

Arahan Penataan Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Pangandaran

The Direction of The Central Government Setup the Regency of Pangandaran

¹Idham Daniarsyah, ²Ernady Syaodih

^{1,2}*Prodi Teknik Perencanaan Wilayah dan Kota, Fakultas Teknik, Universitas Islam Bandung,
Jl. Tamansari No.1 Bandung 40116
email: ¹dhamdaniarsyah56@gmail.com*

Abstract. The Regency of Pangandaran was a result of the policy of the autonomous region can be split off as a new autonomous region with the aim to improve the quality of the region itself. Thus the existence of an autonomous territory that new Regency of Pangandaran then it can be ascertained yet the existence of a central Government that is able to support the activities of Government Administration District of Pangandaran. In the draft document plan of Spatial Detail (RDTR) urban Parigi has planned Central Government Regency of Pangandaran which is located in the village of Cintaratu. The position of this region is quite strategic and resource support of land very conducive because there is still a lot of empty land that can be take advantage of and have a view of the beach from the top of the land that will be in the wake of the Central Government. The purpose of the preparation of the study of the direction of the Central Government Setup the Regency of Pangandaran is to create a Central Government that can support the entire administrative activities based on safe, comfortable and sustainable. The method of approach in the form of identification of the needs of the Central Government that refer to elements of the theory of the design of the city. So obtained landing area setup based on the analysis that has been done in the form of a referral arrangement of the Central Government of the Regency of Pangandaran.

Keywords: Land Use, The Design Of The City, The Central Government

Abstrak. Kabupaten Pangandaran merupakan suatu hasil kebijakan otonomi daerah yang dapat memisahkan diri sebagai wilayah otonomi yang baru tentu dengan tujuan untuk meningkatkan kualitas daerah itu sendiri. Maka dari itu dengan adanya wilayah otonomi yang baru yaitu Kabupaten Pangandaran maka dapat dipastikan belum adanya suatu kawasan pusat pemerintahan yang mampu menunjang kegiatan administrasi pemerintahan Kabupaten Pangandaran. Dalam rancangan dokumen Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) perkotaan Parigi telah merencanakan Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Pangandaran yang berlokasi di Desa Cintaratu. Kedudukan kawasan ini cukup strategis dan daya dukung lahan sangat menunjang karena masih terdapat banyak lahan kosong yang dapat di manfaatkan dan memiliki view pantai dari atas lahan yang akan di bangun Kawasan Pusat Pemerintahan. Tujuan dari penyusunan studi Arahan Penataan Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Pangandaran ini yaitu menciptakan suatu Kawasan Pusat Pemerintahan yang dapat menunjang seluruh kegiatan administrasi pemerintahan dengan berdasarkan aman,nyaman dan berkelanjutan. Metode pendekatan yang dilakukan berupa identifikasi kebutuhan kawasan pusat pemerintahan yang mengacu kepada teori elemen perancangan kota. Sehingga diperoleh arahan penataan kawasan berdasarkan analisis yang telah dilakukan berupa arahan penataan kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Pangandaran.

Kata Kunci : Lahan, Perancangan Kota, Kawasan Pusat Pemerintahan

A. Pendahuluan

Prinsip perancangan kawasan pemerintahan adalah pokok-pokok ketentuan berupa pedoman-pedoman untuk merancang kawasan kota (suatu kawasan kota) yang diperuntukkan bagi kegiatan politik dan pemerintahan beserta segala kegiatan yang berkaitan dengannya. Prinsip dan konsep perancangan kawasan pemerintahan (aspek desain) yang disusun dalam penelitian ini mempunyai tujuan untuk mendukung pemerintah serta seluruh aparaturnya dalam melaksanakan tanggung jawab dan pelayanan bagi masyarakat. Sebagai catatan, bahwa prinsip dan konsep perancangan kawasan pemerintahan ini merupakan salah satu faktor (melalui aspek desain) untuk dapat meningkatkan kualitas pemerintahan (koordinasi dan pelayanan pemerintah). Selain faktor desain ini, masih banyak faktor-faktor lain yang harus diperhatikan guna

meningkatkan kualitas pemerintahan tersebut. Melalui aspek perancangan (prinsip dan konsep perancangan) ini diharapkan dapat mewujudkan kawasan pemerintahan yang baik, yang mendukung kelancaran dan efisiensi pelayanan pemerintah.

Berdasarkan pembahasan pada latar belakang diatas, maka yang menjadi pokok permasalahan yang berkaitan dengan tugas akhir ini antara lain sebagai berikut:

1. Bagaimana permasalahan tapak di kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Pangandaran?
2. Konsep pengembangan seperti apa yang sesuai diterapkan di kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Pangandaran?
3. Arahana tata letak seperti apa yang sesuai diterapkan di kawasan pusat pemerintahan Kabupaten Pangandaran?

Tujuan dan Manfaat

Berdasarkan rumusan masalah diatas adapun tujuan dari tugas akhir ini adalah:

1. Menciptakan kawasan pusat pemerintahan yang aman, nyaman dan berkelanjutan
2. Untuk mendapatkan penataan suatu kawasan yang mampu menunjang seluruh pelayanan bagi masyarakat
3. Untuk menciptakan suatu identitas yang kuat sebagai pusat ibu kota pemerintahan

Manfaat dari adanya tujuan kegiatan ini adalah sebagai masukan bagi pemerintah untuk perencanaan kawasan pemerintahan Kabupaten Pangandaran mengingat Kabupaten Pangandaran merupakan Kabupaten baru hasil Pemekaran dari Kabupaten Ciamis sehingga belum memiliki kawasan pemerintahan. Serta semoga bisa menjadi suatu kajian bagi study-study yang sama dengan judul proposal tugas akhir ini.

B. Landasan Teori

Teori yang mendukung analisis elemen perancangan kota yaitu teori perancangan kota Hamid Shirvani dalam buku yang berjudul "*The Urban Design Process*".

Setiap perancangan kota harus memperhatikan elemen-elemen perancangan yang ada sehingga nantinya kota tersebut akan mempunyai karakteristik yang jelas. Menurut Hamid Shirvani dalam bukunya "*Urban Design Process*", terdapat delapan macam elemen yang membentuk sebuah kota (terutama pusat kota), yakni:

1. Tata Guna Lahan (*Land Use*)

Tata Guna Lahan merupakan rancangan dua dimensi berupa denah peruntukan lahan sebuah kota. Ruang-ruang tiga dimensi (bangunan) akan dibangun di tempat-tempat sesuai dengan fungsi bangunan tersebut. Terdapat perbedaan kapasitas (besaran) dan pengaturan dalam penataan ruang kota, termasuk di dalamnya adalah aspek pencapaian, parkir, sistem transportasi yang ada, dan kebutuhan untuk penggunaan lahan secara individual. Pada prinsipnya, pengertian land use (tata guna lahan) adalah pengaturan penggunaan lahan untuk menentukan pilihan yang terbaik dalam mengalokasikan fungsi tertentu, sehingga dapat memberikan gambaran keseluruhan bagaimana daerah-daerah pada suatu kawasan tersebut seharusnya berfungsi.

2. Bentuk dan Massa Bangunan (*Building Form and Massing*)

Building form and massing membahas mengenai bagaimana bentuk dan massa-massa bangunan yang ada dapat membentuk suatu kota serta bagaimana hubungan antar-massa (banyak bangunan) yang ada. Pada penataan suatu kota, bentuk dan

hubungan antar-massa seperti ketinggian bangunan, jarak antar-bangunan, bentuk bangunan, fasad bangunan, dan sebagainya harus diperhatikan sehingga ruang yang terbentuk menjadi teratur, mempunyai garis langit - horizon (*skyline*) yang dinamis serta menghindari adanya *lost space* (ruang tidak terpakai).

3. Sirkulasi dan Parkir (*Circulation and Parking*)

Sirkulasi adalah elemen perancangan kota yang secara langsung dapat membentuk dan mengontrol pola kegiatan kota, sebagaimana halnya dengan keberadaan sistem transportasi dari jalan publik, *pedestrian way*, dan tempat-tempat transit yang saling berhubungan akan membentuk pergerakan (suatu kegiatan). Sirkulasi di dalam kota merupakan salah satu alat yang paling kuat untuk menstrukturkan lingkungan perkotaan karena dapat membentuk, mengarahkan, dan mengendalikan pola aktivitas dalam suatu kota. Selain itu sirkulasi dapat membentuk karakter suatu daerah, tempat aktivitas dan lain sebagainya.

Tempat parkir mempunyai pengaruh langsung pada suatu lingkungan yaitu pada kegiatan komersial di daerah perkotaan dan mempunyai pengaruh visual pada beberapa daerah perkotaan. Penyediaan ruang parkir yang paling sedikit memberi efek visual yang merupakan suatu usaha yang sukses dalam perancangan kota.

4. Ruang Terbuka (*open Space*)

Berbicara tentang ruang terbuka (*open space*) selalu menyangkut lansekap. Elemen lansekap terdiri dari elemen keras (*hardscape*) seperti jalan, trotoar, patun, bebatuan dan sebagainya) serta elemen lunak (*softscape*) berupa tanaman dan air. Ruang terbuka biasa berupa lapangan, jalan, sempadan sungai, *green belt*, taman dan sebagainya. Elemen ruang terbuka kota meliputi lansekap, jalan, pedestrian, taman, dan ruang-ruang rekreasi.

5. Jalur Pejalan Kaki (*Pedestrian Ways*)

Elemen pejalan kaki harus dibantu dengan interaksinya pada elemen-elemen dasar desain tata kota dan harus berkaitan dengan lingkungan kota dan pola-pola aktivitas serta sesuai dengan rencana perubahan atau pembangunan fisik kota di masa mendatang. Perubahan-perubahan rasio penggunaan jalan raya yang dapat mengimbangi dan meningkatkan arus pejalan kaki dapat dilakukan dengan memperhatikan aspek-aspek sebagai berikut :

- a. Pendukung aktivitas di sepanjang jalan, adanya sarana komersial seperti toko, restoran, cafe.
- b. *Street furniture* berupa pohon-pohon, rambu-rambu, lampu, tempat duduk, dan sebagainya.

6. Pendukung Aktivitas (*activity support*)

Aktivitas pendukung adalah semua fungsi bangunan dan kegiatan-kegiatan yang mendukung ruang publik suatu kawasan kota. Bentuk, lokasi dan karakter suatu kawasan yang memiliki ciri khusus akan berpengaruh terhadap fungsi, penggunaan lahan dan kegiatan pendukungnya.

Pendukung aktivitas tidak hanya berupa sarana pendukung jalur pejalan kaki atau plaza tapi juga pertimbangankan guna dan fungsi elemen kota yang dapat membangkitkan aktivitas seperti pusat perbelanjaan, taman rekreasi, alun-alun, dan sebagainya.

7. Penandaan (*Signage*)

Penandaan yang dimaksud adalah petunjuk arah jalan, rambu lalu lintas, media iklan, dan berbagai bentuk penandaan lain. Keberadaan penandaan akan sangat mempengaruhi visualisasi kota, baik secara makro maupun mikro, jika jumlahnya cukup banyak dan memiliki karakter yang berbeda. Sebagai contoh, jika banyak

terdapat penandaan dan tidak diatur perletakkannya, maka akan dapat menutupi fasad bangunan di belakangnya. Oleh karena itu, pemasangan penandaan haruslah dapat mampu menjaga keindahan visual bangunan perkotaan.

8. Preservasi (Preservation)

Preservasi dalam perancangan kota adalah perlindungan terhadap lingkungan tempat tinggal (permukiman) dan *urban places* (alun-alun, plasa, area perbelanjaan) yang ada dan mempunyai ciri khas, seperti halnya perlindungan terhadap bangunan bersejarah.

Manfaat dari adanya preservasi antara lain:

- a. Peningkatan nilai lahan
- b. Peningkatan nilai lingkungan
- c. Menghindarkan dari pengalihan bentuk dan fungsi karena aspek komersial
- d. Menjaga identitas kawasan perkotaan
- e. Peningkatan pendapatan dari pajak dan retribusi

C. Hasil Penelitian dan Pembahasan

Konsep Penataan Kawasan

Konsep penataan kawasan pusat pemerintahan Kabupaten pangandaran ini didasari oleh konsep green city yaitu dikenal sebagai kota ekologis atau kota yang sehat. Untuk penataannya sendiri memakai teori hamid shirvani dengan delapan elemen kota, dan berikut merupakan konsep penataan tata masa bangunan.



Sumber: Desain 2016

Gambar 1. Contoh Bentuk Tata Masa Bangunan

Selain itu juga terdapat konsep penataan sirkulasi dan parkir, dalam mengatur sirkulasi kendaraan, harus dipertimbangkan sirkulasi masuk dan keluar kendaraan juga kondisi lahan yang akan di gunakan, selain itu juga harus memperhatikan efektifitas lahan parkir dengan bangunan – bangunan perkantoran di sekitarnya sebagai tujuan para pengunjung kantor pemerintahan.



Sumber: Desain 2016

Gambar 2. Contoh Sistem Parkir di Kawasan Studi

Pengembangan system tata hijau dikonsentrasikan pada pengembangan tata hijau pada koridor di setiap ruas jalan juga pemanfaatan hutan kota untuk menambah lebih jelasnya penerapan konsep green city dalam penataan kawasan pusat pemerintahan. Untuk kenyamanan pengunjung dan menambah nilai visual di sebagian hutan kota di tempatkan bangku – bangku taman untuk menciptakan kawasan pemerintahan yang dapat di akses oleh masyarakat yang datang. Berikut merupakan konsep penataan ruang terbuka hijau.



Sumber: Desain 2016

Gambar 3. Contoh Ruang Terbuka Hijau

Rencana *pedestrian way* di Kawasan Pusat Pemerintahan Kabupaten Pangandaran bertujuan agar pejalan kaki yang menggunakan jalan merasa nyaman dan aman. *Pedestrian way* pada Kawasan Permukiman Terpadu berupa trotoar bagi pejalan kaki dan sekitar trotoar ditanami pepohonan yang rindang sebagai pelindung pejalan kaki dari sengatan matahari dan menetralsisir debu dan asap kendaraan. Jenis pepohonan ini juga merupakan pepohonan yang akarnya tidak merusak jalan, badan jalan dan sarana dan prasarana yang ada di atasnya.



Sumber: Desain 2016

Gambar 4. Contoh *Pedestrian Way*

Penandaan yang diterapkan di kawasan pusat pemerintahan kabupaten pangandaran ini adalah menempatkan landmark di tengah – tengah kawasan yang berupa kolam air mancur dengan tugu kujang yang berada di atas air mancur.



Sumber: Desain 2016

Gambar 5. Contoh *landmark*

Konsep Penunjang Kegiatan

Drainase

Perencanaan pengelolaan drainase secara terpadu berwawasan lingkungan (*ecodrain*) adalah tahapan awal pengelolaan sebagai upaya untuk menyusun studi perencanaan tapak yang komprehensif dalam pengelolaan Drainase secara terpadu berwawasan lingkungan, berdasarkan kajian dari berbagai aspek sebagai acuan dalam penyelenggaraan pengelolaan drainase secara terpadu berwawasan lingkungan. Sistem drainase di lokasi studi sendiri di buat secara tertutup yang berada di bawah jalur pedestrian dengan di tambahkan adanya manhole (lubang pemeriksaan) setiap jarak 50 meter.

Air Bersih

Sistem pengelolaan air bersih pada kawasan studi dengan di buatnya resapan – resapan air yang dapat menyimpan air hujan sebagai cadangan air tanah. Selain itu dengan pemanfaatan teknologi dengan dibuatnya IPAL untuk mengolah air yang kotor

sehingga menjadi air yang bersih yang dapat di konsumsi dan dipakai untuk kebutuhan harian.

Air Limbah

Dalam penanggulangan air limbah manusia (domestik) dapat dilakukan langkah – langkah pembuatan septic tank. Untuk lokasi septic tank sendiri harus berada di setiap gedung jadi di dalam satu kawasan gedung harus memiliki satu septic tank yang dapat menampung limbah dari aktifitas pembuangan limbah manusia. Sedangkan untuk penanggulangan limbah kegiatan domestik dilakukan dengan cara pengolahan melalui instalasi pengolahan air limbah (IPAL) yang harus disediakan oleh pihak terkait dalam pemerintahan.

Sampah

Dalam pengelolaan persampahan di dalam kawasan studi ini dikelola melalui distribusi yang di simpan tempat – tempat sampah di setiap sudut kawasan dengan menyediakan banyak tong sampah, mulai dari di dalam gedung, di setiap ruangan gedung, di luar gedung, di jalan dan trotoar juga di taman hutan kota yang berada di tengah – tengah kawasan studi.

D. Kesimpulan

Arahan Penataan Kawasan

Perancangan kota adalah sebutan yang diterima secara umum untuk suatu proses yang ditujukan untuk menghasilkan arahan perancangan fisik dari perkembangan kota, konservasi dan perubahan. Dalam penelitian ini diperoleh hasil perancangan kawasan yang mengacu pada teori elemen pembentuk kota Hamid Sirvani. Hasil perancangan secara keseluruhan sudah terintegrasi dari satu elemen ke elemen lainnya, mulai dari penggunaan lahan, sirkulasi dan perparkiran, ruang terbuka, tata masa bangunan, *activity support*, penandaan, dan *pedestrian ways*. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada **Gambar 6**. (Kondisi Setelah Perencanaan).



Sumber: Hasil Perancangan, 2016

Gambar 6. Kondisi Sesudah Diarahkan

Daftar Pustaka

- Branch, Melville, 1955. *Perencanaan kota Komprehensif*, pengantar dan penjelasan (terjemahan)
- Catanese, Anthony J. Snyder. James. C 1992. *Perencanaan kota* Penerbit erlangga. Jakarta.
- Chapin. F. Stuart. Jr. and Kaiser. Edward. J. 1979, *urban land use planning*, University of illionis Press.

- Chiara, Joseph De dan lee E. Koppelmen. 1978. *Standar Perencanaan Tapak*. Jakarta : Erlangga.
- Daldjoeni, 1992. *Geografi baru, organisasi keruangan dalam teori dan praktek*. Penerbit Alumni, Bandung.
- Ilhami. 1990, *Strategi Pembangunan Perkotaan di Indonesia*. Penerbit Usaha Nasional, Surabaya.
- Jayadinata, Johara T. 1992, *Tata Guna Tanah dalam Perencanaan Kota dan Wilayah*. Penerbit ITB, Bandung.
- Shirvani, Hamid. 1985. *The Urban Design Process*. New York : Van Nostrand Reinhold Company.

