

1. PENDAHULUAN

1.1. Deskripsi Proyek

1.1.1. Judul Proyek

“Pusat Wisata Kuliner Tepian Sungai Mahakam Samarinda”

1.1.2. Pengertian Judul

Pusat Wisata Kuliner Tepian Sungai Mahakam Samarinda merupakan suatu wadah kegiatan berbelanja kuliner dan sekaligus sebagai tempat rekreasi yang dapat mengangkat potensi kawasan tepian sungai Mahakam, Samarinda, provinsi Kalimantan Timur sehingga para pengunjung dapat menikmati keindahan kota Samarinda serta beraktivitas di kawasan tersebut.

Diharapkan dengan keberadaan Pusat Wisata Kuliner Tepian Sungai Mahakam Samarinda ini dapat menjadi sebuah sarana utama dan dapat menunjang kebutuhan masyarakat kota Samarinda, wisatawan baik domestik maupun asing. Selain itu dengan proyek ini diharapkan dapat mengangkat potensi kawasan tepian sungai Mahakam kota Samarinda yang selama ini belum terwujudkan dari apa yang dicanangkan pemerintah.

1.2. Latar Belakang

1.2.1. Pengembangan kawasan Pelabuhan Samarinda

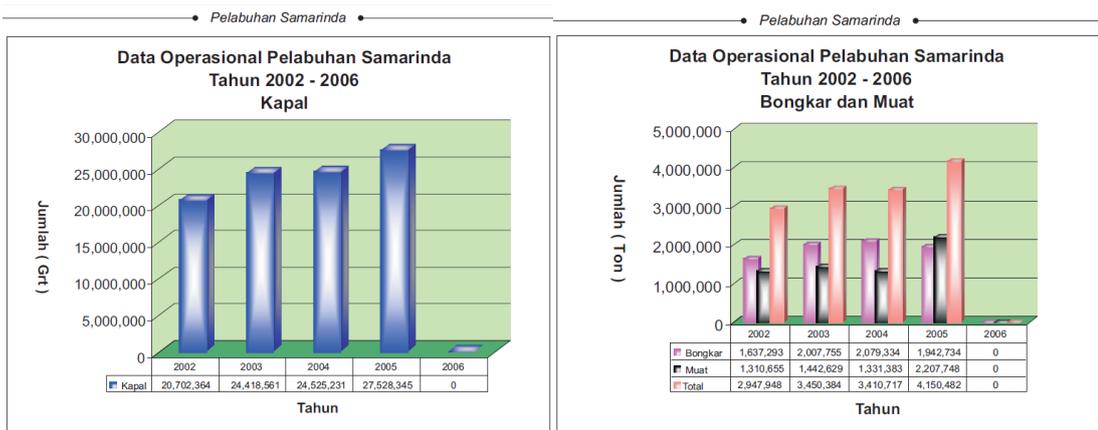
Pelabuhan Samarinda yang terletak di tepian sungai Mahakam merupakan salah satu kawasan yang menjadi *landmark* kota Samarinda. Pada masa penjajahan Belanda dulu kawasan ini dibangun dermaga kayu untuk menghubungkan antara Samarinda Ilir dan Samarinda Seberang dan juga dipakai untuk kegiatan bongkar muat barang. Dengan perkembangan waktu, kegiatan bongkar muat barang dan kunjungan kapal terus meningkat, sehingga Pemerintah Republik Indonesia memperluas Pelabuhan Samarinda dengan beton bertulang dan pondasi tiang pancang.



Gambar 1.1 Pelabuhan Samarinda

Sumber : www.google.com

Dengan perannya yang dominan, sebagai terminal dan pintu gerbang arus barang dan juga penumpang, Pelabuhan Samarinda menjadi penunjang dan pemacu pertumbuhan perekonomian di Kalimantan Timur, khususnya kota Samarinda. Hal ini menjadikan Pelabuhan ini sebagai salah satu pelabuhan yang sibuk di wilayah kerja PT Pelabuhan Indonesia IV (Persero). Terlihat dari pencapaian kinerja operasional Pelabuhan dalam kurun waktu yang lalu, telah banyak mengalami perkembangan terutama arus bongkar muat barang peti kemas.



Gambar 1.2 Data operasional Pelabuhan Samarinda tahun 2002 - 2006

Sumber : informasi 25 pelabuhan strategis Indonesia.pdf

Dikarenakan fasilitas pelabuhan Samarinda yang dimiliki terutama area cadangan lapangan peti kemas sangat terbatas dibandingkan dengan perkembangan arus bongkar muat barang maka dilakukan penyempurnaan dan perbaikan pelayanan fasilitas dan pengembangan pelabuhan yang cukup memadai. Untuk itu telah dilakukan kerja sama antara PT. Pelindo IV, PT. Samudra Indonesia dan Pemerintah Daerah setempat untuk membangun Pelabuhan Terminal Peti Kemas (TPK) yang berlokasi di Palaran Samarinda. Hal ini juga untuk mendukung rencana penyelesaian jembatan Mahkota II karena akan menghalangi kapal – kapal berukuran besar untuk lewat (“Pemindahan pelabuhan jalan terus” 52).

Dari hasil wawancara yang dilakukan dengan Bapak Akhmad Maulana selaku staff Bappeda Samarinda bagian Pembangunan Fisik dan Prasarana, mengatakan setelah pemindahan fungsi dari pelabuhan Samarinda ke pelabuhan Palaran Samarinda berhasil dilaksanakan maka dalam rencana pengembangan Samarinda kawasan bekas pelabuhan ini akan dijadikan pusat bisnis baru yang akan dikembangkan oleh investor. Melihat latar belakang tersebut, maka pengembangan fasilitas komersial di kawasan bekas pelabuhan Samarinda ini dapat diusulkan karena lokasinya yang strategis. Untuk meningkatkan kualitas dan nilai dari wisata tepian sungai Mahakam kota Samarinda, pengusulan fasilitas rekreasi pun dapat menjadi pilihan mengingat kota Samarinda memiliki potensi wisata yang kuat dan belum dipergunakan secara maksimal.

1.2.2. Kota Samarinda sebagai Kota Tepian Mahakam

Kota Samarinda sebagai ibu kota Kalimantan Timur memiliki luas wilayah daerah 717 km², berpenduduk 726.223 jiwa (hasil Sensus Penduduk Indonesia 2010) menjadikan kota ini berpenduduk terbesar di seluruh Kalimantan yang terbagi dalam 6 kecamatan, yakni Samarinda Utara, Samarinda Ulu, Samarinda Ilir, Palaran, Sei Kunjang, dan Samarinda Seberang.



Gambar 1.3 Peta Samarinda

Sumber : <http://dishubsamarinda.wordpress.com/>

Menurut visi Kabupaten, kota Samarinda telah berhasil menjadi Kota Jasa, Industri, Perdagangan dan Permukiman yang berwawasan lingkungan, namun dalam perkembangan arah pembangunan Samarinda berpotensi pula untuk dikembangkan sebagai kota Wisata, Olahraga, dan kota Pendidikan. Hal ini pun sudah mulai direncanakan Pemerintah setempat untuk mendorong Samarinda menjadi kota wisata, olahraga dan juga pendidikan (“Samarinda didorong jadi kota Wisata, Olahraga dan Pendidikan” 53).

Hal ini beralasan, wilayah kota Samarinda dapat berkembang sebagai kota wisata dan tempat rekreasi yang menawan dikarenakan daerahnya yang berbatasan dan dibelah oleh sungai Mahakam, yang merupakan sungai terbesar di Kalimantan Timur dengan panjang sekitar 920 km. Sungai Mahakam dianggap sebagai sarana transportasi penting dalam menggerakkan sektor ekonomi, sosial, dan budaya, serta menjadi “gerbang” akses menuju kota-kota lainnya di Kalimantan Timur.



Gambar 1.4 Sungai Mahakam Samarinda dan potensinya

Sumber : www.google.com

Dengan sebutan sebagai Kota Tepian, Pemerintah kota Samarinda sudah melakukan upaya untuk mengembangkan kawasan tepian sungai Mahakam untuk menjadi fasilitas publik yang dapat menjadi salah satu tempat aktivitas sosial bagi masyarakat Samarinda. Namun pengembangan yang ada masih belum mencapai tahap yang maksimal. Hal ini dikarenakan belum optimalnya penyediaan fasilitas-fasilitas yang ada secara merata disepanjang lahan tepian Mahakam, seperti fasilitas taman, sarana dan prasarana yang masih terbatas, serta masalah pengelolaan dan pemeliharaan fasilitas publik. Padahal kawasan tepi sungai Mahakam ini masih menyimpan segudang potensi untuk dikembangkan.



Gambar 1.5 Potensi tepian Mahakam yang masih dapat dikembangkan

Sumber : <http://pesutmahakam.wordpress.com>

Saat ini mulai banyak usaha yang dilakukan Pemerintah kota Samarinda untuk mengembangkan kembali kawasan tepian sungai Mahakam. Salah satunya dengan bekerja sama dengan Dinas Kebudayaan dan Pariwisata Kaltim untuk merencanakan wisata Mahakam. Hal ini didukung dengan melihat jumlah wisatawan yang datang ke Kaltim merupakan salah satu yang terbesar di Indonesia Timur dengan jumlah sebesar 5,6 juta orang.

Pemerintah memulai dengan membeli kapal wisata sebagai modal awal industri ini dan pengelolaannya diserahkan kepada pihak investor. Kapal ini akan melintasi sungai Mahakam dan mengitari kota Samarinda. Diharapkan dengan adanya wisata Mahakam ini dapat menjadi wisata keluarga favorit, dimana para

para orang tua dapat mengajak anak mereka untuk melancong diatas kapal. Untuk mendukung rencana ini, maka diperlukan pembangunan dermaga – dermaga yang akan digunakan untuk kapal wisata tadi singgah (“Rencanakan Wisata Mahakam” 54).

Masih banyak peluang yang dapat dilakukan untuk mengembangkan kawasan tepian sungai Mahakam ini seperti pembangunan tempat rekreasi, penginapan, dan fasilitas lainnya yang dapat memanfaatkan keindahan sungai Mahakam sama seperti tempat – tempat wisata di luar negeri maupun di Indonesia sendiri yang sudah lebih dahulu memanfaatkan kawasan tepi air untuk meningkatkan potensi wisata dan perekonomian daerah mereka. Untuk itu perlu adanya kerja sama dari berbagai pihak baik Pemerintah sendiri maupun kerja sama dengan investor serta rencana pengembangan kawasan tepi air yang berwawasan lingkungan sehingga tidak merusak ekosistem malah justru dapat membantu pelestarian yang berkesinambungan demi kehidupan manusia yang lebih baik dimasa depannya (“Ingin Pesona Mahakan dimaksimalkan” 55).

1.3. Rumusan Masalah Perancangan

Dalam perancangan desain proyek, terdapat beberapa, yaitu :

- Bagaimana memanfaatkan potensi kawasan tepi sungai Mahakam secara optimal.
- Merancang sistem sirkulasi antara pengunjung dan pekerja / pelayanan agar tidak saling mengganggu terutama pada lahan eksisting yang memanjang.

1.4. Tujuan Proyek

Tujuan proyek secara garis besar adalah :

- Merancang fasilitas wisata kuliner sekaligus pilihan rekreasi bagi wisatawan domestik baik dari dalam maupun luar daerah Samarinda dan juga bagi wisatawan asing yang berkunjung ke kota Samarinda.
- Merancang fasilitas wisata kuliner yang membuat wisatawan dapat merasakan keindahan alam di tepi sungai Mahakam.

- Menunjang kemajuan wisata minat khusus berupa wisata perairan di Indonesia, khususnya wisata tepian sungai Mahakam, kota Samarinda, provinsi Kalimantan Timur.

1.5. Fungsi Proyek

Fungsi Pusat Wisata Kuliner Tepian Mahakam Samarinda adalah :

- **Sebagai fasilitas kuliner di kawasan tepian sungai Mahakam Samarinda**

Fasilitas yang memberikan nuansa alam untuk bersantai dan berbelanja dengan memanfaatkan potensi sungai Mahakam. Dimana kota Samarinda dikenal sebagai kota Tepian dengan kondisi alamnya yang elok, menawan, sejuk, dan tenang.

- **Sebagai fasilitas wisata di tepian sungai Mahakam Samarinda**

Menjadi salah satu fasilitas yang menyediakan area aktivitas publik di pinggir sungai Mahakam dengan memanfaatkan potensi dermaga yang ada.

1.6. Manfaat Proyek

Dengan tercapainya tujuan-tujuan proyek, maka manfaat yang diharapkan antara lain :

a. Bagi pemerintah

- Membantu mengembangkan dan mengenalkan potensi wisata alam yang dimiliki sungai Mahakam
- Memajukan perekonomian kota Samarinda melalui pariwisata dan perdagangan
- Menciptakan lapangan kerja baru dan luas
- Memperkenalkan kebudayaan dan meningkatkan citra kota Samarinda, provinsi Kalimantan Timur
- Memiliki bangunan yang berorientasi pada keindahan alam kota Samarinda

b. Bagi wisatawan

- Memperkenalkan kawasan bekas pelabuhan sebagai salah satu objek wisata kota Samarinda
- Menjadi alternatif wisata yang letaknya strategis, mudah untuk dijangkau dengan menawarkan fasilitas yang lebih beragam
- Sebagai pusat wisata kuliner yang dilengkapi dengan fasilitas rekreasi dengan menawarkan keindahan alam serta suasana kehidupan kota Samarinda di tepi sungai Mahakam

c. Bagi pengembang dan masyarakat sekitar

- Menghadirkan fasilitas yang dapat meningkatkan potensi setempat dan memenuhi kebutuhan masyarakat sekitar

1.7. Sasaran Proyek

Fasilitas ini mempunyai sasaran pengguna antara lain adalah :

• **Masyarakat umum**

Sebagai objek wisata kuliner kota Samarinda dan penikmat keindahan alam kota Samarinda yang berada di pinggir sungai Mahakam.

• **Wisatawan domestik dan asing**

Sebagai objek wisata kuliner kota Samarinda, dan objek yang diperkenalkan akan keunggulan kota Samarinda dan penikmat keindahan kota Samarinda.

1.8. Lingkup Pelayanan Proyek

1.8.1. Lingkup Wilayah

Lingkup wilayah Pusat Wisata Kuliner Tepian Sungai Mahakam Samarinda ini adalah dalam lingkup nasional, terutama masyarakat sekitar serta wisatawan domestik. Namun tidak menutup kemungkinan ditujukan pula untuk lingkup skala Internasional yaitu untuk mengenalkan kepada masyarakat luar negeri Indonesia mengenai keberadaan wisata Tepian sungai Mahakam Samarinda sebagai salah satu tawaran wisata di kota Samarinda, provinsi Kalimantan Timur, Indonesia.

1.8.2. Lingkup Perancangan

Adapun lingkup perancangan dari fasilitas komersial dan rekreasi Tepian Mahakam Samarinda ini adalah :

- Skematik perancangan
- Pra perancangan dan gambar kerja

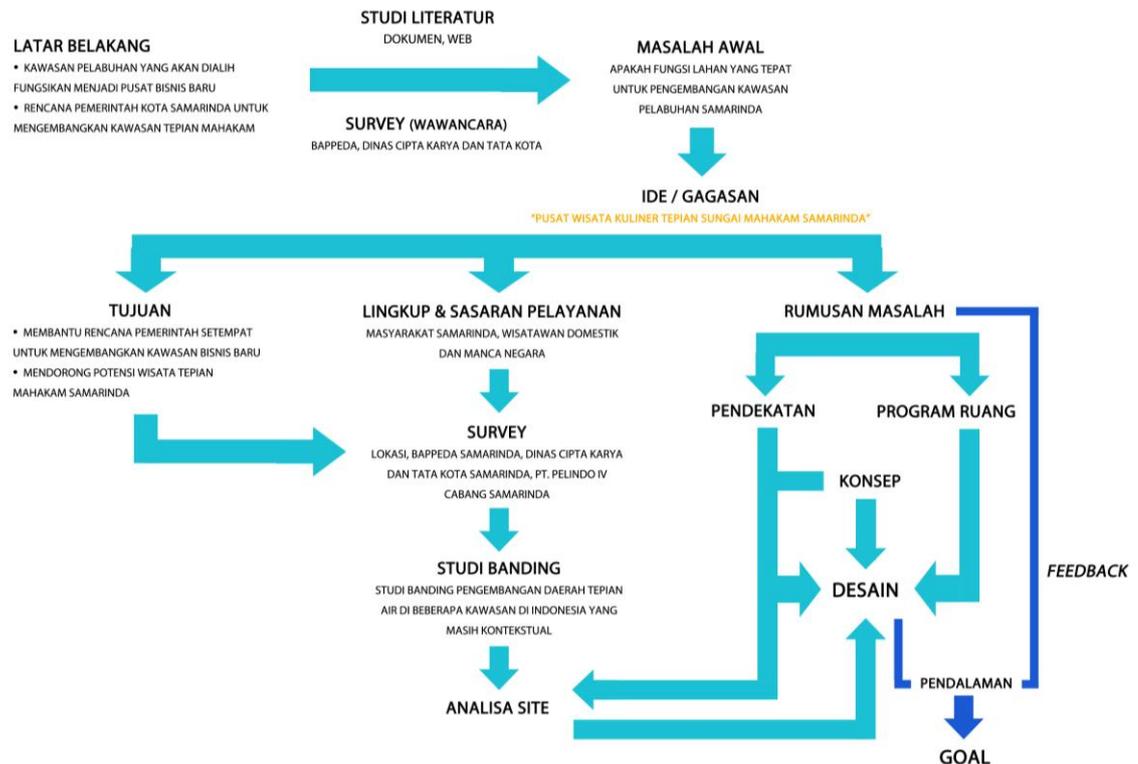
Proyek **Fasilitas Komersial dan Rekreasi Tepian Mahakam Samarinda** ini bersifat fiktif, akan tetapi dalam pemilihan dan analisa yang dilakukan berusaha mengacu pada Rencana Dasar Tata Ruang Kota Samarinda dan kondisi eksisting lapangan yang ada setelah fungsi pelabuhan pada lahan sudah tidak ada. Sedangkan dalam hal pengelolaan bangunan ini akan dipegang oleh investor.

Lokasi tapak yang dipilih merupakan hasil dari berbagai analisa yang disesuaikan dengan pengembangan kawasan bisnis baru di daerah dekat tepian Mahakam. Tapak terpilih merupakan tapak yang sesuai dengan tata guna lahan (*landuse*) dari pemerintah. Kriteria tapak yang terpilih harus sesuai dengan karakteristik fungsi bangunan yaitu penyediaan fasilitas-fasilitas yang bersifat perdagangan.

Sedangkan untuk program kebutuhan fungsi ruang akan bersumber dari beberapa literatur yang mencantumkan standar studi ruang secara umum. Data-data lainnya juga diperoleh melalui studi banding, hasil survei, dan penggunaan asumsi yang dianggap relevan.

1.9. Metode Perancangan

1.9.1. Kerangka Berpikir



Gambar 1.6 Skema kerangka berpikir

1.9.2. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data yang digunakan untuk perancangan proyek ini adalah:

- **Studi literatur**

Studi pengumpulan data yang dibutuhkan, yang berhubungan dengan proyek baik dari buku maupun melalui media *internet* untuk memperoleh informasi mengenai proyek- proyek serupa yang terdapat di daerah lain.

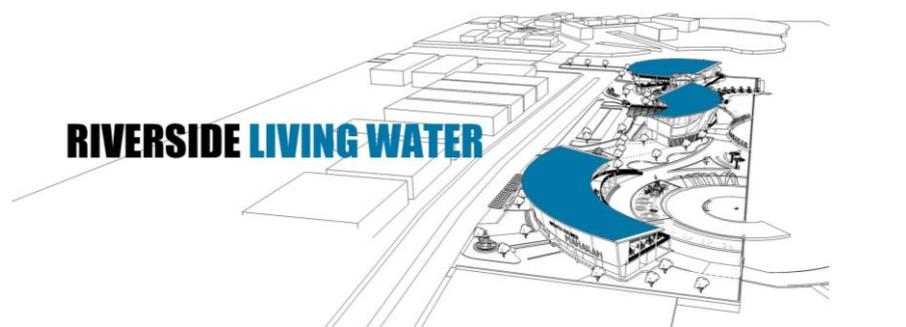
- **Survei lapangan**

Pengamatan langsung ke lokasi yang dipilih untuk mengetahui secara langsung kondisi tapak, mengenal potensi-potensi yang dapat dimanfaatkan dan permasalahan apa saja yang harus diselesaikan.

- **Wawancara**

Wawancara secara langsung kepada pihak yang terkait dalam pengembang proyek ini, seperti Bappeda Samarinda, Dinas Cipta Karya dan Tata Kota, dan pengelola PT. Pelindo IV cabang Samarinda.

1.9.3. Konsep Perancangan



Gambar 1.7 Konsep perancangan

Menciptakan fasilitas publik yang hidup diperbatasan sungai Mahakam Samarinda dengan menghadirkan suatu fungsi yang dapat meningkatkan kapasitas masyarakat untuk berkumpul seiring dengan perkembangan dan kebutuhan hidup yang kontemporer.

Riverside Living Water merupakan konsep yang ingin meningkatkan perkembangan wilayah perbatasan air kota Samarinda, khususnya di wilayah Pelabuhan, tepian sungai Mahakam. Diharapkan dengan hadirnya fasilitas penunjang ini, kawasan Pelabuhan Samarinda dapat menjadi sebuah kawasan pusat bisnis baru yang dapat meningkatkan perekonomian dan taraf hidup masyarakat kota Samarinda.

1.9.4. Pendekatan Perancangan

Dalam menanggapi permasalahan yang ada yaitu merancang bangunan arsitektur yang memanfaatkan potensi kawasan tepi sungai Mahakam pada lahan eksisting yang memanjang maka dipilihlah pendekatan sistem sirkulasi. Pendekatan ini dipilih untuk memperjelas dan memberikan pengaruh maksimal terhadap kebutuhan pengunjung dan pekerja / servis agar tidak terjadi *crossing* yang dapat mengganggu kenyamanan dalam beraktivitas.

1.9.5. Pendalaman Perencanaan

Untuk memperjelas nuansa yang benar – benar menunjukkan suasana wisata dan ‘kuliner’ maka dipilihlah pendalaman lansekap – *serial vision* untuk meningkatkan kualitas ruang yang dibentuk pada lahan dan bangunan terutama dalam hal pemilihan penanda ruang luar, material dan atmosfer yang ingin dicapai.