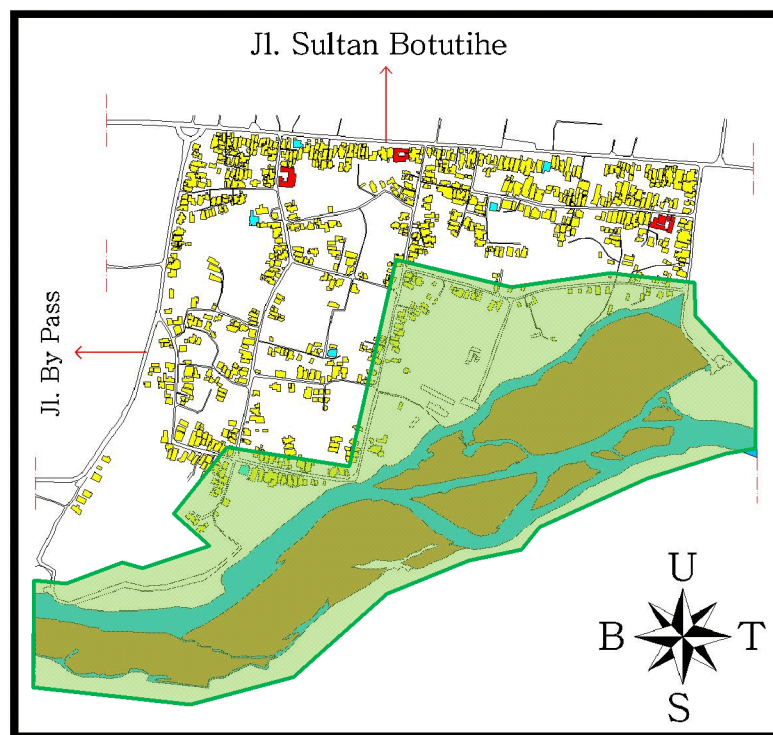


## BAB V

### KONSEP DASAR PERENCANAAN

#### A. Lokasi

Lokasi penataan secara administratif dan geografis berada di wilayah Kecamatan Kabila, mencakup 2 (dua) kelurahan yaitu Kelurahan Tumbihe dan Pauwo. Kondisi fisik tapak yaitu berupa area permukiman berada di luar tanggul.



Gambar 5.1 Lokasi Lahan Penataan Permukiman  
(Sumber : Analisa, 2015)

Secara fisik, lahan cenderung memiliki topografi yang datar. Variasi perbedaan ketinggian permukaan tanah berada di luar lahan, karena adanya

tanggul dan sungai. Kondisi permukaan tanggul lebih tinggi sekitar  $\pm 1,5$  meter dari lahan, sedangkan area sungai lebih rendah  $\pm 3-4$  meter.

## **B. Skenario Penataan**

Penataan permukiman dilakukan terhadap bentukan fisik dari fungsi yang ada pada batasan lokasi. Dengan urgensi utama yaitu, menata permukiman sebagai tempat wisata air, penataan juga termasuk *redesign* bangunan dengan penerapan Arsitektur Hijau termasuk kemudian menata kembali dalam susunan baru. Selain itu juga, penataan lanskap ataupun tata kawasan sebagai pendukung fungsi utama pada permukiman dan wisata air.

Adapun fungsi-fungsi yang ada pada tatanan permukiman yang direncanakan yaitu, antara lain :

- Fungsi tempat tinggal (hunian), merupakan fungsi utama pada permukiman yang ada di tepi sungai Bone ini. *Redesign* hunian-hunian yang ada dilakukan dengan cara desain berupa bentuk rumah tipikal berdasarkan banyaknya penghuni dengan penerapan Arsitektur Hijau pada penataan hunian maupun kawasan.
- Sirkulasi kawasan, merupakan fungsi pendukung utama kawasan permukiman yang didesain kembali agar berfungsi sebagaimana mestinya yaitu sirkulasi untuk kendaraan bermotor dengan penambahan untuk fungsi *pedestrian way*, jalur sepeda, dan untuk penyandang cacat (*difable*).

- Pos keamanan, merupakan bangunan yang ada untuk satuan skala permukiman yang lebih kecil pada kawasan yaitu biasanya pada lingkup RT, yang berfungsi untuk menunjang keamanan tiap bagian-bagian pada lokasi.
- Parkir, merupakan fungsi untuk kebutuhan para pengunjung wisata air. Ruang parkir didesain dengan lebar normal dan yang lebih lebar dari normal untuk para penyandang cacat fisik yang mempergunakan bantuan mekanis seperti kursi roda dan tongkat.
- Ruang terbuka (*landscape*), merupakan fungsi baru yang ada untuk mewedahi kegiatan olahraga, tempat bermain untuk anak-anak dan kegiatan bersantai lainnya. Komponen penataan yaitu *softscape landscape dan hardscape landscape*.
- Penataan wisata air di tepi sungai Bone maupun pada aliran sungai sebagai fungsi pendukung penataan permukiman dengan memaksimalkan potensi sungai. Pengadaan dermaga disediakan untuk memfasilitasi kegiatan rekreasi air, seperti menuju perahu.

### C. Besaran Ruang

#### 1. Hunian

**Tabel 5.1 Besaran Ruang Hunian Tipe 36**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Ruang Tamu	9 m <sup>2</sup> /org	4 orang	9 m <sup>2</sup>	Standar Minimum Rumah Sehat
2.	Kamar Tidur Utama			9 m <sup>2</sup>	
3.	Kamar Tidur Sedang			7,5 m <sup>2</sup>	
4.	Ruang Keluarga/ Ruang Makan			9 m <sup>2</sup>	
5.	Dapur				
6.	KM/WC			2,25 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>36 m<sup>2</sup></b>	

**Tabel 5.2 Besaran Ruang Hunian Tipe 45**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Ruang Tamu	9 m <sup>2</sup> /org	5 orang	9 m <sup>2</sup>	Standar Minimum Rumah Sehat
2.	Kamar Tidur Utama			9 m <sup>2</sup>	
3.	Kamar Tidur Sedang			7,5 m <sup>2</sup>	
4.	Kamar Tidur Kecil			4,5 m <sup>2</sup>	
5.	Ruang Keluarga/ Ruang Makan			12,75 m <sup>2</sup>	
6.	Dapur				
7.	KM/WC			2,25 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>45 m<sup>2</sup></b>	

**Tabel 5.3 Besaran Ruang Hunian Tipe 54**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Ruang Tamu	9 m <sup>2</sup> /org	5 orang	12,5 m <sup>2</sup>	Standar Minimum Rumah Sehat
2.	Kamar Tidur Utama			8,75 m <sup>2</sup>	
3.	Kamar Tidur Sedang			6,75 m <sup>2</sup>	
4.	Kamar Tidur Kecil			6,25 m <sup>2</sup>	
5.	Ruang Keluarga/ Ruang Makan			15,25 m <sup>2</sup>	
6.	Dapur				
7.	2 KM/WC @2,25 m <sup>2</sup>			4,5 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>54 m<sup>2</sup></b>	

## 2. Pos jaga

**Tabel 5.4 Besaran Ruang Pos jaga**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Ruang Istirahat	6 m <sup>2</sup> /Luas lantai Min.	2 orang	7,5 m <sup>2</sup>	SNI 03-1733-1989
2.	Ruang Jaga			3 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>10,5 m<sup>2</sup></b>	

## 3. Masjid

**Tabel 5.5 Besaran Ruang Masjid**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Ruang Sholat	300 m <sup>2</sup> /Luas lantai Min.	2.500/jiwa	72 m <sup>2</sup>	SNI 03-1733-1989
2.	Mihrab			5 m <sup>2</sup>	
3.	Ruang <i>Sound System</i>			5,5 m <sup>2</sup>	
4.	Ruang Sekretariat			5,5 m <sup>2</sup>	

Lanjutan tabel pada halaman berikut :

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
5.	Selasar			68 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>156 m<sup>2</sup></b>	

Setelah dilakukan penggambaran sesuai pengamatan lapangan tentang masjid, hasil redesain sesuai kondisi masjid yang ada, total luas lantai tidak mencapai standar minimum karena jumlah jiwa yang dilayani juga tidak mencapai standar minimum. Sehingga total luas lantai masjid hanya setengah dari luas lantai minimum, dengan perbandingan dengan luas lahan 40 : 60.

#### 4. Toilet Umum

**Tabel 5.6 Besaran Ruang Toilet Umum**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Toilet - Watafel - Urinoir	2,16 m <sup>2</sup> /org 0,5 m <sup>2</sup> /org 0,9 m <sup>2</sup> /org	10 orang	21,6 m <sup>2</sup> 5 m <sup>2</sup> 9 m <sup>2</sup>	NAD
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>35,6 m<sup>2</sup></b>	

#### 5. Warung/Kios

**Tabel 5.7 Besaran Ruang Warung/Kios**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Ruang Display Barang			60 m <sup>2</sup>	Asumsi
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>60 m<sup>2</sup></b>	

## 2. Gazebo

**Tabel 5.8 Besaran Ruang Gazebo**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Gazebo Tipe Kecil		15 unit	6,25 m <sup>2</sup>	Asumsi
2.	Gazebo Tipe Besar		19 unit	12,5 m <sup>2</sup>	
<b>Total Luas Lantai</b>				<b>18,75 m<sup>2</sup></b>	

## 3. Stand Penjualan Makanan

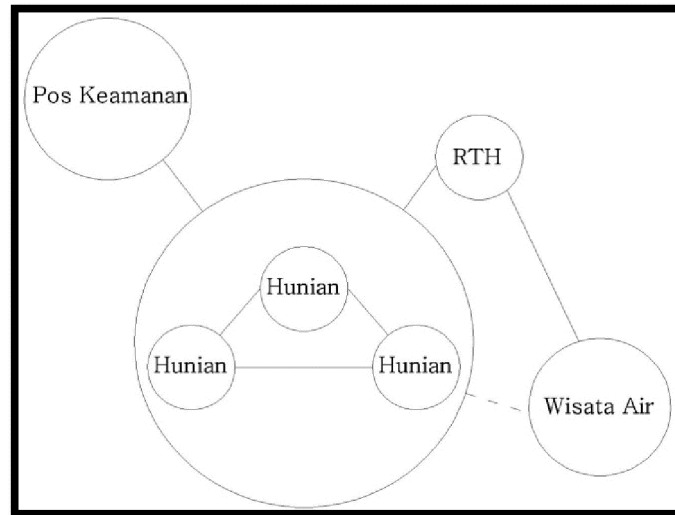
**Tabel 5.9 Besaran Ruang Stand Penjualan**

No	Ruang	Standar (m <sup>2</sup> /org)	Kapasitas	Luas	Sumber
1.	Ruang Display Makanan			15 m <sup>2</sup>	Asumsi
<b>Total Luas Lantai</b>					

## D. Skema Hubungan Ruang

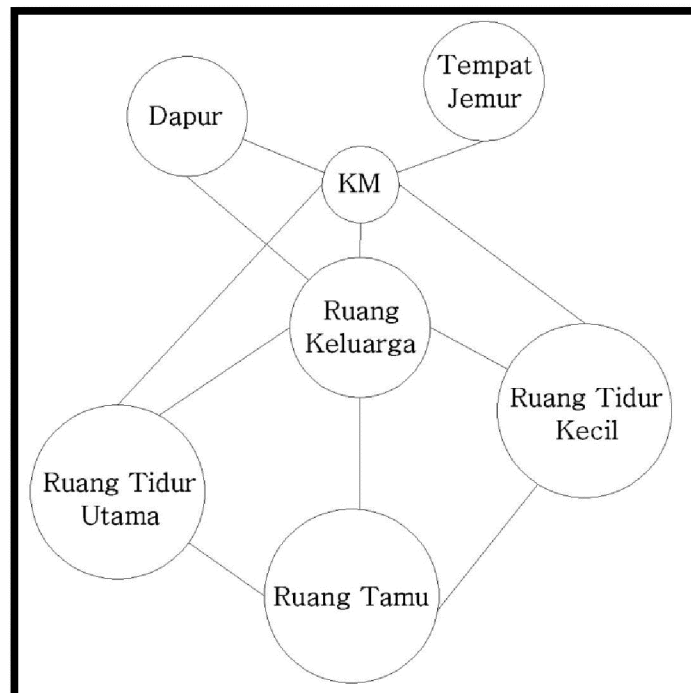
Pola hubungan ruang yaitu meliputi pola hubungan ruang makro yaitu hubungan ruang pada keseluruhan lahan meliputi hubungan antar fungsi dan juga hubungan ruang mikro yaitu hubungan ruang intern masing-masing fungsi.

## 1. Skema Hubungan Ruang Makro



Gambar 5.2 Skema Hubungan Makro  
(Sumber : Analisa, 2015)

## 2. Skema Hubungan Ruang Mikro

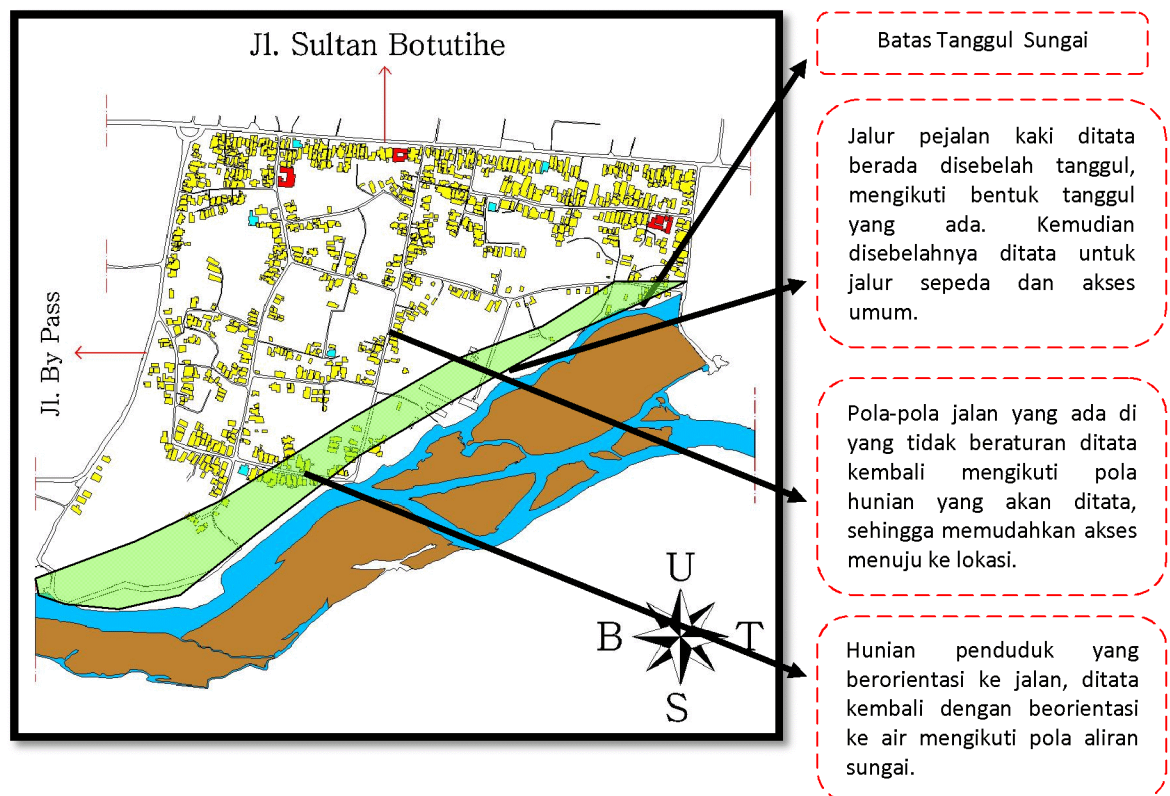


Gambar 5.3 Skema Hubungan Mikro  
(Sumber : Analisa, 2015)

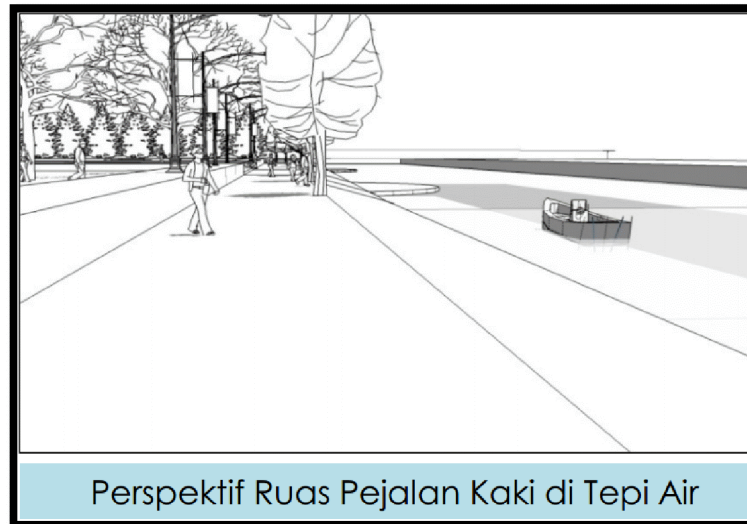


### E. Sirkulasi pada Kawasan

Secara garis besar, sirkulasi pada lahan dibedakan 4 (empat) jenis yaitu sirkulasi untuk pejalan kaki, akses untuk para *difable*, jalur sepeda, dan jalur untuk kendaraan bermotor.



Gambar 5.4 Sirkulasi Pada Kawasan  
(Sumber : Analisa, 2015)

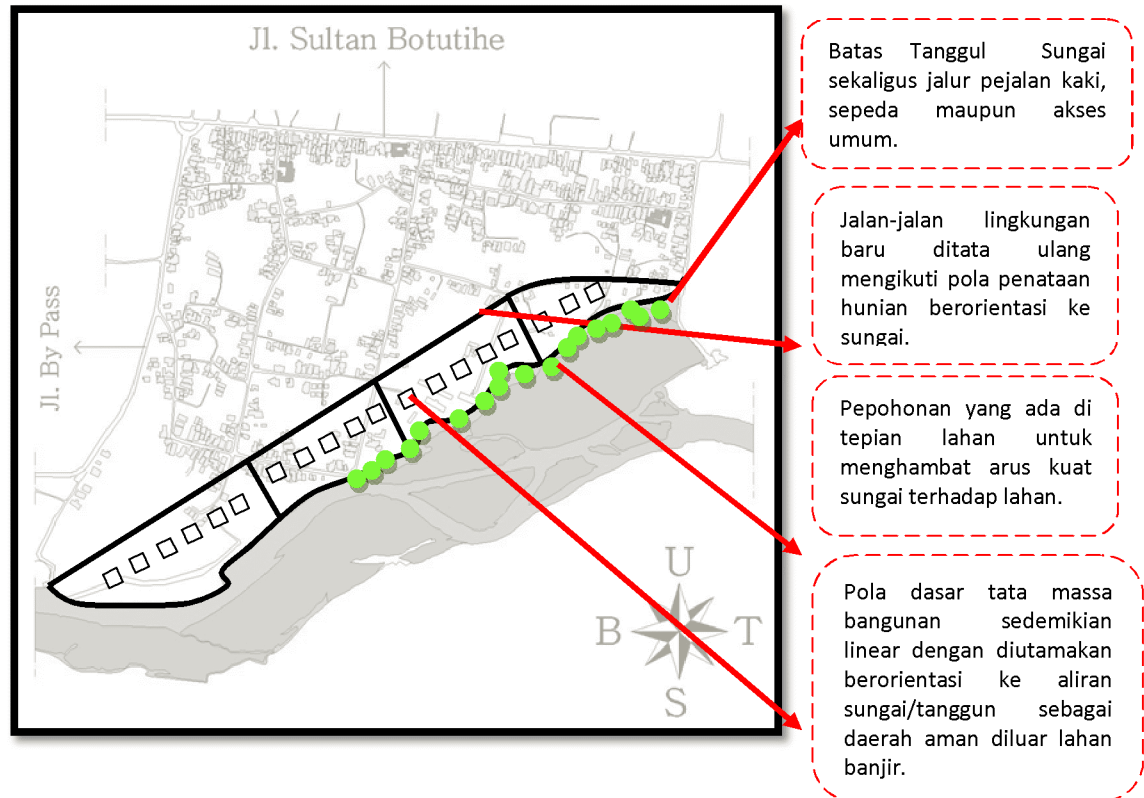


Gambar 5.5 Perspektif Ruas Pejalan Kaki di Tepi Air  
(Sumber : Kebutuhan Terhadap Pedoman Pejalan Kaki)

- lebar yang dianjurkan untuk jalur pejalan kaki adalah 2,75 meter.
- Permukiman yang mempunyai 4-10 unit/ha rumah dibutuhkan jalur pejalan kaki hanya pada satu sisi jalan.
- Permukiman yang mempunyai  $> 10$  unit/ha rumah dibutuhkan pada kedua sisi jalan.

#### **F. Tata Lahan**

Tata lahan meliputi bagaimanakah tatanan bentukan yang ada pada lahan secara keseluruhan termasuk penataan massa dan pengelolaan *landscaping*.



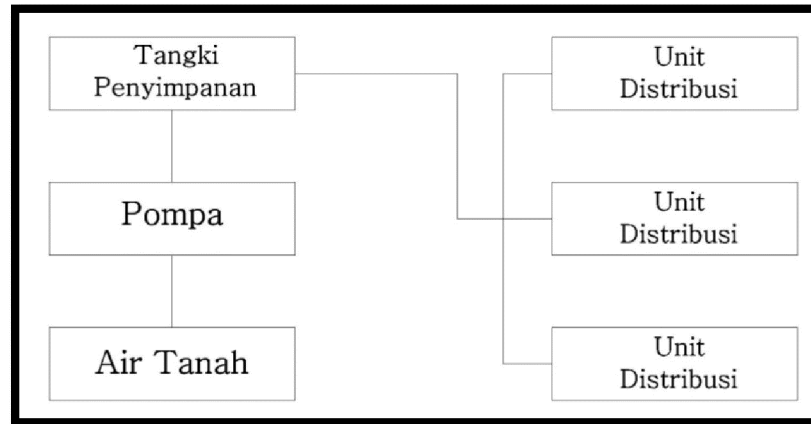
Gambar 5.6 Tata Lahan  
(Sumber : Analisa, 2015)

## G. Sistem Utilitas Kawasan

- Jaringan Air Bersih

Sistem jaringan air bersih kawasan sebagian menggunakan sumber air dari PDAM. Selain dari PDAM digunakan *deep well* atau sumur dalam dengan pertimbangan efisiensi kebutuhan air. Dalam kasus ini digunakan pompa-pompa sederhana untuk memenuhi suplai air bersih. Distribusinya menggunakan *system down feed* dengan terlebih dahulu air tanah disimpan dalam *public water tower* atau menara air untuk bersama, kemudian barulah distribusi tanpa menggunakan pompa karena mengandalkan gaya gravitasi menuju ke masing-masing unit. Satu system distribusi mencakup sekelompok unit distribusi sehingga pada lahan

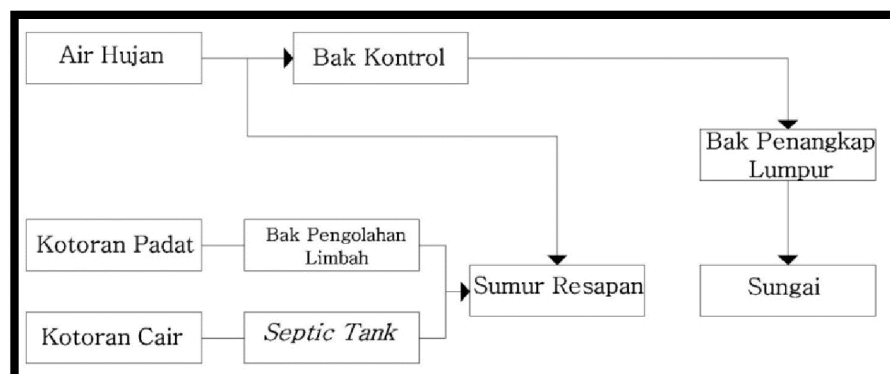
ada beberapa sistem jaringan air bersih ini.



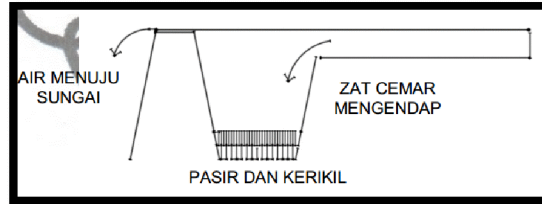
Gambar 5.7 Skema Jaringan Air Bersih  
(Sumber : Analisa, 2015)

- Jaringan Air Kotor dan Drainase

Jaringan ini meliputi jaringan air hujan, air kotor dan juga pembuangan dari kamar mandi. Air yang melalui bangunan dipastikan meresap ke dalam tanah, sehingga jaringan ini diutamakan bermuara ke sumur resapan. Sedangkan air hujan yang jatuh langsung ke tanah akan ditampung ke saluran drainase (got) dan bermuara ke sungai dalam jumlah yang relatif lebih sedikit. Untuk mengurangi pencemaran dan pendangkalan sungai oleh sedimen bawaan, muara menuju sungai diberi bak penangkap lumpur.



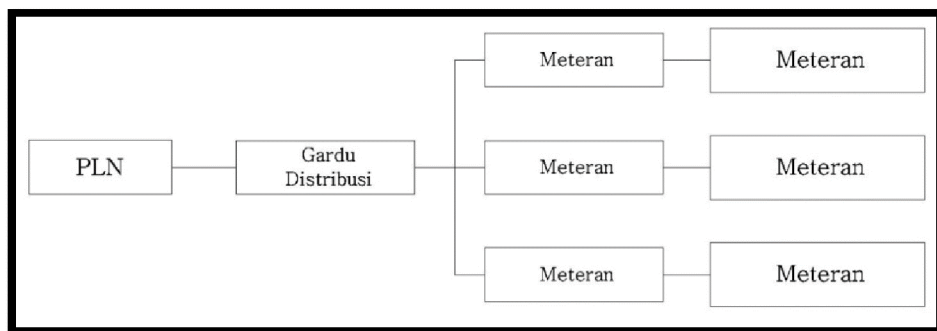
Gambar 5.8 Skema Jaringan Air Kotor dan Drainase  
(Sumber : Analisa, 2015)



Gambar 5.9 Bak Penangkap Lumpur  
(Sumber : Analisa, 2015)

- Jaringan Listrik

Seperti yang sudah ada sebelumnya, jaringan listrik yang digunakan pada kawasan permukiman bantaran sungai di Sangkrah ini bersumber dari PLN.



Gambar 5.10 Skema Jaringan Listrik  
(Sumber : Analisa, 2015)