

**TUGAS AKHIR  
(SKRIPSI)**

**STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN  
WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR  
KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)**



**MILIK  
PERPUSTAKAAN  
ITN MALANG**

**Disusun Oleh :**

**M. TAUHID RASYIDIN  
00.24.063**

**JURUSAN TEKNIK PLANOLOGI  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL MALANG  
2008**

SECRET  
REPRODUCTION OF INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS PROHIBITED BY EXECUTIVE ORDER  
11652, APRIL 15, 1972

SECRET  
OF SPECIAL INTEREST

SECRET

REPRODUCTION OF INFORMATION CONTAINED  
HEREIN IS PROHIBITED BY EXECUTIVE ORDER  
11652, APRIL 15, 1972  
EXCEPT WHERE SHOWN OTHERWISE

(SECRET)  
SECRET

# LEMBAR PENGESAHAN

## TUGAS AKHIR (SKRIPSI)

### STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN (STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)

Disusun oleh :

Nama : M. TAUHID RASYIDIN  
NIM : 00.24.063

Dipertahankan Dihadapan Tim Penguji Ujian Skripsi  
Jenjang Strata Satu (S1)

Di

Jurusan Teknik Planologi/Perencanaan Wilayah dan Kota  
Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional Malang

Dinyatakan Lulus dan Diterima Untuk memenuhi Salah Satu Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Sarjana Teknik

Pada Hari : .....  
Tanggal : .....  
Dengan Nilai : .....

#### Anggota Penguji :

Penguji I



(Ir. Agung Witjaksono, MTP)

Penguji II



(Ir. Sukarno Wahab)

Penguji III



(Fanita Cahyaning A, ST)

Menyetujui

Pembimbing I



(Ir. Hutomo Moestadjab)

Pembimbing II

(I Komang G. Santhyasa, MTP)

Mengetahui

Dekan

Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan  
Institut Teknologi Nasional Malang



(Ir. Agustina Nurul H, MTP)

Ketua Jurusan

Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota  
FTSP - ITN Malang



(Ir. Agung Witjaksono, MTP)

**STUDY OF OFFICE COMPLEX AREA STRUCTURING  
BASED ON FUNCTIONS AND ROLES OF URBAN REGION  
(CASE STUDY: KELURAHAN SIMPANG PASIR,  
PALARAN SUB DISTRICT, SAMARINDA CITY)**

**ABSTRACT**

Physically, Samarinda City is passed through by Mahakam river that "divides" the city become two large area, that is north and south area. It is limiting the relation easiness between the two city areas that has large impact to the growth and the development of the city and urban spatial system of Samarinda. One of them is the city physical development imbalance, either from area width or activities grouping characteristic and the most important city component, where north city area more developed than the south area.

In the concept construction of office complex structuring is done by qualitative and quantitative analysis method by observing: activities characteristic, functions and role of studied area related with the policy change of Samarinda City development, studied area development policy, area function of around main stadium, policy determination, office complex facility selection, land properness, office complex location determination, and calculation toward site potential of studied area. From the analysis, each variables will be used as reference in constructing the office complex area structuring concept based on function and role of urban area in the Samarinda city.

The office complex area structuring is the follow up of the main stadium area development. The office complex area structuring is expected able to overcome ht imbalances in fulfilling life needs of society and development in the Samarinda city.

***Keyword : Structuring, Urban Area, Office Building Complex***

**STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR  
KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)**

**STUDY OF OFFICE COMPLEX AREA STRUCTURING  
BASED ON FUNCTIONS AND ROLES OF URBAN REGION  
(CASE STUDY: KELURAHAN SIMPANG PASIR,  
PALARAN SUB DISTRICT, SAMARINDA CITY)**

**ABSTRAKSI**

Secara fisik kota Samarinda dilalui sungai Mahakam yang 'membelah' kota menjadi dua bagian besar yaitu sebelah utara dan selatan. Hal tersebut sangat membatasi kemudahan hubungan antara kedua bagian areal kota tersebut yang dampaknya sangat terasa terhadap pertumbuhan dan perkembangan fisik kota dan tata ruang kota Samarinda. Salah satunya adalah adanya ketidak-seimbangan perkembangan fisik kota, baik dari luas area maupun ciri pengelompokan kegiatan dan komponen kota yang terpenting, dimana areal kota di sebelah utara lebih jauh berkembang daripada sebelah selatan.

Dalam penyusunan konsep penataan kawasan perkantoran ini dilakukan dengan metode analisa yang bersifat kualitatif dan kuantitatif dengan melihat ; karakteristik kegiatan, fungsi dan peranan wilayah studi terkait dengan perubahan kebijakan pengembangan kota Samarinda, kebijakan pengembangan wilayah studi, fungsi kawasan sekitar stadion utama, penentuan kegiatan, pemilihan fasilitas perkantoran, kelayakan lahan, penentuan lokasi perkantoran, dan perhitungan terhadap potensi tapak wilayah studi. Dari hasil analisa masing-masing variabel tersebut nantinya digunakan sebagai acuan dalam penyusunan konsep penataan kawasan perkantoran berdasarkan fungsi dan peranan wilayah perkotaan di kota Samarinda.

Penataan kawasan perkantoran merupakan tindak lanjut dari pembangunan kawasan stadion utama. Penataan kawasan perkantoran diharapkan mampu mengatasi ketidak-seimbangan dalam hal pemenuhan kebutuhan hidup masyarakat dan pembangunan yang terjadi di kota Samarinda.

***Kata Kunci : Penataan, Wilayah Perkotaan, Kawasan Perkantoran***

## **KATA PENGANTAR**

Segala Puji Syukur keHadirat Tuhan Yang Maha Esa, bahwasanya pada saat ini telah terselesaikannya Laporan Tugas Akhir dengan Judul **“STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN (STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)”** yang merupakan salah satu program studi yang ada pada Jurusan Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota untuk mendapatkan Gelar Sarjana Teknik (ST) Institut Teknologi Nasional Malang yang wajib ditempuh oleh seluruh Mahasiswa Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota yang merupakan aplikasi ilmu selama kuliah. Ilmu–ilmu tersebut diterapkan dalam pemecahan masalah–masalah yang terjadi dilapangan, dimana diharapkan Laporan Tugas Akhir ini dapat memberi masukan bagi pembaca.

Penulis berharap studi ini dapat menjadi masukan bagi para pengambil keputusan agar mampu mewujudkan sebuah kawasan sekitar stadion utama menjadi sebuah kawasan yang patut untuk mendapatkan perhatian khusus dari berbagai pihak, baik dari masyarakat, pemerintah maupun dari perencana. Kawasan sekitar stadion utama merupakan sebuah kawasan yang memerlukan pengembangan lebih lanjut dan tidak terhenti pada pembangunan kawasan Stadion Utama, dikarenakan fungsi sebenarnya kawasan sekitar stadion utama tidak hanya pada pusat pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII yang hanya dipergunakan pada pelaksanaannya saja melainkan memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan olahraga Propinsi Kalimantan Timur. Penulis melakukan studi dengan tujuan memberikan arahan penataan perkantoran yang tepat berdasarkan fungsi dan peranan wilayah studi agar mampu menghidupkan kembali kawasan stadion utama di kota Samarinda.

Ucapan terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan sumbangan pemikiran, data-data maupun informasi-informasi yang berkaitan dengan Tugas Akhir sehingga secara keseluruhan laporan Tugas Akhir ini dapat diselesaikan. Terima kasih yang sebanyak-banyaknya kepada para pembimbing

**Bapak Ir. Hutomo Moestadjab dan I.Komang G.S.,ST yang telah menularkan ilmunya kepada penulis.**

**Pada akhirnya semoga laporan studi Tugas Akhir ini bermanfaat bagi kita semua dan dapat memberikan pengetahuan dan informasi yang baik dan benar. Penulis juga mengharapkan kritik dan saran yang bersifat membangun guna kepentingan dan kesempurnaan laporan Tugas Akhir.**

**Malang, Maret 2008**

**Penulis**

## DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR .....	i
DAFTAR ISI.....	iii
DAFTAR TABEL.....	x
DAFTAR PETA.....	xii
DAFTAR GAMBAR .....	xiv
DAFTAR DIAGRAM .....	xv
DAFTAR FOTO .....	xvi
DAFTAR SKETSA .....	xvii

### BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah .....	3
1.3. Tujuan dan Sasaran .....	4
1.3.1. Tujuan .....	4
1.3.2. Sasaran.....	4
1.4. Ruang Lingkup.....	4
1.4.1. Ruang Lingkup Lokasi Perencanaan .....	4
1.4.2. Ruang Lingkup Materi.....	5
1.5. Tinjauan Pustaka.....	11
1.5.1 Definisi kantor .....	11
1.5.2 Konsep Formal Kawasan Perkantoran.....	11
1.5.3 Perencanaan-Perencanaan Fisik.....	12
1.5.3.1. Perencanaan Kota dalam Pemerintahan Daerah .....	12
1.5.4 Definisi Penataan .....	12
1.5.5 Penataan Ruang dan Kawasan .....	13
1.5.6 Tata Guna Tanah atau Pola Penggunaan Tanah .....	13
1.5.7 Teori Pemanfaatan Ruang.....	15
1.5.8 Perencanaan Fisik Kota.....	15
1.5.9 Kebutuhan dan Penyediaan Lahan.....	16

1.5.10	Sirkulasi dan Ruang.....	17
1.5.10.1.	Sirkulasi.....	17
1.5.10.2.	Ruang.....	24
1.5.11	Hubungan Fungsional dan Peletakan Elemen-Elemen Lingkungan Perkotaan.....	26
1.5.12	Faktor yang mempengaruhi Orientasi dan Tata Letak Bangunan ....	28
1.5.13	Teori Perencanaan.....	37
1.5.13.1.	Estetika Tata Lingkungan.....	37
1.5.13.2.	Perencanaan Ruang Latar.....	38
1.5.14	Perencanaan Tapak atau Site Plan.....	39
1.6	Landasan Penelitian.....	42
1.6.1	Definisi kantor.....	42
1.6.2	Konsep Formal Kawasan Perkantoran.....	42
1.6.3	Perencanaan-Perencanaan Fisik.....	42
1.6.3.1.	Perencanaan Kota dalam Pemerintahan Daerah.....	42
1.6.4	Definisi Penataan.....	43
1.6.5	Penataan Ruang dan Kawasan.....	44
1.6.6	Tata Guna Tanah atau Pola Penggunaan Tanah.....	44
1.6.7	Teori Pemanfaatan Ruang.....	44
1.6.8	Perencanaan Fisik Kota.....	45
1.6.9	Kebutuhan dan Penyediaan Lahan.....	45
1.6.10	Sirkulasi dan Ruang.....	45
1.6.10.1.	Sirkulasi.....	46
1.6.10.2.	Ruang.....	47
1.6.11	Hubungan Fungsional dan Peletakan Elemen-Elemen Lingkungan Perkotaan.....	48
1.6.12	Faktor yang mempengaruhi Orientasi dan Tata Letak Bangunan ....	48
1.6.13	Teori Perencanaan.....	49
1.6.13.1.	Estetika Tata Lingkungan.....	49
1.6.13.2.	Perencanaan Ruang Latar.....	49
1.6.14	Perencanaan Tapak atau Site Plan.....	50

1.7. Penjelasan Judul dan Variabel Amatan.....	51
1.7.1. Penjelasan Judul.....	51
1.7.2. Variabel Amatan.....	52
1.8. Metodologi Penelitian.....	53
1.8.1. Metode Pendekatan.....	54
1.8.2. Tahap Pengumpulan Data.....	54
1.8.3. Tahap Analisis.....	56
1.8.3.1. Perspektif Kawasan sekitar Stadion Utama.....	56
1.8.3.2. Analisa Karakteristik Kegiatan.....	57
1.8.3.3. Analisa Perubahan Kebijakan Pengembangan.....	57
1.8.3.4. Analisa Fungsi Kawasan Sekitar Stadion Utama.....	57
1.8.3.5. Analisa Penentuan Kegiatan dan Jenis Kegiatan.....	58
1.8.3.6. Analisa Pemilihan Fasilitas Perkantoran.....	58
1.8.3.7. Analisa Kelayakan Lahan.....	58
1.8.3.8. Analisa Penentuan Lokasi Kawasan Perkantoran.....	58
1.8.3.9. Analisa Mikro.....	58
1.9. Sistematika Pembahasan.....	62

## **BAB II    KEBIJAKAN DAN GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

2.1 Tinjauan Kota Samarinda.....	65
2.1.1 Visi.....	65
2.1.2 Misi.....	65
2.1.3 Strategi.....	65
2.1.4 Fungsi.....	66
2.2 Tinjauan Kecamatan Palaran.....	67
2.2.1 Kedudukan Kecamatan Palaran Dalam Lingkup Pengembangan Wilayah.....	67
2.2.2 Gambaran Kecamatan Palaran.....	69
2.2.2.1 Kondisi Fisik Dasar.....	70
2.2.2.2 Pola Penggunaan Lahan.....	71
2.2.2.3 Kependudukan.....	71

2.3	Tinjauan Kelurahan Simpang Pasir .....	77
2.3.1	Kebijakan Pengembangan Kelurahan Simpang Pasir.....	77
2.3.2	Gambaran Umum Kelurahan Simpang Pasir.....	78
2.3.2.1	Kondisi Fisik Dasar.....	78
2.3.2.2	Pola Penggunaan Lahan.....	79
2.3.2.3	Kependudukan.....	85
2.4	Tinjauan Wilayah Perencanaan.....	86
2.4.1	Kondisi Fisik Dasar.....	86
2.5	Tinjauan Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur.....	90
2.5.1	Kebijakan Pengembangan Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur.....	90
2.5.2	Gambaran Umum Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	90

### **BAB III ANALISA ARAHAN PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN KOTA SAMARINDA**

3.1	Perspektif Terhadap Kawasan Sekitar Stadion Utama .....	92
3.1.1	Perspektif Umum.....	92
3.1.2	Perspektif Pemerintah Kota Samarinda .....	92
3.1.3	Perspektif Masyarakat Kelurahan Simpang Pasir.....	93
3.1.4	Perspektif Penulis.....	93
3.2	Analisa karakteristik kegiatan Kawasan Sekitar Stadion Utama.....	95
3.2.1	Kegiatan Kawasan Stadion Utama.....	95
3.2.2	Kegiatan Kawasan Sekitar Stadion Utama .....	98
3.3	Analisa Perubahan Kebijakan Pengembangan.....	102
3.3.1	Kajian Terhadap Rencana Umum Kota Samarinda 1994-2004.....	102
3.3.2	Kajian Terhadap Rencana Umum Kota Samarinda 2004-2014.....	107
3.3.3	Hasil Perubahan Rencana Umum Kota Samarinda .....	112
3.3.4	Analisa Kebijakan Pengembangan Kota Samarinda.....	115
3.4	Analisa Fungsi Kawasan Sekitar Stadion Utama.....	115
3.5	Analisa Penentuan Kegiatan .....	127
3.6	Analisa Pemilihan Fasilitas Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	130

3.7	Analisa Kelayakan Lahan .....	131
3.8	Analisa Penentuan Lokasi Kawasan Perkantoran .....	134
3.9	Analisa Mikro .....	134
3.9.1	Analisa Potensi Tapak.....	134
3.9.1.1	Analisa Topografi.....	136
3.9.1.2	Analisa Hidrologi.....	139
3.9.1.3	Analisa Geologi.....	143
3.9.1.4	Analisa Vegetasi.....	143
3.9.1.4	View.....	143
3.9.2	Analisa Kebutuhan Sarana dan Prasarana.....	144
3.7.2.1	Analisa Kebutuhan Sarana.....	144
3.7.2.2	Analisa Kebutuhan Prasarana .....	154
3.9.3	Analisa Keterkaitan.....	156
3.9.3.1	Analisa Keterkaitan antar Fungsi Kegiatan dan kecenderungan Kegiatan Kawasan Perkantoran. ....	156
3.9.3.2	Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Kawasan Perkantoran dengan Kegiatan sekitarnya. ....	157
3.9.3.3	Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Kawasan Perkantoran dengan Transportasi.....	158
3.10	Hubungan Fungsional .....	159
3.11	Pengaturan Kawasan Perkantoran Pemerintah Kalimantan Timur.....	169
3.12	Analisa Pembagian Zonasi Kawasan Perkantoran.....	176
3.13	Analisa Pola Sirkulasi .....	178
3.13.1	Analisa Pola Sirkulasi Makro .....	178
3.13.2	Analisa Pola Sirkulasi Mikro.....	180

#### **BAB IV KONSEP DAN ARAHAN PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN KOTA SAMARINDA**

4.1	Konsep Penataan.....	183
4.1.1	Konsep Umum .....	183

4.1.2	<b>Konsep Penataan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>184</b>
4.1.2.1	<b>Konsep Sirkulasi Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>185</b>
4.1.2.2	<b>Konsep Vegetasi Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>187</b>
4.1.2.3	<b>Konsep Kegiatan.....</b>	<b>187</b>
4.1.2.4	<b>Konsep Bangunan dan Arsitektural Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>189</b>
4.1.2.5	<b>Konsep Site Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>189</b>
4.2	<b>Arahan Penataan.....</b>	<b>191</b>
4.2.1	<b>Arahan Penataan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>191</b>
4.2.1.1	<b>Arahan Penataan Sarana Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur .....</b>	<b>191</b>
4.2.1.2	<b>Arahan Penataan Prasarana Kawasan Perkantoran Pusat Pemeritahan Kalimantan Timur .....</b>	<b>194</b>
4.2.2	<b>Arahan Penataan Sirkulasi &amp; Parkir Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur.....</b>	<b>197</b>
4.2.2.1	<b>Arahan Penataan Sirkulasi Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur .....</b>	<b>197</b>
4.2.2.2	<b>Arahan Penataan Parkir Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur .....</b>	<b>198</b>
4.2.3	<b>Arahan Penataan Vegetasi Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>199</b>
4.2.4	<b>Arahan Penataan Terhadap Buffer Zone.....</b>	<b>200</b>
4.2.5	<b>Arahan Site Plan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....</b>	<b>202</b>
4.3	<b>Arahan Perspektif Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan</b>	

Propinsi Kalimantan Timur.....	203
--------------------------------	-----

**BAB V PENUTUP**

5.1 Kesimpulan .....	211
5.2 Rekomendasi .....	217

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1	Lingkup Materi.....	10
Tabel 1.2	Lingkup Materi Amatan.....	52
Tabel 2.1	Luas dan Jumlah Penduduk Kecamatan Palaran.....	77
Tabel 2.2	Penggunaan Lahan Kelurahan Simpang Pasir .....	85
Tabel 2.3	Jumlah Penduduk Kelurahan Simpang Pasir .....	85
Tabel 2.4	Jenis-jenis Instansi Pemerintah Propinsi Kalimantan Timur .....	91
Tabel 3.1	Perpektif Terhadap Kawasan Sekitar Stadion Utama .....	94
Tabel 3.2	Karakter Kegiatan Kawasan Stadion Utama berdasarkan Jenis Fasilitas Olahraga.....	96
Tabel 3.3	Karakter Kegiatan Kawasan Sekitar Stadion Utama berdasarkan Jenis Fasilitas.....	99
Tabel 3.4	Evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda Tahun 2004-2014 .....	116
Tabel 3.5.	Faktor-faktor yang mempengaruhi Pembentukan Fungsi Kawasan sekitar Stadion Utama.....	125
Tabel 3.6.	Fasilitas Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur .....	130
Tabel 3.7.	Analisa Kebutuhan Ruang Kawasan Pekantoran Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	145
Tabel 3.8.	Analisa Kebutuhan Ruang Kegiatan Pendukung Kawasan Pekantoran Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	154
Tabel 3.9.	Analisa Keterkaitan Kawasan sekitar Stadion Utama.....	159
Tabel 3.10.	Hubungan Fungsional Antara Kegiatan Perkantoran dan Kegiatan Fasilitas Pendukung Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	160
Tabel 3.11.	Hubungan Fungsional Antar Kegiatan Perkantoran Utama.....	162
Tabel 3.12.	Hubungan Fungsional Antar Kegiatan Pekantoran Pendukung.....	165
Tabel 3.13.	Hubungan Fungsional Antar Kegiatan Pendukung Perkantoran.....	172
Tabel 3.14.	Analisa Sirkulasi .....	180

<b>Tabel 5.1. Tahapan dalam Pembangunan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur .....</b>	<b>217</b>
--	------------

## DAFTAR PETA

Peta 1.1	Batas Administratif Kecamatan Palaran .....	6
Peta 1.2	Batas Administratif Kelurahan Simpang Pasir .....	7
Peta 1.3	Orientasi Wilayah Studi .....	8
Peta 2.1	Topografi Kecamatan Palaran.....	72
Peta 2.2	Geologi Kecamatan Palaran.....	73
Peta 2.3	Hidrologi Kecamatan Palaran .....	74
Peta 2.4	Curah Hujan Kecamatan Palaran .....	75
Peta 2.5	Penggunaan Lahan Kecamatan Palaran .....	76
Peta 2.6	Topografi Kelurahan Simpang Pasir .....	80
Peta 2.7	Geologi Kelurahan Simpang Pasir .....	81
Peta 2.8	Hidrologi Kelurahan Simpang Pasir .....	82
Peta 2.9	Curah Hujan Kelurahan Simpang Pasir .....	83
Peta 2.10	Penggunaan Lahan Kelurahan Simpang Pasir .....	84
Peta 2.11	Topografi Wilayah Studi.....	87
Peta 2.12	Hidrologi Wilayah Studi .....	88
Peta 2.13	Curah Hujan Wilayah Studi .....	89
Peta 3.1	Fungsi dan Peranan Kutub Pertumbuhan 1994 - 2004.....	105
Peta 3.2	Struktur Ruang Kota Samarinda 1994 - 2004 .....	106
Peta 3.3	Fungsi dan Peranan Kutub Pertumbuhan 2004 - 2014.....	110
Peta 3.4	Struktur Ruang Kota Samarinda 2004 - 2014.....	111
Peta 3.5	Hasil Perubahan Fungsi dan Peranan Kutub Pertumbuhan.....	113
Peta 3.6	Hasil Perubahan Struktur Ruang Kota Samarinda.....	114
Peta 3.7	Fungsi Kecamatan Palaran Terhadap Kota Samarinda.....	120
Peta 3.8	Fungsi Kelurahan Simpang Pasir Terhadap Kota Palaran .....	121
Peta 3.9	Kebijakan Pelaksanaan PON.....	124
Peta 3.10	Faktor Pembentuk Fungsi Kawasan Sekitar Stadion Utama.....	128
Peta 3.11	Fungsi Kelurahan Simpang Pasir Setelah PON .....	129
Peta 3.12	Kelayakan Lahan .....	133
Peta 3.13	Penentuan Lokasi Kawasan Perkantoran .....	135

<b>Peta 3.14</b>	<b>Analisa Topografi.....</b>	<b>138</b>
<b>Peta 3.15</b>	<b>Hasil Penanganan Topografi.....</b>	<b>141</b>
<b>Peta 3.16</b>	<b>Analisa Hidrologi.....</b>	<b>142</b>
<b>Peta 3.17</b>	<b>Pembagian Kawasan .....</b>	<b>179</b>
<b>Peta 3.18</b>	<b>Analisa Sirkulasi .....</b>	<b>181</b>
<b>Peta 4.1</b>	<b>Arahan Distribusi Sarana .....</b>	<b>193</b>
<b>Peta 4.2</b>	<b>Arahan Vegetasi.....</b>	<b>201</b>
<b>Peta 4.3</b>	<b>Site Plan .....</b>	<b>204</b>

## DAFTAR GAMBAR

Gambar 1.1	Arah Bangunan Terbaik & Vegetasi sebagai Filter .....	32
Gambar 1.2	Bentuk Tajuk Tanaman.....	33
Gambar 1.3	Bentuk Pohon dipengaruhi oleh Struktur Batang Dan Cabang.....	34
Gambar 1.4	Fungsi Tanaman sebagai Perancangan Lansekap.....	34
Gambar 3.1	Konsep Penanganan Topografi .....	140
Gambar 4.1	Konsep Jalan Utama Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	186
Gambar 4.2	Konsep Jalan Lokal Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	186
Gambar 4.3	Konsep Vegetasi yang berperan sebagai Peneduh.....	187
Gambar 4.4	Konsep Bangunan & Arsitektural Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi .....	189
Gambar 4.5	Arahan Penataan Prasarana Sampah (Penggunaan Bak Sampah) .....	196
Gambar 4.6	Arahan Penataan Jaringan Jalan Utama Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi .....	197
Gambar 4.7	Arahan Penataan Jaringan Jalan Lokal Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi .....	198
Gambar 4.8	Arahan Penataan Parkir Kendaraan Roda Dua Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi .....	199
Gambar 4.9	Arahan Penataan Parkir Kendaraan Roda Empat Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi .....	199

## **DAFTAR DIAGRAM**

Diagram 3.1	Hubungan Fungsional Antara Kegiatan Perkantoran dan Kegiatan Fasilitas Pendukung Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	161
Diagram 3.2	Hubungan Fungsional Kegiatan Perkantoran Utama.....	164
Diagram 3.3	Hubungan Fungsional Kegiatan Perkantoran Pendukung.....	171
Diagram 3.4	Hubungan Fungsional Kegiatan Pendukung Perkantoran.....	174
Diagram 3.5	Kegiatan Kawasan Perkantoran.....	176
Diagram 3.6	Pola Sirkulasi Pegawai Perkantoran.....	182
Diagram 3.7	Pola Sirkulasi Pengunjung Perkantoran.....	182
Diagram 4.1	Sistem Kepusatan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.....	184
Diagram 4.2	Bagan Alir Drainase.....	195
Diagram 4.3	Tahapan Pembuangan Sampah.....	196

## **DAFTAR FOTO**

<b>Foto 3.1</b>	<b>Zona pandang dari rencana kawasan perkantoran.....</b>	<b>144</b>
<b>Foto 3.2</b>	<b>Zona pandang ke rencana kawasan perkantoran .....</b>	<b>144</b>
<b>Foto 3.3</b>	<b>Kondisi Jaringan Jalan.....</b>	<b>158</b>

## **DAFTAR SKETSA**

<b>Sketas 4.1</b>	<b>Arahan Buffer Zona (Terhadap Daerah Tidak Layak Bangun).....</b>	<b>205</b>
<b>Sketas 4.2</b>	<b>Arahan Buffer Zona (Terhadap Daerah Layak Bersyarat Bangun).</b>	<b>206</b>
<b>Sketas 4.3</b>	<b>Zona Private.....</b>	<b>207</b>
<b>Sketas 4.4</b>	<b>Zona Semi Private (Pusat Zona).....</b>	<b>208</b>
<b>Sketas 4.5</b>	<b>Zona Semi Private (Sub Pusat Zona).....</b>	<b>209</b>
<b>Sketas 4.6</b>	<b>Zona Publik (Gedung Serba Guna).....</b>	<b>210</b>

### **Ilustrasi Tugas Akhir**

Penulisan tugas akhir ini dilatar-belakangi oleh adanya kebijakan pemerintah nasional khususnya bidang olahraga untuk melaksanakan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di Propinsi Kalimantan Timur dengan pusat pelaksanaan di kota Samarinda. Dengan adanya kegiatan tersebut pemerintah Propinsi Kalimantan Timur melakukan berbagai macam pembangunan terhadap sarana dan prasarana olahraga seperti stadion utama dan fasilitas-fasilitas olahraga lainnya di kota Samarinda. Hal ini dilakukan mengingat kota Samarinda sebagai pusat pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) ke-XVII. Pusat pelaksanaan PON XVII dilaksanakan di stadion utama. Kegiatan pelaksana dilaksanakan dengan waktu pelaksanaan  $\pm$  14 hari pelaksanaan.

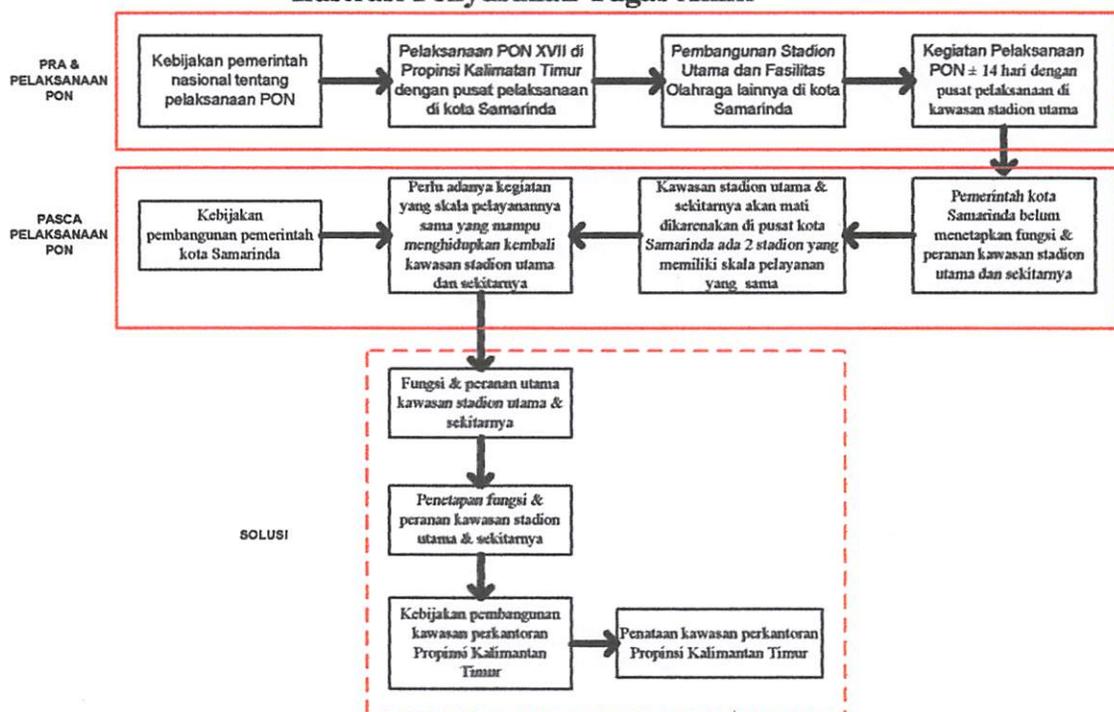
Setelah pelaksanaan PON tersebut pemerintah kota Samarinda belum menetapkan fungsi dan peranan dari stadion utama dan kawasan sekitarnya, sehingga diperkirakan kawasan stadion utama dan sekitarnya akan mati. Hal ini dikarenakan lokasi daripada kawasan stadion utama tersebut terletak jauh dari pusat kota Samarinda dan pusat kota Samarinda sendiri telah memiliki 2 stadion lainnya yang memiliki skala pelayanan yang hampir sama dengan stadion utama tersebut.

Untuk mengatasi hal tersebut penulis mempunyai opini bahwa diperlukan adanya sebuah kegiatan yang mempunyai skala pelayanan yang sama sehingga nantinya diharapkan kawasan stadion utama dan sekitar mampu terus hidup dan diharapkan akan berkembang lebih lanjut. Penulis melihat adanya penyimpangan terhadap kebijakan pembangunan yang direncanakan dan dilakukan oleh pemerintah kota Samarinda, diantaranya yaitu tidak adanya konsistensi terhadap rencana pembangunan yang dibuat oleh pemerintah seperti rencana pembangunan fasilitas perkantoran Propinsi Kalimantan Timur yang seharusnya dilakukan pada kecamatan Makroman tetapi dilakukan di kecamatan-kecamatan lainnya yang ada ada di kota Samarinda, yaitu kecamatan Samarinda Ilir dan kecamatan Samarinda Ulu.

Penulis melihat bahwa dengan adanya momen kegiatan pelaksanaan PON XVII dengan pembangunan stadion utama menjadikan momentum pelurusan kembali

terhadap kebijakan pembangunan pemerintah kota Samarinda dengan melakukan perubahan kebijakan pembangunan kawasan perkantoran Propinsi Kalimantan Timur dilakukan pada kecamatan Palaran, dengan maksud menghidupkan kembali kawasan sekitar stadion utama sehingga pembangunan-pembangunan yang dilaksanakan pemerintah kota Samarinda tidak sia-sia dan berusaha melakukan pemerataan pembangunan di kota samarinda yang terbagi karena adanya sungai besar yaitu mahakam atas dua wilayah besar yaitu utara dan selatan, yang kecenderungan pembangunannya lebih banyak di dilakukan dibagian selatan yaitu pusat kota Samarinda. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada grafik ilustrasi tugas akhir.

**Grafik**  
**Ilustrasi Penyusunan Tugas Akhir**



# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **1.1. Latar Belakang**

Pembangunan merupakan usaha yang dilakukan secara sadar dengan tujuan untuk membuat atau mengatur sesuatu yang belum ada, sedangkan pengembangan adalah memajukan atau memperbaiki sesuatu yang sudah ada. Pembangunan dan pengembangan ini memiliki tujuan untuk kemakmuran dan kesejahteraan masyarakat dalam pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana.<sup>1</sup> Pembangunan, pertumbuhan dan perkembangan suatu wilayah harus dikendalikan dan diarahkan agar tidak menyimpang dari kaidah tata ruang, sehingga melalui pembangunan dapat diperoleh peningkatan atau kemajuan dalam bidang sosial ekonomi.

Secara umum kawasan pusat kota yang merupakan daerah yang mencakup konsentrasi pelayanan yang terbesar untuk seluruh komunitas, akan berkembang bersamaan dengan kebutuhan masyarakat sebagai pembentuk dan sekaligus pelaku kegiatan. Dengan melihat perkembangan perancangan kota yang dilakukan terutama tentang pengembangan kawasan pusat kota, maka hal ini menunjukkan bahwa makin ke arah bagian pusat kota semakin tinggi intensitas dan beragam pula fungsi-fungsi kegiatannya<sup>2</sup>.

Kota dinilai sebagai sebuah dimensi kehidupan yang kompleks dengan potensinya yang melingkupi kehidupan manusia di dalamnya. Terkadang kehidupan itu menyeret para penghuninya menuju alam batas eksternal yang saat ini yakin ataupun tidak yakin harus dipikirkan secara seksama sehingga mampu tercipta keselarasan dalam keberlanjutan regenerasi penghuni yang ada di dalamnya.

Pada hakekatnya faktor-faktor yang menyebabkan perkembangan kota di Indonesia yaitu penambahan penduduk serta perkembangan atau perubahan kegiatan usaha dan kehidupan penduduk kota yang berkembang itu. Kota akan berkembang sesuai dengan perkembangan kegiatan usaha masyarakat urban didalamnya, yang menjadikan kota dipenuhi oleh masyarakat dengan latar belakang serta asal yang berbeda-beda tetapi dengan tujuan yang sama, yaitu

---

<sup>1</sup> Johara T. Jayadinata, Tata guna tanah dalam perencanaan pedesaan, perkotaan dan wilayah. Penerbit ITB Bandung 1986, hal 2

<sup>2</sup> M. Danisworo, Teori Perancangan Urban, Bandung;ITB, 1991 Hal II.2.2

mencari penghasilan yang lebih baik. Timbulnya simpul-simpul aktivitas akan kegiatan didalam satu kota akan membuat kota mekar secara fisik yang menciptakan wilayah baru dengan segala aktivitasnya.

Secara fisik Kota Samarinda dilalui sungai Mahakam yang 'membelah' kota menjadi dua bagian besar yaitu sebelah utara dan selatan. Hal tersebut sangat membatasi kemudahan hubungan antara kedua bagian areal kota tersebut yang dampaknya sangat terasa terhadap pertumbuhan dan perkembangan fisik kota dan tata ruang Kota Samarinda. Salah satunya adalah adanya ketidak-seimbangan perkembangan fisik kota, baik dari luas area maupun ciri pengelompokan kegiatan dan komponen kota yang terpenting, dimana areal kota di sebelah utara lebih jauh berkembang daripada sebelah selatan. Areal pemukiman kota cenderung berkembang ke arah utara mengikuti jalur sepanjang jalan menuju Bontang, sedangkan ke sebelah selatan mengikuti sepanjang jalan menuju Balikpapan dan ke arah kawasan industri Palaran (kearah tenggara sepanjang sungai Mahakam). Hal ini dikarenakan aktivitas ekonomi dan perdagangan serta pusat pemerintahan propinsi berada di bagian utara sungai.

Kota Samarinda yang berfungsi sebagai sebagai ibukota Kalimantan Timur, dengan demikian Kota Samarinda memiliki sarana dan prasarana yang lengkap dan terus dilengkapi yang menyebabkan ramai dan padat oleh aktivitas dan pergerakan penduduk. Fungsi Kota Samarinda sebagai pusat perdagangan, kota industri dan pendidikan mengharuskan adanya penyediaan tanah yang luas dan lokasi yang tepat untuk menunjang aktivitas tersebut.

Kecamatan Palaran sebagai bagian dari kutub pertumbuhan Kota Samarinda, diharapkan mampu sebagai penyeimbang dari segi pembangunan sarana dan prasarananya. Kecamatan Palaran sendiri memiliki fungsi terhadap Kota Samarinda yaitu sebagai kota baru (*New Town*) yang mandiri berbasis industri. Fungsi lain dari Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda yaitu :

1. Pusat perdagangan dan jasa
2. Pusat industri
3. Pertanian
4. Pusat pengembangan pariwisata

## 5. Pusat penyediaan lahan permukiman

Kelurahan Simpang Pasir yang merupakan kawasan hinterland dari Kecamatan Palaran memiliki pembangunan skala regional dari Kota Samarinda yaitu dengan pembangunan kawasan stadion utama. Pembangunan kawasan stadion utama dilakukan dalam upaya pemenuhan kebutuhan sarana dan prasarana olahraga untuk pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di Kota Samarinda. Kawasan stadion utama ini dari segi penataan ruang yang berskala regional propinsi Kalimantan Timur.

Penataan kawasan perkantoran diharapkan dapat menghidupkan kawasan sekitar stadion utama setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di Kota Samarinda dan memacu pertumbuhan di kawasan sekitar stadion utama. Penataan perkantoran ini dari segi penataan ruang berskala regional propinsi Kalimantan Timur diharapkan mampu menarik masyarakat untuk dapat beraktivitas sehingga mampu memacu pembangunan-pembangunan lainnya.

### 1.2. Perumusan Masalah

Di Kelurahan Simpang Pasir terdapat kawasan stadion utama yang menjadi pusat pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di Kota Samarinda, maka setelah pelaksanaan kegiatan tersebut diperlukan adanya sebuah kegiatan baru yang dapat menghidupkan kembali kawasan stadion utama. Oleh karena itu diperlukan sebuah penataan kawasan yang terus berjalan dari waktu ke waktu memerlukan suatu pemikiran yang komprehensif dalam segi situasi dan kondisi yang tepat.

Dengan gambaran diatas maka permasalahan yang diangkat yaitu :

- 1) Apakah fungsi kawasan yang utama wilayah studi setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di Kota Samarinda ?
- 2) Bagaimanakah potensi fisik dasar dan karakteristik kegiatan di wilayah studi ?
- 3) Konsep penataan kawasan perkantoran apa yang dapat diterapkan pada wilayah studi berdasarkan fungsi utama kawasan ?

- 4) Bagaimanakah arahan-arahan penerapan konsep penataan kawasan perkantoran berdasarkan fungsi kawasan yang utama di wilayah studi ?

### **1.3. Tujuan dan Sasaran**

Dalam sub bab ini akan menjelaskan maksud penulisan studi dan langkah-langkah untuk mencapai tujuan dan sasaran tersebut.

#### **1.3.1. Tujuan**

Studi ini memiliki tujuan menyusun suatu penataan kawasan perkantoran yang seimbang dan berkelanjutan di Kota Samarinda berdasarkan fungsi utama kawasan yang ada di kawasan sekitar stadion utama.

#### **1.3.2. Sasaran**

Berdasar dari tujuan diatas, maka sasarannya dalam studi ini adalah :

- 1) Menemu-kenali dan merumuskan fungsi utama kawasan di wilayah studi
- 2) Mengetahui kondisi fisik dasar yang ada di wilayah studi
- 3) Mengetahui karakteristik kegiatan yang ada di wilayah studi
- 4) Menemu-kenali rumusan arahan penataan kawasan perkantoran di Kota Samarinda.
- 5) Memberikan rumusan arahan penataan kawasan perkantoran di Kota Samarinda yang terpadu.

### **1.4. Ruang Lingkup**

Dalam penyusunan laporan ini ruang lingkup pembahasan dibagi atas dua yaitu lingkup lokasi dan lingkup materi. Masing-masing ruang lingkup tersebut adalah :

#### **1.4.1. Ruang Lingkup Lokasi Perencanaan**

Lokasi penelitian ini terletak di Kecamatan Palaran yang merupakan salah satu dari 6 Kecamatan yang ada di Kota Samarinda. Adapun pemilihan lokasi dalam studi ini mengingat dan mempertimbangkan beberapa hal yaitu :

*Pertama*, Palaran mengemban fungsi ekonomis yaitu sebagai kawasan pengembangan industri.

*Kedua*, Letaknya yang cukup strategis dalam peta rencana pengembangan Kapet Sasamba (Kawasan Pengembangan Ekonomi Terpadu Samarinda-Sanga Sanga-Muara Jawa-Balikpapan).

*Ketiga*, Telah tersedianya aksesibilitas yang cukup dan masih banyaknya lahan yang tersedia.

Adapun batas administrasi pada Kecamatan Palaran ini adalah meliputi :

- Sebelah Utara : Sungai Mahakam
- Sebelah Selatan : Kabupaten Kutai
- Sebelah Barat : Kecamatan Samarinda Seberang
- Sebelah Timur : Kecamatan Sanga-Sanga

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 1.1.

Adapun batas administrasi dari Kelurahan Simpang Pasir ini adalah meliputi :

- Sebelah Utara : Sungai Mahakam
- Sebelah Selatan : Kabupaten Kutai
- Sebelah Barat : Kecamatan Sungai Kunjang
- Sebelah Timur : Kelurahan Rawa Makmur & Kelurahan Handil Bakti.

Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 1.2.

Adapun batas administrasi dari orientasi wilayah studi ini adalah meliputi :

- Sebelah Utara : Jalan Simpang Pasir A
- Sebelah Selatan : Jalan Simpang Pasir B
- Sebelah Barat : Jalan Stadion Utama & kawasan Stadion Utama
- Sebelah Timur : Jalan Simpang Pasir B

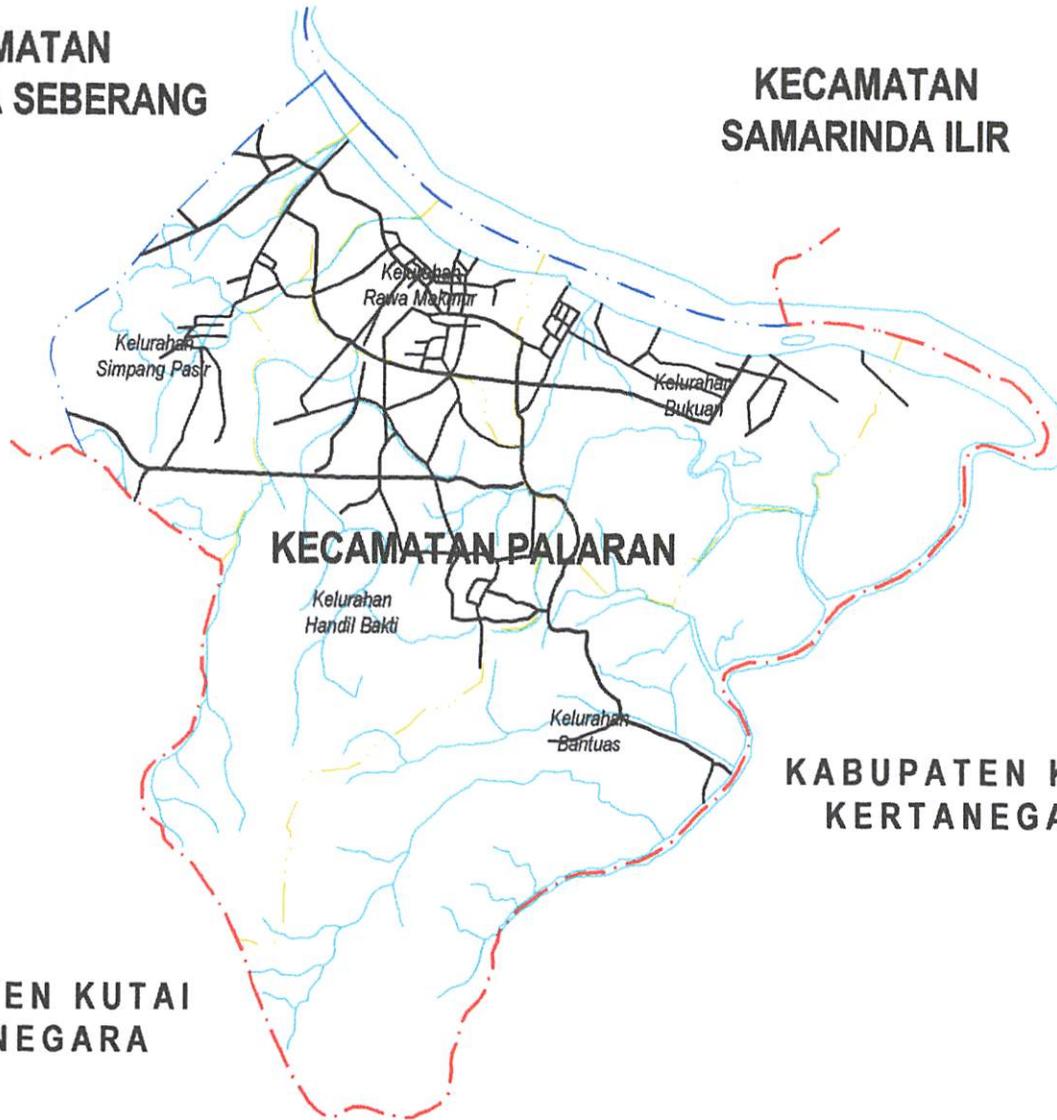
Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada peta 1.3.

#### **1.4.2. Ruang Lingkup Materi**

Batasan materi dalam studi ini dimaksudkan agar diketahui secara jelas batasan pembahasan permasalahan. Penekanan lingkup materi yaitu dengan asumsi bahwa pemerintah Kota Samarinda belum menetapkan peranan atau fungsi Stadion utama setelah berakhirnya PON (Pekan Olahraga Nasional) XVII sehingga Palaran menjadi kutub pertumbuhan baru yang ada di Kota Samarinda

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**



**KECAMATAN PALARAN**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

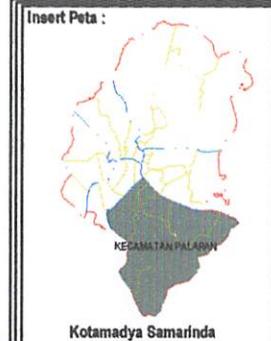
**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KECAMATAN PALARAN**

Judul Peta :  
**PETA BATAS ADMINISTRATIF**

No. Peta : 1.1

- Legenda :
- Batas Kotamadya
  - Batas Kecamatan
  - Batas Kelurahan
  - Jalan
  - Sungai



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 200.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPING PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**

*Kelurahan  
Rawa Makmur*

*Kelurahan  
Simpang Pasir*

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

*Kelurahan  
Handil Bakti*

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**



Judul Peta :  
**PETA BATAS ADMINISTRATIF**

No. Peta : 1.2

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jalan
-  Sungai

Insert Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 150.000

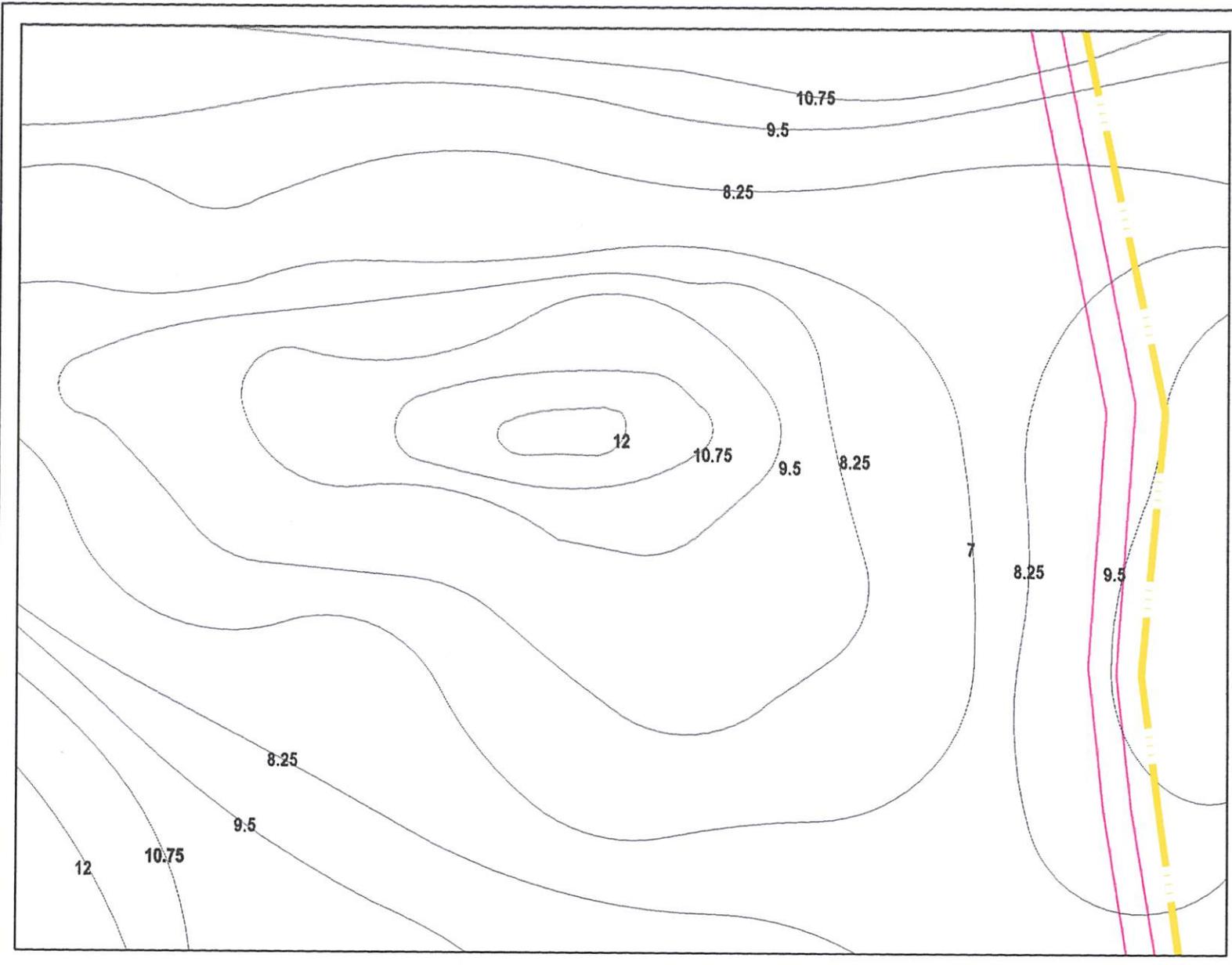


STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

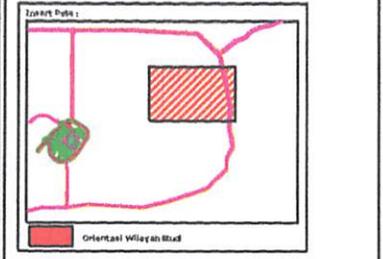
**KELURAHAN SIMPANG PASIR**



Judul Peta :  
**PETA ORIENTASI  
 WILAYAH STUDI**

No Peta : 1.3

- Legenda :
-  Garis Kontur
  -  Batas Kawasan Perkantoran
  -  Jalan



Sumber Peta : HASIL ANALISA

**SKALA**  
 1 : 2500



STUDI PERENCANAAN KAWASAN PERKANTORAN  
 BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
 (STUDI KASUS : KEDIRAJAN SEPANG & PASIR NEGARANAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG  
 2022

yang akan dibahas dalam laporan studi ini merupakan penjabaran dari sasaran yang telah disebutkan sebelumnya, yaitu :

1. Menemu-kenali dan merumuskan fungsi utama kawasan sekitar stadion utama, berdasarkan kajian terhadap rencana tata ruang wilayah Kota Samarinda melalui fungsi, peranan, dan struktur ruang, kebijakan pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda, kebijakan pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran, dan kebijakan pelaksanaan PON XVII di Kota Samarinda sehingga dapat diketahui fungsi kawasan yang baru bagi kawasan sekitar stadion utama, sehingga diketahui fungsi kawasan di wilayah studi berdasarkan fungsi dan peranan yang ada.
  - Kegiatan apa yang dapat berperan sebagai kegiatan utama dengan adanya kawasan stadion utama dan kegiatan pelaksanaan PON XVII di Kota Samarinda
2. Mengetahui potensi fisik dasar yang ada di kawasan sekitar stadion utama, sehingga diketahui kelayakan lahan yang dapat digunakan untuk penataan kawasan perkantoran di wilayah studi.
3. Mengetahui karakteristik kegiatan yang ada di kawasan sekitar stadion utama, sehingga diketahui karakteristik kegiatan mencakup jenis-jenis olahraga dan fasilitas perKotaan yang ada di kawasan stadion utama.
4. Menemu-kenali rumusan arahan penataan kawasan perkantoran di Kota Samarinda berdasarkan fungsi utama kawasan, potensi dan permasalahan, kegiatan yang dikembangkan, kebutuhan ruang, dan konsep-konsep penataan kawasan perkantoran sehingga didapatkan penataan kawasan perkantoran yang seimbang dan berkelanjutan.
5. Memberikan rumusan arahan penataan kawasan perkantoran di Kota Samarinda berdasarkan kebutuhan ruang, pembagian zona, dan konsep-konsep penataan kawasan perkantoran sehingga didapatkan penataan kawasan perkantoran yang seimbang dan berkelanjutan.

**Tabel 1.1**  
**Lingkup Materi**

<b>NO</b>	<b>SASARAN</b>	<b>INPUT</b>	<b>OUTPUT</b>
1	Menemu-kenali dan merumuskan fungsi utama kawasan sekitar stadion utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kajian terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda 1994-2004 dan 2004-2014</li> <li>- Fungsi dan peranan</li> <li>- Struktur ruang</li> <li>- Hasil perubahan</li> <li>- Kebijakan pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda.</li> <li>- Kebijakan pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran.</li> <li>- Kebijakan pelaksanaan PON XVII di Kota Samarinda.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fungsi utama kawasan sekitar stadion utama</li> <li>▪ Kegiatan yang dikembangkan</li> </ul>
2	Mengetahui potensi fisik dasar yang ada di kawasan sekitar stadion utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kondisi fisik dasar kawasan sekitar stadion utama, meliputi :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Topografi</li> <li>- Geologi</li> <li>- Hidrologi</li> <li>- Klimatologi</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kelayakan lahan</li> </ul>
3	Mengetahui karakteristik kegiatan yang ada di kawasan sekitar stadion utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Identifikasi kondisi eksisting stadion utama</li> <li>▪ Kondisi eksisting fasilitas perkotaan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jenis-jenis fasilitas olahraga yang ada di kawasan stadion utama</li> <li>▪ Karakter lokasi fasilitas olahraga yang ada di kawasan stadion utama</li> <li>▪ Karakter kegiatan yang ada di kawasan stadion utama.</li> </ul>
4	Menemu-kenali rumusan arahan penataan kawasan perkantoran	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fungsi utama kawasan sekitar stadion utama</li> <li>▪ Kegiatan yang dikembangkan</li> <li>▪ Kelayakan lahan</li> <li>▪ Jenis fasilitas perkantoran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jenis fasilitas perkantoran yang dikembangkan</li> <li>▪ Kebutuhan ruang fasilitas perkantoran.</li> <li>▪ Pembagian zonasi kawasan perkantoran.</li> </ul>
5	Memberikan rumusan arahan penataan kawasan perkantoran di Kota Samarinda	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fasilitas perkantoran yang dikembangkan.</li> <li>▪ Kebutuhan ruang fasilitas perkantoran.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Arahan penataan perkantoran di Kota Samarinda yang seimbang dan</li> </ul>

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

NO	SASARAN	INPUT	OUTPUT
		<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pembagian zonasi kawasan perkantoran.</li> </ul>	berkelanjutan.

*Sumber : Hasil Kajian*

## 1.5 Tinjauan Pustaka

Tinjauan pustaka merupakan kajian secara luas untuk penulisan studi ini yang kemudian dituangkan dalam landasan penelitian, dimana tinjauan pustaka berisikan teori-teori dan definisi-definisi yang dipakai sebagai dasar penulisan. Adapun teori-teori dan definisi yang dipakai sebagai dasar penulisan studi ini adalah sebagai berikut :

### 1.5.1 Definisi kantor

Kantor (dari bahasa Belanda *kantoor*) adalah sebutan untuk tempat di mana suatu perniagaan atau perusahaan dijalankan sehari-harinya. Kantor bisa hanya berupa suatu kamar atau ruangan kecil maupun bangunan bertingkat tinggi. Kantor sering dibagi kepada dua jenis; kantor yang terbesar dan terpenting biasanya dijadikan kantor pusat, sedangkan kantor-kantor lainnya dinamakan kantor cabang.

### 1.5.2 Konsep Formal Kawasan Perkantoran

Kawasan perkantoran cenderung berkelompok di sekitar pusat pelayanan umum yang dapat menunjang kegiatan pada fungsi kawasan tersebut. Jenis kegiatan formal yang ada di kawasan perkantoran adalah sebagai berikut :

1. Berjalan menuju tempat kerja
2. Parkir kendaraan
3. Istirahat
4. Rekreasi (pasif) di halaman kantor
5. Melakukan pekerjaan
6. Menunggu
7. Melayani pengunjung.

### **1.5.3 Perencanaan-Perencanaan Fisik<sup>3</sup>**

#### **1.5.3.1. Perencanaan Kota dalam Pemerintahan Daerah**

Badan-badan pemerintah daerah atau lokal mencakup badan-badan di dalam pemerintah kota, kota-kota kecil, dan pemerintah-pemerintah kabupaten serta badan-badan yang mempunyai maksud-maksud khusus (misalnya wilayah sekolah) selain dinas tata kota yang tradisional, ada sub-sub unit pemerintah yang membuat dan mengusulkan rencana-rencana fisik dinas pekerjaan umum; biro teknik lalu-lintas; badan angkutan umum; dinas pertamanan; dinas-dinas kepolisian, kebakaran, kesehatan, dan sanitasi; dan lain-lain

#### **1.5.4 Definisi Penataan**

Didalam undang-undang penataan ruang dijelaskan bahwa setiap kegiatan pembangunan yang memerlukan ruang didasarkan pada rencana tata ruang yang sudah ditetapkan. Jadi pada dasarnya ruang atau lahan merupakan modal dasar dan potensi sumber daya alam yang sangat mahal nilainya serta semakin langka dan akan terus dibutuhkan dan dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan dalam kegiatan pembangunan. Agar ruang dan lahan dapat dimanfaatkan secara efisien dan efektif mungkin untuk pemenuhan kebutuhan atau kegiatan yang terus meningkat secara dinamis, maka perlu dibudi-lakukan penataan, pembinaan, dan pengelolaan secara terkendali sesuai yang tercantum dalam undang-undang no.29 tahun 1992, yang menyebutkan penataan ruang merupakan proses perencanaan tata ruang, pemamfaatan ruang, dan pengendalian pemamfaatan ruang.

Pada dasarnya suatu penataan yang terpenting harus ada ruang atau lahan yang digunakan sebagai objek dalam penataan lahan dapat diartikan sebagai bagian dari permukaan bumi tempa berlangsungnya kegiatan yang merupakan sumber daya alam.

Dalam penataan ruang memang harus didasarkan pada asas dan tujuan seperti yang tercantum dalam undang-undang tata ruang no.24 tahun 1992 pasal 2 yaitu yang berbunyi :

---

<sup>3</sup> Athony J.Catanese dan James C Snyder, Pengantar Perencanaan Kota, , Penerbit Erlangga, Jakarta, 1986, hal 248-249

“ Penataan ruang berdasarkan pada pemamfaatan ruang bagi semua kepentingan secara terpadu berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan, serta keterbukaan, persamaan keadilan, dan perlindungan hukum.”

Sedangkan tujuan dari penataan ruang pasal adalah sebagai berikut :

- a. Terselenggaranya pemamfaatan ruang berwawasan lingkungan yang berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.
- b. Terselenggaranya penataan pemamfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya.
- c. Tercapainya pemamfaatan ruang berkualitas.

Sedangkan menurut undang-undang tata ruang no.24 tahun 1992 pasal 10, perencanaan tata ruang, pemamfaatan tata ruang, dan pengendalian tata ruang dalam kawasan pedesaan dan perkotaan diselenggarakan untuk :

- a. Mencapai tata ruang kawasan pedesaan yang optimal, serasi, selaras, dan manusiawi.
- b. Meningkatkan fungsi kawasan pedesaan secara serasi, selaras, dan seimbang antara perkembangan lingkungan dan tata masyarakatnya.
- c. Mengatur pemamfaatan ruang, meningkatkan kemakmuran rakyat dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, dan lingkungan sosial.

#### **1.5.5 Penataan Ruang dan Kawasan**

Penataan adalah proses perencanaan, pemamfaatan, dan pengendalian yang beraskan pemamfaatan bagi semua kepentingan secara terpadu , berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, dan seimbang<sup>4</sup>. Sedangkan kawasan adalah kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya dibentuk berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu<sup>5</sup>.

#### **1.5.6 Tata Guna Tanah atau Pola Penggunaan Tanah**

Lahan atau tanah (*land*) dalam pengertiannya sehari-hari biasanya dikaitkan dengan pengertian ruang karena tanah tidak dipandang dalam pengertian ruang

<sup>4</sup> Kamus Tata Ruang, Direktorat Jendral Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, 1997, hal 72

<sup>5</sup> ibid hal 42

yang diberikan oleh Direktorat Tata Guna Tanah (1971:1) yang menyebutkan sebagai tanah yang berada disuatu tempat dan dipergunakan, dimana tanah ini direncanakan sesuai dengan tujuan yang diinginkan.

Tata guna lahan atau tata guna tanah secara garis besar terdiri dari 2 bagian yaitu tata guna dan tanah. Tata guna berarti penataan atau pengaturan penggunaan; hal ini berkaitan dengan sumber daya manusianya sedangkan *tanah* berarti ruang (permukaan tanah serta lapisan batuan dibawahnya dan lapisan udara diatasnya), yang merupakan sumberdaya alam serta memerlukan dukungan sebagai unsur alam lain antara lain seperti iklim, air, tubuh tanah, hewan, vegetasi, mineral dan sebagainya. Jadi dalam tata guna tanah diperhitungkan faktor geografi sosial dan geografi alam.<sup>6</sup>

Adapun beberapa definisi tata guna lahan yang dikaitkan dengan penataan adalah :<sup>7</sup>

- a. Pengertian guna lahan *mikro* yang menyuburkan sebagai peruntukan penggunaan ruang atau lahan dan suatu tempat yang secara langsung disesuaikan dengan masalah-masalah yang terkait.
- b. Dalam Undang-Undang tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria (UUPA) bab I dan pasal 1, ayat (2) dan (3) tercantum : seluruh bumi, air dan ruang angkasa, termasuk kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dalam wilayah Republik Indonesia. Selanjutnya disebutkan didalam penggunaan tanah air dan ruang angkasa, disamping hak milik tanah ada pula hak-hak lain seperti : hak guna usaha, hak guna bangunan, hak pakai, hak sewa untuk bangunan, hak sewa tanah dan memungut hasil hutan, hak-hak tanah untuk keperluan sosial, hak guna air, pemeliharaan dan penangkapan ikan dan penentuan luas maksimum.
- c. Yang dimaksudkan dengan tata guna tanah atau pola penggunaan lahan adalah pengaturan penggunaan tanah. Dalam tata guna tanah bukan saja dibicarakan mengenai penggunaan permukiman bumi di daratan, tetapi juga mengenai penggunaan permukaan bumi di lautan. Dalam tata guna tanah terdapat istilah-

<sup>6</sup> Jayadinata, Johara T., Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Pedesaan Perkotaan dan Wilayah, Bandung;ITB, 1992, hal 1-8,21

<sup>7</sup> M. Danisworo, Teori Perancangan Urban, Bandung;ITB, 1991 hal II-2

istilah : penggunaan (*use*), tidak digunakan (*non use*), penggunaan yang salah (*mis-use* atau *dis-use*) dan penggunaan yang kurang benar (*abuse*).

Penentu dalam tata guna tanah :

1. Perilaku masyarakat (*social behaviour*) sebagai penentu. Tingkah laku manusia menunjukkan cara bagaimana masyarakat bertindak dalam hubungannya dengan nilai cita-cita mereka.
2. Penentu yang berhubungan dengan kehidupan ekonomi, misal pengaturan letak sekolah supaya lebih ekonomis, dilihat daya guna dan biaya.
3. Kepentingan umum sebagai penentu, antara lain keamanan, moral dan kesejahteraan umum dan sebagainya.

### 1.5.7 Teori Pemanfaatan Ruang

Pola pemanfaatan ruang adalah hubungan antar berbagai aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya pertahanan keamanan, fungsi lindung budidaya dan estetika lingkungan ; dimensi ruang & waktu yang dalam kesatuan secara utuh & menyeluruh, serta berkualitas membentuk tata ruang. Pemanfaatan ruang adalah bentuk yang menggambarkan ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam.

### 1.5.8 Perencanaan Fisik Kota

Perencanaan fisik adalah suatu pertimbangan dan perwujudan distribusi tata ruang dari kegiatan, tindakan serta keadaan manusia untuk mencapai tujuan dan sasaran pembangunan seperti yang dirumuskan sebelumnya. Suatu perencanaan fisik dari suatu lingkungan permukiman akan mencakup usaha pengaturan dan penataan hal-hal sebagai berikut :<sup>8</sup>

- A. Ruang dalam arti luas akan menghasilkan suatu susunan pola tata guna lahan yang sesuai dengan kegiatan masyarakat yang akan dikembangkan.
- B. Kebutuhan ruang secara khusus yang diwujudkan dalam bentuk bangunan, seperti: bangunan umum, bangunan perumahan, bangunan pabrik, bangunan kegiatan kebudayaan, pendidikan dan lainnya.
- C. Kebutuhan jaringan jalan dan utilitas umum, seperti air minum, drainase, pembuangan dan telekomunikasi.

<sup>8</sup> Djoko Sujarto, Beberapa Pengertian Perencanaan Fisik, Jakarta : Bhratara Karya Aksara, 1985, hal 12-13

Dalam perencanaan fisik ini akan mencakup empat segi pokok yang berkaitan dengan penataan lahan, yaitu :<sup>9</sup>

**A. Pendistribusian tata ruang penduduk**

Suatu wujud tata ruang dari aspek kependudukan di dalam perencanaan fisik adalah pola kepadatan penduduk.

**B. Pendistribusian fungsi-fungsi kegiatan**

Dalam Pendistribusian perhatian perencanaan ditekankan pada pertimbangan peranan suatu kegiatan. Pendistribusian fungsi-fungsi pelayanan dapat mempengaruhi pertumbuhan Kota.

**C. Pendistribusian tata ruang obyek-obyek kegiatan**

Dalam hubungannya dengan perencanaan fisik, distribusi tata ruang akan menyangkut penyebaran obyek seperti bangunan, taman, pohon, jalur jalan, saluran pembuangan dan drainase, saluran air minum dan listrik.

**D. Pendistribusian kegiatan usaha**

Distribusi tata ruang aktivitas mempunyai kaitan dengan peraturan peruntukan dan pemograman pembangunan pemerintah kota. Suatu bentuk rencana perkotaan yang dikenal adalah peruntukan tanah, dalam hal ini kota dibagi-bagi ke dalam berbagai macam kawasan kegiatan.

### **1.5.9 Kebutuhan dan Penyediaan Lahan**

Lahan<sup>10</sup> merupakan sumber daya karunia Tuhan yang bersifat langka, terlebih diwilayah perkotaan. Lahan merupakan komponen pokok pembangunan fisik suatu wilayah yang kesediaannya semakin terbatas, seiring tuntutan kebutuhan yang terus meningkat. Oleh karena itu kebijaksanaan dan pengaturan yang menyangkut lahan disuatu wilayah umumnya mengarah pada upaya intensifikasi maupun ekstensifikasi.

Manusia membutuhkan lahan untuk ruang gerak dan dilain pihak juga sebagai sumber penghidupan. Lahan menjadi sumber kehidupan karena merupakan habitat tumbuhan yang menjadi sumber beragam bahan pangan. Lahan juga untuk lahan berpijak dan menyediakan ruang untuk fasilitas, utilitas dan

<sup>9</sup> Ibid, hal 24-32

<sup>10</sup> Kartoedipiroewe. M, Jurnal PWK, Manajemen Lahan Perkotaan, Bandung, 1994, hal 45

sarana juga prasarana. Tuntutan penyediaan berbagai fasilitas bermuara pada meningkatnya permintaan lahan dan kesediaan lahan.

#### **1.5.10 Sirkulasi dan Ruang**

Sirkulasi dan ruang menentukan elemen perancangan dalam studi perancangan kawasan dibawah ini dibahas tentang teori sirkulasi dan ruang.

##### **1.5.10.1. Sirkulasi**

Alur sirkulasi dapat diartikan sebagai tali yang mengikat ruang - ruang suatu bangunan atau suatu deretan ruang-ruang dalam maupun luar, menjadi saling berhubungan. Oleh karena itu kita bergerak dalam waktu melalui suatu tahapan ruang, kita merasakan ruang ketika kita berada didalamnya dan ketika kita menetap tujuan. Pada kajian ini menyajikan komponen-komponen pokok dalam sistem sirkulasi bangunan sebagai unsur-unsur positif yang mempengaruhi persepsi kita tentang bentuk dan ruang bangunan. Unsur-unsur yang mempengaruhi sirkulasi adalah:

#### **A. Pencapaian Bangunan**

Sebelum memasuki sebuah ruang dalam dari suatu bangunan, kita mendekati jalan masuknya melalui jalur. Ini merupakan tahap pertama dari sistem dimana kita dipersiapkan untuk melihat, mengalami dan menggunakan ruang-ruang bangunan tersebut. Pencapaian ke sebuah bangunan dan jalan masuknya mungkin berbeda-beda dalam waktu tempuh dari beberapa tahap menuju ruang-ruang yang dipadatkan sehingga suatu rute alur yang panjang dan berbelok-belok yang harus ditempuh sebelumnya. Pencapaian dapat langsung dihadapan sebuah bangunan, atau tersamar. Sifat pencapaian mungkin kontras ketika di hadapankan dengan apa yang terjadi pada perhatiannya, atau mungkin diteruskan kedalam urutan ruang-ruang interior, mengaburkan perbedaan antara suasana didalam dan di luar bangunan.

##### **a. Langsung**

Suatu pencapaian yang mengarah langsung ke suatu tempat masuk melalui sebuah jalan yang segaris dengan sumbu bangunan. Tujuan visual dalam pengakhiran pencapaian ini jelas, dapat merupakan fasade muka seluruhnya dari sebuah bangunan atau tempat masuk yang dipertegas.

b. Tersamar

Pencapaian yang samar-samar mempertinggi efek perspektif pada fasade depan dan bentuk suatu bangunan. Jalur dapat diubah satu atau beberapa kali untuk menghambat dan memperpanjang urutan pencapaian. Jika sebuah bangunan didekati pada sudut yang ekstrim, jalan masuknya dapat memproyeksikan apa yang ada di belakang *fasade* depan sehingga dapat terlihat lebih jelas.

c. Beraturan

Sebuah jalan berputar memperpanjang urutan pencapaian dan mempertegas bentuk tiga dimensi suatu bangunan sewaktu bergerak mengelilingi tepi bangunan. Jalan masuk bangunan mungkin dapat dilihat dengan terputus-putus selama waktu pendekatan untuk memperjelas posisinya atau dapat disembunyikan sampai di tempat kedatangannya.

B. Jalan Masuk ke dalam Bangunan

Untuk memasuki sebuah bangunan, sebuah ruang dalam bangunan, atau suatu kawasan yang dibatasi ruang luar, melibatkan kegiatan menembus bidang vertikal yang memisahkan sebuah ruang dari lainnya, dan memisahkan “di sini” dan “di sana”. Oleh karena kegiatan memasuki ruang pada dasarnya adalah suatu penembusan sebuah bidang vertikal, maka dapat ditandai dengan cara yang lebih halus daripada sekedar melubangi sebuah dinding. Bisa dengan cara membuat jalan masuk melalui bidang yang tersamar (bukan nyata) yang tercipta dengan dua buah kolom atau ditambahkan sebuah balok ambang atas. Tanpa mengabaikan bentuk perangkumnya, jalan masuk kedalam ruang paling baik ditandai dengan mendirikan sebuah bidang nyata atau pun tersamar, yang tegak lurus pada jalur pencapaian. Pengertian pintu masuk secara visual dapat diperkuat dengan:

- a. Dibuat lebih rendah, lebih lebar, atau lebih sempit daripada yang seharusnya.
- b. Dibuat sangat curam atau berliku-liku.
- c. Bukaan diperindah dengan ornamen atau tambahan-tambahan dekoratif.

C. Konfigurasi Bentuk

Semua alur gerak (jalan), baik untuk orang, kendaraan barang ataupun pelayanan, bersifat linier. Dan semua jalan mempunyai titik awal yang membawa kita menyusuri urutan-urutan ruang-ruang ke tujuan akhir kita. Sedangkan kita sebagai pejalan kaki dapat berbelok, berhenti sejenak, berhenti dan istirahat sesuka hati, sepeda memiliki kebebasan yang lebih terbatas, dan mobil bahkan lebih terbatas lagi dalam perubahan kecepatan dan arah secara tiba-tiba. Namun yang lebih menarik adalah bahwa kendaraan berada membutuhkan sebuah jalan dengan kontur halus yang menggambarkan radius putarnya, lebar jalan harus benar-benar disesuaikan dengan ukuran kendaraan. Sedangkan bagi pejalan kaki meskipun dapat menerima perubahan yang tiba-tiba dalam arah, membutuhkan ruang yang lebih besar daripada ukuran badannya dan ada kebebasan untuk memilih yang lebih besar disepanjang jalan. Persimpangan atau perlintasan jalan selalu merupakan titik pengambilan keputusan bagi orang yang mendekatinya. Kontinuitas dan skala dari masing-masing jalan pada sebuah persimpangan dapat menolong kita dapat membedakan jalan utama menuju ruang-ruang utama dan jalan sekunder menuju ruang-ruang sekunder. Jika jalan-jalan pada suatu perlintasan adalah seimbang satu sama lain, harus disediakan ruang yang cukup agar memungkinkan orang berhenti sejenak dan mengarahkan dirinya.

Sifat konfigurasi jalan mempengaruhi atau sebaliknya dipengaruhi oleh pola organisasi ruang-ruang yang dihubungkannya. Konfigurasi jalan dapat memperkuat organisasi ruang dengan mensejajarkan polanya. Atau dapat dibuat sangat berbeda dengan bentuk organisasi ruang dan berfungsi sebagai titik perlawanan visual terhadap keadaan yang ada. Sekali kita berhasil membayangkan konfigurasi keseluruhan jalan di dalam sebuah bangunan, orientasi kita di dalam bangunan dan pengertian kita tentang tata letak ruangnya menjadi jelas.

#### a. Linear

Semu jalan adalah linier. Jalan yang lurus dapat menjadi unsur pengorganisir yang utama untuk satu deretan ruang-ruang. Sebagai

tambahan, jalan dapat melengkung atau terdiri atas segmen-segmen, memotong jalan lain, bercabang-cabang membentuk kisaran (loop).

**b. Radial**

Bentuk radial memiliki jalan yang berkembang dari atau berhenti pada, sebuah pusat, titik bersama.

**c. Spiral**

Sebuah bentuk spiral adalah sesuatu jalan yang menerus yang berasal dari titik pusat, berputar mengelilingi dengan yang berubah.

**d. Grid**

Bentuk grid terdiri dari dua set jalan-jalan sejajar yang saling berpotongan pada jarak yang sama dan menciptakan bujur sangkar atau kawasan-kawasan ruang segi empat.

**e. Komposit**

Pada kenyataannya, sebuah bangunan mempunyai suatu kombinasi dari pola-pola di atas. Untuk menghindarkan terbentuknya orientasi yang membingungkan, suatu susunan di antara jalur-jalur jalan bisa dicapai dengan membedakan skala, bentuk dan panjangnya.

**f. Network**

Suatu bentuk jaringan terdiri dari beberapa jalan yang menghubungkan titik-titik tertentu didalam ruangan.

**D. Hubungan Ruang Dan Jalan**

Jalan dengan ruang-ruang dihubungkan dalam cara-cara berikut ini:

**a. Melewati ruang-ruang**

Integritas ruang dipertahankan, konfigurasi jalan luwes, ruang-ruang perantara dapat digunakan untuk menghubungkan jalan dengan ruang-ruangnya.

**b. Menembus ruang-ruang**

Jalan dapat menembus sebuah ruang menurut sumbunya, miring atau sepanjang sisinya. Dalam memotong sebuah ruang, jalan menimbulkan pola-pola istirahat dan gerak didalamnya.

**c. Berakhir dalam ruang-ruang yang penting**

Lokasi ruang menentukan jalan, hubungan jalan-ruang ini digunakan untuk mencapai dan memasuki secara fungsional atau melambangkan ruang-ruang yang penting.<sup>11</sup>

#### E. Bentuk Dari Ruang Sirkulasi

Ruang-ruang sirkulasi membentuk bagian yang tak dapat dipisahkan dari setiap organisasi bangunan dan memakan tempat yang cukup besar di dalam ruang bangunan. Jika dilihat sebagai alat penghubung semata-mata, maka jalur sirkulasi tidak akan akhirnya. Seolah ruang yang menyerupai koridor. Bagaimana pun bentuk dan skala suatu ruang sirkulasi harus menampung gerak manusia pada waktu mereka berkeliling, berhenti sejenak, beristirahat, atau menikmati pemandangan sepanjang jalan. Bentuk sebuah ruang sirkulasi bisa bermacam-macam menurut bagaimana:

- Batas-batasnya ditentukan.
- Bentuknya berkaitan dengan bentuk ruang-ruang yang dihubungkan.
- Kualitas skala, proporsi, cahaya dan pemandangan di pertegas.
- Terbentuknya terhadap perubahan-perubahan ketinggian lantai dengan tangga-tangga dan tanjakan.

Ruang sirkulasi bisa berbentuk :

##### a. Tutupan

Membentuk koridor yang berkaitan dengan ruang-ruang yang dihubungkan melalui pintu-pintu masuk pada bidang dinding.

##### b. Terbuka pada salah satu sisi

Untuk memberikan kontinuitas visual atau ruang dengan ruang-ruang yang dihubungkan.

##### c. Terbuka pada kedua sisinya

Menjadi perluasan fisik dari ruang yang ditembusnya.

Lebar dan tinggi dari suatu ruang sirkulasi harus sebanding dengan macam dan jumlah lalu lintas yang ditampungnya. Sebuah jalan yang sempit dan tertutup akan merangsang gerak. Sebuah jalan dapat diperlebar tidak hanya untuk

---

<sup>11</sup> Francis D. K Ching, *Arsitektur: Bentuk Ruang dan Susunannya* (Jakarta: Erlangga 1991), hal 247

menampung lebih banyak lalu lintas, tetapi untuk menciptakan tempat-tempat perhentian, untuk beristirahat, atau menikmati pemandangan. Jalan dapat diperbesar dengan melebarkannya dengan ruang-ruang yang ditembusnya. Di dalam sebuah ruang yang luas, sebuah jalan dapat berbentuk bebas, tanpa bentuk atau batasan, dan ditentukan oleh aktivitas di dalam ruangnya. Sistem sirkulasi adalah sarana penghubung vital yang menghubungkan berbagai kegiatan dan penggunaan di atas lahan. Sistem sirkulasi juga mengisi suatu kebutuhan yang penting di dalam menggerakkan orang-orang dari tempat ke tempat dan di dalam melayani orang-orang dengan informasi yang segar dan barang-barang.<sup>12</sup>

Suatu tipe gerakan melalui ruang adalah suatu bentuk sirkulasi, apakah oleh dua roda atau lebih, oleh kaki, oleh air oleh rel, atau oleh udara. Sirkulasi adalah perlu untuk tinggal, bekerja, bermain, dan terlibat dalam pembicaraan sederhana. Tipe-tipe sistem:<sup>13</sup>

a. Sistem pejalan kaki

Sistem gerakan pejalan kaki dicirikan oleh kelonggaran (looseness) dan fleksibilitas dari gerakan, berkecepatan rendah, skala manusia dan kecil. Dalam perancangannya diharapkan memberikan rancangan sistem pejalan kaki yang memberikan arah menuju lokasi yang di inginkan.

b. Sistem sepeda

Jarak di antara tempat tujuan jauh lebih kecil dan ruang-ruang terbuka lebih intim dirancang.

c. Sistem kendaraan

Sistem ini dicirikan oleh variasi-variasi luas pada kecepatan dan ukuran kendaraan, dengan kebutuhan yang sesuai untuk rute-rute yang diratakan dari berbagai dimensi untuk memberikan ruang yang dapat dijalani pada perjalanan dan ruang penyimpanan yang memadai pada waktu kedatangan. Faktor yang mempengaruhi perjalanan adalah:

a) Tempat asal tujuan

---

<sup>12</sup> Harvey M. Rubenstein, *A Guide To Site and Environmental Planning* (Jakarta: Utama Press 1989) Hal 51-53

<sup>13</sup> Kim W. Todd *Tapak, ruang, dan Struktur* (Bandung: Intermatra, 1995) Hal 83

Susunan dari sistem sirkulasi harus fungsional, membawakan orang-orang ke lokasi-lokasi yang diinginkan dalam suatu cara yang aman, efisien dan menyenangkan. Penentuan ini dapat membantu dalam menetapkan lokasi-lokasi dari lorong perjalanan studi asal tujuan ini terdiri dari garis-garis lurus diantara titik-titik masuk dan keluar, sering digambarkan pada kelebaran atau intensitas yang berbeda-beda untuk menunjukkan penggunaan yang lebih besar atau lebih kecil.

#### b) Topografi

Kelandaian dari suatu sistem sirkulasi harus termasuk ke dalam batas yang nisbi sempit di antara kecuraman yang berlebih-lebihan dengan kedataran jika sistem tersebut harus dapat digunakan. Rancangan sistem sirkulasi meliputi:

- Tulang punggung sirkulasi
- Simpul sirkulasi
- Gerakan yang dianjurkan
- Organisasi teknis dari sistem sirkulasi yang meliputi sistem grid, linier, radial, dan kurvalinier
- Tempat parkir

Faktor-faktor yang berpengaruh pada tempat serta cara parkir adalah luas tempat parkir, sudut parkir (90,60° atau 45), arah arus lalu lintas katapak, tipe parkir, lebar tempat parkir lebar jalan masuk, pengaturan sirkulasidi dalam daerah parkir, faktor-faktor estetika, drainase daerah parkir, jarak capai jalan kaki maksimum dari tempat parkir ke bangunan.<sup>14</sup>

Untuk menghitung luas lapangan parkir di depan gedung pelelangan dapat dipergunakan rumus:

$$L = \frac{PR}{ND}$$

Dimana :

L = Luas terminal parkir

---

<sup>14</sup> Ibid Hal 85

$P/N$  = Rata – rata volume produksi perhari

$D$  = Daya angkut tiap kendaraan

$R$  = Ruang gerak uang dibutuhkan untuk kendaraan

### 1.5.10.2. Ruang

Pengertian ruang menurut *Immanuel Kant* adalah ruang bukan merupakan suatu yang obyektif sebagai hasil pikiran dan perasaan manusia. Sedangkan menurut *Plato* ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana obyek dan kejadian tertentu berada. Jadi ruang adalah suatu wadah yang tidak nyata tetapi dapat dirasakan oleh manusia. Ruang yang terjadi dapat dibedakan menjadi empat yaitu:<sup>15</sup>

- a. Terbuka lorong, menuju space
- b. Ruang linier
- c. Ruang geometris
- d. Ruang mekanis ( ruang yang dipaksakan)

Ruang terbagi atas dua jenis yaitu ruang terbuka dan ruang terluar yaitu:

#### 1. Ruang Terbuka

Ruang umum yang merupakan bagian dari lingkungan juga mempunyai pola. Ruang umum adalah tempat yang timbul karena kebutuhan akan tempat-tempat pertemuan bersama. Dengan adanya pertemuan bersama dan relasi antara orang banyak, maka kemungkinan akan timbul bermacam-macam kegiatan di ruang umum terbuka atau dapat dikatakan pula bahwa ruang terbuka itu pada dasarnya merupakan suatu wadah yang dapat menampung kegiatan aktivitas tertentu dan warga lingkungan tersebut baik secara individu atau secara kelompok. Bentuk ruang terbuka ini sangat tergantung pada pola susunan masa bangunan. Menurut sifatnya ruang luar umum di bedakan menjadi dua yaitu:

- a. Ruang umum tertutup yaitu ruang umum yang terdapat didalam suatu bangunan
- b. Ruang umum terbuka, yaitu ruang umum yang terdapat di luar suatu bangunan. Macam-macam ruang terbuka:

---

<sup>15</sup> Ibid Hal 29

1. *Ruang terbuka ditinjau dari kegiatannya*

- Ruang terbuka aktif adalah ruang yang mengandung unsur-unsur kegiatan didalamnya
- Ruang terbuka pasif adalah ruang terbuka yang di dalamnya tidak mengandung kegiatan manusia, misalkan taman dan penghijauan.

2. *Ruang terbuka ditinjau dari bentuknya*

- Ruang yang terbentuk memanjang yaitu mempunyai batas-batas pada sisinya
- Ruang terbuka berbentuk mencuat yaitu ruang terbuka yang mempunyai batas-batas di sekelilingnya.

3. *Ruang terbuka ditinjau dari sifatnya*

- Ruang terbuka lingkungan yaitu ruang terbuka yang terdapat pada suatu lingkungan dan sifatnya umum.
- Ruang terbuka bangunan yaitu ruang terbuka oleh dinding bangunan dan lantai bangunan.

2. Ruang Luar

Penyelesaian penataan ruang luar dapat dilakukan dengan empat macam :

- a. Struktur geometrik, elemen keras dan lunak dibuat dengan pola garis geometris.
- b. Natural geometrik, elemen taman alami mendominasi elemen lunak geometris.
- c. Struktur natural, elemen alami mendominasi pola garis alami tetapi masih ada terasa ada tatanan yang sengaja diatur.
- d. Alami natural, tidak adanya kesengajaan pekerjaan oleh manusia suasana keseluruhan benar – benar meniru alam.

Elemen ruang luar

- a. Soft material ( material lunak ), merupakan material yang mudah dalam hal perawatan, tidak mudah rusak dan cukup cocok untuk melakukan suasana pada areal terminal yang keras.
  - *Ground Cover*, penutup tanah untuk memperbaiki kualitas permukaan tanah ( tinggi 2-25cm) misalnya rumput dan krokot.

- Tanaman perdu, sebagai pembatas atau pembeda fungsi atau uga pengarah, dan dapat menjadi pelindung.
  - Tanaman peneduh atau pelindung, sebagai pembatas, pengarah , dan dapat menjadi pelindung.
  - *Climate Modifier* mereduksi bising sebagai fitler polusi udara dan juga mengurangi tekanan angin.
- b. Hard material yaitu elemen yang terbuat dari bahan yang keras seperti gerbang (angkul-angkul dengan tipologi cangkem kodok), penutup jalan (aspal, plester atau paving stone), tembok penyengker, gazebo dan lain sebagainya.

### 3. Sirkulasi Pada Ruang

Sistem sirkulasi erat hubungannya dengan pola penempatan aktivitas dan pola penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan dari ruang yang satu ke ruang yang lain. Hubungan jalur sirkulasi dengan ruang dapat dibedakan menjadi tiga macam:

- a. Jalur melalui ruang
- Integritas masing-masing ruang kuat.
  - Bentuk alur cukup fleksibel.
- b. Jalur memotong ruang
- Mengakibatkan terjadinya ruang gerak dan ruang diam.
- c. Jalur berakhir pada ruang
- Lokasi ruang menentukan arah.
  - Sering digunakan pada ruang bernilai fungsional atau simbolis.

#### 1.5.11 Hubungan Fungsional dan Peletakan Elemen-Elemen Lingkungan PerKotaan.

Hubungan fungsional dan peletakan elemen-elemen lingkungan perKotaan yang akan menempati wilayah perencanaan berdasarkan interaksi hubungan fungsional diatas, diuraikan berikut ini :

1. Lingkungan perkantoran pemerintahan yang akan ditempatkan dengan skala pelayanan tingkat kota, hubungan fungsional dengan elemen lingkungan permukiman di suatu kawasan ditentukan oleh penduduk yang menempati

kawasan lingkungan tersebut. Maksudnya jika penduduk yang akan menempati lingkungan permukiman merupakan penduduk yang bekerja di lingkungan pemerintahan, maka jelas hubungan fungsionalnya cukup tinggi, tetapi sebaliknya jika penduduk tidak bekerja pada lingkungan pemerintahan tersebut maka hubungan fungsionalnya akan rendah. Penempatan elemen ini diarahkan pada lokasi yang memiliki aksesibilitas tinggi (jaringan utama kota), tetapi memiliki keadaan yang relatif tenang dan sejuk untuk mendukung aktifitas kerja.

2. Jalur hijau yang terletak di setiap lingkungan permukiman mempunyai hubungan yang erat dengan lingkungan dimana jalur hijau tersebut berada, sebab berfungsi sebagai penunjang/pelengkap keberadaan lingkungan. Sedangkan areal konservasi yang memiliki fungsi sebagai areal peresapan air, peranannya yang cukup luas (untuk seluruh wilayah kota) dalam menjaga kestabilan dan kesediaan air tanah yang nantinya menjadi sumber air bagi penduduk kota. Secara umum kawasan konservasi tidak mempunyai hubungan fungsional dengan elemen-elemen lingkungan perkotaan lainnya di kawasan perencanaan.
3. Hubungan fungsional yang tinggi antara lingkungan permukiman dengan fasilitas penunjangnya, disebabkan oleh fungsi dan peranan fasilitas ini dalam memenuhi kebutuhan sosial ekonomi penduduk, dengan tingkat skala pelayanan lokal/lingkungan. Penempatan fasilitas tersebut diarahkan pada lokasi yang strategis (pusat lingkungan) sehingga mudah dicapai oleh penduduk pada setiap lingkungan permukiman.
4. Fasilitas pendidikan mempunyai hubungan fungsional yang erat sekali dengan sarana olah raga/taman bermain dan pelayanan umum. Sedangkan dengan sarana kesehatan memiliki hubungan cukup erat dan kurang erat dengan sarana kesehatan dan kurang erat dengan sarana peribadatan. Penempatan dari fasilitas pendidikan sebaiknya berdekatan dengan kedua sarana yang mempunyai hubungan erat sekali tersebut, bahkan kedua sarana tersebut dapat dimanfaatkan untuk kegiatan pendidikan dan boleh berdekatan dengan fasilitas kesehatan serta peribadatan. Fasilitas kesehatan, hubungan

fungsionalnya cukup erat dengan sarana pendidikan dan kurang erat dengan ruang terbuka/tempat bermain. Dalam penempatannya sebaiknya berada dalam satu lokasi dengan fasilitas pendidikan atau berdekatan dengan sarana areal terbuka/taman bermain.

5. Fasilitas perdagangan kurang mempunyai hubungan fungsional dengan sarana-sarana kegiatan lainnya, sehingga penempatannya boleh dipisahkan secara tersendiri.
6. Sarana ruang terbuka/lapangan olah raga/taman tempat bermain, memiliki hubungan erat sekali dengan fasilitas pendidikan, cukup erat dengan fasilitas pelayanan umum, serta kurang erat dengan sarana kesehatan dan peribadatan. Penempatannya sebaiknya berada pada satu lokasi dan boleh berdekatan dengan sarana kesehatan dan peribadatan.
7. Fasilitas peribadatan mempunyai hubungan fungsionalnya cukup erat dengan sarana pendidikan/ruang, terbuka/taman bermain dan pelayanan umum.

Fasilitas pelayanan umum mempunyai hubungan fungsional yang erat sekali dengan sarana pendidikan, cukup erat dengan sarana ruang terbuka/taman/taman tempat bermain, dan kurang erat dengan sarana peribadatan. Penempatan dari fasilitas ini sebaiknya berada satu lokasi dengan sarana pendidikan atau taman/taman tempat bermain dan boleh berdekatan dengan sarana peribadatan.

#### **1.5.12 Faktor yang mempengaruhi Orientasi dan Tata Letak Bangunan**

Penempatan bangunan pada tapak atau kaitannya terhadap bangunan lain sangat penting. Apabila diletakkan dengan baik, maka bangunan akan mencapai keserasian dengan topografinya, kehidupan akan diperkaya, masalah drainase akan diperkecil dan efisiensi fungsional bangunan ditingkatkan. Penataan bangunan yang sesuai dengan topografinya akan mengurangi pekerjaan pelandaian, memperkecil biaya konstruksi awal dan meniadakan masalah yang berlanjut.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Joseph De Chiara, Standart Perencanaan Tapak, Bab Penyelidikan Tapak, Penerbit Erlangga, Jakarta, 1997

### A. Topografi

Topografi adalah bentuk dasar permukaan tanah atau struktur suatu tapak merupakan sumber daya visual dan estetika yang sangat mempengaruhi lokasi dari berbagai tata guna tanah serta fungsi rekreasi, integratif dan sebagainya.<sup>17</sup>

Pemahaman lengkap terhadap struktur topografi tidak hanya memberi petunjuk terhadap pemilihan lokasi untuk jalan dan rute lintas alam jga menyatakan susunan keruangan dari tapak. Hal ini sangat penting apabila segi visual dari tapak akan dipertimbangkan.

### B. Geologi

Geologi berasal dari bahasa yang terdiri atas *geo* dan *logos*, *geo* berarti bumi dan *logos* berarti ilmu. Jadi geologi adalah merupakan suatu cabang ilmu pengetahuan yang mempelajari tentang gejala-gejala yang berkaitan dengan proses terbentuknya bumi.<sup>18</sup>

Geologi mempunyai fungsi untuk menentukan kondisi-kondisi geologi yang mempengaruhi rancangan keamanan, keefektifan dan biaya dari suatu usulan rencana.

Geologi mempunyai fungsi meramalkan cara sebuah tapak memiliki dan menunjukkan reaksi selama periode waktu tertentu.

Tanah meliputi :<sup>19</sup>

- Lapisan humus pada tapak
- Keasaman dan kebasaaan
- Perubahan-perubahan pada tipe tanah diseluruh tapak
- Kecocokan bagi lapisan struktur, bahan-bahan tumbuhan yang menunjang
- Tipe kondisi tanah ; tanah lempung, pasir, lumpur.

Dalam menganalisa keadaan geologi perlu diketahui :

- Kedalaman tanah keras
- Perbedaan tinggi rendahnya tanah
- Susunan batu-batuan
- Kandungan air dalam tanah

<sup>17</sup> Ibid., hal 2-3

<sup>18</sup> Evaluasi Sumberdaya Lahan, Fakultas Geografi UGM Yogyakarta, hal 2-4

<sup>19</sup> Kim W. Toood, Tapak dalam Ruang dan Struktur, hal 18

- Kekerasan dan kepadatan tanah
- Kemampuan daya dukung tanah
- Kandungan mineral dalam tanah

### C. Konservasi

Pengertian dasar Konservasi Lahan diperoleh adanya ketidak sesuaian antara kemampuan lahan dengan penggunaan lahannya. Sehingga antara penggunaan lahan melebihi kemampuan lahan yang ada inilah yang menyebabkan timbulnya lahan kritis.

Yang dimaksud dengan konservasi tanah/lahan adalah upaya mempertahankan dan meningkatkan daya guna lahan sesuai dengan peruntukannya.

Konservasi ialah suatu upaya pengelolaan sumber daya alam yang menjamin :

- a. Perlindungan terhadap berlangsungnya proses-proses ekologi dan sistem penyangga kehidupan seperti perlindungan terhadap siklus udara,air,sistem hidrologis dan lain-lain.
- b. Pengawetan sumber daya alam dan keanekaragaman sumber plasma nutfah, seperti pengawetan tanah, air, flora fauna.
- c. Pemanfaatan secara lestari sumber daya alam dan lingkungannya.

Konsevasi merupakan tindakan preventif terhadap kerusakan lingkungan dan sumberdaya alam yang memiliki tujuan :

- a. Melestarikan sistem-sistem pendukung kehidupan yang disediakan oleh alam
- b. Melestarikan keragaman bentuk kehidupan di bumi
- c. Menjamin bahwa seluruh sumberdaya yang dapat diperbaharui akan berkelanjutan.

### D. Klimatologi

**(Orientasi Bangunan Terhadap Matahari).**

- Panas matahari terhadap bangunan
- Penataan *landskap* untuk pengendalian panas dengan jalan penyaluran angin sejuk.
- Perlindungan terhadap matahari (*sun shading*).

- Penempatan tipikal dari unsur-unsur *landskap* dasar untuk pengendalian termal pada tapak terbuka.
- Memanfaatkan pohon berdaun lebat untuk perlindungan terhadap sinar matahari.
- Perkerasan langsung di dekat bangunan harus seminim mungkin, hal ini untuk memungkinkan peletakkan vegetasi yang digunakan untuk menyerap dan bukan memantulkan sinar matahari.

**(Orientasi Bangunan Terhadap Angin).**

- Pada dasarnya analisa klimatologi berorientasi pada kenyamanan pemilik terhadap bangunan dan lingkungan yang akan ditempati terhadap suhu, curah hujan, orientasi terhadap matahari dan orientasi angin.

**(Orientasi terhadap Arah Bangunan)**

Panas matahari pada bangunan akan terasa saat pagi dan sore hari. Sehingga sebaiknya muka bangunan tidak diarahkan langsung terhadap jatuhnya sinar matahari, yaitu sebelah timur dan barat. Untuk kenyamanan hunian perlu pula adanya sistem sirkulasi udara yang seimbang, di mana udara yang masuk sam dengan udara yang keluar melalui bangunan. Sehingga bangunan diharapkan menjadi tempat hunian yang sejuk dan dapat menciptakan tingkat kenyamanan bagi penghuninya.

**E. Vegetasi**

Dalam pemanfaatan tapak yang baik perlu adanya upaya untuk mengendalikan panasnya matahari dan orientasi angin terhadap bangunan, yaitu dengan menanam vegetasi/tanaman peneduh dan perdu di sekitar space/halaman depan rumah untuk bangunan berkavling besar dan sedang sebagai pengendali panas matahari dan penahan angin. Diupayakan dalam perencanaan tapak, orientasi arah bangunan berkavling kecil menghadap ke arah utara atau selatan sehingga panas matahari dapat dikendalikan.

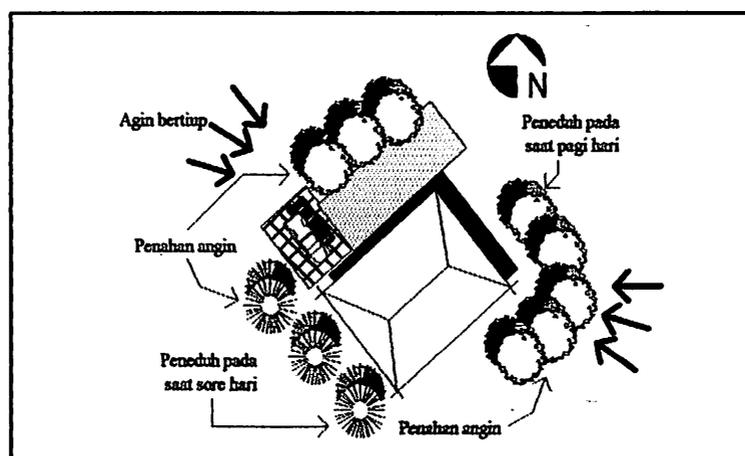
Angin yang berhembus pada siang hari akan membawa udara panas dan udara dingin pada malam hari. Sehingga perlu adanya vegetasi atau RTH sebagai filter angin dan penyangga lingkungan. Orientasi Arah Bangunan terbaik sesuai dengan orientasi terhadap matahari dan angin yaitu boleh menghadap

kemanapun asalkan terdapat penghalang Angin ataupun matahari seperti Vegetasi (semak-semak, pepohonan), air mancur dan lainnya. Orientasi arah bangunan terhadap matahari dan angin. Fungsi Vegetasi : sebagai penghalang angin dan Air Mancur : sebagai air manuver ac alam

Panas matahari pada bangunan akan terasa saat pagi dan sore hari. Sehingga, sebaiknya muka bangunan tidak diarahkan langsung terhadap jatuhnya sinar matahari, yaitu sebelah timur dan barat.

Untuk kenyamanan kawasan rancangan, perlu pula adanya sistem sirkulasi udara yang seimbang, di mana udara yang masuk sama dengan udara yang keluar melalui bangunan. Sehingga kawasan rancangan sarana diharapkan menjadi tempat hunian yang sejuk dan dapat menciptakan tingkat kenyamanan bagi pengguna.

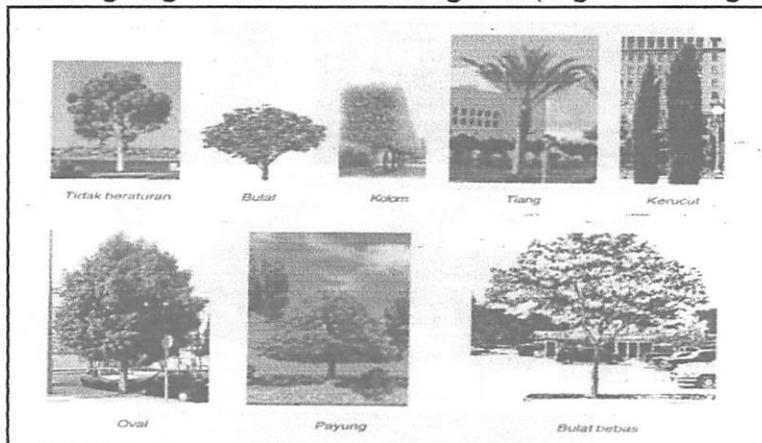
Dalam pemanfaatan tapak yang baik perlu pula adanya upaya untuk mengendalikan panasnya matahari dan orientasi angin terhadap bangunan, yaitu dengan menanam vegetasi/tanaman peneduh dan perdu di sekitar kawasan rancangan (lihat gambar 1.1) Diupayakan dalam perencanaan tapak, orientasi arah bangunan kawasan rancangan menghadap ke arah utara atau selatan sehingga panas matahari dapat dikendalikan.



**Gambar 1.1**  
**Arah Bangunan Terbaik & Vegetasi sebagai Filter**

Bila ditinjau dari sinar matahari, bangunan yang baik adalah bangunan yang menghadap utara selatan, karena bila dipagi atau sore hari sinar matahari akan

masuk disisi bangunan, sedangkan pada siang hari sinar matahari tidak langsung masuk ke bangunan, karena posisi bangunan tepat diatas bangunan. Bila ditinjau dari arah angin, bangunan yang baik adalah bangunan yang menghadap timur laut atau barat daya sehingga angin masuk dari sisi bangunan. Adapun fungsi pohon tersebut sebagai filter atau penyaring agar angin tidak langsung masuk ke dalam bangunan (angin terhalang oleh pohon).



**Gambar : 1.2**  
**Bentuk Tajuk Tanaman**

Pengendalian angin dapat dilakukan dengan 3 (tiga) cara yaitu penahan angin dengan pepohonan, pengendalian angin melalui halangan, pengerahan, pembiasan dan penyerapan serta pemecah angin. Berikut masing-masing penjelasannya :

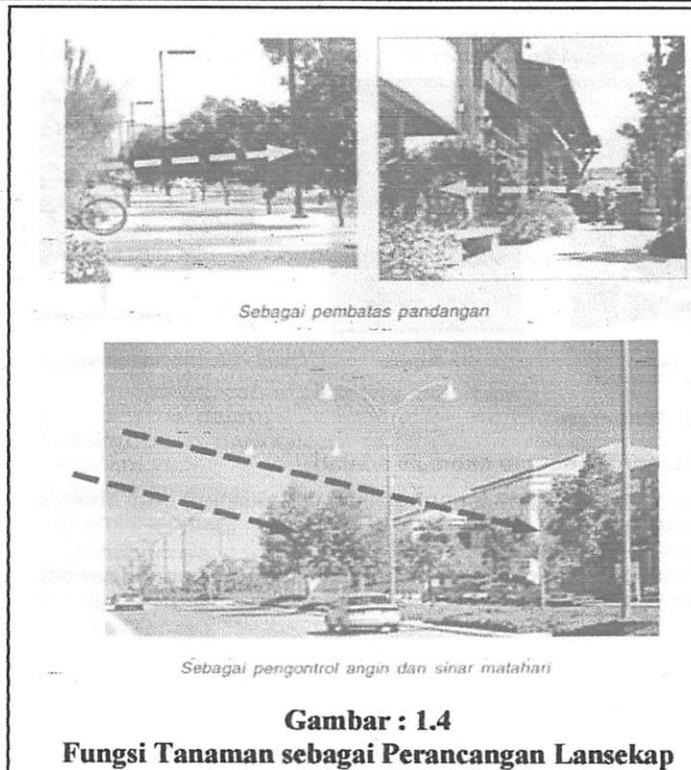
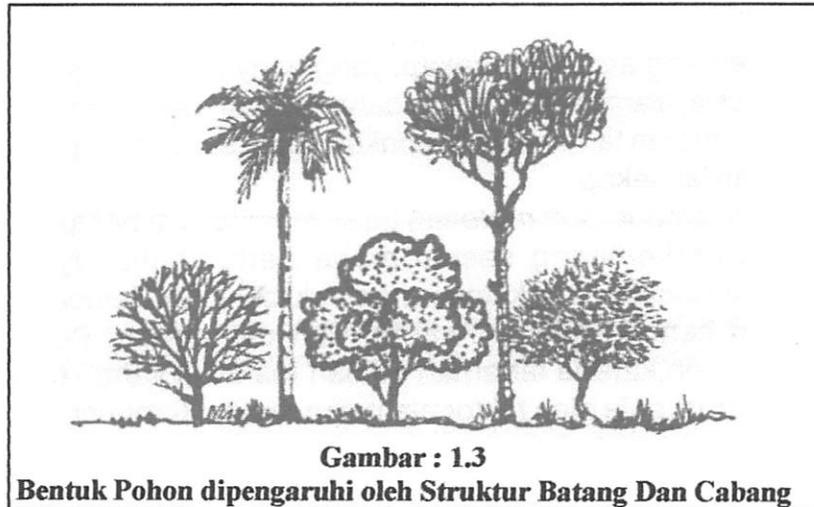
- Penahan angin (vegetasi)
 

Penahan angin (vegetasi) mengurangi aliran angin sebagian aliran udara di pecah oleh pohon dengan proporsi dan komposisi Reperth terlihat pada gambar. Kecepatan angin pada sisi arah angin datang dan pada pecahan angin tersebut yang dapat ditembus sebagian berpengaruh terhadap aliran udara berbeda pada penahan angin yang rapat.
- Pengendalian angin
 

Pengendalian angin oleh tanaman pada dasarnya adalah pengendalian angin melalui halangan, pengerahan, pembiasan dan penyerapan:

  - Tanaman tinggi perdu/semak
  - Bermasa daun padat
  - Di tanam membentuk masa

- Pemecah angin untuk keefektifan terbesar suatu pemecah angin harus ditempatkan tegak lurus angin yang perlu pengendalian dan harus meluas di luar zona yang memerlukan perlindungan pada ke dua arah.



Dengan melihat teori-teori yang ada maka dapat dianalisa yaitu menentukan arah bangunan yang bertujuan untuk menentukan tingkat kenyamanan pada suatu bangunan terhadap penyinaran matahari sehingga dapat diketahui bahwa penyinaran matahari berada pada sebelah timur dan barat karena itu jika

ditinjau dari arah penyinaran matahari maka arah orientasi bangunan yang baik adalah menghadap ke arah utara atau selatan. Tetapi dari analisa yang diperoleh pada arah angin, arah angin bertiup pada arah barat laut dan tenggara sehingga arah orientasi bangunan yang baik adalah menghadap ke sebelah barat laut dan tenggara.

#### *Pengendalian angin oleh tanaman*

Pada dasarnya tanaman mengendalikan angin melalui penghalangan, pengarahan, pembiasan dan penyerapan. Perbedaannya tidak hanya pada derajat keefektifan tanaman tetapi juga pada perletakkannya. Penghalangan dengan pohon seperti halnya dengan penghalangan lainnya, akan mengurangi kecepatan angin dengan meningkatkan tahanan terhadap aliran angin. Pohon dan semak berdaun sepanjang tahun serta pohon berdaun lebat dipakai secara sendiri-sendiri atau digabung untuk mempengaruhi gerakan angin.

Tanaman dapat digunakan bersama dengan bentuk permukaan tanah dan bahan arsitektur untuk mengubah aliran angin sepanjang *laskap* dan di sekitar atau melalui bangunan. Pembiasan angin di atas pohon atau tanaman perdu merupakan cara lain untuk mengendalikan angin. Tanaman dengan perbedaan ketinggian, lebar, jenis dan komposisi yang ditanam sendiri-sendiri atau dalam barisan mempunyai berbagai tingkat pengaruh terhadap pembiasan angin. Pohon berdaun jarum yang bercabang hingga ke dekat permukaan tanah pada umumnya tanaman yang paling efektif untuk mengendalikan angin; pohon-pohon berdaun lebat, apabila sedang berdaun paling efektif ketika musim panas.

#### **F. Kebisingan**

Upaya lanskap untuk pengendalian kebisingan

Apabila kebisingan eksternal tidak dapat diredam pada sumbernya, maka penyangga lanskap dapat memberikan sebagian pengendalian dalam tapak. Penyangga ini meliputi penutupan, penyerapan atau keduanya. Kombinasi dari pepohonan, perdu rendah dan permukaan penutup akan memberikan perlemahan kebisingan, apabila masa vegetasi penyerap yang dilibatkan cukup banyak. Pada umumnya tanaman demikian harus berada pada kedalaman 500

sampai 1000 kaki untuk menghilangkan intensitas kebisingan lalu-lintas normal secara baik. Apabila penyangga tipis berperan secara efektif sebagai penyangga visual atau pelindung cahaya matahari, maka sebaliknya penyangga suara harus mempunyai ukuran yang lebih besar. Mengingat konsep rumah pedesaan tidak mengizinkan kendaraan roda empat/lebih memasuki kawasan perumahan maka alternatif kedua merupakan yang paling efektif untuk diterapkan. Jenis tumbuhan yang ditanam sesuai dengan kriteria dan jenis tanaman yang telah ditentukan untuk lanskap pekarangan (pinang, sawo kecik, bregu untuk tumbuhan tinggi, ditambah flamboyan dan cemara) dan (beluntas, miana cemeng, delima, melati) untuk tumbuhan perdu.

### **G. Hidrologi**

Hidrologi adalah Ilmu yang mempelajari tentang terjadinya, pergerakan dan distribusi air di bumi, baik diatas maupun dibawah permukaan bumi.<sup>20</sup>

- a. Arah aliran air mengalir dari daerah yang memiliki kelerengan tinggi ke daerah yang memiliki kelerengan rendah.
- b. Daerah genangan/endapan air dapat ditemukan pada pertemuan dua garis kontur yang mempunyai ketinggian yang sama.
- c. Tujuan dari analisa hidrologi ini adalah untuk mengetahui daerah limpasan air, punggung air dan kecenderungan arah aliran air terhadap rencana tapak agar sesuai dengan daerah pengendalian erosi dan sedimentasi di sekitar lokasi rencana tapak.

Perlunya pemahaman terhadap kondisi hidrologi adalah sangat penting karena berhubungan langsung dengan :<sup>21</sup>

- Kondisi geologi atau muka tanah
- Kelandaian atau topografi dalam kaitannya pembuatan drainase
- Vegetasi dalam hubungannya dengan daya dukung tanah terhadap pertumbuhan yang layak bagi materi tumbuh-tumbuhan
- Arah aliran air

<sup>20</sup> Joyce martha Ir., *Mengenal dasar-dasar Hidrologi*, Penerbit NOVA, Bandung, hal 1

<sup>21</sup> Joseph De Chara, loc. Cit., hal 18

Arah aliran dapat diketahui dari kondisi kelerengan terhadap garis kontur. Untuk menentukan arah aliran tersebut dapat dilakukan dengan cara mengambil sampel tiap garis kontur, dengan membuat garis tegak lurus sesuai dengan ketinggian kontur.

- **Pengendalian Erosi dan Sedimentasi**

Daerah limpasan air adalah daerah tempat berkumpulnya aliran air hujan dari bawah permukaan yang memiliki luasan tertentu.

Limpasan air harus dapat di kendalikan dengan sistem drainase bawah permukaan maupun permukaan yang memadai untuk mengarahkan limpasan dengan baik supaya dapat dijamin bahwa bangunan atau fasilitas penting lainnya tidak akan dirugikan oleh adanya limpasan air hujan tersebut. Untuk mengendalikan limpasan air hujan yang melewati tapak atau tidak, sistem drainase yang digunakan adalah sistem drainase kombinasi .

Daerah rawan longsor ditentukan oleh garis kontur yang cenderung mengelompok (cekungan) dan arah gerak limpasan air yaitu yang bergerak dari ketinggian yang lebih tinggi kearah yang lebih rendah sehingga ada kemungkinan air dapat menggenangi daerah tersebut sehingga menjadi rawan akan longsor.

Untuk mengatasi hal tersebut, air genangan tersebut langsung dialirkan pada saluran drainase yang nantinya dialirkan langsung ke sungai. Tindakan kedua yaitu dibuatnya taman atau RTH pada daerah yang memiliki potensi rawan genangan.

Daerah sedimentasi dapat ditentukan berdasarkan pada ketinggian yang paling rendah dan kecenderungan gerak akhir limpasan air. Limpasan air merupakan gerak arah air yang tegak lurus pada gerak kontur dimana gerak alirannya dari ketinggian yang paling tinggi ke paling rendah. Limpasan air yang terjadi pada daerah ini pada akhirnya akan menuju ke sungai (tangkapan air).

### **1.5.13 Teori Perencanaan**

#### **1.5.13.1. Estetika Tata Lingkungan**

Estetika tata lingkungan adalah bentuk dari tampilan fisik elemen-elemen lingkungan yang merupakan karakter keindahan untuk membentuk keselarasan

visual sehingga kegiatan bisa menimbulkan tanggapan emosional keindahan dan kenyamanan dilingkungannya. Pembentukan estetika tata lingkungan merupakan gabungan antara elemen alam dan kaitan manusia bertujuan melengkapi dan menciptakan ruang (bidang) untuk menikmati estetika alami sehingga terwujud komposisi yang serasi seimbang dan mempunyai arti tertentu sesuai dengan bentuknya. Variabel-variabel tata lingkungan adalah :

1. Keadaan lahan dan grand cover, terdiri dari keadaan topografi, vegetasi, struktur jenis tanah, fungsi lahan, dan pantulan sinar.
2. Keadaan air dan udara.
3. Keadaan bangunan rekreasi dan budaya didalam keteraturan perkembangan, nilai-nilai, kepadatan, tampilan, dan gaya.
4. Penggunaan tanah bagi sirkulasi, transportasi, utilitas, dengan mempertimbangkan :
  - a. Pembagian zona-zona penggunaan lahan.
  - b. Pola umum, sistem, jenis, dan fungsi jaringan.

#### **1.5.13.2. Perencanaan Ruang Latar**

Ruang latar (aktif) merupakan ruang umum yang berada di kawasan bangunan sebagai wadah yang menampung kegiatan tertentu warga dilingkungannya, berolah raga, berjalan-jalan menikmati pemandangan, duduk santai, berjualan dan sebagainya. Fungsi ruang terbuka umum, adalah sebagai berikut :

1. Tempat rekreasi dan Olah raga.
2. Tempat santai.
3. Tempat peralihan atau jarak bangunan.
4. Sarana mendapatkan udara segar.

Unsur pembatas cukup penting dalam perencanaan luar, terutama untuk membatasi dan membagi lingkungan luar yang cukup luas menjadi areal ritual terutama terlengkapi untuk kegiatan, sehingga pembatas dapat berfungsi sebagai :

1. Pembatas fisik dan pandangan, untuk tujuan privacy dan keamanan, perencanaan pembatas tidak harus block the view, akan tetapi dapat didasarkan untuk apa dan siapa.

2. Penghalang suara, pembatas digunakan untuk meredam suara, mengurangi suara bising dari lingkungan luar, dapat berbentuk hard material maupun soft material.
3. Pembatas angin, penahan angin diperlukan pembatas tegar, kuat dan aman, sedangkan pematah angin diperlukan bentuk pohon pelindung.

Pembatas ruang, untuk membedakan fungsi dan sifat angin setiap ruang dan mengatur antara ruang tinggal dan lalu lintas.

#### **1.5.14 Perencanaan Tapak atau Site Plan**

Perencanaan tapak (*site plan*) adalah seni menata lingkungan buatan manusia dan lingkungan alam guna menunjang kegiatan manusia. Pengkajian perencanaan tapak tersusun dalam dua komponen yaitu:

- a. Lingkungan alam, yaitu suatu sistem ekologi di air, udara, energi, tanah, tumbuhan (vegetasi), dan bentuk-bentuk kehidupan yang mempengaruhi untuk membentuk suatu komunitas yang menyesuaikan diri dan berkembang bila lingkungan tersebut berubah.
- b. Kegiatan manusia, merupakan bagian penting dari sistem ekologi, yaitu bagaimana mempertahankan suatu keselarasan hakiki dan menghindari terlampaunya kapasitas alam dari sistem tersebut guna menunjang kegiatan manusia, terdiri dari bentuk-bentuk Kota yang dibangun, struktur fisik dan pengaturan ruangnya serta pola-pola perilaku sosial, politik, dan ekonomi yang membentuk lingkungan fisik.

Faktor analisa tapak mempengaruhi pemilihan akhir tapak serta memberi petunjuk tentang karakter tapak dan sangat membantu dalam menetapkan pedoman umum bagi pengembangan di kemudian hari. Informasi yang diperlukan dalam analisa tapak adalah:

##### **A. Geologi**

Geologi berasal dari bahasa Yunani yang terdiri atas *geo* dan *logos*, *geo* yang berarti bumi dan *logos* yang berarti ilmu. Jadi geologi adalah merupakan suatu cabang ilmu pengetahuan yang mempelajari tentang gejala-gejala yang berkaitan dengan proses terbentuknya bumi, keberadaan bumi serta fenomena lainnya yang berkaitan dengan bentukan-bentukan alam.

Bentuk – bentuk lahan:

1. Tipe-tipe batuan umum : Kristalin atau non-kristalin, padat atau tipis, lapisan keras dan lunak silih berganti, dan bentang glasial
2. Struktur batuan :“Dip” dan strike, pelipatan, sesar, kekar dan daerah geser
3. Tipe tanah : glasial, aluvial dan residual

Dalam menganalisa keadaan geologi perlu diketahui:

1. Kedalaman tanah keras
2. Perbedaan tinggi rendahnya tanah
3. Susunan batu-batuan
4. Kandungan air dalam tanah
5. Kekerasan dan kepadatan tanah
6. Kemampuan daya dukung tanah
7. Kandungan mineral dalam tanah

## B. Topografi

Keadaan topografi suatu wilayah dimaksudkan untuk mengetahui keadaan tinggi rendahnya suatu daerah yang biasanya diukur dari permukaan laut hal ini sering disebut sebagai kemiringan lahan atau slope analisa ini diperlukan untuk mengetahui daerah untuk bangunan, parkir, jalan dan lainnya. Data yang dilihat dari topografi adalah:

### 1. Pola kontur

Mencerminkan kecuraman atau kelandaian lereng umum di daerah yang bersangkutan. Perubahan kontur mencerminkan adanya perubahan jenis batuan. Pola kontur secara umum memberi gambaran kelerengan, perubahan jenis batuan, pola kelurusan, arah aliran sungai, dan bentuk lahan tertentu.

### 2. Pola aliran

Kondisi yang menunjukkan hubungan keruangan dari semua aliran dalam suatu sistem sungai yang terbentuk secara alamiah. Terbentuknya suatu pola aliran tergantung pada kelerengan, jenis batuan, struktur geologi dan iklim.

### 3. Pola kelurusan

Pola kelurusan yaitu suatu pola yang ditunjukkan oleh garis-garis kontur, sungai, garis pantai, ataupun bentukan artifisial (seperti tanggul, selokan, selokan, jalan dan jaringan kabel listrik).

#### 4. Pola bentuk penggunaan lahan

Seperti sawah, hutan, pemukiman tegal atau kebun . pada daerah di sekitar sumber air (mata air, rembesan, sungai ,air tanah dangkal) biasanya digunakan sebagai pemukiman ataupun sawah.

### C. Hidrologi

Hidrologi merupakan gambaran umum mengenai permukaan air tanah yang meliputi semua badan air seperti sungai, anak sungai saluran-saluran drainase serta ukuran geometrinya permukaan air tanah memiliki sifat sebagai berikut :

1. Hidrologi statis adalah air tanah yang diam
2. Hidrologi dinamis adalah air tanah yang bergerak

Hidrologi digunakan untuk pembuatan sistem drainase tapak dengan pemanfaatan saluran air yang ada. Oleh sebab itu perlu penganalisaan terhadap hidrologi yang meliputi:

1. Perencanaan air minum
2. Perencanaan irigasi dan drainase
3. Pengawasan perembesan atau intruisi air laut
4. Mengetahui daerah genangan dan lain-lain.

Unsur-unsur hidrologi mempunyai sifat menunjang pada kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan lahan, dan mempunyai peranan dalam pembuatan drainase daerah aliran air yang ada. Saluran-saluran air dan garis batas bagian tapak, misalnya sebaiknya diletakkan secara berdampingan satu sama lain dalam suatu bagian tapak, sehingga perencanaan tidak sia-sia membuat rencana pembagian tapak.

### D. Klimatologi

Iklm adalah keadaan wilayah yang diakibatkan dengan curah hujan, temperatur dalam waktu yang lama dan luas lokasi yang besar, arah angin dan arah sinar matahari. Analisa klimatologi dilakukan untuk mengetahui arah

orientasi bangunan dan kenyamanan bagi pemukiman di sebuah kawasan perencanaan.

## **1.6 Landasan Penelitian**

Adapun landasan penelitian yang dipakai untuk dasar penelitian ini adalah sebagai berikut :

### **1.6.1 Definisi kantor**

Kantor (dari bahasa Belanda *kantoor*) adalah sebutan untuk tempat di mana suatu perniagaan atau perusahaan dijalankan sehari-harinya. Kantor bisa hanya berupa suatu kamar atau ruangan kecil maupun bangunan bertingkat tinggi. Kantor sering dibagi kepada dua jenis; kantor yang terbesar dan terpenting biasanya dijadikan kantor pusat, sedangkan kantor-kantor lainnya dinamakan kantor cabang.

### **1.6.2 Konsep Formal Kawasan Perkantoran**

Kawasan perkantoran cenderung berkelompok di sekitar pusat pelayanan umum yang dapat menunjang kegiatan pada fungsi kawasan tersebut. Jenis kegiatan formal yang ada di kawasan perkantoran adalah sebagai berikut :

1. Berjalan menuju tempat kerja
2. Parkir kendaraan
3. Istirahat
4. Rekreasi (pasif) di halaman kantor
5. Melakukan pekerjaan
6. Menunggu
7. Melayani pengunjung.

### **1.6.3 Perencanaan-Perencanaan Fisik**

#### **1.6.3.1. Perencanaan Kota dalam Pemerintahan Daerah**

Badan-badan pemerintah daerah atau lokal mencakup badan-badan di dalam pemerintah kota, kota-kota kecil, dan pemerintah-pemerintah kabupaten serta badan-badan yang mempunyai maksud-maksud khusus (misalnya wilayah sekolahan) selain dinas tata kota yang tradisional, ada sub-sub unit pemerintah yang membuat dan mengusulkan rencana-rencana fisik dinas pekerjaan umum;

biro teknik lalu-lintas; badan angkutan umum; dinas pertamanan; dinas-dinas kepolisian, kebakaran, kesehatan, dan sanitasi; dan lain-lain

#### **1.6.4 Definisi Penataan**

Ruang atau lahan merupakan modal dasar dan potensi sumber daya alam yang sangat mahal nilainya serta semakin langka dan akan terus dibutuhkan dan dimanfaatkan untuk berbagai kepentingan dalam kegiatan pembangunan. Agar ruang dan lahan dapat dimanfaatkan secara efisien dan efektif mungkin untuk pemenuhan kebutuhan atau kegiatan yang terus meningkat secara dinamis, maka perlu dibudi-lakukan penataan, pembinaan, dan pengelolaan secara terkendali sesuai yang tercantum dalam undang-undang no.29 tahun 1992, yang menyebutkan penataan ruang merupakan proses perencanaan tata ruang, pemamfaatan ruang, dan pengendalian pemamfaatan ruang.

Dalam penataan ruang memang harus didasarkan pada asas dan tujuan seperti yang tercantum dalam undang-undang tata ruang no.24 tahun 1992 pasal 2 yaitu yang berbunyi :

“ Penataan ruang berdasarkan pada pemamfaatan ruang bagi semua kepetingan secara terpadu berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, seimbang, dan berkelanjutan, serta keterbukaan, persamaan keadilan, dan perlindungan hukum.”

Sedangkan tujuan dari penataan ruang pasal adalah sebagai berikut :

- a. Terselenggaranya pemamfaatan ruang berwawasan lingkungan yang berlandaskan wawasan nusantara dan ketahanan nasional.
- b. Terselenggaranya penataan pemamfaatan ruang kawasan lindung dan kawasan budi daya.
- c. Tercapainya pemamfaatan ruang berkualitas.

Undang-undang tata ruang no.24 tahun 1992 pasal 10, perencanaan tata ruang, pemamfaatan tata ruang, dan pengendalian tata ruang dalam kawasan pedesaan dan perkotaan diselenggarakan untuk :

- a. Mencapai tata ruang kawasan pedesaan yang optimal, serasi, selaras, dan manusiawi.

- b. Meningkatkan fungsi kawasan pedesaan secara serasi, selaras, dan seimbang antara perkembangan lingkungan dan tata masyarakatnya.
- c. Mengatur pemamfaatan ruang, meningkatkan kemakmuran rakyat dan mencegah serta menanggulangi dampak negatif terhadap lingkungan alam, lingkungan buatan, dan lingkungan sosial.

#### **1.6.5 Penataan Ruang dan Kawasan**

Penataan adalah proses perencanaan, pemamfaatan, dan pengendalian yang berasaskan pemamfaatan bagi semua kepentingan secara terpadu , berdaya guna dan berhasil guna, serasi, selaras, dan seimbang. Sedangkan kawasan adalah kesatuan geografis beserta segenap unsur terkait padanya yang batas dan sistemnya dibentuk berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ciri tertentu.

#### **1.6.6 Tata Guna Tanah atau Pola Penggunaan Tanah**

Adapun beberapa definisi tata guna lahan yang dikaitkan dengan penataan adalah :

- a. Pengertian guna lahan *mikro* yang menyuburkan sebagai peruntukan penggunaan ruang atau lahan dan suatu tempat yang secara langsung disesuaikan dengan masalah-masalah yang terkait.
- b. Yang dimaksudkan dengan tata guna tanah atau pola penggunaan lahan adalah pengaturan penggunaan tanah. Dalam tata guna tanah bukan saja dibicarakan mengenai penggunaan permukiman bumi di daratan, tetapi juga mengenai penggunaan permukaan bumi di lautan. Dalam tata guna tanah terdapat istilah-istilah : penggunaan (*use*), tidak digunakan (*non use*), penggunaan yang salah (*mis-use* atau *dis-use*) dan penggunaan yang kurang benar (*abuse*).

#### **1.6.7 Teori Pemanfaatan Ruang**

Pola pemanfaatan ruang adalah hubungan antar berbagai aspek sumber daya manusia, sumber daya alam, sumber daya pertahanan keamanan, fungsi lindung budidaya dan estetika lingkungan ; dimensi ruang & waktu yang dalam kesatuan secara utuh & menyeluruh, serta berkualitas membentuk tata ruang. Pemanfaatan ruang adalah bentuk yang menggambarkan ukuran, fungsi serta karakter kegiatan manusia dan atau kegiatan alam.

### **1.6.8 Perencanaan Fisik Kota**

Perencanaan fisik adalah suatu pertimbangan dan perwujudan distribusi tata ruang dari kegiatan, tindakan serta keadaan manusia untuk mencapai tujuan dan sasaran pembangunan seperti yang dirumuskan sebelumnya. Suatu perencanaan fisik dari suatu lingkungan permukiman akan mencakup usaha pengaturan dan penataan hal-hal sebagai berikut :

- a. Ruang dalam arti luas akan menghasilkan suatu susunan pola tata guna lahan yang sesuai dengan kegiatan masyarakat yang akan dikembangkan.
- b. Kebutuhan ruang secara khusus yang diwujudkan dalam bentuk bangunan, seperti: bangunan umum, bangunan perumahan, bangunan pabrik, bangunan kegiatan kebudayaan, pendidikan dan lainnya.
- c. Kebutuhan jaringan jalan dan utilitas umum, seperti air minum, drainase, pembuangan dan telekomunikasi.

Dalam perencanaan fisik ini akan mencakup empat segi pokok yang berkaitan dengan penataan lahan, yaitu :

- a. Pendistribusian tata ruang penduduk
- b. Pendistribusian fungsi-fungsi kegiatan
- c. Pendistribusian tata ruang obyek-obyek kegiatan
- d. Pendistribusian kegiatan usaha

### **1.6.9 Kebutuhan dan Penyediaan Lahan**

Lahan merupakan sumber daya karunia Tuhan yang bersifat langka, terlebih diwilayah perKotaan. Lahan merupakan komponen pokok pembangunan fisik suatu wilayah yang kesediaannya semakin terbatas, seiring tuntutan kebutuhan yang terus meningkat. Oleh karena itu kebijaksanaan dan pengaturan yang menyangkut lahan disuatu wilayah umumnya mengarah pada upaya intensifikasi maupun ekstensifikasi.

### **1.6.10 Sirkulasi dan Ruang**

Sirkulasi dan ruang menentukan elemen perancangan dalam studi perancangan kawasan dibawah ini dibahas tentang teori sirkulasi dan ruang.

### **1.6.10.1. Sirkulasi**

Pada kajian ini menyajikan komponen-komponen pokok dalam sistem sirkulasi bangunan sebagai unsur-unsur positif yang mempengaruhi persepsi kita tentang bentuk dan ruang bangunan. Unsur-unsur yang mempengaruhi sirkulasi adalah:

#### **A. Pencapaian Bangunan**

- a. Langsung
- b. Tersamar
- c. Beraturan

#### **B. Jalan Masuk ke dalam Bangunan**

#### **C. Konfigurasi Bentuk**

- a. Linear
- b. Radial
- c. Spiral
- d. Grid
- e. Komposit
- f. Network

#### **D. Hubungan Ruang Dan Jalan**

Jalan dengan ruang-ruang dihubungkan dalam cara-cara berikut ini:

- a. Melewati ruang-ruang
- b. Menembus ruang-ruang
- c. Berakhir dalam ruang-ruang yang penting

#### **E. Bentuk Dari Ruang Sirkulasi**

Bentuk sebuah ruang sirkulasi bisa bermacam-macam menurut bagaimana:

- Batas-batasnya ditentukan.
- Bentuknya berkaitan dengan bentuk ruang-ruang yang dihubungkan.
- Kualitas skala, proporsi, cahaya dan pemandangan di pertegas.
- Terbentuknya terhadap perubahan-perubahan ketinggian lantai dengan tangga-tangga dan tanjakan.

Ruang sirkulasi bisa berbentuk:

- a. Tetutup

- b. Terbuka pada salah satu sisi
- c. Terbuka pada kedua sisinya

Tipe-tipe sistem:

- a. Sistem pejalan kaki
- b. Sistem sepeda
- c. Sistem kendaraan

#### 1.6.10.2. Ruang

Pengertian ruang menurut *Immanuel Kant* adalah ruang bukan merupakan suatu yang obyektif sebagai hasil pikiran dan perasaan manusia. Sedangkan menurut *Plato* ruang adalah suatu kerangka atau wadah dimana obyek dan kejadian tertentu berada. Jadi ruang adalah suatu wadah yang tidak nyata tetapi dapat dirasakan oleh manusia. Ruang yang terjadi dapat dibedakan menjadi empat yaitu:

- a. Terbuka lorong, menuju space
- b. Ruang linier
- c. Ruang geometris
- d. Ruang mekanis ( ruang yang dipaksakan)

Ruang terbagi atas dua jenis yaitu ruang terbuka dan ruang terluar yaitu:

1. Ruang Terbuka
  - a. Ruang umum tertutup yaitu ruang umum yang terdapat didalam suatu bangunan
  - b. Ruang umum terbuka, yaitu ruang umum yang terdapat di luar suatu bangunan. Macam-macam ruang terbuka:
    - a. *Ruang terbuka ditinjau dari kegiatannya*
      - Ruang terbuka aktif
      - Ruang terbuka pasif
    - b. *Ruang terbuka ditinjau dari bentuknya*
      - Ruang yang terbentuk memanjang
      - Ruang terbuka berbentuk mencuat
    - c. *Ruang terbuka ditinjau dari sifatnya*
      - Ruang terbuka lingkungan

- Ruang terbuka bangunan

## 2. Ruang Luar

Penyelesaian penataan ruang luar dapat dilakukan dengan empat macam :

- a. Struktur geometrik.
  - b. Natural geometrik.
  - c. Struktur natural.
  - d. Alami natural.
- ## 3. Sirkulasi Pada Ruang
- a. Jalur melalui ruang
  - b. Jalur memotong ruang
  - c. Jalur berakhir pada ruang

### **1.6.11 Hubungan Fungsional dan Peletakan Elemen-Elemen Lingkungan PerKotaan.**

Penempatan suatu kegiatan dalam ruang akan mempunyai ketergantungan antara satu kegiatan dengan kegiatan yang lainnya. Sehingga dapat terungkap kegiatan yang merugikan kegiatan yang lain (*disfungsi*) atau satu kegiatan dapat menguntungkan kegiatan yang lainnya. Untuk dapat mencapai optimasi pemanfaatan ruang, maka diharapkan kegiatan yang akan ditempatkan dalam suatu lokasi dapat saling menunjang dan mendukung kegiatan yang lainnya, sehingga antar kegiatan yang satu dengan yang lainnya dapat saling mendukung. Untuk itu, pemilihan komponen kegiatan dan arahan pengelompokan kegiatannya, merupakan salah satu unsur dasar bagi hubungan fungsional komponen ruang yang ingin diterapkan dalam satu lokasi tertentu

### **1.6.12 Faktor yang mempengaruhi Orientasi dan Tata Letak Bangunan**

Penempatan bangunan pada tapak atau kaitannya terhadap bangunan lain sangat penting. Apabila diletakkan dengan baik, maka bangunan akan mencapai keserasian dengan topografinya, kehidupan akan diperkaya, masalah drainase akan diperkecil dan efisiensi fungsional bangunan ditingkatkan. Penataan bangunan yang sesuai dengan topografinya akan mengurangi pekerjaan pelandaian, memperkecil biaya konstruksi awal dan meniadakan masalah yang berlanjut.

- a. Topografi
- b. Geologi
- c. Klimatologi
- d. Vegetasi
- e. Hidrologi

### **1.6.13 Teori Perencanaan**

#### **1.6.13.1. Estetika Tata Lingkungan**

Estetika tata lingkungan adalah bentuk dari tampilan fisik elemen-elemen lingkungan yang merupakan karakter keindahan untuk membentuk keselarasan visual sehingga kegiatan bisa menimbulkan tanggapan emosional keindahan dan kenyamanan dilingkungannya. Variabel-variabel tata lingkungan adalah :

1. Keadaan lahan dan grand cover, terdiri dari keadaan topografi, vegetasi, struktur jenis tanah, fungsi lahan, dan pantulan sinar.
2. Keadaan air dan udara.
3. Keadaan bangunan rekreasi dan budaya didalam keteraturan perkembangan, nilai-nilai, kepadatan, tampilan, dan gaya.
4. Penggunaan tanah bagi sirkulasi, transportasi, utilitas dengan mempertimbangkan :
  - a. Pembagian zona-zona penggunaan lahan.
  - b. Pola umum, system, jenis, dan fungsi jaringan.

#### **1.6.13.2. Perencanaan Ruang Latar**

Ruang latar (aktif) merupakan ruang umum yang berada di kawasan bangunan sebagai wadah yang menampung kegiatan tertentu warga dilingkungannya, berolah raga, berjalan-jalan menikmati pemandangan, duduk santai, berjualan dan sebagainya. Fungsi ruang terbuka umum, adalah sebagai berikut :

1. Tempat rekreasi dan Olahraga.
2. Tempat santai.
3. Tempat peralihan atau jarak bangunan.
4. Sarana mendapatkan udara segar.

Unsur pembatas cukup penting dalam perencanaan luar, terutama untuk membatasi dan membagi lingkungan luar yang cukup luas menjadi areal ritual terutama terlengkapi untuk kegiatan, sehingga pembatas dapat berfungsi sebagai :

1. Pembatas fisik dan pandangan, untuk tujuan privacy dan keamanan, perencanaan pembatas tidak harus block the view, akan tetapi dapat didasarkan untuk apa dan siapa.
2. Penghalang suara, pembatas digunakan untuk meredam suara, mengurangi suara bising dari lingkungan luar, dapat berbentuk hard material maupun soft material.
3. Pembatas angin, penahan angin diperlukan pembatas tegar, kuat dan aman, sedangkan pematah angin diperlukan bentuk pohon pelindung.
4. Pembatas ruang, untuk membedakan fungsi dan sifat angin setiap ruang dan mengatur antara ruang tinggal dan lalu lintas.

#### **1.6.14 Perencanaan Tapak atau Site Plan**

Perencanaan tapak (*site plan*) adalah seni menata lingkungan buatan manusia dan lingkungan alam guna menunjang kegiatan manusia. Pengkajian perencanaan tapak tersusun dalam dua komponen yaitu:

- a. Lingkungan alam, yaitu suatu sistem ekologi di air, udara, energi, tanah, tumbuhan (vegetasi), dan bentuk-bentuk kehidupan yang mempengaruhi untuk membentuk suatu komunitas yang menyesuaikan diri dan berkembang bila lingkungan tersebut berubah.
- b. Kegiatan manusia, merupakan bagian penting dari sistem ekologi, yaitu bagaimana mempertahankan suatu keselarasan hakiki dan menghindari terlampaunya kapasitas alam dari sistem tersebut guna menunjang kegiatan manusia, terdiri dari bentuk-bentuk kota yang dibangun, struktur fisik dan pengaturan ruangnya serta pola-pola perilaku sosial, politik, dan ekonomi yang membentuk lingkungan fisik.

Faktor analisa tapak mempengaruhi pemilihan akhir tapak serta memberi petunjuk tentang karakter tapak dan sangat membantu dalam menetapkan pedoman umum bagi pengembangan di kemudian hari. Informasi yang diperlukan dalam analisa tapak adalah:

- a. Geologi
- b. Topografi
- c. Hidrologi
- d. Klimatologi

## 1.7. Penjelasan Judul dan Variabel Amatan

### 1.7.1. Penjelasan Judul

- *Penataan* adalah mengatur sesuatu menjadi lebih baik.
- *Kawasan* adalah wilayah dengan fungsi utama lindung atau budi daya; ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta segenap unsur yang terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek fungsional serta memiliki ketentuan/spesifik/khusus.<sup>22</sup>
- *Kantor* adalah bangunan yang dipakai untuk bekerja yang berkenaan dengan urusan administrasi.<sup>23</sup>
- *Perkantoran* adalah kegiatan bekerja yang dilakukan pada suatu tempat yang disebut kantor.
- *Kawasan Perkantoran* adalah wilayah dengan beberapa kantor yang dipakai untuk berkerja yang berkenaan dengan urusan administrasi.
- *Penataan Kawasan Perkantoran* adalah faham atau pemahaman tentang pengaturan suatu kegiatan atau bangunan yang dipakai untuk bekerja yang berkenaan dengan urusan administrasi yang sesuai dengan penampilan, kegiatan maupun peran fungsi-fungsi yang terdapat internal ruang dan eksternal antar ruang didalamnya.
- *Wilayah* adalah ruang yang merupakan kesatuan geografis beserta unsur yang terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi dan atau aspek fungsional.<sup>24</sup>
- *Perkotaan* adalah daerah permukiman yang meliputi kota induk dan daerah pengaruh di luar batas administratifnya, yang berupa daerah pinggiran sekitarnya (daerah suburban).<sup>25</sup>

<sup>22</sup> Kamus Tata Ruang, Direktorat Jendral Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, 1997, hal 42

<sup>23</sup> Kamus Lengkap Bahasa Indonesia, Lintas Media, hal 275

<sup>24</sup> Kamus Tata Ruang, Direktorat Jendral Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, 1997, hal 114

- *Wilayah Perkotaan* adalah daerah permukiman yang meliputi kota induk dan daerah pengaruh di luar batas administratifnya, merupakan kesatuan geografis beserta unsur yang terkait padanya yang batas dan sistemnya ditentukan berdasarkan aspek administrasi.

### 1.7.2. Variabel Amatan

**Tabel 1.2**  
**Lingkup Materi Amatan**

No	Sasaran	Variabel Amatan	Fungsi Amatan
1.	Menemu-kenali dan merumuskan fungsi utama kawasan sekitar stadion utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kajian terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda 1994-2004 dan 2004-2014               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Fungsi dan peranan</li> <li>- Struktur ruang</li> <li>- Hasil perubahan</li> <li>- Kebijakan pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda.</li> <li>- Kebijakan pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran.</li> <li>- Kebijakan pelaksanaan PON XVII di Kota Samarinda.</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mengetahui fungsi utama kawasan sekitar stadion utama</li> <li>▪ Untuk mengetahui peruntukan ruang untuk kawasan sekitar stadion utama</li> </ul>
2.	Mengetahui potensi fisik dasar yang ada di kawasan sekitar stadion utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Kondisi fisik dasar kawasan sekitar stadion utama.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mengetahui peruntukan ruang untuk kawasan sekitar stadion utama</li> <li>▪ Untuk mengetahui luas lahan efektif adalah luas lahan yang layak yang layak untuk penataan kawasan sekitar stadion utama</li> </ul>
3.	Mengetahui karakteristik kegiatan yang ada di kawasan sekitar stadion utama	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fasilitas-fasilitas olahraga yang ada di kawasan stadion utama.</li> <li>▪ Fasilitas-fasilitas perkotaan yang ada di kawasan sekitar stadion utama.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mengetahui jenis kegiatan olahraga yang ada di kawasan stadion utama</li> <li>▪ Untuk mengetahui fasilitas pendukung apa saja yang ada di stadion utama sehingga diketahui sejauh mana kelengkapan stadion utama</li> <li>▪ Untuk mengetahui karakter kegiatan yang dapat dihasilkan dari fasilitas olahraga yang ada di kawasan stadion utama</li> <li>▪ Untuk mengetahui jenis kegiatan</li> </ul>

*Tabel berlanjut ...*

<sup>25</sup> Kamus Tata Ruang, Direktorat Jendral Cipta Karya, Departemen Pekerjaan Umum, 1997, hal 81

Lanjutan Tabel ...

No	Sasaran	Variabel Amatan	Fungsi Amatan
			<p>perkotaan yang ada di kawasan sekitar stadion utama</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mengetahui fasilitas perKotaan yang ada di kawasan sekitar stadion utama sehingga diketahui sejauh mana kelengkapan fasilitas perKotaannya.</li> <li>▪ Untuk mengetahui karakter kegiatan yang dapat dihasilkan dari fasilitas olahraga yang ada di kawasan stadion utama</li> </ul>
4.	Menemu-kenali rumusan arahan penataan kawasan perkantoran	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Fungsi utama kawasan</li> <li>▪ Kegiatan yang dikembangkan</li> <li>▪ Kelayakan lahan</li> <li>▪ Jenis fasilitas perkantoran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mengetahui kegiatan yang dikembangkan</li> <li>▪ Untuk mengetahui jenis fasilitas perkantoran</li> <li>▪ Untuk mengetahui kebutuhan ruang kawasan perkantoran</li> <li>▪ Untuk mengetahui luas lahan efektif yaitu luas lahan yang layak untuk penataan perkantoran</li> <li>▪ Untuk mengetahui pembagian zona kawasan perkantoran</li> </ul>
5.	Memberikan rumusan arahan penataan kawasan perkantoran	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Jenis fasilitas perkantoran yang dikembangkan</li> <li>▪ Kebutuhan ruang kawasan perkantoran</li> <li>▪ Pembagian zona kawasan perkantoran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Untuk mengetahui arahan penataan kawasan perkantoran di Kota Samarinda yang seimbang dan berkelanjutan.</li> </ul>

Sumber : Hasil Kajian

### 1.8. Metodologi Penelitian

Metodologi merupakan sebuah cara pendekatan yang harus dilakukan dalam kegiatan studi ini untuk mendekati suatu permasalahan serta sekaligus mencari dan menemukan serta mengungkapkan suatu permasalahan tersebut. Metodologi penelitian sering disebut dengan strategi pemecahan masalah karena pada tahap ini, mempersoalkan bagaimana masalah-masalah penelitian tersebut hendak dipecahkan atau ditemukan jawabannya.<sup>26</sup> Untuk mencapai suatu tujuan dan sasaran studi maka diperlukan beberapa tahapan atau suatu tahapan yang sesuai

<sup>26</sup> Ganapiah Faisal, *Format-Format Penelitian Sosial*, Rajawali Perss, Jakarta, 1999, hal 31

dalam metode pembahasan studi ini, yang meliputi tahap – tahap survei, yaitu survei primer dan survei sekunder.

### **1.8.1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan studi yang digunakan meliputi :

1. Identifikasi variabel-variabel amatan sebagai data untuk menentukan adanya pendukung kegiatan lokasi studi
2. Deskriptif analisis, yaitu mengkaji data-data yang dikumpulkan berdasarkan variabel amatan sebagai masukan utama yang kemudian dianalisis berdasarkan landasan teori yang digunakan sehingga didapat suatu gambaran sebagai formulasi konsep penataan kawasan perkantoran. Dalam penataan kawasan sekitar stadion utama menggunakan metode analisis *kualitatif* adalah analisis deskripsi atau mendeskripsikan suatu uraian dengan memaparkan ilustrasi-ilustrasi lokasi studi dalam bentuk peta, photo maupun ilustrasi dari masing-masing variabel amatan.

### **1.8.2. Tahap Pengumpulan Data**

Pada tahap pengumpulan data studi ini meliputi pengumpulan data primer dan data sekunder yang dilakukan dengan cara survey untuk teknik riset pemeriksaan, penyelidikan dan peninjauan. Survey ini meliputi :

#### **A. Data Primer**

Data-data primer merupakan data yang diperoleh berdasarkan survey primer yang dilakukan dilokasi studi. Metode pengamatannya melalui pengamatan langsung ke lokasi penelitian agar dapat memperkuat asumsi dan analisa yang akan dihasilkan. Adapun dalam studi ini survey primer meliputi :

#### **1. Metode Observasi**

Metode Observasi merupakan kegiatan pengamatan langsung pada lokasi studi dimana peneliti melakukan pengamatan dan pencatatan secara sistematis pada obyek studi. Kegiatan ini meliputi :

1. Observasi bentuk Stadion utama
2. Observasi fasilitas pendukung Stadion utama
3. Observasi fisik dasar kawasan sekitar Stadion utama
4. Observasi sarana dan prasarana Stadion utama

5. Observasi aksesibilitas kawasan sekitar Stadion utama
6. Observasi sarana dan prasarana Kelurahan Simpang Pasir

## 2. Metode Wawancara

Dalam upaya pencarian dengan menggunakan survey wawancara maka digunakan teknik sampling dengan pertimbangan dengan metode ini diperoleh data yang dianggap mewakili responden, artinya sample yang digunakan merupakan wakil yang dianggap mewakili seluruh responden dari populasinya. Maka dari itu menentukan berapa banyak sample yang harus diambil untuk dapat mewakili diperlukan teknik pengambilan sample. Dalam menentukan teknik pengambilan sample yang akan digunakan dalam suatu penelitian, ada tiga hal yang harus diperhatikan yaitu biaya, tenaga dan waktu. Kriteria jenis sample dan penarikannya, selain dipengaruhi oleh sifat populasinya, juga dipengaruhi oleh jenis kebutuhan data yang dibagi berdasarkan waktu. Sample yang akan diambil adalah dari populasi yang berkaitan dengan pihak-pihak yang berkepentingan dalam upaya pembangunan di Kecamatan Palaran pada umumnya dan Kelurahan Simpang Pasir pada khususnya, beberapa narasumber yang berkaitan dengan studi adalah :

- Aparat pemerintahan kelurahan, yang dipandang mengetahui pembangunan-pembangunan yang direncanakan dan telah dilaksanakan di Kelurahan Simpang Pasir.
- Tokoh masyarakat, yang dipandang mempunyai pengetahuan tentang Kelurahan Simpang Pasir, dan mempunyai peranan yang mewakili masyarakat Kelurahan Simpang Pasir.
- Kepala desa, dalam hal ini dipandang sebagai orang yang memahami pembangunan pembangunan yang direncanakan dan telah dilaksanakan di Kelurahan Simpang Pasir.
- Masyarakat biasa yang bermukim di Kelurahan Simpang Pasir.

Untuk wawancara yang dilakukan ini, penentuan jumlah responden tidak terbatas, tergantung dari hasil wawancara yang telah diperoleh. Desain sample yang dipergunakan adalah desain non probabilitas. Dari desain ini, dipilihlah

teknik pengambilan sampelnya, menggunakan teknik sampling bola salju (*Snowball Samping Technique*).

#### B. Survey Sekunder.

Data-data sekunder adalah data-data yang diperoleh dari survey sekunder yaitu survey yang dilakukan pada instansi atau lembaga yang terkait juga dengan studi literatur.

- Mencari data-data yang berhubungan dengan studi pada instansi-instansi yang terkait yaitu data-data fisik wilayah studi pada kimpraswil Kota Samarinda.
- Tinjauan kepustakaan dari penelitian-penelitian dan literatur yang berhubungan dengan studi yang dilakukan.
- Kebijakan pembangunan yang berupa rencana-rencana yang pernah dibuat yang berhubungan dengan studi yang akan dilakukan pada kimpraswil Kota Samarinda.

Pada sub bab metodologi penelitian ini akan diuraikan segala hal yang berkenaan dengan cara dan metode yang digunakan pada penyusunan laporan penelitian ini, yaitu tentang metode pendekatan, metode persiapan, metode pengumpulan data, teknik pengumpulan data, metode analisa kualitatif dan kuantitatif.

#### 1.8.3. Tahap Analisis

Dalam penataan kawasan perkantoran menggunakan metode analisis *kualitatif* adalah analisis deskripsi atau mendeskripsikan suatu uraian dengan memaparkan ilustrasi-ilustrasi lokasi studi dalam bentuk peta, photo maupun ilustrasi dari masing-masing variabel amatan. Analisa-analisa yang digunakan adalah sebagai berikut :

##### 1.8.3.1 Perspektif Kawasan sekitar Stadion Utama

Perspektif terhadap kawasan sekitar stadion utama adalah sudut pandang dalam menilai kawasan sekitar stadion utama dengan cara berbeda-beda oleh umum, pemerintah Kota Samarinda, masyarakat Kelurahan Simpang Pasir, dan penulis.

### **1.8.3.2 Analisa Karakteristik Kegiatan**

Yaitu menganalisa karakteristik dari kegiatan-kegiatan yang terjadi di kawasan stadion utama dan kawasan sekitar stadion utama. Karakteristik kegiatan dari kawasan stadion utama berdasarkan hasil identifikasi terhadap kegiatan olahraga yang nantinya berlangsung di kawasan stadion utama yang diperoleh dari jenis fasilitas olah raga, jenis olah raga, karakter lokasi, karakter kegiatan, skala pelayanan, dan fasilitas pendukung yang ada di kawasan stadion utama. Karakteristik kawasan sekitar stadion utama berdasarkan hasil identifikasi terhadap kegiatan-kegiatan fasilitas perKotaan yang diperoleh dari karakter lokasi, karakter kegiatan, dan kondisi fasilitas perkotaan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir.

### **1.8.3.3 Analisa Perubahan Kebijakan Pengembangan**

Yaitu menganalisa dengan tujuan untuk mengetahui sejauh mana sehingga memudahkan kita untuk mensetting dan merencanakan unit perancangan yang dibutuhkan sesuai dengan kebijakan pengembangan disetiap kutub pertumbuhan yang ada. Alat yang dipergunakan untuk menganalisa adalah kajian terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Samarinda periode 1999-2004 dan 2004-2009. Adapun materi yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

- Kajian terhadap fungsi dan peranan per-kutub pertumbuhan di Kota Samarinda
- Kajian terhadap struktur ruang per-kutub pertumbuhan di Kota Samarinda.

### **1.8.3.4 Analisa Fungsi Kawasan Sekitar Stadion Utama**

Analisa fungsi kawasan sekitar stadion utama dilakukan guna menghindari dan mengurangi kesalahan yang terjadi dalam penentuan fungsi kawasan sekitar stadion utama. Adapun kajiannya faktor eksternal dan faktor internal yaitu terhadap kebijakan pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda, kebijakan pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran dan kebijakan pelaksanaan PON XVII

propinsi Kalimantan Timur, serta fungsi kawasan stadion utama dan pola penggunaan lahan Kelurahan Simpang Pasir.

#### **1.8.3.5 Analisa Penentuan Kegiatan dan Jenis Kegiatan**

Analisa penentuan kegiatan yang akan dikembangkan dalam studi yang dilakukan berdasarkan pada pengoptimalan fungsi baru bagi Kelurahan Simpang Pasir pada umumnya dan kawasan sekitar stadion utama pada khususnya setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON).

#### **1.8.3.6 Analisa Pemilihan Fasilitas Perkantoran**

Analisa pemilihan fasilitas dimaksudkan agar dapat mengetahui fasilitas-fasilitas perkantoran yang nantinya ada di wilayah studi dengan disesuaikan terhadap pembangunan-pembangunan fasilitas perkantoran yang telah dilakukan di Kota Samarinda.

#### **1.8.3.7 Analisa Kelayakan Lahan**

Maksud dari kelayakan lahan adalah kelayakan penggunaan lahan berdasarkan skor yang telah ditentukan/standart untuk mengetahui bentang alam yang digunakan sebagai kawasan budi-daya maupun kawasan non budi daya. Penilaian dilakukan dengan menilai kelas kelayakan lahan untuk lokasi kawasan sekitar stadion utama dengan berdasarkan parameter SK Mentan.

#### **1.8.3.8 Analisa Penentuan Lokasi Kawasan Perkantoran**

Analisa penentuan lokasi kawasan perkantoran dimaksudkan untuk menetapkan lokasi yang tepat bagi perencanaan kawasan perkantoran berdasarkan analisa kelayakan lahan.

#### **1.8.3.9 Analisa Mikro**

Analisa mikro terhadap fungsi kawasan yang akan dikembangkan pada wilayah studi yang dicapai dengan cara :

##### **A. Analisa Potensi Tapak**

Yaitu analisa untuk memetukan kelayakan lahan pada suatu kawasan yang akan dikembangkan, pada analisa fisik dasar dengan metode analisa tapak akan menghasilkan kelayakan lahan untuk

pengembangan terhadap orientasi kawasan yang akan dikembangkan.

Analisa fisik dasar diperlukan elemen-elemen penentu yaitu :

a. Topografi

Analisa topografi pada perencanaan tapak berfungsi untuk mengetahui kelayakan lahan, menganalisa kelerengan kawasan yang akan dikembangkan. Tujuan dari analisa topografi itu sendiri adalah untuk menentukan keadaan kondisi alami kawasan yang akan dikembangkan terhadap penempatan bangunan maupun rencana tapak lainnya agar dapat diketahui daerah yang layak, layak bersyarat, tidak layak dan daerah kawasan lindung/konservasi terhadap ketinggian diatas permukaan laut, orientasi topografi dan lereng topografi.

b. Hidrologi

Analisa hidrologi dilakukan untuk mengetahui daerah limpasan air, punggung air dan kecenderungan arah aliran air terhadap rencana tapak agar sesuai dengan daerah pengendalian erosi dan sedimentasi kawasan yang akan dikembangkan.

c. Vegetasi

Analisa vegetasi berisikan analisa terhadap cara-cara penanggulangan terhadap angin dan panas matahari dengan memanfaatkan tanaman-tanaman yang memiliki fungsi-fungsi tertentu.

d. View/Zona Pandang

Variabel view/zona pandang membahas mengenai apakah suatu kawasan yang akan dikembangkan memiliki keindahan, pandangan atau potensi yang ditawarkan.

B. Analisa Kebutuhan Sarana dan Prasarana

Analisa kebutuhan lahan yaitu menganalisa kebutuhan lahan akibat kegiatan yang dilakukan, yaitu dengan cara mengetahui luasan, kapasitas, kondisi dan karakteristik kegiatan kawasan yang akan dikembangkan.

Keberadaan fasilitas pendukung sebagai pelengkap kebutuhan bagi user secara signifikan perlu direncanakan sehingga pemenuhan kebutuhan akan sesuatu yang direncanakan tersebut dapat tercapai. Yaitu dengan cara menentukan fasilitas pendukung yang dibutuhkan dan dihitung besaran ruangnya.

Untuk mendapatkan suasana yang membuat pengguna betah dan kerasan akan keserasian hubungan antara kegiatan dan fasilitas, maka untuk mendapatkan hal tersebut dilakukan langkah-langkah sebagai berikut :

- Menentukan kegiatan yang akan berlangsung di kawasan yang akan dikembangkan baik kegiatan utama dan kegiatan pendukung
- Menentukan jenis fasilitas berdasar kegiatan utama dan kegiatan pendukung
- Menentukan luasan fasilitas perunit fasilitas yang didasarkan pada jenis kegiatan, potensi dan kebutuhan

### C. Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional

Yaitu analisa untuk mengidentifikasi keterkaitan yang terjadi pada kawasan sekitar stadion utama berdasarkan fasilitas perKotaan yang ada dan kegiatan utama nantinya ada di Kelurahan Simpang Pasir, yaitu dengan cara :

- Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Utama Dengan Kegiatan Pendukung

Hubungan fungsional antar kegiatan dalam 1 kawasan menjelaskan tentang seberapa jauh suatu kegiatan fungsional berhubungan dengan kegiatan lainnya. Tingkat hubungan ini menunjukkan tingkat keterdekatan suatu jenis kegiatan, baik secara fisik maupun psikis. Keterdekatan fisik dapat ditunjukkan dengan keterdekatan jarak antar keduanya dan adanya jalur sirkulasi yang cukup aksesibel yang memungkinkan pergerakan.

- Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Stadion Dengan Kegiatan Disekitarnya

Hubungan fungsional antar kegiatan dalam 1 kawasan menjelaskan tentang seberapa jauh suatu kegiatan fungsional berhubungan dengan kegiatan lainnya. Tingkat hubungan ini menunjukkan tingkat keterdekatan suatu jenis kegiatan, baik secara fisik maupun psikis. Keterdekatan fisik dapat ditunjukkan dengan keterdekatan jarak antar keduanya dan adanya jalur sirkulasi yang cukup aksesibel yang memungkinkan pergerakan.

- **Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Stadion Dengan Transportasi**

Penataan kawasan secara berkelanjutan dapat dikatakan memiliki potensi yang strategis dengan pola rotasi hubungan dengan wilayah hinterland dapat diakses secara cepat sehingga pemenuhan hasrat publik dapat terakomodasi secara mudah dan murah, yaitu dengan cara mendeskripsikan keterkaitan fungsional dalam struktur ruang, dimana struktur ruang menggambarkan pola pemanfaatan ruang yang dikaitkan dengan struktur jaringan jalan.

#### D. Analisa Pembagian Kawasan

Pengaturan kegiatan sangat perlu dilakukan dalam kelanjutan perencanaan tapak untuk kegiatan tertentu. Pengaturan tersebut dilakukan dengan melakukan seleksi terhadap kegiatan yang akan dikembangkan menjadi kegiatan di kawasan yang akan dikembangkan yang selanjutnya kegiatan tersebut juga disesuaikan dengan kondisi fisik yang ada. Adapun dalam pengaturan tapak dipengaruhi oleh:<sup>27</sup>

- **Pencapaian antara Lokasi Potensial**  
Dilakukan analisa untuk menentukan pergerakan pengguna sehingga diketahui pola pergerakannya.
- **Organisasi Ruang**  
Penempatan fasilitas secara nyaman akan berkaitan dengan konsep pemeliharaan dimana dalam peletakan fasilitas ada yang dijadikan

---

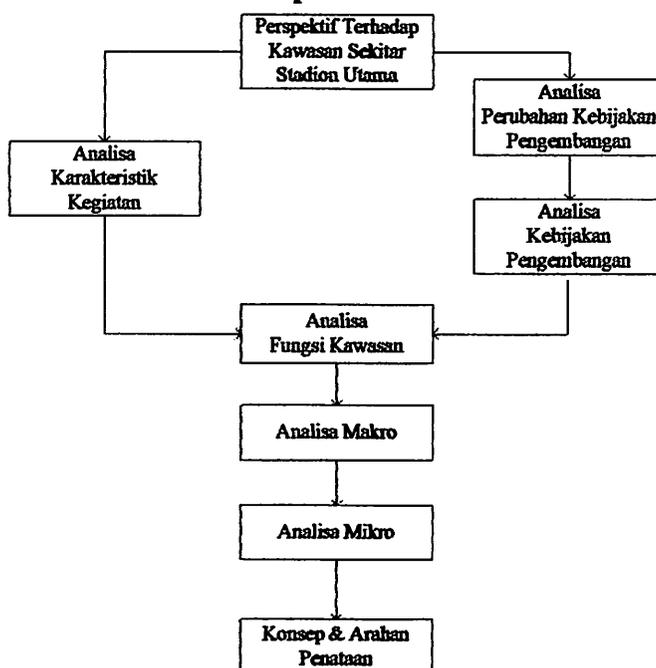
<sup>27</sup> Kim W. Tood. *Tapak dalam Ruang dan Struktur*. Jakarta disadur oleh Mia Priastuti, Studi Pengembangan Potensi Wisata Kecamatan Pocokusumo Kabupaten Malang, Tugas Akhir ITN, 1999

satu karena peran dan fungsinya atau satu fasilitas berfungsi untuk beberapa kegiatan.

Dengan pedoman-pedoman di atas maka dalam pengaturan kegiatan dapat didasarkan pada keterkaitan antar kegiatan yaitu :

- Keterkaitan kuat yaitu apabila kegiatan tersebut mempunyai keterkaitan erat dan saling menunjang. Bila pengaturannya berjauhan maka akan saling merugikan maka pengaturan fasilitas dilakukan secara berdekatan atau terdapat penggunaan lahan secara bersamaan.
- Keterkaitan sedang yaitu antara kegiatan mempunyai keterkaitan sedang dimana peletakan fasilitasnya dapat diletakkan berjauhan atau berdekatan, tapi saling menunjang.
- Keterkaitan lemah yaitu bila kegiatan tersebut tidak mempunyai hubungan dan diletakkan berdekatan akan menimbulkan konflik kegiatan sehingga peletakan fasilitasnya diletakkan berjauhan.

### Diagram Tahapan Analisa



### **1.9. Sistematika Pembahasan**

Ada pun sistematika pembahasan dalam laporan ini akan dijelaskan sebagai berikut :

#### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab ini akan dijelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, tujuan dan sasaran, ruang lingkup pembahasan, tinjauan pustaka, variabel pengamatan, metodologi dan sistematika pembahasan.

#### **BAB II KEBIJAKAN DAN GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

Bab ini akan membahas kebijaksanaan Kota Samarinda dan gambaran wilayah studi.

#### **BAB III ANALISA ARAHAN PENATAAN PERKANTORAN**

Bab ini akan membahas arahan penataan perkantoran, baik tinjauan secara perspektif, analisa karakteristik kegiatan, analisa periodenisasi, analisa kebijakan pengembangan, analisa fungsi kawasan, dan analisa mikro wilayah studi.

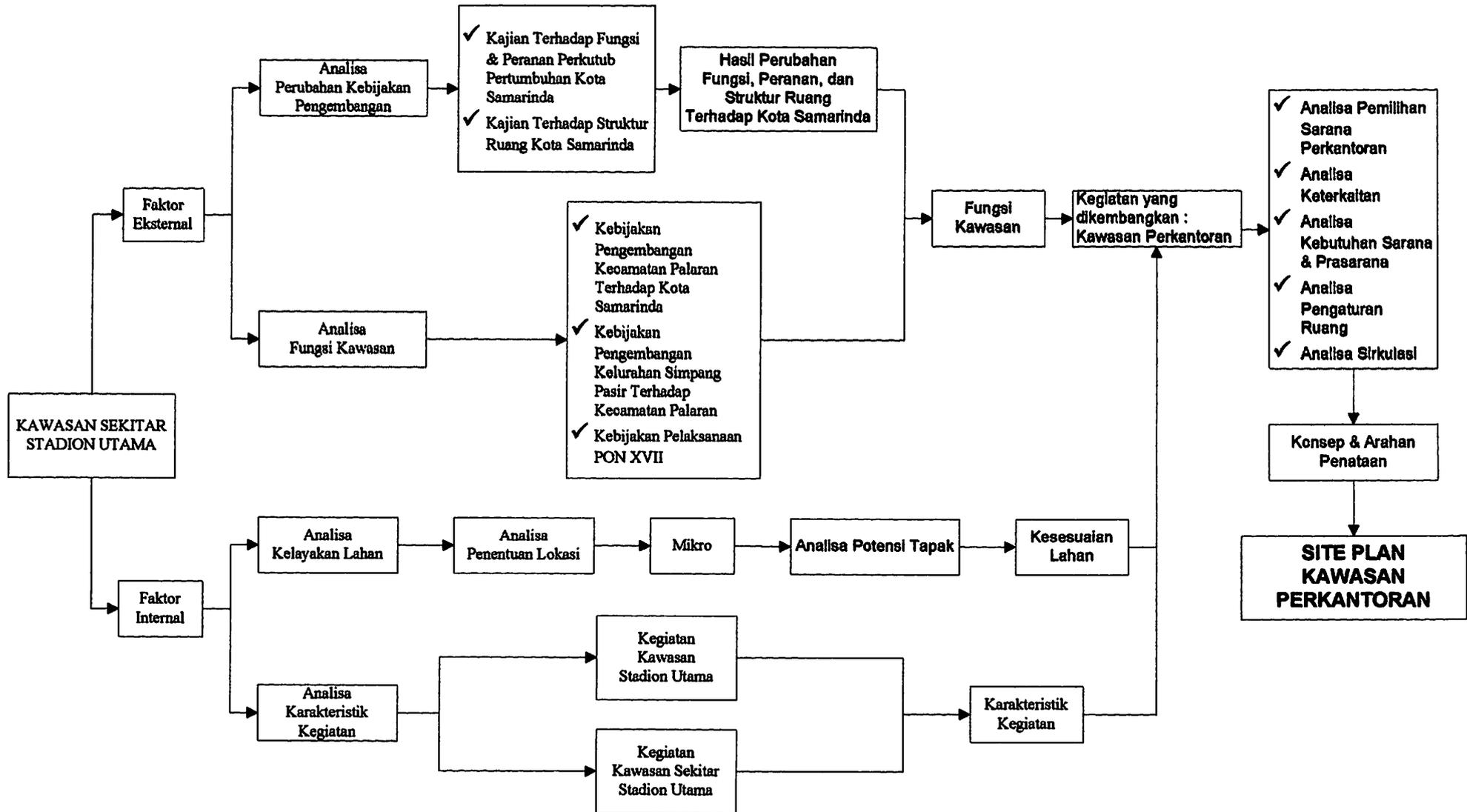
#### **BAB IV KONSEP DAN ARAHAN PENATAAN PERKANTORAN**

Bab ini berisikan mengenai keberlanjutan hasil analisa yang dipadukan dengan konsep yang dipilih untuk memberikan kemas penataan perkantoran yang sesuai dengan tujuan dan sasaran studi yang diinginkan.

#### **BAB V PENUTUP**

Berisikan kesimpulan dan rekomendasi dimana kesimpulan dari studi yang dilakukan untuk menjawab sasaran studi dan rekomendasi untuk keberlanjutan atau tindak lanjut studi yang dilakukan.

**KERANGKA PIKIR**  
**STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN**  
**BERDASARKAN FUNGSI & PERANAN WILAYAH PERKOTAAN**  
**(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)**



## **BAB II**

### **KEBIJAKAN DAN GAMBARAN UMUM WILAYAH STUDI**

#### **2.1 Tinjauan Kota Samarinda**

Dalam pelaksanaan pembangunan Kota Samarinda yang tertuang dalam Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda 2004-2014 terkandung visi, misi, strategi, dan fungsi dari Kota Samarinda yang nantinya diharapkan dapat meningkatkan taraf hidup, kecerdasan, dan kesejahteraan seluruh masyarakat yang adil dan merata. Adapun visi, misi, strategi, dan fungsi dari Kota Samarinda adalah sebagai berikut :

##### **2.1.1 Visi**

Samarinda sebagai kota jasa, industri, perdagangan dan pemukiman yang berwawasan lingkungan.

##### **2.1.2 Misi**

1. Meningkatkan fasilitas dan utilitas penunjang sektor jasa, industri, perdagangan dan pemukiman.
2. Mencari alternatif komoditi baru untuk pengembangan komoditi ekspor.
3. Mengembangkan sumber daya manusia yang mengarah pada profesionalisme.
4. Meningkatkan peran serta perbankan dan lembaga keuangan lainnya termasuk koperasi untuk mendukung sektor jasa, industri dan pemukiman yang terkait dengan sektor lainnya.

##### **2.1.3 Strategi**

1. Mengoptimalkan potensi sumber daya alam yang belum digali bagi kepentingan pembangunan.
2. Mengoptimalkan potensi sumber-daya manusia yang ada.
3. Mengoptimalkan potensi kelembagaan yang ada.
4. Mengurangi atau menghilangkan dampak lingkungan.

#### 2.1.4 Fungsi

Adapun fungsi yang menjadi acuan bagi pengembangan Kota Samarinda adalah sebagai berikut :

1. Samarinda Seberang sebagai pusat pemerintahan kota dan pendidikan tinggi.
2. Palaran sebagai Kota baru (*New Town*) berbasis Industri.
3. Makroman sebagai pusat kota pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.
4. Lempake sebagai kawasan wisata dan fungsi lindung.
5. Samarinda Iir sebagai *Central Businnes Distrik* (CDB).

Beberapa pertimbangan yang dipergunakan dalam menetapkan kutub-kutub pertumbuhan tersebut adalah sebagai berikut :

1. Dalam struktur kota Makroman direncanakan adanya alokasi pembangunan fasilitas-fasilitas perkantoran pemerintahan pada suatu kawasan khusus yang dapat memudahkan pencapaian dan pengurusan administrasi. Fasilitas perkantoran ini diharapkan dapat menarik dan mengembangkan kawasan ini guna mengurangi kesenjangan yang terjadi dan mengurangi beban yang diemban Kota Samarinda karena mungkin selama ini penduduk terus berorientasi ke Kota Samarinda untuk mengurus keperluan administrasi baik di kota maupun propinsi.
2. Alternatif kegiatan perkantoran yang mampu menarik dan mampu mengembangkan Samarinda Seberang antara lain yaitu : perkantoran propinsi Kalimantan Timur, perkantoran pemerintahan Kota Samarinda yang bersifat otonom.
3. Lempake direncanakan sebagai kawasan wisata yang tetap memperhatikan fungsi lingkungan yaitu dengan tetap berupaya mempertahankan dan memanfaatkan vegetasi heterogen yang dilindungi yang ada sebagai cathment area (daerah tangkapan air) dan juga sebagai fungsi pariwisata alam. Dasar pengembangan ini adalah wilayah Samarinda Utara termasuk dataran tinggi dengan masih tersedianya vegetasi heterogen yang dilindungi sebagai penangkapan air hujan sebagai suplai air Kota Samarinda. Sedangkan fungsi pariwisata ditujukan untuk pengembangan

tempat-tempat peristirahatan dengan tidak mengubah begitu banyak kondisi fisik dan lingkungan yang ada.

4. Palaran mengemban fungsi ekonomis, yaitu sebagai kawasan pengembangan industri. Dimana karena letaknya yang cukup strategis dalam peta rencana pengembangan kapet sasamba juga telah tersedia aksesibilitas yang cukup dan masih banyaknya lahan kosong yang tersedia. Dengan adanya industri ini diharapkan Palaran khususnya dan Samarinda Seberang umumnya dapat berkembang dan menikmati pembangunan tanpa harus pergi ke Kota Samarinda. Industri ini juga diharapkan dapat menarik investor dalam maupun luar negeri untuk menanamkan modalnya disini sehingga akan menambah pendapatan daerah dan juga meningkatkan kesejahteraan penduduk khususnya. Alternatif kegiatan industri yang direncanakan pada kawasan industri baru di Palaran antara lain : perbankan, industri makanan dan minuman, permukiman industri.

## **2.2 Tinjauan Kecamatan Palaran**

### **2.2.1 Kedudukan Kecamatan Palaran Dalam Lingkup Pengembangan Wilayah**

Beberapa tujuan pembangunan daerah kota daerah tingkat II Samarinda yaitu meningkatkan taraf hidup, kecerdasan, dan kesejahteraan seluruh masyarakat yang adil dan merata. Maka kebijaksanaan pembangunan sekaligus akan diarahkan pada usaha pemerataan pembangunan dan hasil-hasil dalam rangka menuju terwujudnya keadilan sosial bagi seluruh rakyat melalui pertumbuhan ekonomi daerah dan terpeliharanya stabilitas nasional yang sehat dan dinamis.

Dalam perencanaan pengembangan wilayah, maka kota daerah tingkat II Samarinda dibagi menjadi 2 Sub Wilayah Pengembangan Terpadu (SWPT), yaitu :

- a) Sub Wilayah Pengembangan Terpadu (SWPT) Utara, yang terdiri dari 5 Kecamatan, yaitu Kecamatan Samarinda Ilir, Kecamatan Samarinda Utara, Kecamatan Samarinda Ulu, Kecamatan Sungai Kunjang, dan Kecamatan

Samarinda Sebrang. Sub Wilayah Pengembangan Terpadu Utara ini terbagi lagi menjadi :

1. Wilayah Pelayanan Pembangunan (WPP) Samarinda Ilir, dengan wilayah hinterlandnya yaitu pusat kota, Kelurahan Sungai Kapih, dan Kelurahan Makroman mempunyai fungsi sebagai :
  - Pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.
  - Pusat perdagangan dan jasa skala kota dan regional.
  - Kawasan industri.
  - Kawasan permukiman.
  - Pengembangan pariwisata.
2. Wilayah Pelayanan Pembangunan (WPP) Samarinda Utara, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Temindung, Kelurahan Lempake, dan Kelurahan Sungai Siring mempunyai fungsi sebagai :
  - Pusat pengembangan kota baru.
  - Pusat perdagangan dan jasa.
  - Pengembangan pariwisata.
  - Pengembangan pertanian (sayuran, buah-buahan, perkebunan).
  - Bandara udara Sei Siring.
3. Wilayah Pelayanan Pembangunan (WPP) Samarinda Ulu, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Gunung Kelua dan Kelurahan Air Putih mempunyai fungsi sebagai :
  - Pusat perdagangan dan jasa.
  - Pertanian.
  - Pariwisata.
4. Wilayah Pelayanan Pembangunan (WPP) Sungai Kunjang, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Karang Asam dan Kelurahan Loa Bakung mempunyai fungsi sebagai :
  - Perdagangan dan Jasa.
  - Perumahan.
  - Industri.
  - Pariwisata.

- Pertanian.
5. Wilayah Pelayanan Pembangunan (WPP) Samarinda Sebrang, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Loa Janan Ilir dan Kelurahan Baqa mempunyai fungsi sebagai :
- Pemerintahan Kota Samarinda.
  - Perdagangan dan Jasa.
  - Perumahan.
  - Industri.
  - Pariwisata.
  - Pertanian.
- b) Sub Wilayah Pengembangan Terpadu (SWPT) Selatan, terdiri dari Kecamatan Palaran dengan pusat SWPT di Palaran, meliputi Wilayah Pelayanan Pembangunan (WPP) Palaran dengan wilayah hinterlandnya yaitu : Kelurahan Bukuan, Kelurahan Simpang Pasir, dan Kelurahan Bantuas mempunyai fungsi sebagai :
- Perdagangan dan jasa.
  - Industri.
  - Pertanian.
  - Pariwisata.
  - Perumahan.

### **2.2.2 Gambaran Kecamatan Palaran**

IbuKota Kecamatan Palaran terletak di tepi Sungai Mahakam disebelah tenggara kota daerah tingkat II Samarinda dengan luas wilayah 20.437 Ha. Adapun batas wilayah perencanaannya adalah sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai Mahakam
- Sebelah Selatan : Kabupaten Kutai Kertanegara
- Sebelah Barat : Kecamatan Samarinda Seberang
- Sebelah Timur : Kecamatan Sanga-Sanga

Wilayah Palaran awalnya merupakan daerah transmigrasi yang mulai didiami para transmigran sejak tahun 1954. Kota Palaran sendiri terdiri dari 5 Kelurahan, dengan ibukota Kecamatannya terletak di Kelurahan Rawa Makmur.

Adapun peranan Kecamatan Palaran adalah sebagai Sub Wilayah Pengembangan Terpadu (SWPT) Selatan daripada Kota Samarinda yang mempunyai fungsi sebagai :

- Perdagangan dan Jasa.
- Industri.
- Pertanian.
- Pariwisata.
- Perumahan.

#### **2.2.2.1 Kondisi Fisik Dasar**

Keadaan topografi Kecamatan Palaran umumnya berupa dataran rendah dengan kemiringan antara 0-5 persen, dengan diselingi beberapa daerah yang sedikit berbukit dibagian timur dengan kemiringan 5-15 persen dan rata-rata berada pada ketinggian 7-100 meter diatas permukaan laut.

Ditinjau dari jenis tanah yang terdapat di Kecamatan Palaran adalah alluvial, sementara daerah yang sedikit berbukit mengandung jenis tanah podsolik merah kuning (bahan endapan dan batuan beku, sedangkan daerah dekat hutan mengandung jenis tanah organosel / gleihumus (bahan alluvial)). Keadaan lerengnya yang bervariasi antara 0-40 persen, kedalaman efektif tekstur tanah adalah halus yang rata-rata diatas 90 meter. Kecamatan Palaran sendiri terbebas dari adanya erosi, karena banyaknya jenis tanah gambut didaerah ini.

Di Kecamatan ini dialiri sungai sekaligus sebagai pembatas fisik wilayah ibukota Kecamatan. Sungai Mahakam yang mempunyai panjang 920 Km, merupakan pembatas fisik kota bagian utara, sedangkan sungai Palaran yang merupakan anak Sungai Mahakam merupakan pembatas kota kecamatan di bagian barat. Sungai Palaran ini bermuara ke Sungai Mahakam, mempunyai lebar sungai 8 meter.

Iklm di Kecamatan Palaran ini juga termasuk daerah khatulistiwa yang dipengaruhi iklim tropis basah dengan karakteristik iklim seperti curah hujan sebesar 1400 mm/tahun, penyebarannya merata sepanjang tahun. Oleh sebab itu di ibukota Kecamatan Palaran dan sekitarnya tidak terdapat pergantian musim yang jelas antara musim kemarau dan musim hujan, serta keadaan cuaca yang

sulit diperkirakan, namun secara garis besar selalu digambarkan dengan kelembaban udara rata-rata 65 persen dengan suhu antara 22°-32°C. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 2.1 – 2.4.

#### **2.2.2.2 Pola Penggunaan Lahan**

Penggunaan lahan di Kecamatan Palaran yang merupakan salah satu sub pusat pelayanan Kota Samarinda ini sebagian besar merupakan lahan pertanian tanaman produktif dan non produktif (sawah, ladang, dan perkebunan). Selain itu intensitas penggunaan lahan untuk perumahan dan kegiatan industri. Penggunaan lahan yang memperlihatkan ciri perkotaan terdapat pada sekitar jaringan jalan utama kota (jalan propinsi) yang membelah kota kecamatan dari Kecamatan Samarinda Seberang menuju Sanga-Sanga. Kondisi ini juga terlihat pada bagian utara kota sekitar dermaga kawasan di tepi Sungai Mahakam yang merupakan simpul awal terjadinya perkembangan kawasan terbangun kota.

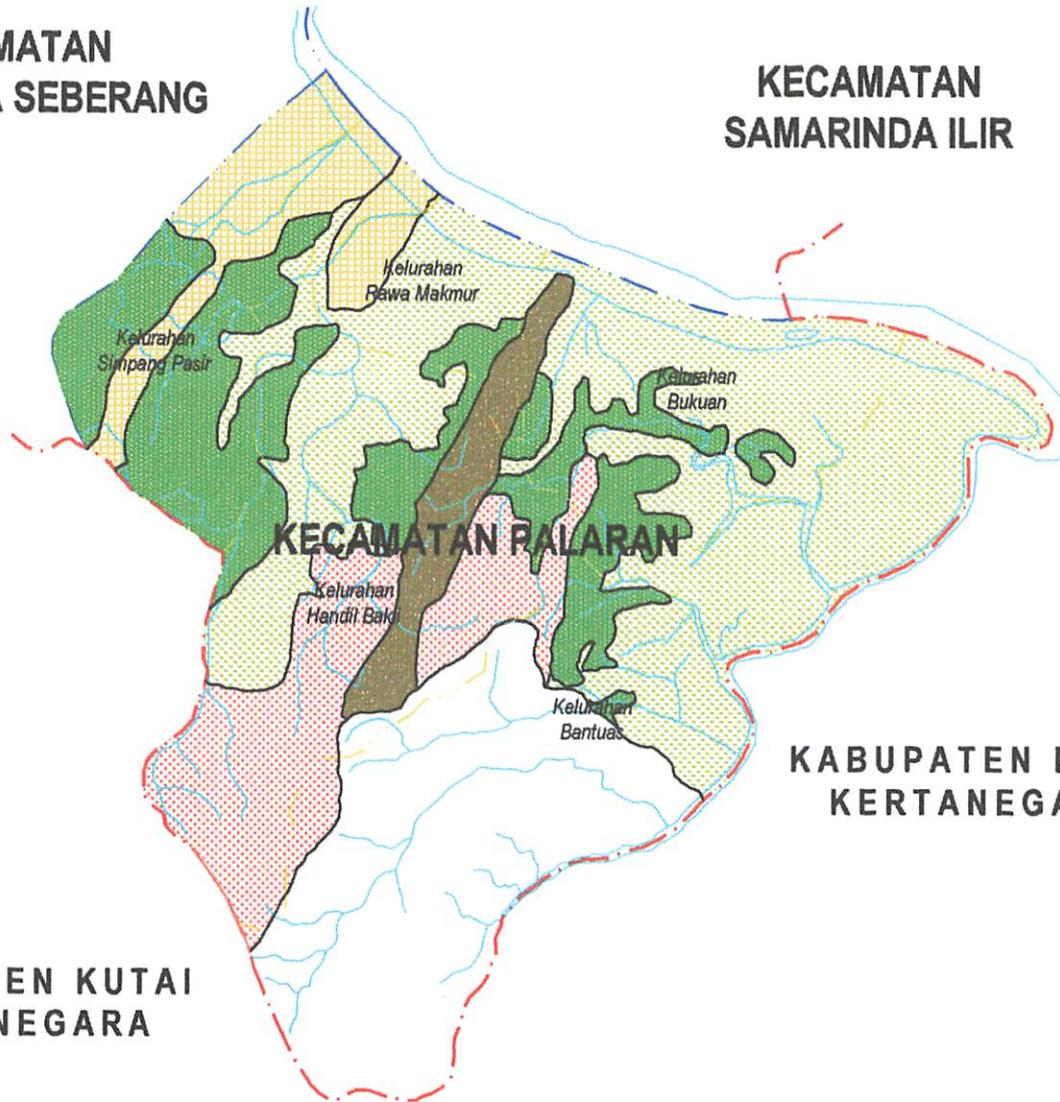
Wilayah terbangun di Kecamatan Palaran lebih banyak berada disebelah utara jalan utama Palaran menuju Sanga-Sanga, atau disebelah selatan Sungai Mahakam. Hampir sebagian besar aktivitas perkantoran skala kecamatan berada di Kelurahan Rawa Makmur, seperti kantor camat, koramil, dan kodim. Fasilitas kesehatan berupa puskesmas juga ada di Kelurahan Rawa Makmur. Selain itu tercatat 8 pabrik (aktivitas industri) berlokasi di Kelurahan Rawa Makmur yang merupakan bagian dari ibukota Kecamatan Palaran. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 2.5.

#### **2.2.2.3 Kependudukan**

Jumlah penduduk Kecamatan Palaran pada tahun 2000 sebanyak 36.314 jiwa. Jumlah ini terbanyak berada di dua kelurahan, yaitu Kelurahan Bukuan dan Rawa Makmur. Jumlah tersebut pada tahun 2001 naik menjadi 36.649 jiwa dan pada tahun 2002 telah mencapai 37.430 jiwa. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.1

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**



**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KECAMATAN PALARAN**

Judul Peta :  
**PETA TOPOGRAFI**

No. Peta : 2.1

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jalan
-  Daerah Berbukit
-  Daerah Bergelombang
-  Daerah Berombak
-  Daerah Palahan
-  Daerah Datar
-  Tidak Ada Data

Inset Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 200.000



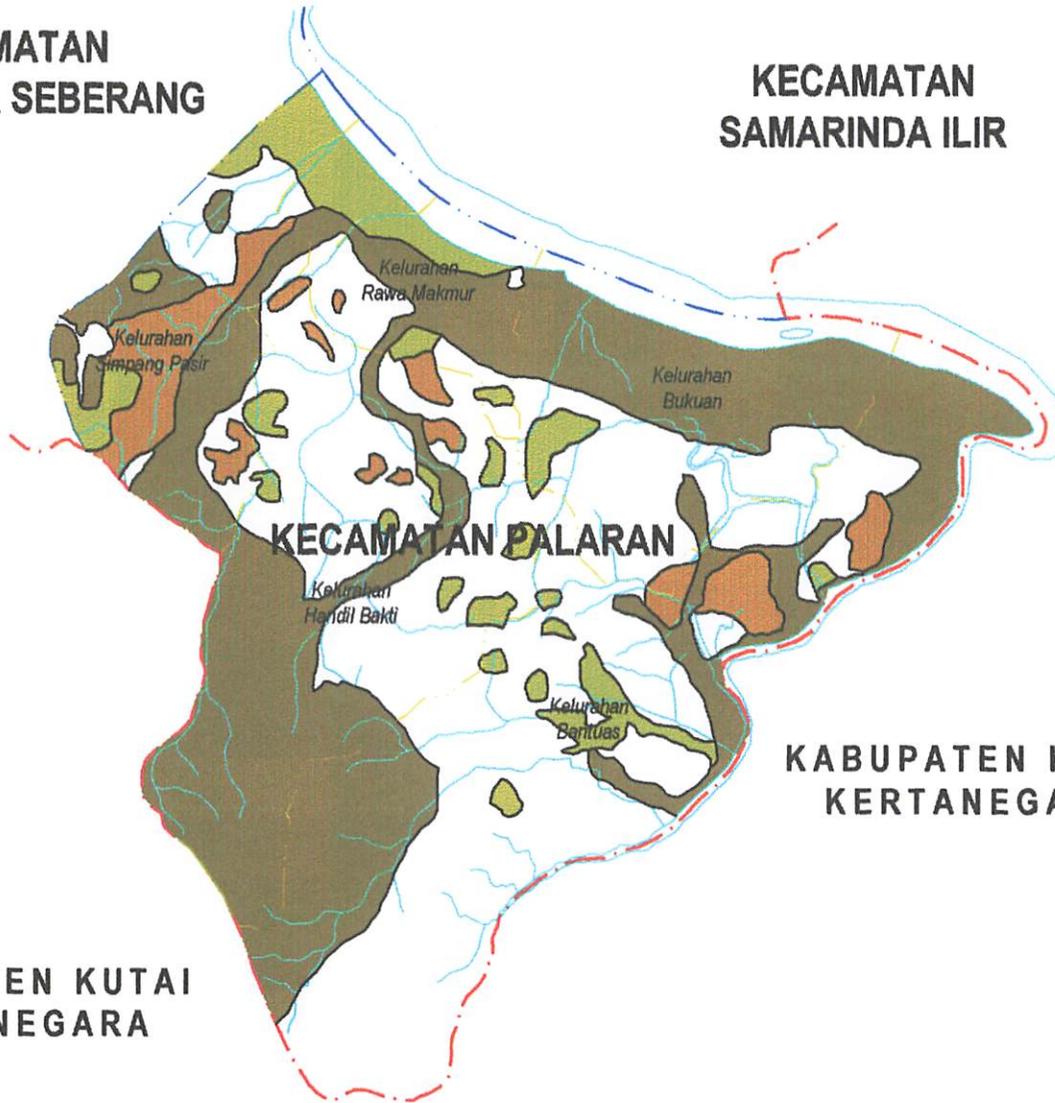
STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPING PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**



**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KECAMATAN PALARAN**

Judul Peta :  
**PETA GEOLOGI**

No. Peta : 2.2

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Sungai
-  Alluvial
-  Alluvial Gambut
-  Podsolik Litosol
-  Podsolik

Insert Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 200.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**



**KECAMATAN PALARAN**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KECAMATAN PALARAN**

Judul Peta :

**PETA HIDROLOGI**

No. Peta : 2.3

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Sungai

Insert Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :

1 : 200.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2000

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**



**KECAMATAN PALARAN**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KECAMATAN PALARAN**

Judul Peta :  
**PETA CURAH HUJAN**

No. Peta : 2.4

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Sungai
-  Curah Hujan = 1400 mm/Tahun
-  Kelembaban Udara = 65 %
-  Suhu = 22° - 32°C

Inser Peta :



Kotamadya Samarinda

Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 200.000



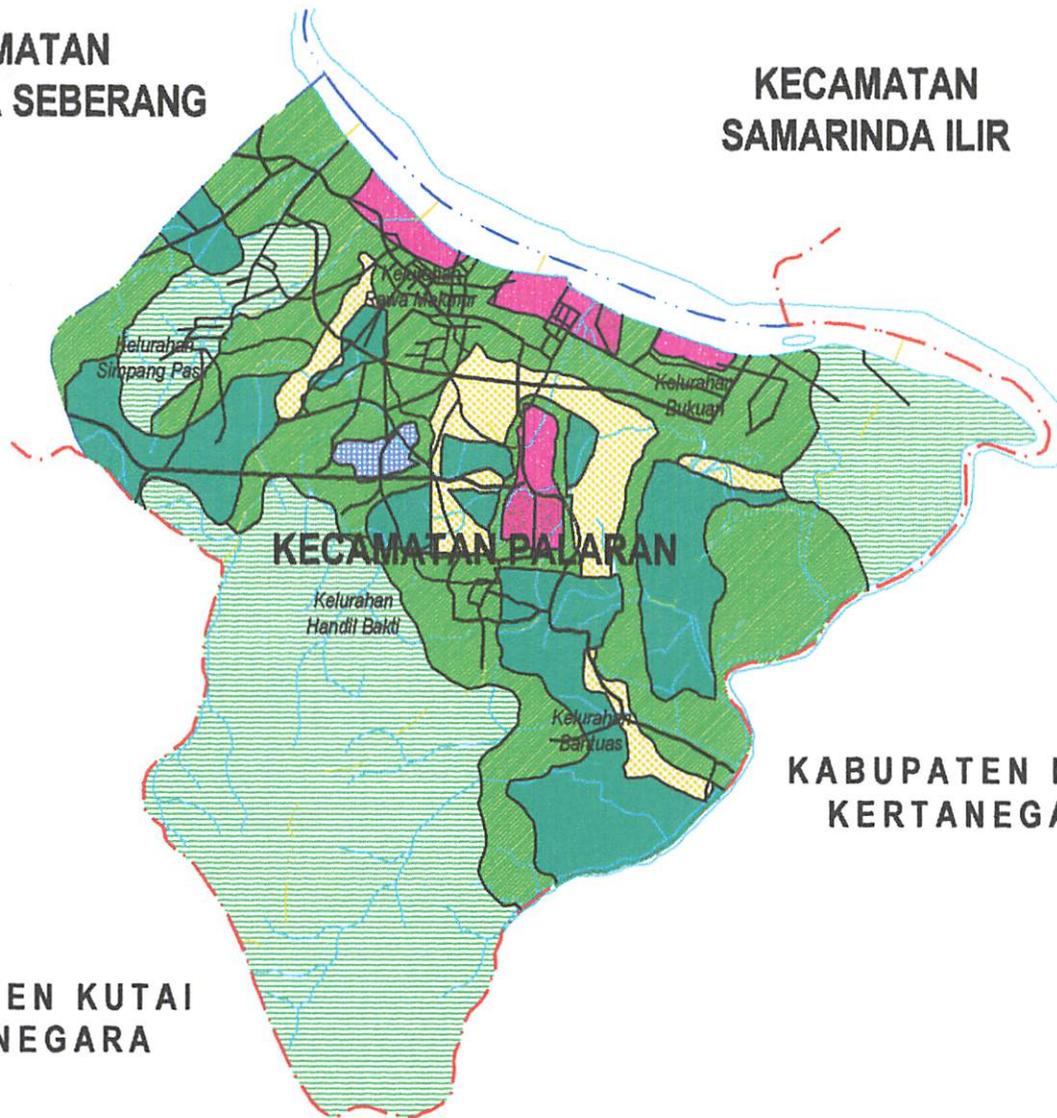
STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**



**KECAMATAN PALARAN**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

**KECAMATAN PALARAN**

Judul Peta :  
**PETA PENGGUNAAN LAHAN**

No. Peta : 2.5

Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Perumahan
- Perkantoran
- Perdagangan & Jasa
- Industri
- Buffer Zone
- Kawasan Khusus
- Vegetasi Hijau

Insert Peta :



Kotamadya Samarinda

Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 200.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

**Tabel 2.1**  
**Luas dan Jumlah Penduduk**  
**Kecamatan Palaran**

Kelurahan/Desa	Luas (Ha)	Jumlah Penduduk				
		1998	1999	2000	2001	2002
Simpang Pasir	4,400	3.799	3.586	3.761	3.828	3.985
Handil Bakti	2,630	5.075	5.050	5.050	5.117	5.273
Rawa Makmur	1,187	11.205	11.531	11.866	11.933	12.090
Bukuan	2,720	14.409	10.743	13.268	13.335	13.492
Bantuas	6,500	1.789	2.079	2.369	2.436	2.592
<b>Jumlah Total</b>	<b>17,437</b>	<b>36.257</b>	<b>32.989</b>	<b>36.314</b>	<b>36.649</b>	<b>37.430</b>

*Sumber : Kota Samarinda dalam Angka, 2002*

## **2.3 Tinjauan Kelurahan Simpang Pasir**

### **2.3.1 Kebijakan Pengembangan Kelurahan Simpang Pasir**

Kelurahan Simpang Pasir sendiri merupakan wilayah pengembangan pembangunan daripada Kecamatan Palaran dengan pusat pengembangan terpadunya di Kelurahan Rawa Makmur sebagai ibukota Kecamatan Palaran. Adapun fungsi daripada Kelurahan Simpang Pasir sendiri bagi Kecamatan Palaran adalah sebagai berikut :

1. Sub pusat wilayah pengembangan terpadu dari Kecamatan Palaran.
2. Pusat perdagangan dan jasa di wilayah pengembangan Kecamatan Palaran.
3. Pusat pengembangan sentra industri di wilayah pengembangan Kecamatan Palaran.
4. Pusat penghasil dan pelayanan distribusi hasil pertanian di wilayah pengembangan Kecamatan Palaran.
5. Pusat pengembangan dan pendukung pembangunan sektor pariwisata bagi Kecamatan Palaran.
6. Pusat penyedia lahan perumahan untuk masyarakat pendatang di Kecamatan Palaran.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa sektor yang dominan dari Kelurahan Simpang Pasir adalah sektor perdagangan dan jasa, dan sektor pertanian, serta memiliki prospek pengembangan sektor industri, pengembangan sektor pariwisata, dan sektor pengembangan perumahan. Peranan daripada Kelurahan Simpang Pasir adalah penyangga bagi perkembangan Kota Samarinda

pada umumnya dan Kecamatan Palaran pada khususnya. Atas pertimbangan tersebut maka fungsi kegiatan daripada Kelurahan Simpang Pasir adalah penyedia lahan bagi perkembangan Kecamatan Palaran baik pada sektor industri, sektor pariwisata, dan sektor perumahan.

### **2.3.2 Gambaran Umum Kelurahan Simpang Pasir**

Kelurahan Simpang Pasir terletak di sebelah barat dari pada ibukota Kecamatan Palaran dengan luas wilayah 4.400 Ha. Secara administratif Kelurahan Simpang Pasir memiliki batas wilayah perencanaan sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Sungai Mahakam
- Sebelah Selatan : Kabupaten Kutai Kertanegara
- Sebelah Barat : Kelurahan Loa Janan Ilir, Kelurahan Baqa, dan Kelurahan Mesjid
- Sebelah Timur : Kelurahan Handil Bakti

#### **2.3.2.1 Kondisi Fisik Dasar**

Kondisi fisik dasar wilayah perencanaan di Kelurahan Simpang Pasir berada pada ketinggian 7–100 meter diatas permukaan air laut, dengan kelerengan 0–5 persen pada sebagian besar kawasan dengan beberapa tempat memiliki perbukitan. Kondisi ini memperlihatkan bentang alam yang berupa wilayah perbukitan. Curah hujan yang terjadi adalah 1400 mm/tahun. Kondisi ini memperlihatkan curah hujan yang relatif kecil mengingat Kelurahan Simpang Pasir berada di Pulau Kalimantan yang dilalui oleh garis khatulistiwa dimana kondisi iklim sangat dipengaruhi oleh angin muson barat dan angin muson timur. Oleh sebab itu di Kelurahan Simpang Pasir dan sekitarnya tidak terdapat pergantian musim yang jelas antara musim kemarau dan musim hujan, serta keadaan cuaca yang sulit diperkirakan Kondisi iklim rata-rata di Kelurahan Simpang Pasir 23°-34°C, kondisi ini memperlihatkan kondisi cuaca yang cukup ekstrem dibandingkan dengan wilayah Indonesia lainnya yang rata-rata 22°-26°C.

Kelurahan Simpang Pasir ini juga dilalui oleh Sungai Mahakam yang merupakan batasan wilayah pada bagian utara dan lalui juga oleh anak-anak Sungai Mahakam. Karena wilayahnya relatif berbukit maka terdapat daerah yang tergenang air. Ini dikarenakan saluran pembuangannya maupun saluran irigasinya

tidak mampu menampung maupun mengalir air yang tergenang akibat musim penghujan maupun akibat Sungai Mahakam maupun anak-anak sungainya pada waktu pasang secara bersamaan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 2.6 – 2.9.

#### **2.3.2.2 Pola Penggunaan Lahan**

Pola penggunaan lahan Kelurahan Simpang Pasir yang merupakan salah satu Sub Wilayah Pengembangan Terpadu (SWPT) Selatan Kecamatan Palaran ini sebagian besar merupakan lahan pertanian tanaman produktif dan non produktif (sawah, ladang, dan perkebunan). Selain itu intensitas penggunaan lahan untuk perumahan dan kegiatan industri. Penggunaan lahan yang memperlihatkan ciri perkotaan terdapat pada jalan utama kelurahan yang membelah wilayah Kelurahan Simpang Pasir menjadi 2 bagian yaitu Simpang Pasir A dan Simpang Pasir B.

Wilayah terbangun di Kelurahan Simpang Pasir lebih banyak berada dipinggiran jalan utama Kelurahan yang berada disekitar kantor Kelurahan Simpang Pasir. Sebagian lagi wilayah yang terbangun di Kelurahan Simpang Pasir tersebar di beberapa bagian. Hal ini dikarenakan wilayah dari Kelurahan Simpang Pasir sendiri merupakan wilayah perbukitan. Hampir sebagian besar dari fasilitas yang ada di Kelurahan Simpang Pasir terletak pada berdekatan dengan kantor Kelurahan Simpang Pasir sendiri. Adapun fasilitas-fasilitas lain yang ada di Kelurahan Simpang Pasir berupa kantor kelurahan, koramil, masjid, fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas pendidikan berupa sekolah dasar, menengah, umum, serta fasilitas-fasilitas lainnya. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 2.2 dan Peta 2.10.

KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG

KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR

Kelurahan  
Rawa Makmur

Kelurahan  
Simpang Pasir

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

Kelurahan  
Handil Bakti

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA



Judul Peta :  
**PETA TOPOGRAFI**

No. Peta : 2.6

Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Daerah Bergelombang
- Daerah Berombak
- Daerah Datar

Inser Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 150.000



STUDI PEMATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



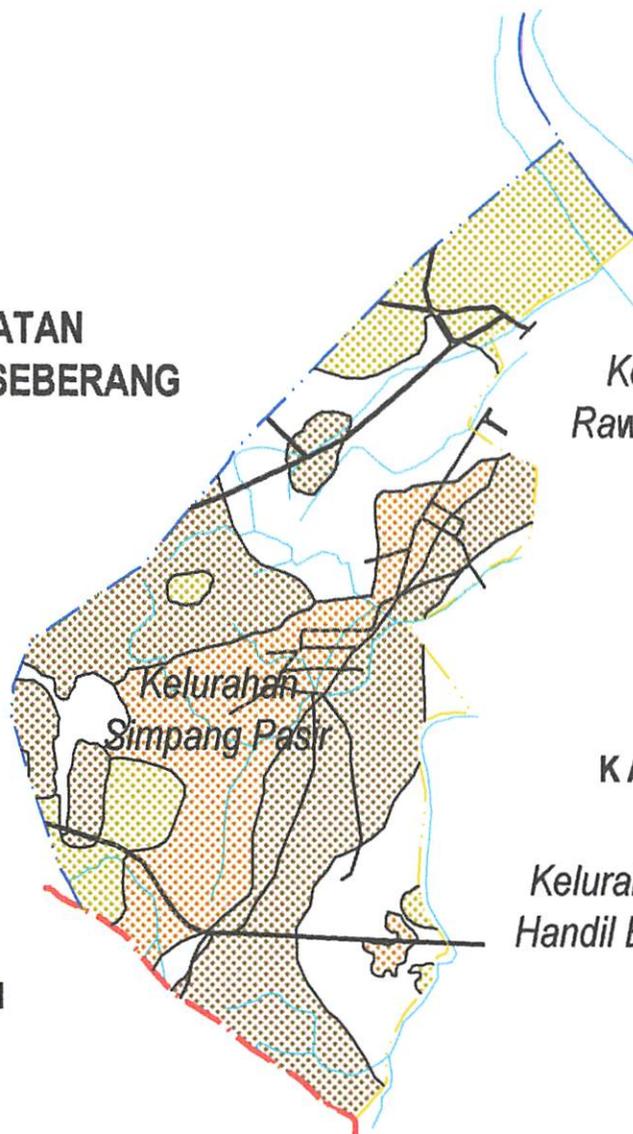
TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

**KELURAHAN SIMPANG PASIR**

KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG

KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR

Kelurahan  
Rawa Makmur



KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

Kelurahan  
Handil Bakti

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

# KELURAHAN SIMPANG PASIR

Judul Peta :  
**PETA GEOLOGI**

No. Peta : 2.7

Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Alluvial
- Alluvial Gambut
- Podsolik Litosol
- Podsolik

Insert Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 150.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG

KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR

Kelurahan  
Rawa Makmur

Kelurahan  
Simpang Pasir

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

Kelurahan  
Handil Bakti

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA



Judul Peta :  
**PETA HIDROLOGI**

No. Peta : 2.8

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jalan
-  Sungai

Insert Peta :



Kecamatan Palaran

Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 150.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

**KELURAHAN SIMPANG PASIR**

KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG

KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR

Kelurahan  
Rawa Makmur

Kelurahan  
Simpang Pasir

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

Kelurahan  
Handil Bakti

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

# KELURAHAN SIMPANG PASIR

Judul Peta :  
**PETA CURAH HUJAN**

No. Peta : 2.9

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Batas Kelurahan
-  Jalan
-  Sungai
-  Curah Hujan = 1400 mm/Tahun
-  Kelembaban Udara = 65 %
-  Suhu = 22° - 32°C

Insert Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 150.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG

KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR

Kelurahan  
Rawa Makmur

Kelurahan  
Simpang Pasir

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

Kelurahan  
Handil Bakti

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA



Judul Peta :  
**PETA PENGGUNAAN LAHAN**

No. Peta : 2.10

Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Buffer Zone
- Kawasan Khusus
- Vegetasi Hijau

Inser Peta :



Sumber Peta : BAPPEDA SAMARINDA

SKALA :  
1 : 150.000



STUDI PENATAAN KAWABAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

# KELURAHAN SIMPANG PASIR

**Tabel 2.2**  
**Penggunaan Lahan**  
**Kelurahan Simpang Pasir**

<b>Penggunaan Lahan</b>	<b>Jumlah</b>
Jalan	15 Km
Pemukiman/Perumahan	100 Ha
Sawah dan Ladang	616 Ha
Kuburan	3,5 Ha
Industri	81 Ha
Perkantoran	1 Ha
Tanah Wakaf	13,5 Ha
Sawah Irigasi Tadah Hujan	256 Ha
Perkarangan	300 Ha
Perladangan	360 Ha
Tegalan	300 Ha
Perkebunan Swasta	50 Ha
Perkebunan Rakyat	100 Ha
Hutan	501 Ha
Rawa	200 Ha

*Sumber : Monografi Kelurahan Simpang Pasir, 2005*

### 2.3.2.3 Kependudukan

Jumlah penduduk Kelurahan Simpang Pasir pada tahun 2004 mencapai 4.296 jiwa dengan komposisi penduduk laki-laki 2.180 jiwa dan penduduk perempuan 2.116 jiwa. Banyaknya kepala keluarga berjumlah 1.074 jiwa. Sedangkan pada tahun 2005, jumlah penduduk Kelurahan Simpang Pasir mencapai 4.602 jiwa dengan komposisi penduduk laki-laki 2.425 jiwa dan penduduk perempuan 2.177 jiwa. Banyaknya kepala keluarga berjumlah 1.175 jiwa. Dengan luas wilayah 4.400 hektar, kepadatan penduduk Kelurahan Simpang Pasir yang relatif kecil yaitu 1 jiwa perhektar. Penyebaran penduduk sebagian memusat di daerah sekitar kantor Kelurahan Simpang Pasir dan sebagian lagi menyebar pada daerah-daerah sekitarnya. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 2.3.

**Tabel 2.3**  
**Jumlah Penduduk**  
**Kelurahan Simpang Pasir**

<b>Tahun</b>	<b>Σ Kepala Keluarga</b>	<b>Penduduk</b>		
		<b>Jenis Kelamin</b>		<b>Jumlah</b>
		<b>Laki-laki</b>	<b>Perempuan</b>	
<b>2001</b>	<b>976</b>	<b>1976</b>	<b>1852</b>	<b>3828</b>
<b>2002</b>	<b>998</b>	<b>2111</b>	<b>1874</b>	<b>3985</b>

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

Tahun	Σ Kepala Keluarga	Penduduk		
		Jenis Kelamin		Jumlah
		Laki-laki	Perempuan	
2003	1015	2154	1941	4095
2004	1074	2180	2116	4296
2005	1175	2425	2177	4602

Sumber : Monografi Kelurahan Simpang Pasir

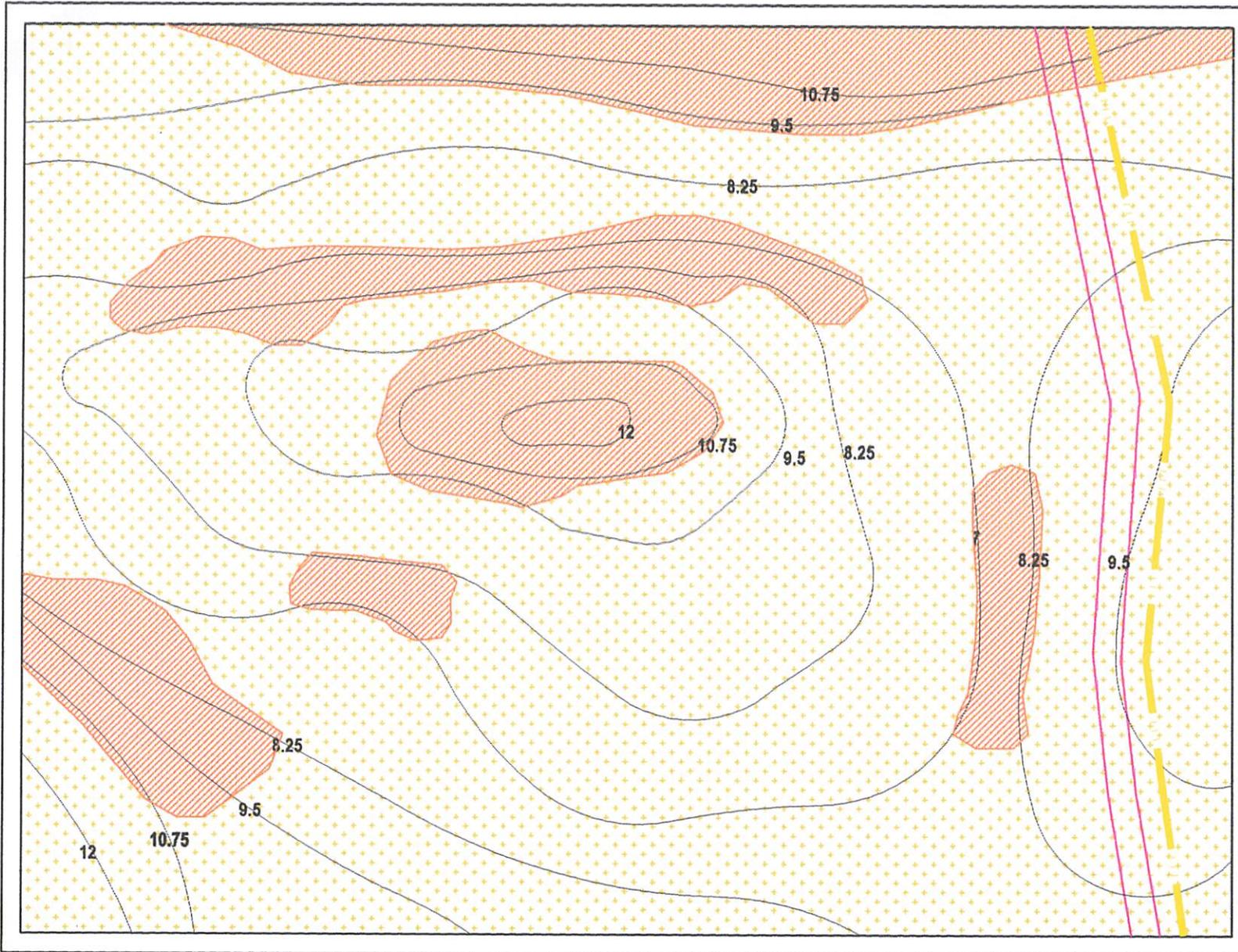
## 2.4 Tinjauan Wilayah Perencanaan

Kawasan sekitar stadion utama terletak di sebelah selatan daripada kantor Kelurahan Simpang Pasir dengan luas wilayah 120 Ha. Secara administratif wilayah perencanaan memiliki batas sebagai berikut :

- Sebelah Utara : Jalan Simpang Pasir A
- Sebelah Selatan : Jalan Simpang Pasir B
- Sebelah Barat : Jalan Stadion Utama & kawasan Stadion Utama
- Sebelah Timur : Jalan Simpang Pasir B

### 2.4.1 Kondisi Fisik Dasar

Kondisi fisik dasar wilayah perencanaan di kawasan sekitar stadion utama berada pada ketinggian 7–100 meter diatas permukaan air laut, tingkat kelerengan yang mendominasi kawasan sekitar stadion utama adalah 0 - 8 %, dan sebagian kawasan memiliki perbukitan. Kondisi ini memperlihatkan bentang alam yang berupa wilayah datar. Curah hujan yang terjadi adalah 1400 mm/tahun. Kondisi ini memperlihatkan curah hujan yang relatif kecil mengingat kawasan sekitar stadion utama berada di Kelurahan Simpang Pasir berada di Pulau Kalimantan yang dilalui oleh garis khatulistiwa dimana kondisi iklim sangat dipengaruhi oleh angin muson barat dan angin muson timur. Oleh sebab itu di kawasan sekitar stadion utama tidak terdapat pergantian musim yang jelas antara musim kemarau dan musim hujan, serta keadaan cuaca yang sulit diperkirakan Kondisi iklim rata-rata di kawasan sekitar stadion utama 23°-34°C. Karena wilayahnya relatif datar maka terdapat sedikit daerah yang tergenang air dan memiliki punggung gunung 1 buah. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 2.11 - 2.13.



**Judul Peta :**  
**PETA TOPOGRAFI**

**No Peta : 2.11**

**Legenda :**

- Garis Kontur
- Batas Kawasan Perkantoran
- Jalan
- Datar (0-5%)
- Gelombang (6-15%)

**Inset Peta :**

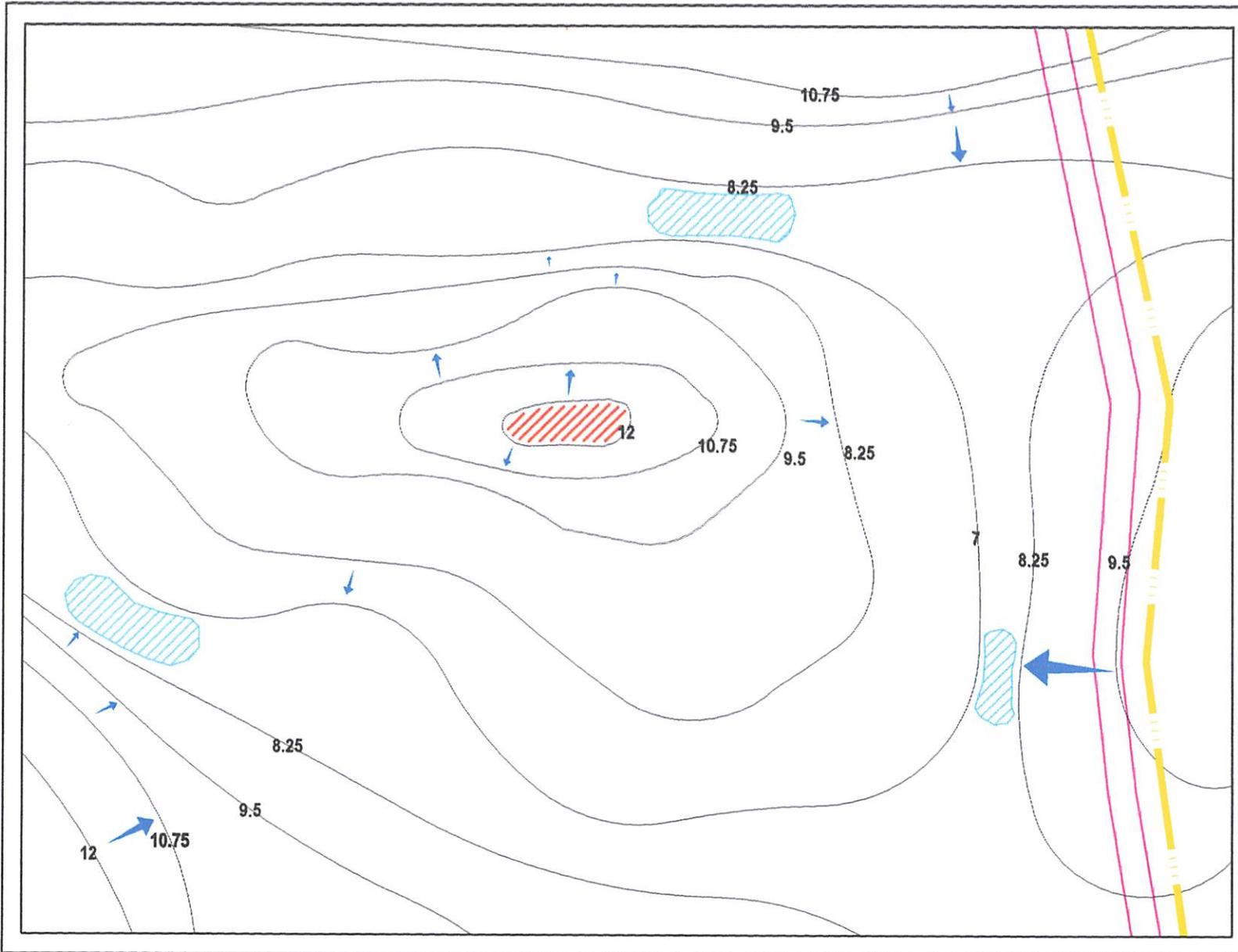
**Sumber Peta : BAPPEDA & HASIL SURVEY**

**SKALA**  
**1 : 2500**

**UTARA**

STUDI PERATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
 BERDASARKAN FOTO ULANG KECAMATAN WILAYAH PERKOTAAN  
 (STUDI KASUS : KEMPUNGAN EMPANG FABRIK KECAMATAN PALAARAN KOTA BAMBANGDA)

TUGAS AKHIR  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANO  
 2008



**Judul Peta :**  
**PETA HIDROLOGI**

**No Peta : 2.12**

**Legenda :**

- Garis Kontur
- Batas Kawasan Perkantoran
- Jalan
- Arah Aliran Air
- Punggung Air
- Limpasan Air

**Inset Peta :**

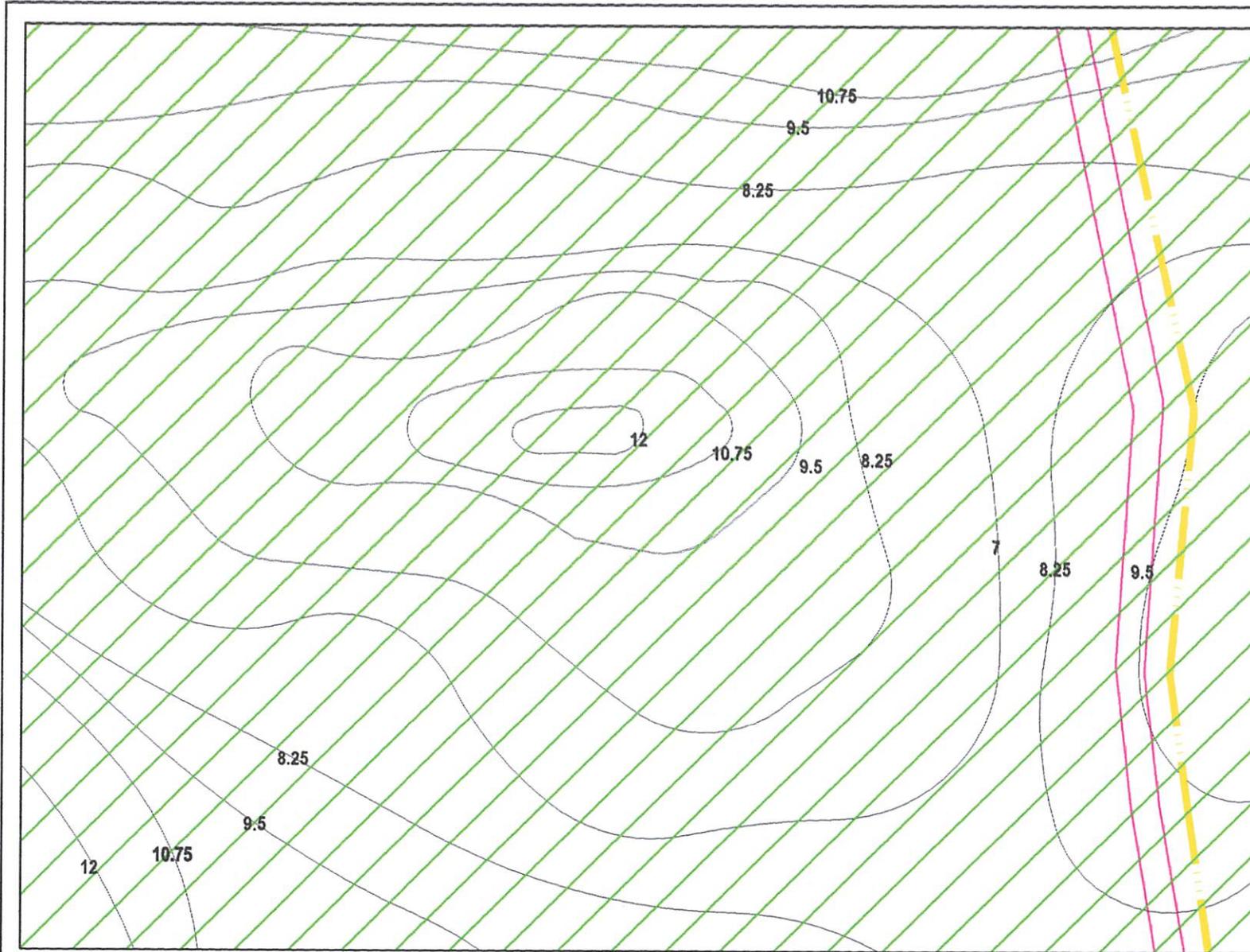
**Sumber Peta : BAPPEDA & HASIL SURVEY**

**SKALA**  
**1 : 2500**

**UTARA**

STUDI PERHATIAN KAWASAN PERKANTORAN  
 BERDASARKAN TUGAS DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
 (STUDI KASUS : KULIKAHAR DUMPAK FABRIK KECABATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)

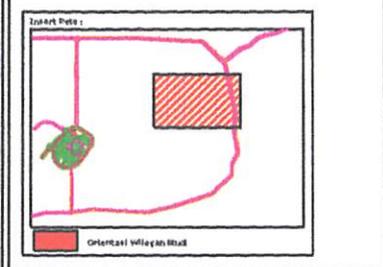
TUGAS AKHIR  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG  
 2008



Judul Peta :  
**PETA  
 CURAH HUJAN**

No Peta : 2.13

- Legenda :
-  Garis Kontur
  -  Batas Kawasan Perkantoran
  -  Jalan
  -  Curah Hujan = 1400 mm/Tahun
  - Kelembaban Udara = 65 %
  - Suhu = 22° - 32°C



Sumber Peta : PROFIL DESA

**SKALA**  
**1 : 2500**



STUDI PEMATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
 BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
 (STUDI KASUS : KULIAHAN SUKARNO PABIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUSAS AJIB  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG  
 2008

## **2.5 Tinjauan Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur**

### **2.5.1 Kebijakan Pengembangan Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur**

Pengembangan kawasan pusat pemerintahan (baik untuk propinsi Kalimantan Timur maupun untuk Kota Samarinda), sekurang-kurangnya memenuhi kriteria sebagai berikut :

1. Kemudahan aksesibilitas memberikan layanan yang optimal kepada masyarakat untuk mencapai kawasan pusat pemerintahan :
  - Terletak dekat dengan prasarana perhubungan
  - Dilalui moda angkutan umum (baik angkutan jalan raya, rel, sungai)
  - Tidak mengalami kemacetan
2. Ketenangan :
  - Meningkatkan produktivitas pegawai
  - Tidak mengganggu konsentrasi pegawai
3. Kenyamanan di kawasan pusat pemerintahan :
  - Tersedia parkir yang memadai
  - Tersedia ruang publik yang memadai
4. Berjarak tertentu dengan kawasan pusat perdagangan.

Berdasarkan kriteria tersebut maka kebijakan pengembangan kawasan pemerintahan propinsi Kalimantan Timur di Makroman dan kawasan pemerintahan Kota Samarinda di Samarinda Seberang harus memenuhi kriteria diatas.

### **2.5.2 Gambaran Umum Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

Pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur berada di Kota Samarinda, hal ini dikarenakan Kota Samarinda merupakan ibuKota dari propinsi Kalimantan Timur. Pusat dari pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah kantor gubernur yang terletak di pusat Kota Samarinda. Untuk lebih jelas mengenai instansi pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yang ada di Kota Samarinda dapat dilihat pada tabel 2.4.

**Tabel 2.4**  
**Jenis-jenis Instansi Pemerintah**  
**Propinsi Kalimantan Timur**

No	Instansi Pemerintah
1.	Dinas Kesehatan
2.	Dinas Kesejahteraan Sosial
3.	Dinas Kehutanan
4.	Dinas Pendidikan
5.	Dinas Perhubungan
6.	Dinas Pendapatan Daerah
7.	Dinas Perindagkop
8.	Dinas Pariwisata
9.	Dinas Kelautan dan Perikanan
10.	Dinas Peternakan
11.	Dinas Pertanian
12.	Dinas Perkebunan
13.	Dinas Pertambangan
14.	Dinas Pekerjaan Umum
15.	Dinas Tenaga Kerja dan Trans
16.	BKD Kaltim
17.	Diklat Propinsi Kaltim
18.	Arsip Daerah
19.	BAPEDALDA
20.	BALITBANGDA
21.	Bappeda
22.	Perpustakaan Daerah
23.	BPID Kaltim
24.	Kesbang dan Linmas
25.	BAWASPROP
26.	Pemberdayaan Masyarakat
27.	Sekretariat DPRD
28.	Kapet Sasamba

*Sumber : KaltimProv.go.id*

**BAB III**  
**ANALISA ARAHAN PENATAAN**  
**KAWASAN PERKANTORAN**  
**KOTA SAMARINDA**

**3.1 Perspektif Terhadap Kawasan Sekitar Stadion Utama**

Perspektif terhadap kawasan sekitar stadion utama adalah sudut pandang sudut pandang dalam menilai kawasan sekitar stadion utama dengan cara berbeda-beda oleh pemerintah Kota Samarinda, masyarakat Kelurahan Simpang Pasir, dan penulis, dengan keterangan sebagai berikut :

**3.1.1 Perspektif Umum**

Sebuah kawasan sekitar stadion yang ideal dan terpadu sebaiknya ditata secara fungsional sebagai satu kesatuan sosial, ekonomi dan fisik tata ruang, dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial sebagai suatu kesatuan yang utuh dengan membudi-dayakan sumber daya dan dana, mengelola lingkungan yang ada untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan mutu kehidupan manusia sehingga akan memberikan rasa aman, tentram, nikmat, nyaman dan sejahtera.

**3.1.2 Perspektif Pemerintah Kota Samarinda**

Sesuai dengan RTRW Kota Samarinda Tahun 2004-2014, bahwa Kelurahan Simpang Pasir akan dibangunnya kawasan stadion utama yang nantinya akan berperan sebagai pusat pelaksanaan PON XVII dan pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur. Pembangunan kawasan stadion utama tersebut akan diikuti dengan pembangunan lainnya guna mendukung penyelenggaraan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di Kota Samarinda. Adapun pembangunan lainnya adalah sebagai berikut :

- Arena olahraga meliputi semua cabang yang akan dipertandingkan ;
- Perkampungan atlet ;
- Akomodasi ;
- Perhotelan ; dan

- Aksesibilitas yang tinggi dari satu arena ke arena lain, maupun dari hotel serta perkampungan atlet ke arena pertandingan.

### **3.1.3 Perspektif Masyarakat Kelurahan Simpang Pasir**

Masyarakat Kelurahan Simpang Pasir merupakan pelaku utama atau subyek yang berpengaruh sekali terhadap perkembangan kawasan sekitar stadion utama ini. Adanya perilaku, kebiasaan, dan keinginan yang sering dilakukan dan dikehendaki oleh masyarakat akan menentukan kegiatan apa yang dapat berfungsi maksimal di kawasan sekitar stadion utama tersebut. Perspektif masyarakat Kelurahan Simpang Pasir terhadap kawasan sekitar stadion utama adalah hanya menginginkan adanya kegiatan lain yang mampu menggantikan mata pencaharian mereka yang telah hilang akibat lahan mereka yang telah dibebaskan guna membangun kawasan stadion utama. Masyarakat Kelurahan Simpang Pasir sendiri merasa kebingungan dalam mencari mata pencaharian lain setelah lahan yang mereka miliki dibebaskan guna pembangunan kawasan stadion utama, dikarenakan tingkat keahlian mereka hanyalah sampai pada cara bercocok tanam. Rendahnya tingkat pendidikan dan pendapat mereka yang hanyalah berasal dari bercocok tanam menyebabkan mereka merasa kesulitan dalam mencari mata pencaharian lain guna kelangsungan hidupnya.

### **3.1.4 Perspektif Penulis**

Kawasan sekitar stadion utama menurut penulis merupakan sebuah kawasan yang patut untuk mendapatkan perhatian khusus dari berbagai pihak, baik dari masyarakat, pemerintah maupun dari perencana. Kawasan sekitar stadion utama merupakan sebuah kawasan yang memerlukan pengembangan lebih lanjut dan tidak terhenti pada pembangunan kawasan stadion utama, dikarenakan fungsi sebenarnya kawasan sekitar stadion utama tidak hanya pada pusat pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII yang hanya dipergunakan pada pelaksanaannya saja melainkan memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur. Letak dari kawasan stadion utama yang berada jauh dari pusat Kota Samarinda dan pusat Kota Samarinda telah memiliki 2 buah stadion yang hampir setara dari segi sarana dan prasarannya sehingga memerlukan kegiatan pendukung yang nantinya menjadi kegiatan utama yang

yang ada di Kelurahan Simpang Pasir yang mampu menarik masyarakat pusat Kota Samarinda untuk beraktivitas di kawasan tersebut.

**Tabel 3.1**  
**Perpektif Terhadap Kawasan Sekitar Stadion Utama**

No.	Perspektif Oleh	Perspektif
1.	Umum	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sebuah kawasan sekitar stadion yang ideal dan terpadu sebaiknya ditata secara fungsional sebagai satu kesatuan sosial, ekonomi dan fisik tata ruang.</li> <li>• Sebuah kawasan sekitar dilengkapi dengan prasarana lingkungan, sarana umum dan fasilitas sosial.</li> <li>• Sebuah kawasan sekitar stadion memiliki kesatuan yang utuh dengan membudi-dayakan sumber-sumber daya dan dana, mengelola lingkungan yang ada untuk mendukung kelangsungan dan peningkatan mutu kehidupan manusia sehingga akan memberikan rasa aman, tenang, nikmat, nyaman dan sejahtera.</li> </ul>
2.	Pemerintah Kota Samarinda	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sesuai dengan RTRW Kota Samarinda Tahun 2004-2014, bahwa Kelurahan Simpang Pasir akan dibangunnya kawasan stadion utama yang nantinya akan berperan sebagai pusat pelaksanaan PON XVII dan pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur.</li> </ul>
3.	Masyarakat Kelurahan Simpang Pasir	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adanya perilaku, kebiasaan, dan keinginan yang sering dilakukan dan dikehendaki oleh masyarakat akan menentukan kegiatan apa yang dapat berfungsi maksimal di kawasan sekitar stadion utama tersebut.</li> <li>• Masyarakat Kelurahan Simpang Pasir sendiri merasa kebingungan dalam mencari mata pencaharian lain setelah lahan yang mereka miliki dibebaskan guna pembangunan kawasan stadion utama, dikarenakan tingkat keahlian mereka hanyalah sampai pada cara bercocok tanam.</li> <li>• Rendahnya tingkat pendidikan dan pendapat mereka yang hanyalah berasal dari bercocok tanam menyebabkan mereka merasa kesulitan dalam mencari mata pencaharian lain guna kelangsungan hidupnya.</li> </ul>
4.	Penulis	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kawasan sekitar stadion utama merupakan sebuah kawasan yang memerlukan pengembangan lebih lanjut dan tidak terhenti pada pembangunan kawasan stadion utama.</li> <li>• Fungsi sebenarnya kawasan sekitar stadion utama tidak hanya pada pusat pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII yang hanya dipergunakan pada pelaksanaannya saja melainkan memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur.</li> <li>• Letak dari kawasan stadion utama yang berada jauh dari pusat Kota Samarinda dan pusat Kota Samarinda telah</li> </ul>

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

No.	Perspektif Oleh	Perspektif
		memiliki 2 buah stadion yang hampir setara dari segi sarana dan prasarananya sehingga memerlukan kegiatan pendukung yang nantinya menjadi kegiatan utama yang ada di Kelurahan Simpang Pasir yang mampu menarik masyarakat pusat Kota Samarinda untuk beraktivitas di kawasan tersebut.

*Sumber : Hasil Kajian*

### 3.2 Analisa karakteristik kegiatan Kawasan Sekitar Stadion Utama.

Analisa terhadap karakteristik kegiatan kawasan sekitar stadion utama menggambarkan bahwasanya kegiatan yang ada di stadion utama nantinya menjadi pusat kegiatan utama, dan kegiatan yang ada di kawasan sekitar stadion utama menjadi kegiatan pendukung dari pada kegiatan utama tersebut. Adapun kegiatan kawasan sekitar stadion utama diidentifikasi berdasarkan 2 macam kajian kegiatan yaitu :

#### 3.2.1 Kegiatan Kawasan Stadion Utama.

Analisa terhadap kegiatan kawasan stadion utama ini merupakan diharapkan menjadi pusat dari kegiatan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir sendiri walaupun nantinya akan lebih dikhususkan pada penyelenggaraan PON XVII pada tahun 2008. Stadion Utama nantinya memiliki tempat kegiatan beragam untuk aktivitas penggunaannya, antara lain :

- Lapangan sepak bola stadion utama.
- Lapangan sepak bola latihan.
- Gedung olahraga bulutangkis.
- Gedung serba guna
- Lapangan *baseball*
- Stadion *aquatic*
- Masjid
- Tempat pengolahan limbah
- Halte
- Arena sepatu roda
- *Jogging track*
- Parkir

Masing-masing tempat kegiatan tersebut diatas memiliki karakteristik kegiatan yang berbeda-beda, tempat kegiatan diatas dapat dikelompokkan dalam kegiatan dalam pengertian khusus, yaitu untuk kegiatan khusus olah raga. Adapun analisa dalam penentuan karakter kegiatan pada kawasan stadion utama, bahwasanya antara lain :

- Kegiatan Olahraga

Pengguna stadion utama diharapkan tidak saja berasal dari sekitar stadion utama ataupun berasal dari Kecamatan Palaran melainkan berasal dari berbagai daerah yang beragam. Hal ini dapat dilihat bahwasannya kawasan stadion utama memiliki berbagai macam fasilitas yang menyebabkan beraneka-ragamnya pula kegiatan yang dapat dilakukan dalam satu kesempatan. Adapun faktor lainnya adalah bahwasannya kawasan stadion utama memiliki fasilitas yang lebih lengkap dibandingkan stadion-stadion yang lain yang ada di Kota Samarinda pada khususnya dan stadion lain yang ada di propinsi Kalimantan Timur pada umumnya.

**Tabel 3.2**  
**Karakter Kegiatan Kawasan Stadion Utama**  
**berdasarkan Jenis Fasilitas Olahraga**

No.	Jenis Fasilitas Olahraga	Jenis Kegiatan
1.	<b>Lapangan Sepak Bola</b> - Stadion Utama	<b><u>Karakter Kegiatan</u></b> - Pengguna lapangan sepak bola dalam terbagi menjadi dua yaitu pemain (termasuk <i>crew</i> ) dan juga penonton dimana pemain menginginkan ketenangan dan keteraturan dalam melakukan pertandingan dan penonton menginginkan hal yang sama dalam menonton pertandingan. Oleh karena itu penggunaan stadion utama dalam hal pengaturan kapasitas penonton harus diperhatikan. <b><u>Karakter Lokasi</u></b> - Berada di pusat kawasan stadion utama. - Kapasitas penonton ± 50.000 jiwa, dengan kapasitas efektif 40.000 jiwa. - Dilengkapi tempat duduk (tribun) yang mengelilingi lapangan sepak bola dan lintasan lari dan juga dilengkapi papan skore, kamar

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

No.	Jenis Fasilitas Olahraga	Jenis Kegiatan
	<p data-bbox="238 465 357 497">- Latihan</p> <p data-bbox="238 908 461 941">- Lintasan <i>Atletik</i></p>	<p data-bbox="724 355 969 388">mandi dan lainnya.</p> <ul data-bbox="694 395 1332 460" style="list-style-type: none"> <li>- Lahan parkir yang memiliki daya tampung ± 4.000 kendaraan</li> </ul> <p data-bbox="694 467 954 500"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul data-bbox="694 506 1332 648" style="list-style-type: none"> <li>- Pengguna lapangan sepak bola latihan ini adalah team yang nantinya akan melakukan pertandingan pada lapangan sepak bola yang ada di stadion utama.</li> </ul> <p data-bbox="694 655 924 687"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul data-bbox="694 694 1332 908" style="list-style-type: none"> <li>- Berada sebelah timur atas daripada kawasan stadion utama.</li> <li>- Tidak dilengkapi sarana dan prasarana, hanya lapangan saja.</li> <li>- Kapasitasnya hanya pemain, <i>crew</i>, dan penonton yang terbatas.</li> </ul> <p data-bbox="694 915 954 947"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul data-bbox="694 954 1332 1087" style="list-style-type: none"> <li>- Pengguna daripada lintasan atletik ini adalah atlet yang nantinya akan bertanding pada cabang atletik dan para atlet daerah yang akan berlatih.</li> </ul> <p data-bbox="694 1094 924 1126"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul data-bbox="694 1133 1332 1196" style="list-style-type: none"> <li>- Berada di daerah stadion utama (Mengelilingi).</li> </ul>
2.	<b>Gedung Olahraga Bulutangkis</b>	<p data-bbox="694 1207 954 1240"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul data-bbox="694 1247 1332 1349" style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaanya adalah para atlet yang akan berlatih dan bertanding untuk cabang olahraga bulutangkis.</li> </ul> <p data-bbox="694 1356 924 1389"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul data-bbox="694 1395 1332 1458" style="list-style-type: none"> <li>- Terletak pada gedung serba guna.</li> <li>- Terdapat 4 lapangan bulu tangkis.</li> </ul>
3.	<b>Gedung Serba Guna</b>	<p data-bbox="694 1469 954 1502"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul data-bbox="694 1509 1332 1720" style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaanya adalah para peserta pertemuan maupun atlet yang akan berlatih dan bertanding untuk cabang olahraga tertentu.</li> <li>- Difungsikan untuk menyelenggarakan pertemuan, tempat bertanding jenis olah raga lainnya seperti bela diri dan lain-lain.</li> </ul> <p data-bbox="694 1727 924 1760"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul data-bbox="694 1766 1332 1862" style="list-style-type: none"> <li>- Terdapat 2 buah gedung serba guna</li> <li>- Terletak pada sebelah barat daripada stadion utama.</li> </ul>
4.	<b>Lapangan <i>Baseball</i></b>	<p data-bbox="694 1873 954 1906"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul data-bbox="694 1913 1332 1974" style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaanya adalah para atlet yang akan berlatih dan bertanding untuk cabang olahraga</li> </ul>

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

No.	Jenis Fasilitas Olahraga	Jenis Kegiatan
		<p><i>baseball.</i></p> <p><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terletak pada sebelah selatan daripada stadion utama.</li> </ul>
5.	<b>Stadion Aquatic</b>	<p><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaanya adalah para atlet yang akan berlatih dan bertanding untuk cabang olahraga renang atau pun yang berhubungan dengan air lainnya.</li> </ul> <p><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terletak pada sebelah barat daripada stadion utama.</li> </ul>
6.	<b>Arena Sepatu Roda</b>	<p><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Penggunaanya adalah para atlet yang akan berlatih dan bertanding untuk cabang olahraga sepatu roda.</li> </ul> <p><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Terletak pada sebelah utara daripada stadion utama.</li> </ul>
7.	<b>Jogging Track</b>	<p><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pengguna yang melakukan aktivitas jogging tidak saja berasal dari warga sekitar stadion utama melainkan berasal dari berbagai daerah.</li> <li>- Untuk melakukan aktivitas jogging, pengguna melakukan kegiatan tersebut pada pukul 06.00 yaitu untuk olah raga pagi yang kebanyakan dilakukan oleh pengguna dewasa dan sore hari pukul 16.00 dilakukan oleh pengguna remaja.</li> </ul> <p><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Lintasan jogging track adalah paving merah untuk kenyamanan pengguna.</li> <li>- Lintasan jogging dibuat khusus dengan lebar lintasan 5 m.</li> <li>- Dapat pula menggunakan pedestrian yang ada di kawasan stadion utama.</li> </ul>

**Sumber : Hasil Analisa**

### **3.2.2 Kegiatan Kawasan Sekitar Stadion Utama.**

Analisa terhadap kegiatan kawasan sekitar stadion utama ini merupakan diharapkan menjadi sub pusat dari kegiatan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Maksud dari pada sub pusat ini bahwa kawasan sekitar stadion utama ini mampu menunjang kebutuhan dan aktivitas dari pada kawasan stadion utama. Adapun

analisa terhadap kegiatan kawasan sekitar stadion utama ini didasarkan pada fasilitas-fasilitas yang ada di kawasan sekitar stadion utama pada khususnya dan Kelurahan Simpang Pasir pada umumnya. Adapun fasilitas-fasilitas yang telah ada pada kawasan sekitar stadion utama ini sendiri adalah sebagai berikut :

- Fasilitas perkantoran.
- Fasilitas peribadatan.
- Fasilitas perdagangan dan jasa.
- Fasilitas pendidikan.
- Fasilitas perumahan.
- Fasilitas umum.
- Fasilitas kesehatan.

Masing-masing fasilitas-fasilitas tersebut diatas memiliki karakteristik aktivitas/kegiatan yang berbeda-beda, tempat kegiatan diatas dapat dikelompokkan dalam kegiatan dalam pengertian-pengertian khusus, yaitu untuk aktivitas/kegiatan masyarakat. Adapun analisa dalam penentuan karakter kegiatan pada kawasan sekitar stadion utama yang didasarkan pada fasilitas-fasilitas yang telah ada, bahwasanya antara lain :

**Tabel 3.3**  
**Karakter Kegiatan Kawasan Sekitar Stadion Utama**  
**berdasarkan Jenis Fasilitas**

Kelurahan	No	Fasilitas	Karakteristik Kegiatan
Simpang Pasir	1.	<b>Perkantoran</b> 	<b><u>Karakter Lokasi</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berada sepanjang jalur utama Kelurahan Simpang Pasir.</li> <li>- Memiliki sebuah kantor Kelurahan dan sebuah koramil.</li> <li>- Berada di tengah-tengah wilayah Kelurahan Simpang Pasir.</li> </ul> <b><u>Karakter Kegiatan</u></b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Melayani kebutuhan masyarakat Kelurahan Simpang Pasir maupun masyarakat pendatang yang memiliki kebutuhan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir.</li> <li>- Kantor Kelurahan merupakan pusat dari aktivitas warga dalam hal pengurusan masalah kependudukan, perijinan, dan lain-lainnya.</li> <li>- Kantor koramil merupakan fasilitas yang</li> </ul>

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

Kelurahan	No	Fasilitas	Karakteristik Kegiatan
			menjalankan ketertiban hukum yang ada di Kelurahan Simpang Pasir.
	2.	<p data-bbox="397 399 568 432"><b>Peribadatan</b></p> 	<p data-bbox="731 399 969 432"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul data-bbox="731 443 1338 792" style="list-style-type: none"> <li>- Berada sepanjang jalur utama Kelurahan Simpang Pasir.</li> <li>- Berada didekat dengan fasilitas perkantoran yang ada di Kelurahan Simpang Pasir.</li> <li>- Kelurahan Simpang Pasir memiliki tempat ibadah utama yaitu Masjid, mushola dan gereja.</li> <li>- Untuk mushola meyebar pada daerah perumahan masyarakat Kelurahan Simpang Pasir.</li> </ul> <p data-bbox="731 803 998 836"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul data-bbox="731 847 1338 1404" style="list-style-type: none"> <li>- Pelaksanaan kegiatan bagi pemeluk agama Islam yang ada di Kelurahan Simpang Pasir melaksanakan sholat berjamaah pada hari-hari besar keagamaan, Hari Jum'at, dan sholat berjamaah pada waktu-waktu tertentu sesuai dengan sholat 5 waktu.</li> <li>- Pelaksanaan kegiatan bagi pemeluk agama Kristen yang ada di Kelurahan Simpang Pasir melaksanakan kegiatan kerohanian pada hari-hari biasanya sesuai dengan jadwal yang telah ditetapkan.</li> <li>- Pelaksanaan kegiatan bagi pemeluk agama lainnya seperti Hindu yang ada di Kelurahan Simpang Pasir melaksanakan kegiatan kerohanian di wilayah rumahnya dan melakukannya ke daerah lainnya.</li> </ul>
	3.	<p data-bbox="397 1437 679 1469"><b>Perdagangan &amp; Jasa</b></p> 	<p data-bbox="731 1437 969 1469"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul data-bbox="731 1480 1338 1568" style="list-style-type: none"> <li>- Fasilitas perdagangan dan jasa yang ada di Kelurahan Simpang Pasir menyebar di wilayah Kelurahan Simpang Pasir.</li> </ul> <p data-bbox="731 1579 998 1611"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul data-bbox="731 1622 1338 1775" style="list-style-type: none"> <li>- Hanya melayani lingkup lokal dari Kelurahan Simpang Pasir.</li> <li>- Tersedianya fasilitas perdagangan dan jasa berupa warung, wartel, bengkel, dan lain-lainnya.</li> </ul>
	4.	<p data-bbox="397 1808 553 1841"><b>Pendidikan</b></p>	<p data-bbox="731 1808 969 1841"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul data-bbox="731 1852 1338 1939" style="list-style-type: none"> <li>- Fasilitas pendidikan berada di pusat dari pada Kelurahan Simpang Pasir berdekatan dengan fasilitas perkantoran.</li> </ul> <p data-bbox="731 1950 998 1983"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p>

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

Kelurahan	No	Fasilitas	Karakteristik Kegiatan
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Memiliki fasilitas pendidikan berupa taman kanak-kanak, sekolah dasar, sekolah menengah pertama, dan sekolah menengah atas.</li> <li>- Hanya melayani lingkup lokal dari Kelurahan Simpang Pasir.</li> <li>- Sebagian besar dari masyarakat Kelurahan Simpang Pasir memilih untuk menuntut ilmu di ibuKota Kecamatan Simpang Pasir yaitu Kelurahan Rawa Makmur, dikarenakan masalah tingkat mutu pembelajarannya.</li> </ul>
	5.	<p data-bbox="397 762 553 788"><b>Perumahan</b></p> 	<p data-bbox="733 762 961 788"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Keberadaan fasilitas perumahan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir sendiri berada di sepanjang jalur utama dan menyebar ke daerah luar dari pada jalur utama.</li> </ul> <p data-bbox="733 945 991 971"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kegiatan pada fasilitas perumahan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir, cenderung seperti kegiatan umumnya tapi tingkat sosialisasinya cukup tinggi.</li> </ul>
	6.	<p data-bbox="397 1133 486 1159"><b>Umum</b></p> 	<p data-bbox="733 1133 961 1159"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berada pada pusat Kelurahan.</li> <li>- Berdekatan dengan fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas perumahan dan fasilitas perkantoran</li> </ul> <p data-bbox="733 1316 991 1343"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Memiliki fasilitas umum seperti lapangan, gedung pertemuan, pos kamling, dan lain-lainnya.</li> <li>- Melakukan kegiatan pertemuan rutin yang dilakukan demi menyalurkan aspirasi dari pada masyarakat Kelurahan Simpang Pasir.</li> <li>- Melakukan kegiatan olah raga rutin yang dilakukan sore hari seperti sepak bola, bulutangkis, dan lain-lainnya.</li> </ul>
	7.	<p data-bbox="397 1686 531 1712"><b>Kesehatan</b></p> 	<p data-bbox="733 1686 961 1712"><b><u>Karakter Lokasi</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Berada pada pusat Kelurahan.</li> <li>- Berdekatan dengan fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas perumahan, fasilitas umum dan fasilitas perkantoran</li> </ul> <p data-bbox="733 1869 991 1895"><b><u>Karakter Kegiatan</u></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Hanya melayani lingkup lokal dari Kelurahan Simpang Pasir, hanya berupa</li> </ul>

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

Kelurahan	No	Fasilitas	Karakteristik Kegiatan
			posyandu yang di kelola oleh ibu-ibu yang ada di Kelurahan Simpang Pasir.

Sumber : Hasil Analisa

### 3.3 Analisa Perubahan Kebijakan Pengembangan

Analisa ini bertujuan untuk mengetahui sejauh mana perubahan fungsi dan peranan, dan struktur ruang di Kota Samarinda termasuk pembangunan-pembangunan yang telah dilaksanakan maupun yang masih direncanakan sehingga memudahkan kita untuk mensetting dan merencanakan unit perancangan yang dibutuhkan sesuai dengan kebijakan pengembangan disetiap kutub pertumbuhan yang ada.

#### 3.3.1 Kajian Terhadap Rencana Umum Kota Samarinda 1994-2004

Kajian terhadap rencana umum Kota Samarinda didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda yang dikaitan dengan fungsi dan peranan kutub pertumbuhan dan struktur ruang yang ada di Kota Samarinda. Adapun pembahasannya adalah sebagai berikut :

##### A. Fungsi dan Peranan

Pada periode 1994-2004, kutub pertumbuhan yang ada di Kota Samarinda terdapat 5 kutub pertumbuhan dengan fungsi dan peranan yang berbeda yaitu :

##### 1) Samarinda Ilir

Pengembangan kutub pertumbuhan Samarinda ilir difungsikan sebagai *Central Business Distrik (CBD)* dengan pengembangannya secara vertikal dikarenakan keterbatasan lahan. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Pusat perdagangan dan jasa
- Fasilitas perkantoran
- Fasilitas rekreasi

##### 2) Makroman

Pengembangan kutub pertumbuhan Makroman difungsikan sebagai pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yang perlu didukung dengan permukiman dan fasilitas pelayanan. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Fasilitas perkantoran
- Pertanian
- Industri
- Perkebunan

### 3) Lempake

Pengembangan kutub pertumbuhan Lempake difungsikan kutub pertumbuhan samarinda bagian utara, hal ini dilakukan dengan cara rencana pembangunannya dilakukan tanpa mengubah fungsi kawasan tersebut sebagai daerah tangkapan air (*cathment area*). Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Pusat perdagangan dan jasa
- Fasilitas permukiman
- Fasilitas penginapan
- Fasilitas ekonomi
- Fasilitas kesehatan
- Fasilitas pendidikan

### 4) Samarinda Seberang

Pengembangan kutub pertumbuhan Samarinda Seberang difungsikan sebagai pusat pemerintahan Kota Samarinda dan pendidikan yang perlu diikuti pembangunan pusat-pusat pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Fasilitas perkantoran skala kota
- Fasilitas permukiman
- Fasilitas kesehatan
- Fasilitas pendidikan

### 5) Palaran

Pengembangan kutub pertumbuhan Palaran difungsikan sebagai kota baru mandiri yang berbasis industri dengan pembangunannya dilakukan sebagaimana fungsi kota baru mandiri yang menyediakan segala kebutuhan kota. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Pusat perdagangan dan jasa

- Industri
- Pertanian
- Pengembangan pariwisata
- Permukiman

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.1 Fungsi dan Peranan Per-Kutub Pertumbuhan Kota Samarinda Periode 1994-2004.

## **B. Struktur Ruang**

Pengembangan sistem Kota umum diarahkan untuk mencapai keseimbangan perkembangan ruang antar pusat pertumbuhan. Pengembangan pusat-pusat pertumbuhan yang ada di Kota Samarinda dicapai dengan peningkatan hirarki serta pengembangan fungsi dari kutub pertumbuhan yang ada. Adapun struktur ruang Kota Samarinda periode 1994-2004 adalah sebagai berikut :

- 1) Wilayah pengembangan Samarinda Ilir, dengan wilayah hinterlandnya yaitu pusat kota.
- 2) Wilayah pengembangan Lempake, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Temindung, Kelurahan Lempake, Kelurahan Sempaja, Kelurahan Bayur, Kelurahan Air Putih, Kelurahan Air Hitam, Kelurahan Sungai Pinang Dalam dan Kelurahan Sungai Siring.
- 3) Wilayah pengembangan Makroman, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Sungai Kapih, dan Kelurahan Makroman.
- 4) Wilayah pengembangan Samarinda Seberang, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Loa Janan Ilir , Kelurahan Loa Bakung , Kelurahan Loa Bahu, Kelurahan Loa Buah, Kelurahan Karang Asam, Kelurahan Sungai Keledang, Kelurahan Harapan Baru, Kelurahan Mesjid dan Kelurahan Baqa.
- 5) Wilayah Pengembangan Palaran, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Simpang Pasir, Kelurahan Handil Bakti, Kelurahan Bukuan, dan Kelurahan Bantuas.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.2 Struktur Ruang Kota Samarinda Periode 1994-2004.

## KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

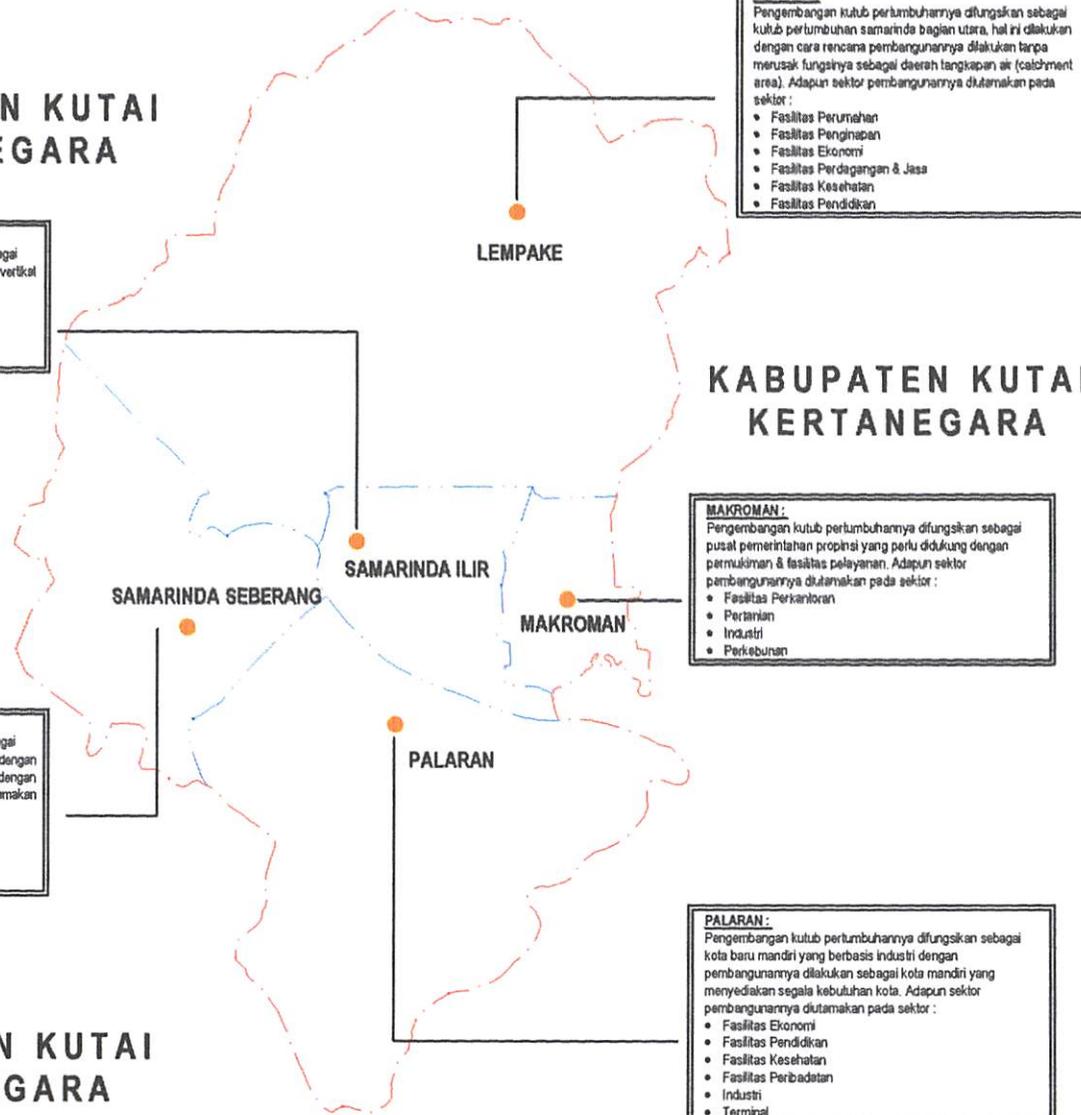
**SAMARINDA ILIR :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai Central Business Distrik (CBD), dengan pengembangan vertikal dikarenakan keterbatasan lahan. Adapun sektor pembangunannya ditutamakan pada sektor :

- Pusat Perdagangan & Jasa
- Perkantoran
- Pusat Rekreasi

**SAMARINDA SEBERANG :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai pusat pemerintahan kota & pendidikan yang perlu diikuti dengan pembangunan pusat-pusat pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk. Adapun sektor pembangunannya ditutamakan pada sektor :

- Permukiman
- Fasilitas kesehatan
- Fasilitas perkantoran kota
- Fasilitas Pendidikan

## KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA



**LEMPAKE :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai kutub pertumbuhan samarinda bagian utara, hal ini dilakukan dengan cara rencana pembangunannya dilakukan tanpa masuk fungsinya sebagai daerah tangkapan air (catchment area). Adapun sektor pembangunannya ditutamakan pada sektor :

- Fasilitas Perumahan
- Fasilitas Penginapan
- Fasilitas Ekonomi
- Fasilitas Perdagangan & Jasa
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Pendidikan

**MAKROMAN :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai pusat pemerintahan propinsi yang perlu didukung dengan permukiman & fasilitas pelayanan. Adapun sektor pembangunannya ditutamakan pada sektor :

- Fasilitas Perkantoran
- Pertanian
- Industri
- Perkebunan

**PALARAN :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai kota baru mandiri yang berbasis industri dengan pembangunannya dilakukan sebagai kota mandiri yang menyediakan segala kebutuhan kota. Adapun sektor pembangunannya ditutamakan pada sektor :

- Fasilitas Ekonomi
- Fasilitas Pendidikan
- Fasilitas Kesehatan
- Fasilitas Perbadatan
- Industri
- Terminal

# KOTA SAMARINDA

**Judul Peta :**  
**FUNGSI & PERANAN PER-KUTUB PERTUMBUHAN  
KOTA SAMARINDA TAHUN 1994-2004**

**No. Peta :** 3.1

**Legenda :**

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Pusat Kutub Pertumbuhan

**Sumber Peta :** HASIL ANALISA

**SKALA :**  
1 : 260.000

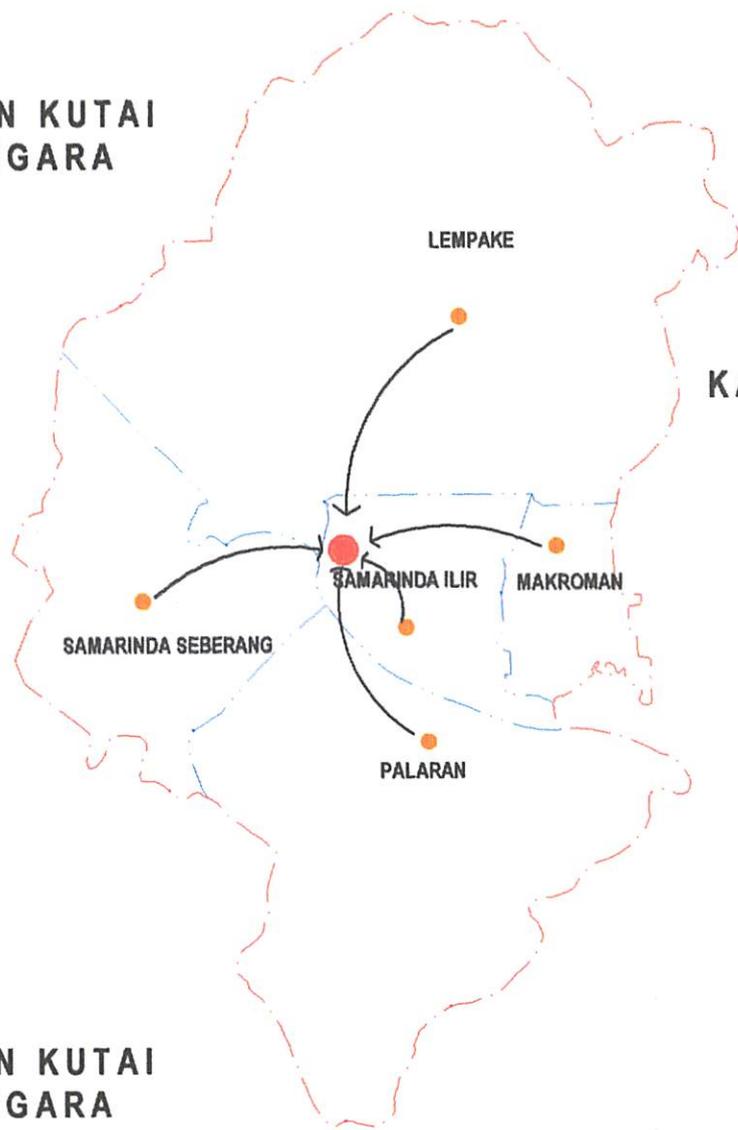


STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



**TUGAS AKHIR**  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA



KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

# KOTA SAMARINDA

Judul Peta :  
PETA STRUKTUR RUANG KOTA SAMARINDA  
TAHUN 1994-2004

No. Peta : 3.2

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Wilayah Pengembangan (WP)
-  Pusat Kota
-  Pusat BWK

Sumber Peta : HASIL ANALISA

SKALA :  
1 : 260.000



STUDI PEHATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2003

### 3.3.2 Kajian Terhadap Rencana Umum Kota Samarinda 2004-2014

Kajian terhadap rencana umum Kota Samarinda didasarkan pada Rencana Umum Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda yang dikaitkan dengan fungsi dan peranan kutub pertumbuhan dan struktur ruang yang ada di Kota Samarinda. Adapun pembahasannya adalah sebagai berikut :

#### A. Fungsi dan Peranan

Pada periode 2004-2014, kutub pertumbuhan yang ada di Kota Samarinda terdapat 6 kutub pertumbuhan dengan fungsi dan peranan yang berbeda yaitu :

##### 1) Samarinda Ilir

Pengembangan kutub pertumbuhan Samarinda Ilir difungsikan sebagai *Central Business Distrik (CBD)* dengan pengembangan vertikal dikarenakan keterbatasan lahan. Strategi untuk memperluas area kutub pertumbuhan ini adalah dengan menggabungkan 2 kutub pertumbuhan periode sebelumnya yaitu samarinda ilir dan makroman. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.
- Pusat perdagangan & jasa skala kota dan regional di *Central Business Distrik (CBD)*.
- Kawasan industri
- Kawasan permukiman
- Pengembangan wisata.

##### 2) Samarinda Ulu

Pengembangan kutub pertumbuhan Samarinda Ulu difungsikan sebagai kutub pertumbuhan baru dengan fungsi dan peranannya sebagai berikut :

- Pusat perdagangan dan jasa.
- Pertanian.
- Pariwisata.

##### 3) Samarinda Utara

Pengembangan kutub pertumbuhan Samarinda Utara difungsikan sebagai Kota baru dengan cara peningkatan fungsi pusat-pusat pelayanan baru dan

dengan mempertimbangkan fungsi kawasan sebagai daerah tangkapan air (*cathment area*). Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Pusat pengembangan kota baru.
- Pusat perdagangan dan Jasa.
- Pengembangan pariwisata.
- Pengembangan pertanian dan perkebunan.

#### 4) Samarinda Seberang

Pengembangan kutub pertumbuhan Samarinda Seberang difungsikan sebagai pusat pemerintahan kota dan pendidikan yang perlu diikuti dengan pembangunan pusat-pusat pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Pemerintahan Kota Samarinda
- Pusat perdagangan dan Jasa
- Permukiman
- Industri.
- Pariwisata.
- Pertanian.

#### 5) Sungai Kunjang

Pengembangan kutub pertumbuhan Sungai Kunjang difungsikan sebagai kutub pertumbuhan yang baru dengan fungsi dan peranannya sebagai berikut :

- Pusat perdagangan dan jasa.
- Permukiman.
- Industri
- Pariwisata
- Pertanian

#### 6) Palaran

Pengembangan kutub pertumbuhan Palaran difungsikan sebagai kota baru mandiri yang berbasis industri dengan pembangunannya dilakukan sebagaimana fungsi kota baru mandiri yang menyediakan segala

kebutuhan Kota dan mewujudkan pertambahan penduduk. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Kota baru mandiri berbasis industri
- Pusat perdagangan dan Jasa
- Industri
- Pertanian
- Pengembangan pariwisata
- Permukiman

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.3 Fungsi dan Peranan Per-Kutub Pertumbuhan Kota Samarinda Periode 2004-2014.

## **B. Struktur Ruang**

Pengembangan sistem Kota umum diarahkan untuk mencapai keseimbangan perkembangan ruang antar pusat pertumbuhan. Pengembangan pusat-pusat pertumbuhan yang ada di Kota Samarinda dicapai dengan peningkatan hirarki serta pengembangan fungsi dari kutub pertumbuhan yang ada. Adapun struktur ruang Kota Samarinda periode 2004-2014 adalah sebagai berikut :

1. Wilayah pengembangan Samarinda Ilir, dengan wilayah hinterlandnya yaitu pusat kota, Kelurahan Sungai Kapih, dan Kelurahan Makroman.
2. Wilayah pengembangan Samarinda Utara, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Temindung, Kelurahan Lempake, dan Kelurahan Sungai Siring
3. Wilayah pengembangan Samarinda Ulu, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Gunung Kelua dan Kelurahan Air Putih.
4. Wilayah pengembangan Sungai Kunjang, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Karang Asam dan Kelurahan Loa Bakung.
5. Wilayah Pengembangan Samarinda Seberang, dengan wilayah hinterlandnya yaitu Kelurahan Loa Janan Ilir dan Kelurahan Baqa.
6. Wilayah Pengembangan Palaran, dengan wilayah hinterlandnya yaitu : Kelurahan Bukuan, Kelurahan Simpang Pasir, dan Kelurahan Bantuas.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.4 Struktur Ruang Kota Samarinda Periode 2004-2014.

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

**SAMARINDA ULU :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai kutub pertumbuhan baru. Adapun Fungsi dan Perannya sebagai :

- Pusat Perdagangan & Jasa
- Pertanian
- Pengembangan wisata

SAMARINDA ULU

SAMARINDA UTARA

**SAMARINDA UTARA :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai kota baru dengan cara peningkatan pusat-pusat pelayanan baru dan dengan memperimbangan fungsi kawasan sebagai daerah tangkapan air (catchment area). Adapun Fungsi dan Perannya sebagai :

- Pusat pengembangan kota baru
- Pusat Perdagangan & Jasa
- Pengembangan pariwisata
- Pengembangan pertanian dan perkebunan

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

SUNGAI KUNJANG

SAMARINDA ILIR

SAMARINDA SEBERANG

PALARAN

**SUNGAI KUNJANG :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai kutub pertumbuhan baru. Adapun Fungsi dan Perannya sebagai :

- Pusat Perdagangan & Jasa
- Industri
- Pemukiman
- Pariwisata
- Pertanian

**SAMARINDA ILIR :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai Cental Bussines Distrik (CBD) dengan pengembangan vertikal dikarenakan keterbatasan lahan. Adapun Fungsi dan Perannya sebagai :

- Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur
- Pusat Perdagangan & Jasa skala kota dan regional di Cental Bussines Distrik (CBD)
- Kawasan industri
- Kawasan pemukiman
- Pengembangan wisata

**SAMARINDA SEBERANG :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai pusat pemerintahan kota dan pendidikan yang perlu diikuti dengan pembangunan pusat-pusat pelayanan yang disesuaikan dengan jumlah penduduk. Adapun Fungsi dan Perannya sebagai :

- Pusat pemerintahan kota
- Pusat Perdagangan & Jasa
- Industri
- Pariwisata
- Pertanian

**PALARAN :**  
Pengembangan kutub pertumbuhannya difungsikan sebagai kota baru yang berbasis industri dengan pembangunannya dilakukan sebagai kota mandiri yang menyediakan segala kebutuhan kota. Adapun Fungsi dan Perannya sebagai :

- Kota baru yang berbasis industri
- Pusat perdagangan dan jasa
- Industri
- Pertanian
- Pengembangan pariwisata
- Pemukiman

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

# KOTA SAMARINDA

**Judul Peta :**  
**FUNGSI & PERANAN PER-KUTUB PERTUMBUHAN  
KOTA SAMARINDA TAHUN 2004-2014**

**No. Peta :** 3.3

**Legenda :**

-  Batas Kotamadya
-  Batas Kecamatan
-  Pusat Kutub PerTumbuhan

**Sumber Peta :** HASIL ANALISA

**SKALA :**  
1 : 260.000

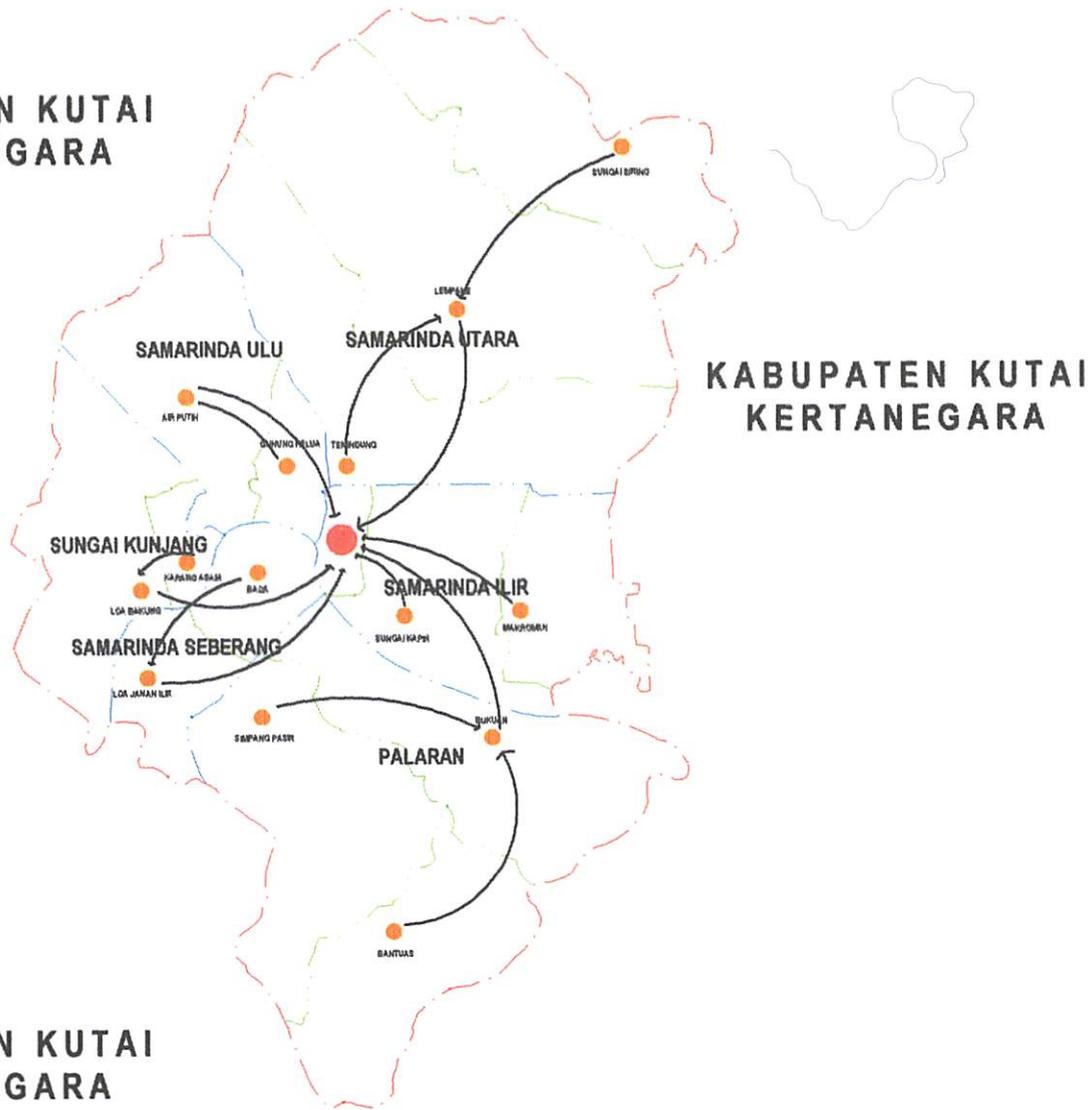


STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA



KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA

**KOTA SAMARINDA**

Judul Peta :  
PETA STRUKTUR RUANG KOTA SAMARINDA  
TAHUN 2004-2014

No. Peta : 3.4

Legenda :

-  Batas Kotamadya
-  Batas Wilayah Pengembangan (WP)
-  Batas Bagian Wilayah Kota (BWK)
-  Pusat Kota
-  Pusat BWK

Sumber Peta : HASIL ANALISA

SKALA :  
1 : 260.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

### **3.3.3 Hasil Perubahan Rencana Umum Kota Samarinda**

Hasil perubahan rencana umum Kota Samarinda dilakukan dengan cara membandingkan antara rencana umum tata ruang wilayah Kota Samarinda antara periode 1994-2004 dan 2004-2014 sehingga mendapatkan perubahan yang signifikan dari rencana yang dibuat oleh pemerintah Kota untuk pembangunan Kota Samarinda. Dari hasil perbandingan rencana umum tata ruang wilayah Kota Samarinda antara periode 1994-2004 dan 2004-2014, hasil yang didapatkan adalah sebagai berikut :

Penetapan kutub-kutub pertumbuhan yang baru yang nantinya memudahkan pemerintah Kota tersebut menentukan pembangunan-pembangunan yang sekiranya cocok untuk diterapkan pada kutub pertumbuhan yang ada. Adapun upaya pemerintah Kota Samarinda tersebut adalah :

- 1) Penetapan 2 kutub pertumbuhan baru yang sebelumnya merupakan bagian dari kutub pertumbuhan yang telah ada dengan maksud memaksimalkan fungsi dan peranan kutub pertumbuhan tersebut yaitu :
  - Kutub pertumbuhan Lempake dibagi menjadi 2 kutub pertumbuhan yang baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Ulu dan Samarinda Utara.
  - Kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dibagi menjadi 2 kutub pertumbuhan yang baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dan Sungai Kunjang.
- 2) Penggabungan 2 kutub pertumbuhan menjadi 1 kutub pertumbuhan dengan harapan lebih memperluas area dari hasil kutub pertumbuhan tersebut dikarenakan keterbatasan lahan dan padatnya penggunaan lahan yang ada di pusat Kota Samarinda yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Ilir dan kutub pertumbuhan Makroman.
  - Pembagian struktur ruang Kota Samarinda yang lebih kompleks dari rencana yang sebelumnya agar dapat meminimalkan kesenjangan antara kawasan pusat kota dan kawasan pinggiran kota.

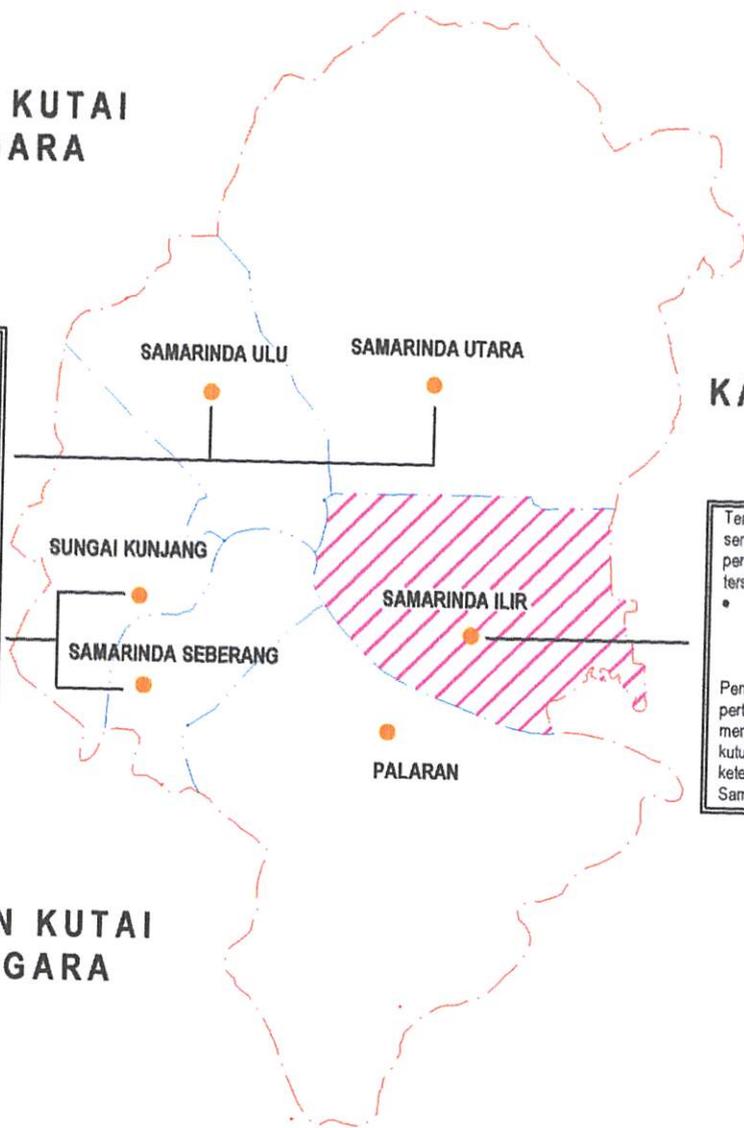
Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.5 dan 3.6 Hasil Perubahan Rencana Umum Kota Samarinda.

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

Terjadinya 2 pemekaran kutub pertumbuhan yang semula 1 kutub pertumbuhan menjadi 2 kutub pertumbuhan. Adapun kutub-kutub pertumbuhan tersebut adalah sebagai berikut :

- Kutub pertumbuhan lempake dimekarkan menjadi 2 kutub pertumbuhan baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Ulu dan kutub pertumbuhan Samarinda Utara.
- Kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dimekarkan menjadi 2 kutub pertumbuhan baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dan kutub pertumbuhan Sungai Kunjang.

Pemekaran kutub pertumbuhan tersebut mempunyai dampak lebih memudahkan Pemerintah Kota Samarinda dalam menentukan fungsi dan peranan sebuah kawasan di Kota Samarinda dan pembangunan Kota Samarinda lebih terarah dan tidak terjadi kesenjangan sosial.



# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

Terjadinya 1 pengabungan kutub pertumbuhan yang semula 2 kutub pertumbuhan menjadi 1 kutub pertumbuhan. Adapun kutub-kutub pertumbuhan tersebut adalah sebagai berikut :

- Kutub pertumbuhan Samarinda Ilir dan kutub pertumbuhan Makroman digabungkan menjadi 1 kutub pertumbuhan baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Ilir.

Pengabungan 2 kutub pertumbuhan menjadi 1 kutub pertumbuhan baru tersebut dilakukan agar lebih memudahkan dalam penentuan fungsi dan peranan 2 kutub pertumbuhan tersebut yang disebabkan oleh keterbatasan lahan yang ada di pusat Kota Samarinda.

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

# KOTA SAMARINDA

Judul Peta :  
HASIL PERUBAHAN FUNGSI & PERANAN  
KUTUB PERTUMBUHAN

No. Peta : 3.5

Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Pusat Kutub Per-Tumbuhan

Sumber Peta : HASIL ANALISA

SKALA :  
1 : 260.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN (STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



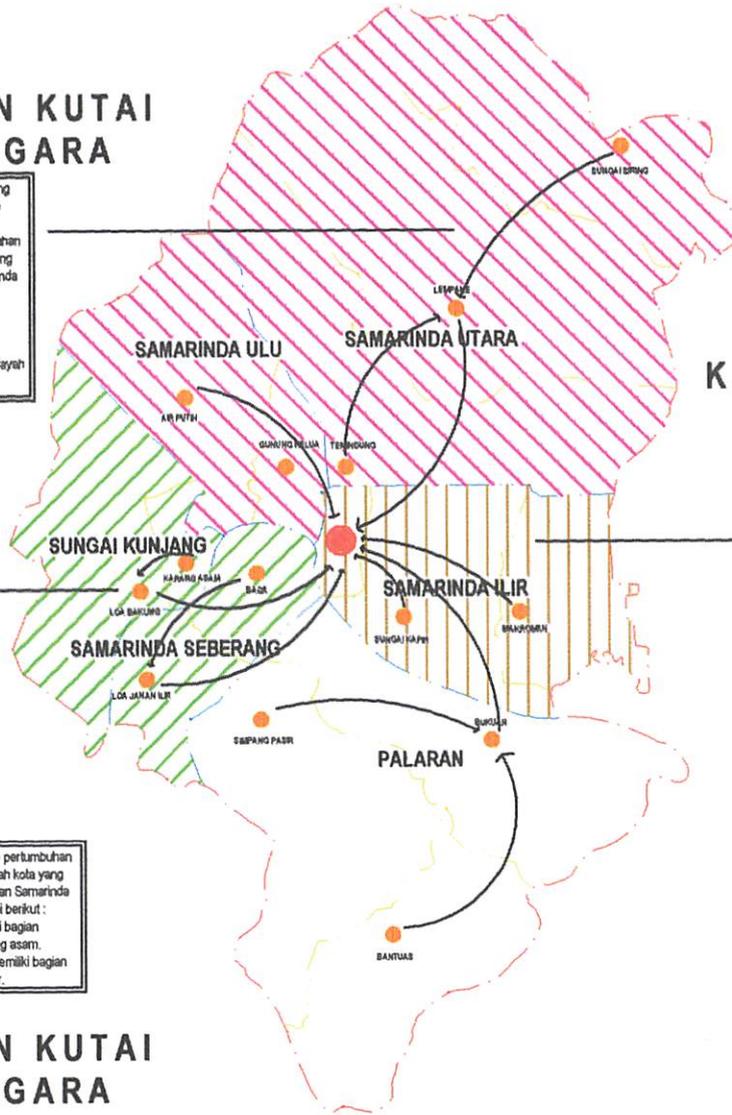
TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2012

## KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

Terjadinya perubahan nama sebuah kutub pertumbuhan semula kutub pertumbuhan lempake berubah menjadi kutub pertumbuhan Samarinda Utara.

Pemekaran 1 kutub pertumbuhan menjadi 2 kutub pertumbuhan menyebabkan terjadinya pembagian bagian wilayah kota yang ada antar kutub pertumbuhan Samarinda Utara dan Samarinda Ulu. Adapun pembagiannya adalah sebagai berikut:

- Kutub pertumbuhan Samarinda Utara memiliki bagian wilayah kotanya yaitu: sungai siring, lempake, dan temindung.
- Kutub pertumbuhan Samarinda Ulu memiliki bagian wilayah kotanya yaitu: air putih dan gunung kelu.



## KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

Pengabungan 2 kutub pertumbuhan menjadi 1 kutub pertumbuhan menyebabkan terjadinya pengabungan pula bagian wilayah kota yang ada di kutub pertumbuhan Samarinda Ilir. Adapun bagian wilayah kota dari wilayah pengembangan Samarinda Ilir adalah Makroman dan Sungai Kapih.

Pemekaran 1 kutub pertumbuhan menjadi 2 kutub pertumbuhan menyebabkan terjadinya pembagian bagian wilayah kota yang ada antara kutub pertumbuhan Sungai Kunjang dan Samarinda Seberang. Adapun pembagiannya adalah sebagai berikut:

- Kutub pertumbuhan Sungai Kunjang memiliki bagian wilayah kotanya yaitu: loa bakung dan karang asam.
- Kutub pertumbuhan Samarinda Seberang memiliki bagian wilayah kotanya yaitu: baqa dan loa jaman ilir.

## KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

# KOTA SAMARINDA

Judul Peta :  
PETA HASIL PERUBAHAN  
STRUKTUR RUANG KOTA SAMARINDA

No. Peta : 3.6

- Legenda :
- — — Batas Kotamadya
  - — — Batas Wilayah Pengembangan (WP)
  - — — Batas Bagian Wilayah Kota (BWK)
  - Pusat Kota
  - Pusat BWK

Sumber Peta : HASIL ANALISA

SKALA :  
1 : 260.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2018

### **3.3.4 Analisa Kebijakan Pengembangan Kota Samarinda**

Analisa kebijakan pengembangan Kota Samarinda dilakukan dengan berdasarkan adanya perubahan kutub pertumbuhan Kota Samarinda. Perubahan-perubahan yang terjadi mengakibatkan perlu adanya lagi tinjauan kebijakan pengembangan terhadap kutub-kutub pertumbuhan yang ada di Kota Samarinda, hal ini dikarenakan adanya program-program pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Samarinda yang belum terlaksana sampai sekarang dan adanya perubahan peruntukan lahan di Kota Samarinda yang tidak sesuai dengan kebijakan yang ada.

Kebijakan pengembangan Kota Samarinda 2004-2014 tidak sejalan dengan kondisi eksisting yang ada di Kota Samarinda, karena pembangunan yang ada di Kota Samarinda khususnya pusat Kota pada saat ini lebih difokuskan pada pemenuhan akan fasilitas perdagangan dan jasa sehingga adanya perubahan terhadap peuntukan lahan yang ada di pusat kota yang berubah. Hal ini memerlukan adanya penentuan kembali terhadap fungsi dan peranan yang ada di setiap kutub pertumbuhan disesuaikan dengan pembangunan-pembangunan yang telah dilakukan oleh pemerintah Kota Samarinda. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.4 evaluasi rencana umum Kota Samarinda 2004-2014.

### **3.4 Analisa Fungsi Kawasan Sekitar Stadion Utama**

Analisa fungsi kawasan sekitar stadion utama dilakukan guna menghindari dan mengurangi kesalahan yang terjadi dalam penentuan fungsi kawasan sekitar stadion utama. Ada beberapa faktor yang menentukan fungsi kawasan sekitar stadion utama adalah sebagai berikut :

#### **1. Faktor Eksternal**

Faktor eksternal adalah faktor yang berasal dari luar yang menentukan fungsi kawasan sekitar stadion utama. Adapun faktor eksternalnya adalah :

##### **a) Kebijakan pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda**

Pengembangan kutub pertumbuhan Palaran difungsikan sebagai kota baru mandiri yang berbasis industri dengan pembangunannya dilakukan sebagaimana fungsi kota baru mandiri yang menyediakan segala

Tabel 3.4.

## Evaluasi Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Samarinda 2004-2014

Kebijakan Pengembangan	Kondisi Eksisting	Kajian	Output
<p>1) <b>Samarinda Iilir :</b></p> <p>a. <b>BWK I Pusat CBD</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat perdagangan &amp; Jasa skala kota dan regional di CBD</li> <li>- Pengembangan pariwisata</li> <li>- Perhotelan</li> <li>- Apartemen</li> <li>- Rumah sakit khusus</li> <li>- Taman kota</li> <li>- Fasilitas peribadatan skala regional</li> </ul> <p>b. <b>BWK II Sungai Kapih</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sayuran</li> <li>- Perkebunan</li> <li>- Pariwisata</li> <li>- Perumahan</li> </ul> <p>c. <b>BWK III Makroman</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintahan propinsi Kalimantan Timur</li> <li>- Industri</li> <li>- Pertanian padi sawah</li> <li>- Perikanan</li> <li>- Sayuran</li> <li>- Perkebunan</li> <li>- Pariwisata</li> <li>- Perumahan</li> </ul> <p>2) <b>Samarinda Utara :</b></p> <p>a. <b>BWK IV Temindung</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat pengembangan kota baru</li> <li>- Pusat perdagangan &amp; jasa</li> </ul> <p>b. <b>BWK V Lempake</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat pengembangan pariwisata (Pariwisata alam, budaya, dengan fokus penelitian flora dan fauna)</li> <li>- Perdagangan &amp; jasa skala BWK</li> <li>- Pengembangan pertanian (sayuran, buah-buahan, perkebunan)</li> <li>- Perumahan</li> </ul> <p>c. <b>BWK VI Sungai Siring</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bandara Internasional</li> <li>- Fasilitas pelayanan penunjang</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penetapan 2 kutub pertumbuhan baru yang sebelumnya merupakan bagian dari kutub pertumbuhan yang telah ada dengan maksud memaksimalkan fungsi dan peranan kutub pertumbuhan tersebut yaitu : <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kutub pertumbuhan Lempake dibagi menjadi 2 kutub pertumbuhan yang baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Ulu dan Samarinda Utara.</li> <li>• Kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dibagi menjadi 2 kutub pertumbuhan yang baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dan Sungai Kunjang.</li> </ul> </li> <li>- Terjadi penggabungan 2 kutub pertumbuhan yang sebelumnya terpisah menjadi 1 kutub pertumbuhan menandakan bahwa lahan yang ada di pusat kota samarinda mengalami kekurangan.</li> <li>- Belum adanya realisasi sampai sekarang terhadap pembangunan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yang direncanakan pada kutub pertumbuhan Samarinda Iilir tepatnya pada BWK Makroman.</li> <li>- Adanya penyimpangan pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah kota terhadap pembangunan fasilitas perkantoran propinsi Kalimantan Timur yang dilakukan menyebar pada kutub pertumbuhan lain, selain yang direncanakan yaitu di kutub pertumbuhan Samarinda Iilir.</li> <li>- Pembangunan yang dilakukan pada kutub pertumbuhan Samarinda Iilir sebagai pusat kegiatan sekarang ini, lebih difokuskan pada pemenuhan fasilitas perdagangan dan jasa, hal ini</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Diperlukan adanya pertimbangan lagi dalam penentuan fungsi kawasan yang ada di kota Samarinda pada masing-masing kutub pertumbuhan, dengan melihat kondisi pembangunan yang telah terlaksana di kota Samarinda.</li> <li>- Diperlukan adanya penegasan mengenai fungsi kawasan yang ada di kota Samarinda pada masing-masing kutub pertumbuhan.</li> <li>- Diperlukan adanya pengoptimalan fungsi dari masing-masing kutub pertumbuhan yang ada di kota Samarinda sesuai dengan yang ditetapkan oleh pemerintah kota Samarinda berdasarkan kondisi eksisting yang terjadi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Penentuan fungsi kawasan baru pada masing-masing kutub pertumbuhan yang ada di kota Samarinda berdasarkan pembangunan-pembangunan yang telah dilakukan dan penentuan fungsi dan peranan yang ada dimasing-masing kutub pertumbuhan.</li> <li>- Pengoptimalan pembangunan yang telah dilakukan pemerintah kota Samarinda.</li> <li>- Revisi terhadap lokasi pemerintahan propinsi Kalimantan Timur berdasarkan pembangunan-pembangunan yang telah dilakukan oleh pemerintah kota.</li> </ul>

Tabel Berlanjut ...

Kebijakan Pengembangan	Kondisi Eksisting	Kajian	Output
<p>bandara</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pertanian (sayuran, buah-buahan, palawija)</li> </ul> <p>3) <b><u>Samarinda Ulu :</u></b></p> <p>a. BWK VII Gunung Kelua</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat perdagangan &amp; jasa</li> <li>- Perumahan</li> </ul> <p>b. BWK VIII Air Putih</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perdagangan &amp; Jasa skala BWK</li> <li>- Pertanian (sayuran, buah-buahan, Palawija, Perkebunan)</li> <li>- Pariwisata alam</li> </ul> <p>4) <b><u>Sungai Kunjang :</u></b></p> <p>a. BWK IX Karang Asam</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat perdagangan &amp; jasa</li> <li>- Perumahan</li> <li>- Pariwisata</li> </ul> <p>b. BWK X Loa Bakung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perdagangan &amp; Jasa</li> <li>- Industri</li> <li>- Perumahan</li> <li>- Pertanian (sayuran, buah-buahan, palawija, perkebunan)</li> <li>- Pariwisata</li> </ul> <p>5) <b><u>Samarinda Seberang :</u></b></p> <p>a. BWK XI Loa Janan Ilir</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat perdagangan &amp; jasa</li> <li>- Industri</li> <li>- Pariwisata</li> <li>- Perumahan</li> </ul> <p>b. BWK XII Baqa</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pemerintahan kota Samarinda</li> <li>- Perdagangan &amp; jasa</li> <li>- Perkantoran</li> <li>- Industri</li> <li>- Pertanian (sayuran)</li> <li>- Pariwisata</li> <li>- Perumahan</li> </ul> <p>6) <b><u>Palaran:</u></b></p> <p>a. BWK XIII Bukuan</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pusat perdagangan &amp; jasa</li> <li>- Perkantoran</li> <li>- Industri</li> </ul>	<p>dapat terlihat dari realisasi pembangunan yang ada yaitu :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan pusat perbelanjaan, diantaranya pembangunan mal-mal yang ada yaitu : Samarinda Central Plaza, Mall Lembuswana, dan lain-lain.</li> <li>• Pembangunan hotel.</li> <li>• Pembangunan Apartemen.</li> <li>• Pembangunan stadion madya</li> </ul> <p>- Pembangunan di pusat kota yang dilakukan secara besar-besar yaitu terhadap fasilitas perdagangan dan jasa mengakibatkan fasilitas perkantoran propinsi yang ada menjadi bercampur aduk dengan fasilitas perdagangan dan jasa dalam hal aktivitasnya, sehingga .</p> <p>- Terjadinya kesenjangan sosial antara kota Samarinda sebelah utara dengan kota Samarinda sebelah selatan dalam segi pembangunan infrastruktur dan pemenuhan kebutuhan hidup.</p>		

Tabel Berlanjut ...

Kebijakan Pengembangan	Kondisi Eksisting	Kajian	Output
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pariwisata</li> <li>- Perumahan</li> <li>b. BWK XIV Simpang Pasir               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perdagangan &amp; jasa skala BWK</li> <li>- Perkantoran</li> <li>- Industri</li> <li>- Pertanian padi sawah</li> <li>- Perikanan</li> <li>- Sayuran</li> <li>- Perkebunan</li> <li>- Pariwisata</li> <li>- Perumahan</li> </ul> </li> <li>c. BWK XV Bantuas               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perdagangan &amp; jasa skala sub BWK</li> <li>- Pertanian padi sawah</li> <li>- Perikanan</li> <li>- Sayuran</li> <li>- Perkebunan</li> <li>- Pariwisata</li> <li>- Perumahan</li> </ul> </li> </ul>			

*Sumber : Hasil Analisa*

kebutuhan kota dan mewujudkan pertambahan penduduk. Adapun fungsi dan peranannya adalah sebagai berikut :

- Kota baru mandiri berbasis industri
- Pusat perdagangan dan jasa
- Industri
- Pertanian
- Pengembangan pariwisata
- Permukiman

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.7 Analisa Fungsi dan Peranan Kecamatan Palaran Terhadap Kota Samarinda.

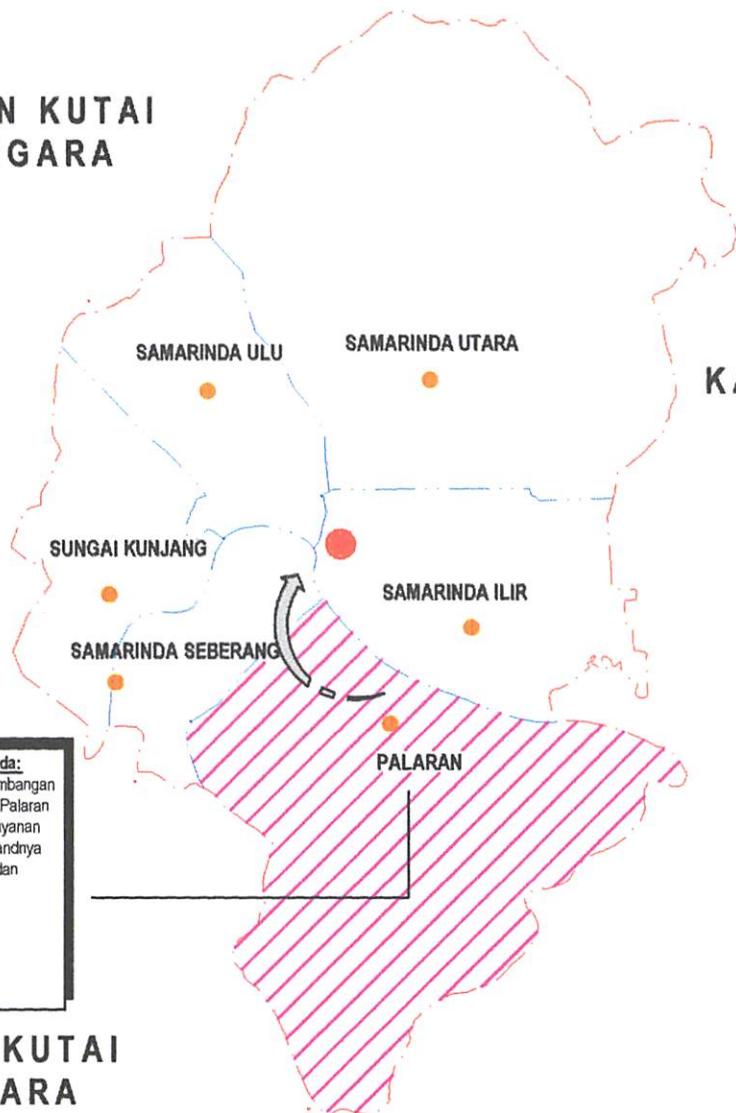
**b) Kebijakan pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran.**

Pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran diharapkan mampu mewujudkan Kecamatan Palaran sebagai kawasan Kota baru yang mandiri. Kedudukan Kelurahan Simpang Pasir sebagai bagian wilayah Kota (BWK) XIV dari Kota Samarinda yang termasuk wilayah pengembangan Palaran memiliki fungsi dan peranan sebagai berikut :

- Pusat perdagangan dan jasa skala BWK
- Perkantoran
- Industri
- Pertanian padi sawah
- Perikanan
- Sayuran
- Perkebunan
- Pariwisata
- Perumahan

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.8 Analisa Fungsi dan Peranan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran.

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA



### Fungsi Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda:

Kecamatan Palaran berada pada Sub Wilayah Pengembangan Terpadu (SWPT) Selatan yang terdiri dari Kecamatan Palaran dengan pusat SWPT di Palaran, meliputi Wilayah Pelayanan Pembangunan (WPP) Palaran dengan wilayah hinterlandnya yaitu : Kelurahan Bukuan, Kelurahan Simpang Pasir, dan Kelurahan Bantuas mempunyai fungsi sebagai :

- Perdagangan dan Jasa.
- Industri.
- Pertanian.
- Pariwisata.
- Perumahan.

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

# KOTA SAMARINDA

Judul Peta :  
PETA FUNGSI KECAMATAN PALARAN  
TERHADAP KOTA SAMARINDA

No. Peta : 3.7

Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Pusat Kota
- Pusat Kutub Pertumbuhan

Sumber Peta : HASIL ANALISA

SKALA :  
1 : 260.000

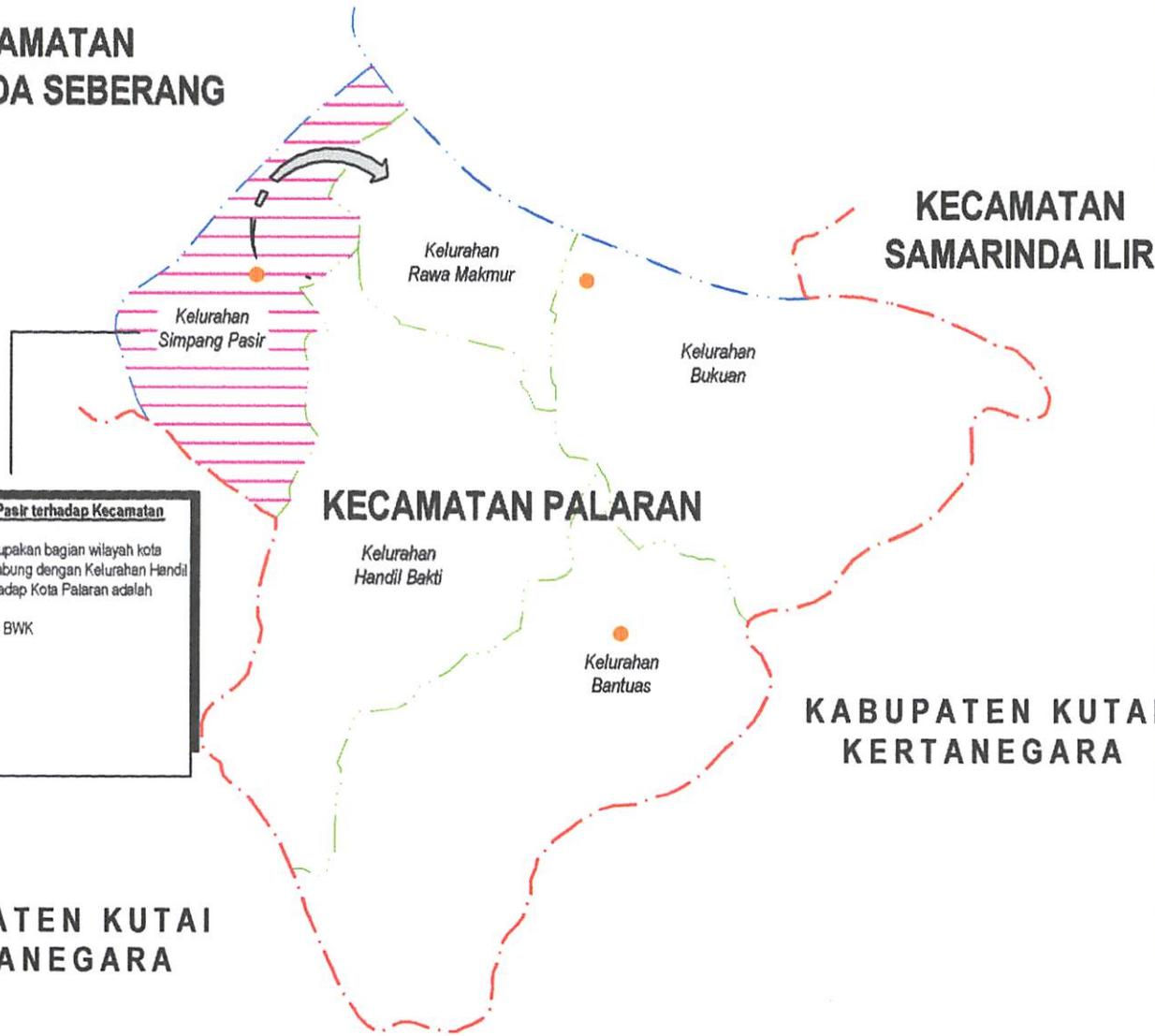


STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

# KECAMATAN SAMARINDA SEBERANG



**Fungsi Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran:**  
Kelurahan Simpang Pasir merupakan bagian wilayah kota Kecamatan Palaran yang tergabung dengan Kelurahan Handil bakti yang memiliki fungsi terhadap Kota Palaran adalah sebagai :

- Perdagangan & Jasa skala BWK
- Perkantoran
- Industri
- Pertanian Padi Sawah
- Sayuran
- Perikanan
- Pariwisata
- Perumahan

# KABUPATEN KUTAI KERTANEGARA

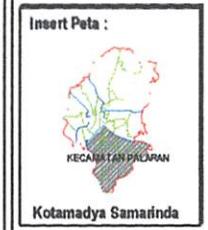
# KECAMATAN PALARAN

Judul Peta :  
PETA FUNGSI KELURAHAN SIMPANG PASIR  
TERHADAP KECAMATAN PALARAN

No. Peta : 3.8

Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Wilayah Bagian Wilayah Kota Simpang Pasir



Sumber Peta : HASIL ANALISA

SKALA :  
1 : 200.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

c) Kebijakan Pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII propinsi Kalimantan Timur.

Pelaksanaan PON XVII dilaksanakan di propinsi Kalimantan Timur dengan pusat pelaksanaan di Kelurahan Simpang Pasir. Dengan akan adanya kegiatan PON tersebut pemerintah melakukan berbagai macam rencana pembangunan bagi Kota Samarinda yang mampu menunjang kegiatan tersebut. Hal ini dikarenakan sarana dan prasarana yang mampu menunjang terlaksananya sebuah kegiatan olahraga di Kota Samarinda dirasakan kurang memadai. Adapun pembangunan yang dilakukan pemerintah Kota Samarinda untuk pelaksanaan PON XVII di dalam dan di luar Kelurahan Simpang Pasir adalah sebagai berikut :

- Pembangunan kawasan stadion utama yang nantinya merupakan pusat pelaksanaan kegiatan olahraga untuk Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008.
- Pembangunan kawasan stadion madya yang nantinya merupakan fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan olahraga bagi Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008.
- Renovasi kawasan stadion segiri yang nantinya menjadi fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan olahraga bagi Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008.
- Pembuatan waduk benangga yang nantinya dapat dipergunakan untuk pelaksanaan olahraga air pada Pekan Olahraga Nasional (PON).
- Pembangunan bandara sei siring yang nantinya akan digunakan untuk sarana transportasi di Kota Samarinda pada umumnya dan kegiatan Pekan Olahraga Nasional (PON) pada nantinya.
- Pembangunan fasilitas hotel dan penginapan di kawasan pusat kota yang dipersiapkan untuk kebutuhan Kota Samarinda akan perwujudan sebagai kota perdagangan dan jasa.
- Pembangunan jembatan mahakam II dan III yang nantinya memudahkan kegiatan transportasi masyarakat Kota Samarinda.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.9 Kebijakan Pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XIII propinsi Kalimantan Timur.

## 2. Faktor Internal

Faktor internal adalah faktor yang berasal dari dalam yang menentukan fungsi kawasan sekitar stadion utama. Adapun faktor internalnya adalah :

### a) Fungsi kawasan stadion utama.

Kawasan stadion utama yang nantinya memiliki fungsi sebagai pusat pelaksanaan kegiatan olahraga untuk Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008 propinsi Kalimantan Timur, Untuk mendukung kegiatan di kawasan stadion utama, maka dilakukan pembangunan fasilitas-fasilitas lainnya yang mendukung, yaitu :

- Perkampungan Atlet
- Perhotelan
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa
- Aksesibilitas yang tinggi, meliputi :
  - Perbaiki kualitas jalan yang menuju dan keluar kawasan stadion utama.
  - Jalan lingkar atau alternatif yang menghubungkan antar sarana olahraga.

### b) Pola penggunaan lahan Kelurahan Simpang Pasir.

Pola penggunaan lahan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir yang relatif minim dan masih banyaknya lahan kosong.



**Tabel 3.5.**  
**Faktor-faktor yang mempengaruhi Pembentukan Fungsi**  
**Kawasan sekitar Stadion Utama**

No.	Faktor yang berpengaruh	Kajian Terhadap	Keterangan
1.	Eksternal	Kebijakan pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda	<b><u>Fungsi dan peranan :</u></b> - Kota baru mandiri berbasis industri - Pusat perdagangan dan Jasa - Industri - Pertanian - Pengembangan Pariwisata - Permukiman
		Kebijakan pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran	<b><u>Fungsi dan peranan :</u></b> - Pusat Perdagangan dan Jasa skala BWK - Perkantoran - Industri - Pertanian padi sawah - Perikanan - Sayuran - Perkebunan - Pariwisata - Perumahan
		Kebijakan pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XIII propinsi Kalimantan Timur.	<b><u>Pembangunan yang telah dan akan terlaksana :</u></b> - Pembangunan kawasan stadion. - Pembangunan kawasan stadion madya. - Renovasi kawasan stadion segiri. - Pembuatan waduk benangga. - Pembangunan bandara sei siring. - Pembangunan fasilitas hotel dan penginapan di kawasan pusat kota. - Pembangunan jembatan mahakam II dan III.
2.	Internal	Fungsi kawasan stadion utama	Kawasan stadion utama yang nantinya memiliki fungsi sebagai pusat pelaksanaan kegiatan olahraga untuk Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008 propinsi Kalimantan Timur, dengan pembangunan yang dilakukan untuk mendukung adalah : - Perkampungan Atlet - Perhotelan - Fasilitas Perdagangan dan Jasa - Aksesibilitas yang tinggi
		Pola penggunaan Kelurahan Simpang Pasir	Pola penggunaan lahan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir yang relatif minim dan masih banyaknya lahan kosong.

*Sumber : Hasil Analisa*

Keberadaan kawasan stadion utama akibat momentum pelaksanaan PON yang memacu pembangunan-pembangunan fasilitas lainnya yang melayani kegiatan olahraga tersebut secara langsung maupun tidak langsung seperti adanya

fasilitas perdagangan dan jasa dan fasilitas lainnya disekitar kawasan stadion utama. Pembangunan kawasan Stadion Utama dan fasilitas lainnya disekitar kawasan tersebut yang nantinya diperkirakan hanya optimal beraktivitas pada pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) menimbulkan permasalahan yang baru di Kelurahan Simpang Pasir. Adapun permasalahannya adalah sebagai berikut :

- Akan terhentinya aktivitas kawasan stadion utama seiring selesainya pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) berserta aktivitas lainnya yang mendukung tersebut.
- Akan sia-sianya pembangunan yang dilakukan apabila tidak adanya aktivitas yang dilakukan di kawasan stadion utama dan sekitarnya tersebut apabila setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON).

Akibat munculnya permasalahan yang terjadi di kawasan stadion utama dan sekitarnya serta kawasan stadion utama yang merupakan pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur, maka diperlukan pengoptimalan fungsi dari kawasan sekitar stadion utama dengan cara perlu adanya pembangunan baru yang sekiranya mampu lebih menghidupkan kawasan sekitar stadion utama yang sesuai dengan fungsi dan peranan utama dari Kecamatan Palaran yaitu Kota baru yang mandiri dan penambahan pusat kegiatan skala regional propinsi Kalimantan Timur yang nantinya berperan sebagai pusat pelayanan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON). Adanya faktor eksternal dan internal yang menentukan fungsi dari kawasan sekitar stadion utama menyebabkan terjadinya fungsi baru bagi kawasan sekitar stadion utama yaitu :

1. Pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur
2. Pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur
3. Pusat perdagangan dan jasa skala BWK
4. Industri
5. Pertanian padi sawah
6. Perkebunan
7. Pariwisata

## 8. Perumahan

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 3.10 Faktor Pembentuk Fungsi kawasan sekitar Stadion Utama & Peta 3.11 Fungsi dan Peranan Kelurahan Simpang Pasir setelah pelaksanaan PON XVII.

### 3.5 Analisa Penentuan Kegiatan

Analisa penentuan kegiatan yang akan dikembangkan dalam studi yang dilakukan berdasarkan pada pengoptimalan fungsi baru bagi Kelurahan Simpang Pasir pada umumnya dan kawasan sekitar stadion utama pada khususnya setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON). Adapun pengoptimalan fungsi tersebut dilakukan karena :

- Semakin banyaknya pembangunan di kawasan pusat Kota Samarinda yaitu pembangunan perdagangan dan jasa sehingga pengoptimalan pembangunannya dilakukan dengan strategi pembangunan secara vertikal memperlihatkan bahwa kawasan pusat kota telah menjadi kawasan yang padat.
- Keadaan kawasan pusat Kota Samarinda yang cenderung jauh dari kawasan pinggiran Kota Samarinda menyebabkan terjadinya kesenjangan sosial masyarakat Kota Samarinda dalam memenuhi kebutuhan hidupnya.

Dari analisa fungsi kawasan diperlukan adanya penambahan pusat kegiatan skala regional propinsi Kalimantan Timur yang nantinya berperan sebagai pusat pelayanan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Dari analisa fungsi kawasan tersebut dapat diketahui bahwa kegiatan yang mampu menyeimbangkan skala pelayanan dari kawasan stadion utama adalah sebagai pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Kawasan pusat pemerintahan Kalimantan Timur diharapkan nantinya berperan sebagai kegiatan utama yang mendominasi di kawasan sekitar stadion utama setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON). Alasan lain yang melatar-belakangi adanya pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur berada di kawasan sekitar stadion utama adalah kecenderungan pembangunan di daerah pusat Kota Samarinda berorientasi pada pemenuhan pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa, yang dimana letak dari pusat pemerintahan propinsi

#### FAKTOR EKSTERNAL :

- Kebijakan Pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda, yaitu :
  - Kota Baru Mandiri yang berbasis industri
  - Perdagangan dan Jasa.
  - Industri.
  - Pertanian.
  - Pariwisata.
  - Perumahan.
- Kebijakan Pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran, yaitu :
  - Pusat perdagangan dan jasa skala BWK
  - Perkantoran
  - Industri
  - Pertanian pad sawah
  - Perikanan
  - Sayuran
  - Perkebunan
  - Pariwisata
  - Perumahan
- Kebijakan Pelaksanaan PCN XVII Propinsi Kalimantan Timur, yaitu :
  - Pembangunan kawasan stadion utama yang nantinya merupakan pusat pelaksanaan kegiatan olahraga untuk Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008.
  - Pembangunan kawasan stadion maya yang nantinya merupakan fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan olahraga bagi Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008
  - Renovasi kawasan stadion segrin yang nantinya menjadi fasilitas pendukung pelaksanaan kegiatan olahraga bagi Pekan Olahraga Nasional (PON) 2008.
  - Pembuatan weduk benanga yang nantinya dapat dipergunakan untuk pelaksanaan olahraga air pada Pekan Olahraga Nasional (PON).
  - Pembangunan bandara sel siring yang nantinya akan digunakan untuk sarana transportasi di Kota Samarinda pada umumnya dan kegiatan Pekan Olahraga Nasional (PON) pada nantinya.
  - Pembangunan fasilitas hotel dan penginapan di kawasan pusat Kota yang dipersiapkan untuk kebutuhan Kota Samarinda akan perwujudan sebagai Kota perdagangan dan jasa.
  - Pembangunan jembatan mahakam II dan III yang nantinya memudahkan kegiatan transportasi masyarakat Kota Samarinda.



#### FAKTOR INTERNAL :

- Keberadaan kawasan Stadion Utama yang berperan sebagai pusat kegiatan olahraga Propinsi Kalimantan Timur, yang diperkirakan hanya berfungsi optimal pada pelaksanaan PON XVII agar tidak sia-sia.
- Fungsi dan peranan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran :
  - Perdagangan & Jasa skala BWK
  - Perkantoran
  - Industri
  - Pertanian Pad Sawah
  - Sayuran
  - Perikanan
  - Pariwisata
  - Perumahan
- Penggunaan lahan Kelurahan Simpang Pasir yang masih minim

**Judul Peta :**  
**FAKTOR PEMBENTUKAN FUNGSI**  
**KAWASAN SEKITAR STADION UTAMA**

**No. Peta :** 3.10

#### Legenda :

- Batas Kotamadya
- Batas Kecamatan
- Batas Kelurahan
- Jalan
- Sungai
- Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur
- Kawasan Stadion Utama

#### Insert Peta :



**Sumber Peta :** HASIL ANALISA

**SKALA :**  
**1 : 150.000**



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)

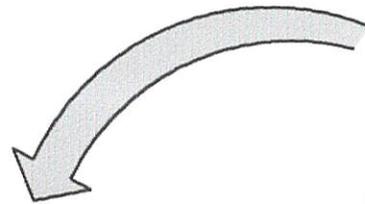


**TUGAS AKHIR**  
**JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA**  
**FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN**  
**INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL**  
**MALANG**  
**2008**

# KELURAHAN SIMPANG PASIR

**KECAMATAN  
SAMARINDA SEBERANG**

**KECAMATAN  
SAMARINDA ILIR**



**Fungsi Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kota Palaran & Kota Samarinda :**

Adapun fungsi dan peranan Kelurahan Simpang Pasir yang baru terbentuk akibat adanya pelaksanaan PON XVII adalah sebagai berikut :

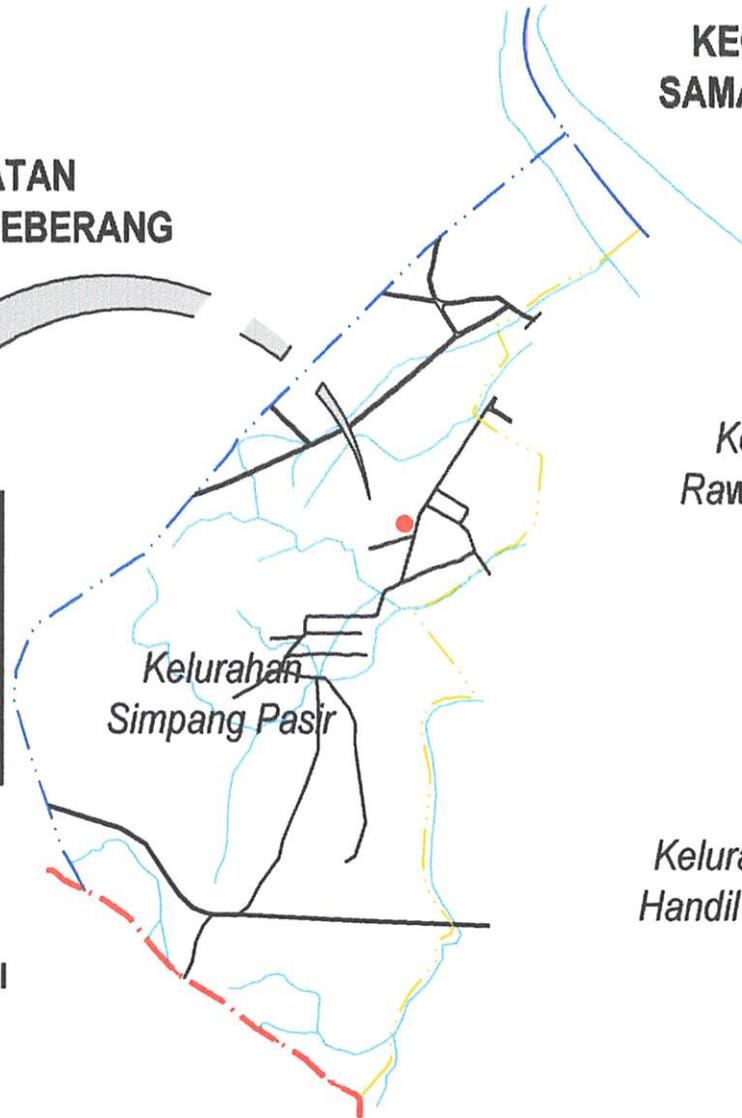
- Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur
- Pusat Kegiatan Olahraga Propinsi Kalimantan Timur
- Perdagangan & Jasa skala BWK
- Perkantoran
- Industri
- Pertanian Padi Sawah
- Pariwisata
- Perumahan

*Kelurahan  
Simpang Pasir*

*Kelurahan  
Rawa Makmur*

*Kelurahan  
Handil Bakti*

**KABUPATEN KUTAI  
KERTANEGARA**

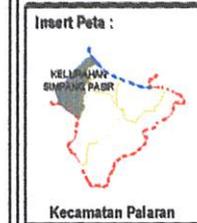


# KELURAHAN SIMPANG PASIR

**Judul Peta :**  
PETA FUNGSI KAWASAN SETELAH PON XVII

**No. Peta :** 3.11

- Legenda :**
- Batas Kotamadya
  - Batas Kecamatan
  - Batas Kelurahan
  - Jalan
  - Sungai
  - Kantor Kelurahan



**Sumber Peta :** HASIL ANALISA

**SKALA :**  
1 : 150.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



**TUGAS AKHIR**  
JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

Kalimantan Timur juga berada di pusat Kota Samarinda, sehingga diperlukan adanya pemisahan 2 kegiatan yang berlainan kepentingan.

### **3.6 Analisa Pemilihan Fasilitas Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

Penentuan fasilitas perkantoran pusat pemerintahan yang melayani lingkup propinsi dilakukan berdasarkan fasilitas perkantoran pemerintahan yang telah ada di propinsi Kalimantan Timur yang berjumlah 28 buah. Perkiraan beberapa tahun mendatang fasilitas perkantoran yang ada di pusat Kota Samarinda akan mengalami kesenjangan pembangunan karena pada saat sekarang ini pembangunan pusat Kota Samarinda lebih difokuskan pada pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa sehingga diperlukan adanya relokasi terhadap penempatan fasilitas perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.

Fasilitas perkantoran pusat pemerintahan yang akan direncanakan pada kawasan sekitar stadion utama berjumlah 21 buah. Hal tersebut dikarenakan fasilitas perkantoran yang tidak direncanakan di kawasan sekitar stadion utama telah dibangun baru pada Kecamatan lain di Kota Samarinda. Penentuan fasilitas perkantoran lainnya ditentukan berdasarkan perkiraan terhadap fasilitas-fasilitas perkantoran yang mampu meningkatkan perekonomian di kawasan sekitar stadion utama. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Tabel 3.6 Fasilitas Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.

**Tabel 3.6.**  
**Fasilitas Perkantoran Pusat Pemerintahan**  
**Propinsi Kalimantan Timur**

<b>Pengelompokan Kegiatan</b>	<b>Pengertian</b>	<b>Fasilitas Perkantoran</b>
Perkantoran pemerintahan	Fasilitas kantor yang berkenaan dengan urusan administrasi pemerintahan.	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. DPRD</li> <li>2. Sekretariat DPRD</li> <li>3. BAPPEDA</li> <li>4. Biro Pusat Statistik</li> <li>5. Kesbang &amp; Linmas</li> <li>6. BAWASPROP</li> <li>7. BALITBANGDA</li> <li>8. Arsip Daerah</li> <li>9. Dinas Pekerjaan Umum</li> <li>10. Dinas Kesejahteraan Sosial</li> <li>11. Pendapatan Daerah</li> </ol>

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

Pengelompokan Kegiatan	Pengertian	Fasilitas Perkantoran
		12. Kapet SASAMBA 13. Dinas Kehutanan 14. Perindagkop 15. Dinas Kelautan & Perikanan 16. Dinas Peternakan 17. Dinas Pertanian 18. Dinas Perkebunan 19. Dinas Pertambangan 20. Dinas Tenaga Kerja & Trans 21. Diklat Prop Kaltim
Perkantoran perekonomian	Fasilitas kantor yang berkenaan dengan urusan perekonomian	1. Kamar Dagang Indonesia (KADIN) 2. Bank Perkreditan Rakyat 3. Kantor Pegadaian 4. Koperasi Unit Desa (KUD)
Perkantoran militer	Fasilitas kantor yang berkenaan dengan urusan pertahanan dan keamanan.	1. Komando Daerah Militer (KODAM)

Sumber : Hasil Analisa

### 3.7. Analisa Kelayakan Lahan

Maksud dari kelayakan lahan adalah kelayakan penggunaan lahan berdasarkan skor yang telah ditentukan/standart untuk mengetahui bentang alam yang digunakan sebagai kawasan budi-daya maupun kawasan non budi daya. Penilaian dilakukan dengan menilai kelas kelayakan lahan untuk lokasi kawasan sekitar stadion utama dengan berdasarkan parameter SK Mentan. Adapun parameter yang digunakan untuk kesesuaian lahan ini adalah :

- a. Kelerengan
- b. Jenis tanah
- c. Intensitas curah hujan

Wilayah studi dari kawasan sekitar stadion utama memiliki luas 120 Ha. Analisa kesesuaian lahan untuk pengembangan kawasan perkantoran agar lebih representatif, tidak mengandung resiko dan disesuaikan dengan keunggulan-keunggulan yang dimiliki oleh tapak kawasan sekitar stadion utama.

Analisa kelayakan lahan kawasan sekitar stadion utama dilakukan dengan menggunakan daya dukung lahan berdasarkan super impose. Berdasarkan analisa

yang dilakukan didapatkan bahwa kawasan sekitar stadion utama memiliki fungsi sebagai kawasan hutan produksi atau hutan konversi, kawasan budi daya tanaman tahunan, kawasan hutan produksi terbatas, dan kawasan penyangga. Kawasan sekitar stadion utama yang direncanakan merupakan kawasan yang memiliki kriteria sebagai berikut :

a. Lahan layak bangun

Lahan layak bangun ditetapkan sebagai kawasan terbangun karena memiliki fungsi sebagai kawasan permukiman dengan kriteria kelerengan 0-15% adalah wilayah datar. Adapun luasan lahan layak bangun pada kawasan sekitar stadion utama adalah 45 Ha atau 37,5% dari kawasan sekitar stadion utama.

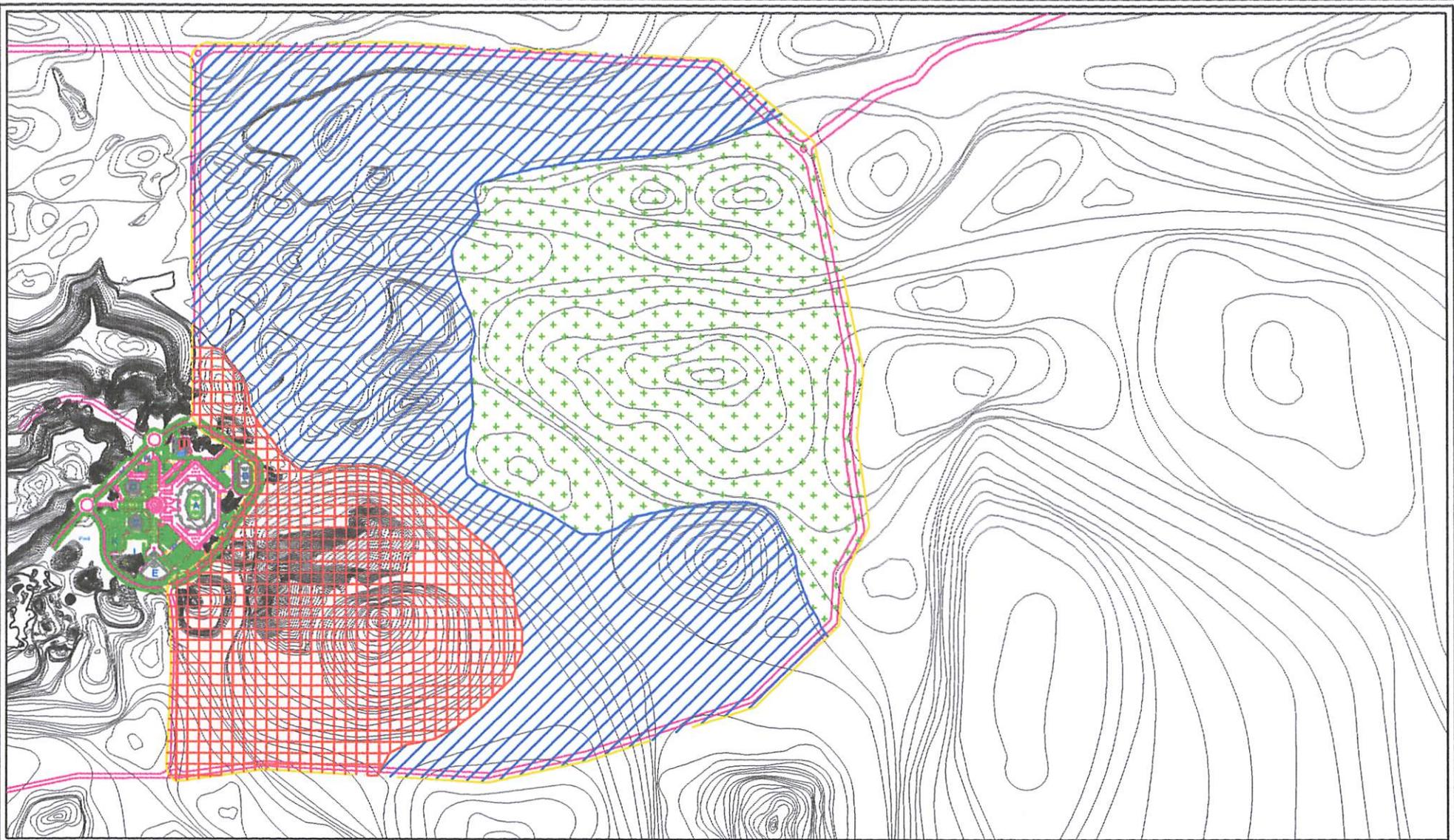
b. Lahan layak bersyarat bangun

Lahan layak bersyarat pada kawasan sekitar stadion utama merupakan daerah perbukitan dengan tingkat kelerengan 15-25% karena memiliki fungsi sebagai kawasan penyangga. Daerah perbukitan ini nantinya digunakan sebagai ruang terbuka hijau dan perumahan bagi kawasan sekitar stadion utama. Adapun luasan lahan layak bersyarat bangun pada kawasan sekitar stadion utama adalah 54 Ha atau 45% dari kawasan sekitar stadion utama.

c. Lahan tidak layak bangun

Lahan tidak layak bangun pada kawasan sekitar stadion utama merupakan kawasan yang memiliki tingkat kelerengan lebih dari 25%. Daerah ini nantinya digunakan sebagai daerah konservasi karena memiliki fungsi sebagai kawasan lindung bagi kawasan sekitar stadion utama. Adapun luasan lahan tidak layak bangun pada kawasan sekitar stadion utama adalah 21 Ha atau 17,5% dari kawasan sekitar stadion utama.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.12 kelayakan lahan kawasan sekitar stadion utama.



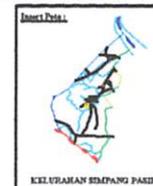
JUDUL PETA :

## PETA KELAYAKAN LAHAN

NO. PETA : 3.12

LEGENDA :

	Garis Kontur		Layak Bangun (0 - 8 %)
	Jalan		Layak Bersyarat (8 - 15 %)
	Batas Wilayah Studi		Tidak Layak (> 15 %)



SUMBER PETA : HASIL ANALISA

SKALA : 1 : 100.000



STUDI PENATAAN KAWASAN SPERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN  
WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KEKULIAHAN SEMANG PASIR  
KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

### **3.8. Analisa Penentuan Lokasi Kawasan Perkantoran**

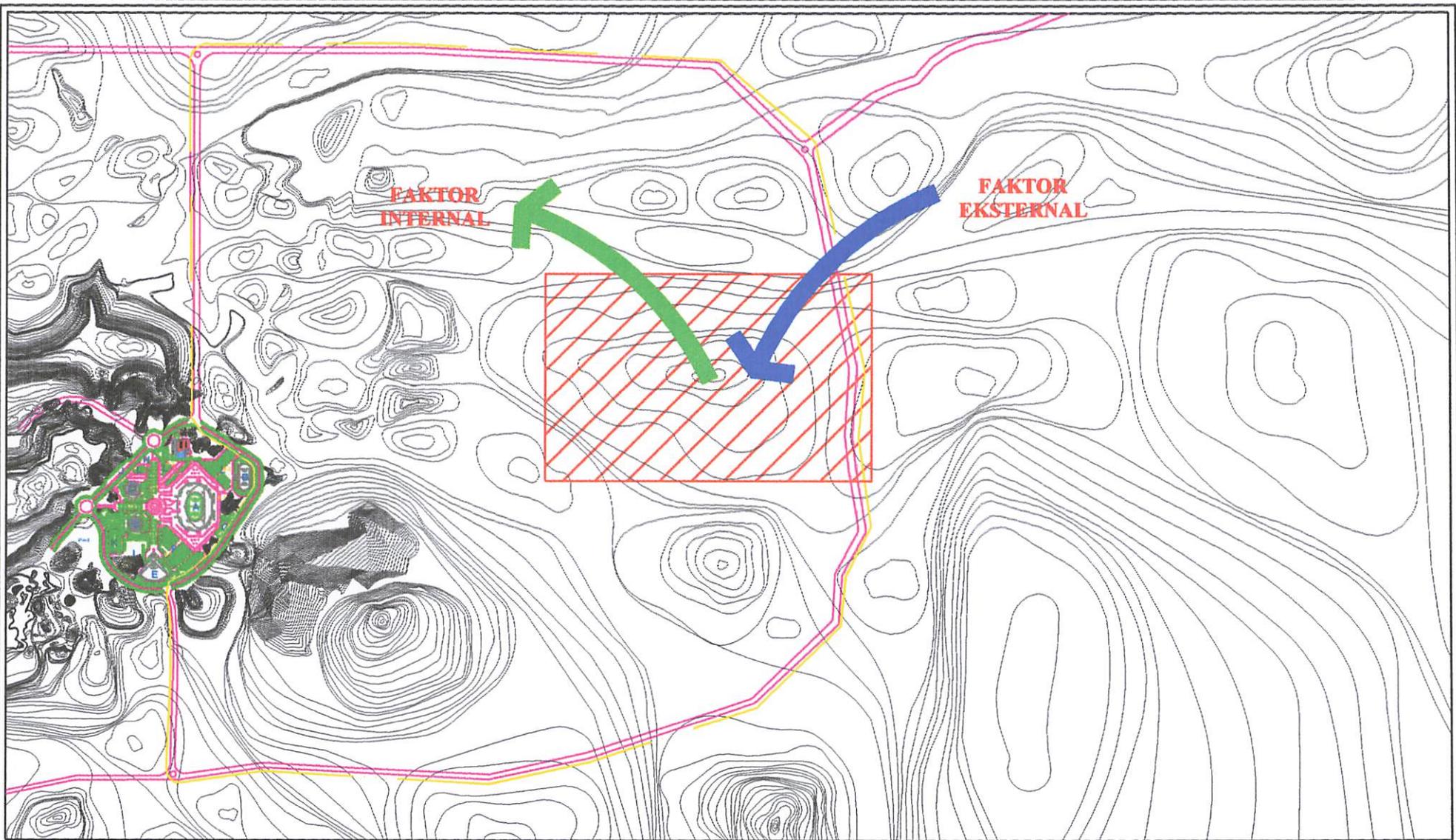
Analisa penentuan lokasi kawasan perkantoran dimaksudkan untuk menetapkan lokasi yang tepat bagi perencanaan kawasan perkantoran berdasarkan analisa kelayakan lahan. Dari hasil analisa kelayakan lahan dapat diketahui bahwa adanya lahan layak bangun pada kawasan sekitar stadion utama sehingga perletakkan kawasan perkantoran diletakkan berjauhan dengan kawasan stadion utama dengan jarak sekitar  $\pm 2$  km dikarenakan kondisi lahan yang ada didekat kawasan stadion utama merupakan kawasan yang memiliki kriteria layak bangun untuk dibangun karena lahannya datar dan relatif bergelombang tapi layak bangun dan fungsi yang berbeda antara kawasan stadion utama dengan kawasan perkantoran menyebabkan diperlukan ruang yang dapat membatasi kegiatan yang berlangsung antar 2 kawasan tersebut serta terletak pada jaringan jalan utama yang ada di Kelurahan Simpang Pasir dengan maksud memudahkan dari segi aksesibilitasnya. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.13 penentuan lokasi perkantoran.

### **3.9. Analisa Mikro**

Analisa mikro dilakukan berdasarkan analisa potensi tapak, analisa kebutuhan sarana dan prasarana, analisa keterkaitan hubungan fungsional, dan analisa pembagian kawasan. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

#### **3.9.1 Analisa Potensi Tapak**

Analisa potensi tapak pada orientasi wilayah studi diperlukan untuk penataan kawasan tersebut agar lebih representatif, tidak mengandung resiko dan disesuaikan dengan keunggulan-keunggulan yang dimiliki oleh tapak wilayah studi. Dalam studi ini tidak menggunakan analisa klimatologi dikarenakan penentuan orientasi matahari dan angin tidak berpengaruh pada studi ini. Adapun penjelasan lainnya mengenai potensi tapak adalah sebagai berikut :



JUDUL PETA :

**PETA PENENTUAN  
LOKASI KAWASAN  
PERKANTORAN**

NO. PETA : 3.13

**LEGENDA :**

-  Garis Kontur
-  Jalan
-  Batas Wilayah Studi
-  Lokasi Kawasan Perkantoran



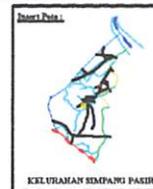
**FAKTOR INTERNAL**

- Hasil analisa kelayakan lahan kawasan sekitar stadion utama dapat diketahui bahwa lokasi tersebut memiliki kriteria layak bangun yaitu 0-8%.



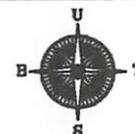
**FAKTOR EKSTERNAL**

- Diperlukan ruang yang dapat membatasi kegiatan yang berlangsung antar 2 kawasan (kawasan stadion utama dan kawasan rencana yaitu kawasan perkantoran).
- Kemudahan aksesibilitas dikarenakan terletak pada jaringan jalan utama Kelurahan Simpang Pasir.



SUMBER PETA : HASIL ANALISA

SKALA : 1 : 100.000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN  
WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR  
KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

### 3.9.1.1 Analisa Topografi

Analisa topografi pada perencanaan tapak berfungsi untuk mengetahui kelayakan lahan, menganalisa kelerengan wilayah studi. Tujuan dari analisa topografi itu sendiri adalah untuk menentukan keadaan kondisi alami kelerengan lokasi rencana terhadap penempatan bangunan maupun rencana tapak lainnya agar dapat diketahui daerah yang layak, layak bersyarat, dan tidak layak terhadap ketinggian di atas permukaan laut, orientasi topografi dan lereng topografi. Adapun pelaksanaannya sebagai berikut :

Menghitung kelerengan dengan rumus :

$$\frac{a}{b} \times 100 =$$

keterangan :

a : interval (m)

b : jarak (km)

- Penentuan Kriteria Kelerengan

Berdasarkan perhitungan sampel, maka dapat ditentukan interval kelerengan sebagai berikut :

0 – 8 % = Layak bangun

8 – 15 % = Layak bersyarat

Keterangan :

Jarak pada peta : cm → m

Interval : 1,25 Interval adalah jarak kontur

Sampel	Jarak Kontur (m)	Kemiringan (%)
A - A'	36,8	3,4
B - B'	28,8	4,3
C - C'	24,0	5,2
D - D'	41,3	3,0
E - E'	28,3	4,4
F - F'	20,0	6,3
G - G'	10,0	12,5
H - H'	39,5	3,2
I - I'	78,5	1,6
J - J'	65,5	1,9
K - K'	27,0	4,6
L - L'	33,0	3,8
M - M'	15,3	8,2
N - N'	32,5	3,8

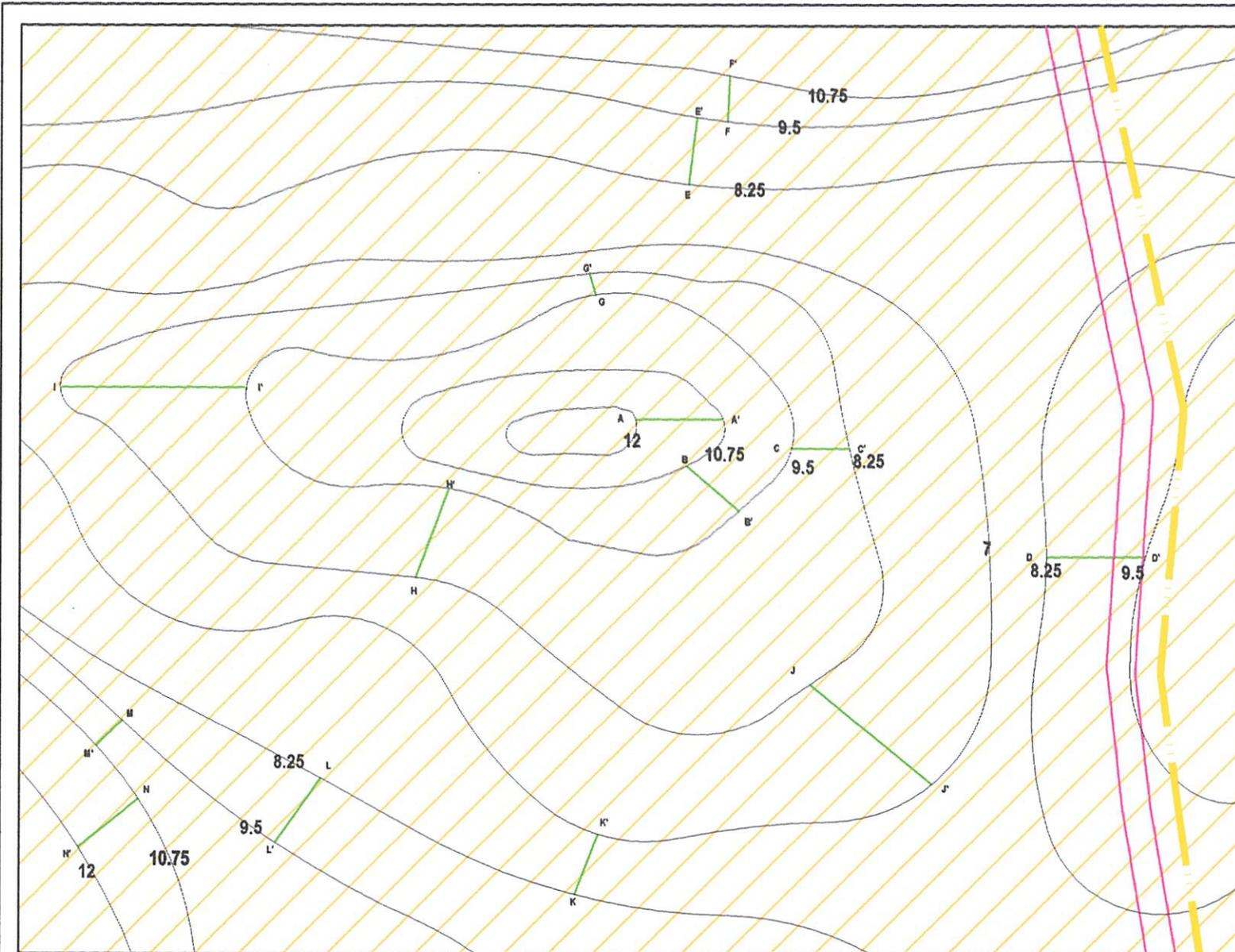
Sumber : Hasil Analisa

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.14 Analisa Topografi.

### **Konsep Penanganan Topografi**

Pada umumnya kondisi topografi wilayah studi dibedakan menjadi 2 kriteria lahan yaitu lahan layak bangun (0 – 8%) dan lahan layak bersyarat bangun (8 – 15%). Lahan layak bangun sangat cocok dikembangkan sebagai daerah terbangun untuk pengembangan kegiatan perkantoran, sedangkan untuk lahan layak bersyarat bangun memerlukan beberapa penanganan masalah fisik yaitu salah satunya seperti *cut and fill* untuk mengubah kriteria lahannya menjadilahan layak bangun.

Berikut ini upaya yang digunakan untuk penanganan masalah topografi yang ada diwilayah studi seperti :



Judul Peta :  
**PETA ANALISA  
 TOPOGRAFI**

No Peta : 3.14

- Legenda :
-  Garis Kontur
  -  Batas Kawasan Perkantoran
  -  Jalan
  -  Sampel
  -  Layak (0 - 8%)

Sampel	Jarak Kontur (m)	Kemiringan (%)
A - A'	36,8	3,4
B - B'	28,8	4,3
C - C'	24,0	5,2
D - D'	41,3	3,0
E - E'	28,3	4,4
F - F'	20,0	6,3
G - G'	10,0	12,5
H - H'	39,5	3,2
I - I'	78,5	1,6
J - J'	65,5	1,9
K - K'	27,0	4,6
L - L'	33,0	3,8
M - M'	15,3	8,2
N - N'	32,5	3,8

Sumber Peta : HASIL ANALISA

**SKALA**  
 1 : 2500



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
 BERBASIS FUNGSI DASAR PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
 (STUDI KASUS : KULURADAR SEPURANG PAJAJI DEKATAN PALAKAN KOTA SAMARINDA)



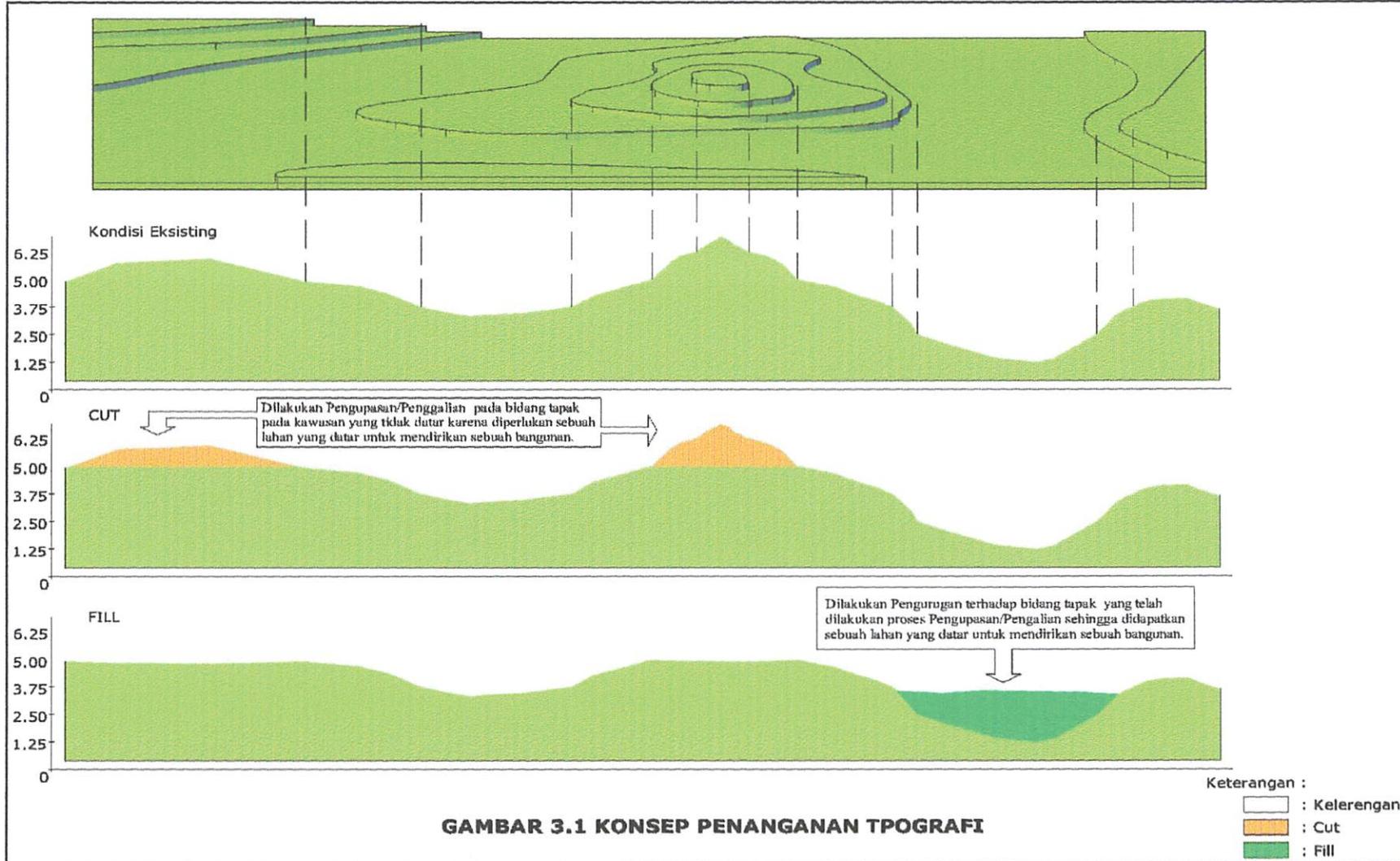
TUGAS AKHIR  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG  
 2022

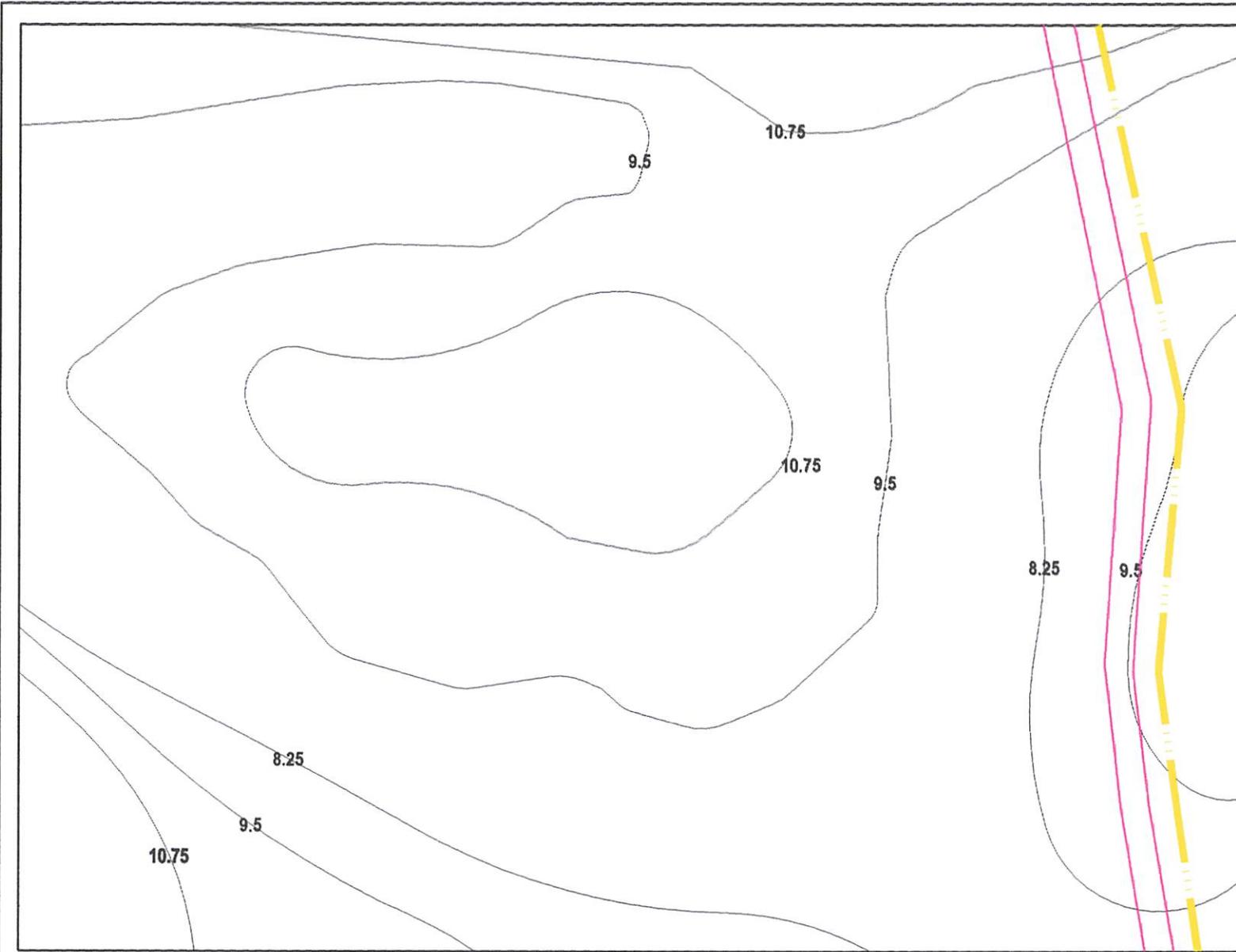
- **Kupasan dan Urugan (*Cut and Fill*)**

Dengan melihat kondisi topografi yang merupakan penggambaran lahan layak bersyarat pada wilayah studi, maka teknik cut and fill perlu dilakukan untuk menciptakan permukaan tanah yang diinginkan, yang dapat dicapai dengan metode penyesuaian penampang atau metode bidang tapak pada lahan yang tidak datar atau memiliki kemiringan tetapi memerlukan lahan yang layak untuk mendirikan sebuah bangunan di wilayah studi, yaitu tanah yang miring digali hingga layak, kemudian diurug pada bagian lain sehingga permukaan tanah yang layak bersyarat tersebut menjadi layak bangun. Untuk lebih jelas lihat gambar 3.1 Konsep Penanganan Topografi dan peta 3.15 Hasil Penanganan Topografi.

**3.9.1.2 Analisa Hidrologi**

Tujuan dari analisa hidrologi ini adalah untuk mengetahui daerah limpasan air, punggung air dan kecenderungan arah aliran air terhadap rencana tapak agar sesuai dengan daerah pengendalian erosi dan sedimentasi di sekitar lokasi rencana tapak. Untuk menentukan arah aliran tersebut dapat dilakukan dengan cara mengambil sampel tiap garis kontur, dengan membuat garis tegak lurus sesuai dengan ketinggian kontur. Dari hasil analisa yang dilakukan dapat diketahui bahwa wilayah studi memiliki mayoritas arah aliran air ke arah utara anak sungai dari sungai Mahakam yang ada di wilayah studi. Sedangkan pada pola kontur terdapat 1 daerah limpasan air dan terdapat 1 buah punggung air karena ditemukan membentuk lingkaran (gunungan), yang nantinya daerah limpasan air tersebut akan dimanfaatkan sebagai jalan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.16 Analisa Hidrologi.





Judul Peta :  
**PETA HASIL  
 PENANGANAN  
 TOPOGRAFI**

No Peta : 3.15

Legenda :

-  Geris Kontur
-  Batas Wilayah
-  Jalan

Sumber Peta : HASIL ANALISA

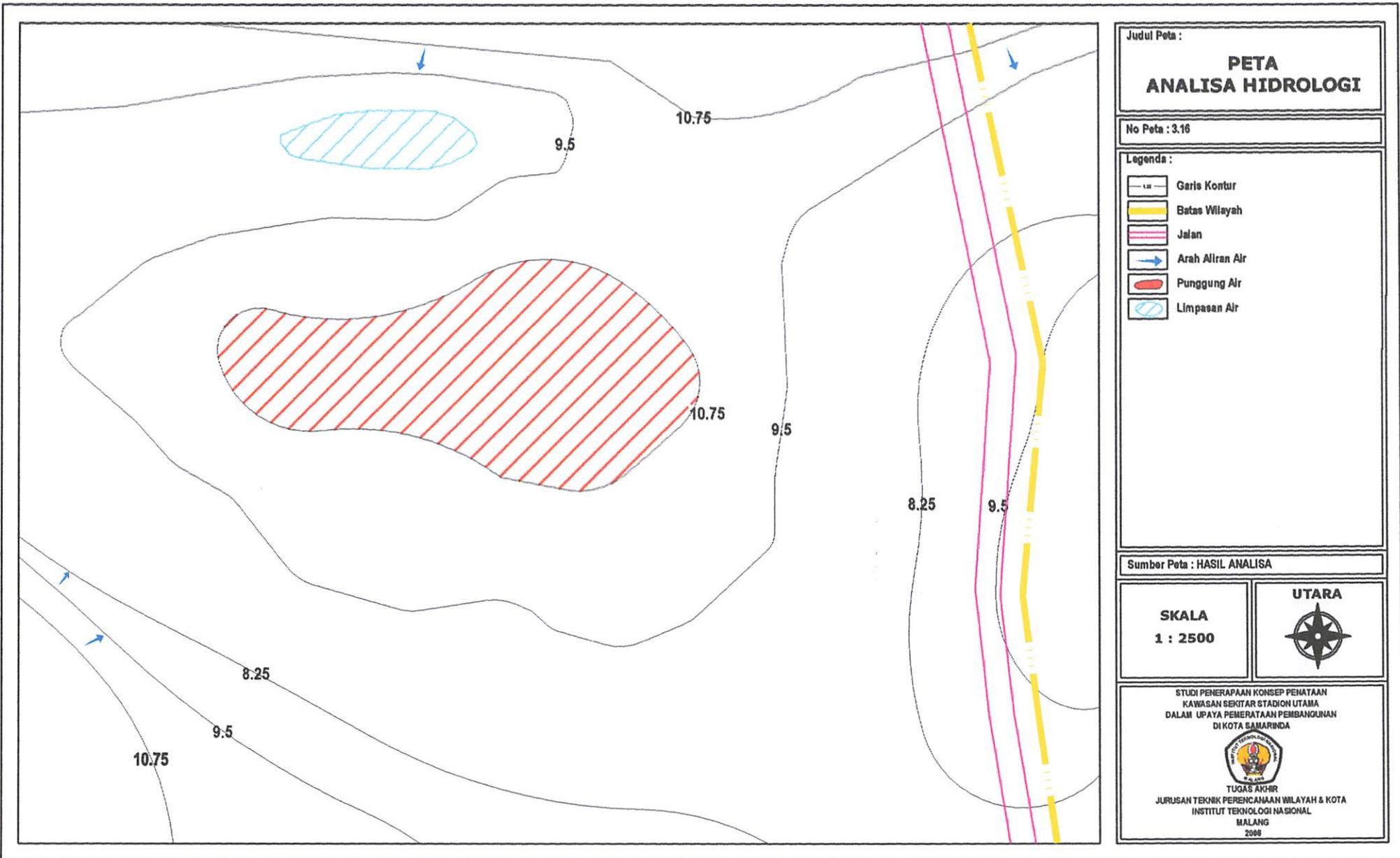
**SKALA**  
 1 : 2500



STUDI PENERAPAN KONSEP PENATAAN  
 KAWASAN SEKITAR STADION UTAMA  
 DALAM UPAYA PENERATAAN PEMBANGUNAN  
 DI KOTA SAMARINDA



TUGAS AKHIR  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG  
 2008



### 3.9.1.3 Analisa Geologi

Analisa geologi ini dilakukan agar dapat mengetahui jenis tanah yang ada pada wilayah yang direncanakan. Adapun jenis tanah yang mendominasi daripada wilayah studi adalah jenis tanah *Alluvial*. Dengan jenis tanah tersebut memungkinkan adanya perencanaan lebih lanjut lagi bagi wilayah tersebut.

### 3.9.1.4 Analisa Vegetasi

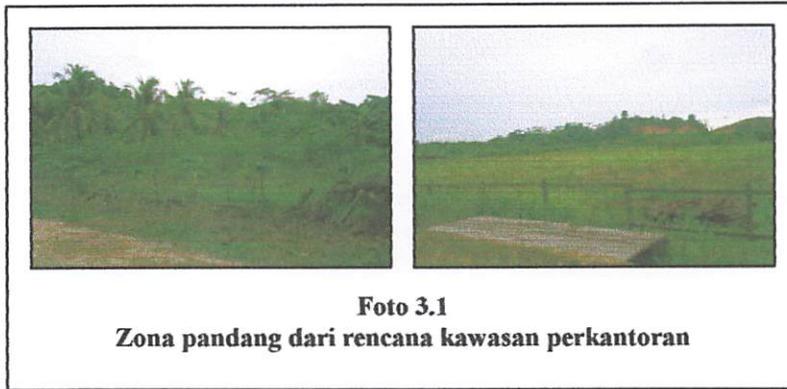
Angin yang berhembus pada siang hari akan membawa udara panas dan udara dingin pada malam hari. Sehingga perlu adanya vegetasi atau RTH sebagai filter angin dan penyangga lingkungan. Memanfaatkan pohon berdaun lebat untuk perlindungan terhadap sinar matahari. Perkerasan langsung di dekat bangunan harus seminim mungkin, hal ini untuk memungkinkan peletakkan vegetasi yang digunakan untuk menyerap dan bukan memantulkan sinar matahari.

### 3.9.1.5 View

View merupakan produk utama estetika yang memiliki nilai tinggi atau dapat disebut juga *Asthetic Value*. Analisa terhadap view dimaksudkan untuk mengetahui potensi view yang dapat dikembangkan, selanjutnya dapat menentukan metode penanganan yang paling tepat. Dalam zona pandang di kawasan perkantoran dibagi menjadi dua yaitu zona pandang dari rencana kawasan perkantoran dan zona pandang ke rencana kawasan perkantoran.

#### 1. Zona Pandangan dari Rencana Kawasan Perkantoran

- Pemandangan yang menarik karena masih banyak tanaman alami dan sawah yang hijau yang ada di luar kawasan perencanaan.
- Pemandangan yang menarik karena kondisi kelerengan yang ada diluar kawasan perencanaan yang relatif bergelombang dan berbukit.
- Pemandangan kurang menarik karena kondisi jaringan yang menuju ke kawasan merupakan aspal buruk dan makadam.
- Pemandangan kurang menarik karena adanya area permukiman penduduk yang kondisi bangunannya semi permanen.



*Sumber : Hasil Analisa*

## 2. Zona Pandangan ke Rencana Kawasan Perkantoran

- Pemandangan yang menarik karena rencana kawasan perkantoran memiliki kelerengan yang berkriteria gelombang layak bangun
- Pemandangan yang menarik karena masih banyak tanaman alami dan sawah yang hijau yang ada di dalam kawasan perencanaan.



*Sumber : Hasil Analisa*

## 3.9.2 Analisa Kebutuhan Sarana dan Prasarana

### 3.9.2.1 Analisa Kebutuhan Sarana

Penetapan kawasan sekitar stadion utama yang berfungsi utama sebagai kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur menentukan kebutuhan fasilitas yang akan mendominasi di wilayah tersebut. Fasilitas perkotaan yang mendominasi di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah fasilitas perkantoran yang melayani lingkup propinsi dan mampu meningkatkan perekonomian kawasan sekitar stadion utama. Pusat dari kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah DPRD propinsi Kalimantan Timur.

### A. Analisa Kebutuhan Ruang Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.

Keberadaan kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur sebagai pengganti pusat kegiatan di kawasan sekitar stadion utama sangat diperlukan karena berfungsi untuk menyeimbangkan fasilitas yang ada yaitu kawasan stadion utama dalam hal lingkup pelayanannya yaitu skala regional propinsi Kalimantan Timur dan untuk memacu pembangunan lainnya di kawasan sekitar stadion utama. Keberadaan fasilitas perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur sebagai pelengkap kebutuhan bagi *user* khususnya *user* sarana perkantoran secara signifikan perlu direncanakan sehingga pemenuhan kebutuhan akan sesuatu yang direncanakan tersebut dapat tercapai. Kebutuhan ruang untuk per-fasilitas perkantoran yang ada di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur didasarkan pada asumsi terhadap untuk ruang kepala sebesar 30 m<sup>2</sup>, ruang staff lainnya sebesar 9 m<sup>2</sup>/staff, karyawan sebesar 3 m<sup>2</sup>/staff, ruang rapat sebesar 1,2 m<sup>2</sup>/staff yang ada dan kebutuhan ruang akan kamar mandi sebesar 2 m<sup>2</sup>/ruangan. Ketentuan untuk sirkulasi yang ada per-fasilitas perkantoran adalah 20 % dari total jumlah luasan kebutuhan ruang dari jumlah kebutuhan ruang yang ada. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.7 Analisa Kebutuhan Ruang Kawasan Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.

**Tabel 3.7.**  
**Analisa Kebutuhan Ruang**  
**Kawasan Pekantoran Pemerintahan**  
**Propinsi Kalimantan Timur**

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )
1	DPRD	PIMPINAN	1	30	
		WAKIL PIMPINAN	3	27	
		ANGGOTA	100	900	
		RUANG RAPAT	1	124	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	1081,8	
		<b>JUMLAH</b>			
2	SEKRETARIAT DPRD	SEKRETARIS DPRD	1	30	
		KEPALA BAGIAN	5	150	
		SUB BAGIAN	15	135	
		PEGAWAI	88	264	
		RUANG RAPAT	1	24	

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	583	
		<b>JUMLAH</b>		1190	1200
3	DIKLAT PROP	KEPALA	1	30	
		SEKRETARIS	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		KEPALA BIDANG	4	36	
		SUB BIDANG	14	126	
		RUANG RAPAT	1	24,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	241,2	
		<b>JUMLAH</b>		506,4	600
4	BAPPEDA	KEPALA	1	30	
		WAKIL KEPALA	1	9	
		SEKRETARIS	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		KEPALA BIDANG	5	45	
		SUB BIDANG	19	171	
		PEGAWAI	97	291	
		RUANG RAPAT	1	31,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	602,2	
		<b>JUMLAH</b>		1228,4	1300
5	BAWASPROP	KEPALA	1	30	
		SEKRETARIAT	4	36	
		KEPALA BIDANG	5	45	
		SUB BIDANG	14	126	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		PEGAWAI	102	306	
		RUANG RAPAT	1	28,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	587,2	
		<b>JUMLAH</b>		1198,4	1200
6	BALITBANGDA	KEPALA	1	30	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	3	27	
		KEPALA BIDANG	4	36	
		SUB BIDANG	10	90	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		PEGAWAI	40	120	
		RUANG RAPAT	1	23,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	351,2	
		<b>JUMLAH</b>		726,4	800
7	PENDAPATAN DAERAH	KEPALA	1	30	

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		SUB DINAS	5	45	
		SEKSI	16	144	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		PEGAWAI	199	597	
		RUANG RAPAT	1	33,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	928,2	
		<b>JUMLAH</b>		<b>1880,4</b>	<b>1900</b>
<b>8</b>	<b>BIRO PUSAT STATISTIK</b>	KEPALA	1	30	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		KEPALA BIDANG	5	45	
		SEKSI	15	135	
		TENAGA FUNSIONAL	4	36	
		RUANG RAPAT	1	30,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	301,2	
		<b>JUMLAH</b>		<b>626,4</b>	<b>700</b>
<b>9</b>	<b>ARSIP DAERAH</b>	KEPALA	1	30	
		SEKRETARIAT	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		KEPALA BIDANG	4	36	
		SUB BIDANG	8	72	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		PEGAWAI	148	444	
		RUANG RAPAT	1	22,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	665,2	
		<b>JUMLAH</b>		<b>1354,4</b>	<b>1400</b>
<b>10</b>	<b>KESBANG &amp; LIMNAS</b>	KEPALA	1	30	
		SEKRETARIAT	1	9	
		SUB BAGIAN	3	27	
		KEPALA BIDANG	5	45	
		SUB BIDANG	15	135	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		PEGAWAI	27	81	
		RUANG RAPAT	1	29,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	372,2	
		<b>JUMLAH</b>		<b>768,4</b>	<b>800</b>

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )
11	KAPET SASAMBA	KETUA	1	30	300
		WAKIL KETUA	1	9	
		SEKRETARIS UTAMA	1	9	
		KEPALA SEKRETARIS	1	9	
		DIREKTUR	2	18	
		DIVISI	4	36	
		RUANG RAPAT	1	10,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	101,2	
<b>JUMLAH</b>				226,4	
12	PEKERJAAN UMUM	KEPALA	1	30	1100
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	2	18	
		SUB BAGIAN	7	63	
		SUB DINAS	7	63	
		SEKSI	26	234	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		RUANG RAPAT	1	49,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	491,2	
<b>JUMLAH</b>				1006,4	
13	TENAGA KERJA & TRANS	KEPALA	1	30	2900
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	5	45	
		SUB BAGIAN	19	171	
		KEPALA BIDANG	1	9	
		SUB BIDANG	4	36	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		PEGAWAI	254	762	
		RUANG RAPAT	1	351	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	1438	
<b>JUMLAH</b>				2900	
14	PERTAMBANGAN	KEPALA	1	30	2900
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		SUB DINAS	4	36	
		SEKSI	16	144	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		PEGAWAI	86	258	

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )
		RUANG RAPAT	1	32,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	579,2	
		<b>JUMLAH</b>		1182,4	1200
15	PERINDAGKOP	KEPALA	1	30	
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		SUB DINAS	4	36	
		SEKSI	16	144	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		PEGAWAI	322	966	
		RUANG RAPAT	1	315	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	1570	
		<b>JUMLAH</b>		3164	3200
16	KESEJAHTERAAN SOSIAL	KEPALA	1	30	
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		SUB DINAS	5	45	
		SEKSI	17	153	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		PEGAWAI	238	714	
		RUANG RAPAT	1	34,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	1055,2	
		<b>JUMLAH</b>		2134,4	2200
17	KELAUTAN & PERIKANAN	KEPALA	1	30	
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		SUB DINAS	4	36	
		SEKSI	13	117	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		PEGAWAI	119	357	
		RUANG RAPAT	1	29,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	648,2	
		<b>JUMLAH</b>		1320,4	1400

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )
18	PETERNAKAN	KEPALA	1	30	
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BALAI	2	18	
		SUB BAGIAN	6	54	
		SUB DINAS	3	27	
		SEKSI	17	153	
		PEGAWAI	73	219	
		RUANG RAPAT	1	30,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	520,2	
<b>JUMLAH</b>				1064,4	1100
19	KEHUTANAN	KEPALA	1	30	
		WAKIL KEPALA	1	9	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	4	36	
		SUB DINAS	9	81	
		SEKSI	35	315	
		KELOMPOK JABATAN FUNGSIONAL	4	36	
		UNIT PELAKSANA TEKNIS	1	9	
		PEGAWAI	147	441	
		RUANG RAPAT	1	56	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	1002	
<b>JUMLAH</b>				2028	2100
20	PERTANIAN	KEPALA	1	30	
		KEPALA BIDANG	6	54	
		SUB DINAS	20	180	
		PEGAWAI	457	1371	
		RUANG RAPAT	1	27,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	1642,2	
<b>JUMLAH</b>				3308,4	3400
21	PERKEBUNAN	KEPALA	1	30	
		KEPALA BAGIAN	1	9	
		SUB BAGIAN	3	27	
		KEPALA BIDANG	5	45	
		SUB BIDANG	17	153	
		KEPALA BAGIAN UPTD	3	27	
		SUB BAGIAN	3	27	
		SEKSI	6	54	
		PEGAWAI	178	534	
		RUANG RAPAT	1	39,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	925,2	
<b>JUMLAH</b>				1844,4	1900
22	KAMAR DAGANG	KETUA UMUM	1	30	

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )		
	INDONESIA	WAKIL KETUA UMUM	14	126			
		KOMITE TETAP	58	522			
		RUANG RAPAT	1	73,2			
		KAMAR MANDI	2	4			
		SIRKULASI	20%	731,2			
		<b>JUMLAH</b>				1486,4	1500
23	KOMANDO DAERAH MILITER	PIMPINAN	1	30			
		PEMBANTU PIMPINAN	1	9			
		STAFF KODAM	1	9			
		ASISTEN STAFF KODAM	6	54			
		STAFF PELAYANAN	1	9			
		ASISTEN STAFF PELAYANAN	4	36			
		BADAN PELAKSANA KODAM	1	9			
		ASISTEN BADAN PELAKSANA KODAM	14	126			
		RUANG RAPAT	1	29,2			
		KAMAR MANDI	2	4			
		SIRKULASI	20%	291,2			
		<b>JUMLAH</b>				606,4	700
24		PEGADAIAN	DEWAN PENGAWAS	1		9	
	DIREKSI		1	30			
	SUB DIREKSI		9	81			
	DIREKTORAT		3	27			
	DIVISI		7	63			
	RUANG RAPAT		1	21,2			
	KAMAR MANDI		2	4			
	SIRKULASI		20%	228			
	<b>JUMLAH</b>			463,2	500		
25	BANK PERKREDITAN RAKYAT	DIREKSI	1	30			
		SATUAN PENGAWAS	1	9			
		STAFF AHLI	1	9			
		KEPALA BAGIAN	4	36			
		SUB BAGIAN	9	81			
		RUANG RAPAT	1	16,2			
		KAMAR MANDI	2	4			
		SIRKULASI	20%	161,2			
	<b>JUMLAH</b>			346,4	400		
26	KOPERASI UNIT DESA	BADAN PENGAWAS	1	9			
		PENGURUS	1	9			
		BADAN PEMERIKSA	1	9			
		MANAGER	1	30			
		KASIR	1	9			
		PEMBUKUAN	1	9			

Tabel berlanjut ...

Lanjutan Tabel ...

NO	INSTANSI	RUANG	JUMLAH	KEBUTUHAN RUANG(m <sup>2</sup> )	LUASAN (m <sup>2</sup> )
		PEMBIAYAAN	1	9	
		RUANG RAPAT	1	7,2	
		KAMAR MANDI	2	4	
		SIRKULASI	20%	88	
		JUMLAH		183,2	200
JUMLAH TOTAL					36200

Sumber : Hasil Analisa

### B. Taksiran dan Kebutuhan Ruang Kegiatan Pendukung Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.

Kebutuhan ruang pada kegiatan pendukung dilakukan untuk mengakomodasi dan memperlancar kegiatan berkerja di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Fasilitas pendukung dari kawasan perkantoran diantaranya yaitu parkir, kantin, mushola, wartel, warnet, gedung serba guna, dan gedung kesehatan berupa poliklinik. Taksiran kebutuhan ruang akan masing-masing fasilitas pendukung didasarkan pada rencana daya tampung setiap fasilitas pendukung dengan jumlah daya tampung baik orang maupun kendaraan. Berikut adalah taksiran kebutuhan ruang untuk zona pendukung di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yaitu :

#### 1. Areal Parkir

Kebutuhan ruang parkir untuk kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur akan berdasarkan asumsi ruang untuk motor 3,8 m<sup>2</sup>/motor, dan mobil dengan asumsi kebutuhan ruang 5,3 m<sup>2</sup>/mobil. Direncanakan untuk sepeda motor 100 dan mobil 100 unit. Luas keseluruhan adalah 910 m<sup>2</sup> dan sirkulasi 20 % yaitu 182 m<sup>2</sup>.

#### 2. Kantin

Kebutuhan ruang akan kantin berdasarkan rencana daya tampung yaitu 1000 orang, dengan asumsi kebutuhan ruang per-orangnya yaitu 2 m<sup>2</sup>/orang. Luas kebutuhan ruang untuk kantin yang direncanakan adalah 2000 m<sup>2</sup>.

#### 3. Mushola

Kebutuhan ruang akan mushola berdasarkan rencana daya tampung yaitu 1000 orang, dengan asumsi kebutuhan ruang per-orangnya yaitu 2 m<sup>2</sup>/orang. Luas kebutuhan ruang untuk mushola yang direncanakan adalah 2000 m<sup>2</sup>.

#### 4. Wartel

Kebutuhan ruang akan wartel berdasarkan rencana daya tampung yaitu 4 unit telepon dan 1 operator dengan asumsi kebutuhan ruang per-orangnya yaitu 2 m<sup>2</sup>/orang. Luas kebutuhan ruang untuk wartel yang direncanakan adalah 10 m<sup>2</sup>.

#### 5. Warnet

Kebutuhan ruang akan warnet berdasarkan rencana daya tampung yaitu 10 unit internet dan 1 operator dengan asumsi kebutuhan ruang per-orangnya yaitu 3 m<sup>2</sup>/orang. Luas kebutuhan ruang untuk warnet yang direncanakan adalah 33 m<sup>2</sup>.

#### 6. Gedung serba guna

Kebutuhan ruang akan gedung serba guna berdasarkan rencana daya tampung yaitu 1000 orang, dengan asumsi kebutuhan ruang per-orangnya yaitu 2 m<sup>2</sup>/orang. Luas kebutuhan ruang untuk kantin yang direncanakan adalah 2000 m<sup>2</sup>.

#### 7. Poliklinik

Kebutuhan ruang akan poliklinik berdasarkan rencana daya tampung yaitu 1 dokter, 1 perawat, dan 5 pasien dengan asumsi kebutuhan ruang pemeriksaan dokternya yaitu 30 m<sup>2</sup> dan suster serta pasiennya membutuhkan ruang per-orangnya yaitu 3 m<sup>2</sup>/orang. Luas kebutuhan ruang untuk poliklinik yang direncanakan adalah 48 m<sup>2</sup>.

#### 8. Pos Satpam

Kebutuhan ruang akan pos satpam berdasarkan rencana daya tampung yaitu 2 orang petugas, dengan asumsi kebutuhan ruang per-orangnya yaitu 2 m<sup>2</sup>/orang. Luas kebutuhan ruang untuk pos satpam yang direncanakan adalah 4 m<sup>2</sup>/ pos satpam, dengan jumlah yang direncanakan yaitu 6 buah tersebar di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.

#### 9. Toilet

Toilet direncanakan untuk kapasitas 4 orang dimana 3,5 m<sup>2</sup>/orang, maka dibutuhkan 4 x 3,5 adalah 14 m<sup>2</sup> dengan sirkulasi 2 m<sup>2</sup>. Jadi total ruangan untuk toilet adalah 14 m<sup>2</sup> + 2 m<sup>2</sup> = 16 m<sup>2</sup>, dengan jumlah yang direncanakan

yaitu 10 buah tersebar di tersebar fasilitas pendukung kegiatan, 3 buah di gedung serba guna, 2 buah di mushola, 2 buah di kantin, 1 buah di wartel, 1 buah di warnet, dan 1 buah di poliklinik.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.8 dibawah ini :

**Tabel 3.8.**  
**Analisa Kebutuhan Ruang Kegiatan Pendukung**  
**Kawasan Pekantoran Pemerintahan**  
**Propinsi Kalimantan Timur**

No	Jenis Fasilitas	Jumlah	Kebutuhan Ruang (m <sup>2</sup> )
1	Parkir	1	1092
2	Kantin	1	2000
3	Mushola	1	2000
4	Wartel	1	10
5	Warnet	1	33
6	Gedung serbaguna	1	2000
7	Poliklinik	1	48
8	Pos Satpam	6	32
9	Toilet	10	160
<b>Jumlah</b>			<b>7375</b>

*Sumber : Hasil Analisa*

### 3.9.2.2 Analisa Kebutuhan Prasarana

Analisa prasarana pada kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yaitu mencakup listrik, air bersih, telepon, drainase dan sampah. Adapun pembagiannya adalah sebagai berikut :

#### A. Listrik

Analisa terhadap jaringan listrik di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur didasarkan pada pengadaan dan pemenuhan kebutuhan listrik sehingga mampu memenuhi kebutuhan tiap fasilitas perkantoran yang ada. Hal ini disebabkan kawasan tersebut masih kurangnya sistem penerangan jalan yang ada di kawasan sekitar stadion utama dan pada fasilitas-fasilitas yang ada dirasakan sangatlah kekurangan. Dalam pengembangan jaringan listrik pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur haruslah memiliki jaringan listrik sendiri yang nantinya dibutuhkan oleh per-fasilitas perkantoran yang ada pada kawasan tersebut. Untuk memenuhi kebutuhan listrik kawasan sekitar stadion utama mendapatkan pasokan energi

sepenuhnya dari PLN yaitu dengan mendapatkan langsung melalui sambungan kabel yang kemudian dialiri ke masing-masing fasilitas yang membutuhkan.

### **B. Air Bersih**

Analisa terhadap jaringan air bersih di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah memiliki jaringan air bersih sendiri yang tidak gabung jaringan air bersihnya dengan fasilitas perkotaan lainnya yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Untuk pengembangan nantinya diharapkan air bersih haruslah memakai pelayanan PDAM dengan sistem langganan khusus, sehingga diharapkan dapat dilayani semua fasilitas baik perkantoran maupun fasilitas pendukung yang ada di kawasan sekitar stadion utama.

### **C. Telepon**

Analisa terhadap jaringan telepon di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah memiliki jaringan telepon sendiri yang tidak gabung jaringan teleponnya dengan fasilitas perkotaan lainnya yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Hal tersebut dikarenakan minimnya penggunaan lahan yang ada di kawasan sekitar stadion utama, maka kawasan perkantoran propinsi Kalimantan Timur haruslah memiliki jaringan telepon sendiri per-fasilitas perkantoran nantinya. Dalam pengembangannya diharapkan signal telepon genggam yang ada di kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur lebih ditingkatkan lagi.

### **D. Drainase**

Optimalisasi sistem jaringan drainase yang baik akan berpengaruh besar pada pola pengaliran air berlebih yang melewati kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur baik aliran internal maupun eksternal. Penempatan saluran drainase internal di kawasan tersebut ditempatkan disekitar fasilitas-fasilitas perkantoran, areal parkir, dan ruang terbuka hijau seperti got-got kecil. Penempatan saluran drainase eksternal di kawasan tersebut mengikuti bentuk jalan yang ada di kawasan tersebut. Penempatannya berada disebelah kanan dan kiri jalan. Saluran drainase internal dan eksternal, keduanya saling menyambung, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadinya genangan air yang

berlebihan di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.

### **E. Sampah**

Optimalisasi pembuangan sampah pada kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah dengan diharapkan sistem perangkutan sampah yang baik dan teratur, adanya penempatan bak-bak sampah berdekatan dengan fasilitas-fasilitas perkantoran, dan penambahan porsenil dalam kebersihan kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Pada areal parkir dan ruang terbuka hijau juga disediakan tempat sampah. Setiap fasilitas-fasilitas yang ada memiliki tempat sampah besar yang berperan sebagai tempat pembuangan sementara sebelum diambil oleh truk sampah. Pengambilan sampah tersebut dilakukan setiap hari sesudah aktivitas perkantoran berlangsung oleh petugas kebersihan yang khusus ada di kawasan tersebut dan truk sampah pada malam harinya.

### **3.9.3 Analisa Keterkaitan**

#### **3.9.3.1 Analisa Keterkaitan antar Fungsi Kegiatan dan kecenderungan Kegiatan Kawasan Perkantoran.**

Berdasarkan fungsi kawasan perkantoran yang ada yaitu pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur maka pusat-pusat kegiatannya dapat dibeda atas pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur nantinya adalah gedung DPRD, fasilitas perkantoran yang melayani skala propinsi Kalimantan Timur, fasilitas perkantoran swasta dengan bidang ekonomi yang memiliki pusat kegiatan yaitu kantor kapet sasamba, dan fasilitas penunjang kegiatan perkantoran seperti fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas kesehatan, dan fasilitas peribadatan.

Melihat persebaran kegiatan yang nantinya ada di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Pemusatan kegiatan tersebut dapat dibedakan atas kecenderungan pemusatan kegiatan perkantoran dan penunjang kegiatan perkantoran. Kegiatan-kegiatan nantinya akan dibentuk memusat karena memiliki skala pelayanan propinsi Kalimantan Timur, sehingga masyarakat yang nantinya beraktivitas kerja pada kawasan tersebut mampu terpenuhi kebutuhan.

### **3.9.3.2 Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Kawasan Perkantoran dengan Kegiatan sekitarnya.**

Hubungan fungsional antar kegiatan dalam satu kawasan menjelaskan tentang seberapa jauh suatu kegiatan fungsional berhubungan dengan kegiatan lainnya. Tingkat hubungan ini menunjukkan tingkat keterdekatan suatu jenis kegiatan, baik secara fisik maupun psikis. Keterdekatan fisik dapat ditunjukkan dengan keterdekatan jarak antar keduanya dan adanya jalur sirkulasi yang cukup aksesibel yang memungkinkan pergerakan. Implikasi dan keterdekatan fisik ini ditunjukkan dengan adanya jalur sirkulasi yang lancar, jarak yang dekat dan adanya sarana transportasi umum yang mendukung. Sedangkan keterkaitan psikis tidak ditentukan oleh jarak yang dekat sekalipun dengan jarak jauh, namun hubungan tetap akan menjadi dekat karena pengaruh psikologis.

Hubungan fungsional antar kegiatan dalam satu kawasan dapat juga diartikan sebagai suatu bentuk hubungan yang intens yang terjadi akibat dari hukum sebab-akibat dan saling membutuhkan. Interaksi antar hubungan ini dapat terjadi karena munculnya beberapa kebutuhan yang saling memenuhi. Keberadaan kawasan perkantoran dengan pusatnya yaitu gedung DPRD, serta fasilitas pendukungnya yaitu fasilitas perkantoran yang melayani skala propinsi Kalimantan Timur, dan fasilitas perkantoran swasta dengan bidang ekonomi dalam satu jaringan jalan yang mempunyai fungsi jalan yaitu kolektor sekunder sehingga sangat memudahkan dalam hal pencapaian ke fasilitas perkantoran tersebut. Faktor keterdekatan hubungan antara kawasan perkantoran dengan fasilitas perkotaan lainnya juga dalam satu jaringan jalan yang mempunyai fungsi jalan yaitu kolektor sekunder sehingga sangat memudahkan dalam hal pencapaian ke fasilitas perkantoran tersebut.

### 3.9.3.3 Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Kawasan Perkantoran dengan Transportasi.



Foto 3.3  
Kondisi Jaringan Jalan

Kondisi jaringan jalan yang menghubungkan antar fasilitas perkantoran yaitu kantor gubernur, serta fasilitas pendukungnya yaitu fasilitas perkantoran yang melayani skala propinsi Kalimantan Timur, dan fasilitas perkantoran swasta dengan bidang ekonomi yang berupa aspal buruk dan sedikit makadam memerlukan adanya perbaikan jaringan jalan. Jalan yang menghubungkan antar fasilitas yaitu nantinya merupakan jalan utama yang ada di Kelurahan Simpang yaitu jalan raya simpang pasir menghubungkan fasilitas perkantoran, fasilitas kesehatan, fasilitas pendidikan, fasilitas peribadatan, fasilitas perdagangan dan jasa, dan fasilitas kesehatan dengan fasilitas olahraga yang menjadikan sepanjang jalan di lokasi ini mempunyai nilai tinggi dan strategis.

Karakter jalur transportasi merupakan potensi bagi kawasan perkantoran dimana dari segi lokasional membuat kawasan perkantoran sangat dibutuhkan oleh masyarakat propinsi Kalimantan Timur agar dapat memungkinkan terjadinya pembangunan lebih lanjut di kawasan sekitar stadion utama dan memerlukan peningkatan kualitas jalan. Kemudahan pergerakan ke arah yang lebih luas tersebut memacu pembangunan yang nantinya terjadi di kawasan sekitar stadion utama.

- Terciptanya penambahan jaringan jalan yang ada di kawasan sekitar stadion utama untuk kelancaran akses masyarakat regional dan lokal menuju ke kawasan perkantoran melalui kawasan perkotaan.
- Terjadinya peningkatan kualitas jalan utama dan jalan pendukung yang ada di kawasan perkantoran.

**Tabel 3.9.**  
**Analisa Keterkaitan**  
**Kawasan sekitar Stadion Utama**

No	Analisa Keterkaitan antar Fungsi Kegiatan dan kecenderungan Kegiatan Kawasan Perkantoran	Analisa Keterkaitan Hubungan Fungsional Kegiatan Kawasan Perkantoran dengan Kegiatan sekitarnya	Analisa Keterkaitan Hubungan Kawasan Perkantoran dengan Transportasi
1	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fungsi kawasan perkantoran yang ada yaitu pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur maka pusat-kegiatannya dapat dibeda-atas pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur nantinya adalah gedung DPRD, fasilitas perkantoran yang melayani skala propinsi Kalimantan Timur, dan fasilitas perkantoran swasta dengan bidang ekonomi.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Keberadaan kawasan perkantoran dengan pusatnya yaitu gedung DPRD, serta fasilitas pendukungnya yaitu fasilitas perkantoran yang melayani skala propinsi Kalimantan Timur, dan fasilitas perkantoran swasta dengan bidang ekonomi dalam satu jaringan jalan yang mempunyai fungsi jalan yaitu kolektor sekunder sehingga sangat memudahkan dalam hal pencapaian ke fasilitas perkantoran tersebut.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kondisi jaringan jalan yang menghubungkan antar fasilitas perkantoran dengan fasilitas perkotaan lainnya berupa aspal buruk dan sedikit makadam memerlukan adanya perbaikan jaringan jalan.</li> <li>• Karakter jalur transportasi merupakan potensi bagi kawasan perkantoran dimana dari segi lokasional membuat kawasan perkantoran sangat dibutuhkan oleh masyarakat propinsi Kalimantan Timur agar dapat memungkinkan terjadinya pembangunan lebih lanjut di kawasan sekitar stadion utama dan memerlukan peningkatan kualitas jalan.</li> </ul>

*Sumber : Hasil Analisa*

### 3.10 Hubungan Fungsional

Inti sebenarnya dari hubungan fungsional ini adalah bagaimana fungsi kawasan rancangan dapat memberi nafas pada kawasan di luarnya dan juga sebaliknya sehingga tercipta hubungan simbiosis mutualisme antar kawasan internal dan eksternal. Pemanfaatan ruang dalam suatu wilayah/kawasan tertentu merupakan perwujudan penempatan suatu kegiatan dalam ruang. Penempatan suatu kegiatan dalam ruang akan mempunyai ketergantungan antara satu kegiatan dengan kegiatan yang lainnya. Sehingga dapat terungkap kegiatan yang merugikan kegiatan yang lain (*disfungsi*) atau satu kegiatan dapat menguntungkan kegiatan yang lainnya. Untuk dapat mencapai optimasi pemanfaatan ruang, maka diharapkan kegiatan yang akan ditempatkan dalam suatu lokasi dapat saling menunjang dan mendukung kegiatan yang lainnya, sehingga antar kegiatan yang satu dengan yang lainnya dapat saling mendukung. Untuk itu, pemilihan

komponen kegiatan dan arahan pengelompokan kegiatannya, merupakan salah satu unsur dasar bagi hubungan fungsional komponen ruang yang ingin diterapkan dalam satu lokasi tertentu.

Hubungan fungsional antar kegiatan di kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur berpusat pada fasilitas perkantoran yang melayani lingkup propinsi dan menjadi pusat kegiatan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur dengan didasarkan pada pembagian zona yang dilakukan dan dengan melihat pada berbagai faktor, yaitu :

1. Jarak antar bangunan, yaitu jika bangunan berdasar kegiatan berjauhan akan merugikan dan akan merugikan pengguna.
2. Kebutuhan pengguna jika berada dalam satu kegiatan akan membutuhkan pelayanan lainnya.
3. Keterkaitan antar elemen pelayanan atau elemen kegiatan, yaitu adanya saling membutuhkan antara elemen pelayanan atau elemen kegiatan tersebut.

**Tabel 3.10.**  
**Hubungan Fungsional**  
**Antara Kegiatan Perkantoran dan Kegiatan Fasilitas Pendukung**  
**Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

No	Fasilitas Perkantoran	A	B	C
1	Perkantoran Utama (A)	-	≡	+
2	Perkantoran Pendukung (B)	≡	-	+
3	Pendukung (C)	+	+	-

*Sumber : Hasil Analisa*

≡ = Hubungan Fungsional Erat

+

= = Hubungan Fungsional Lemah

Dengan pedoman-pedoman diatas ini maka dalam pengaturan kegiatan dapat didasarkan pada keterkaitan antar kegiatan yaitu :

- Keterkaitan kuat berdasarkan kebutuhan dari pengguna yang kuat atau saling tergantung antar fasilitas. Bila pengaturannya berjauhan maka akan saling merugikan maka pengaturan fasilitas dilakukan secara berdekatan atau terdapat penggunaan lahan secara bersamaan.

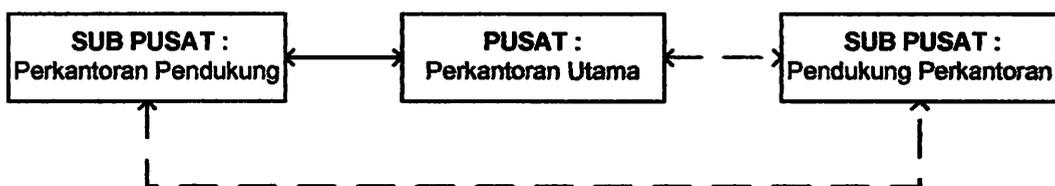
- Keterkaitan sedang berdasarkan bahwa antar fasilitas tersebut dapat saling menunjang tetapi tidak tergantung, maka jaraknya dapat berdekatan dan juga dapat berjauhan.
- Keterkaitan lemah yaitu bila kegiatan tersebut tidak mempunyai hubungan atau tidak mendukung secara langsung bahkan tidak berkaitan dan pada hubungan fungsional lemah diletakkan berdekatan akan menimbulkan konflik kegiatan sehingga peletakan fasilitasnya diletakkan berjauhan.

Hubungan fungsional dan peletakan elemen-elemen kegiatan perkantoran utama berdasarkan interaksi hubungan fungsional diatas, diuraikan berikut ini :

- Perkantoran utama memiliki hubungan fungsional yang erat dengan perkantoran pendukung dan memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan fasilitas pendukung perkantoran.
- Perkantoran pendukung memiliki hubungan yang erat dengan perkantoran utama dan fasilitas pendukung perkantoran.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

**Diagram 3.1**  
**Hubungan Fungsional**  
**Antara Kegiatan Perkantoran dan Kegiatan Fasilitas Pendukung**  
**Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**



Keterangan :

- ← → Hubungan Kuat
- ← → Hubungan Sedang
- ← - - → Hubungan Lemah

Adapun hubungan fungsional di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur dapat dilihat pada penjelasan dibawah ini yaitu :

#### A. Kegiatan Perkantoran

##### 1. Kegiatan Perkantoran Utama

Kegiatan perkantoran utama pada kawasan perkantoran tersebut adalah gedung DPRD sebagai aktivitas utamanya dan instansi-instansi yang ada di pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur sebagai aktivitas penunjangnya yaitu sekretariat DPRD, Diklat Prop KALTIM, BAWASPROP, BAPPEDA, Arsip Daerah, Biro Pusat Statistik, Kesbang & Linmas, Pedapatan Daerah, dan BALITBANGDA. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.11 dibawah ini :

**Tabel 3.11.**  
**Hubungan Fungsional**  
**Antar Kegiatan Perkantoran Utama**

No	Fasilitas Perkantoran	A	B	C	D	E
1	DPRD (A)	-	⦿	+	≡	+
2	Sekretariat DPRD (B)	⦿	-	≡	≡	+
3	BAWASPROP (F)	+	≡	-	+	+
4	BALITBANGDA (G)	≡	≡	+	-	+
5	Diklat Prop Kaltim (H)	+	+	+	+	-

*Sumber : Hasil Analisa*

⦿ = Hubungan Fungsional Erat

+

≡ = Hubungan Fungsional Lemah

Dengan pedoman-pedoman diatas ini maka dalam pengaturan kegiatan dapat didasarkan pada keterkaitan antar kegiatan yaitu :

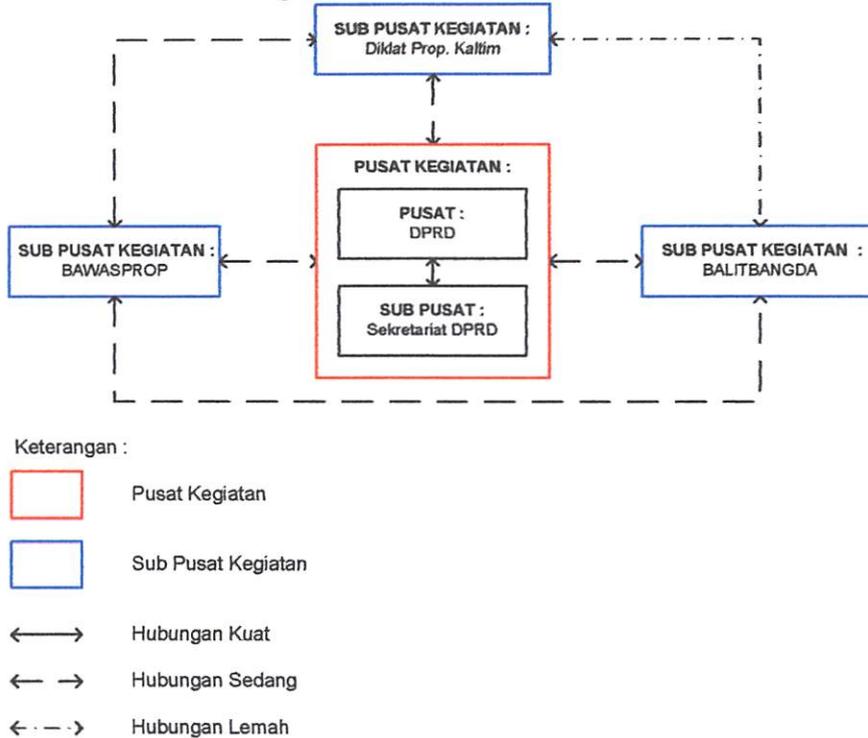
- Keterkaitan kuat berdasarkan kebutuhan dari pengguna yang kuat atau saling tergantung antar fasilitas. Bila pengaturannya berjauhan maka akan saling merugikan maka pengaturan fasilitas dilakukan secara berdekatan atau terdapat penggunaan lahan secara bersamaan.
- Keterkaitan sedang berdasarkan bahwa antar fasilitas tersebut dapat saling menunjang tetapi tidak tergantung, maka jaraknya dapat berdekatan dan juga dapat berjauhan.
- Keterkaitan lemah yaitu bila kegiatan tersebut tidak mempunyai hubungan atau tidak mendukung secara langsung bahkan tidak berkaitan dan pada hubungan fungsional lemah diletakkan berdekatan akan menimbulkan konflik kegiatan sehingga peletakan fasilitasnya diletakkan berjauhan.

Hubungan fungsional dan peletakan elemen-elemen kegiatan perkantoran utama berdasarkan interaksi hubungan fungsional diatas, diuraikan berikut ini :

- Gedung DPRD memiliki hubungan fungsional yang erat dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu sekretariat DPRD. Gedung DPRD memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu Bawasprop, diklat propinsi Kalimantan Timur, dan Balitbangda.
- Sekretariat DPRD memiliki hubungan fungsional yang erat dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu gedung DPRD. Sekretariat DPRD memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu, diklat propinsi Kalimantan Timur, dan. Sekretariat DPRD memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu Bawasprop dan Balitbangda.
- Bawasprop memiliki hubungan fungsional yang erat dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu Balibangda dan diklat propinsi Kalimantan Timur. Bawasprop memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu DPRD. Bawasprop memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu sekretariat DPRD.
- Balitbangda memiliki hubungan fungsional yang erat dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu Bawasprop dan diklat propinsi Kalimantan Timur. Balitbangda memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu DPRD dan sekretariat DPRD.
- Diklat propinsi Kalimantan Timur memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan fasilitas perkantoran lainnya yaitu DPRD dan sekretariat DPRD, Bawasprop, dan Balitbangda.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

**Diagram 3.2**  
**Hubungan Fungsional**  
**Kegiatan Perkantoran Utama**



## 2. Kegiatan Perkantoran Pendukung

Kegiatan perkantoran pendukung pada kawasan perkantoran yang melayani lingkup propinsi, perekonomian, dan militer adalah bappeda, kesbang & limnas, dan biro pusat statistik sebagai aktivitas utamanya dan kapet sasamba, dinas perindagkop, dinas kehutanan, dinas pertanian, dinas peternakan, dinas kelautan & perikanan, dinas perkebunan, dinas pertambangan, dinas kesejahteraan sosial, dinas arsip daerah, dinas pendapatan daerah, dinas tenaga kerja dan trans, dinas pekerjaan umum, kamar dagang indonesia (KADIN), bank perkreditan rakyat, kantor pegadaian, komando daerah militer, dan koperasi unit desa sebagai aktivitas penunjangnya. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.12 dibawah ini :

**Tabel 3.12.**  
**Hubungan Fungsional**  
**Antar Kegiatan Pekantoran Pendukung**

No	Fasilitas Perkantoran	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O	P	Q	R	S	T	U
1	Kapet Sasamba	A	-	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	≡	≡	≡	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡	≡
2	Perindagkop	B	⦿	-	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	+	+	+	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡	≡
3	Kehutanan	C	⦿	⦿	-	⦿	⦿	⦿	⦿	+	+	+	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡	≡
4	Pertanian	D	⦿	⦿	⦿	-	⦿	⦿	⦿	+	+	+	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡	≡
5	Peternakan	E	⦿	⦿	⦿	⦿	-	⦿	⦿	+	+	+	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡	≡
6	Kelautan & Perikanan	F	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	-	⦿	+	+	+	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡	≡
7	Perkebunan	G	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	-	⦿	+	+	+	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡
8	Pertambangan	H	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	-	+	+	+	≡	≡	⦿	+	+	+	≡	+	≡
9	Bappeda	I	≡	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	≡	≡	≡	≡	≡
10	Kesbanglimnas	J	≡	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	+	≡	≡	≡	≡	≡
11	Biro Pusat Statistik	K	≡	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	≡	≡	≡	≡	≡
12	Arsip Daerah	L	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	+	+	+	-	⦿	≡	+	+	≡	≡	≡	≡	≡
13	Pendapatan Daerah	M	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	+	+	+	⦿	-	≡	≡	+	+	≡	≡	≡	≡
14	Kesejahteraan Sosial	N	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	⦿	+	+	+	≡	≡	-	+	≡	≡	+	+	≡
15	Tenaga Kerja & Trans	O	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	⦿	+	+	≡	≡	≡
16	Pekerjaan Umum	P	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	⦿	-	+	≡	≡	≡	≡
17	Kamar Dagang Indonesia	Q	+	+	+	+	+	+	+	+	≡	≡	≡	≡	+	≡	+	+	-	≡	+	+
18	KODAM	R	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	+	+	≡	≡	-	≡	≡	≡
19	Koperasi Unit Desa	S	+	+	+	+	+	+	+	+	≡	≡	≡	≡	+	≡	≡	+	≡	-	⦿	⦿
20	Kantor Pegadaian	T	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	+	≡	⦿	-	⦿
21	Bank Perkreditan Rakyat	U	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	+	≡	⦿	⦿	-

Sumber : Hasil Analisa

⦿ = Hubungan Fungsional Erat

+

≡ = Hubungan Fungsional Lemah

Hubungan fungsional dan peletakan elemen-elemen kegiatan perkantoran pendukung berdasarkan interaksi hubungan fungsional diatas, diuraikan berikut ini :

- Kantor kapet sasamba memiliki hubungan fungsional yang erat dengan perindagkop, kehutanan, pertanian, peternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, dan kesejahteraan sosial. Kantor kapet sasamba memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Kantor kapet sasamba memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.

- Perindagkop memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, kehutanan, pertanian, peternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, dan kesejahteraan sosial. Perindagkop memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Perindagkop memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Kehutanan memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, perindagkop, pertanian, peternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, dan kesejahteraan sosial. Kehutanan memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Kehutanan memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Pertanian memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, peternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, dan kesejahteraan sosial. Pertanian memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Pertanian memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Peternakan memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, dan kesejahteraan sosial. Peternakan memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Peternakan

memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.

- Kelautan & Perikanan memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, perkebunan, pertambangan, dan kesejahteraan sosial. Kelautan & Perikanan memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Kelautan & Perikanan memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Perkebunan memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, pertambangan, dan kesejahteraan sosial. Perkebunan memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Perkebunan memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Pertambangan memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, dan kesejahteraan sosial. Pertambangan memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Pertambangan memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Bappeda memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, kesejahteraan sosial, arsip daerah, pendapatan daerah, dan tenaga kerja & trans. Bappeda memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi

unit desa, dan bank perkreditan rakyat kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.

- Kesbang & limnas memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, bappeda, BPS, kesejahteraan sosial, arsip daerah, pendapatan daerah, dan tenaga kerja & trans. Kesbang & limnas memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Biro pusat statistik memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, bappeda, kesbang & limnas, kesejahteraan sosial, arsip daerah, pendapatan daerah, dan tenaga kerja & trans. Bappeda memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Kesejahteran sosial memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, dan pertambangan. Kesejahteran sosial memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, pendapatan daerah, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, dan bank perkreditan rakyat. Kesejahteran sosial memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Arsip daerah memiliki hubungan fungsional yang erat dengan pendapatan daerah. Arsip daerah memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, tenaga kerja & trans, dan pekerjaan umum. Arsip daerah memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, kamar dagang indonesia, koperasi unit

- desa, bank perkreditan rakyat kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
- Pendapatan daerah memiliki hubungan fungsional yang erat dengan arsip daerah. Pendapatan daerah memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, tenaga kerja & trans, dan pekerjaan umum. Pendapatan daerah memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, bank perkreditan rakyat kantor pegadaian, dan kantor komando daerah militer.
  - Tenaga kerja dan trans memiliki hubungan fungsional yang erat dengan pekerjaan umum. Tenaga kerja dan trans memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan tenaga kerja & trans, bappeda, kesbang & limnas, BPS, dan kantor komando daerah militer. Tenaga kerja dan trans memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, arsip daerah, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, bank perkreditan rakyat, dan kantor pegadaian.
  - Pekerjaan umum memiliki hubungan fungsional yang erat dengan tenaga kerja dan trans. Pekerjaan umum memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan tenaga kerja & trans, dan kantor komando daerah militer. Pekerjaan umum memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, kamar dagang indonesia, koperasi unit desa, bank perkreditan rakyat, dan kantor pegadaian.
  - Kamar dagang indonesia memiliki memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, kesejahteraan sosial, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, koperasi unit desa, bank perkreditan rakyat, dan kantor pegadaian. Kamar dagang indonesia memiliki hubungan fungsional

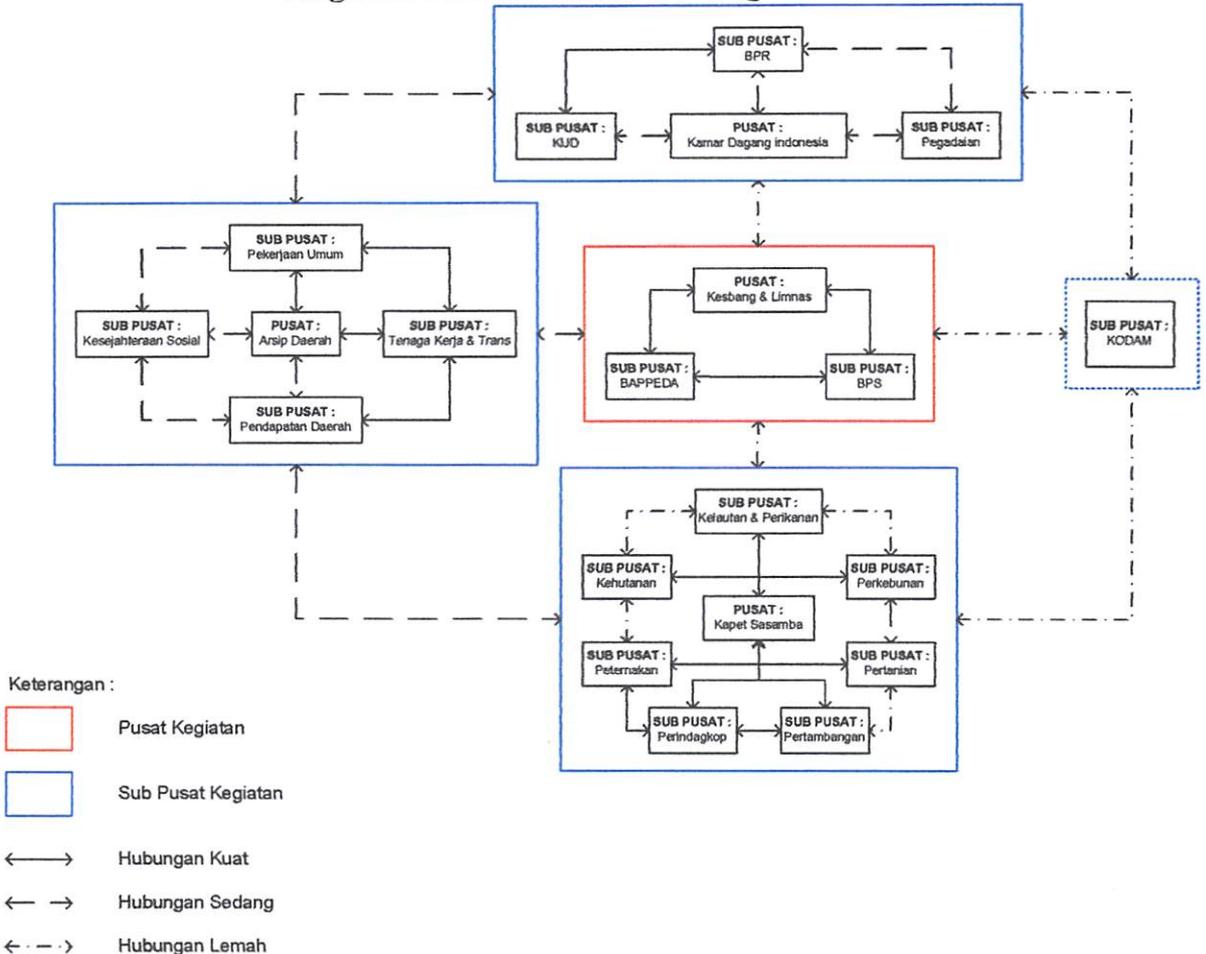
yang lemah dengan bappeda, kesbang & limnas, BPS, arsip daerah, kesejahteraan sosial, dan kantor komando daerah militer.

- Kantor komando daerah militer memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan tenaga kerja & trans, dan pekerjaan umum. Kantor komando daerah militer memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, bappeda, kesbang & limnas, BPS, kesejahteraan sosial, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum, koperasi unit desa, bank perkreditan rakyat, arsip daerah, kesejahteraan sosial dan kantor pegadaian.
- Koperasi unit desa memiliki hubungan fungsional yang erat dengan kantor pegadaian, dan bank perkreditan rakyat. Koperasi unit desa memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, bappeda, kesbang & limnas, BPS, kesejahteraan sosial, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum dan kamar dagang indonesia. Koperasi unit desa memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan arsip daerah, pendapatan daerah, pekerjaan umum, kantor komando daerah militer.
- Kantor pegadaian memiliki hubungan fungsional yang erat dengan koperasi unit desa dan bank perkreditan rakyat. Kantor pegadaian memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan kamar dagang indonesia. Kantor pegadaian memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, bappeda, kesbang & limnas, BPS, kesejahteraan sosial, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum dan kantor komando daerah militer.
- Bank perkreditan rakyat memiliki hubungan fungsional yang erat dengan koperasi unit desa dan kantor pegadaian. Bank perkreditan rakyat memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan kamar dagang indonesia. Bank perkreditan rakyat memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan kapet sasamba, perindagkop, kehutanan, pertanian, perternakan, kelautan & perikanan, perkebunan, pertambangan, bappeda, kesbang & limnas, BPS,

kesejahteraan sosial, tenaga kerja & trans, pekerjaan umum dan kantor komando daerah militer.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

**Diagram 3.3**  
**Hubungan Fungsional**  
**Kegiatan Perkantoran Pendukung**



## B. Kegiatan Pendukung Perkantoran

Kegiatan pendukung perkantoran pada kawasan perkantoran adalah fasilitas pendukung kegiatan perkantoran yaitu fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas peribadatan, dan fasilitas pendukung kegiatan perkantoran. Pusat dari pendukung kawasan perkantoran adalah areal parkir. Fasilitas pendukung dari kawasan perkantoran diantaranya yaitu gedung serba guna, kantin, mushola,

wartel, warnet, gedung serba guna, dan gedung kesehatan berupa poliklinik. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.13 dibawah ini :

**Tabel 3.13.**  
**Hubungan Fungsional**  
**Antar Kegiatan Pendukung Perkantoran**

No	Fasilitas Perkantoran	A	B	C	D	E	F	G	H	I
1	Parkir (A)	-	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡
2	Gedung serba guna (B)	≡	-	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡
3	Poliklinik (C)	≡	≡	-	≡	+	≡	≡	≡	≡
4	Mushola (D)	≡	≡	≡	-	+	≡	≡	≡	≡
5	Kantin (E)	≡	≡	+	+	-	≡	≡	≡	≡
6	Warung Telepon (F)	≡	≡	≡	≡	≡	-	≡	≡	≡
7	Warung Internet (G)	≡	≡	≡	≡	≡	≡	-	≡	≡
8	Pos Satpam (H)	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	-	≡
9	Toilet (I)	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	≡	-

Sumber : Hasil Analisa

≡ = Hubungan Fungsional Erat

+

≡ = Hubungan Fungsional Lemah

Hubungan fungsional dan peletakan elemen-elemen kegiatan pendukung perkantoran berdasarkan interaksi hubungan fungsional diatas, diuraikan berikut ini :

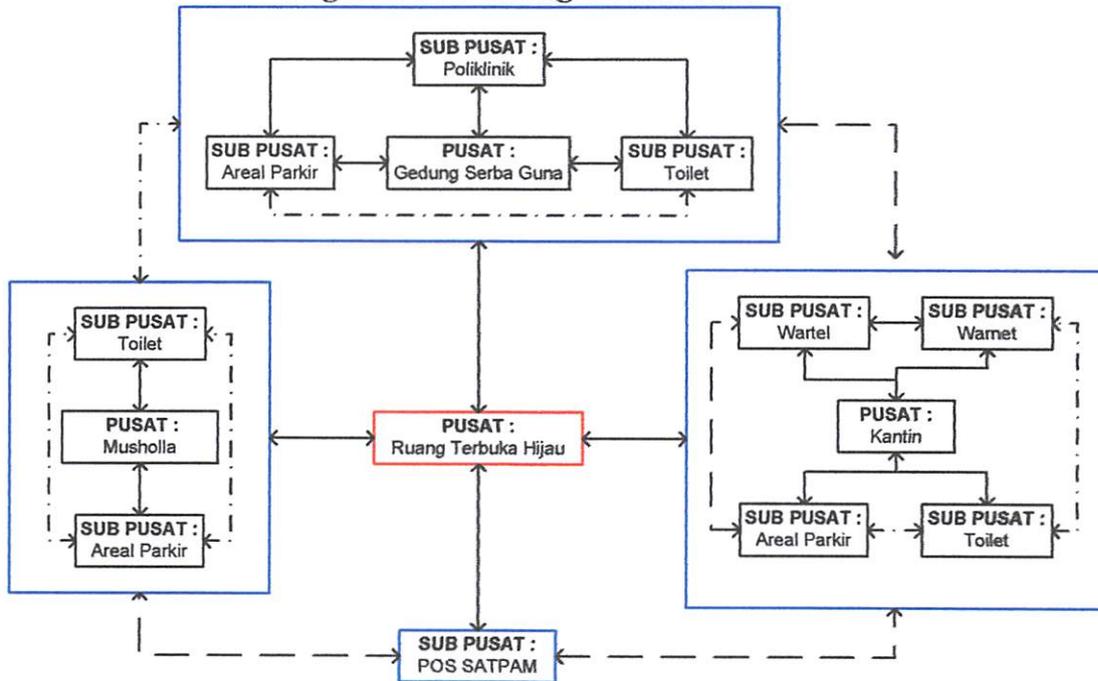
- Parkir memiliki hubungan fungsional yang erat dengan semua fasilitas pendukung lainnya yaitu gedung serba guna, poliklinik, mushola, kantin, warung telepon, warung internet, dan pos satpam. Hal ini dikarenakan parkir merupakan fasilitas pendukung yang berperan penting pada setiap fasilitas fasilitas pendukung perkantoran.
- Gedung serba guna memiliki hubungan fungsional yang erat dengan parkir dan toilet. Gedung serba guna memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan poliklinik, mushola, kantin, wartel, warnet, dan pos satpam.
- Poliklinik memiliki hubungan fungsional yang erat dengan parkir dan toilet. Poliklinik memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan kantin.

Poliklinik memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan gedung serba guna, mushola, kantin, wartel, warnet, dan pos satpam.

- Mushola memiliki hubungan fungsional yang erat dengan parkir dan toilet. Mushola memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan kantin. Mushola memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan gedung serba guna, mushola, kantin, wartel, warnet, dan pos satpam.
- Kantin memiliki hubungan fungsional yang erat dengan parkir, wartel, warnet, dan toilet. Kantin memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan mushola dan poliklinik. Kantin memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan gedung serba guna dan pos satpam.
- Wartel memiliki hubungan fungsional yang erat dengan parkir, kantin, warnet, dan toilet. Wartel memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan mushola dan poliklinik. Wartel memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan gedung serba guna dan pos satpam.
- Warnet memiliki hubungan fungsional yang erat dengan parkir, kantin, wartel, dan toilet. Warnet memiliki hubungan fungsional yang sedang dengan mushola dan poliklinik. Warnet memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan gedung serba guna dan pos satpam.
- Pos satpam memiliki hubungan fungsional yang erat dengan parkir. Pos satpam memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan gedung serba guna poliklinik, kantin, mushola, wartel, dan warnet.
- Toilet memiliki hubungan fungsional yang erat dengan gedung serba guna poliklinik, kantin, mushola, wartel, dan warnet. Toilet memiliki hubungan fungsional yang lemah dengan parkir dan pos satpam.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

**Diagram 3.4**  
**Hubungan Fungsional**  
**Kegiatan Pendukung Perkantoran**



Keterangan :

- Pusat Kegiatan
- Sub Pusat Kegiatan
- Hubungan Kuat
- Hubungan Sedang
- Hubungan Lemah

### 3.11. Pengaturan Kawasan Perkantoran Pemerintahan Kalimantan Timur

Pengaturan Kegiatan sangat perlu dilakukan dalam kelanjutan perencanaan tapak untuk kegiatan tertentu. Pengaturan tersebut dilakukan dengan melakukan seleksi terhadap kegiatan yang akan dikembangkan menjadi kegiatan di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yang selanjutnya kegiatan tersebut juga disesuaikan dengan kondisi fisik yang ada. Adapun dalam pengaturan tapak dipengaruhi oleh :

- Pencapaian antara lokasi potensial
- Organisasi Ruang

Pencapaian pengaturan ruang harus diketahui keterhubungan masing-masing elemen pelayanan yaitu dengan hubungan fungsional tiap-tiap kegiatan berfungsi untuk menguraikan masing-masing elemen pelayanan pada kegiatan berdasarkan karakter kegiatan. Adapun elemen pelayanan yang ada di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah sebagai berikut :

#### 1. Fasilitas Perkantoran

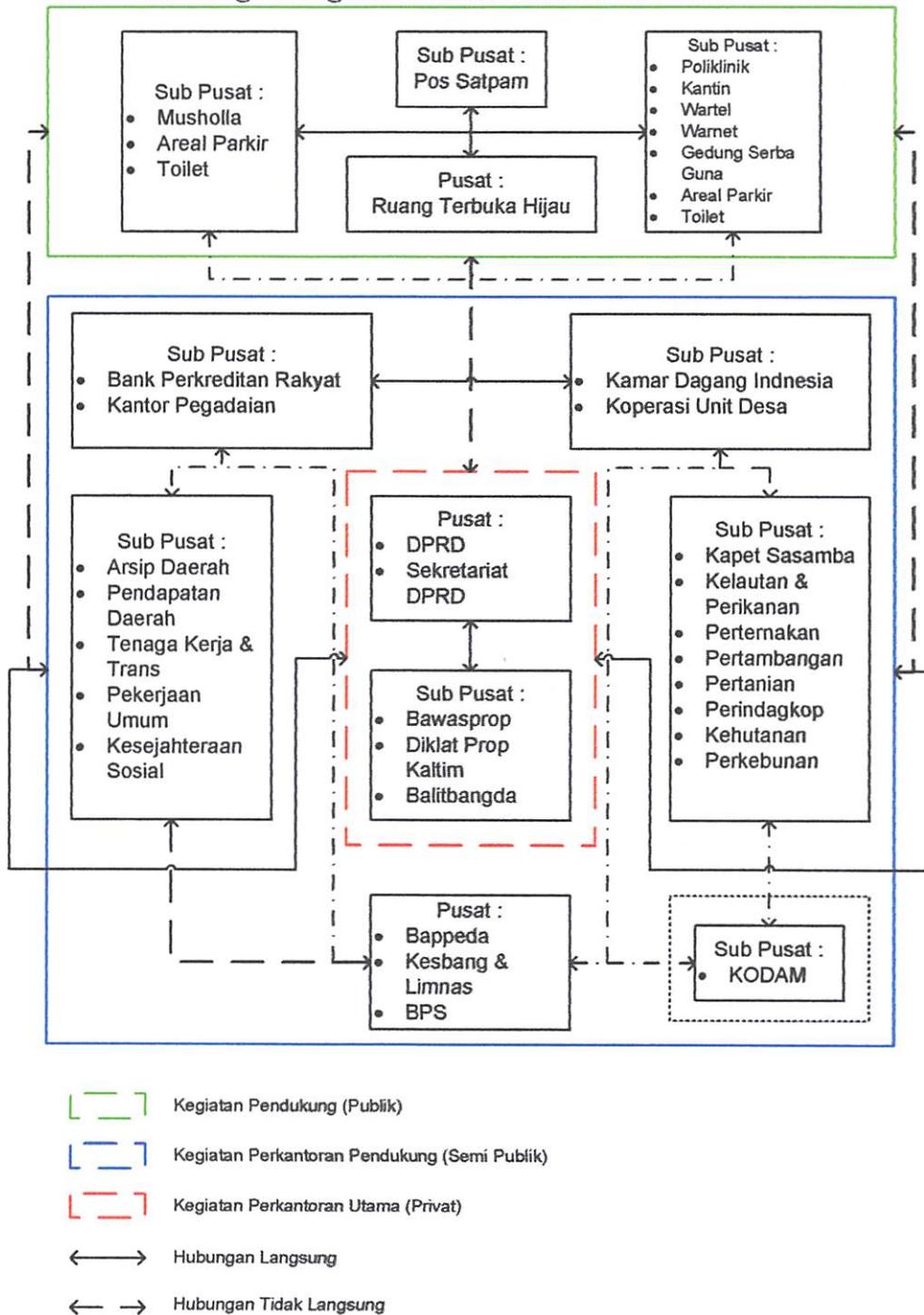
Fasilitas perkantoran utama (Privat) di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah fasilitas perkantoran. Fasilitas utama di kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah sebagai pusat pemerintahan dengan fasilitas perkantorannya adalah gedung DPRD, sekretariat DPRD, Diklat prop KALTIM, Bawasprop, dan BALITBANGDA. Fasilitas perkantoran pendukung (Semi Publik) di kawasan perkantoran adalah sebagai fasilitas perkantoran pemerintah, fasilitas perkantoran ekonomi, dan fasilitas militer dengan fasilitas perkantorannya adalah Kapet SASAMBA, dinas perindagkop, dinas kehutanan, dinas pertanian, dinas peternakan, dinas kelautan & perikanan, dinas perkebunan, dinas pertambangan, bappeda, kesbang & limnas, BPS, dinas kesejahteraan sosial, arsip daerah, dinas pendapatan daerah, dinas tenaga kerja, dinas pekerjaan umum, kamar dagang indonesia (KADIN), bank perkreditan rakyat, kantor pegadaian, komando daerah militer, dan koperasi unit desa.

#### 2. Fasilitas Pendukung Perkantoran

Fasilitas pendukung perkantoran (Publik) di kawasan perkantoran sebagai fasilitas pendukung yaitu fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas peribadatan, dan fasilitas pendukung kegiatan perkantoran. Pusat dari pendukung kawasan perkantoran adalah ruang terbuka hijau. Fasilitas pendukung dari kawasan perkantoran diantaranya yaitu kantin, mushola, wartel, warnet, gedung serba guna, dan gedung kesehatan berupa poliklinik.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

**Diagram 3.5**  
**Hubungan Kegiatan Kawasan Perkantoran**



### 3.12. Analisa Pembagian Zonasi Kawasan Perkantoran

Pembagian zona dilakukan agar tercipta kawasan yang dapat saling memenuhi kebutuhan masyarakatnya dan tercipta kawasan yang serasi dalam hal

kesan visual daripada kawasan yang nantinya akan terbangun dan kawasan yang tidak terbangun dengan pemahaman bahwa kawasan perkantoran mampu menciptakan kutub pertumbuhan baru di Kota Samarinda dengan segala fasilitas perkotaan yang nantinya dimiliki. Berdasarkan kegiatannya maka kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah sebagai berikut :

#### 1. Zona Privat

Zona privat dari kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah kegiatan perkantoran utama yang ada di kawasan tersebut dengan fasilitas perkantorannya yaitu DPRD sebagai pusat kegiatannya, dan sekretariat DPRD, Diklat Prop KALTIM, BAWASPROP, dan BALITBANGDA sebagai zona pendukung kegiatan. Perletakan zona ini diletakkan ditengah-tengah kawasan perkantoran pusat pemerintahan Kalimantan Timur agar memudahkan dari segi aksesibilitasnya.

#### 2. Zona Semi Privat

Zona semi privat adalah fasilitas perkantoran yang dari kegiatannya tidak memiliki hubungan langsung dengan pusat zona dari kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Pusat zona dari zona semi privat adalah kegiatan perkantoran pendukung yang ada di kawasan tersebut fasilitas perkantorannya yaitu BAPPEDA, Biro Pusat Statistik, Kesbang & Linmas sebagai pusat kegiatannya, dan kapet sasamba, dinas perindagkop, dinas kehutanan, dinas pertanian, dinas peternakan, dinas kelautan & perikanan, dinas perkebunan, dinas pertambangan, dinas kesejahteraan sosial, dinas arsip daerah, dinas pendapatan daerah, dinas tenaga kerja, dinas pekerjaan umum, kamar dagang indonesia (KADIN), bank perkreditan rakyat, kantor pegadaian, komando daerah militer, dan koperasi unit desa sebagai pendukung kegiatan perkantoran. Perletakan zona semi privat ini diletakkan mengelilingi dari zona privat.

#### 3. Zona Publik

Zona publik dari kawasan perkantoran adalah fasilitas kegiatan pendukung perkantoran yaitu fasilitas perdagangan dan jasa, fasilitas peribadatan, dan

fasilitas pendukung kegiatan perkantoran lainnya. Pusat dari pendukung kawasan perkantoran adalah ruang terbuka hijau. Perletakan zona ini diletakan pada awal memasuki kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur, dengan tujuan agar para pengunjung yang hendak melakukan kegiatan di kawasan tersebut dapat mempersiapkan kebutuhannya terlebih dahulu. Penggunaan dari zona publik ini digunakan sebagai ruang bersama yang nantinya dapat digunakan oleh para pegawai perkantoran dan para pengunjung. Adapun pembagiannya adalah sebagai berikut :

a. Fasilitas perdagangan dan jasa

Adapun fasilitas perdagangan dan jasa yang direncanakan adalah kantin, warung telepon (wartel), dan warung internet (warnet).

b. Fasilitas Peribadatan

Adapun fasilitas peribadatan yang direncanakan adalah mushola

c. Fasilitas Pendukung kegiatan perkantoran

Adapun fasilitas pendukung kegiatan perkantoran yang direncanakan adalah sebagai berikut : gedung serba guna, poliklinik, dan pos satpam.

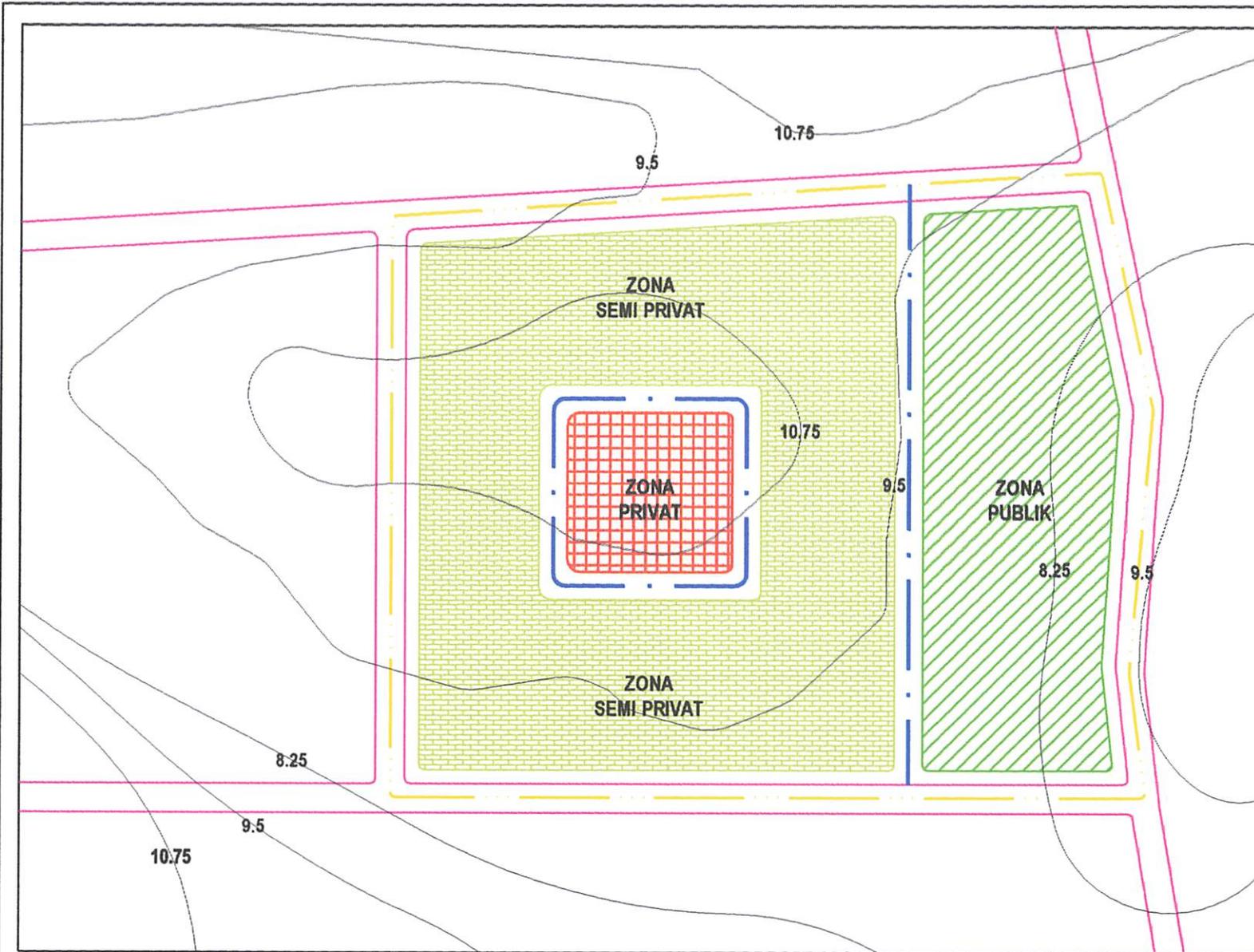
Untuk lebih jelas lihat Peta 3.17 Analisa Pembagian Zona Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.

### **3.13. Analisa Pola Sirkulasi**

Analisa pola sirkulasi pada wilayah studi terbagi atas dua jenis yaitu analisa pola sirkulasi makro dan analisa pola sirkulasi mikro. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

#### **3.13.1. Analisa Pola Sirkulasi Makro**

Analisa sirkulasi pola makro berkaitan dengan pola penggunaan jaringan jalan yang ada di wilayah studi. Sistem sirkulasi erat kaitannya dengan pola penempatan kegiatan atau aktivitas dan pola penggunaan tanah sehingga merupakan pergerakan dari ruang satu ke ruang lain. Penambahan jaringan jalan dilakukan seiring dengan perkembangan kegiatan yang dilakukan di kawasan sekitar stadion utama pada umumnya dan kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur pada khususnya. Sirkulasi yang menuju kawasan



Judul Peta :  
**PETA PEMBAGIAN KAWASAN**

No Peta : 3.17

**Legenda :**

	Garis Kontur		Zona Publik, meliputi :
	Batas Kawasan Perkantoran		1. Parkir
	Jalan		2. Gedung Serba Guna
	Batas Zona		3. Fasilitas
	Zona Privat :		4. Restoran
1. DIFED			5. Kwartel
2. Kantor-as DIFED			6. Varnet
3. Pusat Kegiatan KULTUM			7. Varnet
4. BAWASDEK			8. Pos Siskam
5. BALITBANGKA			9. Turut
	Zona Semi Privat, meliputi :		
1. Klapot Samudra			
2. BAPRODA			
3. Kandang & Lumbung			
4. Zona Pabrik Industri			
5. Perumahan			
6. Perumahan			
7. Perumahan			
8. Perumahan			
9. Kandang & Perikanan			
10. Perumahan			
11. Perumahan			
12. Asip Candi			
13. Perumahan Dandang			
14. Kandang-kandang Sialat			
15. Tempat Kerja & Trans			
16. Industri Lumbung			
17. Kandang Dandang Industri			
18. KIDAN			
19. Koperasi Lumbung			
20. Kantor Pengolahan			
21. Bank Persewaan Rakyat			

Sumber Peta : HASIL ANALISA

**SKALA**  
**1 : 2500**



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
 BERDASARKAN FUNGSI DAN PERANAN WILAYAH PERKOTAAN  
 (STUDI KASUS : KAWASAN BIRU-PADIRI KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)

TUDAS AKHIR  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG  
 2008

perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur memerlukan adanya penambahan dari jaringan jalan yang sudah ada di kawasan sekitar stadion utama. Sesuai dengan teori tentang sirkulasi pergerakan manusia yaitu bagaimana manusia bergerak yang disebabkan beberapa faktor untuk memperoleh kenyamanan dalam bergerak, maka dapat dilihat dalam tabel 3.14. berikut :

**Tabel 3.14.**  
**Analisa Sirkulasi**

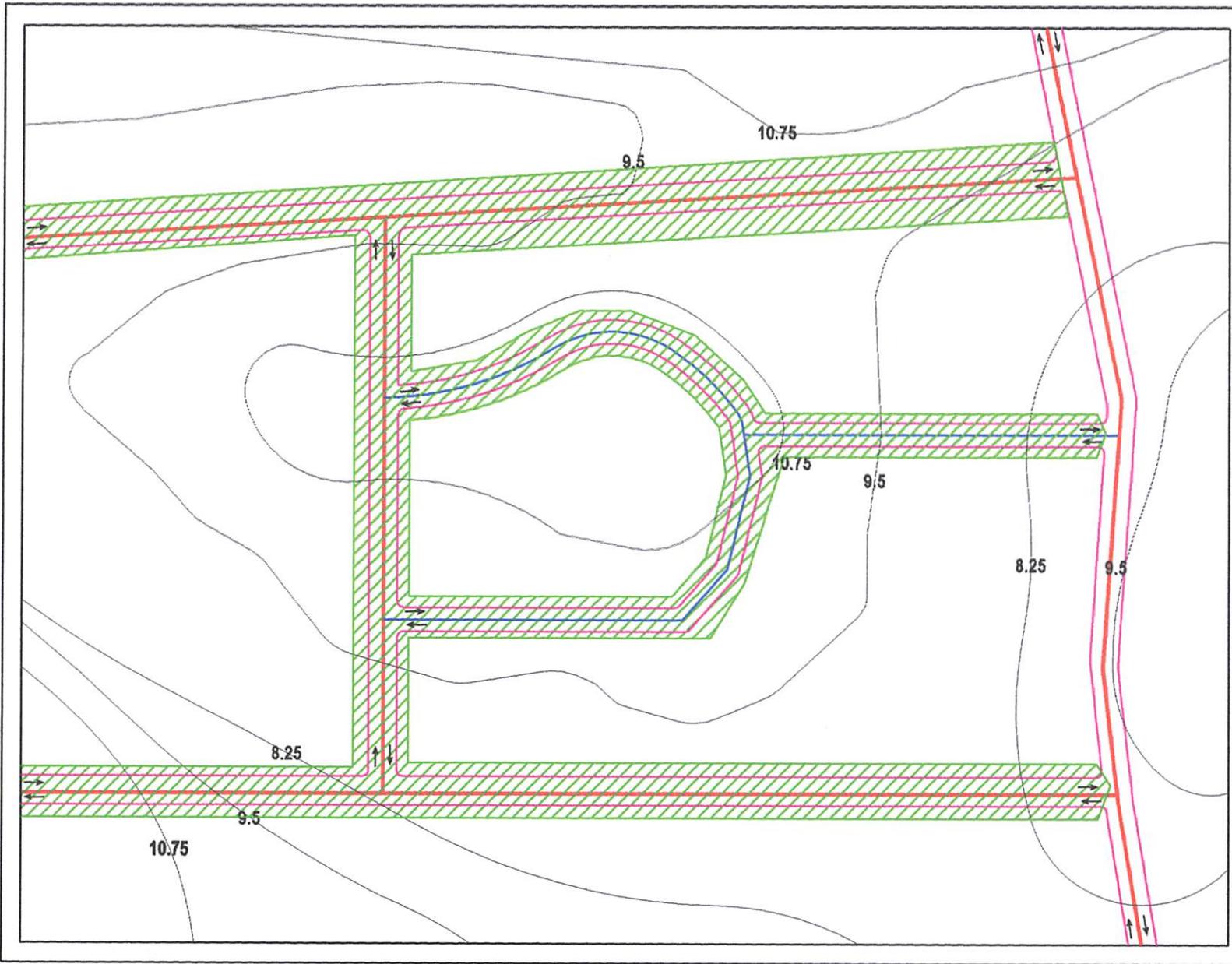
No.	Aspek dalam Sirkulasi	Kecenderungan Penambahan
1.	Petunjuk	- Diperlukan adanya petunjuk jalan untuk kejelasan arah-arrah menuju ke kawasan sekitar stadion utama dan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur pada khususnya.
2.	Jaringan jalan	- Diperlukan adanya penambahan jaringan jalan baru sebagai sirkulasi yang ada di kawasan sekitar stadion utama dan kawasan perkantoran. - Diperlukan adanya peningkatan kualitas jalan dan perluasan jaringan jalan utama.
3.	Alat transportasi	- Diperlukan adanya alat transportasi yang memadai yang menghubungkan antar kegiatan yang ada. - Diperlukan adanya moda transportasi umum yang nantinya akan beroperasi pada kawasan sekitar stadion utama.
4.	Prasarana lalu lintas	- Diperlukan adanya lampu penambahan lampu penerangan jalan. - Diperlukan adanya rambu-rambu lalu lintas

*Sumber : Hasil Analisa*

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.18 Analisa Pola Sirkulasi Makro Perkantoran.

### 3.13.2. Analisa Pola Sirkulasi Mikro

Analisa pola sirkulasi mikro pada kawasan perkantoran berkaitan dengan sirkulasi kegiatan dan aktifitas para pengunjung yang datang ke kawasan tersebut serta pegawai kawasan perkantoran. Masing-masing kegiatan memiliki sirkulasi yang berbeda sesuai dengan perilaku pelaku pergerakan, prioritas pergerakan serta perlakuan yang dialami. Analisa pola sirkulasi mikro terbagi atas :



Judul Peta :  
**PETA ANALISA  
 SIRKULASI**

No Peta : 3.18

**Legenda :**

-  Garis Kontur
-  Batas Kawasan Perkantoran
-  Jalan
-  Jalan Utama Kelurahan
-  Jalan Utama Perkantoran
-  Arah Sirkulasi
-  Jaringan Jalan Baru

Sumber Peta : HASIL ANALISA

**SKALA**  
 1 : 2500



STUDI PELEKAS KAWASAN PERKANTORAN  
 BERDASARKAN FUNGSI DAN PERAKAR WILAYAH PERKOTAAN  
 (STUDI KAWAS : KELURAHAN BIMPAS 9 PABIS KEKAMATAN PALLARAN 8 KOTA SAMARINDA)

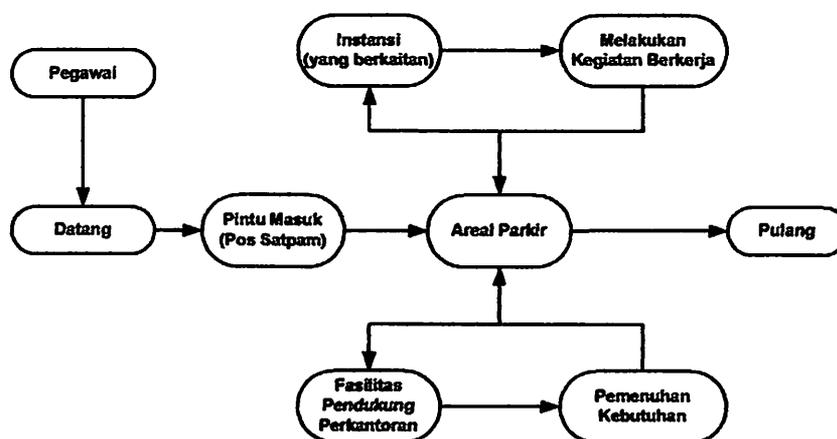


TUDAS ANGR  
 JURUSAN TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
 FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN  
 INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
 MALANG  
 2009

## 1. Pegawai Perkantoran

Pegawai perkantoran yang dimaksud adalah semua individu-individu pegawai yang mempunyai ikatan dinas di setiap instansi-instansi yang ada di wilayah studi. Adapun perilaku pergerakan, prioritas pergerakan, dan perlakuan yang dialami dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

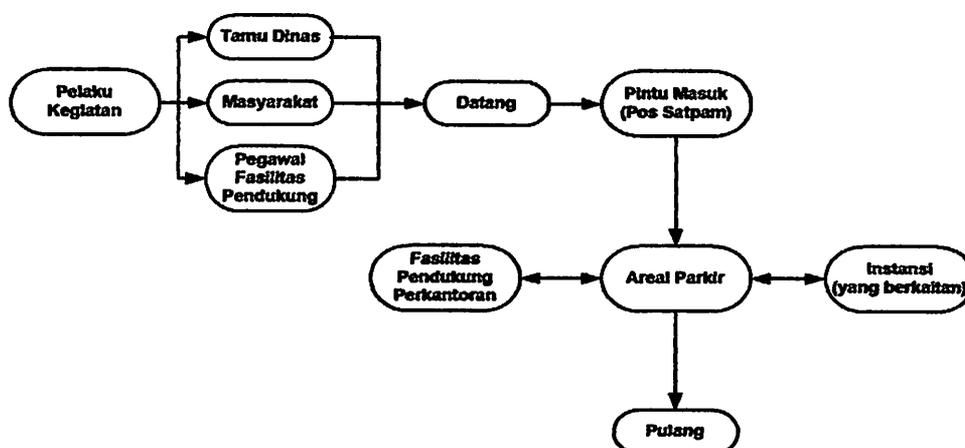
**Diagram 3.6**  
**Pola Sirkulasi Pegawai Perkantoran**



## 2. Pengunjung Perkantoran

Pola sirkulasi pengunjung perkantoran terdiri dari kawasan perkantoran baik berupa tamu dinas, masyarakat Kota Samarinda yang mempunyai kepentingan terhadap instansi-instansi, maupun para pegawai fasilitas pendukung perkantoran. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada diagram dibawah ini :

**Diagram 3.7**  
**Pola Sirkulasi Pengunjung Perkantoran**



## **BAB IV**

### **KONSEP DAN ARAHAN PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN KOTA SAMARINDA**

Pada bab ini akan diuraikan tentang konsep dan arahan penataan pada kawasan perkantoran dan disertai dengan ilustrasi-ilustrasinya. Konsep dan arah penataan pada wilayah studi merupakan kawasan perkantoran yang terdapat pada kawasan sekitar stadion utama dilakukan berdasarkan hasil analisa dan disesuaikan dengan kondisi lapangan.

#### **4.1 Konsep Penataan**

##### **4.1.1 Konsep Umum**

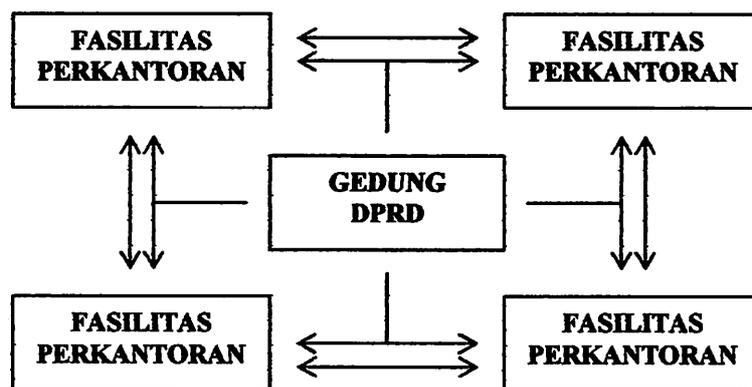
Konsep penataan kawasan perkantoran didasarkan pada pemahaman dan penafsiran bahwa diperlukan adanya sebuah kegiatan yang mampu menghidupkan kawasan sekitar stadion utama setelah berlangsungnya Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di Kota Samarinda. Penataan kawasan perkantoran dimaksudkan agar kawasan tersebut mampu menghidupkan kembali kawasan sekitar stadion utama tersebut adalah kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur, dikarenakan kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur memiliki aktivitas yang terus-menerus berlangsung. Berdasarkan peran dan fungsi dari kawasan sekitar stadion utama, dimana perannya adalah sebagai pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yang berfungsi melayani keperluan masyarakat propinsi Kalimantan Timur, maka konsep umumnya adalah sebagai berikut :

- Konsep terpadu adalah konsep yang mengabungkan berbagai macam fasilitas perkantoran yang memiliki jangkauan melayani lingkup regional yang diikat dalam satu kawasan.
- Pusat dalam kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah gedung DPRD.

#### 4.1.2 Konsep Penataan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.

Konsep penataan kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur didasarkan pada pemahaman dan penafsiran mengenai perlu adanya sebuah aktivitas utama yang baru yang mampu menarik masyarakat Kalimantan Timur maupun masyarakat luar lainnya untuk beraktivitas di Kelurahan Simpang Pasir dan mampu menjadi kutub pertumbuhan baru setelah adanya kegiatan besar yaitu Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII di kota Samarinda. Adapun konsep penataan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah sebagai berikut :

- Kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur menganut sebuah konsep sistem kepusatan dari sistem pemerintahan yang ada dengan pusat kegiatannya yaitu gedung DPRD, maka arah pembangunan kawasannya mengarah pada fasilitas-fasilitas perkantoran yang melayani masyarakat propinsi Kalimantan Timur dan mampu meningkatkan lagi perekonomian di wilayah studi.
- Kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur menganut sebuah konsep “ kawasan hijau (*green area*) ”memfokuskan mempertahankan dan memperkaya vegetasi untuk mewujudkan suatu kesan ketenangan bagi para penggunanya agar nyaman dalam beraktivitas.

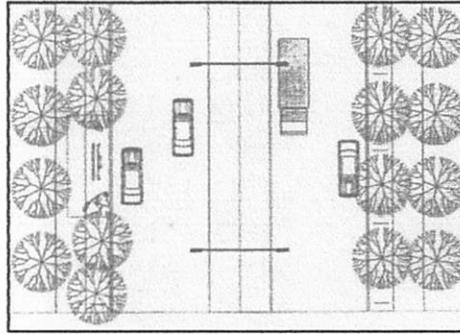


**Diagram 4.1**  
**Sistem Kepusatan**  
**Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan**  
**Propinsi Kalimantan Timur**

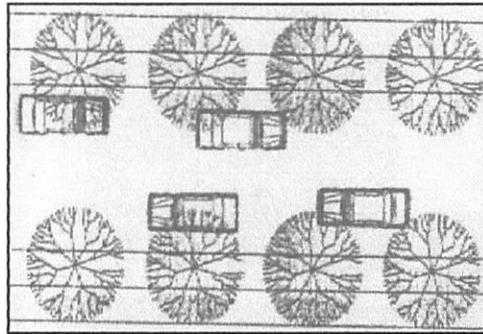
#### **4.1.2.1 Konsep Sirkulasi Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

Kemudahan akses ditentukan oleh pola sirkulasi dan pergerakan pengguna. Konsep sirkulasi yang digunakan dan menjadi pendekatan studi ini adalah konsep pencapaian linier, maksud pendekatan studi adalah agar pola sirkulasi lebih mudah diarahkan disamping itu memperhitungkan efisiensi pemanfaatan ruang.

- Pencapaian utama untuk memasuki kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah melewati jalan Raya Simpang Pasir merupakan jalan utama untuk memasuki kawasan sekitar stadion utama.
- Pembentukan jaringan jalan baru dari jaringan jalan yang ada dan perubahan fungsi jaringan jalan tersebut menjadi kolektor sekunder yang langsung menghubungkan kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur dengan kawasan stadion utama.
- Perubahan jaringan jalan Raya Simpang Pasir yang sebelumnya menggunakan 2 arah tanpa jalur pembatas menjadi 2 arah dengan pembatas. Hal tersebut untuk menghindari penumpukan kendaraan berdasarkan kondisi eksisting memiliki fungsi jaringan jalan kolektor sekunder sehingga diperlukan adanya peningkatan kualitas jaringan jalan dan dibuat 2 arah dan terdapat pemisahan lajur dari arah yang berlawanan untuk mempermudah jangkauan pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur
- Pembentukan jaringan jalan utama kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur dengan menggunakan 2 arah dengan pembatas sehingga memudahkan sirkulasi pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.
- Pembentukan jaringan jalan lokal yang ada pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur dengan tanpa memakai pembatas mempunyai tujuan agar mampu kendaran besar yang memasuki kawasan tersebut dan mempercepat pergerakan kendaran.



**Gambar 4.1**  
**Konsep Jalan Utama**  
**Kawasan Pusat Pemerintahan**  
**Propinsi Kalimantan Timur**



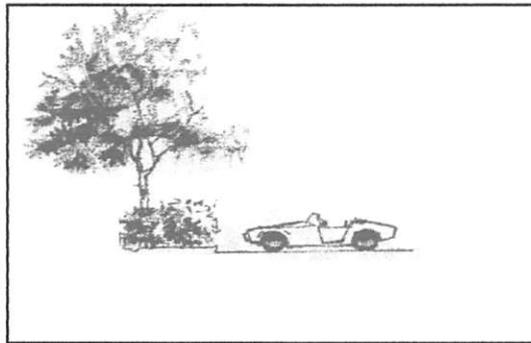
**Gambar 4.2**  
**Konsep Jalan Lokal**  
**Kawasan Pusat Pemerintahan**  
**Propinsi Kalimantan Timur**

- Adanya rambu yang jelas antara :
  - Sirkulasi pintu masuk dan keluar.
  - Tempat parkir (baik mobil, bis maupun sepeda motor) dan bukan lokasi parkir.
  - Lokasi pejalan kaki dan sirkulasi kendaraan.
  - Lokasi parkir bus dan parkir kendaraan biasa.
- Pengadaan *traffict light* pada pintu masuk dan *zebra cross* pada pintu masuk dan keluar untuk menghindari kecelakaan.
- Penyediaan parkir pada masing-masing fasilitas perkantoran yang ada di kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.

#### 4.1.2.2 Konsep Vegetasi Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur

Vegetasi diletakkan sesuai dengan kebutuhan beradaptasi dan menjaga ekologi lingkungan. Penataan vegetasi atau tata hijau sangat bermanfaat untuk menampilkan view yang bagus dan digunakan sebagai peneduh, penyangga lingkungan fisik dan penyaring udara dan control pandangan.

- Sebagai pengendap dan penyerap kebisingan
- Sebagai peneduh dan penyaring udara
- Sebagai elemen penyaring angin sehingga angin dapat lebih sejuk dan kecepatannya berkurang.
- Sebagai elemen elastis yaitu diharapkan mampu memberikan nilai elastis yaitu menimbulkan kesan alami natural.



**Gambar 4.3**  
**Konsep Vegetasi**  
**yang berperan sebagai Peneduh**

#### 4.1.2.3 Konsep Kegiatan

Konsep kegiatan didasarkan pada pengembangan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Adapun kegiatan yang dikembangkan adalah kegiatan perkantoran dan kegiatan pendukung aktivitas perkantoran. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

##### A. Kegiatan Perkantoran

Konsep kegiatan perkantoran pada kawasan pusat pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur adalah melayani masyarakat Propinsi Kalimantan Timur. Pengembangan kegiatan perkantoran yang terjadi Pembagian zona kegiatan

kawasan tersebut secara garis besar terbagi atas 2 yaitu pemerintahan dan perkantoran ekonomi. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

- Pemerintahan

Fasilitas perkantoran pemerintahan adalah fasilitas perkantoran yang memiliki aktivitas yang melayani lingkup regional Propinsi.

- Perkantoran Ekonomi

Fasilitas perkantoran ekonomi adalah fasilitas perkantoran pemerintahan dan fasilitas perkantoran swasta yang mempunyai aktivitas yang bergerak di bidang perekonomian.

#### B. Kegiatan Pendukung Perkantoran

Konsep kegiatan pendukung perkantoran pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah pemenuhan kebutuhan akan aktivitas bekerja(perkantoran).

#### 4.1.2.4 Konsep Bangunan dan Arsitektural Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur

##### A. Konsep Bangunan

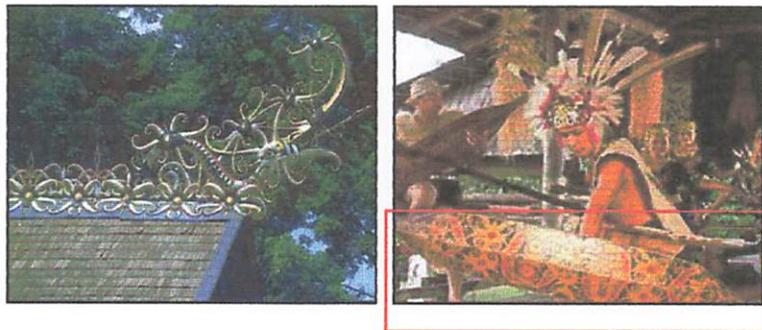
Pengaturan bangunan merupakan salah satu usaha untuk menjadikan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur sebagai pusat pemerintahan yang menampung segala kegiatan dalam aktivitas kantor. Peletakan massa bangunan penunjang pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur harus memperkuat massa bangunan utama yaitu gedung DPRD dalam serta seluruh massa bangunan saling terpadu sesuai dengan kegiatan yang dikembangkan yang saling terkait. Ketinggian massa bangunan tidak boleh melebihi massa bangunan utama. Adapun luas lahan kawasan perkantoran adalah 10 Ha, dengan perincian sebagai berikut : luas lahan terbangun adalah 4,4 Ha yang terdiri dari 3,62 Ha diperuntukan perkantoran dan 0,45 Ha diperuntukan jalan. Luas lahan tak terbangun yang diperuntukan ruang terbuka hijau adaah 4,8 Ha.

Koefisien dasar bangunan (KDB) adalah luas lahan tapak yang tertutup dibanding dengan luas lahan keseluruhan dan koefisien lantai bangunan (KLB) adalah jumlah luas lantai dibanding luas tapak.

Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	: 34 %
Koefisien Lantai Bangunan (KLB)	: 1,2 - 1,6
Tinggi Bangunan Maksimal	: 1 - 3 lantai

#### B. Konsep Arsitektural Bangunan

Konsep bangunan dan arsitektural kawasan perkantoran adalah dengan mengadopsi bentukan-bentukan tradisional suku dayak seperti bentukan tameng dan bentukan ukiran. Penerapan bentukan tradisional tameng juga diletakan pada bentuk bangunan dan dinding-dinding gedung fasilitas perkantoran. Penempatan bentukan tradisional ukiran diletakan pada atap-atap dan tiang-tiang fasilitas perkantoran. Hal tersebut dilakukan untuk menimbulkan kesan unik pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.



**Gambar 4.4**  
**Konsep Bangunan & Arsitektural**  
**Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi**

#### 4.1.2.5 Konsep Site Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur

Konsep dasar site pada kawasan sekitar stadion utama mefokuskan pada kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Konsep site pada kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah mengadopsi pola bentukan tameng pada jalannya di kawasan pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Pembagian zona pada kawasan tersebut secara garis besar terbagi atas 3 yaitu :

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

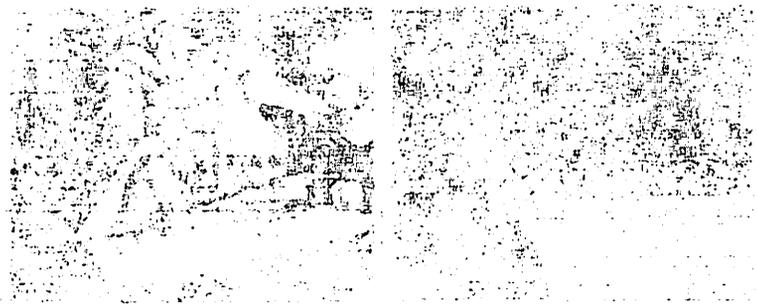
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..



... ..  
... ..  
... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

... ..

**A. Zona pusat pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

Perletakan zona pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur berada ditengah-tengah dan bagian belakang dari jalan utama dan kawasan perkantoran. Fasilitas perkantoran yang ada adalah fasilitas perkantoran yang melayani lingkup regional propinsi, dengan pertimbangan tidak semua fasilitas perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur berada pada kawasan sekitar stadion utama dikarenakan sudah adanya pembangunan terhadap fasilitas perkantoran tersebut di kecamatan lain di kota Samarinda. Pusat dari kegiatan perkantoran propinsi Kalimantan Timur adalah Gedung DPRD.

**B. Zona fasilitas perkantoran ekonomi**

Perletakan zona fasilitas perkantoran ekonomi berada di sebelah timur zona pusat pemerintahan Kalimantan Timur tapi bersebelahan dengan zona pusat pemerintahan Kalimantan Timur. Fasilitas perkantoran ekonomi yang nantinya ada di kawasan pusat pemerintahan Kalimantan Timur adalah fasilitas perkantoran yang dapat menghidupkan perekonomian di kawasan sekitar stadion utama. Fasilitas perkantoran ekonomi tersebut tidak hanya fasilitas perkonomian swasta tapi juga instansi-instansi pemerintahan yang ada di propinsi Kalimantan Timur yang bergerak di bidang perekonomian. Pusat dari kegiatan perkantoran ekonomi adalah kantor kapet sasamba.

**C. Zona fasilitas pendukung kegiatan**

Perletakan zona fasilitas pendukung kegiatan berada pada pintu masuk kawasan perkantoran propinsi Kalimantan Timur. Zona fasilitas pendukung kegiatan dapat disebut dengan zona publik. Hal ini dikarenakan bukan hanya pegawai perkantoran saja yang dapat menggunakannya, melainkan pula dapat digunakan oleh pengunjung yang melakukan aktivitas di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Pusat dari zona pendukung kegiatan adalah ruang terbuka hijau.

## **4.2 Arahan Penataan**

### **4.2.1 Arahan Penataan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

Arahan penataan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur dilakukan dengan pengembangan lahan tidak secara vertikal dikarenakan pada kondisi eksistingnya semula kantor-kantor pemerintahan propinsi Kalimantan Timur tersebar di pusat kota Samarinda dan lahan yang ada merupakan lahan kosong yang sangat luas sehingga sangat memungkinkan pengembangan lahan secara horizontal. Pembangunan kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur nanti memerlukan arahan-arahan penataan adalah sebagai berikut :

#### **4.2.1.1 Arahan Penataan Sarana Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur**

Distribusi terhadap berbagai sarana yang ada dimaksudkan untuk memilah kualitas lahan yang dimanfaatkan sehingga dapat tercipta kesan visual yang serasi antara kawasan terbangun dan kawasan tidak terbangun di lahan perencanaan yang ada. Berdasar analisa pembagian zonasi dan untuk menghindari konflik antara fungsi pemerintahan dan fungsi perekonomian dan analisa kelayakan lahan untuk dikembangkan maka fasilitas perkantoran didukung pula oleh fasilitas pendukung kegiatan perkantoran. Dalam penataan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur terdapat 3 buah zona, zona privat, zona semi privat, dan zona publik. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

##### **1. Zona Privat**

Zona privat adalah zona yang mempunyai hubungan langsung dengan zona semi privat dan tidak mempunyai hubungan langsung zona publik, serta merupakan zona pusat dari kawasan perkantoran propinsi Kalimantan Timur. Perletakan zona ini diletakkan ditengah-tengah kawasan perkantoran pusat pemerintahan Kalimantan Timur agar memudahkan dari segi aksesibilitasnya segi privasinya lebih terjaga, dan memudahkan dari segi aksesnya terhadap zona-zona yang ada di kawasan perkantoran pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Adapun pusat dari zona ini adalah kantor DPRD, dengan sub pusatnya

yaitu sekretariat DPRD, Diklat Prop KALTIM, BAWASPROP, dan BALITBANGDA.

## 2. Zona Semi Privat

Zona Semi privat adalah zona yang mempunyai hubungan langsung dengan zona privat dan tidak mempunyai hubungan langsung zona publik. Adapun pusat zona ini adalah BAPPEDA, Biro Pusat Statistik, Kesbang & Linmas, dan sub pusatnya yaitu kapet sasamba, dinas perindagkop, dinas kehutanan, dinas pertanian, dinas peternakan, dinas kelautan & perikanan, dinas perkebunan, dinas pertambangan, dinas kesejahteraan sosial, dinas arsip daerah, dinas pendapatan daerah, dinas tenaga kerja, dinas pekerjaan umum, kamar dagang indonesia (KADIN), bank perkreditan rakyat, kantor pegadaian, komando daerah militer, dan koperasi unit desa.

## 3. Zona Publik

Zona publik adalah zona yang berhubungan langsung dengan masyarakat dalam arti juga berperan sebagai pemenuhan kebutuhan dan tidak berhubungan langsung dengan zona privat dan zona semi privat. Pusat dari zona ini adalah areal parkir, sedangkan sub pusatnya yaitu kantin, warung telepon (wartel), dan warung internet (warnet), mushola, gedung serba guna, poliklinik, dan pos satpam.

Untuk lebih jelas penataan sarana pada kawasan perkantoran dapat lihat pada peta 4.1 Arahan Penataan Sarana Kawasan Perkantoran.

Judul Peta : **PETA ARAHAN  
PENATAAN SARANA**

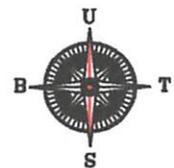
No. Peta : 4.1

Legenda :

 Garis Kontur	 Pos Satpam
 Batas Wilayah	 A. Kantin, Wartel, Warnet, Poliklinik, Toilet
 Jalan	 B. Gedung Serba Guna
 Sarana Perkantoran	 C. Musholla
 Sarana Perdagangan	Jasa
 Bangunan	17. Kelautan & Perkantoran :
1. DPRD	18. Peternakan
2. Sekretariat DPRD	19. Kehutanan
3. Bawasprop	20. Pertanian
4. Balitbangda	21. Perkebunan
5. Diklat Prop Kaltim	22. Kamar Dagang Indonesia
6. Bappeda	23. Kodam
7. Kesbang & Limnas	24. Kantor Pegadaian
8. BPS	25. Bank Perkreditan Rakyat
9. Arsip Daerah	26. Koperasi Unit Desa
10. Pendapatan Daerah	
11. Kapet Sasamba	
12. Pekerjaan Umum	
13. Tenaga Kerja & Trans	
14. Pertambangan	
15. Perindagkop	
16. Kesejahteraan Sosial	

Sumber Peta : Hasil Arahkan

SKALA :  
1 : 2000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI & PERANAN  
WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR  
KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

#### **4.2.1.2 Arahan Penataan Prasarana Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur**

Arahan penataan terhadap prasarana kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur didasarkan pada jaringan utilitas yang ada di kawasan tersebut. Adapun arahan penataannya adalah sebagai berikut :

##### **A. Arahan Penataan Prasarana Listrik**

Hal yang utama pada jaringan listrik di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah memiliki jaringan listrik sendiri yang tidak gabung jaringan listriknya dengan fasilitas perkotaan lainnya yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Sistem jaringan listrik yang ada di wilayah perencanaan adalah jaringan listrik bawah tanah. Jaringan listrik bawah tanah ini maksudnya adalah jaringan listrik yang tidak memiliki tiang listrik. Hal tersebut dimaksudkan agar dapat memperlihatkan kesan rapi dalam hal visualisasi dan dan kenyamanan dalam beraktivitas. Penempatan jaringan listrik bawah tanahnya terletak sepanjang areal ruang terbuka hijau yang diletakkan mengikuti areal jalan yang ada di kawasan tersebut. Setiap fasilitas perkantoran dan fasilitas lainnya diwajibkan memiliki genset dengan maksud menjaga situasi dan kondisi kemacetan listrik dari pusat (listrik PLN) dan apa bila terjadinya pemadaman dalam waktu yang lama maupun sementara.

##### **B. Arahan Penataan Prasarana Telepon**

Hal yang utama pada jaringan telepon di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah memiliki jaringan telepon sendiri yang tidak gabung jaringan teleponnya dengan fasilitas perkotaan lainnya yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Sistem jaringan telepon yang ada di wilayah perencanaan adalah jaringan telepon bawah tanah. Jaringan telepon bawah tanah ini maksudnya adalah jaringan telepon yang tidak memiliki tiang telepon. Hal tersebut dimaksudkan agar dapat memperlihatkan kesan rapi dalam hal visualisasi dan dan kenyamanan dalam beraktivitas. Setiap fasilitas perkantoran memiliki saluran telepon yang berbeda yang terpusat pada operator yang mengatur apabila adanya telepon masuk. Hal ini lebih memudahkan masyarakat untuk dapat menghubungi fasilitas perkantoran apa yang hendak dituju.

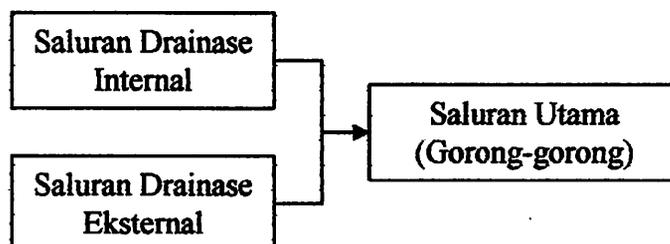
### C. Arahan Penataan Prasarana Air Bersih

Penyediaan air bersih ini disesuaikan dengan kebutuhan masing-masing fasilitas yang ada di kawasan perkantoran. Hal utama dalam penataan prasarana air bersih di kawasan perkantoran adalah pemamfaatan secara optimal pemenuhan air bersih yang bersumber dari PDAM melalui pipanisasi dan bak penampungan. Penataan prasarana air bersih juga dilakukan dengan penempatan hidran pada lokasi-lokasi tertentu yang memudahkan untuk dijangkau. Hal lain yang dapat dilakukan juga adalah pemamfaatan air yang bersumber dari mata air yang ada di wilayah studi yang juga dilakukan dengan pipanisasi. Hal ini dilakukan untuk mengatasi permasalahan yang mungkin terjadi seperti adanya kemacetan pada penyediaan air bersih.

### D. Arahan Penataan Prasarana Drainase

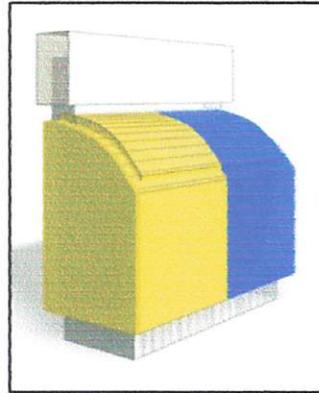
Optimalisasi sistem jaringan drainase yang baik akan berpengaruh besar pada pola pengaliran air berlebih yang melewati kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur baik saluran internal maupun eksternal. Penempatan saluran drainase internal di kawasan tersebut ditempatkan disekitar fasilitas-fasilitas perkantoran, areal parkir, dan ruang terbuka hijau seperti got-got kecil. Penempatan saluran drainase eksternal di kawasan tersebut mengikuti bentuk jalan yang ada di kawasan tersebut. Penempatanya berada disebelah kanan dan kiri jalan. Saluran drainase internal dan esternal, keduanya saling menyambung, hal ini dimaksudkan agar tidak terjadinya genangan air yang berlebihan di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.

**Diagram 4.2**  
**Bagan Alir Drainase**



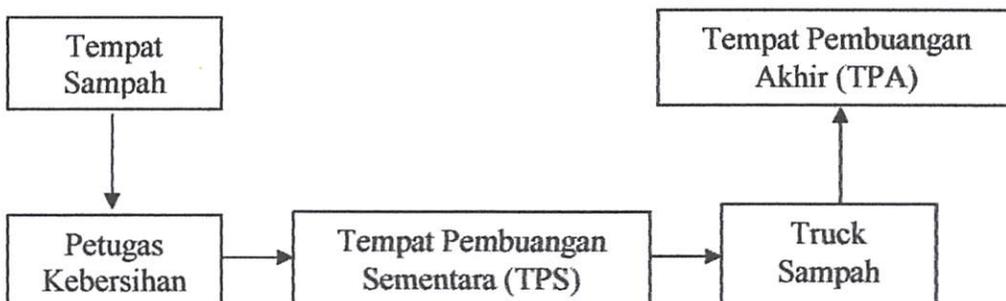
### E. Arahannya Penataan Prasarana Sampah

Optimalisasi pembuangan sampah pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah dengan penempatan bak-bak sampah berdekatan dengan fasilitas-fasilitas perkantoran di kawasan tersebut. Pada areal parkir, ruang terbuka hijau, dan jalur pedestrian juga disediakan tempat sampah. Bak sampah dibedakan antara sampah kering dan sampah basah guna memudahkan dalam proses pengangkutannya. Setiap fasilitas-fasilitas yang ada memiliki tempat sampah besar yang berperan sebagai tempat pembuangan sementara sebelum diambil oleh truk sampah. Pengambilan sampah tersebut dilakukan setiap hari sesudah aktivitas perkantoran berlangsung oleh petugas kebersihan yang khusus ada di kawasan tersebut dan truk sampah pada malam harinya, hal ini dimaksudkan untuk menjaga kebersihan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur demi mewujudkan sebuah kawasan yang bersih dan nyaman dalam beraktivitas.



**Gambar 4.5**  
Arahannya Penataan Prasarana Sampah  
(Penggunaan Bak Sampah)

**Diagram 4.3**  
Tahapannya Pembuangan Sampah



## **4.2.2 Arahan Penataan Sirkulasi & Parkir Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Kalimantan Timur**

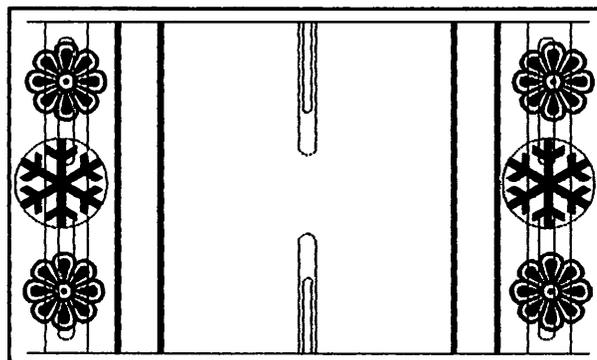
Arahan penataan sirkulasi dan parkir dilakukan berdasarkan pemahaman terhadap kelancaran lalu lintas yang ada di sebuah kawasan. Adapun arah penataannya dilakukan sebagai berikut :

### **4.2.2.1 Arahan Penataan Sirkulasi Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

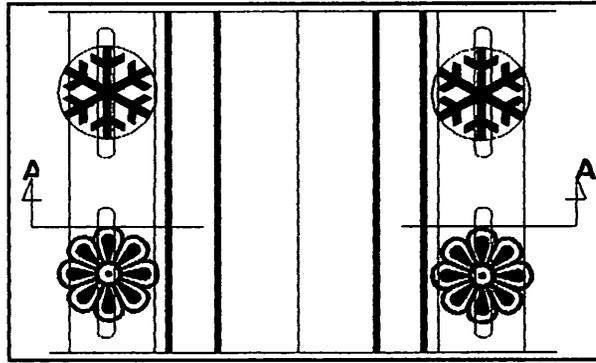
Pola atau sistem sirkulasi yang sesuai ditetapkan pada kawasan ini adalah sistem sirkulasi merata secara menyeluruh di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Arahan ini dilakukan dengan mengembangkan lokasi baru serta menyediakan kemudahan menuju lokasi baru atau membuka akses menuju lokasi baru. Sistem sirkulasi meliputi sirkulasi kendaraan bermotor dan sirkulasi pejalan kaki. Adapun penjelasannya adalah sebagai berikut :

- Sirkulasi kendaraan bermotor

Sirkulasi kendaraan bermotor pada kawasan ini dimulai dari pintu gerbang utama sampai tempat parkir. Adapun kendaraan yang dapat masuk dalam kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah kendaraan roda dua, kendaraan roda empat, dan bus. Adapun arahan jaringan jalannya adalah sebagai berikut :



**Gambar 4.6**  
**Arahan Penataan Jaringan Jalan Utama**  
**Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi**



**Gambar 4.7**  
**Arahan Penataan Jaringan Jalan Lokal**  
**Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi**

- **Sirkulasi pejalan kaki**

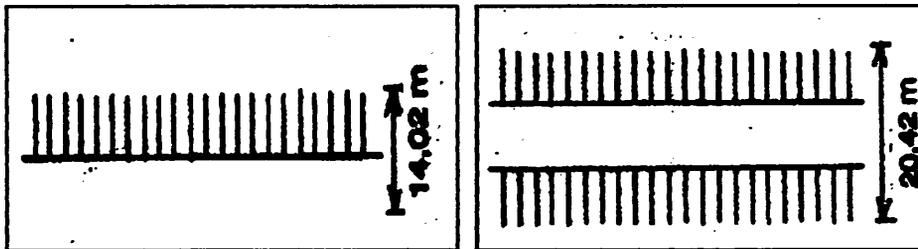
Sirkulasi pejalan kaki pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur ini meliputi jalur pejalan kaki yang ada. Jalur pejalan kaki yang direncanakan merupakan jalur-jalur pejalan kaki yang menghubungkan pejalan kaki dengan sarana-sarana yang ada di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.

#### **4.2.2.2 Arahan Penataan Parkir Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur**

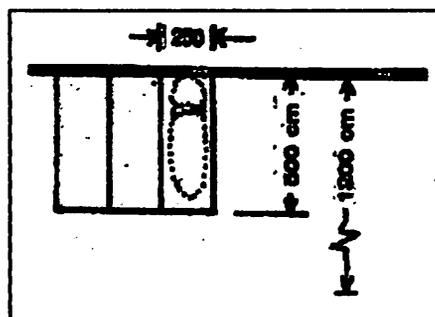
Arahan penataan parkir yang digunakan dalam studi ini dilakukan berdasarkan kenyamanan dan kemudahan bagi para penggunanya. Adapun arahan penataan parkir di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur diarahkan pada :

- Pola parkir diarahkan pada sistim parkir di luar jalan (*off street parking*) dengan maksud menggunakan lahan parkir di dekat fasilitas perkantoran dan pendukung perkantoran yang tidak menggunakan bahu jalan.
- Pola parkir diarahkan pada pola 2 arah yaitu jalur untuk parkir kendaraan dan jalur untuk keluar dari lokasi parkir kendaraan. Hal tersebut berlaku bagi kendaraan roda 2 dan roda 4 untuk mengurangi kesemrawutan parkir kendaraan.
- Terdapatnya tempat parkir bus khusus dimana diadakan dalam rangka menghindari kesemrawutan parkir kendaraan roda 4 lainnya dengan bus.
- Parkir roda 4 menggunakan ruang terbuka hijau untuk mengurangi polusi gas kendaraan, peneduh untuk mengurangi panasnya terik matahari, sedangkan untuk roda 2 diberi peneduh (*atap*).

- Pola parkir disesuaikan dengan kebutuhan lahan dan luasnya lahan parkir, tetapi diusahakan pola parkir adalah  $90^\circ$  untuk memudahkan kendaraan dalam melakukan manuver. Menciptakan kondisi parkir roda empat yang rapi dan memudahkan manuver dan pergerakan kendaraan roda empat yang akan keluar masuk pada area parkir tersebut.



**Gambar 4.8**  
Arahan Penataan Parkir Kendaraan Roda Dua  
Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi



**Gambar 4.9**  
Arahan Penataan Parkir Kendaraan Roda Empat  
Kawasan Pusat Pemerintahan Propinsi

#### 4.2.3 Arahan Penataan Vegetasi Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur

Arahan penataan vegetasi yang digunakan dalam studi ini didasarkan pada pengoptimalan dari fungsi-fungsi vegetasi dan peletakan vegetasinya sehingga dapat mewujudkan sebuah kawasan yang teduh dan nyaman. Adapun hal-hal yang dapat dilakukan antara lain :

- Penempatan tanaman pengendap dan penyerap kebisingan yang diletakan pada wilayah perbatasan antara kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur dengan fasilitas-fasilitas yang nantinya ada di kawasan sekitar stadion utama.

- Penempatan tanaman peneduh pada ruang terbuka adalah untuk mendukung berlangsungnya aktivitas dengan mempertimbangkan sinar matahari.
- Pola tanaman dan jenis tanaman disesuaikan dengan pola penataan massa yang ada.
- Penempatan vegetasi–vegetasi yang ada harus dapat memberi kesan yang sesuai dan nyaman, seperti vegetasi pinggir jalan, vegetasi yang memiliki unsur estetika, vegetasi yang digunakan untuk menahan hembusan angin dan teriknya matahari dan lainnya.
- Sebagai realisasi dari konsep tersebut yaitu berupa penanaman beberapa jenis vegetasi yang standar dengan kondisi suhu kota Samarinda serta mempunyai kaitan dengan nilai-nilai historis, diantaranya : Pohon Beringin, Akasia, Cemara, Trembesi serta beberapa pohon besar lainnya yang juga akan dipadu dengan beberapa pohon lain yang mempunyai ukuran sedang dan cantik/sedap dipandang mata.
- Penempatan vegetasi perdu untuk menghindari dan menghambat aliran air dan sebagai penyimpanan air di ruang terbuka hijau.
- Penempatan vegetasi rimbun, besar tinggi adalah sebagai menutup pandangan negatif, sebagai peneduh tempat parkir.
- Penempatan vegetasi tinggi menjulang, daun dan dahan jarang sebagai pembuka pandangan positif sepanjang jalan.
- Penempatan vegetasi yang memiliki dedaunan yang lebat pada arel parkir, baik roda dua maupun roda empat.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada Peta 4.2 Arahan Penataan Vegetasi

#### **4.2.4 Arahan Penataan Terhadap Buffer Zone.**

Arahan penataan terhadap *buffer zone* dimaksudkan agar adanya kawasan yang berperan sebagai pembatas antara kawasan stadion utama sebagai kawasan olahraga dengan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.

Judul Peta :

# PETA ARAHAN VEGETASI

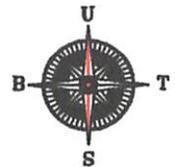
No. Peta : 4.2

Legenda :

-  Garis Kontur
-  Batas Wilayah
-  Jalan
-  Pohon
-  Taman
-  Air Mancur
-  Vegetasi yang berfungsi sebagai buffer dan penyerap kebisingan
-  Vegetasi yang berfungsi sebagai pembatas dan keindahan
-  Vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh dan penghalau angin
-  Vegetasi yang berfungsi sebagai peneduh dan keindahan

Sumber Peta : Hasil Arahan

SKALA :  
1 : 2000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN  
BERDASARKAN FUNGSI & PERANAN  
WILAYAH PERKOTAAN  
(STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR  
KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008



Kawasan penyangga (*buffer zone*) yang membatasi kawasan stadion utama dengan kawasan sekitar stadion utama adalah fasilitas perkotaan yang berupa ruang terbuka hijau dan fasilitas perumahan. Perletakan ruang terbuka hijau mayoritas diletakkan sekeliling kawasan stadion utama. Perletakan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur diletakkan berjauhan dengan kawasan stadion utama dengan jarak sekitar  $\pm 2$  km dikarenakan kondisi lahan yang ada didekat kawasan stadion utama merupakan kawasan yang memiliki kriteria layak bersyarat dan tidak layak untuk dibangun karena lahannya bergelombang dan fungsi yang berbeda antara kawasan stadion utama dengan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur menyebabkan diperlukan ruang yang dapat membatasi kegiatan yang berlangsung antar 2 kawasan tersebut.

#### **4.2.5 Arahan Site Plan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.**

Arahan pengaturan site plan pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur didasarkan pada pengoptimalan fungsi dan kegiatan yang nantinya ada sebagai kawasan perkantoran Propinsi. Adapun arahan pengaturan site plan pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur digolongkan pada 2 golongan kawasan perkantoran yaitu kawasan perkantoran pemerintahan dan kawasan perkantoran ekonomi dan didukung oleh fasilitas pendukung kegiatan perkantoran. Kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur nantinya memiliki tempat kegiatan beragam untuk aktivitas penggunaannya sesuai dengan fasilitas-fasilitas perkantoran skala propinsi Kalimantan Timur. Masing-masing tempat kegiatan tersebut diatas memiliki karakteristik kegiatan yang berbeda-beda, tempat kegiatan diatas dapat dikelompokkan dalam kegiatan dalam pengertian khusus, yaitu untuk kegiatan perkantoran.

Akses jalan keluar masuk pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur merupakan penambahan jalan melalui jalan utama yang telah ada yang dapat menghubungkan langsung ke kawasan stadion utama, sehingga penambahan jalan tersebut mempunyai fungsi yang tetap sebagai jalan

utama yang ada di kelurahan Simpang Pasir tersebut. Untuk lebih jelas dapat dilihat Peta 4.3 Site Plan Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.

#### **4.3 Arah Perspektif Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.**

Arah perspektif pada kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur ditujukan untuk memberikan gambaran yang lebih jelas mengenai kondisi di lapangan dalam dimensi yang berbeda. Arah perspektif arahan perancangan ruang kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur disesuaikan dengan konsep perancangan ruang yang digunakan.

Gambaran mengenai perspektif arahan perancangan ruang kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur ditujukan pada aspek estetika dan kenyamanan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada gambar perspektif yang ada.

Judul Peta :

# PETA SITE PLAN

No. Peta : 4.3

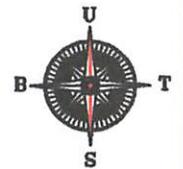
Legenda :

	Garis Kontur		Pos Satpam
	Batas Wilayah		A. Kantin, Wartel, Warnet, Poliklinik, Toilet
	Jalan		B. Gedung Serba Guna
	Sarana Perkantoran		C. Musholla
	Sarana Perdagangan		
	Bangunan		
	Perkantoran :		
	1. DPRD		17. Kelautan & Perikanan
	2. Sekretariat DPRD		18. Peternakan
	3. Bawasprop		19. Kehutanan
	4. Balitbangda		20. Pertanian
	5. Diklat Prop Kaltim		21. Perkebunan
	6. Bappeda		22. Kamar Dagang Indonesia
	7. Kesbang & Limnas		23. Kodam
	8. BPS		24. Kantor Pegadaian
	9. Arsip Daerah		25. Bank Perkreditan Rakyat
	10. Pendapatan Daerah		26. Koperasi Unit Desa
	11. Kapet Sasamba		
	12. Pekerjaan Umum		
	13. Tenaga Kerja & Trans		
	14. Pertambangan		
	15. Perindagkop		
	16. Kesejahteraan Sosial		

Sumber Peta : Hasil Analisa

SKALA :

1 : 2000



STUDI PENATAAN KAWASAN PERKANTORAN BERDASARKAN FUNGSI & PERANAN WILAYAH PERKOTAAN (STUDI KASUS : KELURAHAN SIMPANG PASIR KECAMATAN PALARAN KOTA SAMARINDA)



TUGAS AKHIR  
TEKNIK PERENCANAAN WILAYAH & KOTA  
INSTITUT TEKNOLOGI NASIONAL  
MALANG  
2008

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

日期

页码

共几页

第几页

姓名

性别

年龄

籍贯

职业

政治面貌

文化程度

健康状况

婚姻状况

宗教信仰

其他

备注

调查日期

调查地点

调查人

审核人

批准人

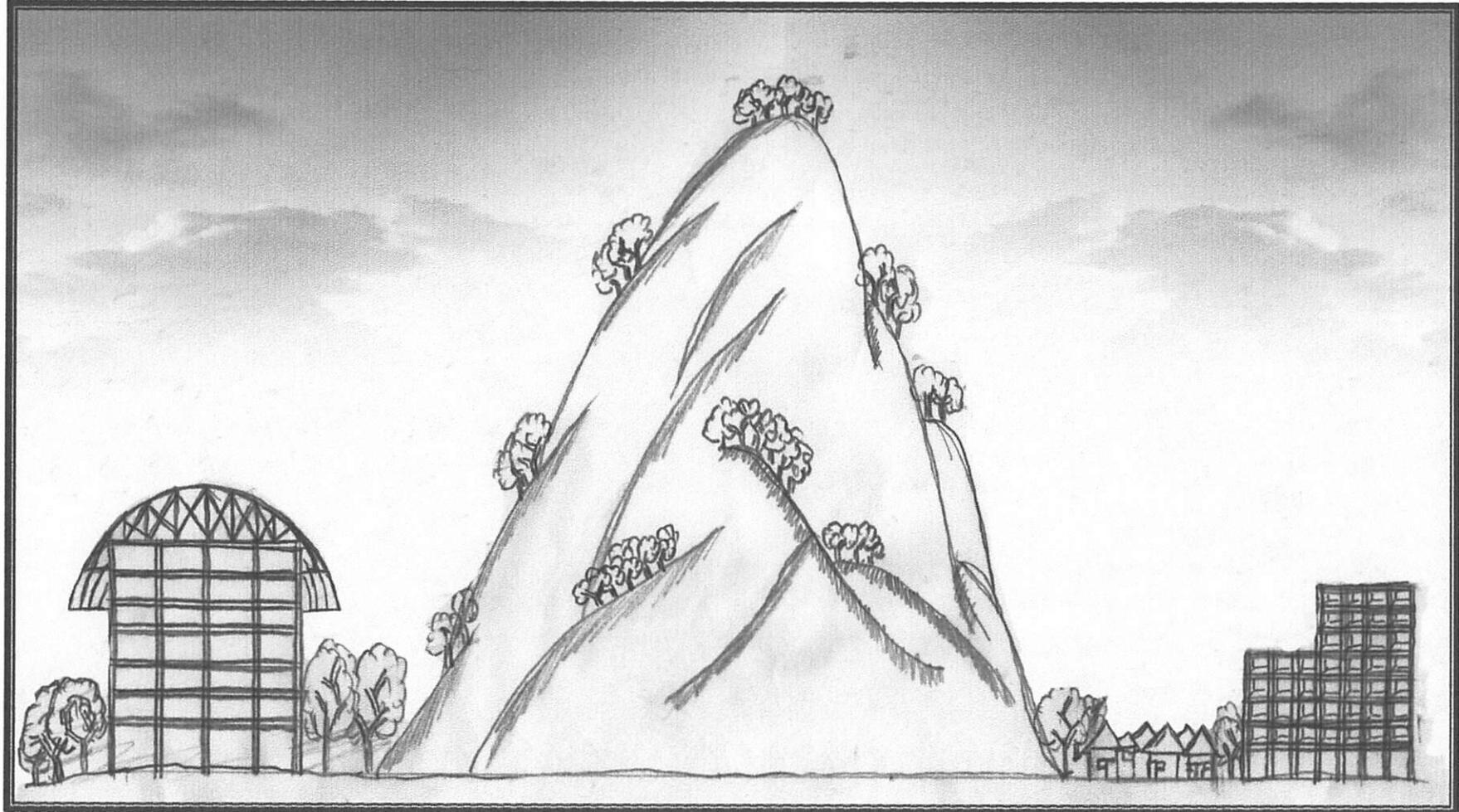
日期

页码

共几页

第几页

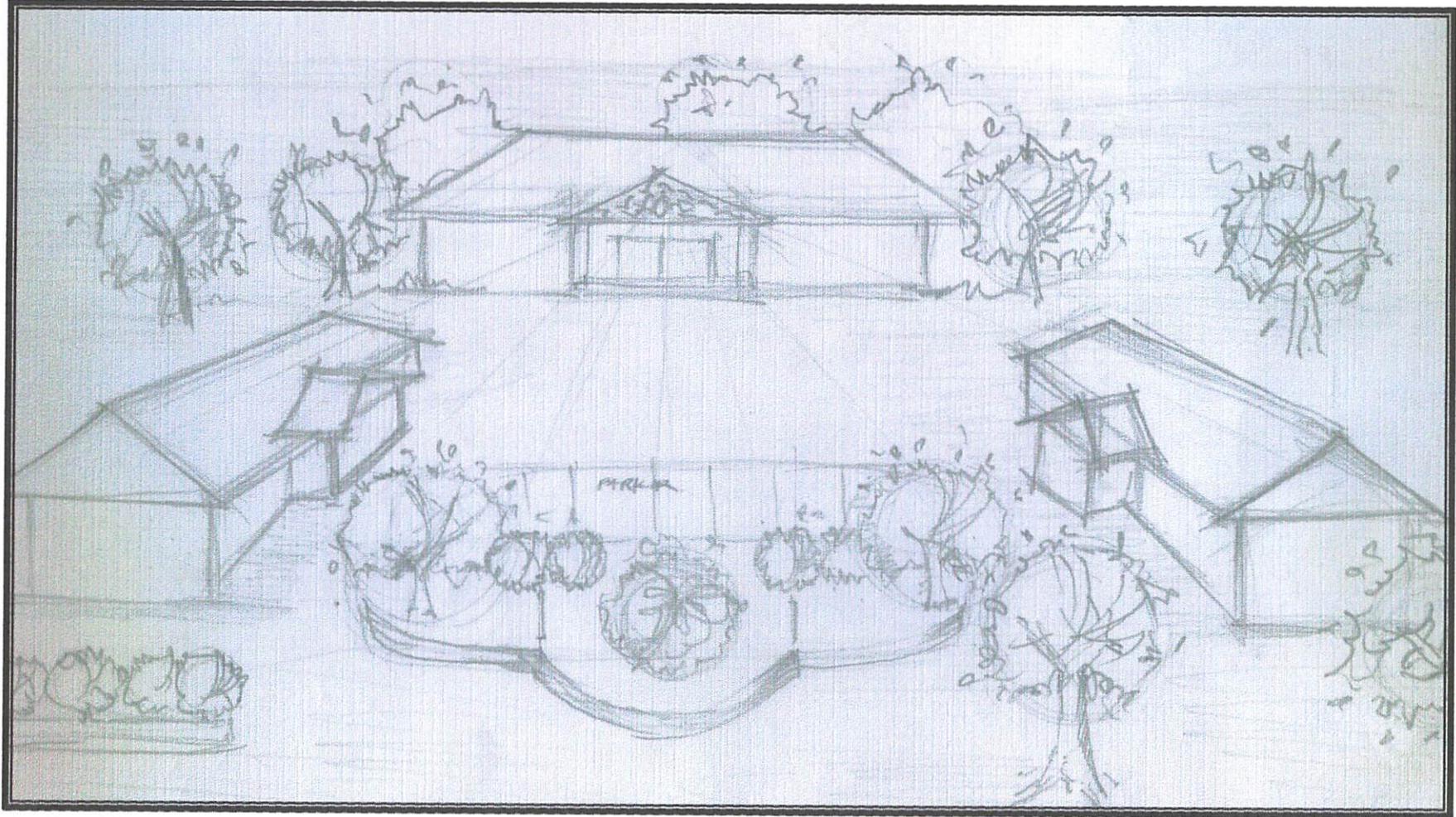
**SKETSA 4.1**  
**ARAHAN BUFFER ZONE (TERHADAP DAERAH TIDAK LAYAK BANGUN)**



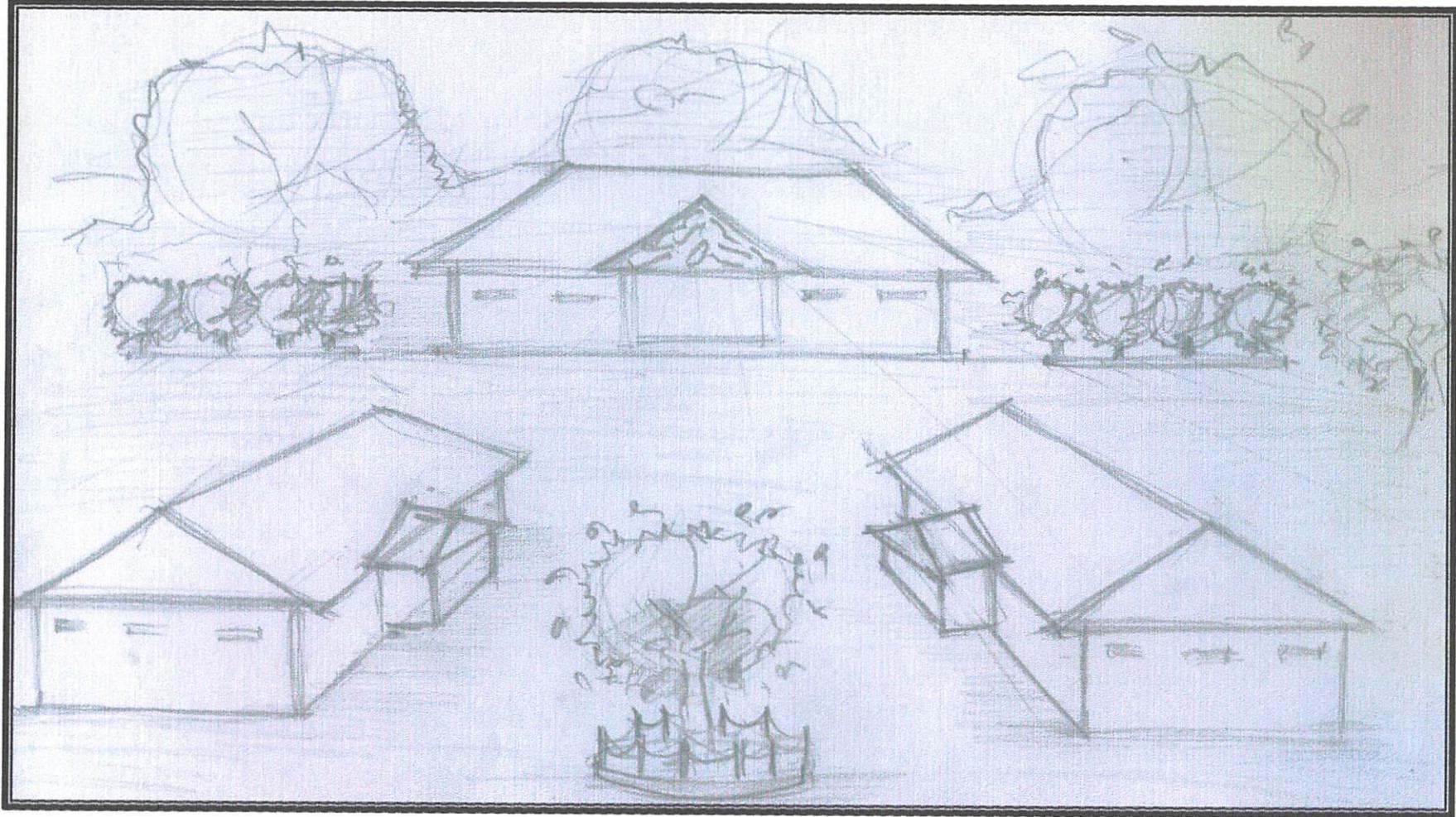
**SKETSA 4.2**  
**ARAHAN BUFFER ZONE (TERHADAP DAERAH LAYAK BERSYARAT BANGUN)**



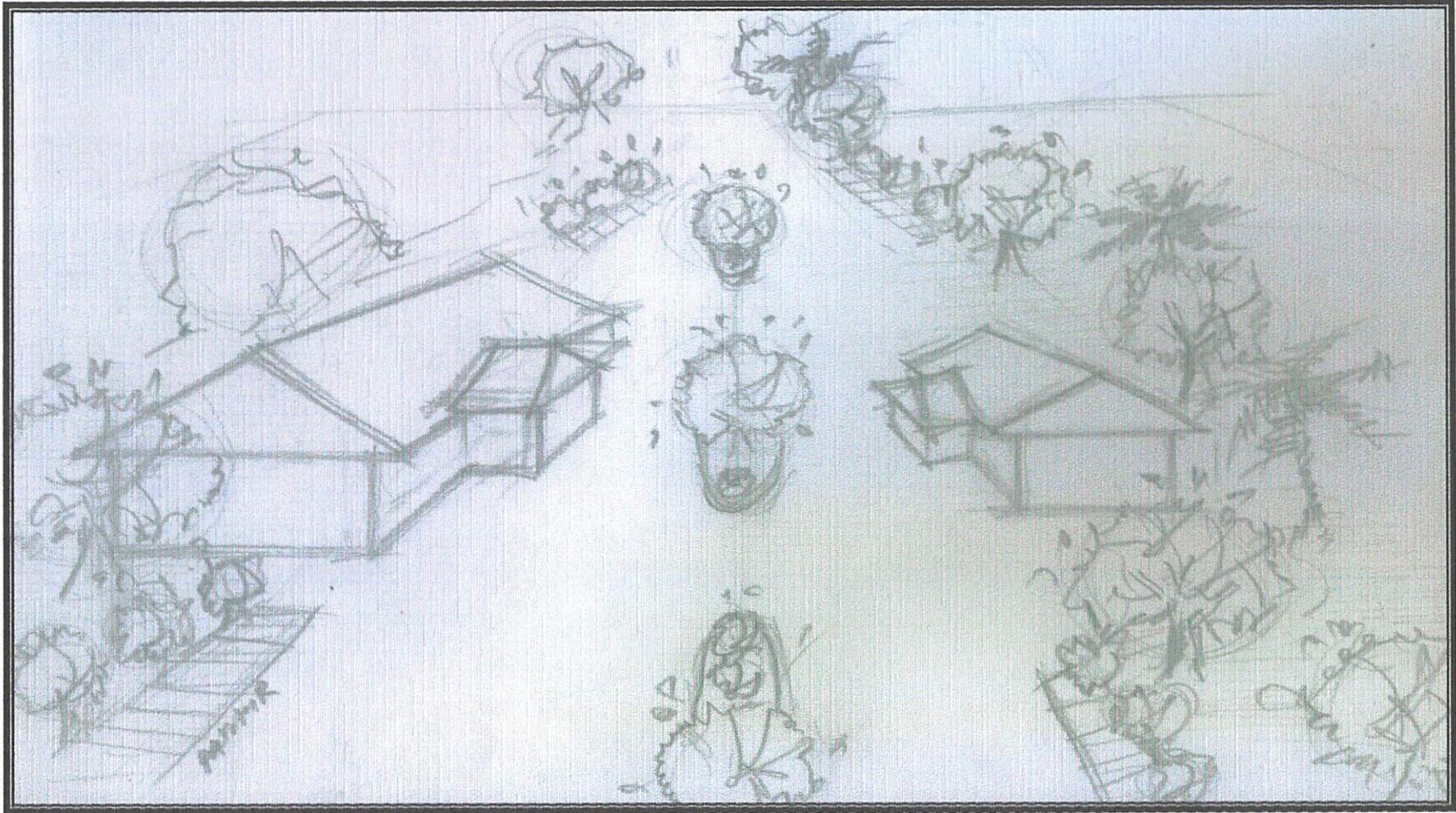
## SKETSA 4.3 ZONA PRIVATE



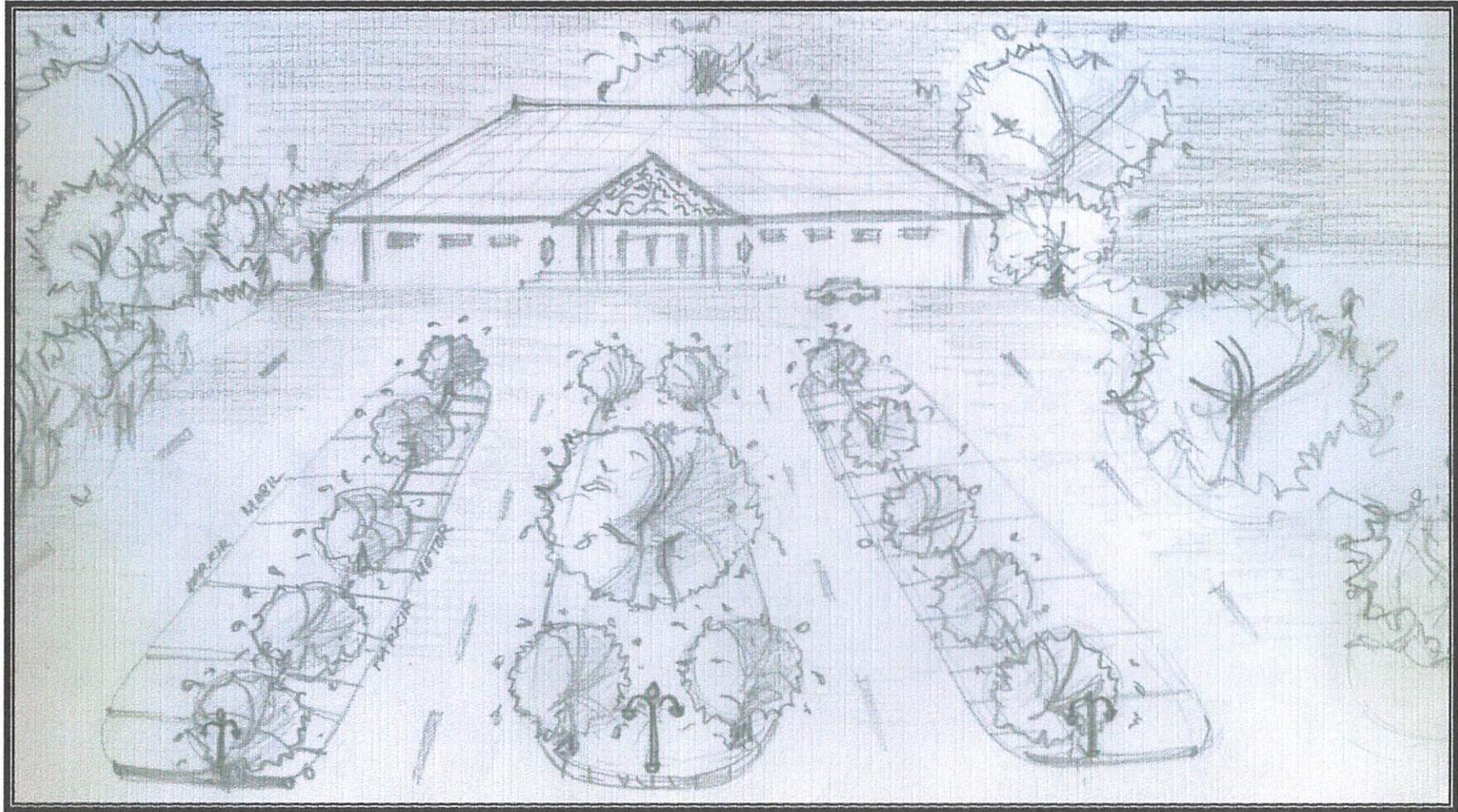
**SKETSA 4.4**  
**ZONA SEMI PRIVATE (PUSAT ZONA)**



**SKETSA 4.5**  
**ZONE SEMI PRIVATE (SUB PUSAT ZONA)**



**SKETSA 4.6**  
**ZONE PUBLIK (GEDUNG SERBA GUNA)**



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **5.1 Kesimpulan**

Gagasan yang melatar-belakangi penataan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah diperlukan adanya sebuah kegiatan baru di kawasan sekitar stadion utama agar kawasan stadion utama dapat hidup dan pembangunan yang dilaksanakan tersebut tidak sia-sia dikarenakan telah menggunakan biaya yang besar setelah pelaksanaan PON XVII. Kegiatan baru tersebut nantinya berperan sebagai kegiatan utama di kawasan sekitar stadion utama menggantikan kegiatan olahraga yang menjadi kegiatan utamanya dikarenakan Kelurahan Simpang Pasir memiliki kawasan stadion utama yang menjadi pusat pelaksanaan PON XVII tahun 2008.

Menyatukan dan memadukan serta menyerasikan kegiatan utama yang nantinya dilaksanakan dengan kegiatan pendukung yang nantinya juga dilaksanakan di Kelurahan Simpang Pasir baik masyarakat maupun ruang yang ada didalamnya sehingga mampu membentuk kutub pertumbuhan baru yang baik pada Kelurahan Simpang Pasir pada khususnya dan Kecamatan Palaran pada umumnya. Penataan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur adalah pengembangan kegiatan yang sebelumnya tidak ada di Kelurahan Simpang Pasir.

Keberadaan kawasan stadion utama yang nantinya menjadi landmark Kelurahan Simpang Pasir pada khususnya dan Kecamatan Palaran pada umumnya diharapkan menjadi pusat kegiatan olahraga dan mampu menjadi kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi yang baik dan diharapkan mampu menarik masyarakat yang tinggal di luar Kelurahan Simpang Pasir untuk dapat beraktivitas bahkan bertempat tinggal di Kelurahan Simpang Pasir tersebut. Maka untuk pencapaian arahan penataan kawasan perkantoran memerlukan perpaduan dari pada analisa-analisa yang dilakukan. Adapun analisa tersebut adalah sebagai berikut :

### 1. Perspektif terhadap Kawasan sekitar Stadion Utama

Perspektif terhadap kawasan sekitar stadion utama adalah sudut pandang dalam menilai kawasan sekitar stadion utama yang dilakukan oleh penulis untuk mewujudkan pemecahan masalah yang terjadi akibat pelaksanaan PON XVII karena fungsi sebenarnya kawasan sekitar stadion utama tidak hanya pada pusat pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON) XVII yang hanya dipergunakan pada pelaksanaannya saja melainkan memiliki fungsi sebagai pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.1 pada bab III.

### 2. Analisa Karakteristik Kegiatan

Analisa terhadap karakteristik kegiatan dilakukan berdasarkan kegiatan utama dan kegiatan pendukung yang telah ada di Kelurahan Simpang Pasir. Analisa terhadap kegiatan utama di Kelurahan Simpang Pasir dilakukan berdasarkan jenis fasilitas olahraga yang nantinya ada di kawasan Stadion utama yang terdiri atas :

- Lapangan sepak bola yang terdiri dari stadion utama dan stadion latihan.
- Lintasan atletik
- Gedung olahraga bulutangkis
- Gedung serba guna
- Lapangan *baseball*
- Stadion *aquatic*
- Arena sepatu roda
- *Jogging track*

Analisa terhadap kegiatan pendukung di Kelurahan Simpang Pasir dilakukan berdasarkan fasilitas-fasilitas yang telah ada di Kelurahan Simpang Pasir. Adapun fasilitas-fasilitas yang telah ada di Kelurahan Simpang Pasir adalah sebagai berikut :

- Fasilitas Perkantoran.
- Fasilitas Peribadatan.
- Fasilitas Perdagangan dan Jasa.
- Fasilitas Pendidikan.

- Fasilitas Perumahan.
- Fasilitas Umum.
- Fasilitas Kesehatan.

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.2 dan 3.3 pada bab III.

### 3. Analisa Perubahan Kebijakan Pengembangan

Analisa perubahan kebijakan pengembangan dilakukan untuk mengetahui perubahan yang terjadi pada masing-masing kutub pertumbuhan yang ada di Kota Samarinda sehingga memudahkan penulis untuk untuk mensetting dan merencanakan unit perancangan yang dibutuhkan sesuai dengan kebijakan pengembangan di setiap kutub pertumbuhan. Alat yang dipergunakan untuk menganalisa adalah kajian terhadap Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) Kota Samarinda periode 1994-2004 dan 2004-2014. Adapun materi yang dipergunakan adalah sebagai berikut :

- Kajian terhadap fungsi dan peranan per-kutub pertumbuhan di Kota Samarinda

Penetapan 2 kutub pertumbuhan baru yang sebelumnya merupakan bagian dari kutub pertumbuhan yang telah ada dengan maksud memaksimalkan fungsi dan peranan kutub pertumbuhan tersebut yaitu :

- Kutub pertumbuhan Lempake dibagi menjadi 2 kutub pertumbuhan yang baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Ulu dan Samarinda Utara.
- Kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dibagi menjadi 2 kutub pertumbuhan yang baru yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Seberang dan Sungai Kunjang.
- Kajian terhadap struktur ruang per-kutub pertumbuhan di Kota Samarinda.

Pengabungan 2 kutub pertumbuhan menjadi 1 kutub pertumbuhan dengan harapan lebih memperluas area dari hasil kutub pertumbuhan tersebut dikarenakan keterbatasan lahan dan padatnya penggunaan lahan yang ada di pusat Kota Samarinda yaitu kutub pertumbuhan Samarinda Ilir dan kutub pertumbuhan Makroman.

- Pembagian struktur ruang Kota Samarinda yang lebih kompleks dari rencana yang sebelumnya agar dapat meminimalkan kesenjangan antara kawasan pusat kota dan kawasan pinggiran kota.

#### 4. Analisa kebijakan pengembangan Kota Samarinda

Analisa kebijakan pengembangan Kota Samarinda dilakukan dengan berdasarkan adanya perubahan kutub pertumbuhan Kota Samarinda. Perubahan-perubahan yang terjadi mengakibatkan perlu adanya lagi tinjauan kebijakan pengembangan terhadap kutub-kutub pertumbuhan yang ada di Kota Samarinda, hal ini dikarenakan adanya program-program pembangunan yang dilakukan oleh pemerintah Kota Samarinda yang belum terlaksana sampai sekarang dan adanya perubahan peruntukan lahan di Kota Samarinda yang tidak sesuai dengan kebijakan yang ada. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.4 bab III.

#### 5. Analisa fungsi kawasan sekitar Stadion Utama

Analisa fungsi kawasan sekitar stadion utama dilakukan berdasarkan faktor eksternal dan faktor internal dalam menentukan fungsi kawasan sekitar stadion utama. Adapun faktor eksternal dilakukan berdasarkan kebijakan pengembangan Kecamatan Palaran terhadap Kota Samarinda, kebijakan pengembangan Kelurahan Simpang Pasir terhadap Kecamatan Palaran, dan kebijakan pelaksanaan PON XVII propinsi Kalimantan Timur.

Faktor internal dalam menentukan fungsi kawasan sekitar stadion utama dilakukan berdasarkan fungsi kawasan stadion utama dan pola penggunaan lahan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.5 dan peta 3.10 pada bab III.

Pengabungan terhadap faktor eksternal dan faktor internal serta kondisi eksisting dari pusat Kota Samarinda yang telah padat menghasilkan sebuah fungsi kawasan yang baru bagi kawasan sekitar stadion utama yaitu pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur. Adapun fungsi dan peranan Kelurahan Simpang Pasir yang baru terbentuk akibat adanya pelaksanaan PON XVII adalah sebagai berikut :

- a. Pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur

- b. Pusat kegiatan olahraga propinsi Kalimantan Timur
- c. Pusat perdagangan dan jasa skala BWK
- d. Industri
- e. Pertanian padi sawah
- f. Perkebunan
- g. Pariwisata
- h. Perumahan

Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.11 fungsi Kelurahan Simpan Pasir setelah pelaksanaan PON XVII.

6. **Analisa Penentuan Kegiatan**

Analisa penentuan kegiatan dilakukan berdasarkan pada pengoptimalan fungsi baru bagi Kelurahan Simpang Pasir pada umumnya dan kawasan sekitar stadion utama pada khususnya setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON). Kawasan pusat pemerintahan Kalimantan Timur diharapkan nantinya berperan sebagai kegiatan utama yang mendominasi di kawasan sekitar stadion utama setelah pelaksanaan Pekan Olahraga Nasional (PON). Alasan lain yang melatar-belakangi adanya pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur berada di kawasan sekitar stadion utama adalah kecenderungan pembangunan di daerah pusat Kota Samarinda berorientasi pada pemenuhan pembangunan fasilitas perdagangan dan jasa, yang dimana letak dari pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur juga berada di pusat Kota Samarinda, sehingga diperlukan adanya pemisahan 2 kegiatan yang berlainan kepentingan.

7. **Analisa Pemilihan Fasilitas Perkantoran Pusat Pemerintahan Propinsi Kalimantan Timur.**

Penentuan fasilitas perkantoran pusat pemerintahan yang melayani lingkup propinsi dilakukan berdasarkan fasilitas perkantoran pemerintahan yang telah ada di propinsi Kalimantan Timur yang berjumlah 28 buah. Fasilitas perkantoran pusat pemerintahan yang akan direncanakan pada kawasan sekitar stadion utama berjumlah 21 buah. Hal tersebut dikarenakan fasilitas perkantoran yang tidak direncanakan di kawasan sekitar stadion utama telah

dibangun baru pada kecamatan lain di Kota Samarinda. Penentuan fasilitas perkantoran lainnya ditentukan berdasarkan perkiraan terhadap fasilitas-fasilitas perkantoran yang mampu meningkatkan perekonomian di kawasan sekitar stadion utama. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada tabel 3.6 pada bab III.

#### 8. Analisa Kelayakan Lahan

Analisa kelayakan penggunaan lahan dilakukan berdasarkan skor yang telah ditentukan/standart untuk mengetahui bentang alam yang digunakan sebagai kawasan budi-daya maupun kawasan non budi daya. Penilaian dilakukan dengan menilai kelas kelayakan lahan untuk lokasi kawasan sekitar stadion utama dengan berdasarkan parameter SK Mentan. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.12 pada bab III.

#### 9. Analisa Penentuan Lokasi Perkantoran

Analisa mikro dilakukan terhadap kegiatan yang dikembangkan yaitu kawasan perkantoran dengan maksud mengetahui potensi yang ada sehingga memungkinkan adanya perancangan tersebut. Adapun perletakkan kawasan pusat pemerintahan diletakkan berjauhan dengan kawasan stadion utama dengan jarak sekitar  $\pm 2$  km dikarenakan kondisi lahan yang ada didekat kawasan stadion utama merupakan kawasan yang memiliki kriteria layak bangun untuk dibangun karena lahannya datar dan relatif bergelombang tapi layak bangun dan fungsi yang berbeda antara kawasan stadion utama dengan kawasan perkantoran menyebabkan diperlukan ruang yang dapat membatasi kegiatan yang berlangsung antar 2 kawasan tersebut serta terletak pada jaringan jalan utama yang ada di Kelurahan Simpang Pasir. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada peta 3.13 pada bab III.

#### 10. Analisa Mikro

Analisa mikro dilakukan berdasarkan analisa potensi tapak, analisa keterkaitan hubungan fungsional, analisa struktur ruang, analisa zoning kawasan, analisa kebutuhan sarana dan prasarana dan analisa pola sirkulasi. Untuk lebih jelas dapat dilihat pada bab III analisa mikro.

## 5.2 Rekomendasi

Suatu penataan untuk membentuk suatu kawasan perkantoran yang baik pada Kelurahan Simpang Pasir tidak akan berhasil apabila masyarakat, swasta dan pemerintah tidak bekerja sama berusaha untuk dalam rangka penataan mewujudkan kawasan sekitar stadion utama terpadu yang sesuai dengan konsep yang tepat dengan penyediaan data yang lengkap.

Dalam penataan kawasan perkantoran tidak cukup hanya melihat pada kebijakan pemerintah yang telah ada, melainkan melihat dari potensi-potensi yang ada di kawasan tersebut. Hal ini dikarenakan pemerintah kurang melakukan penelitian yang mendalam terhadap sebuah kawasan. Pemerintah melakukan penelitian yang lebih dalam apabila suatu kawasan tersebut telah dilakukan pembangunan terhadap kawasan tersebut.

Dalam pelaksanaan penataan kawasan perkantoran dapat dilakukan dengan beberapa tahapan pembangunan, hal ini dikarenakan kemungkinan pembangunan kawasan sekitar stadion utama tidak dapat dilakukan secara serentak dengan berbagai kendala seperti biaya dan pengelolaan, maka penulis merekomendasikan bahwa pembangunan kawasan perkantoran dengan tahap awal adalah dengan pembangunan sesuai dengan fungsi primer dengan sedikit pembangunan fungsi sekunder berdasarkan kebutuhan dari pada masyarakat dan pemerintah daerah setempat. Untuk lebih jelas lihat tabel berikut ini :

**Tabel 5.1.**  
**Tahapan dalam Pembangunan**  
**Kawasan Perkantoran Pusat Pemerintahan**  
**Propinsi Kalimantan Timur**

No.	Tahapan	Pembangunan	Pertimbangan
1	Tahap I	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Perbaikan dan peningkatan kualitas jalan yang ada di Kelurahan Simpang Pasir</li> <li>• Pembangunan jaringan jalan baru yang ada di kawasan sekitar stadion utama guna membentuk sebuah kawasan perkantoran</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimnya jenis dan kualitas jalannya yang ada di Kelurahan Simpang Pasir</li> <li>• Fungsi utama dari Kelurahan Simpang Pasir setelah pelaksanaan PON XVII adalah pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur guna menghidupkan kembali kawasan sekitar stadion utama</li> </ul>

*Tabel berlanjut ...*

Lanjutan Tabel ...

No.	Tahapan	Pembangunan	Pertimbangan
2	Tahap II	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan bangunan zona pusat kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur, yaitu :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instansi-instansi pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur</li> </ul> </li> <li>• Pembangunan bangunan zona sub pusat kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur, yaitu :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Instansi-instansi pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur</li> <li>- Fasilitas perkantoran perekonomian</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fungsi utama dari Kelurahan Simpang Pasir setelah pelaksanaan PON XVII adalah pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur</li> </ul>
3	Tahap III	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Pembangunan bangunan zona kegiatan pendukung kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur, yaitu :               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Gedung serba guna</li> <li>- Mushola</li> <li>- Kantin</li> <li>- Wartel</li> <li>- Warnet</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Seiring dengan bertambahnya kegiatan yang terjadi di kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur maka kebutuhan akan fasilitas pendukung semakin dibutuhkan.</li> </ul>

Sumber : Hasil rekomendasi

Untuk itu ada beberapa hal yang perlu direkomendasikan yang terkait dengan hasil studi ini, yaitu :

1. Studi lanjutan yang dilakukan untuk menindak lanjuti hasil studi berupa studi mengenai :
  - Penataan sistem transportasi mengingat dengan bertambahnya kegiatan yang terjadi di Kelurahan Simpang Pasir pada umumnya dan kawasan perkantoran pada khususnya.
  - Penataan bangunan dan lingkungan yang terkait dengan kegiatan-kegiatan masyarakat.
  - Partisipasi dan peran serta masyarakat, swasta dan pemerintah dalam melakukan penataan secara umum terkait dengan aspek kehidupan di Kelurahan Simpang Pasir.
2. Melakukan tindak lanjut dalam upaya melakukan usaha nyata mendukung adanya penataan kawasan perkantoran yang sesuai mendatang, antara lain :

- Adanya ketegasan sikap dalam mengelola elemen penataan seperti tanggung jawab penetapan, penataan, pemeliharaan dan pengelolaan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur.
- Adanya upaya dalam melaksanakan penelitian yang lebih lanjut dengan cara pembuatan rencana-rencana umum bagi Kelurahan Simpang Pasir berupa rencana tata bangunan, rencana detail tata ruang, rencana umum tata ruang di Kelurahan Simpang Pasir.
- Pelaksanaan program-program yang mendukung terciptanya penataan kawasan perkantoran pusat pemerintahan propinsi Kalimantan Timur yang terpadu sesuai dengan fungsi utama kawasan sekitar stadion utama dengan berbagai kegiatan.
- Peningkatan peran serta pemerintah, swasta dan masyarakat Kota Samarinda dalam peningkatan kebutuhan fasilitas perkantoran yang akan membentuk citra tersendiri bagi Kelurahan Simpang Pasir.
- Peningkatan peran serta pemerintah, swasta dan masyarakat Kota Samarinda dalam peningkatan kualitas lahan kawasan tertentu yang akan membentuk citra tersendiri bagi Kelurahan Simpang Pasir.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. BUKU

- Catanese, Athony J and Snyder James C, 1986, *Pengantar Perencanaan Kota*, , Jakarta : Penerbit Erlangga
- Ching, Francis D. K, 1991, *Arsitektur : Bentuk Ruang dan Susunannya*. Jakarta: Penerbit Erlangga
- Danisworo, M. 1991, *Teori Perancangan Urban*. Bandung : ITB.
- De Chiara, Joseph. 1997, *Standart Perencanaan Tapak*. Jakarta : Penerbit Erlangga.
- Direktorat Jenderal Cipta Karya Departemen Pekerjaan Umum dan Ikatan Ahli Perencanaan Indonesia. 1997, *Kamus Tata Ruang*
- Faisal, Ganapiah. 1999, *Format-Format Penelitian Sosial*, Jakarta : Rajawali Perss
- Hakim, Rustam. 2002, *Komponen Perancangan Arsitektur Lansekap*. Jakarta : PT Bumi Aksara.
- Jayadinata, Johara T. 1986, *Tata guna tanah dalam perencanaan pedesaan, perkotaan dan wilayah*. Bandung : ITB Bandung.
- Kartoedipiroewe. M. 1994, *Manajemen Lahan Perkotaan*, Jurnal PWK, Bandung
- Rubenstein, Harvey M. 1989, *Aguide To Site and Environmental Planning*. Jakarta : Utama Press
- Sujarto, Djoko. 1985, *Beberapa Pengertian Perencanaan Fisik*. Jakarta : Bhratara Karya Aksara.
- Todd, Kim W. 1995, *Tapak, Ruang, dan Struktur*. Bandung : Intermarta.
- White, Edward T. 1997, *Analisis Tapak, Pembuatan Diagram Informasi Bagi Perancangan Arsitektur*. Bandung : Intermatra.