

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KOTA WAINGAPU (RTBL)

(PENDEKATAN REVITALISASI ARSITEKTUR)

TUGAS AKHIR

818/WM.H6/FT./TA/2021

DISUSUN OLEH :

Derrysto R. Niab

NO.REGISTRASI: 221-16-003



PROGRAM STUDI ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK

UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA

KUPANG

2021-2022

LEMBAR PENGESAHAN

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN
TAMAN KOTA WAINGAPU
(Pendekatan Revitalisasi Arsitektur)

TUGAS AKHIR

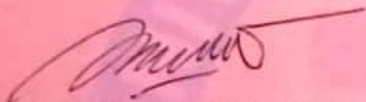
NO. : 818/WM. H6/FT/TA/2021

DISUSUN OLEH :

DERRYSTO RAYFALDO NIAB
NO. REGIS : 221 16 003

KETUA PELAKSANA

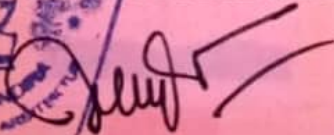
SEKRETARIS PELAKSANA


ir.ROBERTUS M. RAYAWULAN.MT
NIDN : 0814126401


YULIANA B. MBERU, ST.MT
NIDN : 0831078703

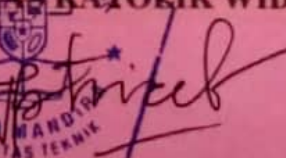
DISETUJUI OLEH :
KETUA PROGRAM STUDI ARSITEKTUR – FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA




BENEDIKTUS BOLI, ST.MT.
NIDN : 0031057505

BISAHKAN OLEH :
DEKAN FAKULTAS TEKNIK
UNIVERSITAS KATOLIK WIDYA MANDIRA




RATTIUS BATARIUS, ST.,MT.
NIDN : 0815037801

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur dihaturkan ke hadirat Tuhan Yang Maha Kuasa, karena atas berkat dan rahmat-nya, penulis dapat menyelesaikan makalah tugas akhir dengan judul “ **Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Taman Kota Waingapu**” dengan menggunakan pendekatan Revitalisasi. Sebagaimana dimaksud tulisan ini merupakan salah satu syarat untuk menyelesaikan Jenjang Strata Satu (S1) pada Fakultas Teknik, Program Studi Arsitektur Universitas Katolik Widya Mandira Kupang.

Penulis menyadari segala keterbatasan pengetahuan dalam menyelesaikan tulisan ini, oleh karenanya kiranya segala kekurangan yang ada dapat dimaklumi. Penulis juga menyampaikan limpah terimakasih kepada :

1. Bapak Patrisius Batarius, S.T.,M.T selaku Dekan Fakultas Teknik
2. Bapak Benediktus Boli,S.T.,M.T selaku Ketua Program Studi Arsitektur
3. Bapak Ir. Robert M. Rayawulan,MT selaku Dosen Pembimbing 1
4. Ibu Yuliana B. Mberu S.T.,M.T selaku Dosen Pembimbing 2
5. Bapak Herman F.L Harmans,S.T.,M.T selaku Pembimbing Akademik untuk Angkatan 2016
6. Kepada orang tua,saudara dan saudari kandung,keluarga besar yang selalu mengarahkan,membimbing dan menuntun selama proses perkuliahan sampai pada titik ini.
7. Bapak dan Ibu Dosen serta seluruh karyawan Program Studi Arsitektur UNWIRA yang telah memberikan ilmu dan pelayanan yang baik kepada penulis selama menjadi mahasiswa
8. Teman-teman Arsitektur 16 , sahabat dan juga kenalan.

Kiranya penulisan ini dapat berguna bagi orang yang membutuhkan.Tuhan memberkati kita semua.Amin

Kupang. Juni 2022

Penulis

Derrysto Rayfaldo Niab

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN TAMAN KOTA WAINGAPU

DERRYSTO R. NIAB

Program Studi Arsitektur, Fakultas Teknik, Universitas Katolik Widya Mandira

Jl. San Juan Penfui 01, Kupang, 85111, INDONESIA

deristoniab@gmail.com **ABSTRAK**

Kemajuan dan perkembangan kota terus dirasakan, setiap penduduk. Hal ini biasa dilihat dari segi manapun, terutama Kota besar. Namun, ketika bicara tentang perkembangan dunia yang sarat akan arus modernisasi, maka kemajuan dan perkembangan kota tak sebatas milik kota-kota besar, namun juga milik setiap kota di pelosok negeri yang mengambil bagian dalam perubahan jaman.

Begitu juga dengan Kota Waingapu ini tak terlepas dari dinamika perkembangan sebuah kota. Ketika berbicara mengenai Kota Waingapu, bagi masyarakat Nusa Tenggara Timur khususnya Pulau Sumba bukanlah tempat yang baru. Bagaimana tidak Kota Waingapu merupakan tempat persinggahan para wisatawan-wisatawan yang mengunjungi pulau Sumba yang tingkat kunjungan wisatawan cukup tinggi. Oleh sebab itu, pembangunan kota di daerah ini terus ditingkatkan dengan pengembangan dan pendayagunaan sumber dan potensi yang ada..

Kota waingapu juga dikenal sebagai ibu Kota Kabupaten Sumba Timur dari beberapa factor yang telah disebutkan, dapat dilihat bagaimana kota Waingapu melebihi kelebihan dan kemampuan untuk menjadi kota besar bahkan kota yang modern yang berdiri di selatan Indonesia. Kekayaan sejarah yang terlupakan, juga permasalahan kota seperti merebaknya bangunan komersil, maupun hunian, adalah 2 hal yang menjadi masalah utama dalam kawasan ini. Oleh karenanya, konsep penataan bangunan dan lingkungan dengan pendekatan revitalisasi merupakan cara ampuh membangun sebuah kota, dalam hal ini kawasan taman kota waingapu.

Kata kunci : taman kota waingapu, arsitektur, RTBL kota waingapu, bangunan, fasilitas.

DAFTAR ISI

JUDUL	
LEMBAR PENGESAHAN	
KATA PENGANTAR	i
DAFTAR ISI	ii
DAFTAR GAMBAR	vi
DAFTAR TABEL	vii
BAB I PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang	1
1.2 Permasalahan	3
1.2.1 Identifikasi Masalah.....	
1.2.2 Rumusan Masalah	3
1.3 Tujuan dan Sasaran	3
1.3.1 Tujuan	3
1.3.2 Sasaran	3
1.4 Lingkup dan Batasan.....	4
1.4.1 Lingkup	4
1.4.2 Batasan	4
1.5 Metode Penelitian	5
1.5.1 Data	5
1.5.1.1 Jenis Data	5
1.5.1.2 Kebutuhan Data	5
1.6 Kerangka Berpikir	6
1.7 Teknik Pengumpulan Data	7
1.8 Metode Analisa Data	8
1.9 Sistematika Penulisan	8
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	7
2.1 Pemahaman Judul	10
2.1.1 Pengertian	10

2.1.2 Interpretasi Judul	12
2.1.3 Perbandingan Judul Sejenis	13
2.2 Pemahaman Objek Studi Revitalisasi Kawasan	14
2.2.1 Pemahaman Objek Studi	14
2.3 Studi Banding Objek Sejenis	22
2.4 Pemahaman Tema	32
BAB III TINJAUAN LOKASI PERENCANAAN.....	34
3.1 Tinjauan Umum	34
3.1.1 Adminisrasi dan Geografis	34
3.2 Gambaran Kawasan	44
3.3 Bentuk dan Masa Bangunan	49
3.4 Ruang Terbuka	51
3.5 Jalur Pejalan Kaki	52
3.6 Petanda	53
3.7 Sirkulasi dan Parkiran	54
3.7.1 Sirkulasi	54
3.7.2 Parkiran	55
3.7.3 Pemberhentian Kendaraan Umum	56
3.8 Potensi dan Peluang	57
BAB IV Analisa Rencana Tata Bangunan dan Lingkungan Kawasan Taman Kota	
Waingapu	58
4.1 Analisa Kelayakan (Kapasitan dan Proyeksi)	58
4.2 Analisis Strategis Makro Penata Keruangan	61
4.3 Makro Keruangan	63
4.4 Analisa Makro Keruangan	65
4.5 Arahkan Bangunan Komersil	65
4.6 Ketentuan Integritas Bangunan	67
4.7 Ketentuan Sistem Transportasi	68
4.8 Penentuan Ketinggian Bangunan KLB	68
4.8.1 Perhitungan Detail KDB dan KLB pada Lokasi	68

4.8.2 Peruntukan Lantai Dasar	74
4.8.3 Peruntukan Lantai Atas	74
4.8.4 Peruntukan Lantai Dasar	74
4.9 Analisa Topografi	74
4.10 Analisa Fungsi	74
4.11 Analisa Kapasitas	76
4.12 Analisa Elemen Kota	86
4.12.1 Analisa Pemanfaatan Lahan	86
4.12.2 Bentuk dan Masa Bangunan	87
BAB V Konsep Panduan Penataan Kawasan	88
5.1 Skenario Penataan	89
5.2 Strategi Penataan	92
5.3 Strategi Konservasi	92
5.4 Redevelopment	94
5.5 Konsep Dasar Penataan Kawasan	95
5.6 Konsep Dasar Elemen Kota	96
5.6.1 Konsep Dasar Tata Guna Lahan	96
5.6.2 Konsep Pemanfaatan Guna Lahan	97
5.6.3 Konsep Sirkulasi dan Parkir	98
5.6.4 Konsep Ruang Terbuka	101
5.6.5 Konsep Bentuk dan Masa Bangunan	102
5.6.6 Konsep Petanda	102
5.6.7 Konsep Pendukung Aktivitas	103
5.6.4 Konsep Ruang Terbuka	101
5.7 Visi Perancangan	104
5.8 Rencana Umum	104
5.8.1 Struktur Peruntukan Lahan	104
5.9 Pengaturan Blok Lingkungan	107
5.10 Pengaturan Bangunan	108
5.11 Intensitas Pemanfaatan Lahan	108
5.12 Tata Bangunan	112

5.13 Sistem Sirkulasi dan Jalur Penghubung	121
5.14 Sistem Ruang Terbuka dan Tata Hijau	127
5.15 Tata Kualitas Lingkungan	129
5.16 Sistem Prasarana dan Utilitas Bangunan	135
5.17 Panduan Rancangan	138
5.17.1 Blok Hunian Apartemen	139
DAFTAR PUSTAKA	157

DAFTAR GAMBAR

Gambar 2.1 Diagram Yang Menjelaskan Pelaku Ruang Yang Mempengaruhi Keberadaan Kawasan	27
Gambar 2.2 Visualisasi di Kawasan Kota Tua Yang Masih Bertahan	28
Gambar 2.3 Ruang Interaksi Masyarakat	30
Gambar 2.4 Ruang Pentas Temporer	31
Gambar 2.5 Konsep Ruang Ekonomi dan Pendagangan	31
Gambar 2.6 Gagasan Konservasi Dengan Pendekatan Context-Contras	32
Gambar 3.1 Peta Sumba Timur	35
Gambar 3.2 Peternakan di Kabupaten Sumba Timur	43
Gambar 3.3 Senja di Pantai Walakiri	44
Gambar 3.4 Existing Lahan	45
Gambar 3.5 Existing Lahan Segmen 1	46
Gambar 3.6 Existing Lahan Segmen 2	47
Gambar 3.7 Existing Lahan Segmen 3	48
Gambar 3.8 Sekmen 1	49
Gambar 3.9 Sekmen 2	50
Gambar 3.10 Sekmen 3	51
Gambar 3.11 Taman Kota Waingapu	52
Gambar 3.12 Jalur Pejalan Kaki	53
Gambar 3.13 Petanda	54
Gambar 3.14 Sirkulasi	55
Gambar 3.15 Bahu Jalan yang digunakan Untuk Memarkir Kendaraan	56
Gambar 4.1 Gambar Peta Kabupaten Sumba Timur	63
Gambar 4.2 Peta Kabupaten Sumba Timur	65
Gambar 4.3 Arah RDTR Kabupaten Sumba Timur	66
Gambar 4.4 Pertumbuhan Pusat Perbelanjaan	76
Gambar 5.1 Bangunan Gereja Katolik Sang Penebus	93
Gambar 5.2 Masterplan Kawasan	96

Gambar 5.3 Konsep tata Guna Lahan Makro	97
Gambar 5.4 Konsep Tata Guna Lahan Mikro	97
Gambar 5.5 Konsep Parkir	98
Gambar 5.6 Halte	100
Gambar 5.7 Konsep RTH	101
Gambar 5.8 Konsep Tata Masa Bangunan	102
Gambar 5.9 Konsep Petanda	103
Gambar 5.10 Konsep Aktivitas Pendukung	103
Gambar 5.11 Konsep Bentuk Masa Bangunan	114
Gambar 5.12 Gambar Tata Guna Lahan Mikro	117
Gambar 5.13 Ilustrasi Kawasan Skyline Pada Kawan	120
Gambar 5.14 Konsep Sirkulasi	122
Gambar 5.15 Konsep Parkiran	123
Gambar 5.16 Konsep Sirkulasi Pejalan Kaki dan Sepeda	124
Gambar 5.17 Konsep Pedestrian	126
Gambar 5.18 Konsep Sirkulasi	127
Gambar 5.19 Sistem Tata Rambu Pengarah	132
Gambar 5.20 Lampu Penerangan Jalan	133
Gambar 5.21 Tempat Sampah	134
Gambar 5.22 Pot Bunga	135
Gambar 5.23 Hydrant	136
Gambar 5.24 Hydrant Kawasan	137

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Kebutuhan Data Primer	5
Tabel 3.1 Data Iklim Sumba Timur	36
Tabel 3.2 Jumlah dan Luas Kecamatan Kabupaten Sumba Timur	37
Tabel 3.3 Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan (Jiwa) di Kabupaten Sumba Timur	38
Tabel 3.4 Proyeksi Jumlah Penduduk Menurut Kecamatan di Kabupaten sumba Timur Tahun 2014 – 2018	30
Tabel 3.4 Produk Domestik Regional Bruto Atas Dasar Harga Berlaku, Kabupaten Sumba Timur (juta rupiah) Tahun 2013-2015	33
Tabel 4.1 Strategi SWOT	59
Tabel 4.2 Pertumbuhan Penduduk Kelurahan Waingapu	81
Tabel 4.3 Pertumbuhan Penduduk Kelurahan Matawai	83
Tabel 5.1 Fungsi Guna Lahan	123

LEMBAR PERSETUJUAN

RENCANA TATA BANGUNAN DAN LINGKUNGAN

TAMAN KOTA WAINGAPU

(Pendekatan Revitalisasi Arsitektur)

TUGAS AKHIR

NO. : 818/WM. H6/FT/TA/2021

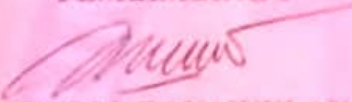
DISUSUN OLEH :

DERRYSTO RAYFALDO NIAB

NO. REGIS : 221 16 003

DIPERIKSA OLEH

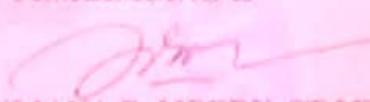
PEMBIMBING I



Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT

NIDN : 0814126401

PEMBIMBING II



YULIANA B. MBERU, ST, MT

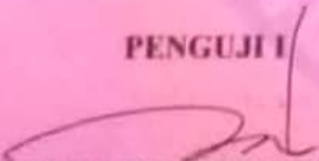
NIDN : 0831078703

TELAH DIPERTAHANKAN DIHADAPAN TIM PENGUJI

DI : KUPANG

TANGGAL : 23 JUNI 2022

PENGUJI I



HERMAN FL. HARMANS, ST, MT.

NIDN : 087126301

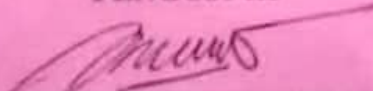
PENGUJI II



BUDHI B. LILY ST, MT.

NIDN : 1503068501

PENGUJI III



Ir. ROBERTUS M. RAYAWULAN, MT.

NIDN : 0814126401