

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Kota akan selalu mengalami perkembangan dari tahun ke tahun, baik secara fisik maupun non fisik. Perkembangan kota selalu dihadapkan dengan permasalahan-permasalahan yang terjadi dilingkungannya. Di satu sisi, penambahan penduduk kota serta peningkatan jumlah fasilitas fisik kota merupakan suatu faktor yang mendorong perkembangan kota itu sendiri semakin pesat. Tuntutan akan pemenuhan fasilitas kota terhadap tingginya kebutuhan penduduk serta adanya keterbatasan lahan diperkotaan, menyebabkan pemanfaatan ruang kota mengalami dilema dalam pengendaliannya. Alih fungsi ruang kota dan semakin tidak terkendalinya pemanfaatan kawasan-kawasan yang tidak terawasi seperti kawasan tepi air sungai atau yang lebih umum dengan istilah bantaran/stren sungai merupakan suatu masalah yang dihadapi oleh kota yang memiliki daerah aliran sungai.

Sungai sebagai salah satu kondisi fisik dasar yang terdapat pada suatu daerah menjadi suatu bagian yang tidak terpisahkan bagi tumbuh dan berkembangnya suatu kota. Pemanfaatan sungai sebagai jalur transportasi akan mengakibatkan penggunaan lahan yang bervariasi pada bagian tepinya, dimana

penggunaan lahan tepian ini selain memberi dampak positif bagi pertumbuhan dan perkembangan kota tapi juga bisa memberikan dampak negatif atau permasalahan kota.

Pemanfaatan penggunaan lahan kawasan tepi air sungai saat ini sudah tidak terkontrol dan sangat memprihatinkan. Adanya kepadatan bangunan yang tinggi dengan prasarana dan sarana lingkungan yang minim, kualitas visual yang terkesan kumuh, kerawanan terhadap bahaya banjir dan tanah longsor, penggerukan pasir, penggundulan tanaman pelindung bibir sungai, serta pembuangan sampah rumah tangga yang mencemari sumber daya air sungai dan sekitarnya mengakibatkan menurunnya kualitas lingkungan fisik serta kualitas air sungai yang nantinya dapat dimanfaatkan oleh segenap warga kota untuk kebutuhan mereka sendiri. Keadaan ini terjadi antara lain karena upaya perencanaan, perancangan serta pengendalian pemanfaatan kawasan tepi sungai yang masih sektoral. Upaya-upaya penataan kawasan yang sudah terlanjur kumuh ini permasalahannya bukan hanya sekedar perancangan fisik ruang saja tetapi justru permasalahan lingkungan dan sosial merupakan masalah krusial yang sulit untuk diatasi dalam waktu yang relatif singkat.

Kabupaten Bone Bolango mempunyai 2 (dua) aliran sungai besar, yaitu sungai Bone dan sungai Bolango. Keduanya bermuara pada satu tempat yaitu Teluk Tomini. Sungai Bone didominasi 80% oleh wilayah dengan kemiringan lereng $>40\%$, artinya sungai ini rentan terhadap proses degradasi yang cepat jika kawasan hulu dari catchment areanya dikelola secara tidak tepat. Permasalahan

yang terjadi, sama halnya dengan permasalahan yang terjadi dalam pemanfaatan kawasan tepi sungai pada umumnya. Sungai yang semakin dangkal dijadiannya lahan pertanian, pembuangan sampah dan limbah rumah tangga dan lingkungan permukiman yang tidak sehat, menjadikannya kawasan tepi sungai ini menjadi kumuh. Upaya pelestarian kawasan tepi sungai ini sangat dibutuhkan, tentunya untuk menciptakan keindahan, kesehatan dan kenyamanan bertempat tinggal di kawasan tepi sungai Bone. Selain untuk itu, kawasan ini juga dapat dijadikan objek wisata air.

Berdasarkan berbagai hal di atas, maka dirasa perlu adanya penelitian yang bertujuan agar permukiman tepian sungai tidak berkembang menjadi permukiman kumuh. Salah satu langkah awal dalam penelitian penataan permukiman ini yaitu melakukan survey langsung di kawasan permukiman penduduk tepi sungai dan yang melakukan aktivitas di sepanjang alur sungai Bone. Selain itu, upaya lain adalah penataan permukiman dengan orientasi kawasan tertuju ke sungai dan penghentian permukiman baru pada sisi bantaran sungai, tampilan bangunan diperbaiki dengan fasad bangunan mengarah ke sungai. Bagi bangunan yang terletak di bantaran sungai mempunyai aksesibilitas 2 (dua) arah yaitu dari sungai ke darat dan dari darat ke sungai, ada hubungan antara jalan darat beserta fasilitas publiknya dengan sungai, tampilan sungai terlihat dari daratan, RTH diletakkan diantara massa bangunan dan di depan bangunan untuk memberi tampilan yang baik dari arah sungai serta menonjolkan unsur heritage kawasan.

RTH juga difungsikan sebagai tempat berinteraksi warga dan sebagai dermaga public.

Konsep *Waterfront City* sebagai salah satu alternatif pengembangan ruang yang berorientasi pada pemanfaatan air sehingga pemanfaatan lahan di pinggir sungai lebih efektif dan efisien. Misalnya dikembangkan sebagai wisata air dengan penataan permukiman yang ada dan lain-lain. Potensi wisata yang bisa dikembangkan antara lain, perahu dayung, taman kuliner, taman kota, taman budaya, *jogging track*, jalur olahraga bersepeda dan wisata air lainnya. Semua potensi yang bisa dikembangkan ini menjadi wadah yang mampu menggerakkan potensi ekonomi dan pada akhirnya mensejahterakan masyarakat sekitar. Sehingga setiap upaya dalam perbaikan keadaan kawasan sekitar sungai Bone patut mendapat dukungan. Karena di bagian dunia lainnya, kawasan sekitar sungai turut dipelihara, dijaga dengan baik, bahkan di jadikan objek wisata yang indah. Sehingga demikianlah alasan mengapa dibutuhkannya penataan permukiman tepi sungai Bone sebagai tempat wisata air Kabupaten Bone Bolango yang nantinya memberi dampak positif bagi seluruh masyarakat, khususnya masyarakat tepi sungai Bone.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, maka rumusan masalah yang dapat diambil adalah :

- Bagaimana menata permukiman penduduk tepi sungai Bone ?

- Bagaimana merancang bangunan fasilitas pendukung objek wisata air ?
- Bagaimana merancang area permukiman tepi sungai Bone dengan menggunakan konsep Arsitektur Hijau ?

C. Tujuan

Tujuan perencanaan objek rancangan ini adalah :

- Untuk menghasilkan rancangan kawasan permukiman tepi sungai Bone yang tertata.
- Adanya bangunan fasilitas pendukung objek wisata air.
- Terciptanya suasana alam yang hijau dan natural dengan mengambil konsep Arsitektur Hijau.

D. Sasaran Pembahasan

Secara arsitektural, sasaran pembahasan untuk mendapatkan secara terperinci mengenai hal-hal berikut :

- Konsep Penataan, meliputi:
 - Konsep Analisa Lokasi Permukiman dan Perumusan Konsep Penataan Permukiman Tepi Sungai Bone
 - Konsep Orientasi Bangunan
 - Konsep Tata Massa
 - Konsep Tata Kawasan dan Pola Penataan Ruang Luar (*Landscape*)/RTH
 - Konsep Sistem Aksesibilitas Kawasan
 - Konsep Bentuk Permukiman dan Penampilan Bangunan

- Konsep Sistem Struktur Perlindungan Tepi Sungai
- Konsep Sistem Utilitas dan Perlengkapan Kawasan Permukiman
 - Konsep Sistem Air Bersih
 - Konsep Sistem Pembuangan Sampah
 - Konsep Jaringan Listrik
 - Konsep Pengamanan Kawasan

E. Lingkup Pembahasan

Yang menjadi ruang lingkup pembahasan pada Penelitian ini adalah ;

- Pembahasan ditekankan pada cakupan disiplin ilmu arsitektur tentang konsep-konsep penataan permukiman tepi sungai Bone.
- Pembahasan tentang Keparawisataan dibatasi pada Wisata Air
- Penerapan konsep Arsitektur Hijau mencerminkan suasana alam yang natural.

F. Metode Pembahasan

Metode yang digunakan dalam pembahasan ini adalah metode analisa deduktif, yaitu metode penelusuran pokok masalah yang kemudian dijabarkan pada hal-hal yang spesifik.

Adapun metode yang digunakan pada setiap pembahasan, yaitu :

1. Pengumpulan Data

Survey lapangan : Mengamati lingkungan sekitar tapak guna menunjang perencanaan dan perancangan objek

Studi literatur : Mencari data-data yang terkait dengan objek rancangan melalui buku-buku, majalah, internet dan media lainnya.

Wawancara : Mengadakan wawancara dengan pihak-pihak terkait yang menangani kegiatan di daerah ini dan masyarakat sekitar lokasi rancangan.

2. Analisis

Mengolah data yang diperoleh dan dikaji guna memperoleh pemecahan yang mengarah pada sintesa konsep rancangan.

3. Sintesa Konsep Rancangan

Berdasarkan dasar teori serta studi kasus dengan tahapan-tahapan :

1. Pendekatan konsep awal
2. Kebutuhan luasan ruang
3. Penanganan tapak dan pengolahan ruang luar
4. Penanganan struktur dan utilitas

4. Penyajian Akhir

Merupakan transformasi konsep yang akan menghasilkan proses desain secara grafis dengan mengandalkan kemampuan perancang namun dengan tetap menggunakan koridor dari hasil yang ada pada analisa. Desain grafis ini akan menampilkan suatu objek rancang berupa sketsa-sketsa awal maupun tampilan dua dan tiga dimensi dan memvisualisasikan objek rancangan dalam tampilan sesuai dengan keadaan nyata berupa maket sebagai objek miniatur.

G. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika penulisan adalah mengemukakan gambaran secara garis besar tentang isi penulisan yang dituangkan pada setiap babnya yaitu:

- BAB I** : Adalah merupakan tahap pendahuluan yang berisikan latar belakang, rumusan masalah, tujuan, sasaran pembahasan, lingkup pembahasan, metode pembahasan, dan sistematika penulisan.
- BAB II** : Bab ini berisikan telaah pustaka yaitu tinjauan umum yang mengungkapkan kerangka acuan komprehensif yang terdiri dari aspek non fisik berupa pengertian, fungsi, tujuan, dan status Penelitian serta struktur organisasi Penelitian terkait. Tinjauan khusus berisi tinjauan/teori-teori arsitektural yang paling substansial yang digunakan sebagai landasan atau acuan dalam program perancangan, dan studi komparasi.
- BAB III** : Bagian ini memuat karakteristik/gambaran umum lokasi penelitian seperti kondisi geografi, topografi, klimatologi, hidrologi, aspek sosial budaya masyarakat dan lain-lain.
- BAB IV** : Bab ini berisi analisa dan penentuan konsep desain dimaksudkan sebagai langkah untuk transformasi ke arah ungkapan fisik perencanaan sebagai upaya untuk memecahkan

masalah bagi tuntutan perwujudan fisiknya, baik secara kualitatif maupun secara kuantitatif.

BAB V : Bagian ini memuat hasil analisa/output, memaparkan desain dan hasil rumusan dari proses desain berupa konsep dasar perencanaan.

BAB VI : Bagian ini memuat pernyataan singkat dan tepat yang dirangkum dari hasil kajian dan pembahasan bab-bab sebelumnya.