

BAB IV KONSEP

4.1 KONSEP PERENCANAAN

4.1.1 Konsep lokasi dan site

Letak lokasi site terletak di propinsi kalimantan timur tepatnya di kota bontang yang merupakan jalur lintas darat samarinda dan daerah perbatasan utara kalimantan.karena site yang di gunakan adalah merupakan kawasan kota lama bontang,di harapkan dapat dimanfaatkan potensi sejarah kota lama bontang sebagai tempat nostalgia kota lama bontang kuala yang akan menjadi salah satu konsep perencanaan dan pengembangan disain bangunan yang berupa Cottage yang berciri khas kota lama bontang kuala.

4.1.1.1 luasan site

luasan site secara keseluruhan adalah 96600 m2

a. Peta lokasi :

peta kalimantan timur
bontang



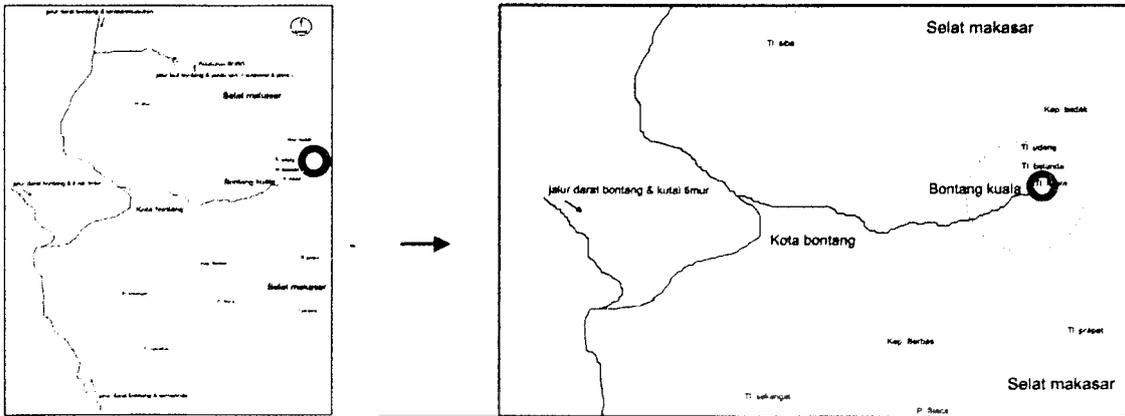
peta di perbesar menunjukkan kota



Gbr 4.1 peta kaltim dan kota bontang
Sumber : www.bontang.go.id

Peta wilayah kota bontang

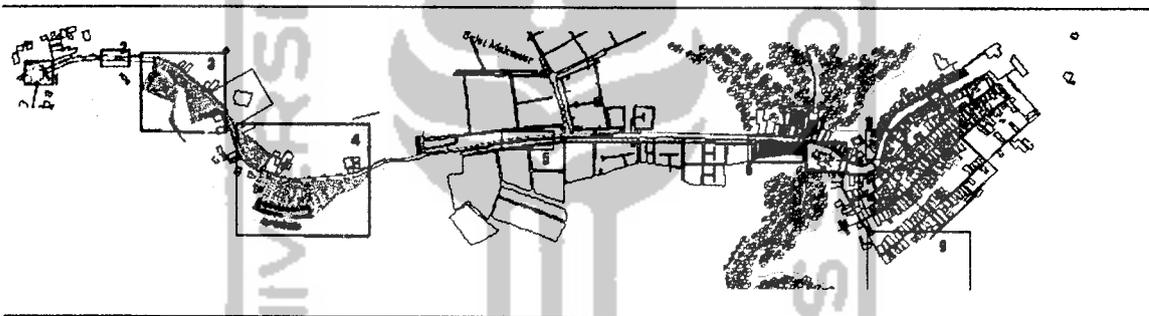
Peta kota bontang



Gbr 4.2 peta wilayah kota bontang
Sumber : www.bontang.go.id

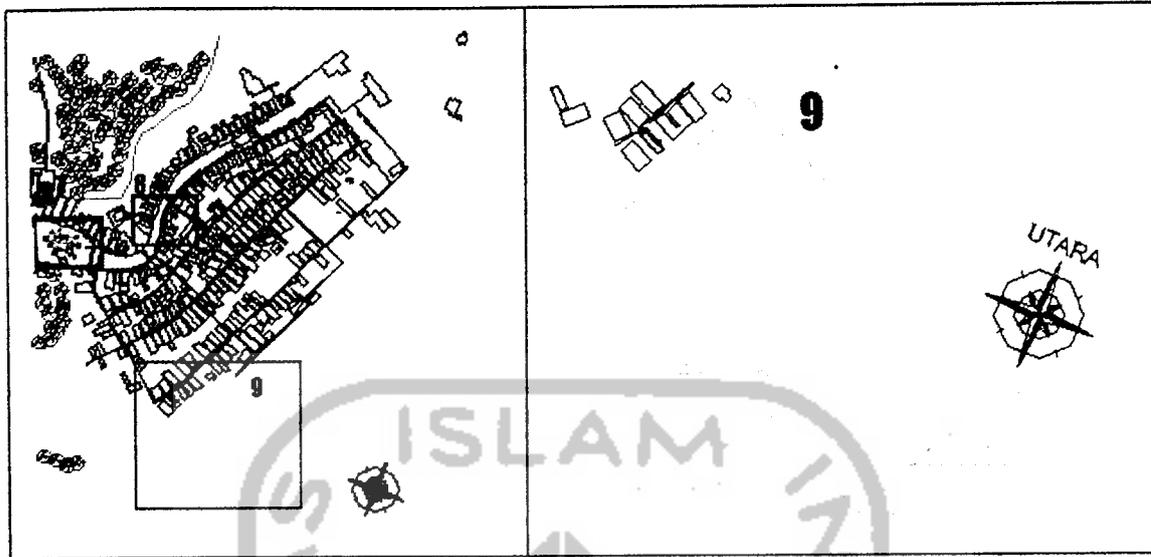
b. Gambar Site

site proyek revitalisasi kawasan kota lama bontangkuala



Gbr 4.3 peta site proyek revitalisasi kawasan kota lama bontangkuala
Sumber : www.bontang.go.id

Site proyek segmen 3 : pengembangan pariwisata (No : 9)



Gbr 4.4 peta site proyek revitalisasi kawasan kota lama bontangkuala
Sumber : www.bontang.go.id

4.1.1.2

batasan site

lokasi di batasi oleh :

sebelah utara : pemukiman kota lama bontang kuala

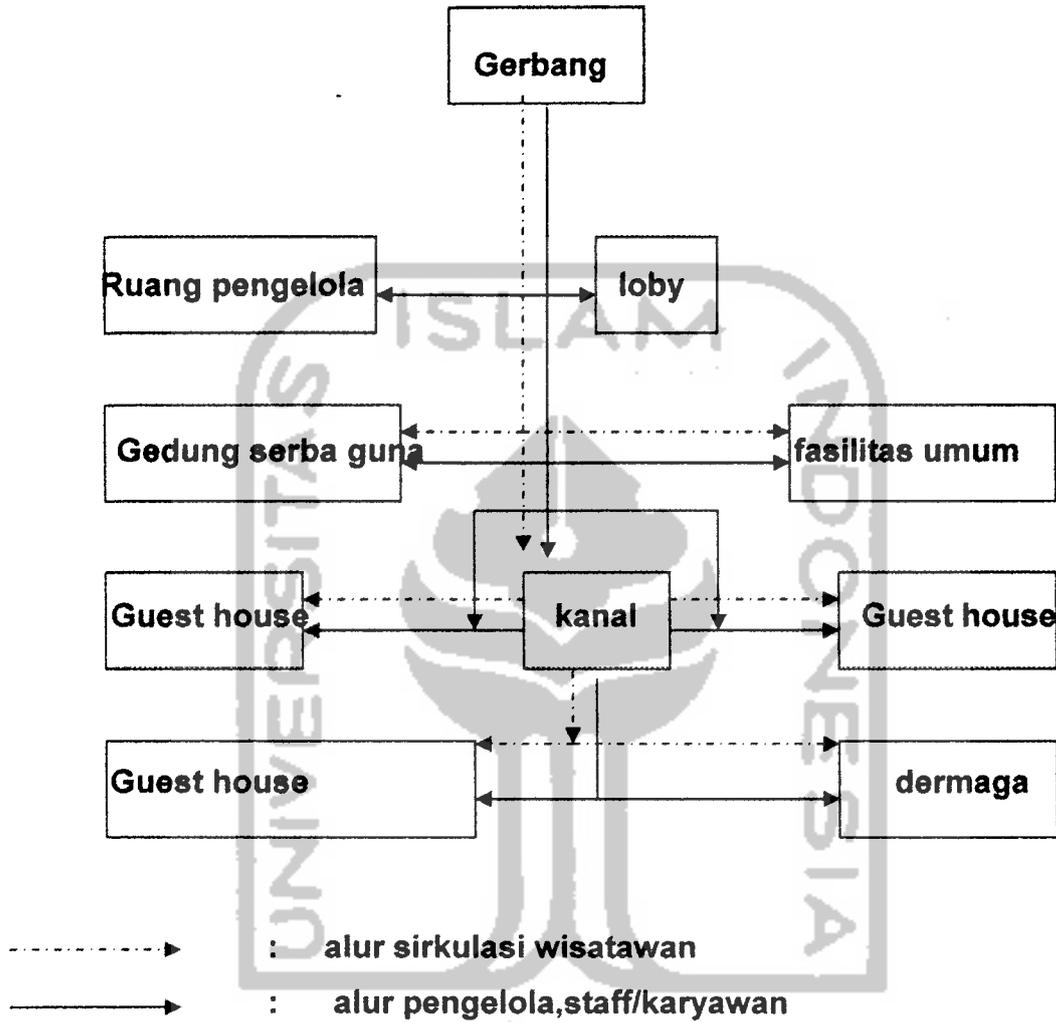
sebelah selatan : teluk/laut

sebelah barat : hutan bakau

sebelah timur : teluk/laut

4.1.2 Konsep Penzoningan

Proses penataan land scape massa pada site di pengaruhi oleh orientasi massa dan jalur sirkulasi tiap massa yang kesemuanya berdasarkan pada aktifitas wisatawan yang terjadi pada area Cottage..



Gbr 4.5 Konsep Penzoningan

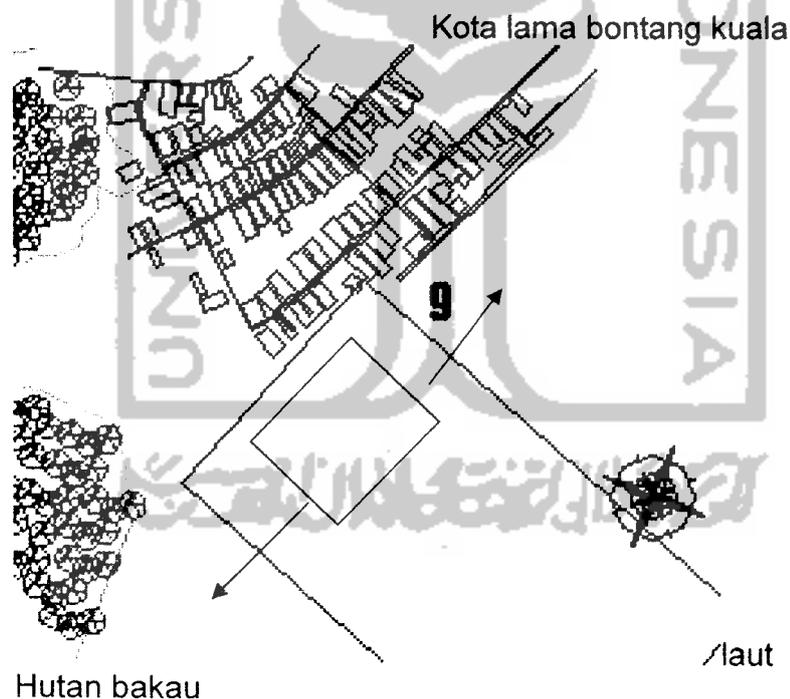
Sumber : www.bontang.go.id

4.1.3 Konsep Orientasi Massa

Konsep orientasi massa pada cottage ini adalah memanfaatkan site dengan maksimal dengan membaginya secara simetris dengan tetap memperhatikan fungsi dan keindahan dimana baik sirkulasi (darat dan lautnya) maupun pembagian unitnya membentuk garis yang terhubung menjadi sebuah poros tersebut berada dalam tatanan yang simetris,seblah menyebelah maupun depan belakang yang dijabarkan sebagai berikut :

1. pada bangunan lobby

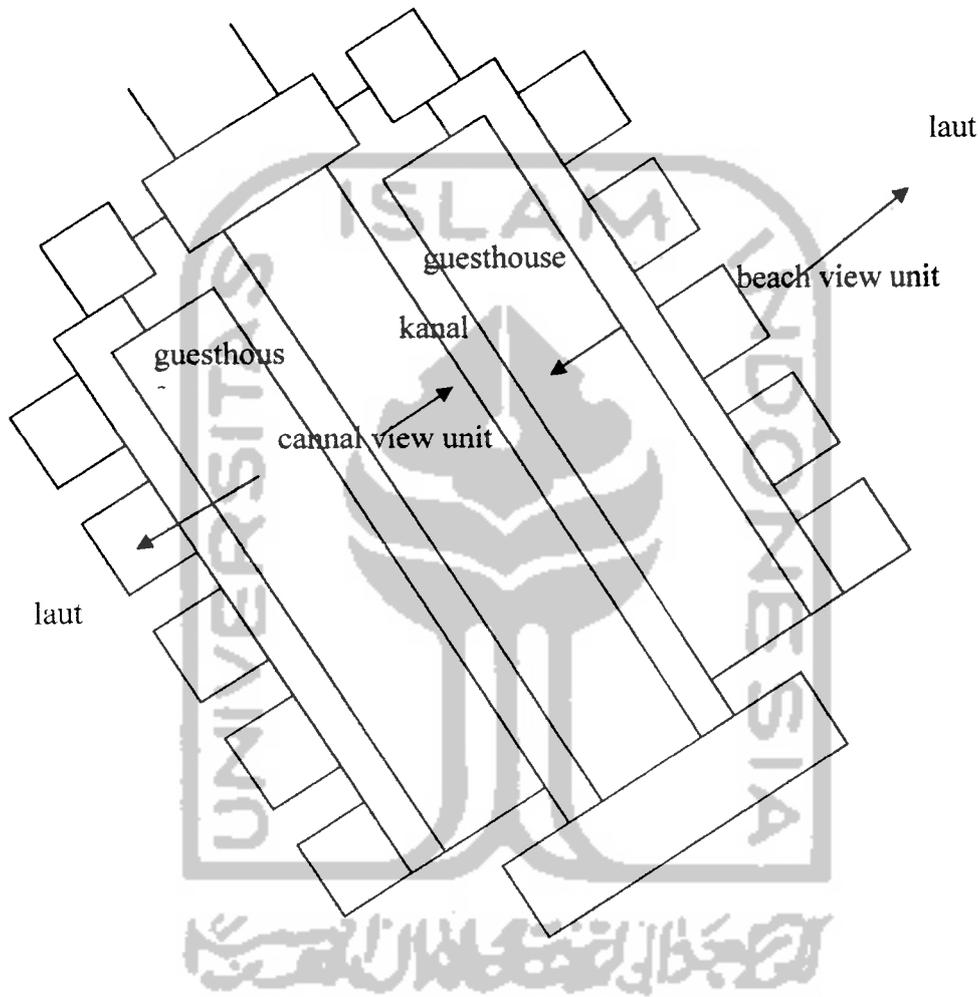
orientasi bangunan yang menghadap jalur entrance menjadi bentuk psikologis bahwa cottage ini memnerima kedatangan pengunjung dengan terbuka.dengan view bagian samping yang mengadap dua sisi yang menciptakan pemandangan yang berbeda yaitu sebelah kanan menghadap kotalama bontang kuala dan laut sedangkan pada bagian kiri memiliki view hutan bakau dan laut teluk bontang kuala yang indah.



Gbr 4.6 Konsep Orientasi Massa
Sumber : pemikiran

2. pada bangunan guest house

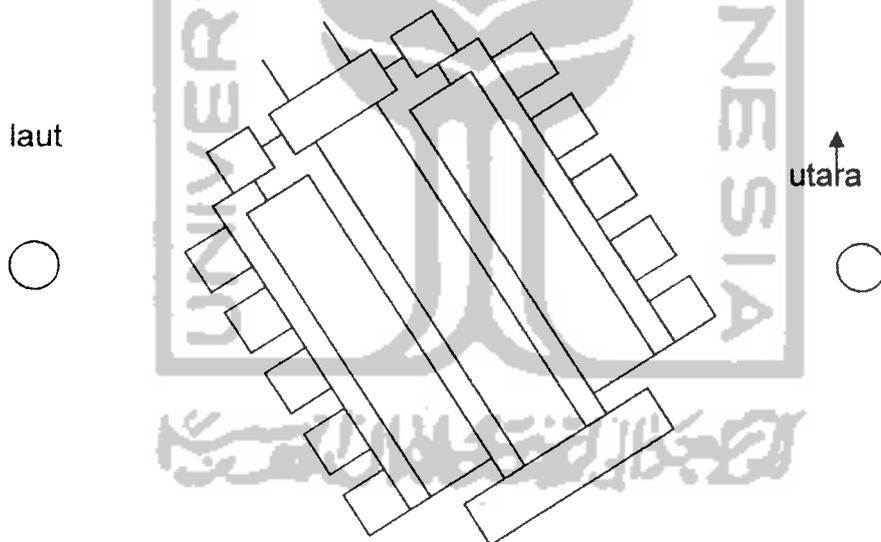
pada bangunan guest house orientasi massa bangunan di bagi menjadi dua yaitu yang pertama menghadap ke laut (beach view unit) dan yang kedua kearah kanal yang berada di tengah tengah cottage (cannal view unit)



Gbr 4.7 Konsep Orientasi Massa
Sumber : pemikiran

sebagian besar bangunan menghadap ke sisi utara-selatan dengan bidang terbesar bukaan menghadap ke sisi utara –salatan ,hal ini berdasarkan dari sudut jatuh matahari dan mata angin yang ada pada eksisiting,sehingga dapat di harapkan dengan mengorientasikan massa tidak menghadap ke lintasan matahari secara langsung mengakibatkan sinar pantul yang masuk ke dalam ruangan bukan sinar langsung yang dapat memeberikan efeksilau sehingga dapat mengurangi kenyamanan ruang,oleh karena itu bukaan akan di maksimalkan pada arah utara selatan untuk memasukan sinar pantul(sinar terang langit) sedangkan untuk bukaan pada rah timur barat fungsi utamanya sebagai pengarah aliran angin.

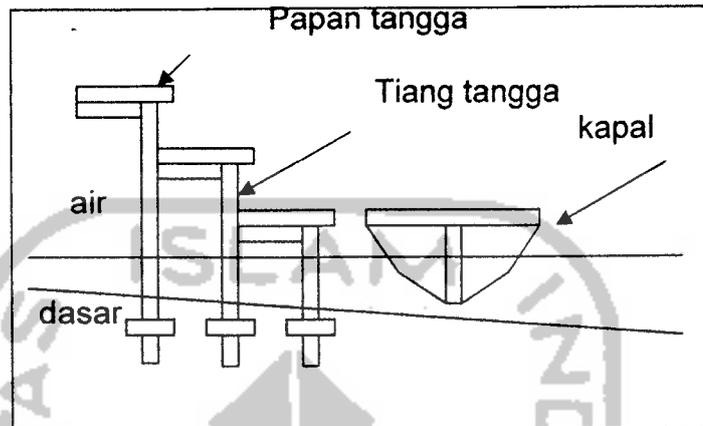
sedangkan peletakan massanya dikaitkan dengan keterkaitan fungsi bangunan dan kemudahan jangkauan antar bangunan yang saling berhubungan fungsi kegiatan dengan tetap mempertahankan batasan antara kelompok ruang publi,semi,dan privat,untuk menjaga privasi pengguna ruangnya agar dapat tetap leluasa melakukan kegiatannya.



Gbr 4.8 pola orientasi massa respon terhadap lintasan matahari dan angin (observasi)
Sumber : pemikiran

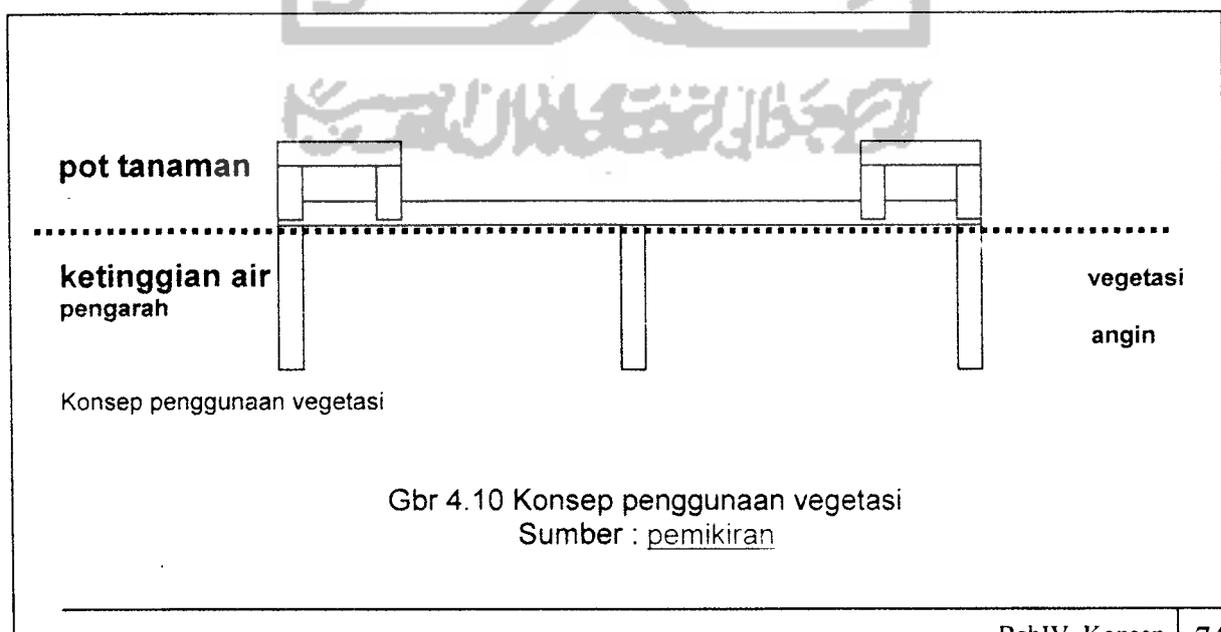
4.1.4 Konsep Tapak dan Penataan Vegetasi

tapak pada site tidak memiliki kontur karena berada di atas air oleh karena itu tidak ada perbedaan level antar bangunan ke bangunan lainya hanya saja dibutuhkan dermaga yang dapat mengikuti ketinggian pasang surut air laut yang selalu terjadi untuk memudahkan pencapaian dari perahu/kapal ke dermaga/bangunan.



Gbr 4.9 Konsep Tapak dan Penataan Vegetasi
Sumber : pemikiran

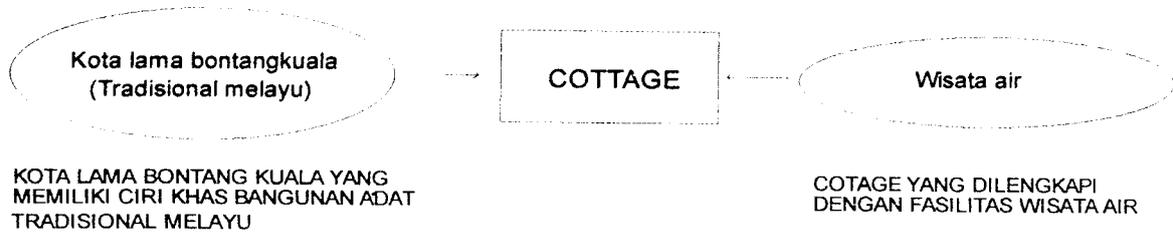
penataan vegetasi yang lakukan pada cotage ada 2 yaitu vegetasi sebagai pengarah angin dan yang berfungsi sebagai keindahan karena vegetasi yang dapat di aplikasikan adalah vegetasi yang tumbuh di dalam pot sehingga otomatis tanaman/vegetasi yang digunakan memiliki ukuran kecil yang tidak di kategorikan tanaman peneduh.



Gbr 4.10 Konsep penggunaan vegetasi
Sumber : pemikiran

4.2 KONSEP PERANCANGAN

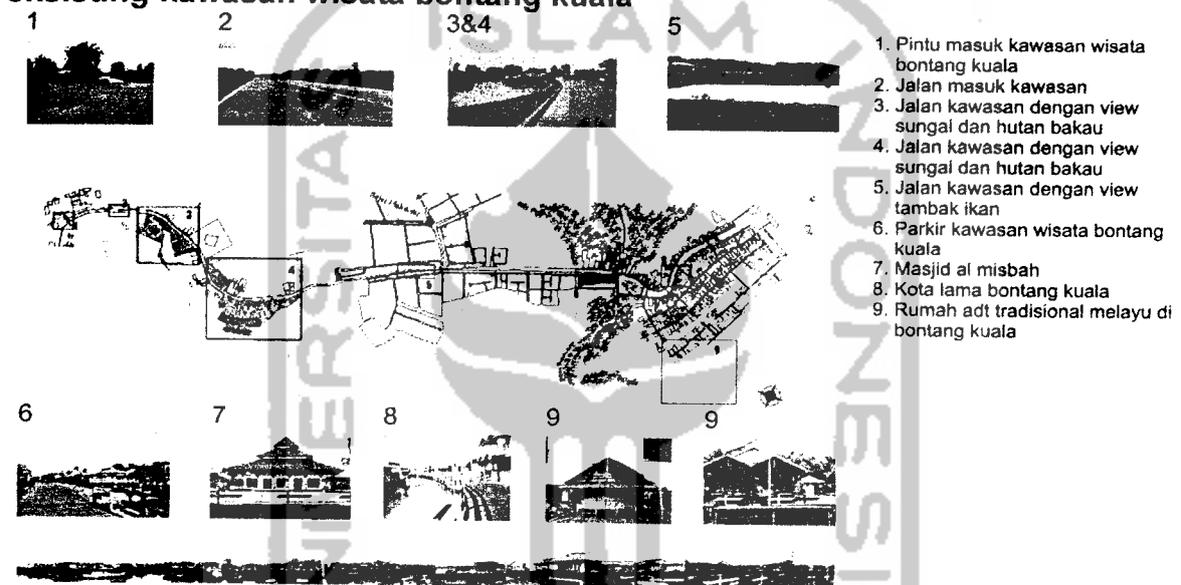
4.2.1 konsep dasar



Gbr 4.11 Konsep Dasar

Sumber : pemikiran

1.2.2 kota lama bontang kuala eksisting kawasan wisata bontang kuala



Gbr 4.12 eksisting kawasan wisata bontang kuala

Sumber : survey 2006

Aktifitas

1. Adanya pasar terapung tradisional di bontang kuala



2. Jalur sirkulasi yang unik yaitu dengan dua media yaitu titian kayu dan jalur air menggunakan kanal



3. Kegiatan bersantai di teras belakang yang menjadi tradisi di bontang kuala

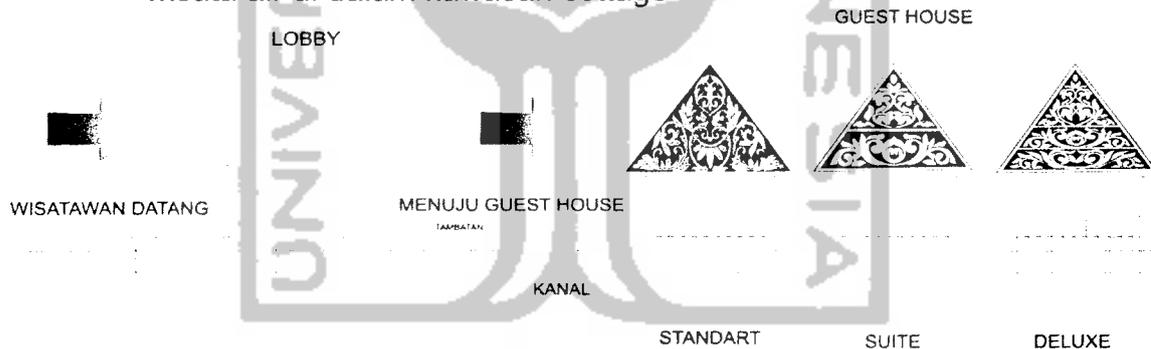


4. Kegiatan prosesi adat daerah yaitu menjamu ance

Gbr 4.13 Aktifitas eksisting kawasan wisata bontang kuala

Sumber : survey 2006

1.2.3 wisata air wisata air di dalam kawasan cottage

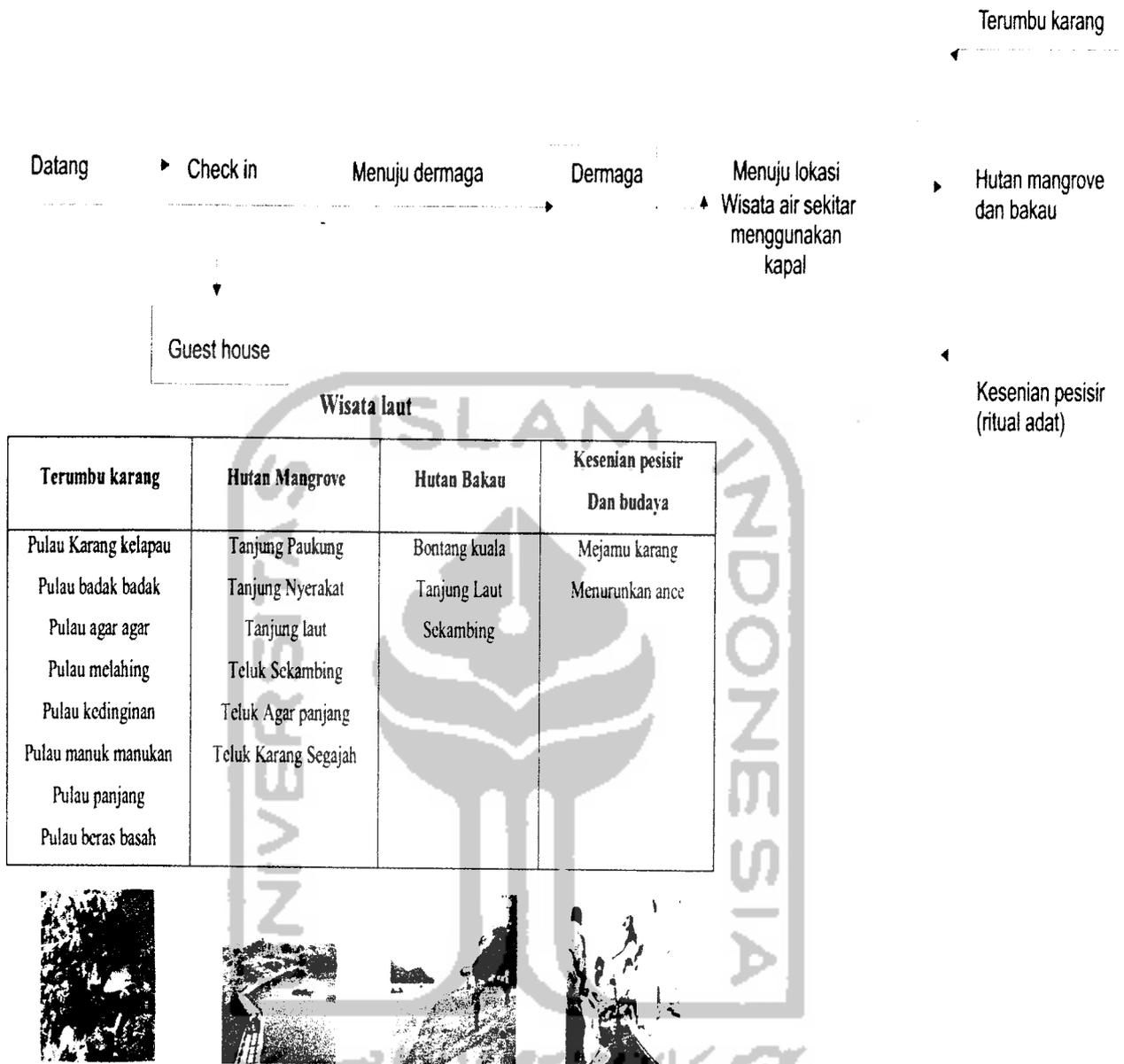


1. WISATAWAN DATANG LANSUNG CHECK IN LALU DI ANTAR KE GUEST HOUSE MENGGUNAKAN SAMPAN
2. WISATAWAN MENDAPATKAN PELAYANAN SEPERTI PENGANTAR MAKANAN DENGAN MENGGUNAKAN SAMPAN
3. WISATAWAN DAPAT MELAKUKAN AKTIFITAS BERSAMPAN DENGAN MENGGUNAKAN GIDE ATAU PUM TIDAK MENYUSURI KANAL YANG ADA DI DALAM KAWASAN WISATA COTTAGE DAN KOTA LAMA BONTANG KUALA
4. WISATAWAN DAPAT MELAKUKAN AKTIFITAS SEPERTI BERENAG PADA TAMBATAN KAYU SEPERTI TRADISI ORANG ASLI KOTA LAMA

Gbr 4.14 Aktifitas wisata air di dalam kawasan cottage

Sumber : pemikiran

wisata air di luar kawasan wisata bontang kuala



Gbr 4.15 wisata air di luar kawasan wisata bontang kuala
 Sumber : pemikiran

1.2.4 Konsep Fasade

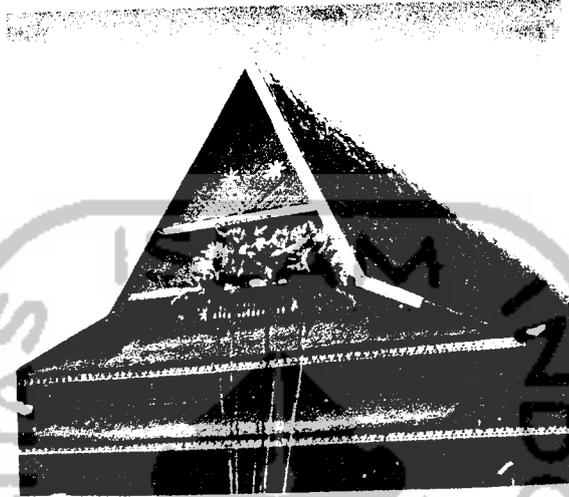
Bentuk fasade selaras dengan lingkungan setempat yang sudah ada yaitu permukiman penduduk yang menggunakan material kayu. Dengan konsep bangunan yang menggambarkan kota lama dan bangunan tradisional maka dari itu penggunaan langgam langgam bentuk yang dapat menggambarkan kesan kota lama dan tradisional setempat yaitu adat melayu di gunakan dengan optimal pada seluruh rancangan fasade bangunan.



Gbr 4.16 Gbr bangunan yang mewakili kota lama dan bangunan tradisional
Sumber : panitia proyek revitalisasi kawasan kota lama bontang kuala

1. Konsep fasade bangunan ruang pengelola dan lobby

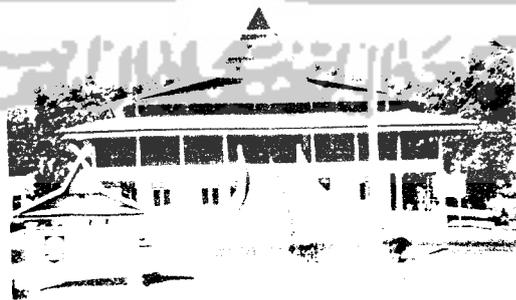
Karena merupakan bangunan utama yang memiliki ukuran yang besar dan fungsi sebagai tempat publik maka dari itu aplikasi bangunan tradisional melayu yang dapat merespon jenis bangunan ini adalah jenis bangunan melayu yang menggunakan jenis atap layar yang pada kedua ujung melantik ke atas dan banunan model ini memiliki fungsi sebagai balai perkumpulan di dalam tradisi melayu.



Gbr 4.17 Bangunan beratap layar
Sumber : buku "rumah melayu"

2. konsep facade bangunan serba guna

karena merupakan bangunan publik yang berfungsi sebagai tempat berkumpul maka jenis bangunan yang sesuai dengan fungsi bangunan ini adalah bangunan balai tempat berkumpulnya orang orang seperti tradisi melayu dimana bangunan dengan atap layar dilengkapi tiang berjajar.



Gbr 4.18 Bangunan beratap layar dengan tiang berjajar
Sumber : buku "rumah melayu"

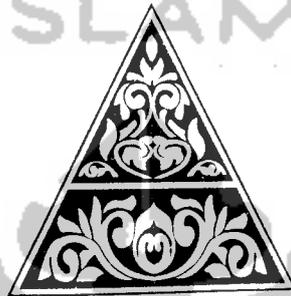
3. konsep fasade bangunan guest house

bangunan guest house dirancang dengan fasade yang berbeda yang terletak pada penggunaan singap/bidai yang terletak pada atap.



Gbr 4.19 Bidai satu
Sumber : buku "rumah melayu

Bidai satu yang memiliki arti rumah orang biasa
Di aplikasikan pada bangunan guest house tipe standart



Gbr 4.20 Bidai dua
Sumber : buku "rumah melayu

Bidai dua yang memiliki arti rumah bansawan
Di aplikasikan pada bangunan guest house tipe deluxe



Gbr 4.21 Bidai tiga
Sumber : buku "rumah melayu

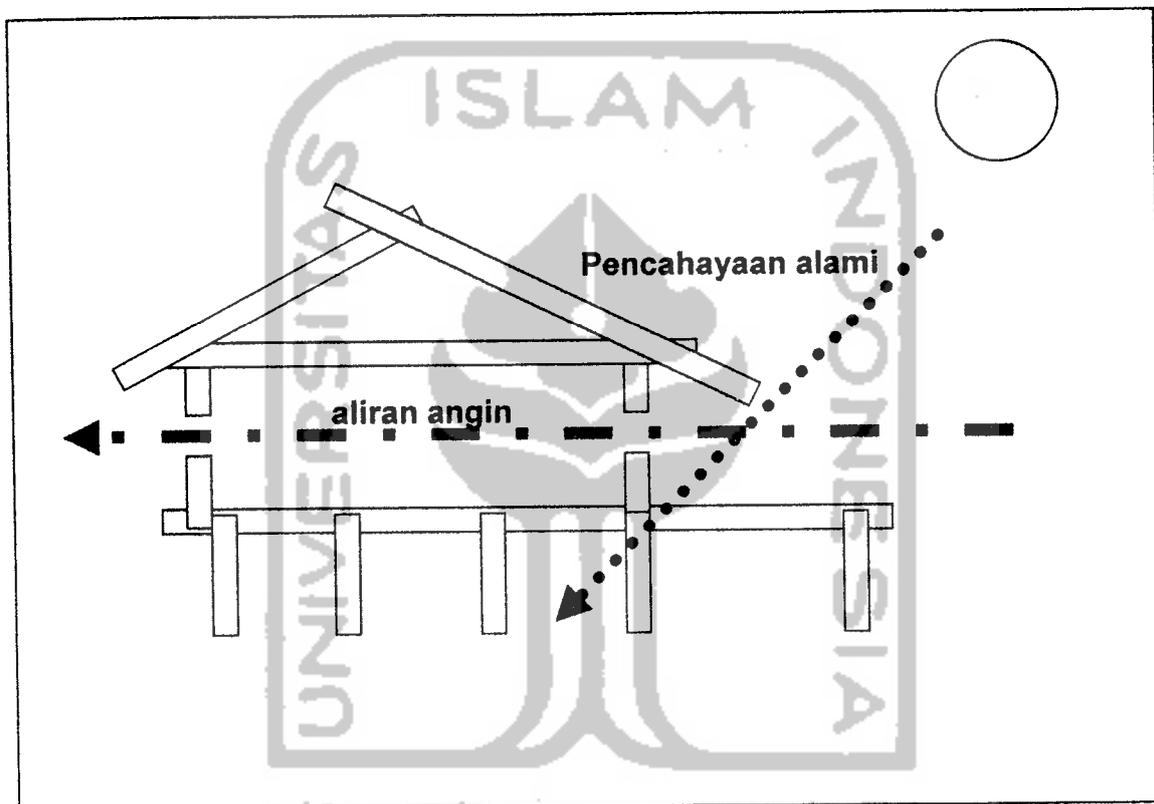
Bidai tiga yang memiliki arti rumah keturunan raja
Di aplikasikan pada bangunan guest house tipe suite

1.2.5 Konsep Sistem Pencahayaan dan Penghawaan Alami

Konsep penggunaan sistem pencahayaan dan penghawaan alami juga di terapkan pada seluruh bangunan Cottage untuk mendukung konsep bangunan tradisional yang menggunakan teknologi pencahayaan dan penghawaan yang alami.

Dengan pemanfaatan bukaan yang memenuhi kebutuhan pencahayaan pada siang hari tanpa mengurangi kenyamanan pengguna ruang itu sendiri bukaan di desain dengan shading shading yang mampu mengatur kebutuhan pencahayaan dalam ruang.

Untuk penghawaan alami di desain penyaluran gerak angin pada bangunan sehingga kebutuhan penghawaan yang alami mendukung kenyamanan di dalam ruang dan bangunan.



Gbr 4.22 Konsep pemanfaatan Sistem Pencahayaan dan Penghawaan Alami
Sumber : pemikiran

1.2.6 Konsep sirkulasi

1.2.6.1 konsep sirkulasi di daratan sebagai wisata kota lama

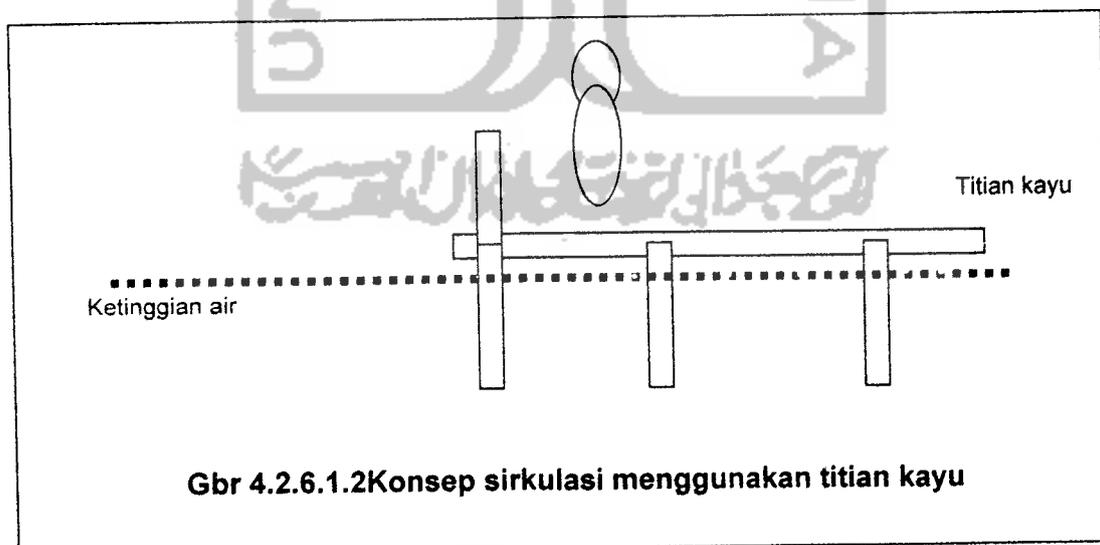
konsep sirkulasi di daratan adalah dengan konsep city walk pada Cottage sehingga para wisatawan dapat merasakan perjalanan dengan berjalan kaki menyusuri titian kayu yang mengajak wisatawan berkeliling menikmati aktifitas wisata air yang beraneka ragam.

Seluruh bangunan dapat di akses dengan berjalan kaki baik itu di dalam area publik maupun menuju area privat.

Titian kayu sebagai jalur sirkulasi menjadi wisata kota lama dimana wisatawan dapat menelusuri jalur titian kayu yang terdapat dari area cottage sampai ke area kota lama bontang kuala.



Gbr 4.2.6.1.1 jalan titian kayu sepanjang kanal

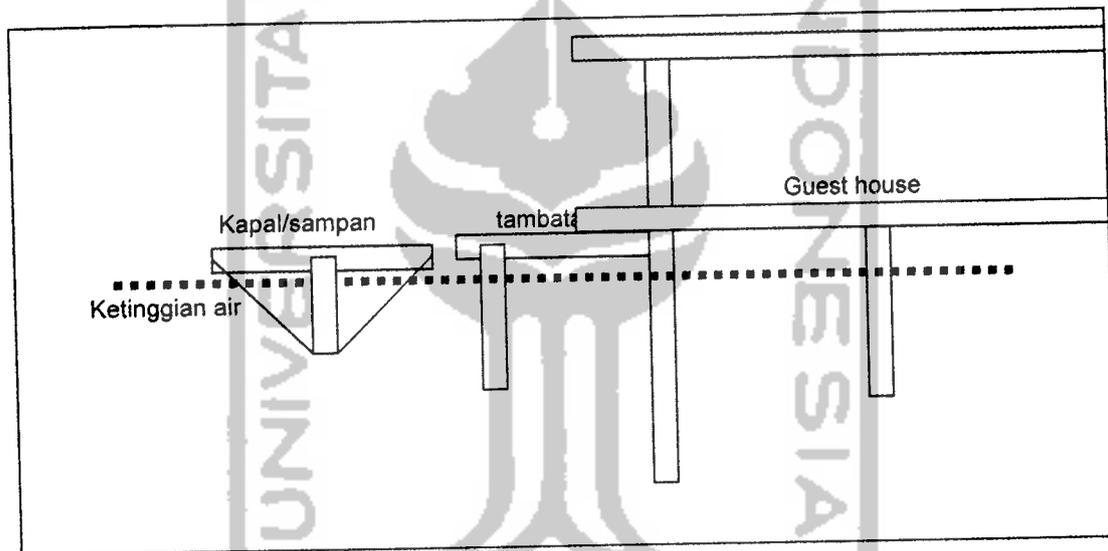


Gbr 4.2.6.1.2 Konsep sirkulasi menggunakan titian kayu

1.2.6.2 konsep sirkulasi di atas air

untuk konsep sirkulas di atas air para wisatawan di ajak untuk wisata air menyusuri kanal di kawasan kota lama bontang kuala dengan perahu dan menikmati suasana pemukiman terapung kotalama bontang kuala sekaligus melihat dengan dekat aktifitas yang terjadi sepanjang kanal,dan perahu pun dapat mencapai keseluruhan bangunan di atas air karena seluruh bangunan yang ada di Cottage di lengkapi dengan tambatan untuk perahu merapat dan bersandar.

Setiap unit guest house di lengkapi dengan sebuah perahu/sampan dan tambatannya sehingga wisatawan dapat menikmati wisata air yang ada di cottage ini dengan menelusuri kanal yang ada di dalam cottage maupun kanal yang ada di kawasan kota lama bontang kuala.



Gbr 4.2.6.2.1 Konsep sirkulasi menggunakan sirkulasi di atas air

2.4.7 konsep utilitas

1. jaringan air bersih memanfaatkan sumber daya yang ada yaitu dari PDAM dan air laut yang telah di treatment.
2. sistem air kotor di alirkan ke bak penampungan sementara yang kemudian di treatment lalu di buang ke laut.
3. sistem ac juga di gunakan sebagai pilihan alternatif penghawaan ruang.
4. sistem jaringan listrik menggunakan dua sumber PLN dan genset yang digunakan otomatis dimana aliran PLN sebagai suplay listrik utama dan genset sebagai suplay listrik jika dari PLN padam.
5. sistem telekomunikasi menggunakan telpon,HT,atau intercom.
6. untuk sampah di sediakan bak bak sampah pembuangan sampah sementara yang kemudian akan di bawa ke pembuangan akhir,untuk menjaga kebersihan laut itu sendiri.

