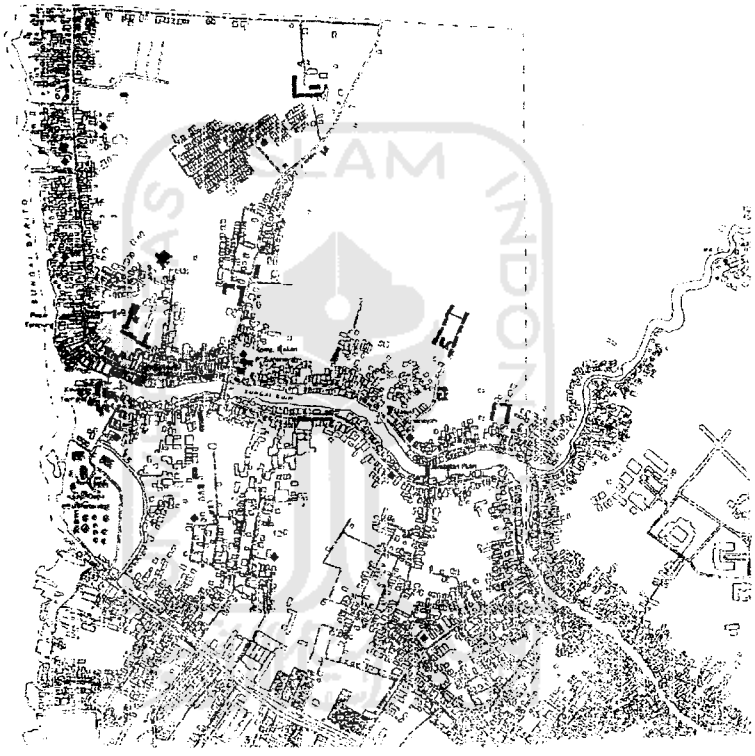
BAB IV

ANALISA KAWASAN PEMUKIMAN DITEPIAN SUNGAI KUIN

IV. 1. Analisa Fisik Lingkungan

IV. 1. 1. Lokasi Site



Gb. IV. 1. Peta Kawasan Kuin

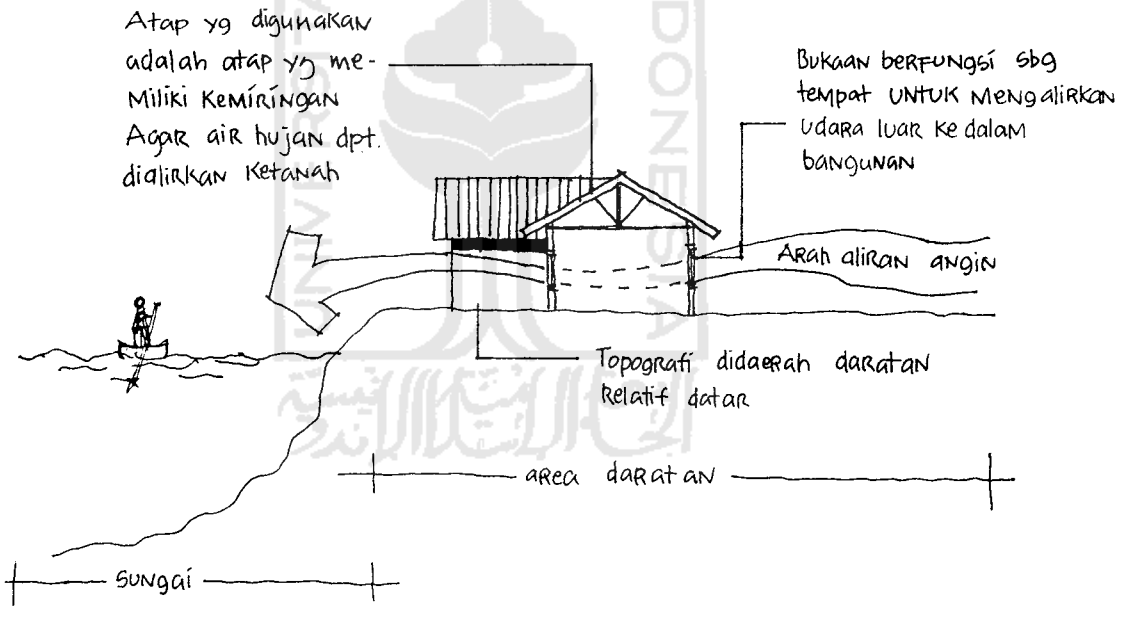
site yang akan diolah adalah pemukiman penduduk yang ada disepanjang tepian Sungai Kuin di bagian Utara. Batas fisik site yang akan diolah adalah sebagai berikut :

- 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.

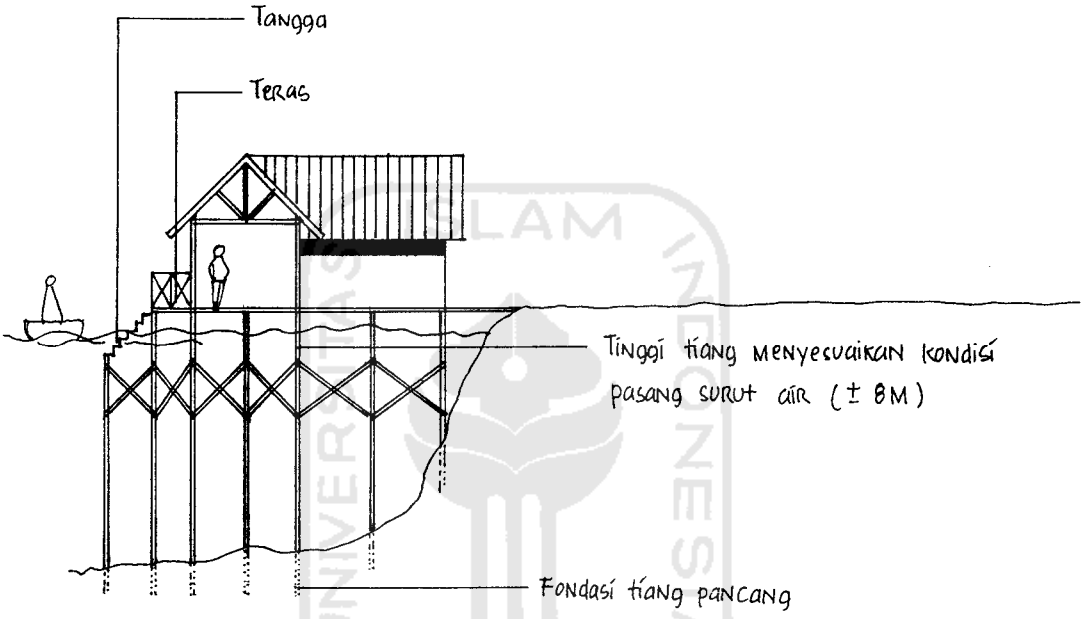


Gb. IV. 2. Pengaruh topografi dan iklim terhadap bentuk bangunan

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.

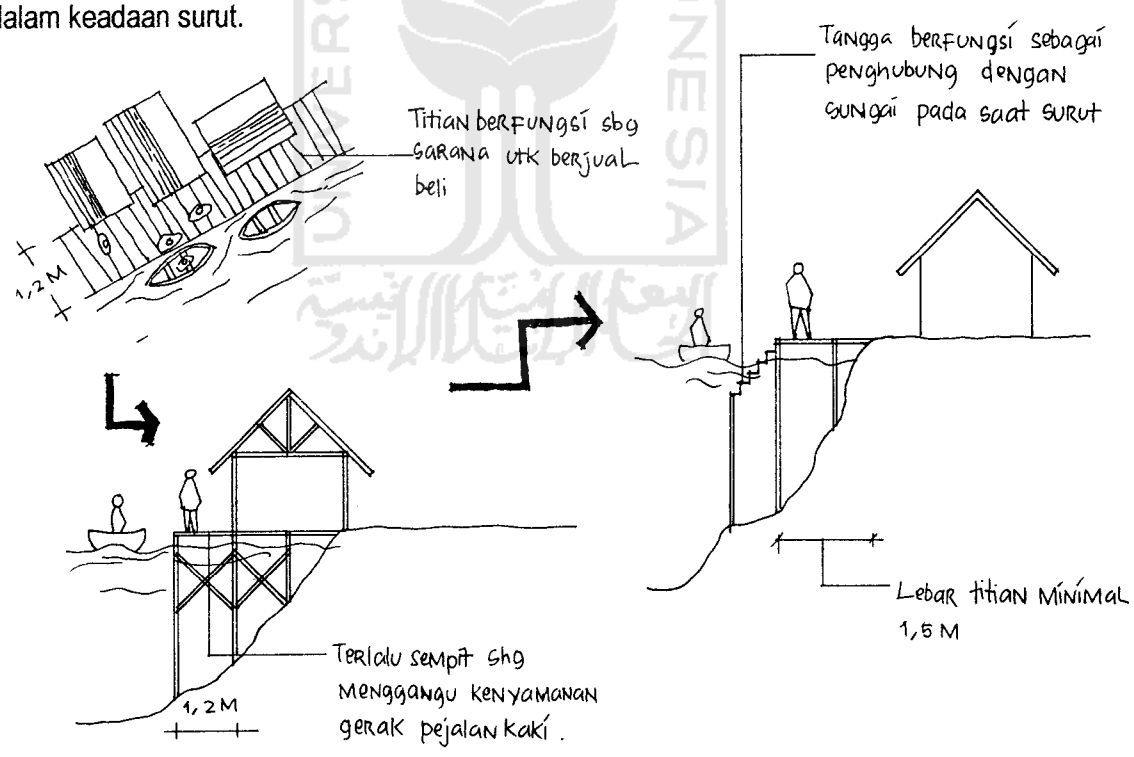
IV. 2. 2. Kegiatan Sosial Budaya

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.

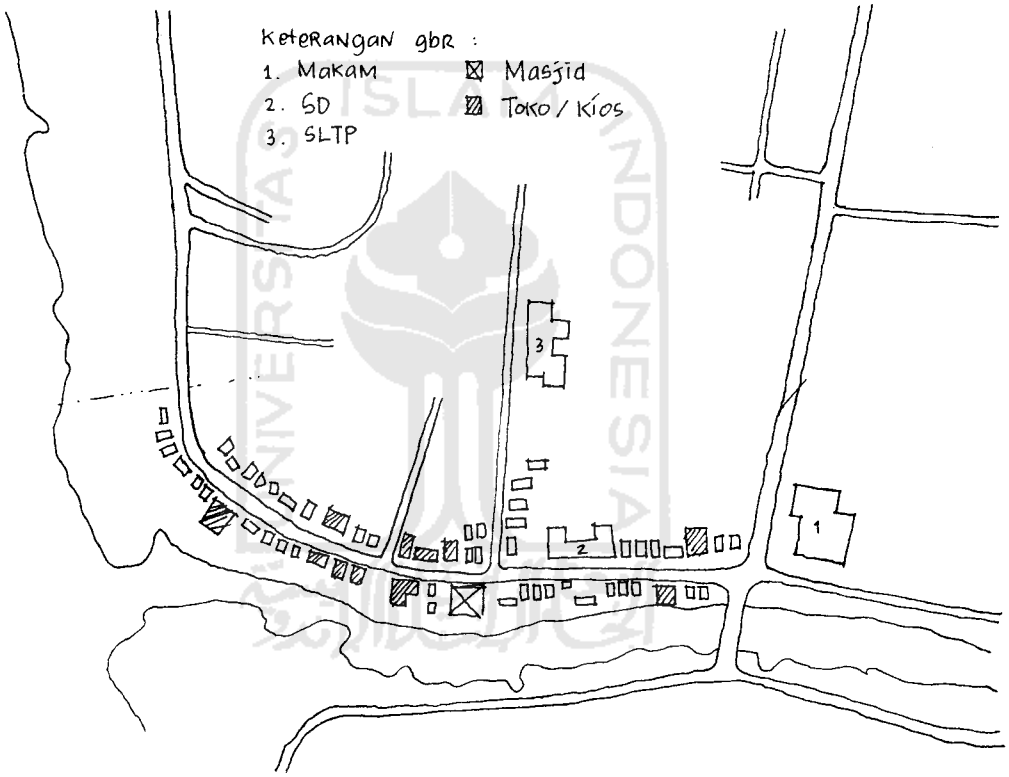


Gb. IV. 4. Titian yang difungsikan sebagai sarana kegiatan sosial ekonomi

IV. 3. Analisa Tata Ruang Luar

IV. 3. 1. Analisa Tata Ruang Pemukiman

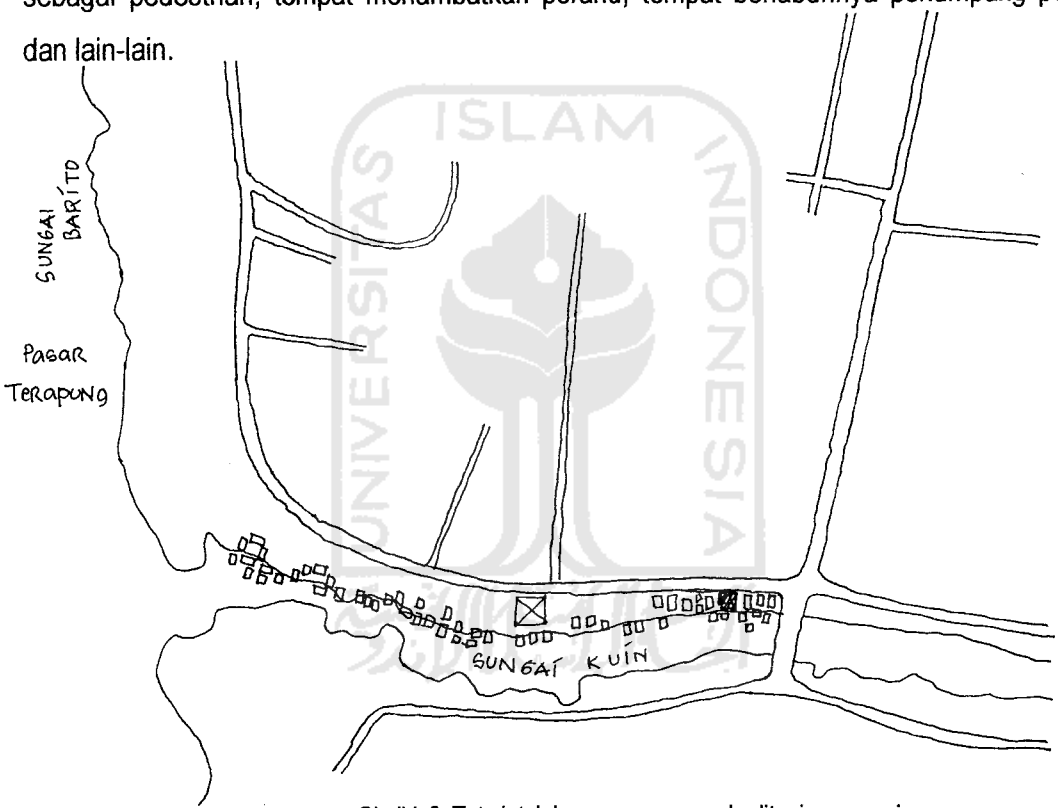
Tata letak bangunan di RW IV khususnya yang berada dipinggir jalan umum dan di tepi sungai adalah linier mengikuti pola sirkulasi. Untuk bangunan yang berada di pinggir jalam umum (jumlahnya ± 15 % atau sekitar 24 buah) tata letaknya sudah cukup teratur, yakni mengikuti pola jalan umum kendaraan dan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

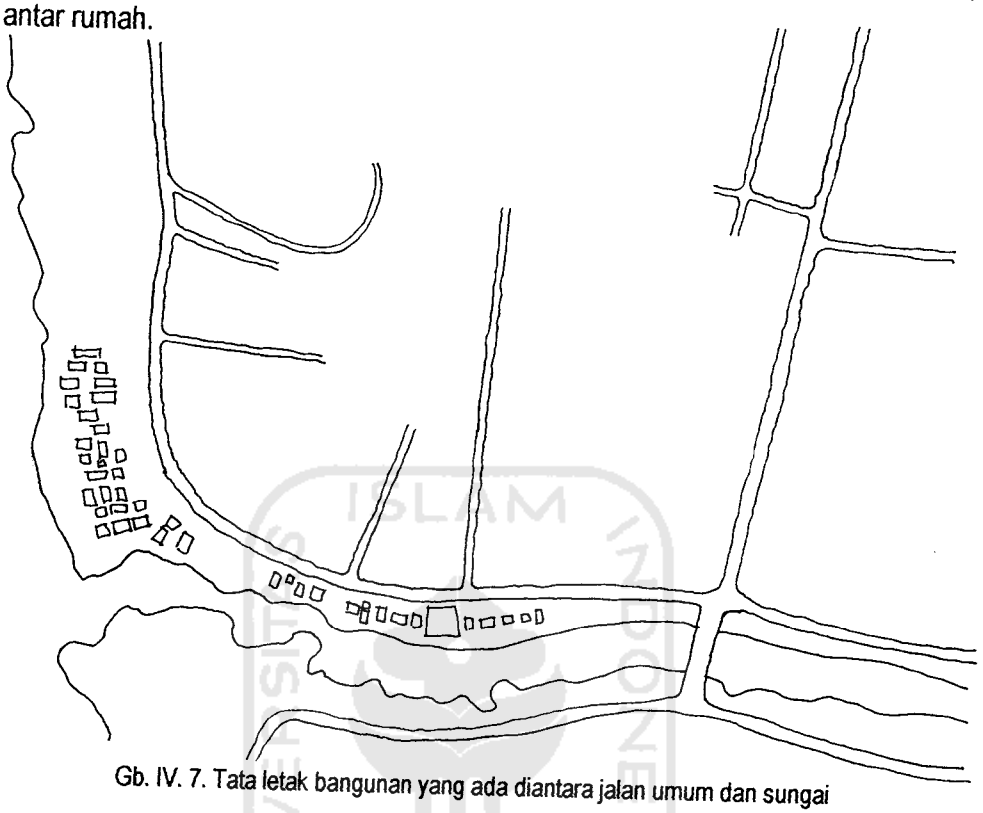
pencemaran terhadap sungai, dimana penduduk yang biasanya tinggal diatas sungai membuang sampah dan limbah rumah tangganya kesungai. Selain itu mereka juga biasanya membuang kotoran dari KM/WC langsung kesungai. Untuk itu, bangunan yang berada terlalu menjorok atau tepat berada diatas sungai dipindahkan 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.

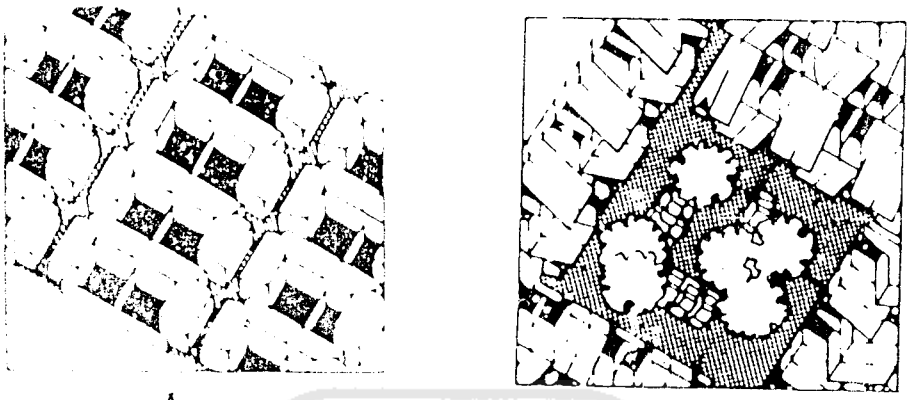
IV. 3. 2. Analisa Ruang Terbuka (openspace)

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.

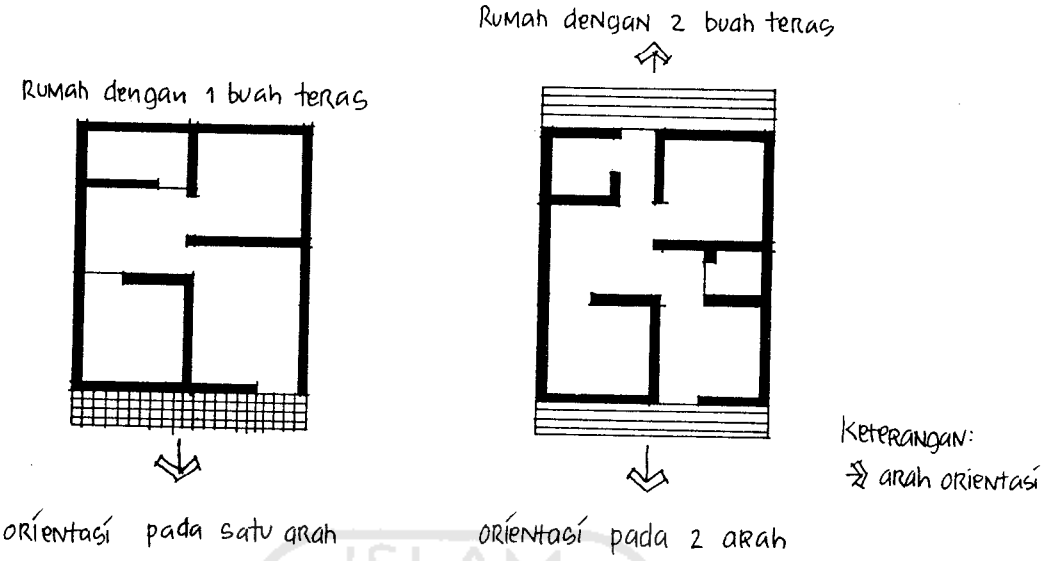
Sedangkan untuk bangunan yang berada didaratan cukup menggunakan bentukan bangunan yang tidak berbentuk panggung karena bentukan panggung pada daerah daratan tidak fungsional dan boros dalam hal bahan bangunan.

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.

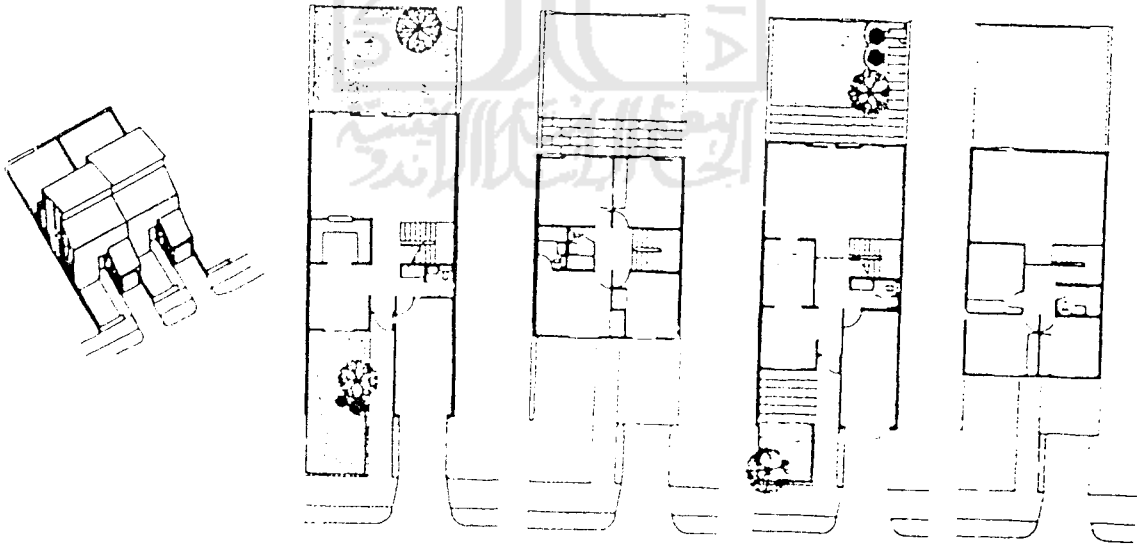
Hal lainnya yang perlu diperhatikan adalah orientasi bangunan. Dimana untuk bangunan yang berada ditepian sungai, sebaiknya orientasi bangunannya menghadap kesungai. Hal ini dimaksudkan agar sungai dapat dimanfaatkan secara maksimal dan tidak lagi menjadi area belakang yang tidak perlu diperhatikan keberadaannya.

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

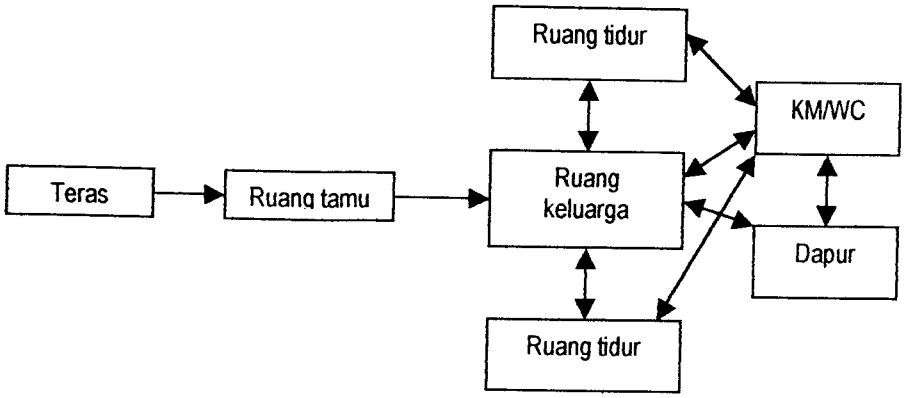
Luasan atau tipe bangunan rumah yang banyak digunakan di kawasan ini adalah tipe 24, tipe 36, dan tipe 45. Sedangkan luasan tersebut terkadang tidak cukup untuk mewadahi aktivitas para penghuni rumah, apalagi jika jumlah anggota keluarganya besar. Padahal mayoritas penduduk yang tinggal dikawasan ini 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

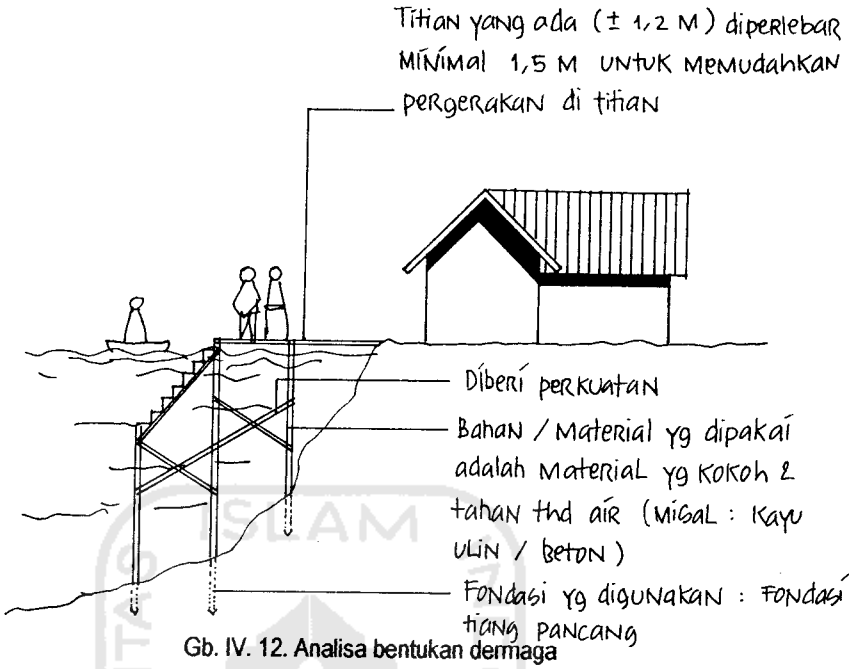
Dari sifat-sifat ruang tadi kita juga dapat menentukan perletakan ruang dimana ruang publik haruslah dapat dijangkau oleh penghuni dan tamu yang berkunjung dengan mudah. Karena itu perletakannya adalah pada bagian depan, sedangkan ruang keluarga diletakkan ditengah atau pada daerah yang mudah diakses 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.

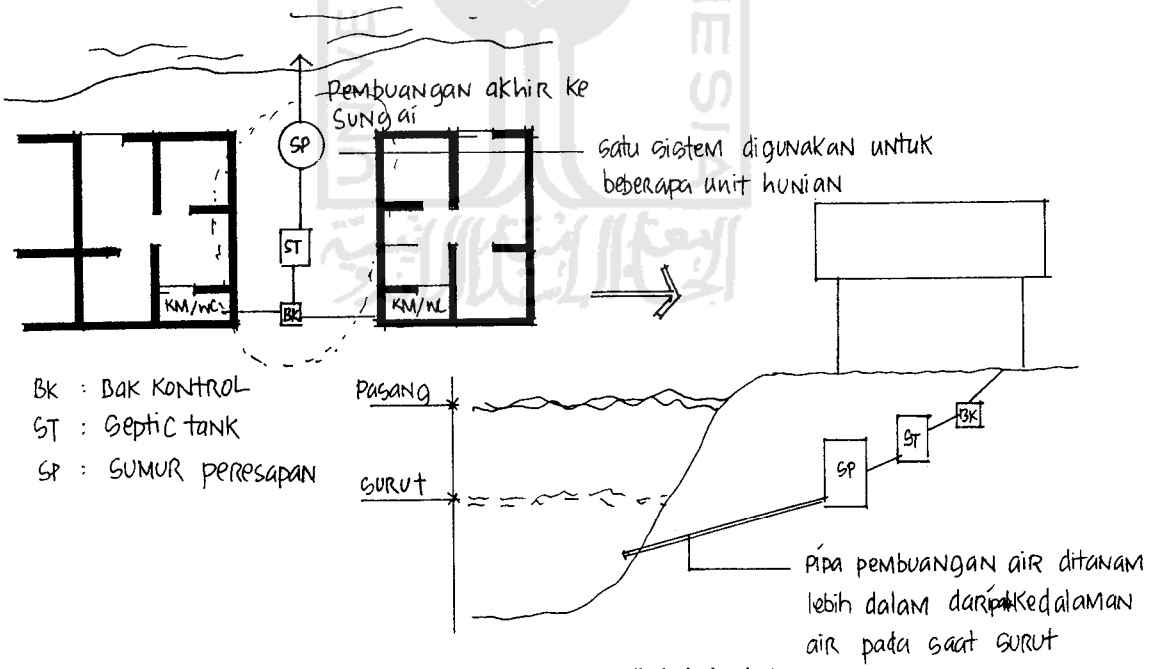
IV. 5. 2. Fasilitas MCK

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

limbahnya langsung dibuang kesungai yang akhimya menimbulkan makin parahnya pencemaran terhadap sungai. Untuk itu perletakan MCK perlu dipndahkan kearea daratan dimana sistem utilitasnya juga perlu diganti dengan sistem yang lebih modern yakni dengan menggunakan bak kontrol, septic tank, dan sumur peresapan. Satu buah sistem jaringan (terdiri dari bak kontrol, bak lemak, septictank, dan sumur peresapan) bisa digunakan oleh beberapa unit hunian, bisa juga dirancang satu sistem untuk satu unit.

Sedangkan pembuangan akhimya bisa tetap dialirkan ke sungai karena sungai dikawasan ini adalah jenis sungai yang aimya mengalir (tidak tetap ditempat), dan kuantitas aimya cukup banyak sehingga sisa-sisa kotoran tersebut masih dapat dilarutkan dan dinetralkan sendiri oleh air sungai dengan catatan kotoran yang dibuang telah diproses terlebih dahulu didalam sistem sanitasi seperti yang telah disebutkan diatas. Untuk perletakan saluran pembuangan akhir sendiri, pipanya hendaklah ditanam dalam tanah dengan kedalaman lebih dari kedalaman air pada saat air surut (minimal 3 meter dari dasar sungai), sehingga jika air surut maka pipa saluran pembuangan akhir tidak menyembul keluar dari tanah.



Gb. IV. 13 Sistem pembuangan limbah dan kotoran

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.

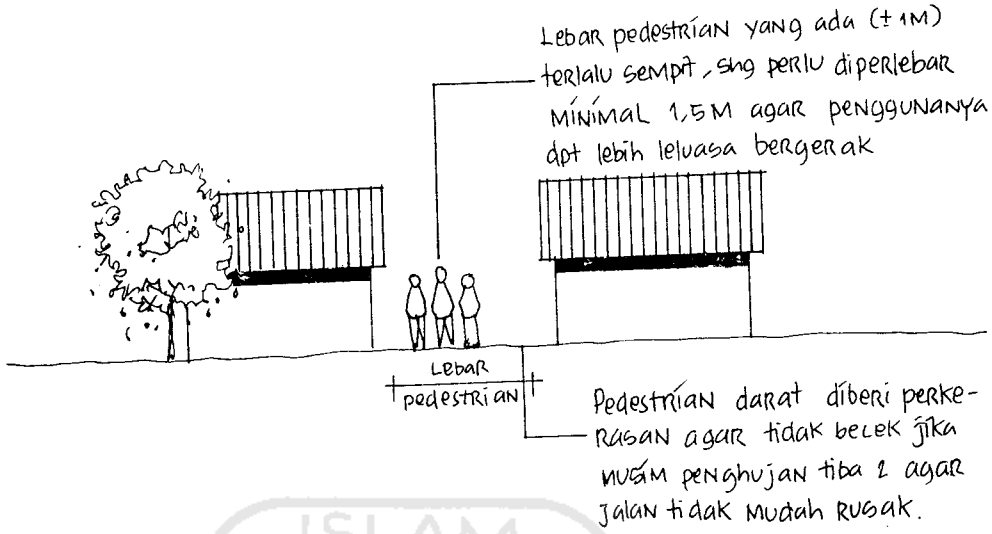
- Jalan untuk pejalan kaki

  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.



Gb. IV. 14. Jalan untuk pejalan kaki

IV. 6. 2. Sirkulasi di Sungai

- Perahu

  Untuk perahu pola sirkulasinya linier mengikuti bentukan dan aliran sungai. Jalur satu-satunya adalah Sungai Kuin yang mengalir disepanjang site. Agar pergerakan perahu tidak terganggu, maka penataan masa-masa bangunan terutama yang terlalu menjorok ke sungai harus dipindahkan kearea daratan sehingga tidak menghalang-halangi pergerakan perahu-perahu yang melintasinya.



Gb. IV. 15. Pola pergerakan perahu

- 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

sirkulasi alternatif selain sirkulasi di daratan, MCK, bahkan sebagai tempat untuk membuang sampah.

- Pemukiman cenderung padat pada area-area di sekitar jalur sirkulasi, baik sirkulasi darat (Jl. Kuin Utara), maupun sirkulasi air (Sungai Kuin).
- Sumber mata pencaharian, yaitu dimana pemukiman penduduk yang terletak disekat Pasar Terapung dan Sungai Kuin sebagain besar bermata pencaharian sebagai pedagang. Sedangkan yang berada agak jauh dari sungai mata pencaharian penduduknya lebih beragam (pedagang, buruh, Pegawai Negeri Sipil, pengrajin, dan sebagainya).

IV. 7. 2. Bentukan Unit-unit Hunian

Bentukan unit-unit hunian atau rumah tinggal penduduk di Kawasan Kuin dipengaruhi oleh beberapa faktor, diantaranya yaitu :

- Pola kehidupan sosial ekonominya, dimana jika kehidupan ekonominya baik, maka rumah yang dimiki adalah rumah dengan kondisi yang baik pula. Demikian pula sebaliknya, jika kondisi perekonomiannya kurang baik maka kondisi rumah yang dimiliki biasanya cukup menyesuai kondisi perekonomiannya saja.
- Pola kehidupan diatas sungai, dimana bentukan rumah yang berada diatas sungai sebagian besar bentukan rumahnya adalah berbentuk rumah panggung yang memiliki tiang-tiang penyangga pada bagian bawah (kolong).
- Orientasi rumah dipengaruhi oleh jalur trasportasi. Rumah yang berada di tepi jalan raya berorientasi ke arah jalan, sedangkan rumah yang berada tepat ditepi sungai menghadap kesungai. Sedang rumah yang berada diantaranya berorientasi pada dua arah yakni ke arah sungai dan keraha jalan.
- Pola peruangan rumah tergantung pada aktivitas dan mata pecaharian penghuni rumah. Jika penghuni rumah bermata pencaharian sebagai pegawai negeri atau buruh maka ruang-ruang yang diperlukan sama dengan kebutuhan ruang rumah lain pada umumnya (terdiri dari ruang tidur, ruang keluarga, ruang tamu, dapur, KM/WC).

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.