

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Urbanisasi dan perkembangan pesat perekonomian terpusat di kota-kota besar di Indonesia merupakan fenomena kehidupan yang sudah tidak dapat dipungkiri, dengan adanya perkembangan ekonomi terpusat di wilayah pusat perkotaan, mengakibatkan semakin tingginya kebutuhan sarana untuk perkenomian dan komersialisasi lahan untuk kepentingan komersial yang berdampak pada berkurangnya wilayah-wilayah yang merupakan kawasan tempat tinggal penduduk setempat, dengan ditambah meningkatnya jumlah penduduk akibat adanya urbanisasi, sehingga kebutuhan akan tempat tinggal semakin tinggi yang tidak seimbangi dengan ketersediaan lahan untuk tempat tinggal di pusat kota yang menyebabkan masyarakat berpenghasilan rendah tidak memiliki kesempatan untuk dapat tinggal dengan layak di kawasan perkotaan. Rata-rata masyarakat berpenghasilan rendah tinggal di kawasan permukiman dengan tingkat kepadatan yang sangat tinggi dan kurang ideal dari berbagai macam aspek, hanya untuk dapat tinggal di kawasan perkotaan, sehingga kawasan tersebut secara umum disebut dengan Kampung Kota.

Perkampungan merupakan tumpuan bagi masyarakat perkotaan yang dimana kehidupan masyarakat perkotaan masih bergantung pada kehidupan masyarakat di perkampungan. Kawasan perkampungan merupakan tempat tinggal bagi para pekerja kecil, pedagang kaki lima ataupun karyawan kelas menengah kebawah yang memiliki lokasi bekerja di sekitar kawasan pusat kota yang pada kawasan perkampungan tersebut juga terdapat rasa kebersamaan dengan sesama masyarakat dan memiliki jenis mata pencaharian warga yang sangat menunjukkan karakteristik perkampungan.

Keterbatasan kemampuan ekonomi sebagian besar penduduknya membuat masyarakat kampung kota tetap bertahan pada kawasan yang

dianggap ilegal ataupun tidak layak. Namun, walaupun dalam kondisi tersebut sebagian masyarakat perkampungan tidak ingin pindah untuk mendapatkan lingkungan hunian yang lebih layak, dikarenakan jika masyarakat pindah akan berdampak pada kesulitan dalam menjalani mata pencaharian dalam berbagai aspek ataupun ketidakberdayaan masyarakat untuk dapat mencari mata pencaharian baru.

Maka dari itu, dilihat dari faktor ekonomi, kehidupan sosial dan budaya masyarakat perkampungan serta faktor mata pencaharian masyarakat membuat sebuah kawasan perkampungan harus dapat dipertahankan dan layak dipertimbangkan terhadap peningkatan kualitas permukiman baik dari segi fisik ataupun non fisik. Diharapkan *redevelopment* kawasan permukiman dapat meningkatkan kualitas estetika, lingkungan, kehidupan dan perekonomian masyarakatnya.

Tugas akhir ini mengambil kasus pada kawasan permukiman sepanjang sungai Cikapundung kota Bandung yang dimana memiliki konteks permasalahan permukiman kumuh kawasan pusat kota pada area sempadan sungai Cikapundung dan berperan sebagai kawasan penyangga bagi pusat kota. Fokus kawasan permukiman perancangan tugas akhir ini tertuju pada kawasan permukiman Babakan Ciamis RW 03 kota Bandung yang merupakan prioritas penanganan permukiman kumuh sepanjang sungai Cikapundung berdasarkan keputusan pemerintah kota Bandung dan hasil data serta pengamatan. Sehingga, memberikan bentuk penataan kawasan permukiman kumuh dalam meningkatkan kualitas hunian dan lingkungan bagi masyarakat berpenghasilan rendah yang tepat sasaran.

1.2 Maksud dan Tujuan

1.2.1 Maksud

Maksud dari perancangan ini adalah untuk :

Memberikan gagasan alternatif peremajaan kawasan permukiman masyarakat berpenghasilan rendah dalam konteks kampung Babakan Ciamis kota Bandung dengan menciptakan bentuk solusi penanganan secara fisik ataupun non fisik dan memberikan penyediaan sarana dan prasarana pada kawasan permukiman Babakan Ciamis.

1.2.2 Tujuan

Tujuan dari perancangan ini adalah untuk :

- a. Memberikan alternatif perancangan kawasan permukiman kumuh dengan memberikan kualitas hunian dan penataan kawasan serta penyediaan sarana dan prasarana kawasan permukiman yang sehat dan layak pada Kampung Babakan Ciamis.
- b. Memberikan gagasan penataan kawasan permukiman kumuh yang berada di sepanjang sempadan sungai yang dalam kasus ini adalah sungai Cikapundung.

1.3 Masalah Perancangan

- a. Banyaknya hunian warga kampung dalam kondisi tidak layak dan tidak ideal dalam aspek kesehatan, kenyamanan, keamanan dan keselamatan
- b. Isu ketahanan kawasan perkotaan dan visi rencana jangka panjang peremajaan kawasan permukiman
- c. Tingkat kepadatan hunian sangat tinggi dan jarak antar bangunan sangat rapat

- d. Kurang tersedianya sarana dan prasarana pendukung kawasan permukiman bagi masyarakat
- e. Banyaknya kepala keluarga yang tidak memiliki hunian dan sebagian hunian ditempati oleh 2-3 Kepala keluarga
- f. Terdapat ancaman banjir pada kawasan permukiman dari anak sungai cikapundung yang terletak lebih tinggi dari kawasan permukiman
- g. Sungai cikapundung pada kawasan permukiman memiliki arus yang cukup deras dan kualitas air yang kurang bersih
- h. Hak dan kepemilikan warga atas bangunan diakui secara legal secara keseluruhan kawasan permukiman

1.4 Pendekatan Perancangan

Pendekatan yang dilakukan dalam perancangan ini adalah :

- a. Riset data mengenai urgensi penanganan permukiman kumuh di Kota Bandung yang menjadi prioritas
- b. Studi literatur mengenai peremajaan kawasan permukiman perkotaan, prinsip redevelopment dan literatur mengenai permukiman serta hunian
- c. Studi lapangan dalam konteks kawasan permukiman kampung babakan ciamis yang mencakup pemetaan bangunan eksisting, studi kondisi lingkungan dan suasana aktivitas masyarakat
- d. Studi banding mengenai kampung dan proyek sejenis
- e. Pemetaan aktivitas, kebutuhan dan karakter masyarakat kampung Babakan ciamis
- f. Pembobotan cara penanganan kawasan permukiman untuk dijadikan solusi peremajaan kampung Babakan Ciamis

1.5 Ruang Lingkup dan Batasan

Ruang lingkup dan batasan pada tugas akhir ini terbagi menjadi dua, yaitu :

1.5.1 Batasan Akademik

Batasan akademik berdasarkan buku panduan tugas akhir arsitektur meliputi :

- a. Batasan proyek tugas akhir berupa gedung tunggal ataupun majemuk dengan luas lantai dasar total antara 8.000 m² – 12.000 m² dengan batasan luas lahan yang digunakan seluas 3 – 5 Ha.
- b. Batasan proyek tugas akhir dibatasi pada lingkup kesesuaian sebagai syarat untuk jenjang pendidikan strata – 1.
- c. Pemilihan objek proyek tugas akhir berdasarkan *roadmap* penelitian dan ranah keahlian dari dosen pembimbing tugas akhir serta dijadikan usulan judul yang diberikan kepada penulis, yang dalam tulisan ini memiliki konteks mengenai peremajaan permukiman pada sempadan sungai.

1.5.2 Batasan Perancangan

Ruang lingkup perancangan ini meliputi aspek terhadap peremajaan bangunan hunian, lingkungan sempadan sungai, pengolahan sungai cikapundung, objek vital secara fisik dan non fisik serta objek eksisting kawasan permukiman babakan ciamis, adapun batasan masalah sebagai berikut :

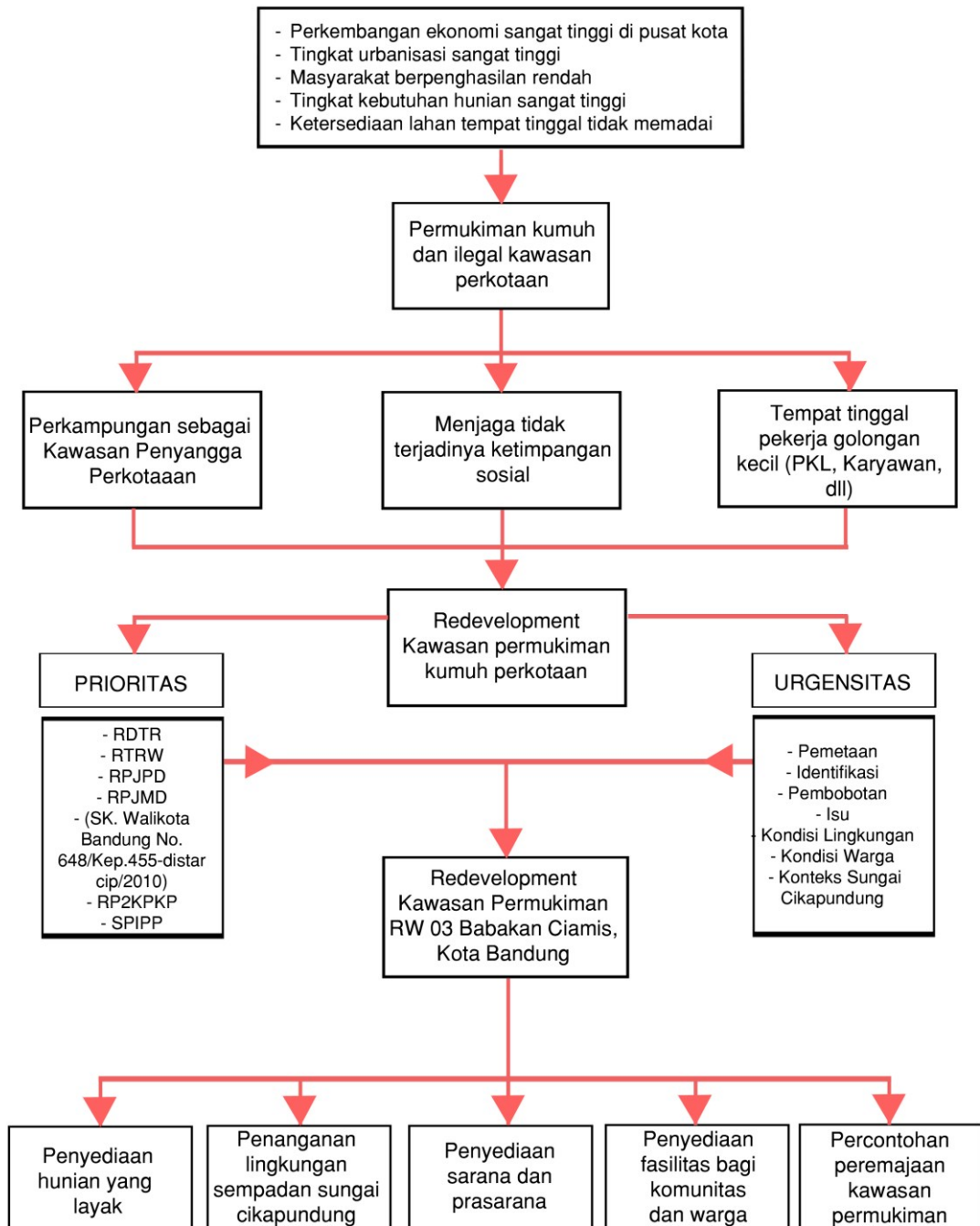
- a. Prinsip dan metoda serta standar yang digunakan dalam penentuan prioritas penanganan kawasan permukiman kumuh mengacu pada “Pedoman Identifikasi kawasan permukiman kumuh Penyangga

Kota Metropolitan” yang ditetapkan oleh Kementerian Pekerjaan Umum

- b. Penetapan prioritas penanganan kawasan permukiman kumuh mengacu pada RDTR (Rencana Detail Tata Ruang), RTRW (Rencana Tata Ruang dan Wilayah), data RPJMD (Rencana Pembangunan Jangka Menengah Daerah), data RPJPD (Rencana Pembangunan Jangka Panjang Daerah) Kota Bandung tahun 2013 – 2018 dan tahun 2005 – 2025 ditambah dengan pemuktahiran data permukiman yang teridentifikasi kumuh berdasarkan Surat Keputusan Walikota Bandung (SK. Walikota Bandung No. 648/Kep.455-distarcip/2010) tentang penetapan lokasi lingkungan permukiman kumuh di kota Bandung, yang kembali dimuktahirkan kembali pada tahun 2013 yang disusun dalam RP2KPKP (Rencana Pencegahan dan Peningkatan Kualitas Permukiman Kumuh Kawasan Perkotaan) dan SPIPP (Strategi Pembangunan Permukiman dan Infrastruktur Perkotaan) Kota Bandung tahun 2013-2018.
- c. Redevelopment kawasan permukiman babakan ciamis berfokus pada penanganan dan penyediaan sarana hunian yang layak dan ideal bagi seluruh warga kampung babakan ciamis.
- d. Adanya penyediaan dan peningkatan sarana serta prasarana pada kawasan permukiman babakan ciamis dan pengolahan area sempadan sungai cikapundung
- e. Penyediaan fasilitas berdasarkan aktivitas dan karakter warga kampung babakan ciamis, dengan menyediakan yang belum tersedia dan meningkatkan kualitas yang telah tersedia.

- f. Peremajaan Kawasan permukiman pada kelurahan babakan ciamis dilakukan pada RW 03 Babakan Ciamis dengan urgensitas sebagai area vital kawasan permukiman babakan ciamis.

1.6 Kerangka Berpikir



1.7 Sistematika Laporan

BAB I. PENDAHULUAN

Pada BAB I, memuat latar belakang, maksud dan tujuan, masalah perancangan, pendekatan perancangan, ruang lingkup dan batasan masalah, kerangka berpikir dalam “Redevelopment Kawasan Permukiman RW 03 Babakan Ciamis” dan sistematika penulisan laporan tugas akhir arsitektur.

BAB II. DESKRIPSI PROJEK

Pada BAB II, memuat penjelasan mengenai proyek secara umum, program kegiatan, kebutuhan ruang, studi banding dan studi literatur mengenai proyek perancangan

BAB III, ELABORASI TEMA

Pada BAB III, pembahasan mengenai pengertian tema, hubungan tema dengan desain dan rancangan proyek yang ditangani serta keterkaitan tema menyangkut fungsi dan bentuk rancangan (interpretasi tema)

BAB IV, ANALISIS

Pada BAB IV, pembahasan mengenai data analisa tapak, data standar mencakup organisasi ruang, program ruang dan persyaratan teknis

BAB V, KONSEP PERANCANGAN

Pada BAB V, pembahasan memuat konsep perancangan, konsep dasar perancangan, programming, rencana tapak dan bangunan

BAB VI, HASIL RANCANGAN

Pada BAB VI, memuat dan menjelaskan hasil perancangan “Redevelopment kawasan permukiman RW 03 Babakan Ciamis, meliputi siteplan, blockplan, bentuk 3d massa bangunan dan tapak bangunan, visualisasi eksterior dan interior, serta suasana.