

PENGARUH TAPAK PADA GEDUNG KESENIAN BALIKPAPAN

Atik Adinda^{1*)}, Sefriyandri¹⁾, Fitri Silfani Angraini²⁾, Maya Agustini²⁾,

¹⁾Staf Pengajar Prodi Arsitektur Universitas Balikpapan

²⁾Mahasiswi Prodi Arsitektur Universitas Balikpapan

^{*)}Email: atik_adinda@uniba-bpn.ac.id

ABSTRAK

Kota Balikpapan memiliki infrastruktur gedung serbaguna yang ditujukan untuk memberikan fasilitas kepada masyarakat untuk mengadakan kegiatan kesenian. Gedung tersebut bernama Gedung Kesenian Balikpapan. Aktivitas sebuah Gedung serbaguna harus sesuai dengan aktivitas Gedung tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh tapak pada rancangan Gedung Kesenian Balikpapan dan dampak keberlanjutannya. Penelitian ini menggunakan paradigma penelitian kualitatif dengan menggunakan alat analisis tapak arsitektur dengan pendekatan para aspek sirkulasi, topografi, zonasi, visual, zonasi, iklim dan regulasi. Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengaruh tapak sangat krusial terhadap bentuk rancangan Gedung Kesenian Balikpapan, aspek paling tinggi pengaruhnya pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan adalah aspek visual, topografi dan sirkulasi, sedangkan aspek yang memiliki pengaruh lemah adalah regulasi, iklim dan zonasi.

Kata kunci: Pengaruh Negatif, Zonasi Tapak, Aspek Visual, Regulasi Tapak

THE INFLUENCE OF THE SITE ON THE BALIKPAPAN KESENIAN BUILDING

ABSTRACT

The city of Balikpapan has a multipurpose building infrastructure that is intended to provide facilities for the community to hold art activities. The building is called the Balikpapan Arts Building. The activities of a multipurpose building must match the activities of the building. This study aims to determine how much influence the site has on the design of the Balikpapan Arts Building and its sustainability impact. This study uses a qualitative research paradigm using architectural site analysis tools with circulation, topography, zoning, visual, zoning, climate and regulatory aspects approaches. This study concludes that the influence of the site is very crucial to the shape of the design of the Balikpapan Arts Building, the aspects with the highest influence on the site of the Balikpapan Arts Building are visual, topographical and circulation aspects, while aspects that have a weak influence are regulation, climate and zoning.

Keywords: Negative Influence, Site Zoning, Visual Aspect, Site Regulation.

PENDAHULUAN

Infrastruktur menjadi pendongkrak pertumbuhan ekonomi suatu perkotaan, infrastruktur juga dinilai dapat mengurangi kesenjangan pola kehidupan masyarakat. Infrastruktur bisa berupa bangunan gedung, jalan raya, jembatan, jalan tol hingga pelabuhan laut dan udara. (Maryaningsih et al., 2014) mengungkapkan infrastruktur utama mampu menjembatani kebutuhan masyarakat dengan pendekatan fisik, kemudian infrastruktur pendukung seperti gedung rusun, permukiman menjadi pelengkapannya.

Infrastruktur berkelanjutan termasuk dalam perhatian utama dalam pilar pembangunan berkelanjutan. Infrastruktur diharapkan tepat fungsi dan manfaat selain menjadi *landmark* atau hanya sebuah pelengkap sebuah kota (Asnuddin, 2012).

(Susanti S & Armijon, 2013) infrastruktur berkelanjutan selalu memikirkan pembangunan berkelanjutan yang terdiri dari aspek sosial, ekonomi dan aspek lingkungan. Setiap pemilihan lokasi pembangunan didasari oleh kajian mendalam mengenai aspek sosial seperti kebudayaan masyarakat, kebutuhan komunikasi sosial budaya, pada aspek ekonomi kajian mengenai dampak pembangunan infrastruktur tersebut dinilai mampu menjadikan perekonomian di sekitar infrastruktur tersebut menjadi tumbuh berkembang.

Pada aspek lingkungan, dampak pembangunan infrastruktur selalu berdampak buruk pada lingkungan, pengawasan dan kontrol yang terus menerus pada kondisi tapak yang beralih fungsi dapat meminimalisir kerusakan lahan akibat perubahan alih fungsi lahan tersebut.

Pembangunan gedung-gedung milik pemerintah bertujuan untuk memberikan fasilitas kemudahan kepada masyarakat untuk mengadakan kegiatan pesta, tempat berkumpul, tempat bersosialisasi, wadah komunitas dan tempat yang dapat disewa dengan mudah. Namun beberapa gedung serba guna tidak dapat diakses dengan mudah karena faktor lokasi, kondusi tapak, kondisi perawatan gedung hingga biaya sewa yang tidak terjangkau oleh masyarakat.

Berdasarkan penjabaran latar belakang diparagraf sebelum, penelitian ini bertujuan untuk mengetahui seberapa besar pengaruh tapak pada rancangan infrastruktur Gedung pemerintah dan dampak keberlanjutannya.

TINJAUAN PUSTAKA

Gedung Serba Guna

Pengertian Gedung Serbaguna adalah bangunan yang bermanfaat sebagai tempat dilaksanakan kegiatan sesuai dengan kapasitas bangunannya. Gedung serba guna pada umumnya digunakan sebagai tempat berkumpul, berdiskusi, menggelar acara pernikahan hingga perkumpulan komunitas. Gedung serba guna, frekuensi pemanfaatan kegiatannya tidak terfokus pada tiap waktu dan jumlah aktivitas yang dominan pun berbeda-beda.

Analisa tapak

Analisa menjadi instrumen penting dalam merancang sebuah bangunan atau kawasan yang akan dibangun. Kegiatan Analisa tapak adalah melakukan observasi lapangan, pengamatan langsung terkait kondisi *eksisting* pada aspek sirkulasi, aspek visual luar dan visual dalam, aspek *zoning*, aspek regulasi, iklim hingga aspek topografi (Laksito, 2014). Ruang luar menjadi penting dianalisis untuk mendapatkan orientasi rancangan dan melakukan evaluasi pasca huni atau pasca konstruksi pada aspek-aspek yang dikaji.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini dilakukan pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan yang terletak di Jalan Syarifuddin Yoes, Kota Balikpapan, Kalimantan Timur, Indonesia. Lokasi koordinat Gedung Kesenian Balikpapan berada pada Latitude : -1.247862° dan Longitude : 116.891836° , dengan luas Kawasan yang diteliti sebanyak 13 hektar. Gambar area penelitian dijabarkan pada area berwarna merah pada gambar 1.



Gambar 1. Lokasi Gedung Kesenian Balikpapan (sumber; Googleearth, 2022)

Pengumpulan data

Penelitian ini menggunakan sumber data primer dan sekunder untuk mengetahui kondisi tapak, untuk data primer dikumpulkan berdasarkan hasil pengamatan lapangan, observasi dan dokumentasi foto. Data sekunder didapat dari kajian literatur, berita *online*, citra satelit *Google earth*.

Pengumpulan data sekunder dan primer dilaksanakan pada bulan September, Oktober, November tahun 2022. Kondisi aktual tapak divalidasi dengan peta citra satelit yang diakses pada periode bulan yang sama.

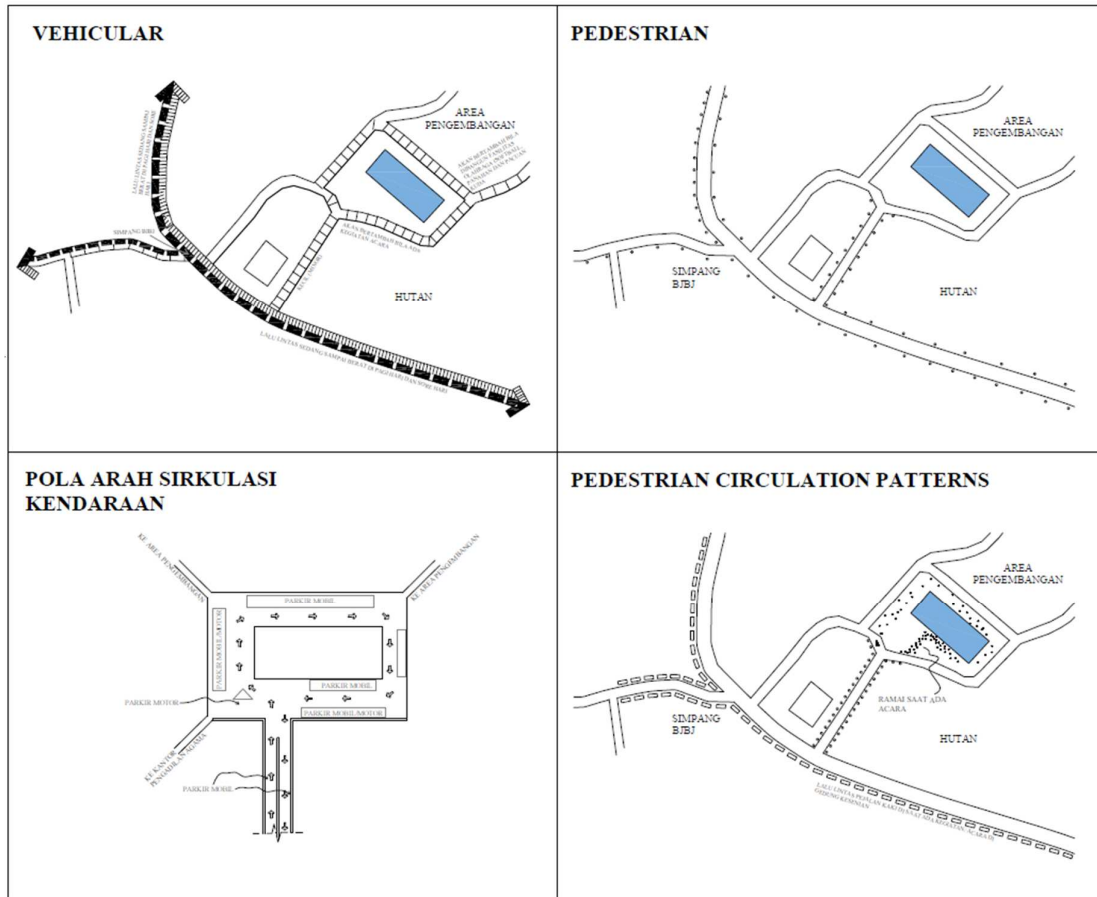
Metode penelitian

Paradigma penelitian kualitatif mampu menjelaskan pendekatan yang dilakukan pada kondisi *eksisting* dengan memaksimalkan data yang diperoleh dan digali hingga tahap jenuh (Nurahma & Hendriani, 2021). Pada penelitian kualitatif terdapat pendekatan yang umum digunakan dalam penelitian arsitektur seperti pendekatan *Fenomenologi*, *Etnografi*, *Grounded Theory*, *Etnometodologi*, *case study* dan lainnya. (Rahardjo, 2017) Ciri penelitian kualitatif bersifat holistik, pribadi peneliti terlibat, variabel belum diketahui, rencana penelitian selalu berkembang.

Pada penelitian kualitatif ini pendekatan yang digunakan adalah studi kasus, di mana data bersumber dari observasi lapangan yang diolah berdasarkan kategorisasi dan bersifat lokal.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Analisa Sirkulasi



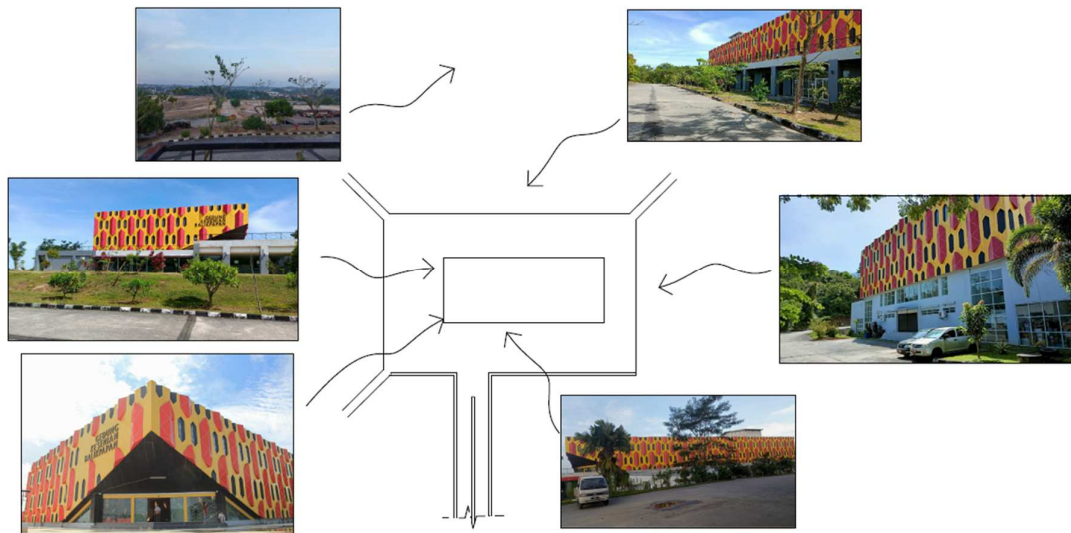
Gambar 2 Analisis Aspek Sirkulasi Gedung Kesenian Balikpapan (Peneliti, 2022)

Kekuatan tapak pada aspek sirkulasi yaitu; memiliki area yang cukup luas sehingga memudahkan sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki, Gedung Kesenian Balikpapan berada di tengah kota sehingga mudah di akses dari berbagai lokasi di kota Balikpapan. Peluang tapak dengan memaksimalkan rambu-rambu jalan (*warning light*) agar pengemudi dari jalan raya bisa berhati-hati karena ada akses keluar masuk kendaraan.

Kelemahan pada tapak antara lain, kontur akses keluar masuk kendaraan cukup curam sehingga membahayakan pengemudi khususnya roda 4 dan roda 6 dan terhalang sudut pandang dan berdekatan dengan simpang MT Haryono dalam di mana jika pada pagi hari dan sore hari sering terjadi kemacetan. Ancaman pada tapak terlihat kurangnya bangunan (hambatan samping) di sekitar area Gedung Kesenian Balikpapan sehingga banyak pengemudi yang melaju dengan kecepatan tinggi yang membuat rawan kecelakaan.

(Harum et al., 2017) kondisi tapak dapat mempengaruhi perletakan posisi pintu masuk dan arah sirkulasi. Pada kondisi Gedung Kesenian Balikpapan, lokasi pintu masuk/keluar dan arah sirkulasi dinilai tinggi pengaruhnya.

Analisa Visual



Gambar 3. Analisis Aspek Visual Gedung Kesenian Balikpapan (Peneliti, 2022)

Kekuatan pada tapak yaitu memiliki pemandangan yang berbeda dan menarik karena level dan kontur tanah yang beraneka ragam, terdapat banyak pohon-pohon di sekitarnya sehingga ada beberapa tempat yang memiliki kesan teduh dan nyaman untuk bersantai, fasad bangunan Gedung Kesenian Balikpapan yang menarik untuk spot fotografi. Pengembangan kawasan Gedung Kesenian Balikpapan dimasa depan dapat mengutamakan penataan kembali lanskap yang ada sehingga menarik perhatian.

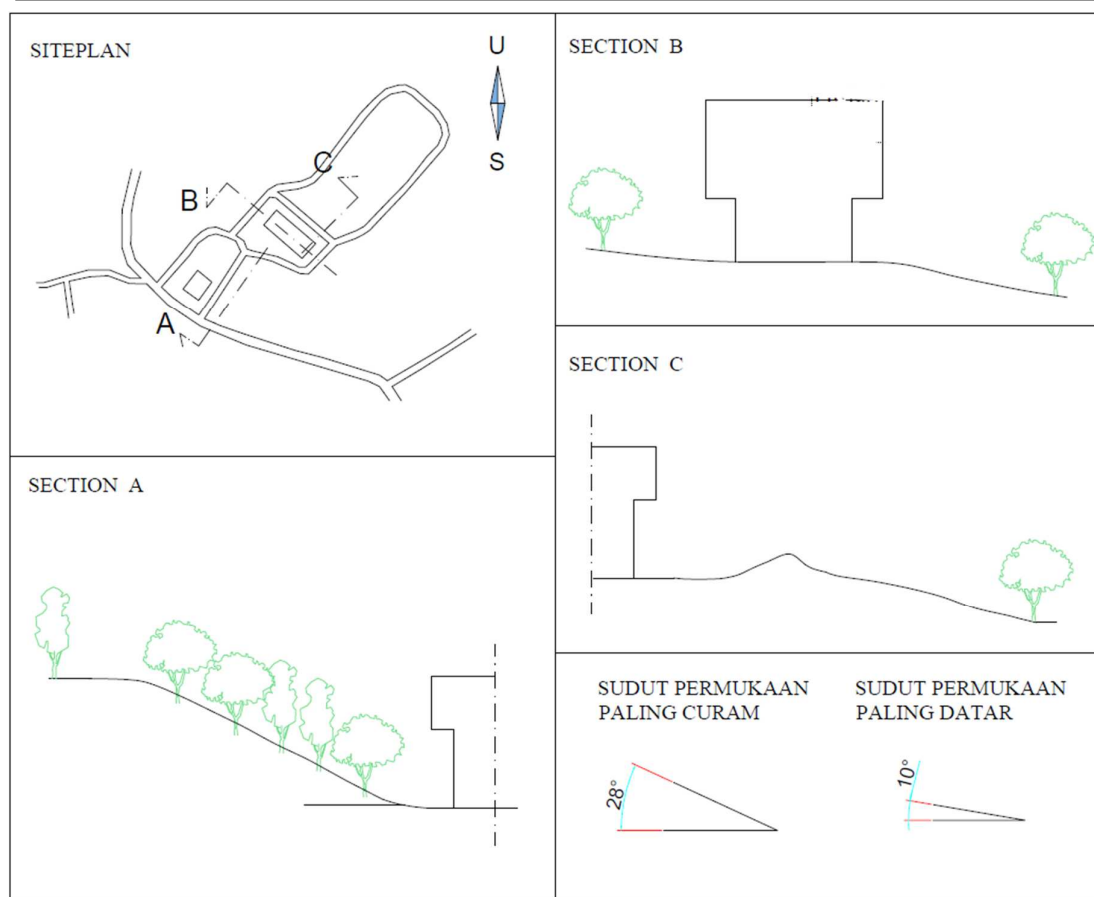
Kelemahan pada tapak in diidentifikasi Gedung Kesenian Balikpapan tidak terlihat dari jalan raya, di karena posisi level yang curam dan terhalang vegetasi di sekitarnya. Potensi ancaman hewan liar yang berbahaya seperti ular dan kalajengking dan lainnya.

(Fadillah, 2022) mengungkapkan bahwa bentuk ruang luar dan ruang dalam tapak bisa ditampilkan jika terdapat potensi visual yang positif dan menjadi daya tarik lokasi. Pada lokasi tapak Gedung Kesenian Balikpapan, aspek visual memiliki nilai negative karena tidak bisa dinikmati dari luar tapak, atau tidak maksimal secara monumental.

Analisa Topografi

Kontur di Gedung Kesenian Balikpapan beraneka ragam sehingga visual pandangan setiap situasi berbeda-beda jika dilihat dari level rendah, maka Gedung Kesenian Balikpapan terlihat menarik, adanya sisa lahan yang sangat luas dan posisi level juga lumayan tinggi dari daerah sekitar, sehingga bisa dimanfaatkan dengan menambahkan wisata-wisata yang menarik seperti membuat wahana *flying fox*, *food court*, permainan anak.

Kelemahan tapak pada akses masuk ke area Gedung Kesenian Balikpapan lumayan curam, sehingga tidak dapat terlihat dari pinggir jalan raya. Sebaliknya jika dari Gedung Kesenian Balikpapan hanya terlihat akses keluar ke jalan raya Syarifuddin Yoes. Ancaman pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan yaitu banyak sekali pohon-pohon di sekitar Gedung, khususnya di depan Gedung yang *leveling*-nya lebih tinggi, berpotensi tumbang pada saat hujan angin dan membahayakan daerah sekitarnya. Kontur yang tidak stabil khususnya pada level tertinggi juga dikawatirkan akan terjadi longsor pada saat hujan deras



Gambar 4. Analisis Aspek Topografi Gedung Kesenian Balikpapan (Peneliti, 2022)

Topografi pada arsitektur memiliki dampak besar pada peletakan masa bangunan dan zonasi ruang lainnya (Salim et al., 2019). Pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan kontur tapak cenderung curam dan lebih tinggi dari *sloof* 2%, sehingga memiliki pengaruh yang tinggi terhadap perancangannya.

Analisa Zonasi

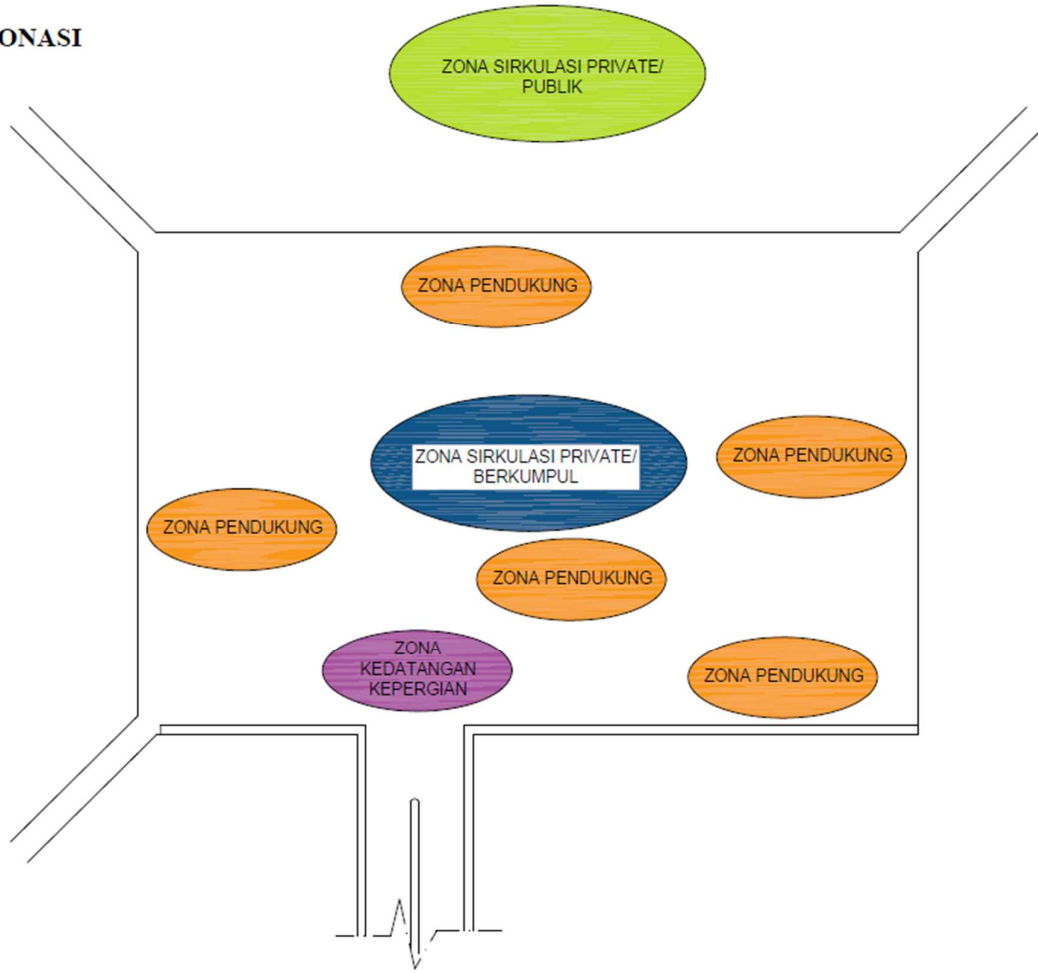
Kekuatan pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan dinilai dari aspek *zoning*, yaitu jauh dari jalan utama sehingga terhindar dari kebisingan, kemudian area gedung cukup luas sehingga memudahkan untuk pembagian ruang zonasi. Di masa depan potensi kemungkinan untuk menambah zona baru yang belum ada fungsinya, seperti kolam renang publik, taman, kota atau ruang terbuka hijau.

Kelemahan pada tapak teridentifikasi banyak zonasi yang belum dimanfaatkan dengan baik oleh pengelola Gedung untuk masyarakat Balikpapan, ancaman juga teridentifikasi pada aspek *zoning* jika dibiarkan tidak dikelola dengan baik penataan Gedung dan area sekitar bisa saja bakal jadi Gedung mangkak karena sepi pengunjung, dan hanya ramai pada saat jika ada acara kegiatan misal pernikahan dan kegiatan Pemerintah Kota.

(Setyowati, 2016) menilai pengaruh zonasi pada suatu Kawasan dapat meningkatkan kenyamanan pengunjung dan memudahkan perawatan pada Gedung. Pada tapak Gedung

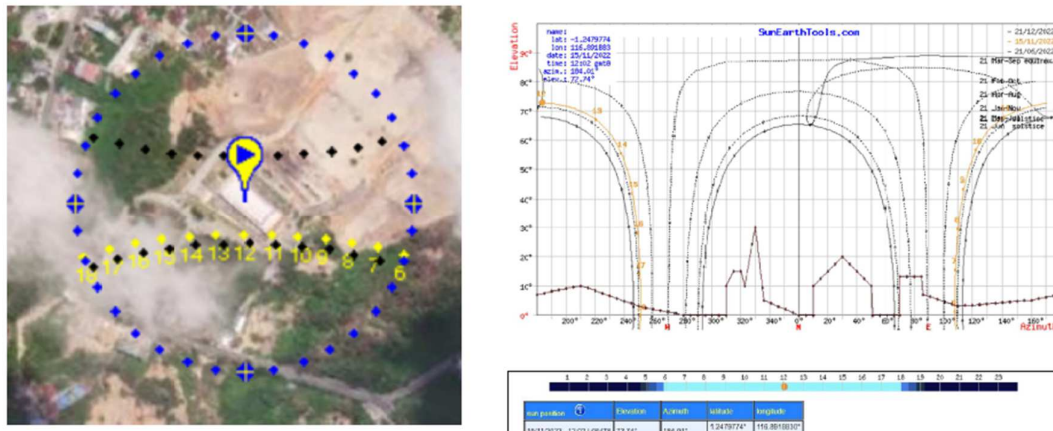
Kesenian Balikpapan, zonasi hanya diterapkan dengan mengikuti kondisi tapak, sehingga pengaruhnya dinilai rendah.

5 ZONASI



Gambar 5. Analisis Aspek Zonasi Gedung Kesenian Balikpapan (Peneliti, 2022)

Analisa Iklim pada tapak



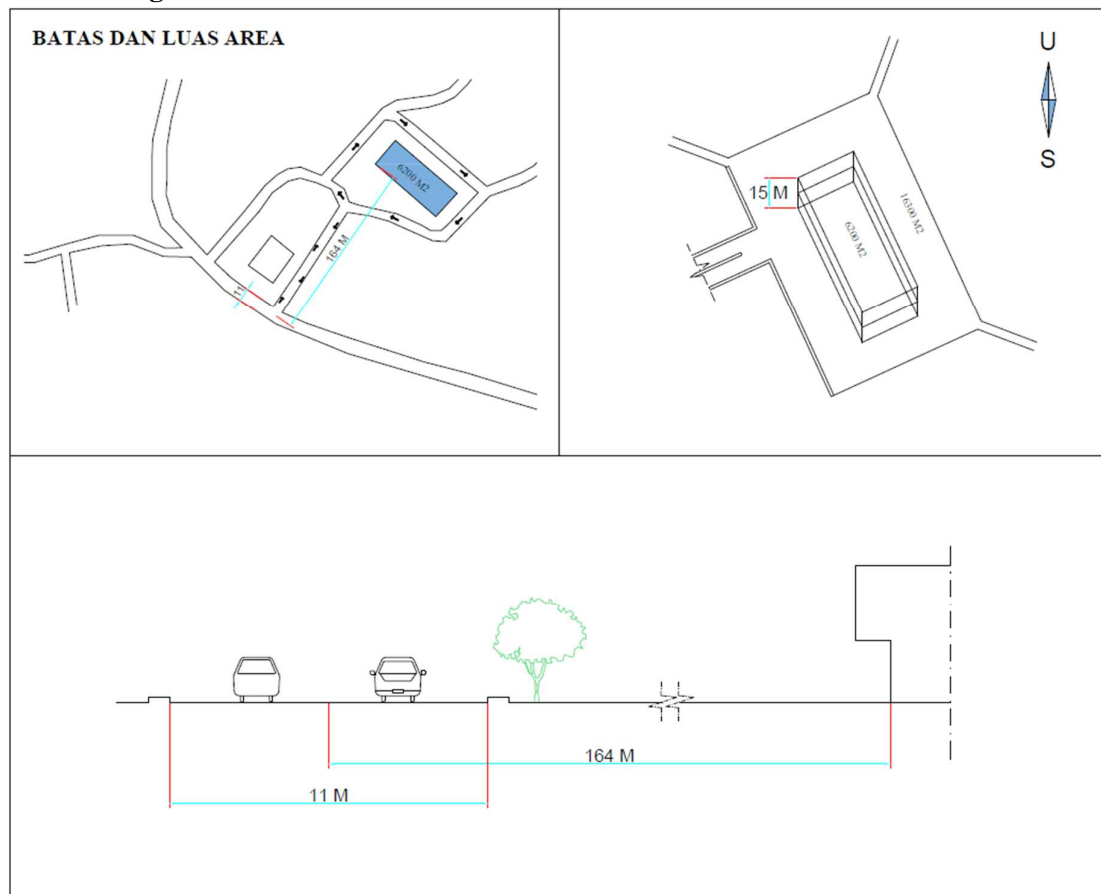
Gambar 6. Analisis Aspek Iklim Gedung Kesenian Balikpapan (Peneliti, 2022)

Kekuatan pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan antara lain karena kondisi iklim kota Balikpapan yang terdiri dari dua jenis musim yaitu hujan dan kemarau, sehingga perubahan tapak tidak terlalu signifikan. Tapak masih didominasi oleh vegetasi asli, pepohonan di sekitar Gedung yang mampu mereduksi panas dari sinar matahari berlebihan.

Kelemahan pada tapak adalah posisi tapak yang berupa lereng dengan kontur yang berbeda beda, Ketika musim hujan tiba berpotensi longsor, banjir dan pohon tumbang pada tapak yang belum diolah. Kemungkinan lain adalah orientasi lahan yang jika diperhatikan melalui situs <https://www.sunearthtools.com/> , dapat diketahui arah pergerakan matahari pada Gedung. Pergerakan matahari ini harus diantisipasi di masa depan, untuk menentukan orientasi penataan Kawasan yang adaptif terhadap iklim.

Pengaruh aspek iklim pada suatu tapak beriringan dengan kenyamanan termal, fasad bangunan dan perancangan vegetasi ruang luar (Hidayati & Suryanto, 2015). Lokasi tapak Gedung Kesenian Balikpapan, tidak memiliki pengaruh dari iklim karena lokasinya dan adaptasinya tidak terlalu besar.

Analisa Regulasi



Gambar 7. Analisis Aspek Regulasi Gedung Kesenian Balikpapan (Peneliti, 2022)

Kekuatan pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan antara lain adalah posisi lahan yang berada jauh dari tepi jalan Syarifuddin yoes, sehingga permasalahan regulasi seperti Garis Sempadan Bangunan dan Garis Sempadan Pagar pada Peraturan Walikota Balikpapan

Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Garis Sempadan tidak sulit untuk diterapkan. Peluang tapak untuk pengembangan dimasa depan memungkinkan dengan menambahkan bangunan karena Garis Sempadan Bangunan sangat jauh dari lokasi tapak, perihal tinggi bangunan juga tidak menjadi permasalahan pada tapak, karena posisi tapak berada pada level di bawah permukiman sekitar atau jalan utama.

Kelemahan tapak Gedung Kesenian Balikpapan fungsi tapak yang cenderung bersifat *private* di karena sebagian dari kawasan masih berupa kupasan lahan atau *cutting field* yang dapat membahayakan pergerakan tanah. Lahan yang luas dapat dimanfaatkan berbagai kegiatan dimasa depan yang bersifat konsumsi publik dan bermanfaat sebesar besarnya bagi masyarakat kota Balikpapan.

Analisis regulasi pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan, dinilai tidak mengatur secara spesifik pada hal-hal perancangannya, karena lokasi dari tapak berjauhan dari tepi jalan utama dan peraturan ketinggian bangunan yang tidak dominan, walaupun lokasi tapak berdekatan dengan bandara udara Aji Muhammad Sulaiman Sepinggian.

KESIMPULAN DAN SARAN

Penelitian ini menyimpulkan bahwa pengaruh tapak sangat krusial terhadap bentuk rancangan Gedung Kesenian Balikpapan, aspek paling tinggi pengaruhnya pada tapak Gedung Kesenian Balikpapan adalah aspek visual, topografi dan sirkulasi, sedangkan aspek yang memiliki pengaruh lemah adalah regulasi, iklim dan zonasi.

Saran yang didapat dari penelitian ini adalah memaksimalkan pendekatan pengolahan pada lahan yang belum terbangun dengan berorientasi pada sirkulasi kendaraan, pejalan kaki, disabilitas yang baik dan memenuhi standar keselamatan lalu lintas, kemudian melakukan olah tapak agar didapat visual yang maksimal dan bisa dinikmati oleh pengguna Gedung Kesenian Balikpapan, tanpa harus mengupas lahan secara besar-besaran tanpa ada aktivitas lanjutan.

DAFTAR PUSTAKA

- Asnuddin, A. (2012). Pembangunan Infrastruktur Pedesaan Dengan Perlibatan Masyarakat Setempat. *SMARTek*, 7(4).
<http://jurnal.untad.ac.id/jurnal/index.php/SMARTEK/article/view/598>
- Fadillah, A. (2022, December 15). *Pemkot Berencana Bangun Taman Kota di Kawasan Gedung Kesenian Balikpapan* | *PusaranMedia.com*. Pusaramedia.Com.
<https://pusaranmedia.com/read/16230/pemkot-berencana-bangun-taman-kota-di-kawasan-gedung-kesenian-balikpapan>
- Harum, M., Pembangunan Jalan Tol Sutami, P., Pengajar Jurusan Sipil Fakultas Teknik Universitas Sulawesi Barat, S., & Teknik Arsitektur UIN Alauddin Makassar, J. (2017). Pengaruh Pembangunan Jalan Tol Sutami Terhadap Nilai Lahan di Sekitarnya. *Nature: National Academic Journal of Architecture*, 4(1), 66–73.
<https://doi.org/10.24252/NATURE.V4I1A8>
- Hidayati, I. N., & Suryanto, S. (2015). Pengaruh Perubahan Iklim Terhadap Produksi Pertanian Dan Strategi Adaptasi Pada Lahan Rawan Kekeringan. *Jurnal Ekonomi & Studi Pembangunan*, 16(1), 42–52.
<https://journal.umy.ac.id/index.php/esp/article/view/1217>

- Laksito, B. (2014). *Metode Perencanaan & Perancangan Arsitektur* (2nd ed.). Penerbit Swadaya Grup.
- Maryaningsih, N., Hermansyah, O., & Savitri, M. (2014). Pengaruh Infrastruktur Terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia. *Buletin Ekonomi Moneter Dan Perbankan*, 17(1), 62–98. <https://doi.org/10.21098/BEMP.V17I1.44>
- Nurahma, G. A., & Hendriani, W. (2021). Tinjauan sistematis studi kasus dalam penelitian kualitatif. *MEDIAPSI*, 7(2), 119–129. <https://doi.org/10.21776/UB.MPS.2021.007.02.4>
- Rahardjo, M. (2017). *Studi kasus dalam penelitian kualitatif: konsep dan prosedurnya*.
- Salim, J. I. L. ; G., Dharmawan, A. G., & Dan Narendra, I. W. S. (2019). Pengaruh Perubahan Luas Tutupan Lahan Hutan Terhadap Karakteristik Hidrologi DAS Citarum Hulu. *Jurnal Ilmu Lingkungan*, 17(2), 333–340. <https://doi.org/10.14710/jil.17.2.333-340>
- Setyowati, R. D. N. (2016). *Studi literatur pengaruh penggunaan lahan terhadap kualitas air*. <https://sistem.wisnuwardhana.ac.id/index.php/sistem/article/view/15>
- Susanti S, I., & Armijon, A. (2013). Pengaruh Perkembangan Pembangunan Infrastruktur Jalan Terhadap Pertumbuhan Pemanfaatan Lahan Kota. *Jurnal Rekayasa*, 17(1).
Walikota Balikpapan. (2021). *Peraturan Walikota Balikpapan Nomor 3 Tahun 2021 Tentang Garis Sempadan*.