. Laras Semesta, Jakarta

suatu bangunan semakin kuat apabila bangunan tersebut berdiri sendiri sebagai sesuatu yang berbeda dari lingkungan sekitarnya.

- Sama dengan Lingkungan

  Sama dengan lingkungan dalam arti lain adalah menjiplak persis bangunan yang ada disekitarnya. Hal ini berguna bagi daerah yang sudah mulai kehilangan identitas kawasan. Namun yang disamakan dalam hal ini adalah bangunan yang dalam artian bagus dan memang menjadi ciri khas kawasan.

- Selaras atau Harmoni dengan Lingkungan

  Sikap menyelaraskan tidak murni mengcopy bangunan yang sudah ada, tetapi dicari variasi elemen pada lingkungan bangunan yang sudah ada yang kemudian diterjemahkan dalam proses pengembangan bangunan yang baru dan kreatif. Misalnya hal yang ditiru adalah bentukan denah, tapi fungsi-fungsi ruangnya berbeda. Bisa juga dari bentuk bangunan, yang diambil adalah elemen atapnya saja, atau elemen lainnya yang kental dengan ciri khas bangunan. Penerapan ornamen-ornamen sebagai penambah nilai estetik bangunan juga bisa diterapkan, namun dalam artian tidak semua elemen utuh dimasukkan dalam bangunan. Jadi nilai sejarahnya tetap ada, namun nilai kreatifnya juga ada.

III. 4. 2. Teori Konteks Terhadap Lingkungan Non-Fisik (Masyarakat)

Suatu penataan kawasan tidak terlepas dari apa yang ingin ditata, yaitu wilayahnya dan siapa yang akan menikmatinya, dalam hal ini tentu saja adalah masyarakat sekitar. Untuk itu, perlu adanya pendekatan terhadap aspek-aspek yang berpengaruh dalam masyarakat kawasan tersebut. Adapun aspek non fisik yang mempengaruhi antara lain:

a. Aspek Sosial Budaya

Pola sosial kultural atau sosial budaya berpengaruh besar terhadap bentuk dan kondisi lingkungan pemukiman. Sebaliknya, lingkungan pemukiman akan mempengaruhi pula pola sosial dan kultural masyarakatnya[10]. Dimana dari aspek sosial budaya ini kita dapat memahami kebutuhan-kebutuhan penduduk akan fasilitas umum dan fasilitas sosial yang diperlukan dalam suatu kawasan. Dari aspek sosial budaya ini pula kita dapat

[10] Eko Budiharjo, Arsitektur dan Kota di Indunesia, 1996.

memahami kegiatan-kegiatan apa saja yang perlu ditunjang dalam bentuk pengolahan tata masa bangunan, tata ruang luar, dan tata ruang dalam agar mampu melingkupinya.

Adapun kegiatan-kegiatan sosial budaya yang memerlukan suatu tempat untuk mewadahinya antara lain sebagai berikut:

- Kegiatan Keagamaan

  Fasilitas yang diperlukan berupa:

  a. Tempat Ibadah (Masjid/Mushola Gereja, Pura, Vihara) : tempat melaksanakan ibadah keagamaan yang bersifat formal.
  b. Gedung serbaguna : tempat melaksanakan kegiatan keagamaan yang bersifat non formal.

- Kegiatan Pendidikan

  Fasilitas yang diperlukan berupa:

  Gedung Sekolah (TK, SD, SLTP, SLTA, dan sebagainya).Adapun standar jumlah diperlukannya suatu sekolah dalam suatu kawasan adalah sebagai berikut :

No.	Jenis	Standar
1.	TK	1000 penduduk pendukung
2.	SD	1600
3.	SLTP	4800
4.	SLTA	4800

Tabel III. 1. Standar Penentuan Jumlah Fasilitas Pendidikan

- Kegiatan sosial budaya lainnya

  Fasilitas yang dibutuhkan:

  a. Fasilitas Kesehatan, berupa : Rumah Sakit, Puskesmas, Posyandu, Apotek, Klinik Kesehatan, dan lain-lain. Adapun standart jumlahnya adalah sebagai berikut :

No.	Jenis	Standar
1.	Balai pengobatan	3000 penduduk pendukung
2.	BKIA	10.000
3.	Puskesmas	30.000

4.	Apotik	10.000
5.	Praktek dokter	5.000

Tabel III. 2. Standar Penentuan Jumlah Fasilitas Kesehatan

b. Fasilitas Rekreasi, berupa : lapangan bermain, lapangan olah raga, taman, dan lain-lain.

b. Aspek Kependudukan

Aspek kependudukan yang berpengaruh disini adalah berupa jumlah penduduk dan kepadatan penduduk yang ada di dalam suatu kawasan. Jumlah penduduk sendiri mempengaruhi banyaknya jumlah unit rumah yang dibangun untuk mewadahi penduduk. Sedang kepadatan penduduk berpengaruh pada jumlah unit hunian per luas lahan, dan luas lahan per unit hunian. Karena semakin padat penduduk maka luas lahan per unit bangunan tentunya akan semakin sempit. Begitu pula sebaliknya, jika penduduk jarang maka jumlah unit hunian makin sedikit sementara luas lahan per unit bangunan makin besar.

No.	Settlement class	Population destiny/Ha	Note
1.	I	>400	Very desently populated
2.	II	226-400	Desently & irregular
3.	III	101-225	Desently & irregular
4.	IV	51-100	Less dense
5.	V	<50	Sparse

Tabel III. 3. Standar Kepadatan Pemukiman

c. Aspek Perekonomian

Aspek perekonomian yang berpengaruh dalam penataan suatu kawasan pemukiman adalah: tinggi rendahnya tingkat penghasilan rata-rata penduduk. Hal ini berpengaruh pada bentukan tipe rumah yang nantinya akan mewadahinya. Dimana hal ini juga menyesuaikan kemampuan ekonomi mereka untuk membeli/memiliki suatu rumah.

- Golongan ekonomi lemah, tipe rumah yang sesuai adalah rumah sangat sederhana (RSS).
- Golongan ekonomi menengah, tipe rumah yang sesuai adalah rumah sederhana.

- Golongan ekonomi atas, tipe rumah yang sesuai dan mampu dijangkau adalah rumah mewah dengan ukuran yang lebih besar dari RSS dan rumah sederhana.

Hal lain yang perlu diperhatikan adalah perbedaan mata pencaharian penduduk yang berpengaruh pada kebutuhan ruangnya. Dimana untuk penduduk yang bermata pencaharian sebagai buruh atau karyawan sebuah instansipemerintah atau swasta kebutuhan ruangnya sama dengan kebutuhan ruang untuk rumah-rumah pada umumnya. Sedangkan untuk mereka yang bermata pencaharian sebagai pedagang atau pengrajin tentu saja memerlukan ruang khusus yang digunakan sebagai tempat kerja dan tempat usaha mereka.

Adapun fasilitas pendukung kegiatan perekonomian berupa kios/warung, toko, pusat perbelanjaan, dan lain-lain. Standar jumlah fasilitas perekonomian yang diperlukan dalam suatu kawasan adalah sebagai berikut :

No.	Jenis	Standar
1.	Warung	250 penduduk pendukung
2.	Pertokoan	2.500
3.	Pusat perbelanjaan	30.000

Tabel III. 4. Standar Penentuan Jumlah Fasilitas Perekonomian

BAB IV

ANALISA KAWASAN PEMUKIMAN DITEPIAN SUNGAI KUIN

IV. 1. Analisa Fisik Lingkungan

IV. 1. 1. Lokasi Site



Gb. IV. 1. Peta Kawasan Kuin

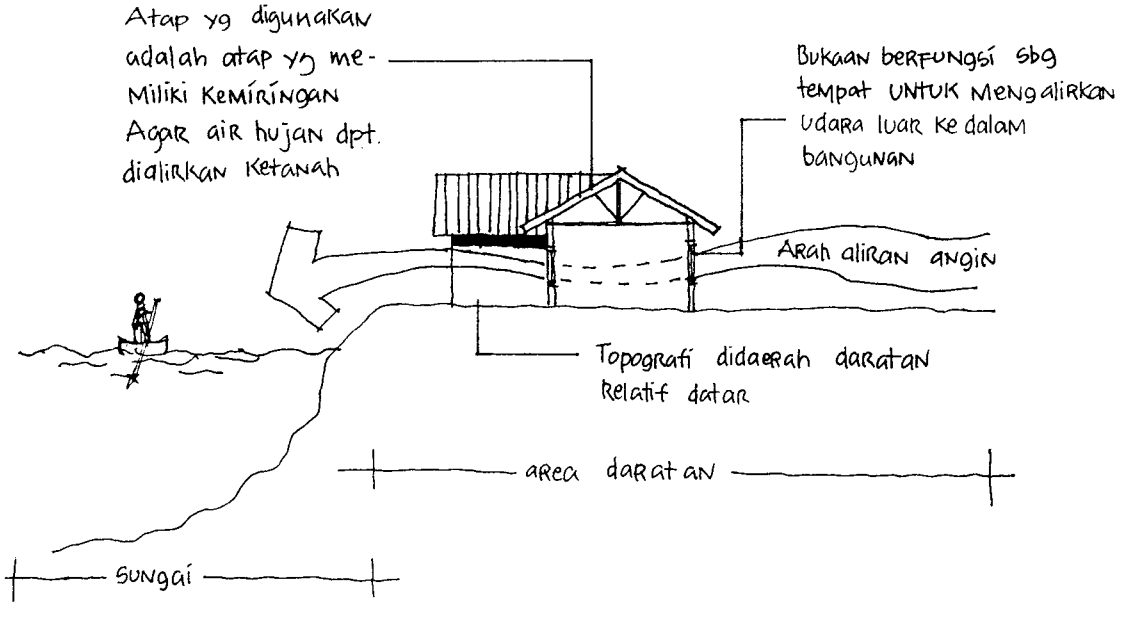
site yang akan diolah adalah pemukiman penduduk yang ada disepanjang tepian Sungai Kuin di bagian Utara. Batas fisik site yang akan diolah adalah sebagai berikut :

- Barat : Muara Kuin
- Timur : Kompleks Makam Sultan Suriansyah
- Selatan : Sungai Kuin
- Luasan : ± 5 Ha

IV. 1. 2. Analisa Topografi dan Iklim

Topografi pada site untuk daerah daratan adalah datar (0 - 3%), maka pada lahan daratan tidak perlu ada pengolahan khusus dengan kata lain area daratan konturnya tetap dipertahankan.

Iklim didaerah ini adalah tropis dimana curah hujan cukup tinggi. Karena itu bangunan yang nantinya akan dibangun adalah bangunan yang memiliki bentukan yang menyesuaikan iklim, yakni bangunan tropis yang memiliki atap miring (misalny atap pelana, limasan, dan lain-lain). Sedang untuk mengatasi suhu yang cukup tinggi (25 – 32 °C), pada bagunan dibuat bukaan berupa jendela dan ventilasi agar udara dapat mengalir masuk ke bangunan sehingga suhu yang cukup tinggi didalam bangunan tersebut dapat dikurangi.

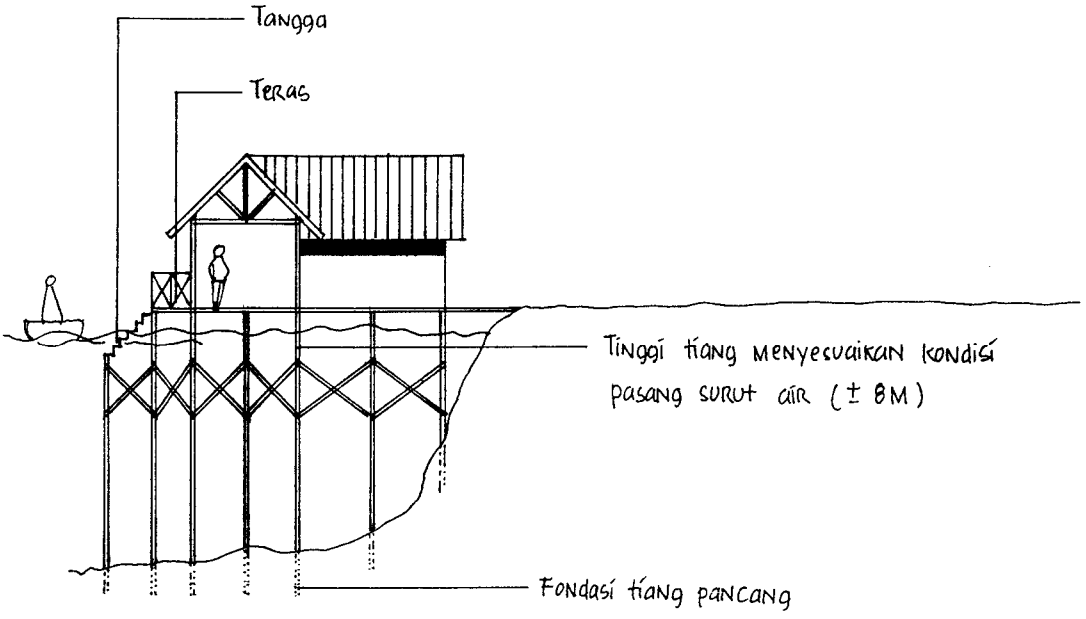


Gb. IV. 2. Pengaruh topografi dan iklim terhadap bentuk bangunan

IV. 1. 3. Analisa Fisik Sungai

Sungai Kuin merupakan sungai yang arusnya tenang dengan perbedaan pasang surut yang cukup menyolok. Kondisi airnya sendiri adalah tidak jernih, dimana airnya berwarna kecoklatan karena tanah yang berada didasar sungai adalah tanah Lumpur. Sehingga untuk

bangunan yang berdiri di atas sungai memerlukan konstruksi khusus pada bangian fondasinya yakni berupa pondasi tiang pancang agar bangunan dapat menancap erat pada dasar sungai. Sedang untuk mengatasi pengaruh pasang surutnya, maka bangunan dirancang berbentuk panggung dengan kolong yang tingginya menyesuaikan kedalaman sungai yakni ± 8 meter dari dasar sungai.



Gb. IV. 3. Pengaruh kondisi fisik sungai terhadap bentuk dan konstruksi bangunan

IV. 2. Analisa Kegiatan dan Aktivitas Penduduk

IV. 2. 1. Pelaku Kegiatan dan Aktivitasnya

Pelaku kegiatan yang ada dikawasan ini adalah penduduk yang bermukim disini, dimana pelakunya dapat dikelompokkan sebagai berikut :

- Berdasarkan umur
  - Anak-anak
  - Remaja
  - Dewasa

- Berdasarkan pekerjaan
  - Pedagang
  - Buruh
  - PNS
  - Pengrajin
  - Dll.

Pengelompokan ini tentu saja berpengaruh terhadap kegiatan–kegiatan yang mereka lakukan di kawasan. Misalnya anak-anak yang waktunya biasanya digunakan untuk sekolah, bermain, membantu orang tua, dan belajar. Hal ini tentu saja berbeda dengan kegiatan orang dewasa. Selain itu pengelompokan berdasarkan pekerjaan juga berpengaruh terhadap kegiatan yang berlangsung disana.

Pengelompokan ini pada akhirnya juga mendatangkan kebutuhan keruangan yang berbeda, baik keruangan dalam lingkup unit hunian maupun dalam lingkup kawasan. Misalnya untuk menampung kegiatan anak-anak bermain, diperlukan lapangan bermain, sedangkan untuk keperluan orang dewasa untuk berrekreasi melepas lelah sekaligus berbaur dengan tetangga diperlukan taman tempat duduk-duduk dan lapangan olahraga untuk berolahraga bersama dengan para tetangga.

Sedangkan untuk pengelompokan berdasarkan pekerjaan cenderung mendatangkan perbedaan kebutuhan keruangan pada unit hunian, misalnya untuk pedagang, diperlukan suatu ruang khusus berupa kios, untuk pengrajin diperlukan ruang kerja dan gudang tempat menyimpan bahan.

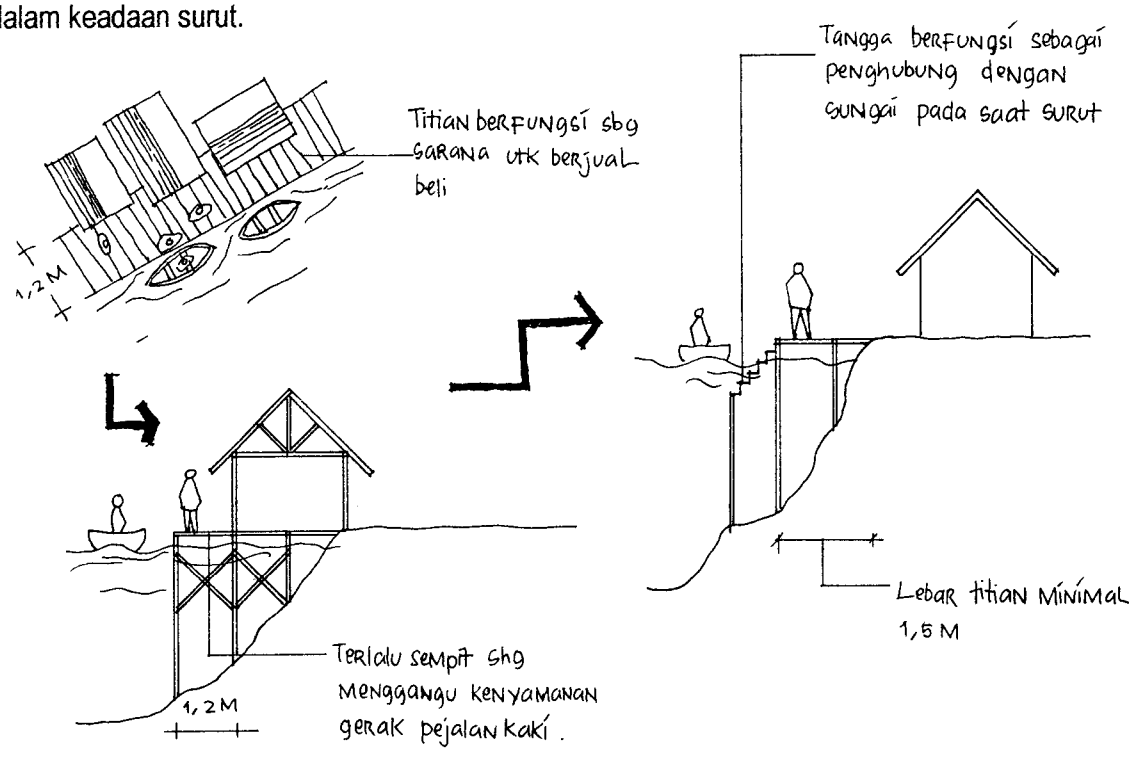
IV. 2. 2. Kegiatan Sosial Budaya

Kegiatan sosial budaya yang ada di kawasan ini cenderung lebih banyak menyangkut kegiatan keagamaan, misalnya pengajian. Adapun kegiatan-kegiatan ini ada yang sifatnya rutin (pengajian, pertemuan rutin pengurus RT/RW, PKK, dan lain-lain) ada pula yang sifatnya tidak rutin. Namun untuk menampung kegiatan ini tentu saja diperlukan suatu tempat yang dapat menampung orang banyak, seperti Mushola/Masjid untuk kegiatan-kegiatan keagamaan

dan gedung serba guna untuk kegiatan umum kemasyarakatan. Untuk Masjid, pada kawasan ini sudah tersedian 1 buah masjid, sedangkan untuk gedungserba guna belum tersedia.

IV. 2. 3. Kegiatan Sosial Ekonomi

Untuk kegiatan yang berkaitan dengan sosial ekonomi yang ada dikawasan ini adalah berupa perdagangan pada tepian sungai, dimana biasanya para pedangang yang berjualan di pasar terapung menjajakan barang dagangannya disepanjang Sungai Kuin. Disinilah terjadi kontak sosial ekonomi, dimana terjadi transaksi antara pedagang dan pembeli. Kegiatan ini berlangsung titian yang terbuat dari kayu diatas permukaan sungai. Titian ini juga biasanya digunakan sebagai pedestrian dan tempat untuk tambatan perahu. Untuk itu titian-titian ini perlu dibenahi agar kegiatan jual beli dapat tetap berlangsung, namun tidak mengganggu kegiatan lain yang ada di titian itu sendiri, yaitu dengan meperlebar dimensi yang telah ada (1,2 m) dan menambahkan tangga-tangga pada beberapa tempat untuk mengatasi jika sungai dalam keadaan surut.

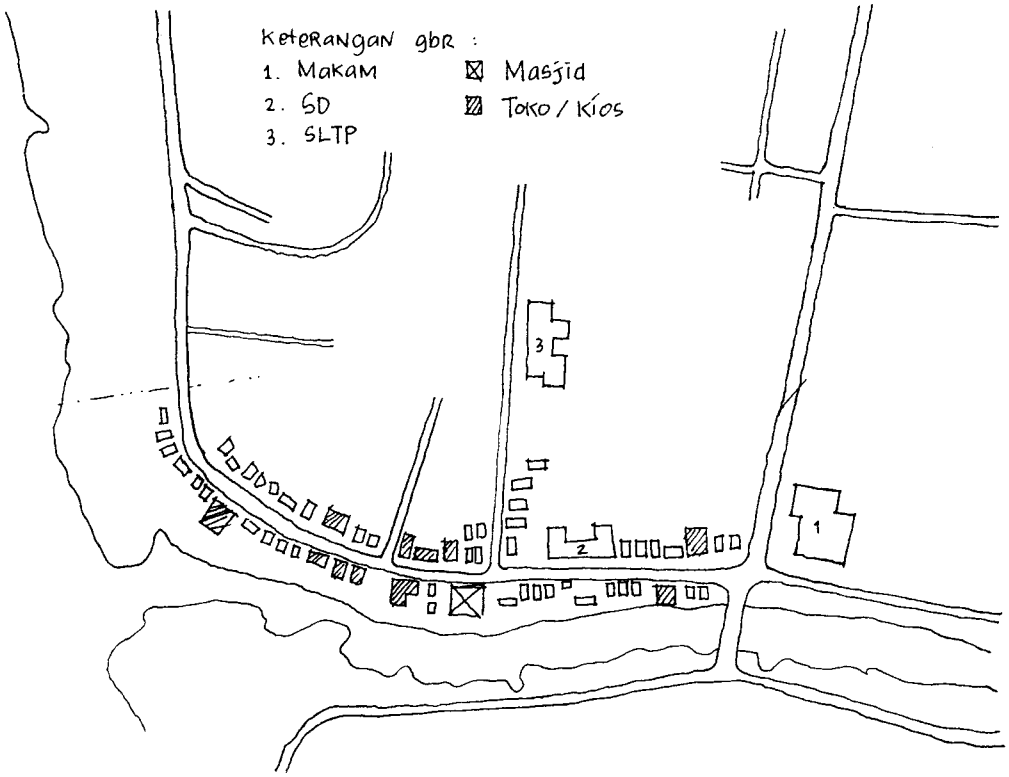


Gb. IV. 4. Titian yang difungsikan sebagai sarana kegiatan sosial ekonomi

IV. 3. Analisa Tata Ruang Luar

IV. 3. 1. Analisa Tata Ruang Pemukiman

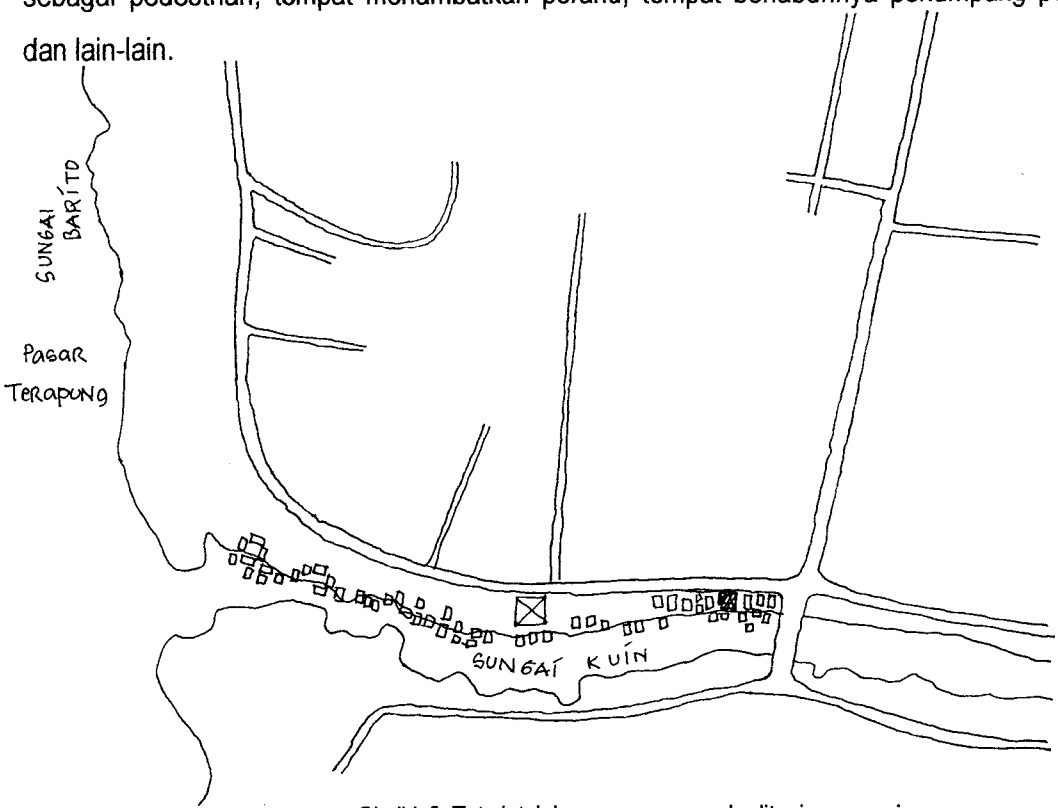
Tata letak bangunan di RW IV khususnya yang berada dipinggir jalan umum dan di tepi sungai adalah linier mengikuti pola sirkulasi. Untuk bangunan yang berada di pinggir jalam umum (jumlahnya ± 15 % atau sekitar 24 buah) tata letaknya sudah cukup teratur, yakni mengikuti pola jalan umum kendaraan dan beroriantasi ke arah jalan. Jadi, bangunan berdiri berderet disepanjang tepian jalan.



Gb. IV. 5. Tata letak bangunan yang ada dipinggir jalan

Untuk bangunan yang ada di tepian sungai tata letaknya tidak teratur dimana banyak bangunan yang terlalu menjorok kesungai. Selain mengganggu sirkulasi kendaraan sungai, juga dikhawatirkan keselamatan penghuni dan bangunan itu sendiri. Dimana ditakutkan suatu saat kondisi pasang air sungai melebihi kondisi rata-rata, maka bangunan akan terendam air. Disamping itu juga, jika terdapat banyak bangunan diatas sungai menimbulkan masalah

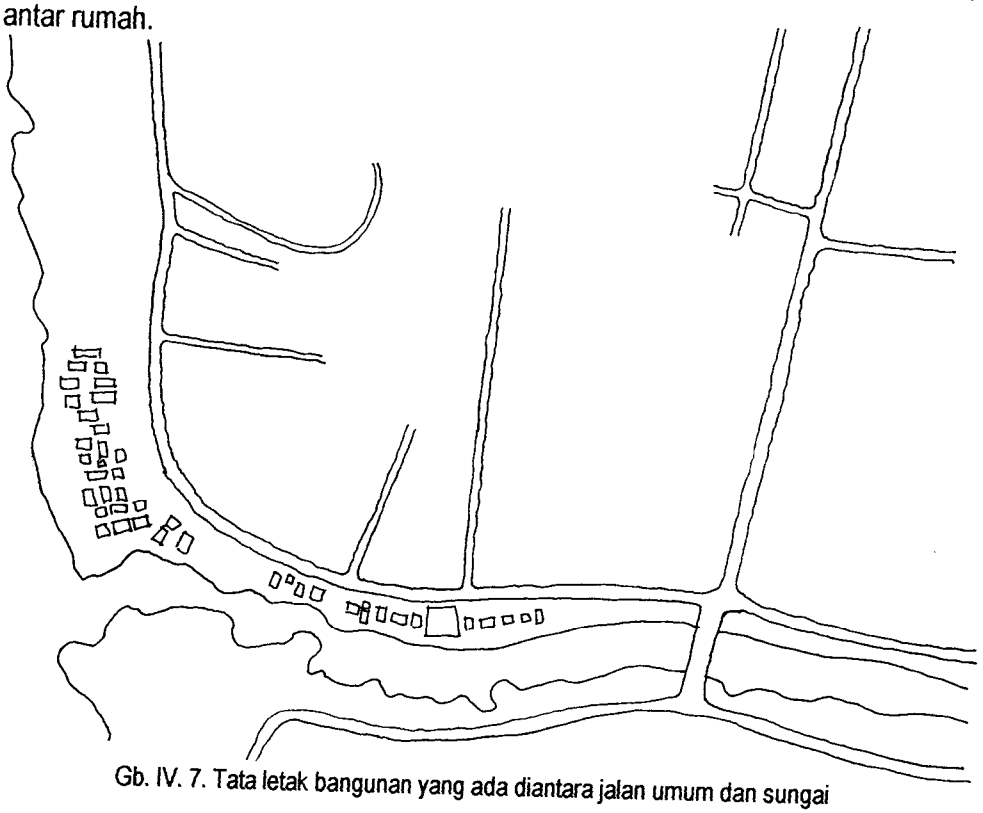
pencemaran terhadap sungai, dimana penduduk yang biasanya tinggal diatas sungai membuang sampah dan limbah rumah tangganya kesungai. Selain itu mereka juga biasanya membuang kotoran dari KM/WC langsung kesungai. Untuk itu, bangunan yang berada terlalu menjorok atau tepat berada diatas sungai dipindahkan kearah daratan sedang area sungai dibebaskan dari bangunan. Begitu pula dengan perletakan MCK-MCK umum yang biasanya juga terletak di tepian atau tepat diatas sungai juga perlu dipindahkan kearea daratan. Sedangkan area pertemuan antara daratan dengan sungai diletakkan dermaga yang berfungsi sebagai pedestrian, tempat menambatkan perahu, tempat berlabuhnya penumpang perahu, dan lain-lain.



Gb. IV. 6. Tata letak bangunan yang ada ditepian sungai

Bangunan yang ada ditengah-tengah tumbuh tidak teratur dan menyebar tanpa memperhatikan letak ataupun orientasi bangunan. Hal ini menyebabkan lahan menjadi tidak efektif dan terkesan padat. Untuk itu perlu ada penataan pemukiman yang lebih terpola dan terukur dimana setiap unit hunian diberi kapling dengan ukuran tertentu, kemudian baru diadakan pembangunan unit-unit hunian. Jarak antar bangunan diperhatikan agar

kenyamanan dalam segi pencahayaan dan penghawaan tidak terhambat oleh terlalu rapatnya jarak antar rumah.



Gb. IV. 7. Tata letak bangunan yang ada diantara jalan umum dan sungai

Tata letak bangunan yang ada di kawasan ini tidak cukup hanya dilihat dari posisinya saja, namun juga perlu diperhatikan siapa yang menempatinya. Misalnya untuk bangunan yang berada ditepian sungai, hendaknya ditempati oleh mereka yang kehidupannya memang berhubungan langsung dengan sungai seperti para pedagang dan pengrajin yang tiap hari memasarkan barang dagangan dan kerajinannya di sepanjang Sungai Kuin atau dipasar terapung yang terletak di Sungai Barito. Sedang para penduduk yang kegiatannya tidak berhubungan langsung dengan sungai seperti para PNS dan buruh ditempatkan pada area daratan karena kehidupannya tidak terlalu mendesak mereka untuk berhubungan dengan sungai.

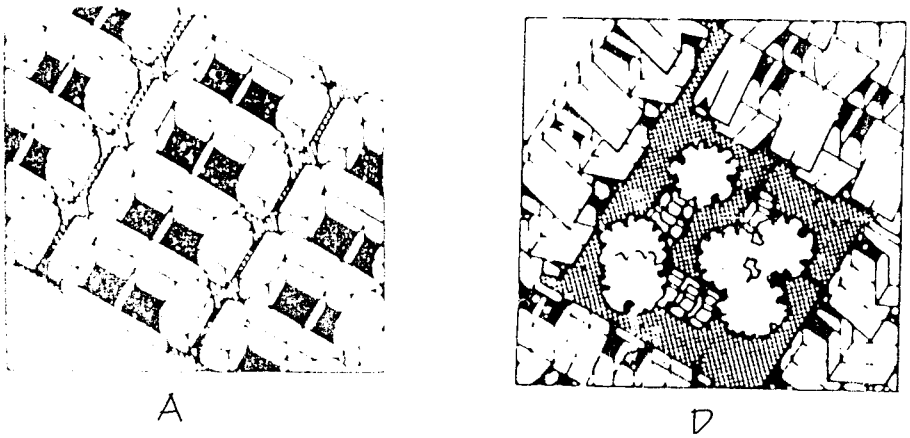
IV. 3. 2. Analisa Ruang Terbuka (openspace)

Openspace atau ruang terbuka umum merupakan salah satu elemen penting dalam suatu pemukiman dimana openspace ini biasanya difungsikan sebagai tempat berkumpul dan tempat kegiatan masyarakat yang bersifat rekreatif seperti olahraga, bermain, atau sekedar duduk-duduk santai. Adapun pola penataannya akan saling pengaruh mempengaruhi dengan pola penataan pemukiman.

Karena openspace ini nantinya akan berada pada kawasan yang padat maka openspace disini berfungsi sebagai pemberi bentuk dan juga sebagai sarana rekreasi, pelayanan dan kesinambungan.

Pemberi bentuk disini maksudnya adalah perletakannya yang berpengaruh juga pada bentuk pola pemukiman seperti yang disebutkan diatas. Adapun pola pemukiman penduduk Kawasan Kuin adalah Linier, maka pola openspace yang memungkinkan untuk dikembangkan dalam pemukiman adalah kombinasi antara bentukan ruang terbuka pribadi pada permukaan tanah bersebelahan dengan unit hunian (bentukan a), dan ruang terbuka bersama yang dimiliki oleh kelompok-kelompok unit hunian (bentukan d). Dua pola ini jika digabungkan menghasilkan suatu pola yang dapat diterapkan dalam pemukiman di Kawasan Kuin.

Alasan pemilihan pola bentukan (a) adalah karena pada pola tersebut openspace yang berada dihalamn rumah masing-masing dimana dalam unit hunian terdapat satu openspace. Dengan bentukan demikian masing-masing unit hunian nantinya dirancang memiliki halaman dan perletakannya tidak terpisah satu-satu, namun lebih menyatu dengan adanya openspace tersebut. Selain itu hubungan antara penghuni dengan tetangganya masih dapat terjalin dengan adanya halaman yang juga berfungsi sebagai openspace tersebut. Sedangkan openspace dangan pola (d) cocok digunakan karena openspace untuk kawasan ini berfungsi sebagai tempat berkumpul dimana perletakannya haruslah ditempat yang mudah terjangkau dan tentu saja tempat yang berada ditengah-tengah adalah salah satu pemecahannya. Selain itu, bentukan ini juga dapat mengurangi kemonotonan pola linier pemukiman di Kawasan Kuin karena adanya pola openspace yang sifatnya memusat.



Gb. IV. 8. Alternatif pola openspace

Openspace juga berfungsi sebagai sarana rekreatif, maksudnya adalah openspace disini berfungsi sebagai sarana rekreasi warga (misalnya taman). Sebagai sarana rekreasi, tentunya openspace perlu ditata serekreatif mungkin, yakni dengan menambahkan beberapa elemen, seperti elemen vegetasi berupa vegetasi hias dan vegetasi perindang. Selain itu juga perlu memperhatikan fasilitas dari openspace itu sendiri, seperti kursi taman, lampu taman, tempat sampah, kolam hias, dan lain-lain.

IV. 4. Analisa Bangunan Perumahan

IV. 4. 1. Bentuk bangunan perumahan

Bentuk bangunan perumahan pada kawasan ini khususnya yang berada di tepian sungai Kuin umumnya berbentuk panggung dengan tiang-tiang penyangga yang menyesuaikan dengan kedalaman sungai pada saat air pasang yakni 8 meter dari dasar sungai. Sedangkan bangunan yang berada didaerah daratan sebagian ada yang berbentuk panggung dengan ketinggian dari dasar tanah sekitar 0,5 – 1 meter, sebagian lainnya tidak

berbentuk panggung. Untuk bentukan rumah panggung dapat tetap dipertahankan khususnya untuk bangunan yang berada ditepian sungai karena bentukan ini cukup kondisional dalam mengatasi pasang surutnya air sungai. Hanya saja perlu adanya perbaikan dalam hal konstruksi dan material bangunan. Untuk bangunan yang berada ditepian sungai menggunakan fondasi tiang pancang agar bangunan dapat menancap erat pada dasar sungai yang tanahnya adalah lumpur. Bahannya menggunakan Kayu Kelas 1 yakni kayu ulin, sehingga bangunan bisa berdiri kuat dan kokoh.

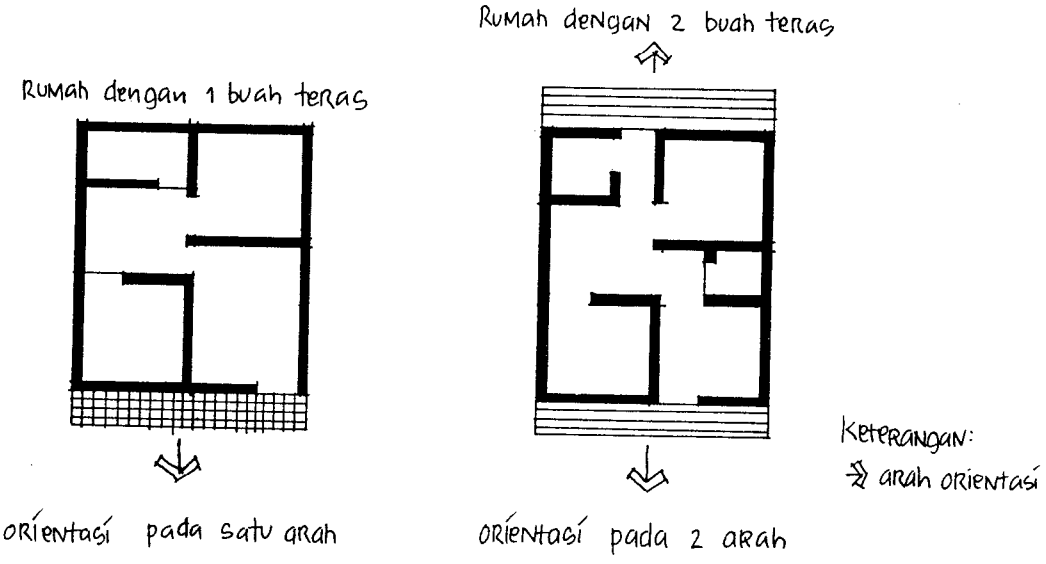
Sedangkan untuk bangunan yang berada didaratan cukup menggunakan bentukan bangunan yang tidak berbentuk panggung karena bentukan panggung pada daerah daratan tidak fungsional dan boros dalam hal bahan bangunan.

Untuk penampilan bangunan mengambil bentukan dari rumah tradisonal Banjar yaitu Rumah Bubungan Tinggi. Bentukan dari rumah adat Banjar ini bisa berupa transformasi bentukan denah, atap, maupun penggunaan ornamen-ornamennya.

Bentukan denah rumah penduduk yang ada di kawasan ini umumnya berbentuk persegi. Bentukan tersebut cukup efektif untuk menghemat area hunian dan fungsional dalam membentuk ruang-ruang dalamnya. Bentukan persegi ini dapat tetap dipertahankan dan dikembangkan dengan mentransformasikan bentuk denah rumah adat Banjar, dan penambahan ruang-ruang sesuai dengan kebutuhan penduduk akan ruang berdasarkan jumlah anggota keluarganya dan berdasarkan mata pencahariannya. Misalnya untuk pedagang, diperlukan ruang untuk berdagang berupa kios. Sedang untuk pengrajin diperlukan ruang untuk bekerja membeaut kerajinannya dan ruang untuk menyimpan bahan-bahan yang akan diolahnya.

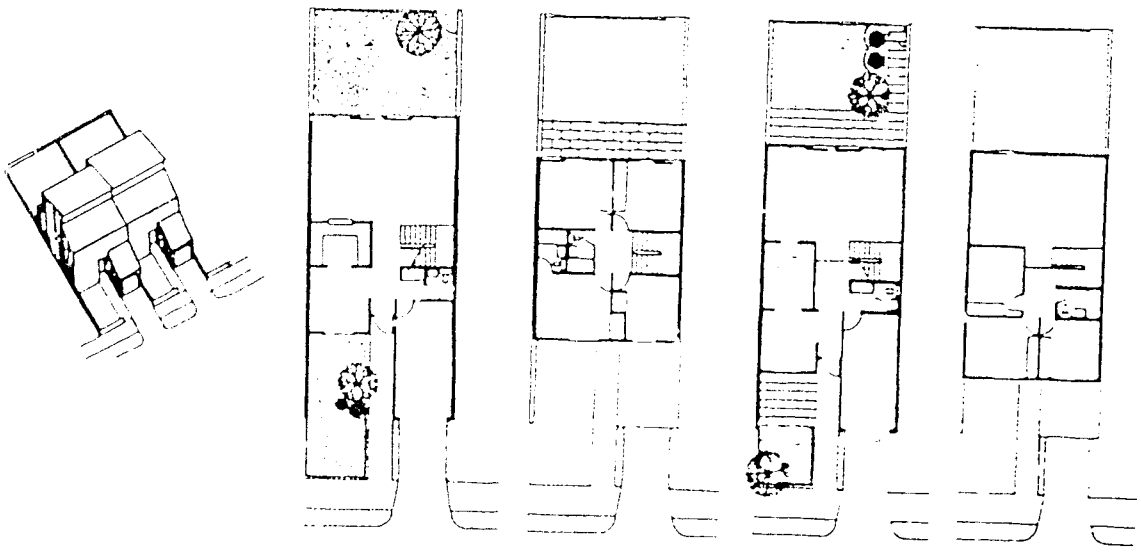
Hal lainnya yang perlu diperhatikan adalah orientasi bangunan. Dimana untuk bangunan yang berada ditepian sungai, sebaiknya orientasi bangunannya menghadap kesungai. Hal ini dimaksudkan agar sungai dapat dimanfaatkan secara maksimal dan tidak lagi menjadi area belakang yang tidak perlu diperhatikan keberadaannya.

Adapun hal lain yang berpengaruh terhadap orientasi bangunan pada kawasan ini adalah tata letak dan jumlah terasnya. Dimana untuk bangunan dengan 1 buah teras memiliki 1 arah orientasi sedang untuk bangunan yang memiliki dua teras memiliki dua arah orientasi.



Gb. IV. 9. Pengaruh teras terhadap orientasi bangunan

Selain itu agar lahan dapat dimanfaat seefektif mungkin maka bangunan perumahan dibuat berpasang-pasangan (couple) dimana denah rumah dibuat berdempet / berpasangan. Hal ini dimaksudkan agar komunikasi antar warga tetap lancar setidaknya dengan tetangga sebelah rumahnya.



Gb. IV. 10. Rumah Couple

IV. 4. 2. Luasan Bangunan

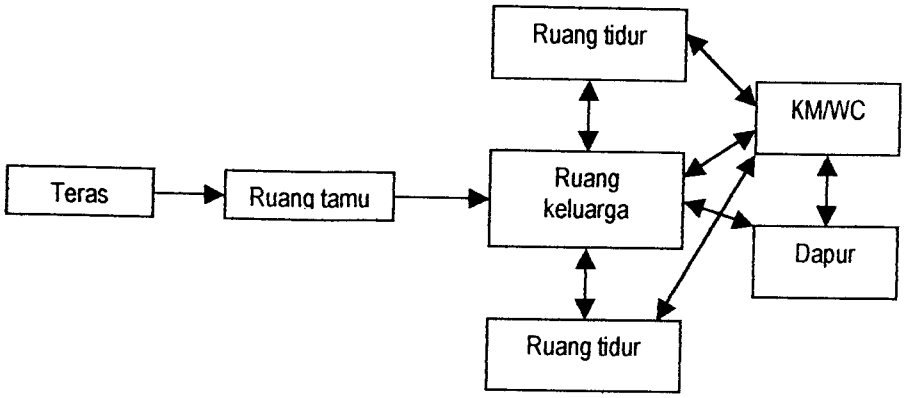
Luasan atau tipe bangunan rumah yang banyak digunakan di kawasan ini adalah tipe 24, tipe 36, dan tipe 45. Sedangkan luasan tersebut terkadang tidak cukup untuk mewadahi aktivitas para penghuni rumah, apalagi jika jumlah anggota keluarganya besar. Padahal mayoritas penduduk yang tinggal dikawasan ini jumlah anggota keluarganya > 4 orang. Untuk itu perlu adanya perluasan bangunan perumahan dan penataan ruang dalam bangunan. Tipe 24 tidak lagi digunakan karena benar-benar terlalu sempit dan tidak mampu mewadahi keragaman aktivitas para penghuninya. Berarti berdasarkan data yang sudah ditulis pada Bab II, ada sekitar 48 buah rumah dengan tipe 24 yang akan diperluas dimensinya.

Tipe 36 dapat tetap dipertahankan untuk digunakan oleh keluarga kecil dengan jumlah anggota keluarga < 4 orang, dan minimal memiliki 1 buah kamar tidur. Keluarga dengan jumlah anggota < 4 orang untuk kawasan di RW IV berjumlah sekitar 24 KK. Maka unit hunian dengan tipe 36 disediakan sekitar 25 – 30 buah.

Sedang untuk keluarga besar dengan jumlah anggota keluarga > 4 orang tipe bangunan perumahan yang digunakan adalah tipe yang lebih besar yakni tipe 45 dan tipe 54, dengan kamar tidur minimal 2 buah, dan harus memiliki fasilitas dapur serta KM / WC pribadi. Di kawasan ini keluarga dengan jumlah anggota > 4 orang berjumlah sekitar 136 KK. Maka unit hunian dengan tipe 45 dan tipe 54 yang perlu disediakan berjumlah 136 – 140 buah rumah.

IV. 4. 3. Tata Ruang Dalam Unit Hunian

Dalam menata ruang dalam sebuah bangunan khususnya rumah tinggal, terlebih dahulu harus diketahui hubungan ruang-ruang yang nantinya akan mendukung bangunan rumah tersebut. Dari hubungan ruang ini kita dapat mengetahui sejauh mana kedekatan hubungan ruang yang satu dengan ruang yang lain. Sehingga dari hubungan kedekatan itu dapat diperoleh tata letak ruang dalam bangunan. Adapun konfigurasi hubungan ruangnya adalah sebagai berikut :



Gb. IV. 11. Konfigurasi hubungan ruang

Dari konfigurasi hubungan ruang diatas dapat diketahui bahwa ruang yang memegang peranan penting adalah ruang keluarga, karena merupakan tempat berkumpul keluarga dan pusatnya kegiatan keluarga. Karena itu ruang keluarga letaknya adalah berada ditengah-tengah atau pada daerah yang mudah dijangkau oleh anggota keluarga. Sedangkan dari diagram diatas kita juga dapat mengetahui bahwa KM / WC juga memegang peranan penting sebagai ruang servis yang sangat dibutuhkan oleh penghuni rumah. Untuk itu dalam setiap unit hunian minimal disediakan 1 buah KM / WC.

Adapun ruang-ruang itu sendiri memiliki sifatnya masing-masing berdasarkan seberapa besar ruang tersebut digunakan dan dibutuhkan serta siapa saja yang menggunakannya.

No.	Nama ruang	Sifat ruang	Kebutuhan ruang		
			Tipe 36	Tipe 45	Tipe 54
1.	Kamar tidur	Privat	2 buah	2 buah	3 buah
2.	Dapur	Privat	1 buah	1 buah	1 buah
3.	KM/WC	Privat	1 buah	1 buah	2 buah
4.	Ruang tamu	Publik	1 buah	1 buah	1 buah
5.	Ruang keluarga	Semi Privat	1 buah	1 buah	1 buah
			5 buah	5 buah	8 buah

Tabel IV. 1. sifat ruang dan kebutuhan ruang berdasarkan tipe bangunan

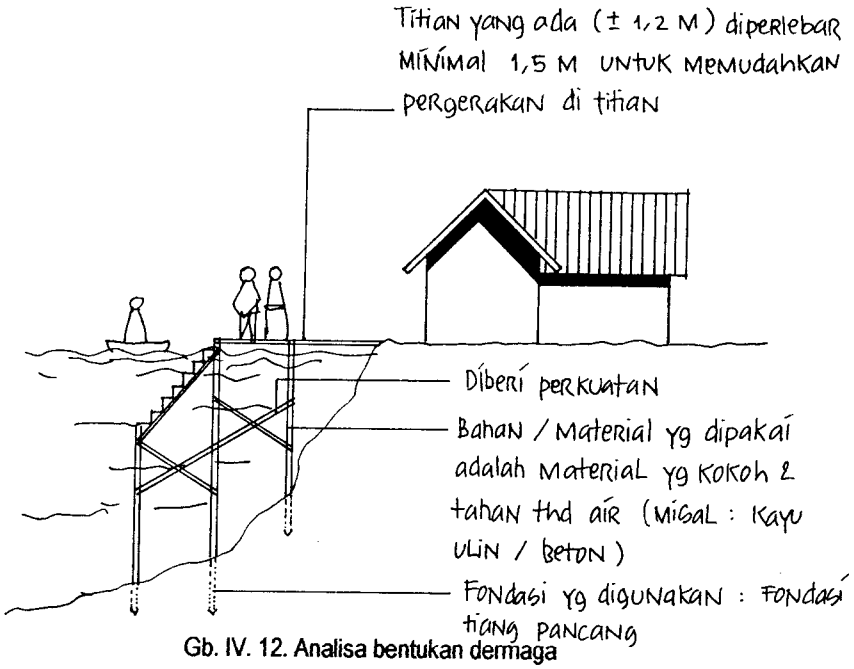
Dari sifat-sifat ruang tadi kita juga dapat menentukan perletakan ruang dimana ruang publik haruslah dapat dijangkau oleh penghuni dan tamu yang berkunjung dengan mudah. Karena itu perletakannya adalah pada bagian depan, sedangkan ruang keluarga diletakkan ditengah atau pada daerah yang mudah diakses oleh penghuni rumah dan masih memungkinkan untuk di jangkau oleh pengunjung karena sifatnya adalah semi privat. Sedangka untuk ruang-ruang yang sifatnya privat, tentu saja perletakkannya adalah pada tempat-tempat yang hanya dapat dijangkau oleh penghuni rumah itu sendiri.

IV. 5. Analisa Bangunan Umum

IV. 5. 1. Bangunan Perdagangan

Fasilitas perdagangan untuk kawasan ini adalah berupa dermaga yang berbentuk titian kayu dengan dimensi lebarnya adalah 1,2 – 1,5 meter. Pada dermaga ini semua kegiatan seperti bongkar muat barang, kegiatan jual beli, pelabuhan penumpang kendaraan sungai,dan kegiatan lainnya dilakukan disana. Sehingga dimensi lebar yang sedemikian dirasa kurang memadai. Oleh karena itu perlu adanya pelebaran dimensi dermaga menjadi minimal 1,5 meter agar kegiatan-kegiatan yang berlangsung disana tidak terganggu oleh ketidak nyamanan pergerakan karena sempitnya area dermaga.

Sedangkan kondisi dari demaga itu sendiri sebagian sudah ada yang rusak dan tidak dapat dipergunakan lagi dimana pada beberapa tempat kayu pijakannya sudah lapuk dan banyak yang telah runtuh. Oleh karena itu perlu adanya perbaikan atau renovasi. Dari segi kualitas bahan yang digunakan juga kurang memadai dimana konstruksi yang digunakan sebagai tiang penyanggenya adalah Kayu Galam. Karena itu perlu adanya penggantian material kontstruksi dengan material yang lebih bagus yakni dengan menggunakan kayu ulin yang memiliki kekuatan dan tingkat keawetan yang lebih tinggi atau dengan menggunakan perkuatan dari beton. Sedang fondasi yang digunakan adalah tetap sama dengan yang biasa digunakan di kawasan ini yakni fondasi tiang pancang.



Gb. IV. 12. Analisa bentukan dermaga

Sedangkan untuk perletakannya, dermaga hendaknya terletak tepat ditepian sungai yakni pertemuan antara daratan dan sungai. Dan area sungai sendiri dibebaskan dari bangunan sehingga dermaga berada tepat ditepian sungai dapat difungsikan secara maksimal.

Untuk mengatasi perbedaan pasang surut sungai yang cukup besar, digunakan tangga pada bagian-bagian tertentu dari dermaga agar pada saat sungai surut, penduduk masih bisa berhubungan dengan sungai melalui tangga-tangga tersebut.

IV. 5. 2. Fasilitas MCK

Sebelumnya MCK umum yang terdapat dikawasan jumlahnya sangat banyak karena dalam setiap unit hunian tidak terdapat fasilitas KM / WC pribadi. Dengan adanya penataan, maka nantinya setiap unit rumah memiliki KM / WC pribadi. Sehingga MCK umum dapat dikurangi jumlahnya.

Selain itu perletakan dari MCK atau KM / WC ini juga perlu diperhatikan dimana sebelumnya MCK terletak tepat diatas sungai sehingga sistem pembuangan kotoran dan

Untuk memenuhi kebutuhan air bersih diperoleh dari air yang bersumber dari PDAM dan air sungai, dengan kata lain untuk mendapatkan air bersih di kawasan ini bukanlah hal yang sulit.

IV. 5. 3. Fasilitas Pendidikan

Fasilitas pendidikan yang terdapat di kawasan ini adalah satu buah SD dan satu buah SLTP. Bangunan pendidikan tersebut permanen dan kondisinya masih cukup baik, sehingga dapat tetap dipertahankan. Sedangkan untuk fasilitas pendidikan lain seperti TK dan SLTA, tidak terdapat di area RW IV, namun lokasinya tidak terlalu jauh dan masih dapat dijangkau oleh wagra setempat.

IV. 5. 4. Fasilitas Peribadatan

Fasilitas peribadatan yang ada di kawasan ini adalah satu buah masjid yang kondisinya cukup baik, namun kuantitas penggunanya sangat besar sehingga masjid yang ada kurang bisa memenuhi kebutuhan penduduk. Karena itu diperlukan lagi tambahan fasilitas ibadah berupa mushola agar kegiatan keagamaaan dan ibadah di daerah ini dapat ditampung.

IV. 6. Analisa Sirkulasi

IV. 6. 1. Sirkulasi di Darat

- Jalan Umum Kendaraan

  Jalan umum kendaraan atau jalan raya yang terdapat dikawasan ini hanya terdapat satu buah jalan yakni Jalan Kuin Utara. Kondisi fisik jalan masih cukup baik dengan perkerasan aspal.

  Setiap hari jalan ini selalu ramai dan dilalui oleh banyak kendaraan, sehingga menimbulkan polusi udara dan kebisingan yang cukup tinggi. Untuk mengatasinya diperlukan penghijauan dengan menanan vegetasi di sekitar jalan raya tersebut agar polusi dan kebisingan yang ada dapat dikurangi.

Sedangkan jalan untuk menuju ke pemukiman (jalan kampung) tidak tersedia. Sering kali para pengguna kendaraan khususnya kendaraan roda dua memanfaatkan jalan setapak yang berada diantara unit-unit hunian. Sedangkan untuk kendaraan beroda empat sama sekali tidak dapat mengakses pemukiman yang berada diantara sungai dan jalan raya karena jalan setapak yang juga biasa digunakan sebagai jalur kendaraan beroda dua ini memiliki dimensi ler sebesar 1 meter saja. Untuk itu perlu disediakan jalan kampung agar pemukiman yang berada di tengah-tengah dapat diakses oleh kendaraan. Selain itu polanya harus jelas dan sebaiknya mengikuti bentukan dan pola penataan pemukiman.

- Jalan untuk pejalan kaki

  Jalan untuk pejalan kaki atau pedestrian yang ada dikawasan ini berupa trotoar yang terdapat di sisi jalan raya dan jalan setapak yang berada diantara unit bangunan rumah penduduk.

  Untuk trotoar yang ada kondisi fisiknya masih cukup bain dengan perkerasan menggunakan konblok. Untuk menambah kenyamanan para pejalan kaki perlu ditambahkan street furniture berupa kursi-kuisi taman sebagai tempat istirahat para pejalan kaki. Selain itu perlu juga adanya vegetasi sebagai perindang jalan. Untuk menambah keamanan bagi para pejalan kaki yang akan menggunakan kendaraan umum perlu disediakan halte.

  Sedangkan untuk pedestrian yang berada diantara unit hunian, kondisinya cukup buruk dimana jalan yang ada hanyanlah berupa jalan setapak tanpa perkerasan yang bila musim penghujan tiba jalannya menjadi becek. Untuk jalan setapak ini perlu adanya perbaikan kualitas dengan memperkeras jalan dengan perkerasan yang layak misalnya konblok. Selain itu polanya diperjelas dengan membuat pola pedestria yang menyesuaikan dengan bentukan dan pola penataan unit-unit hunian nantinya.

  Dimensinya juga perlu diperlebar, minimal 1,5 meter agar para pejalan kaki yang melewatinya dapat lebih leluasa bergerak.

- Pejalan kaki

  Untuk pejalan kaki, jalur yang digunakan berupa titian dari kayu yang biasanya juga digunakan sebagai dermaga, tempat pemberhentian perahu, tempat jual beli, dan lain-lain.

  Kondisi fisik dari titian ini sebagian sudah banyak yang rusak karena itu perlu diperbaiki. Sedang dari segi kualitas bahan dan konstruksi juga perlu diganti dengan konstruksi yang lebih kuat yakni dengan menggunakan fondasi tiang pancang dan bahan dari kayu ulin. Sedangkan bentukan dan polanya tetap linier mengikuti bentukan sungai, hanya saja di sepanjang titian ini perlu dibuat pagar sebagai pengaman, gazebo-gazebo sebagai tempat istirahat atau sebagai tempat untuk menikmati pemandangan sungai.

  Dimensi dari titian juga diperbesar yakni minimal lebarnya 1,5 meter agar pergerakan para penggunanya lebih nyaman.

IV. 7. Kesimpulan

IV. 7. 1. Pola Pemukiman

Bentukan pola pemukiman di Kawasan Kuin dipengaruhi oleh :

- Pola pemukiman di tepian sungai yang tumbuh organis (tak beraturan) dan cenderung linier mengikuti bentukan sungai.
- Pola kehidupan sosial budaya masyarakat yang rasa kebersamaan dan kekeluargaannya tinggi dimana banyak fasilitas umum yang digunakan sebagai sarana mereka untuk menjalin hubungan sosial dengan sesama warganya.
- Pola kehidupan masyarakat di Kawasan Kuin yang sangat dekat dengan sungai dimana bagi mereka sungai adalah sumber penghidupan. Jadi sebagian besar kegiatan mereka banyak dilakukan disungai, baik kegiatan yang bersifat positif maupun negatif. Sungai dijadikan tempat untuk kegiatan perdagangan, sebagai jalur

Sedang jika pemilik rumah memiliki pekerjaan dalam bidang industri kerajinan atau pedagang, maka diperlukan suatu ruang khusus yang dapat mewadahi kegiatan penghuninya.

- Besaran ruang dipengaruhi oleh kebutuhan ruang itu sendiri dan jumlah anggota keluarganya. Jika jumlah anggota keluarga besar maka kebutuhan ruang akan bertambah dan besaran ruang juga bertambah besar.

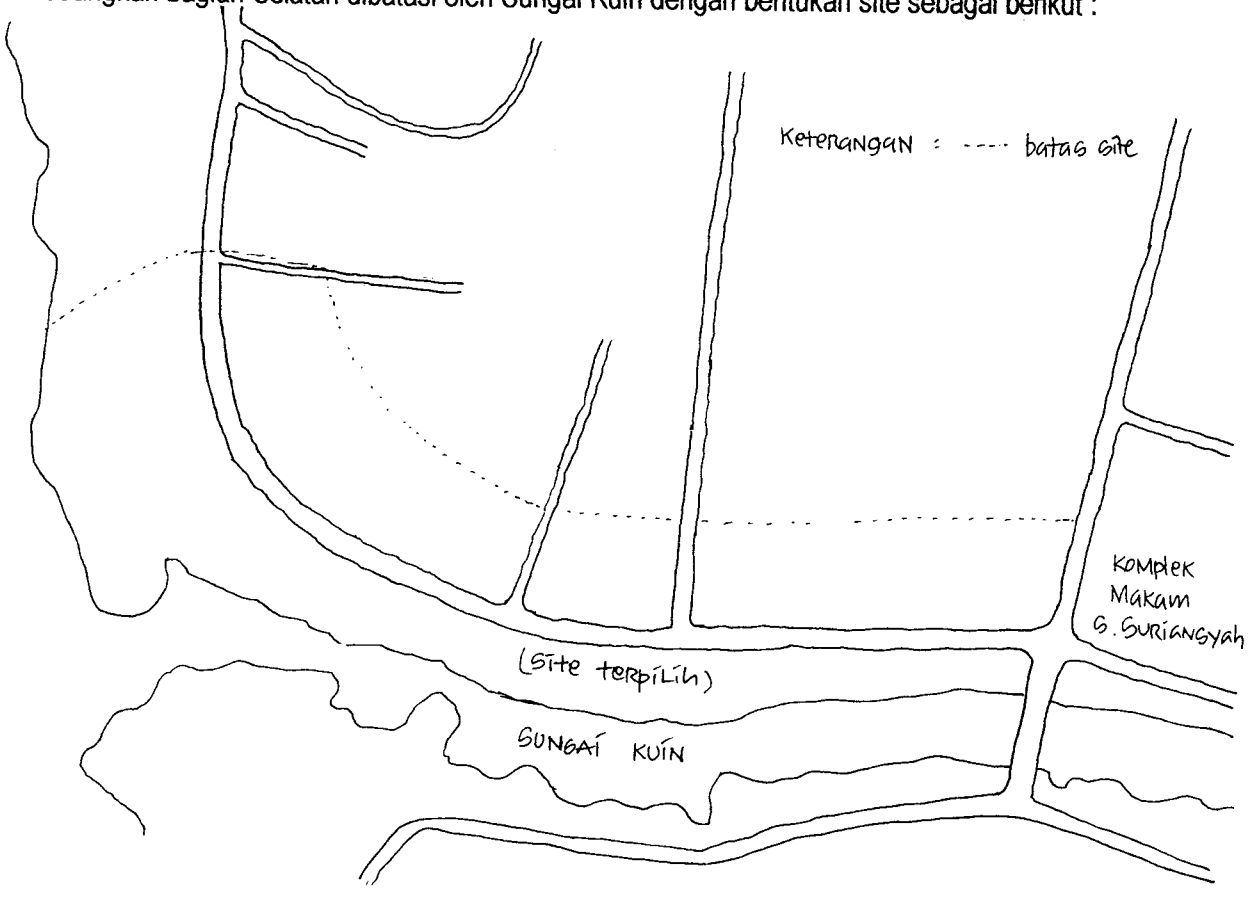
BAB V

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 :

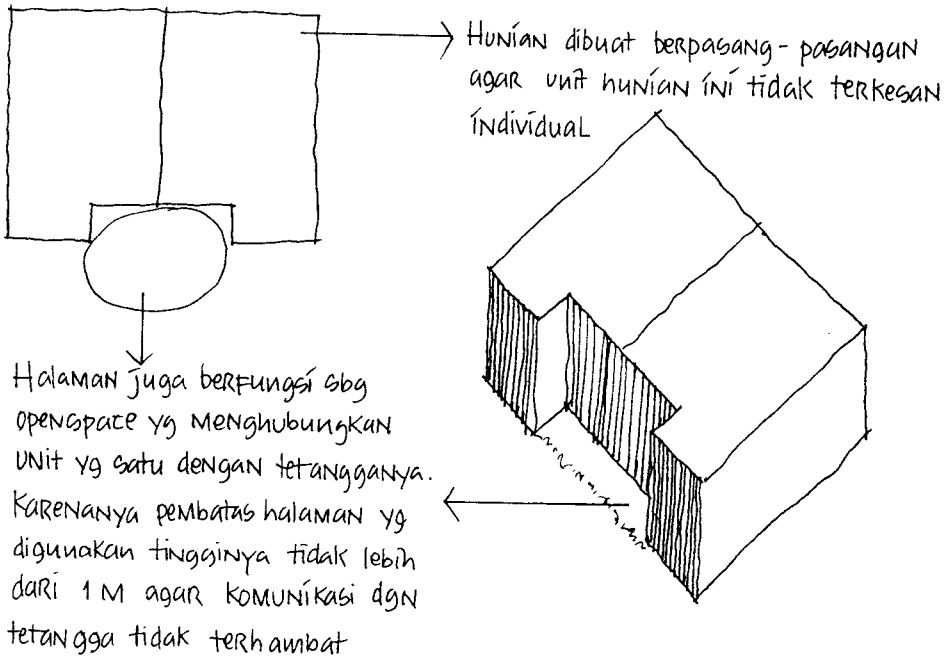
- Sirkuasi kendaraan
- Sirkulasi pejalan kaki

V. 1. 3. Pola Tata Letak Bangunan

a. Bangunan perumahan

• Lingkup tetangga

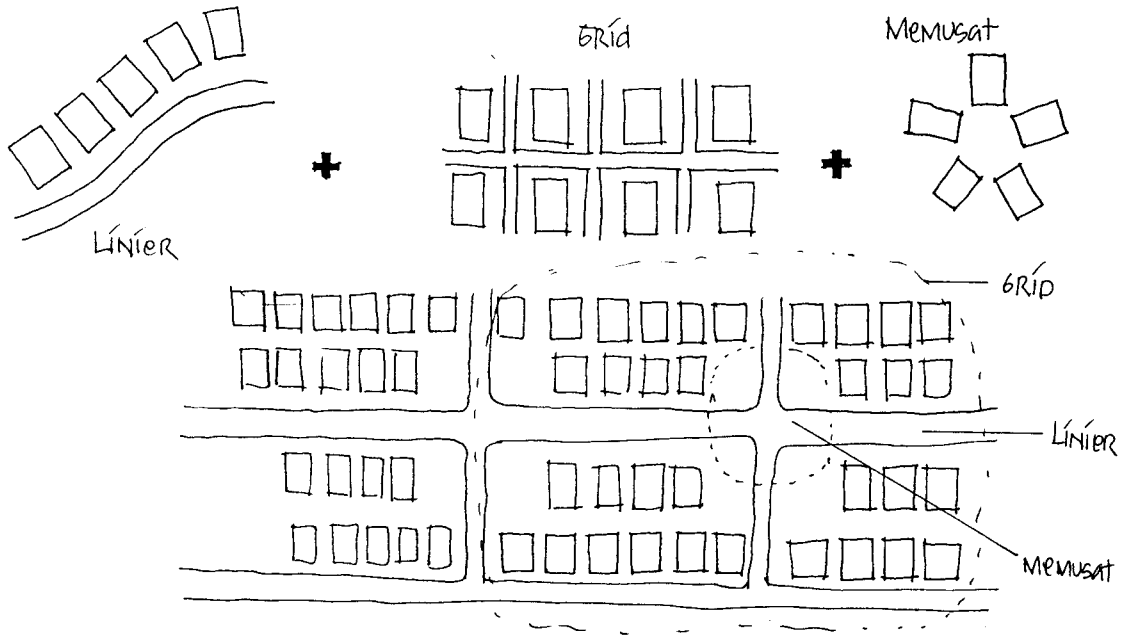
Untuk tata letak rumah dalam lingkup tetangga maksudnya letak satu unit hunian dengan unit hunian lainnya, perletakannya dibuat berpasang-pasangan dimana diantaranya diletakkan halaman yang juga berfungsi sebagai openspace mini penghubung unit hunian yang satu dangan unit hunian tetangganya. Halaman 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

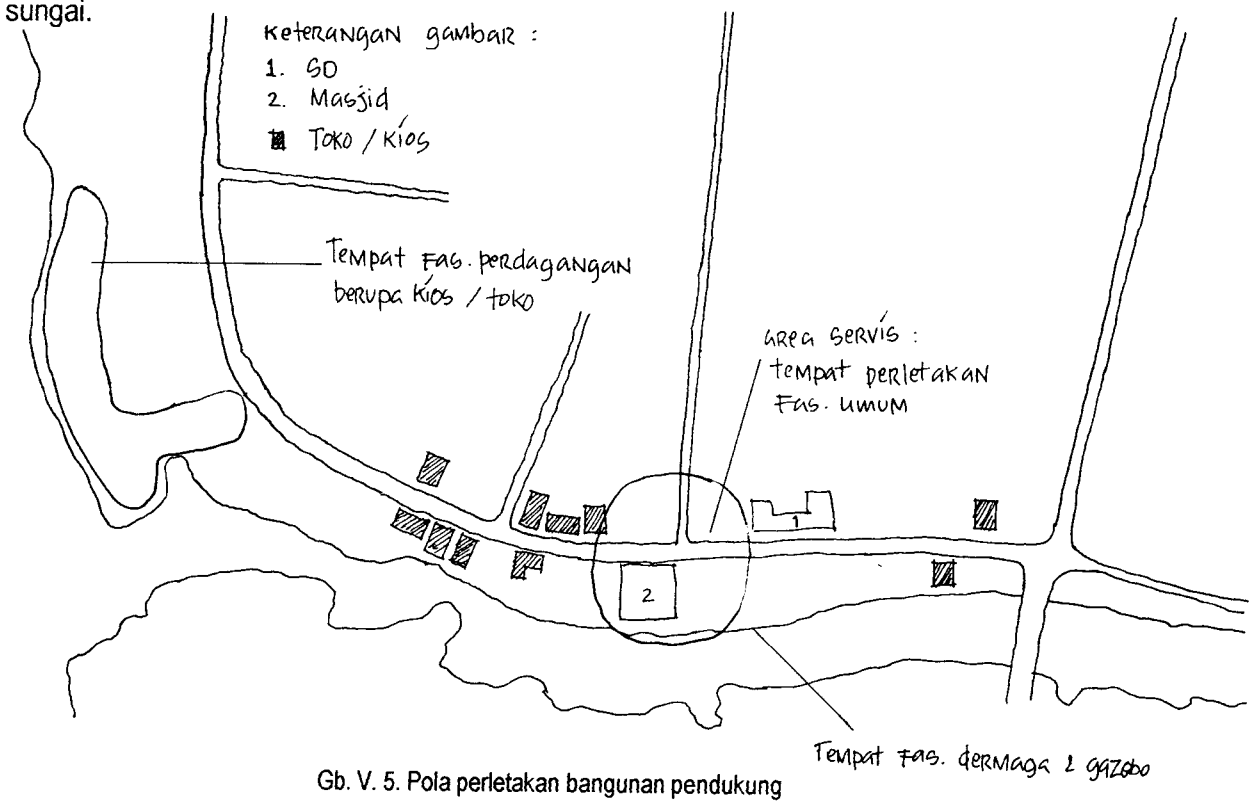
Pola pengelompokan ini dimaksudkan agar rumah-rumah penduduk ini nantinya tidak terlalu terpisah-pisah secara individu. Selain itu pengelompokan ini juga dapat mengurangi kemonotonan pola-pola linier dan pola grid yang susunannya biasanya rapi dan terkesan kaku.

- 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

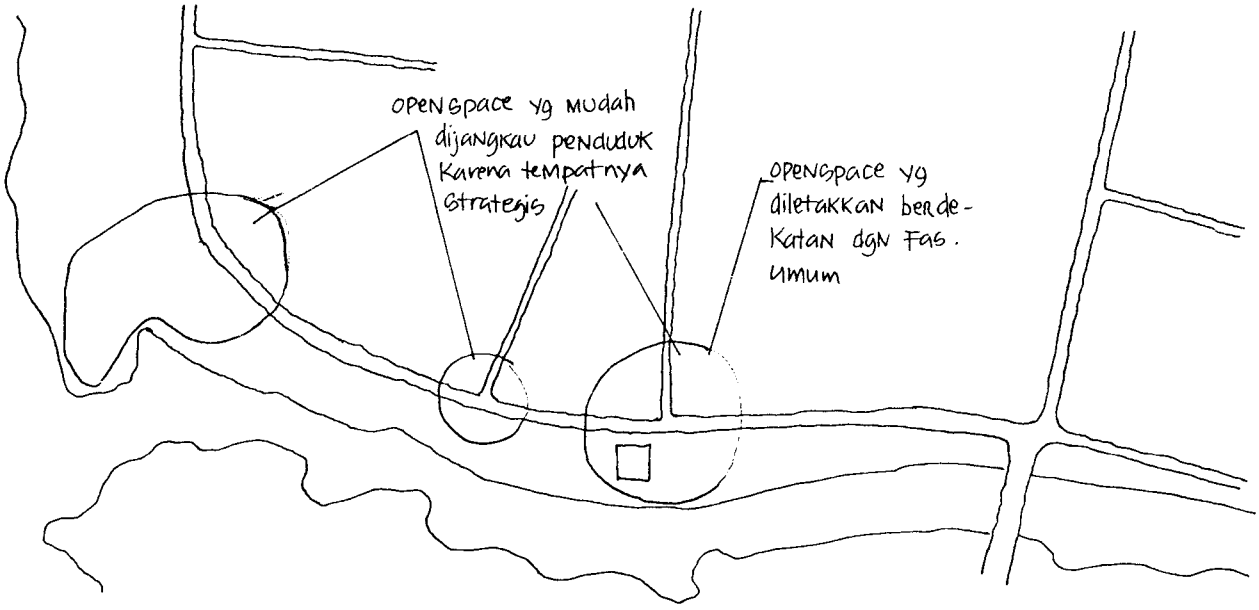
lainnya seperti gardu pandang dan pelabuhan penumpang yang juga diletakkan pada tepian sungai.



Gb. V. 5. Pola perletakan bangunan pendukung

V. 1. 4. Pola Tata Letak Openspace

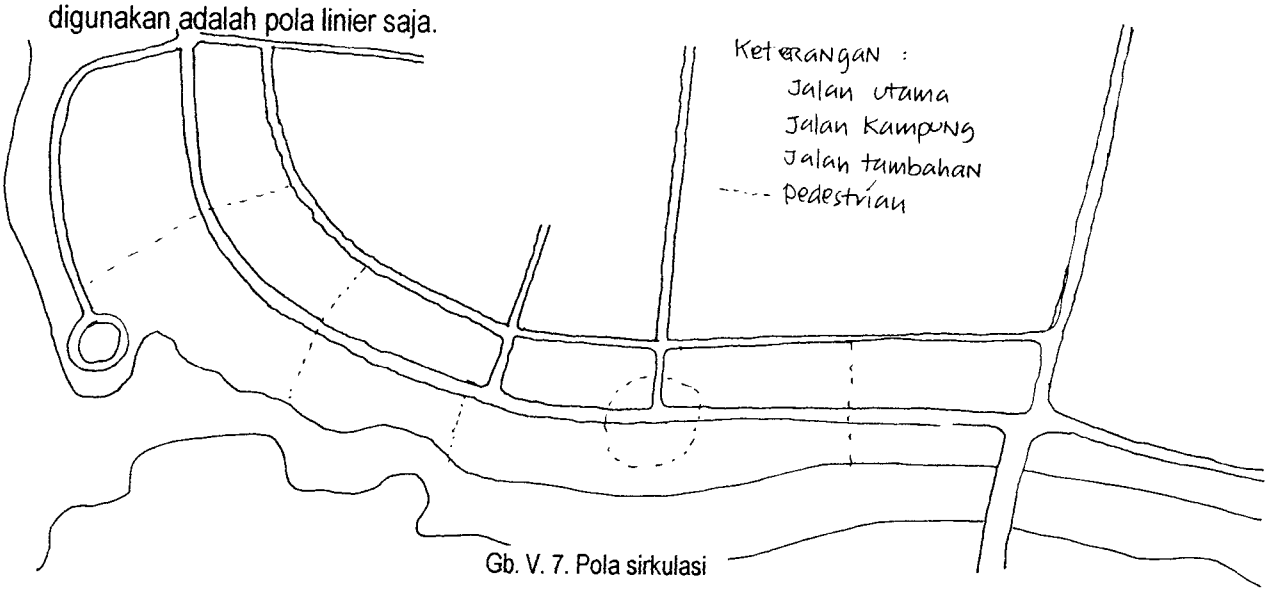
Openspace yang akan dirancang ini nantinya dimaksudkan sebagai pemberi bentuk pada pola pemukiman itu sendiri dan juga berfungsi sebagai sarana rekreasi bagi para penghuni kawasan. Sebagai pemberi bentuk, maka openspace yang akan ditata polanya adalah memusat yakni berada diatara unit-unit hunian. Maksudnya 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.



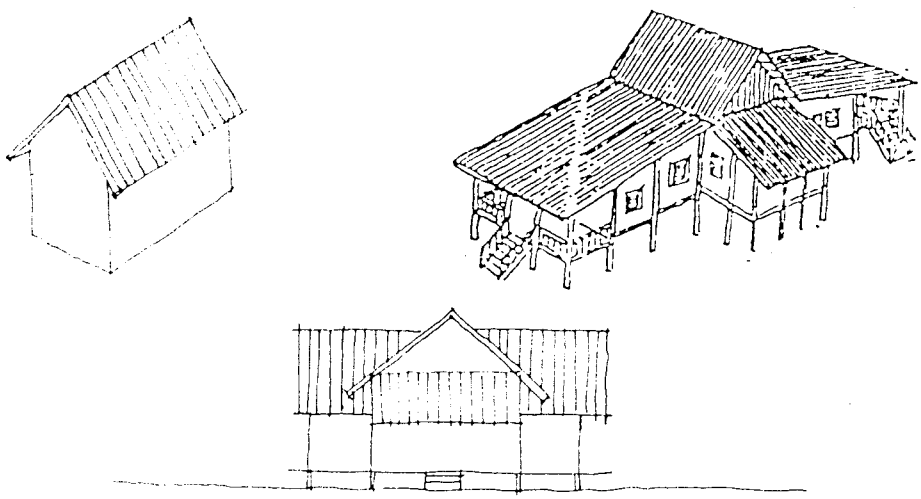
Gb. V. 7. Pola sirkulasi

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

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

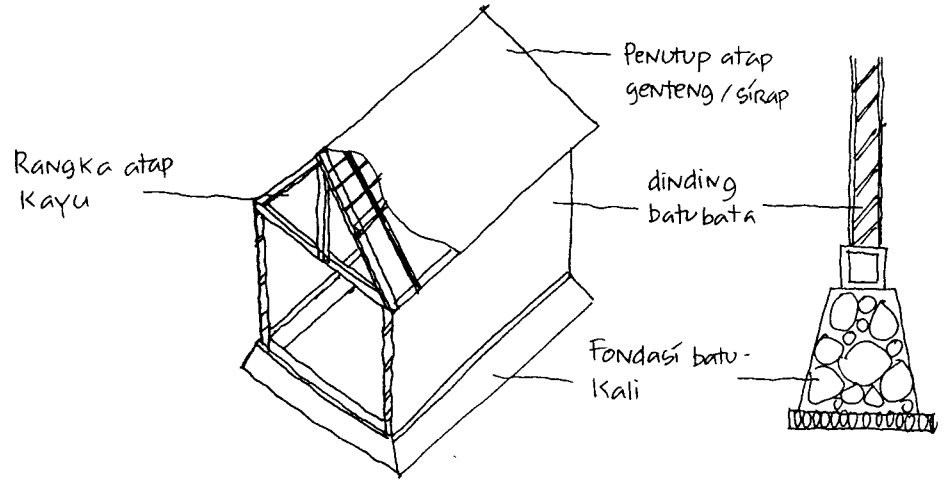
Sedang jika jumlah anggota keluarga > 5 orang maka luasan rumah yang dipakai adalah rumah dengan tipe 54 dengan perincian sebagai berikut :

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.

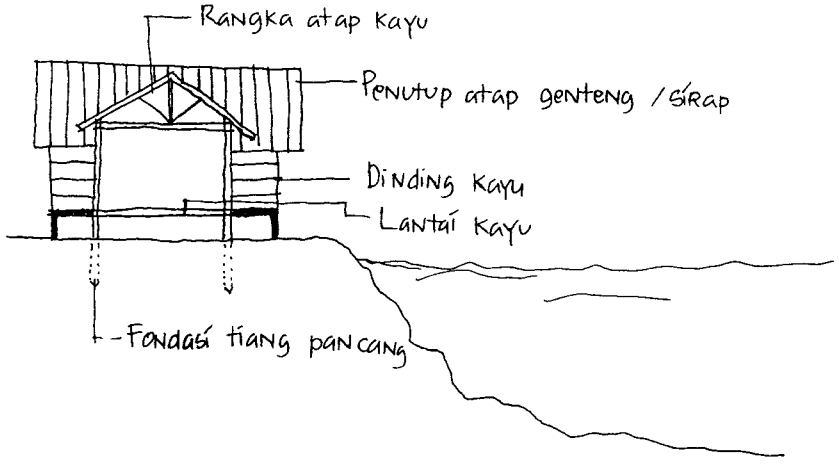
V. 4. Gagasan Konsep Struktur Bangunan

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