

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kota Bontang terletak 150 km di utara Samarinda. Dengan wilayah yang relatif kecil dibandingkan kabupaten lainnya di Kalimantan Timur (406,70 km²), Bontang memegang peranan yang cukup penting dalam pembangunan Kaltim maupun nasional. Karena di kota yang berpenduduk sekitar 140.787 jiwa ini, terdapat dua perusahaan raksasa internasional yaitu PT LNG Badak di Bontang Selatan dan PT Pupuk Kaltim di Bontang Utara. Kota Bontang secara administratif dikembangkan sebagai Daerah Otonom Kota sejak tahun 1999, setelah sebelumnya berada dalam wilayah administrasi Kabupaten Kutai Kertanegara. Letaknya tergolong strategis, pada poros jalan Trans-Kalimantan serta dilalui jalur pelayaran Selat Makassar sehingga menguntungkan dalam mendukung interaksi wilayah Kota Bontang dengan wilayah luar Kota Bontang.

Selain itu Kota Bontang juga merupakan salah satu kota di provinsi Kalimantan Timur yang mulai berkembang. Sebagai daerah otonomi, Bontang sangat menjanjikan bagi banyak investor dalam berbagai peluang usaha yang di dukung dengan kandungan alamnya yang melimpah.

Kota Bontang sesuai dengan visinya sebagai kota industri dan jasa berskala regional merupakan fenomena baru sebuah kota yang memiliki daya tarik bagi penduduk luar untuk mengadu nasib. Hal ini mengakibatkan laju pertumbuhan penduduk yang tinggi, dan penambahan penduduk selalu diikuti oleh peningkatan akan kebutuhan ruang baik sebagai area pemukiman maupun sebagai tempat kegiatan usaha. Kota sebagai perwujudan geografis selalu mengalami perubahan dari waktu ke waktu. Ada dua faktor yang mempengaruhi perubahan suatu kota yaitu faktor penduduk (demografis) dan aspek-aspek kegiatan/aktivitas. Dari segi demografi yang paling besar artinya dalam menimbulkan masalah perkotaan adalah segi kuantitas dan kualitas kegiatan penduduk selalu meningkat sejalan dengan penambahan penduduk perkotaan.

Daya tarik Kota Bontang sebagai kota industri mengakibatkan migrasi penduduk juga berdampak terhadap perkembangan iklim usaha yang tumbuh dengan cepat baik usaha jasa, efeknya menjadikan penambahan penduduk pada permukiman tertentu (legal) bahkan merambat ke bantaran sungai akibat dari jumlah penambahan penduduk (migrasi) tidak seimbang dengan tersedianya permukiman yang ada atau permukiman baru yang tidak terjangkau harganya oleh pendatang yang mau mengadu nasib di Kota Bontang. Hal ini menjadikan mereka untuk memaksakan diri pada permukiman yang sudah ada dengan tidak mengindahkan syarat bangunan yang ada (tata guna lahan/koefisien dasar bangunan) sehingga dalam satu perkampungan kelihatan padat dan kumuh. Dari kondisi yang ada sekarang yaitu belum tertatanya dengan baik beberapa daerah permukiman dan terindikasi dimana permukiman yang sekarang baik (legal) menuju kearah *Slum Area*.

Pembangunan Kota Bontang semakin pesat karena berbagai industri baik dari sektor MIGAS, maupun dari NON MIGAS. Perkembangan pembangunan ini mendorong pertambahan jumlah penduduk yang seyogianya juga harus dibarengi dengan pembangunan perumahan yang layak untuk di tempati. Pembangunan perumahan, selain memperhatikan estetika juga harus memenuhi peraturan-peraturan yang berlaku di daerah setempat yaitu Peraturan Daerah No. 3 tahun 2003 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Bontang terletak pada 3 (tiga) wilayah Kelurahan yaitu Sub BWK A1 (Kelurahan Guntung), Sub BWK A2 (Kelurahan Lhoktuan) dan Sub BWK A3 (Kelurahan Belimbing).

Melihat fenomena dan permasalahan di atas, maka dibutuhkan perencanaan dan perancangan perumahan dengan fasilitas yang cukup memadai sehingga masalah yang di timbulkan akibat bertambahnya jumlah penduduk dari tahun ke tahun dapat di selesaikan.

1.2 Tujuan dan Sasaran

1.2.1 Tujuan

- Untuk memberikan tempat tinggal yang layak sejalan dengan pertumbuhan penduduk yang semakin meningkat tiap tahunnya.

- Penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan arsitektur (LP3A) ini adalah untuk mengungkapkan dan merumuskan masalah-masalah yang berkaitan dengan perencanaan dan perancangan Town House di Bontang serta memberikan alternatif pemecahannya secara arsitektural.

1.2.2 Sasaran

- Untuk masyarakat Kota Bontang yang memerlukan tempat tinggal yang layak dan nyaman.
- Sasaran dari penyusunan landasan program perencanaan dan perancangan Town House di Bontang adalah tersusunnya langkah-langkah pokok (proses dasar) perencanaan dan perancangan Town House di Bontang berdasarkan atas aspek-aspek panduan perancangan (*design guide lines aspect*).

1.3 Manfaat

1.3.1 Secara Subjektif

Sebagai pemenuhan syarat tugas akhir Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Universitas Diponegoro yang nantinya digunakan sebagai pegangan dan pedoman dalam perancangan Town House di Bontang.

1.3.2 Secara Objektif

Dapat bermanfaat sebagai tambahan pengetahuan dan pengembangan wawasan bagi mahasiswa yang mengajukan Tugas Akhir, Maupun pembaca mengenai program perencanaan dan perancangan arsitektur, khususnya mengenai Town House.

1.4 Lingkup Pembahasan

1.4.1 Ruang Lingkup Substansial

Ruang Lingkup perencanaan dan perancangan “Town House di Bontang” adalah sebagai wadah yang dapat mengakomodasi, melengkapi, dan menunjang kegiatan masyarakat Kota Bontang.

1.4.2 Ruang Lingkup Spasial

Town House di Bontang berada di Kelurahan Lhoktuan, Kecamatan Bontang Utara, Bontang. Wilayah Perumahan Komersial di Bontang terletak pada jalan pupuk raya yang merupakan jalan utama.

1.5 Metode Pembahasan

Metode pembahasan yang digunakan dalam penyusunan landasan perencanaan dan perancangan ini adalah metode deskriptif analitis serta dokumentatif, yaitu metode yang memaparkan semua data, baik literatur, wawancara, dan data lapangan yang kemudian dianalisis secara sistematis sesuai tahap yang telah tercantum dalam ilmu Arsitektur sehingga di dapat solusi masalah yang muncul dalam perencanaan dan perancangan *Town House di Bontang*. Adapun pengumpulan data dilakukan dengan cara :

1. Studi literatur/kepuustakaan, yaitu pengumpulan data dari sumber-sumber yang terkait serta studi kasus melalui buku, LP3A dsb.
2. Wawancara dengan narasumber guna mencari informasi pendukung bagi data yang telah ada, maupun data yang belum kami dapatkan pada lapangan.
3. Survei dan dokumentasi, yaitu metode pengumpulan data dengan pengambilan gambar-gambar dengan pengamatan langsung di lapangan.

1.6 Sistematika Pembahasan

Sistematika pembahasan dalam penyusunan Landasan Program Perencanaan dan Perancangan adalah sebagai berikut:

Bab I PENDAHULUAN

Berisi latar belakang, tujuan dan sasaran, manfaat, ruang lingkup bahasan, metode dan sistematika pembahasan serta alur pikir.

Bab II TINJAUAN PUSTAKA

Berisi tinjauan tentang Town House di Bontang dan tinjauan teori tentang perencanaan dan perancangan Town House di Bontang sesuai referensi yang relevan.

Bab III DATA

Berisi tinjauan terhadap kota Bontang, Kelurahan Loktuan, Kecamatan Bontang Utara.

Bab IV KESIMPULAN, BATASAN DAN ANGGAPAN

Berisi kesimpulan, batasan dan anggapan yang digunakan sebagai dasar perencanaan dan perancangan Town House di Bontang.

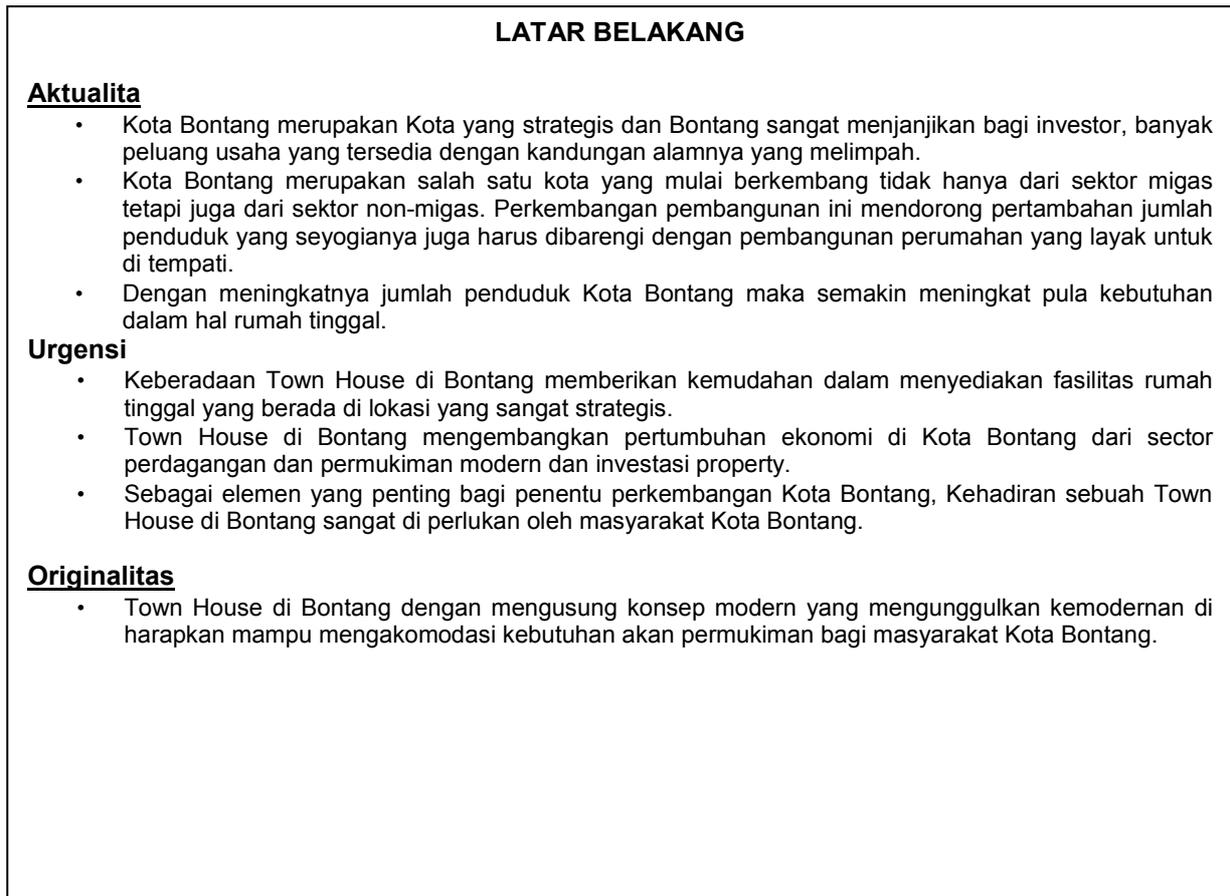
Bab V PENDEKATAN PROGRAM PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisi uraian yang berkaitan dengan dasar pendekatan dan analisis untuk menentukan program perencanaan dan perancangan yang mengacu pada aspek aspek fungsional, kinerja, teknis, kontekstual, arsitektural, serta pendekatan lokasi dan tapak.

Bab VI KONSEP DASAR DAN PROGRAM DASAR PERENCANAAN DAN PERANCANGAN

Berisikan konsep dasar perencanaan, konsep dasar perancangan serta program dasar perencanaan dan perancangan.

1.7 Alur Pikir



**F
E
E
D
B
A
C
K**

