



RENCANA TINDAK PENANGANAN PERMUKIMAN TRADISIONAL DI KABUPATEN BARRU PROVINSI SULAWESI SELATAN

Tigor., S.T., MM

Dosen Arsitektur UPB

Candra Irawan

Mahasiswa Arsitektur UPB

Program Studi Arsitektur; Fakultas Teknik (FT); Universitas Pelita Bangsa

ABSTRAK

Penataan bangunan dan lingkungan merupakan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam kaitannya dengan pemenuhan kebutuhan bangunan (hunian) dalam (lingkungan permukiman yang mencakup perancangan tata lingkungan, tapak dan kapling agar tercapai kualitas lingkungan binaan yang layak huni, aman, nyaman, sehat, selaras, menarik dan lestari/berkelanjutan. Penataan bangunan dan lingkungan mencakup penataan bangunan di lingkungan perumahan dan tempat kerja (*household and workplace*) lingkungan komunitas (*neighborhood*), serta satuan kawasan permukiman yang menjadi bagian kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan. Penataan bangunan dan Lingkungan akan memberikan manfaat pada pengaturan dan pengendalian perwujudan bangunan (hunian) dan lingkungan binaan yang layak huni sebagaimana diharapkan. Penyelenggaraan penataan bangunan dan (lingkungan mencakup kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan dan lingkungan.

Kata Kunci: Wisata Alam, Kawasan Hutan

ABSTRACT

Building and environmental planning is an effort to control the use of space in relation to meeting the needs of buildings (residential) in the residential environment that includes environmental planning, sites and lots to achieve the quality of a livable, safe, comfortable, healthy, harmonious, attractive and Sustainable/sustainable. Building and environmental planning includes the arrangement of buildings in the household and workplace neighborhoods, as well as residential units that are part of urban and rural areas. Building and Environmental Planning will benefit the setting. and control of the realization of buildings (residential) and uninhabitable built environment as expected. Management of building design and environment includes construction activities that include technical planning process and construction implementation, as well as utilization, preservation, and demolition activities. building and environment.

PENDAHULUAN

Penataan bangunan dan lingkungan merupakan upaya pengendalian pemanfaatan ruang dalam kaitannya dengan pemenuhan kebutuhan bangunan (hunian) dalam (lingkungan permukiman yang mencakup perancangan tata lingkungan, tapak dan kapling agar tercapai kualitas lingkungan binaan yang layak huni, aman, nyaman, sehat, selaras, menarik dan



lestari/berkelanjutan. Penataan bangunan dan lingkungan mencakup penataan bangunan di lingkungan perumahan dan tempat kerja (*household and workplace*) lingkungan komunitas (*neighborhood*), serta satuan kawasan permukiman yang menjadi bagian kawasan perkotaan dan kawasan perdesaan. Penataan bangunan dan Lingkungan akan memberikan manfaat pada pengaturan dan pengendalian perwujudan bangunan (hunian) dan lingkungan binaan yang layak huni sebagaimana diharapkan. Penyelenggaraan penataan bangunan dan (lingkungan mencakup kegiatan pembangunan yang meliputi proses perencanaan teknis dan pelaksanaan konstruksi, serta kegiatan pemanfaatan, pelestarian, dan pembongkaran bangunan dan lingkungan.

Kawasan/lingkungan bangunan bersejarah dapat diartikan sebagai kawasan yang memiliki kaitan dengan sesuatu kehidupan masa lalu Lebih dari 50 tahun, yang dapat berupa bangunan-bangunan, permukiman atau fasilitas umum lainnya yang digunakan secara kolektif.

Perkembangan pembangunan yang telah terjadi selama dua dekade lalu sering dilaksanakan hanya didasarkan atas pertimbangan ekonomi dan fungsi kawasan. Kecenderungan yang lebih dominan yaitu mengabaikan pertimbangan nilai tradisi dan sejarah. Terjadinya pergeseran terhadap nilai-nilai sosial dan budaya seiring dengan fenomena global yaitu lebih mengedepankan nilai manfaat ekonomi/finansial. Pergeseran nilai tersebut menimbulkan dampak perubahan pada tatanan lingkungan binaan seperti terjadinya perubahan wajah lingkungan permukiman baik dan aspek lingkungan maupun bangunannya.

Dampak negatif akibat diabaikannya nilai-nilai yang lebih esensial pada pembangunan seperti tersebut di atas yaitu menurunnya jumlah bangunan dan kawasan bersejarah di sebagian besar kota-kota di Indonesia dari tahun ke tahun. Akibatnya, kegiatan pembangunan yang cenderung berorientasi pada pertumbuhan ekonomi secara bertahap dapat menghilangkan jejak sejarah yang antara lain berwujud suatu lingkungan binaan.

Dengan 'hilangnya' Lingkungan permukiman bersejarah berarti lenyap pula bagian dan sejarah suatu tempat yang sebenarnya telah menciptakan suatu aset penting bagi daerah yang bersangkutan berupa "jati diri lingkungan binaan" yang memberikan identitas tersendiri. Sangat dikhawatirkan, suatu saat nanti generasi mendatang tidak akan lagi dapat melihat dan mengetahui sejarah suatu daerah yang tercermin dalam lingkungan binaannya.

Pada umumnya, nilai kesejarahan dari suatu tempat/daerah berkaitan erat dengan aspek tradisional yang sudah eksis dan berkembang di daerah tersebut. Setiap upaya pelestarian



terhadap nilai kesejarahan serta eksistensi tradisional” pada suatu Lingkungan binaan bukan berarti dapat menghambat pembangunan ekonomi melainkan justru harus dapat saling bersinergi. Maka aspek pelestarian merupakan hal yang sangat relevan bagi pengembangan suatu lingkungan binaan.

Di Indonesia, setiap upaya pelestarian (konservasi) sangat selaras dengan maksud dan tujuan yang tersurat dan tersirat dalam Undang-Undang RI. Nomor 5 Tahun 1992 tentang Benda Cagar Budaya. Konservasi merupakan istilah yang menjadi payung dari semua kegiatan pelestarian (The Burra charter for the conservation of place cultural significant, 1981, hal 2). Konservasi adalah segenap proses pengelolaan suatu tempat agar makna kultural yang dikandungnya ditindungi dan terpelihara dengan baik. Konservasi dapat meliputi seluruh kegiatan perlindungan dan pemeliharaan, pengelolaan, pemanfaatan, dan pengawasan berdasarkan suatu peraturan perundangundangan. Penyelenggaraan konservasi dapat mencakup preservasi, restorasi, rekonstruksi, pemugaran dan revitalisasi.

Lebih lanjut Undang-undang RI. Nomor 28 Tahun 2002 tentang Bangunan Gedung pasal 38 mengamanatkan bahwa bangunan gedung dan lingkungannya yang ditetapkan sebagai cagar budaya sesuai dengan peraturan penindang-undangan harus dilindungi dan dilestarikan. Pelaksanaan perbaikan, pemugaran, pertindungan, serta pemeliharaan atas bangunan gedung dan lingkungannya hanya dapat dilakukan sepanjang tidak mengubah nilai dan/atau karakter cagar budaya yang dikandungnya dan ditaksanakan secara tertib administratif, menjamin ketaikan fungsi bangunan gedung dan Lingkungannya sesuai dengan peraturan perundang- undangan. Perlindungan dan pelestarian meliputi kegiatan penetapan dan pemanfaatan termasuk perawatan dan pemugaran, serta kegiatan pengawasannya yang ditakutkan dengan mengikuti kaidah pelestarian serta memanfaatkan ilmu pengetahuan dan teknologi.

TINJAUAN PUSTAKA

Pada tahap ini merupakan dasar pertimbangan dalam Rencana Tindak Penanganan Lingkungan Permukiman Tradisional/Bersejarah Kabupaten Barru, dimana dijadikan sebagai dasar pertimbangan dalam proses analisis serta output dari rencana selanjutnya.



Ketentuan Umum Penentuan Lokasi Kawasan Permukiman Tradisional

Dasar pijakan atau pola pikir yang digunakan dalam penentuan lokasi kawasan permukiman tradisional adalah:

1. Melakukan tinjauan terhadap kebijakan pemerintah tentang penanganan kawasan permukiman permukiman tradisional perkotaan.
2. Melakukan pengkajian terhadap kebijakan pemerintah tentang penataan lingkungan permukiman permukiman tradisional.
3. Melakukan pengkajian terhadap pertimbangan yang mendasari penunjukan lokasi kawasan permukiman tradisional.

Dalam penentuan lokasi kawasan permukiman tradisional digunakan metode kualitatif dan kuantitatif, dengan langkah-langkah sebagai berikut:

1. Menyusun daftar panjang lokasi kawasan permukiman tradisional berdasarkan pendapat dari beberapa pakar, stakeholder, akademisi dan kelompok masyarakat dengan mempertimbangkan luas, jumlah rumah dan jumlah penduduk pada kawasan permukiman tradisional serta peruntukan kawasan berdasarkan RTRW.
2. Melakukan penilaian tingkat kepermukiman tradisional berdasarkan parameter dan kriteria yang telah ditetapkan, yang tujuannya untuk mengetahui derajat kepermukiman tradisional serta aspek atau indikator yang memberikan sumbangan paling dominan terhadap tingkat kepermukiman tradisional.
3. Menginformasikan kondisi dan karakteristik kawasan permukiman tradisional terpilih (berdasarkan hasil penilaian tingkat kepermukiman tradisional) untuk mengetahui mengetahui kondisi prasarana dan sarana permukiman agar penanganan yang akan dilakukan tepat sasaran sesuai dengan skala prioritas.

Indikator Dan Kriteria Kawasan Permukiman tradisional

Berdasarkan hasil identifikasi pada beberapa wilayah kawasan permukiman tradisional Kabupaten Barru, serta analisis pendekatan pembobotan secara makro dan beberapa kebijakan pemerintah Kabupaten Barru tentang penanganan kawasan lingkungan perumahan maka kawasan yang menjadi sasaran penataan adalah kawasan yang dianggap



rendah dari segi aspek vitalitas baik ekonomi maupun non ekonomi. Dengan demikian dapat diuraikan standar kelayakan kualitas lingkungan berdasarkan Lokasi Kawasan Permukiman sebagai berikut :

1. Vitalitas Non Ekonomi

Kriteria Vitalitas Non Ekonomi dipertimbangkan sebagai penentuan penilaian kawasan permukiman tradisional terhadap penanganan peremajaan kawasan permukiman tradisional yang dapat memberikan tingkat kelayakan kawasan permukiman tersebut apakah masih layak sebagai kawasan permukiman atau sudah tidak sesuai lagi Variabel yang perlu dinilai adalah sebagai berikut :

a. Kesesuaian Pemanfaatan Rencana Tata Ruang Wilayah Kota atau RDTK. Acuan utama dalam pengembangan permukiman telah diatur dalam rencana tata ruang kota, sehingga fungsi lahan yang tidak diperuntukkan bagi perumahan dan permukiman dianggap dapat berpengaruh terhadap perkembangan kota secara umum. Pada dasarnya kondisi lingkungan selayaknya memiliki daya dukung yang tinggi.

b. Fisik Bangunan

Terdapat beberapa hal yang terkait dalam penilaian fisik bangunan antara lain ;

- *Bangunan Liar*
- *Kepadatan Bangunan*
- *Bangunan Temporer*
- *Tapak Bangunan*
- *Jarak Antar Bangunan.*

c. Kondisi Kependudukan

Tingkat Kepadatan Penduduk

Kepadatan penduduk di wilayah penelitian secara umum dapat dikategorikan cukup padat hingga sedang jika dibandingkan dengan luas wilayah terbangun.. Tetapi jika dikaitkan dengan ketersediaan lahan perumahan dan permukiman, maka tingkat kepadatan tersebut memiliki kecenderungan untuk mengalami kejenuhan. Hal tersebut dipengaruhi oleh pertumbuhan penduduk yang terus bertambah, sedangkan ketersediaan lahan permukiman akan semakin menyempit. Jika kondisi tersebut tidak dilakukan penanganan maka akan berdampak terhadap degradasi lingkungan atau



kepermukiman tradisional yang lebih tinggi.

Tingkat Pertumbuhan Penduduk

Pertumbuhan penduduk yang tinggi akan berdampak terhadap penyiapan lahan peruntukan pengembangan perumahan dan permukiman, pertumbuhan ini dipengaruhi oleh pertumbuhan secara alamiah, tetapi kecenderungan perkembangan Kabupaten akan berdampak terhadap tingginya pertumbuhan penduduk. Dengan demikian akan membutuhkan penyiapan lahan permukiman perkotaan yang cukup tinggi untuk menampung pertambahan jumlah penduduk tersebut.

Distribusi dan Kepadatan Penduduk

2. Vitalitas Ekonomi Kawasan

Kriteria ini akan mempunyai tingkat kepentingan penanganan kawasan permukiman tradisional dalam kaitannya dengan indikasi pengetolaan kawasan sehingga peubah penilai untuk kriteria ini meliputi letak geografis, aksesibilitas lokasi tempat kerja dan fungsi kawasan.

3. Status Kepemilikan Lahan

Perubahan penilai dari kriteria ini meliputi :

- ✓ Status kepemilikan lahan kawasan perumahan permukiman.
- ✓ Status sertifikat tanah yang ada.

4. Keadaan Sarana dan Prasarana

Kriteria Kondisi Prasarana dan Sarana yang mempengaruhi suatu kawasan permukiman menjadi permukiman tradisional terdiri atas :

- a. Kondisi Jalan
- b. Drainase
- c. Air Bersih
- d. Air Limbah

5. Komitmen Pemerintah Kota

Komitmen pemerintah daerah Kota/kabupaten dinilai mempunyai andil sangat besar untuk



terselenggaranya penanganan kawasan permukiman permukiman tradisional. Hal ini mempunyai indikasi bahwa pemerintah daerah menginginkan adanya keteraturan pembangunan khususnya yang ada didaerah.

Perubahan penilai dari kriteria ini adalah :

1. Keinginan pemerintah untuk penyetenggaraan penanganan kawasan permukiman tradisional dengan indikasi penyediaan dana dan mekanisme kelembagaan penanganannya.
2. Ketersediaan perangkat dalam penanganan, seperti halnya rencana penanganan (grand scenario) kawasan, rencana induk (master plan) dan lainnya.

Analisis Rona Wilayah

1. Analisis Fisik dan Lingkungan

- a. Analisis diarahkan untuk mengetahui potensi dan masalah berkaitan dengan kondisi fisik kawasan.
- b. Beberapa aspek fisik dasar yang dianalisis untuk menggambarkan karakter kondisi eksisting pada kawasan perencanaan yaitu :
 - analisis geomorfologi, memuat analisis keadaan jenis, tekstur, kedalaman tanah, dan daya dukung tanah.
 - analisis hidromorfologi, memuat analisis profil air permukaan maupun dibawah tanah.
 - analisis topografi, memuat kontur lahan, kelandaian dan kelerengan
 - analisis vegetasi, memuat sebaran dan ragam tanaman yang ada di kawasan dan sekitarnya serta kemungkinan tanaman yang dapat tumbuh baik di kawasan.

2. Analisis Kependudukan

Analisis diarahkan untuk memperkirakan jumlah dan struktur penduduk pada tahun perencanaan (menurut umur, pendidikan dan mata pencaharian) dikaitkan dengan kecenderungan dan arah pengembangan kawasan dalam lingkup perencanaan wilayah tradisional dan wilayah yang lebih luas.

3. Analisis Sosio Kultural



Analisis diarahkan untuk menggali kondisi sosial, budaya dan tradisi masyarakat wilayah tradisional

4. Analisis Pemanfaatan Lahan dan Struktur Ruang

Analisis diarahkan untuk mengetahui pola pemanfaatan ruang sesuai dengan fungsi ekonomi, karakter sosial dan citra fisik visual dan daya dukungnya, serta untuk mengetahui hubungan pusat – pusat kegiatan dan pelayanan yang ada dan interaksi langsung maupun tidak langsung yang berkaitan dengan wilayah perencanaan.

5. Analisis Ekonomi Masyarakat Tradisional

Analisis diarahkan untuk :

- a. Merumuskan jenis aktivitas dan fasilitas ekonomi yang mendukung kawasan dan mampu menjadi faktor pendukung kegiatan sektor-sektor lainnya, dengan menghimpun informasi mengenai kinerja ekonomi wilayah perencanaan, potensi sektor – sektor yang dapat dipacu dan masalah – masalah atau hambatan yang dihadapi dalam usaha peningkatan pertumbuhan ekonomi dan pendapatan kawasan.
- b. Memperoleh pola penataan aktivitas ekonomi sebagai dasar penataan konfigurasi fisik kawasan.
 - o Analisis diarahkan untuk :

Analisis ini diarahkan untuk mengetahui sistem pengolaan dan kelembagaan yang ada pada kawasan perencanaan dan kontribusi untuk mendukung usaha- usaha bagi pengembangan dan penataan kawasan.
 - o Analisis Potensi dan Masalah
Analisis dilakukan dengan metode analisis SWOT. Hasil dari analisis menjadi dasar bagi penyusunan arah, kebijakan dan strategi pengembangan kawasan tradisional.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Konsep Pengembangan Kawasan

Indonesia merupakan Negara kepulauan terbesar di dunia yang terdiri dari lebih 17.000 pulau dan memiliki panjang garis pantai 81.000 km yang merupakan terpanjang kedua di dunia setelah Kanada.

Sepanjang garis pantai tersebut terdapat wilayah pesisir yang relatif sempit namun mempunyai sumber daya pesisir yang kaya dan sangat rentan mengalami kerusakan jika pemanfaatannya kurang memperhatikan kaidah-kaidah pengelolaan yang lestari. Wilayah pesisir sebagai kawasan peralihan yang menghubungkan ekosistem darat dan ekosistem laut terletak antara batas sependan dan ke arah darat sejauh pasang tertinggi dan ke arah laut sejauh 12 mil laut dari garis surut terendah sangat rentan terhadap kerusakan dan perubahan yang diakibatkan oleh berbagai aktivitas manusia di darat maupun di laut. Wilayah pesisir sebagai salah satu kekayaan dari sumber daya alam yang sangat penting bagi rakyat dan pembangunan nasional tersebut haruslah dikelola secara terpadu dan berkelanjutan serta optimal.



Gambar 1 Kawasan pesisir Pancana Desa Pancana

Kawasan pesisir Pancana Desa Pancana Kecamatan Tanete Rilau Kabupaten Barru adalah wilayah pesisir tertentu yang ditunjuk dan atau ditetapkan oleh pemerintah berdasarkan kriteria tertentu seperti karakter fisik, biologi, sosial dan ekonomi untuk dipertahankan keberadaannya sedangkan kawasan bahari adalah jenis pariwisata alternatif yang berkaitan dengan kelautan, baik di atas permukaan laut maupun kegiatan yang dilakukan di bawah permukaan laut. Rencana



pengembangan kawasan bahari harus dikaitkan dengan berbagai kepentingan yang mendasar, yaitu pemberdayaan masyarakat pesisir. Masyarakat pesisir adalah masyarakat yang memiliki banyak pengetahuan tentang kondisi obyektif wilayahnya, oleh Karena itu dalam pengembangan kawasan wisata bahari, senantiasa hendaknya di mulai pendekatan terhadap masyarakat setempat sebagai suatu model pendekatan perencanaan partisipatif yang menempatkan masyarakat pesisir memungkinkan saling berbagi, meningkatkan dan menganalisa pengetahuan mereka tentang bahari dan kehidupan pesisir, membuat rencana dan bertindak. Pembangunan yang berpusat pada masyarakat lebih menekankan pada pemberdayaan (empowerment), yang memandang potensi masyarakat sebagai sumber daya utama dalam pembangunan dan memandang kebersamaan sebagai tujuan yang akan dicapai dalam proses pembangunan. Masyarakat pesisir adalah termasuk masyarakat hukum adat yang hidup secara tradisional di dalam kawasan pesisir maupun di luar kawasan pesisir. Oleh karena itu dalam rangka pengelolaan kawasan wisata bahari maka prinsip dasar yang harus dikembangkan adalah:

1. Prinsip co-ownership yaitu bahwa kawasan wisata bahari adalah milik bersama untuk itu ada hak-hak masyarakat di dalamnya yang harus diakui namun juga perlindungan yang harus dilakukan bersama.
2. Prinsip co-operation/co management yaitu bahwa kepemilikan bersama mengharuskan, pengelolaan pesisir untuk dilakukan bersama-sama seluruh komponen masyarakat (stakeholder) yang terdiri dari pemerintah, masyarakat dan organisasi non pemerintah (ORNOP) yang harus bekerja sama
3. Prinsip co-responsibility yaitu bahwa keberadaan kawasan wisata bahari menjadi tanggung jawab bersama karena pengelolaan kawasan wisata bahari merupakan tujuan bersama

Ketiga prinsip tersebut dilaksanakan secara terpadu, sehingga fungsi kelestarian pesisir tercapai dengan melibatkan secara aktif peran serta masyarakat sekitar pesisir. Oleh karena itu agar masyarakat mampu berpartisipasi, maka perlu keberdayaan baik ekonomi, sosial dan pendidikan, untuk itu dibutuhkan peran pemerintah dalam memberdayakan masyarakat sekitar pesisir agar meningkatkan keseganaannya melalui 6 prinsip pemberdayaan yaitu :

1. Modal masyarakat (social capital) merupakan kerjasama dan nilai-nilai yang disepakati
2. Infrastruktur dan pengembangan lembaga-lembaga kemasyarakatan informal yang berorientasi kepada kemajuan
3. Orientasi kepemilikan (asset orientation) yaitu pengembangan yang bertumpu pada penggalian kemampuan masyarakat sebagai model pengembangan
4. Kerjasama (collaboration) yaitu mengembangkan pola kerjasama yang tumbuh dari dalam

5. Visi dan tindakan strategis yaitu membangun visi, misi dan tindakan
6. Seni demokrasi, yaitu mengembangkan peran dan partisipatif yang tumbuh dari dalam

Tabel 5. 1 Konsep dasar rencana pengembangan Kawasan Pancana bertitik tolak dari pendekatan dan strategi pengembangan kawasan wisata bahari

PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA BAHARI	
PENDEKATAN	Strategi Pengembangan
<ol style="list-style-type: none"> a. Pengembangan kawasan wisata bahari lebih diarahkan dan dipergunakan menuju upaya pengembangan kawasan wisata ramah lingkungan. Pengembangan kawasan wisata bahari harus menghindari pencemaran dan merusak lingkungan hidup dan pemborosan sumber daya alam bahari b. Pengembangan kawasan wisata bahari perlu menengahkan faktor kewaspadaan terhadap dampak lingkungan menjadi sangat penting, terutama dari kunjungan wisatawan yang tidak terkendali guna memelihara keberlanjutan kualitas lingkungan hidup/sumber daya alam wisata tropika khususnya dan menjamin pembangunan (ekonomi) berkelanjutan. c. Analisis data potensi dan pemanfaatan sumber daya untuk mengidentifikasi nilai-nilai yang berpengaruh terhadap kelangsungan pemeliharaan dan pengembangan sumber stakeholder cakupan identifikasi tersedia dan maupun untuk budi daya perairan, wisata pemukiman, bisnis rekreasi atau industri d. Pengembangan kawasan wisata bahari memiliki keterkaitan luas dengan peran masyarakat pesisir, oleh karena itu dalam pengembangan kawasan wisata bahari dibutuhkan penentuan zonasi yang tepat dari setiap wilayah diperlukan untuk tidak menjadi benturan kepentingan antara zona pertumbuhan pemukiman dengan zonasi kawasan wisata bahari yang dikelola dan dimanfaatkan bagi kegiatan rekreasi e. Pengembangan prasarana yang dapat mendorong pertumbuhan antar wilayah melalui sistem prioritas pengembangan kawasan wisata bahari berdasarkan tipe, 	<ol style="list-style-type: none"> a. Mengembangkan dan meningkatkan upaya memanfaatkan lingkungan alam pada umumnya dan lingkungan bahari pada khususnya sebagai sumber daya sosial dan ekonomi yang pengelolaannya tetap harus berwawasan lingkungan dan pembangunan berkelanjutan b. Memberikan gambaran mengenai pengelolaan wisata bahari secara tepat dan profesional, sehingga akan mampu mengembangkan adanya tuntutan konservasi dan menjaga kelestarian alam dengan mengikutsertakan peran serta masyarakat setempat guna membantu kesejahteraan masyarakat c. Mengkoordinasikan peran pihak-pihak yang berminat mengembangkan kawasan wisata bahari, di lingkungan wilayah setempat yang menjadikan wilayah tersebut sebagai salah satu daerah tujuan wisata bahari dengan melalui pola pengelolaan dalam bentuk corporate management.



PENGEMBANGAN KAWASAN WISATA BAHARI	
PENDEKATAN	Strategi Pengembangan
potensi dan karakter alam yang dimiliki oleh masing-masing kawasan.	

Rencana Detail

Rencana Detail Perancangan Kawasan

Rencana detail perancangan kawasan merupakan bentuk penjabaran perancangan kawasan sampai pengembangan kavling. Adapun manfaat dari rencana detail perancangan kawasan ini adalah :

- a. Untuk mengarahkan secara ringkas dan sistematis implementasi ketentuan dasar serta ketentuan detail dari rencana perencanaan tiap bangunan dan kavling, dalam dimensi yang terukur.
- b. Untuk menggambarkan simulasi bangunan secara keruangan (3-dimensional) sebagai tindak lanjut dari rencana tata bangunan dan lingkungan.
- c. Untuk memudahkan pengembangan desain pada tiap kavling sesuai dengan visi dan arahan karakter lingkungan yang telah ditetapkan.
- d. Untuk memudahkan pengelolaan, pengendalian dan pengoperasian kawasan sesuai dengan visi dan arahan karakter lingkungan yang telah ditetapkan.
- e. Untuk mencapai intervensi desain kawasan yang berdampak baik, terarah dan terukur pada suatu kawasan yang direncanakan.
- f. Untuk mencapai integrasi elemen-elemen desain yang berpengaruh pada suatu perencanaan kawasan.

Pada prinsipnya rencana detail perancangan kawasan ini mengatur implementasi ketentuan dasar perancangan kawasan perencanaan baik pada bangunan, kelompok bangunan, kavling, maupun blok. Panduan ketentuan detail desain dalam dimensi terukur dan simulasi bangunan.

1) JALAN TEPIAN PANTAI

PRINSIP-PRINSIP PENGEMBANGAN

Karakter tepian pantai sangat terasa ketika melintas di jalan ini. Ruang jalan dibentuk oleh ruang antara tepian pantai dan rumah-rumah dengan ciri bangunannya rumah panggung. Keragaman rumah panggung yang menandakan status sosial pemiliknya saat itu, menjadi daya tarik pengamat saat melintas dan menikmati ruas jalan ini. Secara tidak langsung rumah-rumah ini mengarahkan pergerakan pengamat dengan nyaman.



ATURAN WAJIB

Lebar ruang jalan (ROW) : 4 m

ATURAN ANJURAN UTAMA

Arahan Proporsi Ruang Jalan

Adapun proporsi ruang jalan adalah 2 : 1 yang mengarahkan namun pengamat masih dapat menikmati ruang dengan nyaman.

Arahan Profil Ruang Jalan

Ukuran ruang jalan ini hanya memungkinkan untuk sirkulasi kendaraan bermotor karena tidak dimungkinkan adanya pelebaran ROW. Oleh karenanya perlu penataan khusus untuk mengakomodasi kebutuhan ruang pejalan kaki, yaitu pembedaan material dan ketinggian permukaan jalur pedestrian pada salah satu tepi jalan.

Arahan Sirkulasi

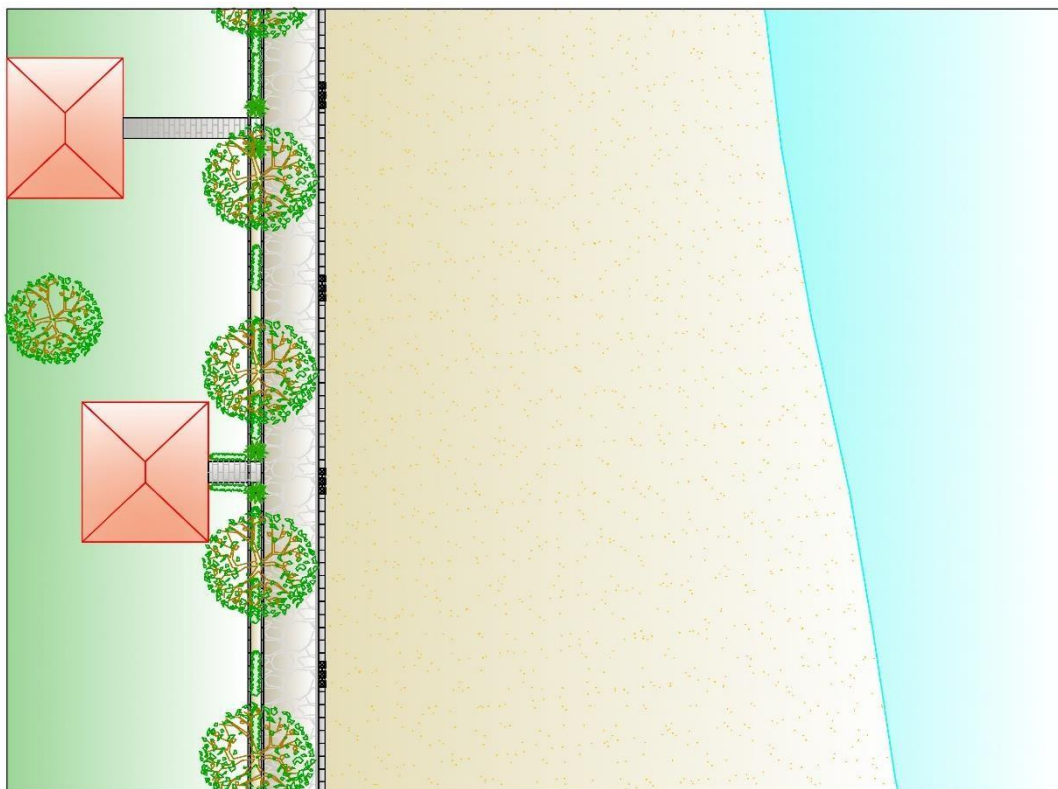
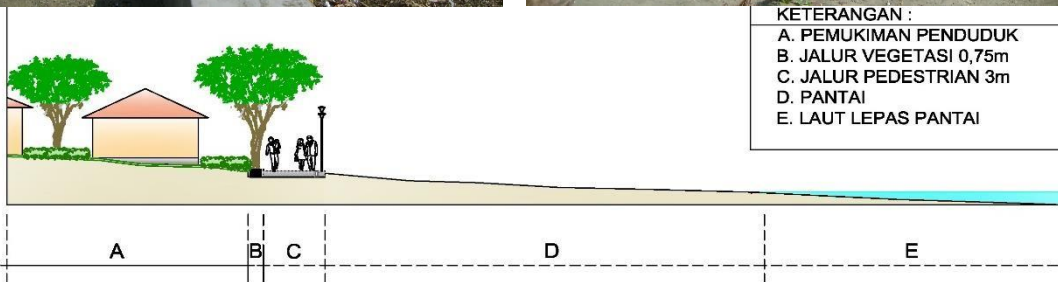
Arah sirkulasi untuk 2 arah.

Arahan Vegetasi

Vegetasi yang dianjurkan adalah vegetasi penghias untuk menambah keindahan ruang jalan. Vegetasi peneduh tidak diperlukan karena jalur pejalan kaki masih terlindung oleh bayangan bangunan. Begitu pula vegetasi pengarah tidak diperlukan karena pergerakan pengamat sudah diarahkan oleh deretan rumah panggung di sepanjang jalur ini.

Arahan Pencahayaan

Lampu-lampu menerangi jalan diatur pada setiap jarak 40 m.



Gambar 2 Penataan Jalan Tepian Pantai



JALAN KE SMEA

- ✓ Jalan ke SMEA dengan orientasi Selatan - Utara. Karakter kota baru terlihat di penggal jalan ini. Ruang jalan terbentuk dari ruang antara fasad bangunan sebagai *main entrance*.
- ✓ Streetscape yang dibentuk bervariasi, menarik, dan mengarahkan pejalan kaki. Titik tangkap visual berupa fasad bangunan, perempatan jalan dan penataan vegetasi.

ATURAN WAJIB

Lebar ruang jalan (ROW) : 4 m

ATURAN ANJURAN UTAMA

a. Arahan Proporsi Ruang Jalan

Adapun proporsi ruang jalan adalah 1 : 3 yang mengarahkan pergerakan orang secara nyaman untuk dapat mengenali dan mepersepsikan *streetscapes* yang khas secara baik.

b. Arahan Profil Ruang Jalan

Penggunaan sirkulasi di ruang jalan ini adalah pejalan kaki dan kendaraan bermotor yang berada di dalam satu ruang. Oleh karena itu perlu dilakukan upaya mengendalikan laju kendaraan bermotor agar tidak mengganggu kenyamanan pejalan kaki. Ruang amenitas yang digunakan untuk meletakkan lampu jalan, vegetasi dan street furniture berada di sisi dan menggunakan sisa ruang jalan.

c. Arahan Sirkulasi

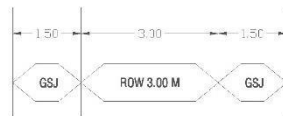
Arah sirkulasi kendaraan pada jalur ini dan 2 jalur yang sejajar untuk 2 arah dan merupakan sistem dari pergerakan antar blok atau linkages, yaitu penghubung antar pusat aktivitas dan ruang terbuka.

d. Arahan Pencahayaan

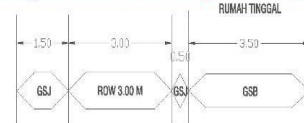
Lampu-lampu menerangi jalan diatur pada setiap jarak 50 m. Lampu-lampu spot menonjolkan arsitektur bangunan dan vegetasi tertentu di tepi jalan pada malam hari.

e. Arahan Vegetasi

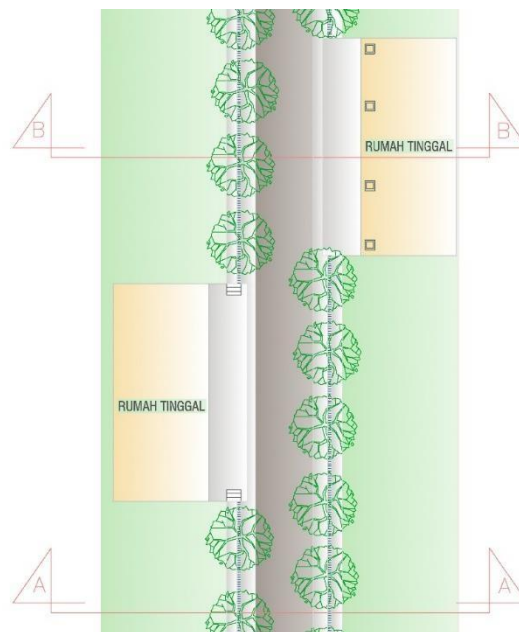
Vegetasi eksisting berupa pohon-pohon dan tanaman khas dipertahankan. Sedangkan vegetasi baru diarahkan sebagai titik tangkap visual dan penguat streetscape. Vegetasi baru ditanam pada halaman depan pada sisi di depan pagar dinding tembok. Tipe vegetasi yang ditanam adalah rumput, semak, perdu, dan tanaman hias / berbunga, baik berkelompok atau berderet dengan ketinggian lebih rendah dari pagar dinding tembok.



POTONGAN A-A



POTONGAN B-B



Gambar 3 Penataan Jalan ke SMK

2) JALAN AKSES KE MAKAM DATUK MADDUSILA

Jalan akses ini berorientasi ke makam Datuk Maddusila. Karakter persawahan terlihat di penggal jalan ini.

ATURAN WAJIB

Lebar ruang jalan (ROW) : 3 m

ATURAN ANJURAN UTAMA

a. Arahan Proporsi Ruang Jalan

Adapun proporsi ruang jalan adalah 1 : 3 yang mengarahkan pergerakan orang secara nyaman untuk dapat mengenali dan mepersepsikan *streetscapes* yang khas secara baik.

b. Arahan Profil Ruang Jalan

Penggunaan sirkulasi di ruang jalan ini adalah pejalan kaki dan kendaraan bermotor yang berada di dalam satu ruang. Oleh karena itu perlu dilakukan upaya mengendalikan laju kendaraan bermotor agar tidak mengganggu kenyamanan pejalan kaki. Ruang amenitas yang digunakan untuk meletakkan lampu jalan, vegetasi dan street furniture berada di sisi dan menggunakan sisa ruang jalan.

c. Arahan Sirkulasi

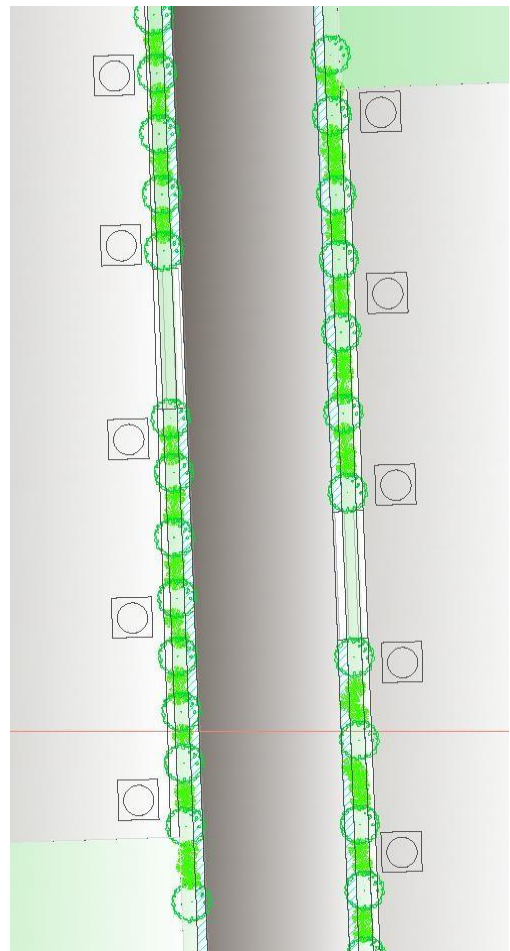
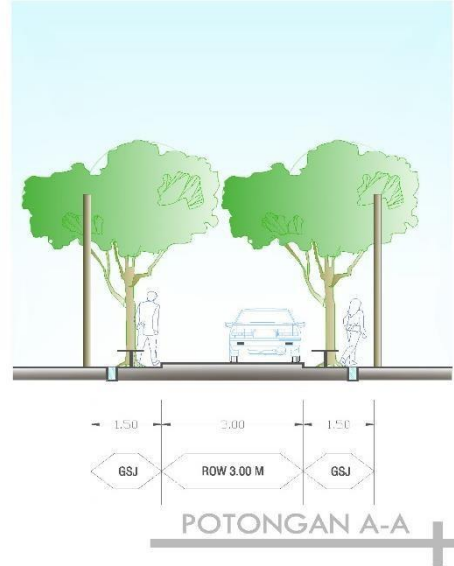
Arah sirkulasi kendaraan pada jalur ini dan 2 jalur yang sejajar untuk 2 arah dan merupakan sistem dari pergerakan antar blok atau linkages, yaitu penghubung antar pusat aktivitas dan ruang terbuka.

d. Arahan Pencahayaan

Lampu-lampu menerangi jalan diatur pada setiap jarak 50 m. Lampu-lampu spot menonjolkan arsitektur bangunan dan vegetasi teretentu di tepi jalan pada malam hari.

e. Arahan Vegetasi

Vegetasi eksisting berupa pohon-pohon dan tanaman khas dipertahankan. Sedangkan vegetasi baru diarahkan sebagai titik tangkap visual dan penguat streetscape. Vegetasi baru ditanam pada halaman depan pada sisi di depan pagar dinding tembok. Tipe vegetasi yang ditanam adalah rumput, semak, perdu, dan tanaman hias / berbunga, baik berkelompok atau berderet dengan ketinggian lebih rendah dari pagar dinding tembok.



Gambar 4 Penataan Jalan ke Makam Datuk Maddusila

3) SALURAN DRAINASE

Saluran drainase berorientasi pada pembuangan limbah rumah tangga dan penyaluran air hujan

ATURAN WAJIB Lebar

atas : 50 cm Lebar

bawah : 20 cm Tinggi

: 50 cm

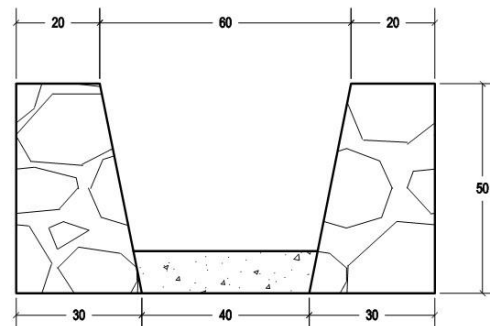
ATURAN ANJURAN UTAMA

a. Arahan Alur Saluran

Adapun arah saluran adalah mengikuti alur jalan dari hulu ke hilir.

b. Arahan Profil Saluran

Profil saluran membentuk trapesium dengan panjang mengikuti alur air dari permukaan tinggi ke rendah.



Gambar 5 Penataan saluran drainase

4) MCK Umum

Tingkat kebutuhan akan MCK umum di kawasan pancana masih sangat dibutuhkan

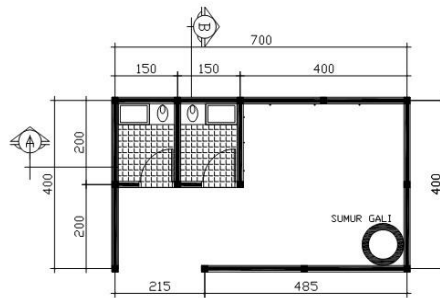
ATURAN WAJIB

- | | |
|---------------------|------------------------|
| a. Luas Lahan | : $\pm 28 \text{ m}^2$ |
| b. Luas Bangunan | : $\pm 6 \text{ m}^2$ |
| c. Peruntukan Lahan | : Permukiman |
| d. Penggunaan lahan | : Fasilitas MCK |

ATURAN ANJURAN UTAMA

a. Arahkan Bentuk dan Komposisi Bangunan

- ✓ Bentuk dan komposisi bangunan diarahkan sebagai bangunan umum yang dapat di akses oleh masyarakat



Gambar 6 Penataan Lingkungan (MCK Umum)

5) Pagar Pemakaman Umum

Penataan Pemakaman Umum dengan memberi pagar pembatas sehingga batas kuburan dan area lainnya lebih jelas.

ATURAN WAJIB

- | | | |
|---------------------|---|----------------------|
| a. Luas Lahan | : | ± 100 m ² |
| b. Peruntukan Lahan | : | Pemakaman Umum |
| c. Penggunaan lahan | : | Pemakaman Umum |

ATURAN ANJURAN UTAMA

a. Arahkan Bentuk dan Komposisi Bangunan

- ✓ Bentuk dan komposisi bangunan diarahkan sebagai pembatas wilayah pemakaman umum



Gambar 5. 1 Penataan Pemakaman Umum

6) Pos Kamling

Pos kamling dibuat untuk menjaga sistem keamanan lingkungan

ATURAN WAJIB

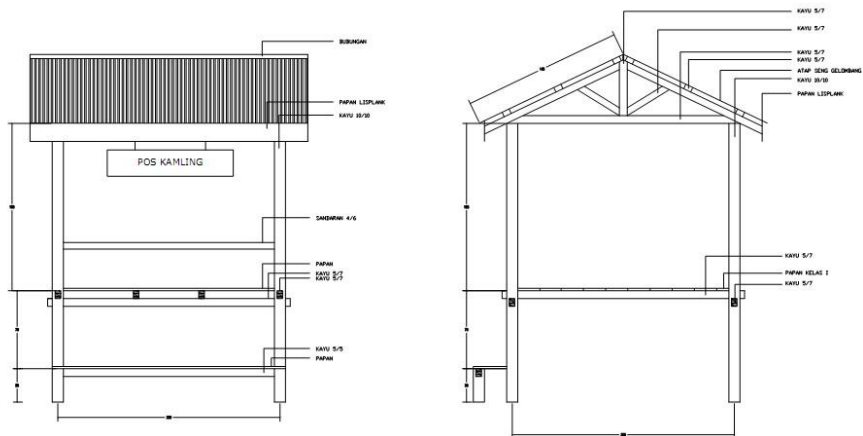
- | | | |
|---------------------|---|--------------------|
| a. Luas Lahan | : | ± 9 m ² |
| b. Peruntukan Lahan | : | Fasilitas Umum |
| c. Penggunaan lahan | : | Pos Siskamling |

ATURAN ANJURAN UTAMA

a. Arahkan Bentuk dan Komposisi Bangunan

- Bentuk dan komposisi bangunan diarahkan sebagai di titik yang dapat melihat kondisi

kawasan



Gambar 7 Penataan Keamanan Lingkungan



Gambar 8 Kondisi Eksisting kawasan sekitar pantai



Gambar 9 Visualisasi rencana penataan sekitar pantai



Gambar 10 Kondisi Eksisting Jalan sisi timur kawasan perencanaan



Gambar 11 Visualisasi rencana penataan jalan sisi timur kawasan perencanaan



Gambar 12 Kondisi Eksisting MCK umum di kawasan perencanaan



Gambar 13 Visualisasi rencana penataan MCK umum



Gambar 14 Kondisi Eksisting Pos Kamling di kawasan perencanaan



Gambar 15 Visualisasi rencana penataan Pos Kamling



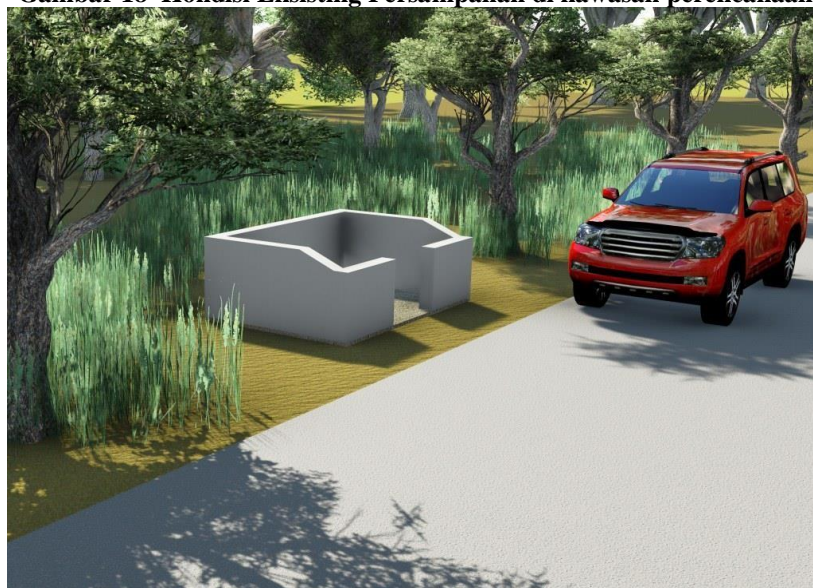
Gambar 16 Kondisi Eksisting Pemakaman Umum di kawasan perencanaan



Gambar 17 Visualisasi rencana penataan Pemakaman Umum



Gambar 18 Kondisi Eksisting Persampahan di kawasan perencanaan



Gambar 19 Visualisasi rencana penataan sistem persampahan



DAFTAR PUSTAKA

Frans AJ, Tandobala L, Waani JO. 2016. Persepsi Pejalan Kaki Terhadap Keamanan dan Kenyamanan Jalur Trotoar di Pusat Kota Amurang. Daseng: Jurnal Arsitektur, Vol. 5, No. 2, hal. 10-23.

Departemen Pekerjaan Umum, Direktorat Jendral Bina Marga. 1997. Manual Kapasitas Jalan Indonesia (MKJI), Departemen Pekerjaan Umum, Jakarta.

Departemen Perhubungan Direktorat Jendral Perhubungan Darat. 1997. Perencanaan Fasilitas Pejalan Kaki di Wilayah Kota, Keputusan Direktorat Jendral Perhubungan Darat, Jakarta.

Direktorat Jenderal Perhubungan Darat, Departemen Perhubungan, Jakarta, 2007, Perencanaan Fasilitas Pejalan Kaki di Wilayah Kota.