

PERPUSTAKAAN FTSP UII

HADIAN/BEI

TGL. TERIMA : 13 April 2007

NO. JUDUL : 002353

NO. INV. : 020002353001

NO. INDUK : _____

LAPORAN PERANCANGAN
TUGAS AKHIR

“COTTAGE BAYCITY”

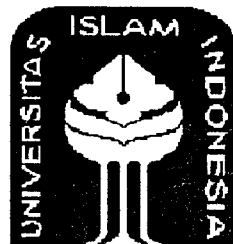
DI KOTALAMA BONTANGKUALA ,KALIMANTAN TIMUR

Fasilitas Akomodasi dan Wisata Air Berkarakter Kota Lama Bontangkuala

“COTTAGE BAYCITY”

IN KOTALAMA BONTANGKUALA ,EAST BORNEO

The Acomodation and Water Pleasure Facility With Kotalama Bontangkuala
Character



Di Susun Oleh :

RONI SUMARNA

02512152



Dosen Pembimbing :

YULIANTO P. PRIHATMAJI, ST., MSA

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS TEKNIK SIPIL & PERENCANAAN
JURUSAN TEKNIK ARSITEKTUR

2006

MILIK PERPUSTAKAAN
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN
PERENCANAAN UII YOGYAKARTA

**LEMBAR PENGESAHAN
LAPORAN PERANCANGAN**

“COTTAGE BAYCITY”

DI KOTALAMA BONTANGKUALA ,KALIMANTAN TIMUR

Fasilitas akomodasi dan wisata air berkarakter kota lama bontangkuala

“COTTAGE BAYCITY”

IN KOTALAMA BONTANGKUALA ,EAST BORNEO

The acomodation and water pleasure facility with kotalama bontangkula character

DI SUSUN OLEH :

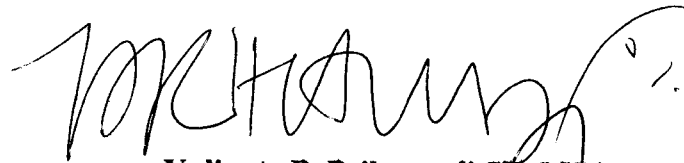
RONI SUMARNA

0 2 5 1 2 1 5 2

Telah di setuju dan di sahkan

Di jogjakarta, 13 november 2006

Oleh :



Yulianto P. Prihatmaji, ST., MSA

DOSEN PEMBIMBING



Dr. Masruti Saptorini, MA

Ketua Jurusan Arsitektur

Lembar persembahan

1. **Bapak Ir. Ruzardi, MS** selaku Dekan FTSP UII,
2. **Ibu Ir. Hastuti Saptorini, M.Arch** selaku Ketua Jurusan Arsitektur FTSP UII
3. **Bapak Yulianto prihatmaji ST,MSA** selaku dosen Pembimbing Tugas Akhir ini yang telah banyak membantu dalam memberikan bimbingan, saran, bantuan, nasehat, ilmu pengetahuan yang sebelumnya tidak penulis ketahui, dan segala hal telah beliau berikan kepada kami sehingga penulis dapat menempuh dan menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik.
4. **Ibu arif budi solehah, ST** selaku dosen penguji Tugas Akhir atas semua masukan, kritik, saran, yang telah memperluas wawasan penulis sehingga penulis sangat terbantu.
5. **Seluruh Dosen Jurusan Arsitektur** yang telah memberikan ilmu dan pengetahuan kepada penulis sehingga penulis bisa dan mampu untuk menyelesaikan Tugas Akhir ini.
6. **Mas Tutut Dan Mas Sarjiman** di studio yang juga telah banyak membantu dan sabar dalam menghadapi kami yang ada di studio.
7. **Bapak Dan Ibu** yang senantiasa mendoakan dengan penuh rasa ikhlas dengan sabar dan senantiasa penuh pengertian, memberikan segalanya tanpa pamrih. Aku memohon maaf kepadamu atas segala kesalahan dan kekurangan.
8. **Kakak – kakakku dan adikku** yang telah memberi dukungan dan senantiasa menghibur sehingga memberi support kepada penulisi.
9. **agoes n nanda** yang selalu ceria and terlalu ceria semoga selalu rukun jadi selalu terlihat senyum. Segurat senyum adalah ibadah. Ganbatekudasai. Sayonara. Moga ketemu lagi.
10. **Teman Bimbingan Dan Seperjuangan** yang senantiasa semangat 45 sehingga membuat semangat juga. Sukses buat u all. Semoga cita – cita yang kita impikan bisa terwujud.

11. **Teman – Teman Arsitek 02'** semoga sukses di jalan kalian yang sekarang dan semoga mencapai apa yang ingin dicapai.
12. **Temanku Ifand** yang membantu dalam flash
13. semua pihak yang telah membantu, baik yang langsung ataupun tidak langsung kuucapkan terima kasih karena kalianlah maka tugas akhir ini bisa selesai dengan baik.

Di akhir kalimat ini segala hal yang akan kita perbuat dengan mencurahkan semua usaha dan tenaga tidak terlepas dari kekurangan dan kesalahan, maka disini penulis meminta maaf kepada semua pihak, penulis mengharapkan saran dan kritik yang membantu demi memperbaiki kekuarngn tersebut. Semoga laporan tugas akhir ini senantiasa bermanfaat bagi pembaca serta bagi penulis secara khusus. Tak ayal semuanya atas kehendak – Nya. Alhamdulillahisyukurillah. Semoga Allah SWT senantiasa melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya kepada kita. Amin ya robbal alamin.

Wabillahitaufiqwalhidayah Wassalam'ualaikum Wr.Wb.

Jogjakarta, 13 November 2006

Penulis

Roni Sumarna

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb.

Alhamdulillahirobbil'alamin, puji syukur kehadiran Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufiq, serta hidayah – Nya sehingga penulis dapat menyusun dan menyelesaikan Tugas Akhir ini dengan baik tanpa kekurangan satu apapun juga serta dalam waktu yang telah di tentukan. Dan semoga laporan ini dapat bermanfaat bagi semua orang serta juga bagi orang yang membutuhkannya.

Dengan selesainya tugas akhir serta penulisan ini tidaklah menandakan bahwa sang penulis juga selesai dalam belajar karena masih banyak ilmu serta pengalaman dan hal – hal yang perlu dan belum diketahui oleh sang penulis dalam melanjutkan perjalanan dalam terjun ke dunia masyarakat yang lebih luas. *Ilmu adalah sesuatu yang sekonyong – konyongnya tidak akan pernah habis meskipun digali dan dipelajari beberapa tahun ataupun ratusan tahun. Ilmu akan senantiasa ada dan berkembang bagi orang yang mau mencari dan mempelajarinya.* Semoga Allah SWT senantiasa memberikan limpahan ilmu kepada kita hamba – Nya ini seperti dalam Al – Qur'an Srt. Thaahaa Ayat 114 yang berbunyi : Maha tinggi Allah Raja yang sebenarnya, janganlah kamu tergesa – gesa membaca Al Qur'an sebelum diwahyukan secara sempurna kepadamu, dan berdoalah , " Tuhanku, tambahkanlah ilmu pengetahuan untukku "

Tujuan dari penulisan ini adalah agar mahasiswa dapat mengetahui serta dapat menambah pengetahuan tentang resort atau cottage yang memiliki kelebihan tersendiri dalam pengolahannya dan juga memiliki ketertarikan tersendiri jika di perdalam.

Dari titik permulaan awal hingga akhir dari penulisan laporan ini penulis mengetahui bahwa tidaklah berjalan mulus dan selancar ini tanpa adanya bantuan , bimbingan, saran, masukan dari berbagai pihak.

ABSTRAKSI

Dengan adanya pertumbuhan daerah kota bontang yang sekarang merupakan daerah otonomi yang mulai berkembang, dengan potensi wisata yang ada pemkot bontang ingin memanfaatkan potensi wisata yang ada.

Melihat kebutuhan yang mendesak untuk memwadahi kegiatan wisata adalah kebutuhan akomodasi di kota bontang dianggap masih kurang.

Cottage merupakan sebuah tempat yang memwadahi sebuah jasa pelayanan penginapan beserta fasilitas wisata yang mendukungnya. penginapan dapat diartikan sebagai tempat seseorang untuk beristirahat sama seperti fungsi pada hotel dan sebagainya.

Dengan pertimbangan beberapa faktor seperti kapasitas pengguna, sirkulasi dan fungsi maka terbentuklah besaran yang telah disesuaikan. Dalam pemenuhan akan kebutuhan fungsional dari bangunan cottage dan estetika dari penampilan bangunan dengan pertimbangan arsitektur lokal. maka dari itu penampilan bangunan cottage ini mengambil bentuk bangunan tradisional melayu yang merupakan bangunan tradisional setempat.

Dengan tetap mengutamakan fungsi bangunan sebagai tempat akomodasi wisatawan kota bontang.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
LEMBAR PERSEMBAHAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
ABSTRAK.....	v
DAFTAR ISI.....	vii
DAFTAR GAMBAR.....	xiii
DAFTAR TABEL.....	xv
DAFTAR PUSTAKA.....	xvi

BAGIAN I

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul.....	1
1.2 Latar Belakang.....	2
1.3.1 geografi Kota Bontang.....	3
1.3.2 Kepariwisata Kota Bontang.....	4
1.3.3 Perkembangan Kepariwisata Kota Bontang.....	6
1.3.4 Kepariwisata kota bontang dalam angka.....	7
1.3.5 Faktor Pertimbangan Pengembangan Daerah Teluk.....	8
1.3.6 Keterkaitan Bontang Kuala Terhadap Objek Wisata Di Kota Bontang.....	9
1.3.7 Kondisi Eksisting Kawasan Wisata Kota Bontangkuala.....	10
1.2.7.1 Tinjauan Umum Bontangkuala.....	10
1.2.7.2 Kondisi Lingkungan Daerah Bontangkuala.....	11
1.2.7.3 Prasarana Dan Sarana Di Kawasan Wisata Bontangkuala	11
1.2.7.4 Fasilitas Akomodasi Di Kawasan Wisata Bontangkuala.....	11
1.3.8 Pemanfaatan Bontangkuala Dalam Rangka Mempertahankan Histories Kota Lama Bontangkuala.....	12
1.3.9 Kesimpulan.....	12

1.3	Permasalahan.....	15
1.3.1	Permasalahan Umum.....	15
1.3.2	Permasalahan Khusus.....	15
1.4	Tujuan Dan Sasaran.....	16
1.4.1	tujuan Perancangan.....	16
1.4.2	sasaran Perancangan.....	16
1.5	Keaslian Tugas Akhir.....	17
1.6	Lingkup Pembahasan.....	18

BAB II LANDASAN TEORI

2.1	Pengertian Cottage.....	22
2.1.1	Karakteristik Cottage.....	22
2.1.2	Bentuk Cottage.....	24
2.1.3	Persyaratan Bangunan Cottage.....	25
2.1.4	Unsur Unsur Cottage.....	26
2.1.5	Faktor faktor Pertimbangan Perencanaan Cottage.....	27
2.1.6	Pengembangan Cottage Berdasarkan Karakter Kawasan.....	28
2.2	Pengertian Wisata Air.....	30
2.2.1	Karakteristik Wisata Air	30
2.2.2	Bentuk Wisata Air	30
2.2.3	Persyaratan Bangunan Wisata Air	30
2.2.4	Unsur Unsur Wisata Air.....	31
2.2.5	Faktor faktor Pertimbangan Perencanaan Wisata Air.....	32
2.2.6	Pengembangan Kawasan Wisata Air Berdasarkan Karakter Kawasan.....	33
2.3	Pengertian Kota Lama.....	34
2.3.1	Karakteristik Kota Lama.....	34
2.3.2	Bentuk Kota Lama.....	34
2.3.3	Persyaratan Bangunan Kota Lama.....	34
2.3.4	Pengembangan Kota Lama Berdasarkan Karakter Kawasan.....	35

2.4 study kasus.....	36
2.4.1 Villa Varjan, Ubud, Bali.....	36
2.4.2 Villa air, Lembang, Bandung.....	37
2.4.3 Kampung Sampireun, Garut, Jawa Barat.....	38
2.4.4 Pulau Umang, Ujung Kulon, Banten.....	39
2.4.5 Kesimpulan.....	40
BAB III ANALISA RANCANGAN	
3.1 ANALISA PELAKU DAN KEGIATAN.....	41
3.1.1 Karakteristik kegiatan pelaku.....	41
3.1.2 Alur kegiatan pelaku.....	42
3.1.3 Program dan organisasi ruang.....	43
3.1.3.1 Program ruang.....	43
3.1.3.2 Organisasiruang.....	52
3.2 ANALISA PENDEKATAN BANGUNAN COTTAGE.....	53
3.2.1 Analisis Hubungan Cottage dengan kota lama bontang kuala dan tradisional melayu.....	53
3.2.1.1 Gubahan Masa Bangunan.....	53
3.2.1.2 Orientasi dan Sirkulasi Bangunan.....	54
3.2.1.3 Penataan Landscape dan Open Space.....	56
3.2.2 Analisis Hubungan Cottage Dengan Wisata air.....	56
3.2.3 Analisis Hubungan Cottage Dengan Tradisional Melayu....	56
3.2.4 Analisis site.....	56

BAB IV KONSEP

4.1 KONSEP PERENCANAAN.....	67
4.1.1 Konsep lokasi dan site.....	67
4.1.1.1 Luasan site.....	67
4.1.1.2 Batasan site.....	67
4.1.2 Konsep Penzoningan.....	70
4.1.3 Konsep Orientasi Massa.....	71
4.1.4 Konsep Tapak dan Penataan Vegetasi.....	74
4.2 KONSEP PERANCANGAN.....	75
4.2.1 Konsep dasar.....	75
4.2.2 Kota lama Bontangkuala.....	75
Cirikhas Bangunan.....	75
Aktifitas.....	76
4.2.3 Wisata air.....	76
Wisata Air di dalam kawasan Cottage.....	76
Wsata Air di luar Kawasan Wisata Bontang kuala.....	77
4.2.4 Konsep Fasade.....	78
4.2.5 Konsep Sistem Pencahayaan dan Penghawaan Alami pada cottage.....	81
4.2.6 Konsep sirkulasi.....	82
4.2.6.1 Konsep sirkulasi di daratan sebagai wisata kota lama.....	82
4.2.6.2 Konsep sirkulasi di atas air sebagai wisata air konsep utilitas.....	84

BAGIAN II

Bab V Skematik design

5.1 Site Eksisting.....	85
5.2 Konsep Wisata Air.....	88
- Kebutuhan ruang.....	88
PENDEKATAN BENTUK ARSITEKTURAL.....	89

PINTU GERBANG.....	89
unit 1 : Lobby & ruang pengelola.....	90
unit 2 : Convention Room.....	94
unit 3 : Fasilitas Penunjang.....	98
unit 4 : Guest House.....	101
Type Standart.....	103
Type Deluxe.....	104
Type Suite.....	105
unit 5 : Dermaga Utama.....	106
Respon Bangunan.....	109
- Hubungan Ruang.....	112
- Zonasi.....	113
- Suasana/tuntutan.....	114
5.4 Konsep Nostalgia Kota Lama Bontang Kuala.....	115
- Kebutuhan ruang.....	118
- Hubungan Ruang.....	119
- Zonasi.....	120
- Suasana/tuntutan.....	121
5.5 Skematik Perencanaan Cottage Umum.....	122
- Pengelompokan Ruang.....	123
- Zoning.....	124
- Hubungan Ruang.....	126
- Gubahan Massa.....	127
- Sistem Bangunan.....	129
- Precast.....	129
- Utilitas.....	130
- Pola sirkulasi.....	132
- Vegetasi.....	133
- potongan lingkungan.....	134

- Site Plan.....	135
- Situasi.....	136

BAGIAN III
BAB VI

VI.1 PENGEMBANGAN DESAIN

VI. 1 Perubahan dalam desain.....	137
VI. 2 Pembagian Fungsi Area Cottage.....	138
VI.3 Jalur Sirkulasi Sebagai Wisata Air.....	138
VI.4 Tampak Bangunan.....	140
VI.5 Wisata Air.....	141
VI.6 Nostalgia Kotalama Bontang kuala.....	142

VI.2 HASIL RANCANGAN AKHIR

VI.2.1. SITEPLAN	
VI.2.2. SITUASI	
VI.2.3. Tampak kawasan	
VI.2.4. Denah ,tampak ,potongan bangunan lobby dan ruang pengelola	
VI.2.5. Denah ,tampak ,rencana atap,potongan bangunan convention room	
VI.2.6. Denah ,tampak , rencana atap,potongan bangunan bangunan penunjang	
VI.2.7. Denah ,tampak , rencana atap,potongan bangunan dermaga utama	
VI.2.8. Denah ,tampak , rencana atap,potongan bangunan room type standart 1	
VI.2.9. Denah ,tampak ,potongan bangunan room type standart 2	
VI.2.10. Denah ,tampak ,potongan bangunan room type deluxe 1	
VI.2.11. Denah ,tampak ,potongan bangunan room type deluxe 2	
VI.2.12. Denah ,tampak ,potongan bangunan room type suite	
VI.2.13. Denah ,tampak ,potongan pintu gerbang	
VI.2.14. detail titian dan jembatan	

DAFTAR GAMBAR

- Gbr 1.1 Obyek wisata di kota Bontang
- Gbr 1.2 acara adat
- Gbr 1.3 eksisiting kawasan wisata kotalama bontang kuala
- Gbr 2.1 Bentuk Cottage Menyebar
- Gbr 2.2 Bentuk Cottage Kombinasi
- Gbr 2.3 Obyek wisata villa ubud,bali Gambar
- 2.4 Obyek wisata villa ubud,bali
- Gbr 2.5 Obyek wisata villa air,lembang,bandung
- Gbr 2.6 Obyek wisata villa air,lembang,bandung
- Gbr 2.7 Obyek wisata kampung samperiun Gambar
- 2.8 Obyek wisata pulau umang
- Gambar 2.9 Obyek wisata pulau umang
- Gbr 3.2 alur kegiatan pengelola
- Gbr 3.3 alur kegiatan staf/pelayan
- Gbr 3.4 Bagan organisasi ruang
- Gbr 3.4.1 Bagan gubahan massa
- Gbr 3.5 titian di bontang kuala
- Gbr 3.6 Konsep kanal sebagai sentral penyebaran massa
- Gbr 3.7 Open space yang terbuat dari titian kayu
- Gbr 3.8 rumah di bontang kuala
- Gbr 3.9 tipologi rumah bontang kuala
- Gbr 3.10 tipologi rumah bontang kuala
- Gbr 3.11 dinding rumah bontang kuala
- Gbr 3.12 jendela rumah bontang kuala
- Gbr 3.13 pondasi rumah bontang kuala
- Gbr 3.14 tipologi tambatan rumah bontang kuala
- Gbr 3.15 titian dan parkir bontang kuala
- Gbr 4.1 peta kaltim dan kota bontang
- Gbr 4.2 peta wilayah kota bontang
- Gbr 4.3 peta site proyek revitalisasi kawasan kota lama bontangkuala

Gbr 4.4 peta site proyek revitalisasi kawasan kota lama bontangkuala
Gbr 4.5 Konsep Penzoningan
Gbr 4.6 Konsep Orientasi Massa
Gbr 4.7 Konsep Orientasi Massa
Gbr 4.8 pola orientasi massa respon terhadap lintasan matahari dan angin (observasi)
Gbr 4.9 Konsep Tapak dan Penataan Vegetasi
Gbr 4.10 Konsep penggunaan vegetasi
Gbr 4.11 Konsep Dasar
Gbr 4.12 eksisting kawasan wisata bontang kuala
Gbr 4.13 Aktifitas eksisting kawasan wisata bontang kuala
Gbr 4.14 Aktifitas wisata air di dalam kawasan cottage
Gbr 4.15 wisata air di luar kawasan wisata bontang kuala
Gbr 4.16 Gbr bangunan yang mewakili kota lama dan bangunan tradisional
Gbr 4.17 Bangunan beratap layar
Gbr 4.18 Bangunan beratap layar dengan tiang berjajar
Gbr 4.19 Bidai satu
Gbr 4.20 Bidai dua
Gbr 4.21 Bidai tiga
Gbr 4.22 Konsep pemanfaatan Sistem Pencahayaan dan Penghawaan Alami
Gbr 4.2.6.1.1 jalan titian kayu sepanjang kanal
Gbr 4.2.6.1.2 Konsep sirkulasi menggunakan titian kayu
Gbr 4.2.6.2.1 Konsep sirkulasi menggunakan sirkulasi di atas air

DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Jumlah wisatawan/tahun kota bontang

Tabel 1.2 Kepariwisataaan kota bontang dalam angka

Tabel 1.3 Jumlah wisatawan

Tabel 1.4 Jumlah wisatawan/tahun

Tabel 3.1 Program dan besaran ruang

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

- **COTTAGE** adalah jenis spesifik dari hotel dan resort yang merupakan sarana akomodasi yang bergerak di bidang komersil yang lebih spesifik menjual dan menyewakan kamar-kamar berbentuk unit rumah dengan fasilitasnya untuk menginap, baik yang bepergian jauh maupun yang melakukan rekreasi atau berlibur.
- **Wisata Air** adalah kegiatan yang memiliki nilai hiburan yang berkaitan dengan air dan dilengkapi dengan fasilitas penunjang kegiatan yang berkaitan dengan air.
- **Kota lama** adalah suatu bentuk kawasan yang kompleks dan memiliki histories tersendiri mengenai pembangunan dan dalam perkembangannya.
- **BAYCITY** adalah pengertian dari suatu kawasan yang berdiri di atas air dan memiliki hubungan erat dengan lingkungannya yang berkarakteristik **air**.
- **Arsitektur Tradisional** adalah perwujudan ruang untuk menampung aktifitas manusia, dengan pengulangan bentuk dari generasi ke generasi berikutnya dengan sedikit atau tanpa perubahan, yang di latar belakang oleh norma agama dan di landasi oleh adat istiadat kebiasaan setempat yang di jiwai kondisi dan potensi alam lingkungannya.
- **FASILITAS** adalah segala sesuatu yang memudahkan (untuk tempat tinggal, bepergian, dan sebagainya).

1.2 Latar Belakang

Menurut saya pembangunan kawasan kawasan wisata di daerah terutama di daerah kalimantan sedang gencar di laksanakan karena untuk meningkatkan pendapatan daerah dan kesadaran pemerintah daerah akan akan habisnya sumber daya alam yang selama ini menjadi sandaran utama pendapatan daerah kalimantan hal itu di tandai dengan banyaknya pembangunan fasilitas wisata di berbagai daerah di kalimantan seperti pulau kumala di kutai kartanegara,tepiian mahakam di samarinda,pasar terapung di banjarmasin,dan sebagainya dan semua pembangunan ini hampir bersamaan pembangunannya setelah di adakannya otonomi daerah.

Kepariwisataan pada saat ini merupakan salah satu bagian terpenting dalam menyumbang devisa negara.dilihat dari jumlah wisatawan dari tahun ke tahun terjadi peningkatan arus kunjungan wisata,salah satu yang mulai gencar di lakukan pemerintah indonesia adalah memperkenalkan alam, budaya dan potensi – potensi obyek wisata untuk menarik perhatian dan menaikkan jumlah pengunjung wisatawan dari luar maupun domestik.

Besarnya perhatian pemerintah terhadap dunia kepariwisataan secara tidak Insung menuntut potensi potensi wisata yang di miliki perlu di pertahankan dan di kembangkan agar dapat menunjang kegiatan kepariwisataan.

1.2.1 geografi Kota Bontang

KOTA Bontang merupakan wilayah yang strategis. Sebagai daerah otonom. Bontang sangat menjanjikan bagi investor, banyak peluang usaha yang tersedia dengan kandungan alamnya yang melimpah.

Terletak di jalur lintas Kalimantan dan berhadapan langsung dengan Selat Makassar. Kota ini memiliki pelabuhan khusus milik **PT Pupuk Kalimantan Timur (PKT)** dan **PT Badak LNG** yang dapat dikunjungi kapal dari seluruh penjuru dunia. Selain itu terdapat pelabuhan umum di Lok Tuan dan Tanjung Laut, sehingga mampu menjadi kota industri jasa dan perdagangan yang mengandalkan dari sektor perhubungan darat dan laut.

Luas wilayah Bontang, kurang-lebih 49.757 Ha yang terdiri dari daratan seluas kurang-lebih 14.780 Ha {29,70 persen) dan lautan seluas 34.977 (70.30 persen). Luas daratan meliputi, Kawasan Hutan Lindung seluas 5.950 Ha (11,96 persen), PT Pupuk Kaltim 2.010 Ha (4.04 persen), PT Badak NGL, CO 1,572 Ha (3,15 persen), sedangkan untuk kawasan pemukiman penduduk seluas 5.248 Ha {10,56 persen).

Bontang berbatasan dengan Kabupaten Kutai Timur (Utara), Selat Makassar (Timur), Kabupaten Kutai (Selatan), dan Kabupaten Kutai (Barat). Terletak antara 117°21'-117°29' (BujurTimur) dan 0°01'-0°11' (Lintang Utara).

Daerah ini berada di Pantai Timur Kalimantan Timur, di daerah aliran Sungai Sangatta, Api-Api, dan Santan yang ketiganya berhulu satu. Dengan demikian, Bontang merupakan daerah endapan tanah lumpur yang terbentuk dari ketiga anak sungai itu yang kemudian membentuk delta. Delta merupakan lahan subur yang sangat baik untuk dijadikan lahan tanaman pangan.

Bontang merupakan daerah rawa pasang-surut, memiliki sifat keadaan tanahnya sering digenangi air yang lama-kelamaan menjadi asam. Tanahnya bersifat organik. Kadang pula pada kondisi tertentu, karena air laut pasang bersamaan curah hujan yang tinggi, menyebabkan genangan air pada wilayah tertentu sehingga hal tersebut lama-kelamaan membentuk rawa

Dengan demikian, karena terletak di pantai dan pengaruh air laut pasang, tanah di Bontang menjadi payau dan asin. Keperluan air bersih sebagian besar masyarakat Bontang sangat tergantung pada

air hujan dan airtawar yang diambil di hulu sungai Api-Api serta air bawah tanah.

Wilayah Bontang dilalui oleh garis katulistiwa dengan iklim tropika basah, yakni wilayah tropis beriklim panas namun memiliki curah hujan cukup tinggi, 2000-3000 mm/tahun yang terjadi antara Oktober sampai April. Bontang juga memiliki hutan lindung.

Wilayah pesisir yang dimiliki berupa pantai yang bersih, landai, berpasir putih dan belum adanya pencemaran ini merupakan daya tarik tersendiri sehingga merupakan obyek wisata yang sangat potensial karena semakin banyaknya masyarakat setempat, wisatawan luar daerah, maupun manca negara berkunjung ke lokasi tersebut.

Selain itu pantai ini memiliki terumbu karang, beragam species ikan seperti udang raksasa (lobster), sisik sejenis penyu, teripang bahkan ikan duyung.

Sebagai pengolah hasil tambang yaitu gas alam cair serta pupuk merupakan salah satu penghasil devisa terbesar di Indonesia.

Dengan kekayaan sumber daya laut berupa keanekaragaman hayati, maka secara langsung memberi manfaat ekonomi bagi masyarakatnya yaitu sebagai sumber penyediaan bahan pangan, penyerapan tenaga kerja dan pariwisata.

1.2.2 Kepariwisata Kota Bontang

Potensi & investasi pariwisata kota bontang

Kota Bontang memiliki kawasan wisata laut yang cukup menawan. Terdapat kawasan pantai Bontang Kuala yang ramai dikunjungi wisatawan, baik dalam dan luar negeri. Airnya jernih, ornamen laut juga beragam.

Wisata pasir hutan mangrove juga sangat menawan. Hutan mangrove di Bontang sekitar 600 Ha. Terdapat di Tanjung Paukung, Nyerakat, Tanjung Laut, Teluk Sekambing, Agar-agar Panjang, dan Karang Sengajah. Dan sesuai Master Plan kawasan

Kota Bontang, pariwisata sebagai rencana pengembangan terbatas aktivitas ekonomi, telah diarahkan pada Kawasan Pantai berhutan bakau yang berada di sepanjang pantai sebelah timur yakni sebagian Bontang Kuala, Tanjung Laut, dan Sekambing.

Selain hutan bakau yang menawan, kawasan terumbu karang dan Padang Lamun yang berada di sekitar Pulau Karang Kelampau, Kepulauan Badakbadak, Pulau Agar-agar, Pulau Melahing, Kepulauan Kedindingan, Pulau Manuk-manukan, Pulau panjang,

dan Beras Basah.

Sedangkan dari segi adat, budaya, serta seni tradisional, Bontang juga cukup potensial. Kesenian yang tumbuh di Bontang dikategorikan sebagai kesenian pesisir, yakni kesenian yang diwarnai oleh Islam.

Karena itu, kesenian yang tumbuh dan berkembang di Bontang memiliki kemiripan dan kesamaan bila dibandingkan dengan kesenian daerah pesisir lainnya baik di Kalimantan Timur, Jambi, Riau, Palembang, serta Malaysia.

Sementara potensi budaya yang dimilikinya, ada banyak prosesi adat yang bisa menjadi kekuatan pariwisata.

Misalnya, Adat Menjamu Karang yang menurut kepercayaan masyarakat Desa Bontang masa lampau bahwa karang di laut itu ada "penunggunya". Itu sebabnya, perlu diberi jamuan makan sebagai yang diadatkan yang disebut dengan memberi makan laut itu.

Prosesi adat lainnya yakni Adat Menurunkan Ance. Adat ini merupakan pemberian sesajen di sungai karena kepercayaan masyarakat terhadap "saudara kembar buaya" yang bila datang ke darat bisa membuat keluarganya sakit-sakitan. Ance yang terbuat dari bambu kuning yang dirangkai dengan kayu dan rotan, berbentuk persegi empat, diisi dengan ayam panggang, telur ayam, sokko/ketan yang dimasak dan diwarnai dengan pewarnaan merah, kuning, hitam, dan putih.

Juga diisi sesisir pisang, beras kuning, dan lilin lebah madu. Dan setelah melalui proses satu hari satu malam, pada sore harinya dilakukan upacara pembuangan Ance, yakni satu dilabuh ke sungai bersama seekor ayam hidup dan satunya digantung di atas rumah.

Pada dasarnya, tidak sedikit prosesi adat, termasuk perkawinan adat Bontang yang bisa menjadi potensi pariwisata budaya. Apalagi, pemerintah setempat sudah bertekad bulat untuk tetap melestarikan seni budaya Bontang. Yang tentunya, kelak bisa menjadi andalan pariwisata.

1.2.3 Perkembangan Kepariwisata Kota Bontang

pengembangan wisata kawasan perbelanjaan dan wisata ar kota lama bontangkuala baycity merupakan pembangunan serius dari pemkot bontang untuk mengembangkan sektor kepariwisataan kota bontang sebagai awal tumbuh kembang kegiatan wisata kedaerahan kota bontang yang dimana pada perencanaan ini merupakan salah satu kegiatan revitalisasi kota lama botang.

Kebanyakan dari wisatawan memilih daerah wisata air dapat dilihat dari data jumlah wisata yang banyak mengarah ke daerah wisata air.

Jumlah wisatawan/tahun	2000	2001	2002	2003	2004	2005
bontangkuala	44254	46467	48872	50455	52437	54652
Tanjung laut	3567	3654	3765	3876	3850	3834
sekaming	4413	4463	4128	4614	4938	4981

Tabel 1.1 Jumlah wisatawan/tahun kota bontang
Sumber : Deparpostel kalimantan timur

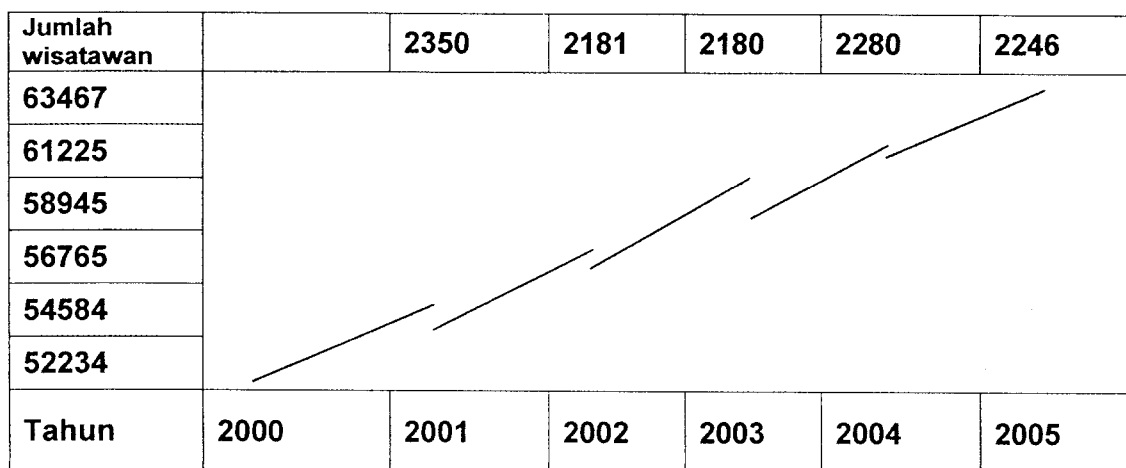
Dari tabel diketahui jumlah wisatawan terbanyak menuju ke daerah wisata air yang ada di bontang seperti bontang kuala,tanjung laut,dan sekaming dan tiap tahunnya mengalami peningkatan jumlah pengunjungnya,daerah wisata bontang kuala menjadi daerah wisata terbanyak pengunjungnya dikarenakan di bontang kuala sering di adakan acara adat dan ivent ivent lainnya yang menarik kunjungan wisatawan.

Selama ini pariwisata di daerah kota bontang ini hanya sekedar wisata pantai yang seadanya dimana pengelolaanya tidak di maksimalkan,oleh karena itu pemko bontang ingin meningkatkan wisata daerah bontang yang memiliki budaya pesisir yakni kesenian yang diwarnai oleh Islam, yang dapat di jadikan potensi wisata kedaerahanya sekaligus meningkatkan kegiatan ekonomi di masyarakatnya.

1.2.4 Kepariwisataan kota bontang dalam angka

tahun	Jumlah wisatawan	peningkatan
2000	52234	
2001	54584	2350
2002	56765	2181
2003	58945	2180
2004	61225	2280
2005	63467	2242
	Rata rata	2246

Tabel 1.2 Kepariwisataan kota bontang dalam angka
 Sumber : Deparpostel kalimantan timur



Tabel 1.3 Jumlah wisatawan
 Tabel grafik jumlah wisatawan per tahun

Dapat dilihat bahwa kecendrungan kenaikan tingkat hunian berkisar 3% - 5% setiap tahunnya.

Jumlah wisatawan/tahun	2000	2001	2002	2003	2004	2005
bontangkuala	44254	46467	48872	50455	52437	54652
Tanjung laut	3567	3654	3765	3876	3850	3834
sekaming	4413	4463	4128	4614	4938	4981

Tabel 1.4 Jumlah wisatawan/tahun
Sumber : Deparpostel kalimantan timur

Dari tabel diketahui jumlah wisatawan terbanyak menuju ke daerah wisata bontang kuala dan tiap tahunnya mengalami peningkatan jumlah pengunjungnya, daerah wisata bontang kuala menjadi daerah wisata terbanyak pengunjungnya dikarenakan di bontang kuala sering di adakan acara adat dan ivent ivent lainnya yang menarik kunjungan wisatawan.

1.2.5 Faktor Pertimbangan Pengembangan Daerah Teluk

Faktor pertimbangan pengembangan teluk ini adalah sebagai berikut :

1. nilai sejarah

nilai sejarah kotal lama bontangkuala sebagai asal berkembangnya kota bontang.

2. potensi lingkungan

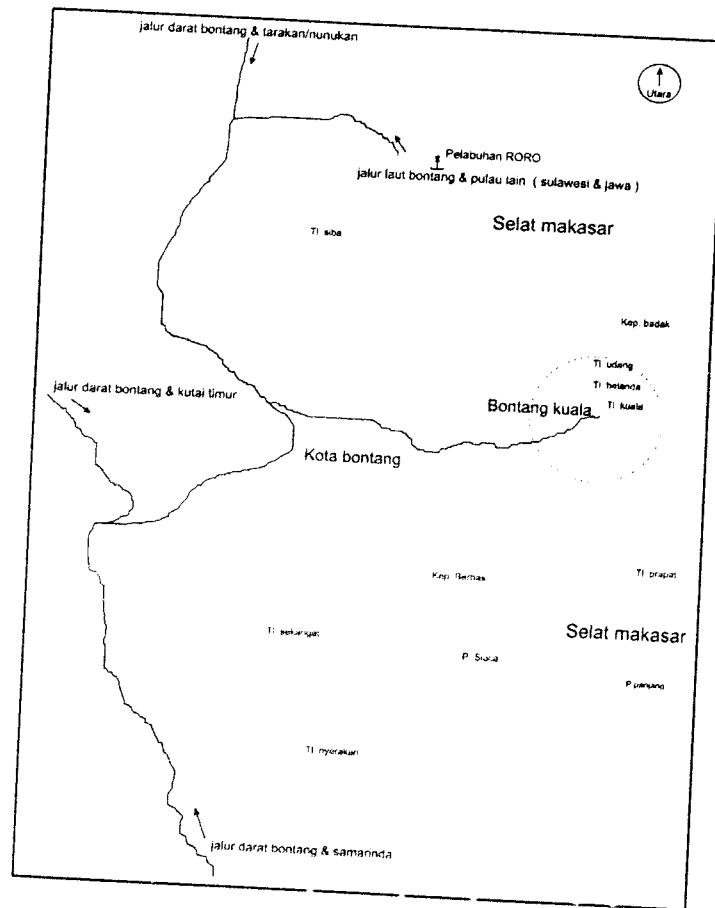
potensi teluk bontang kuala sebagai lokasi wisata merupakan pilihan yang tepat dimana memiliki potensi wisata yang besar berupa daerah tepi pantai dengan lingkungan yang menarik.

1.2.6 Keterkaitan Bontang Kuala Terhadap Objek Wisata Di Kota Bontang

Seperti yang di jelaskan di atas bahwa banyak wisatawan yang tertarik dengan wisata air, sehingga keterkaitan kawasan bontangkuala terhadap obyek wisata di kota bontang sangat erat kaitannya.

Pada gambar di bawah ini terlihat jelas bahwa keterkaitan bontangkuala dengan obyek wisata yang cukup terkenal di kota bontang, dimana sebagian besar obyek wisata tersebut berada di kawasan pesisir pantai wilayah kota bontang.

Obyek obyek wisata tersebut kini dapat di akses melau darat maupun laut menggunakan kapal kapal wisata.



Gambar 1.1 Obyek wisata di kota Bontang
Sumber : kimpraswil Kota Bontang Kalimantan Timur

1.2.7 Kondisi Eksisting Kawasan Wisata Kota Bontangkuala

1.2.7.1 Tinjauan Umum Bontangkuala

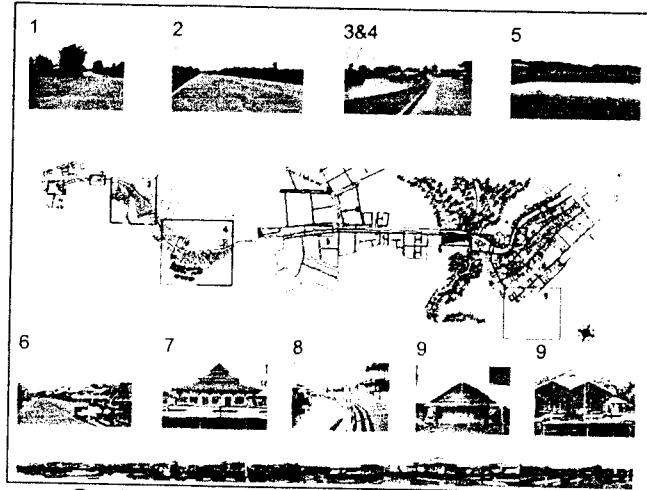
Bontang kuala sebagai embrio awal kota bontang merupakan daerah yang memiliki latar belakang sejarah yang panjang mengenai perkembangan kota bontang dari awal terbentuknya,sekarang bontang kuala sebagai daerah tujuan wisata di kota bontang karena sering di adakannya acara adat daerah bontang ataupun festival-festifal tradisional menjadi daya tarik wisatawan baik lokal,domestik ataupun internasional.



Gambar 1.2 acara adat
Sumber : www.bontang.go.id

1.2.7.2 Kondisi Lingkungan Daerah Bontangkuala

Kondisi bontangkuala saat ini adalah kawasan hunian penduduk bontang kuala yang dilengkapi dengan bangunan fasilitas penunjangnya seperti tempat ibadah,toko,tempat parkir, dan lainya.



Gambar 1.3 eksisiting kawasan wisata kotalama bontang kuala
Sumber : survey 2006

1.2.7.3 Prasarana Dan Sarana Di Kawasan Wisata Bontangkuala

Prasarana dan saran yang ada di bontang kuala pada saat ini hanya di fungsikan untuk kebutuhan penghuni bontang kuala baik itu fasos maupun fasumnya.artinya belumada fasilitas wisata yang jelas yang ada di bontang kuala .

1.2.7.4 Fasilitas Akomodasi Di Kawasan Wisata Bontangkuala

Suatu kawasan wisata atau tujuan wisata tidak lepas dengan fasilitas penunjang.dalam hal ini pembangunan fasilitas akomodasi untuk memberikan pelayanan terhadap wisatawan perlu direncanakan dengan baik. Dalam perencanaan fasilitas akomodasi tidak hanya pada kawasan kota namun juga pada kawasan yang memiliki potensi obyek wisata yang menarik. Perencanaan tersebut tidak hanya melayani tehadap jasa penginapan,jugadi lengkapi dengan fasilitas penunjang lainnya.

Banyaknya obyek wisata yang akan di bangun di kota bontang merupakan 1 paket wisata di kota bontang,tentunya tidak cukup dengan 1 hari,paling tidak untuk berkunjung dan berwisata dibutuhkan lebih dari 1 hari oleh karena iu dalam perancangan kawasan wisata bontang kuala ini akan di lengkap dengan fasilitas penginapan yang merupakan paket wisata yang ada di kota bontang .

1.2.8 Pemanfaatan Bontangkuala Dalam Rangka Mempertahankan Histories Kota Lama Bontangkuala

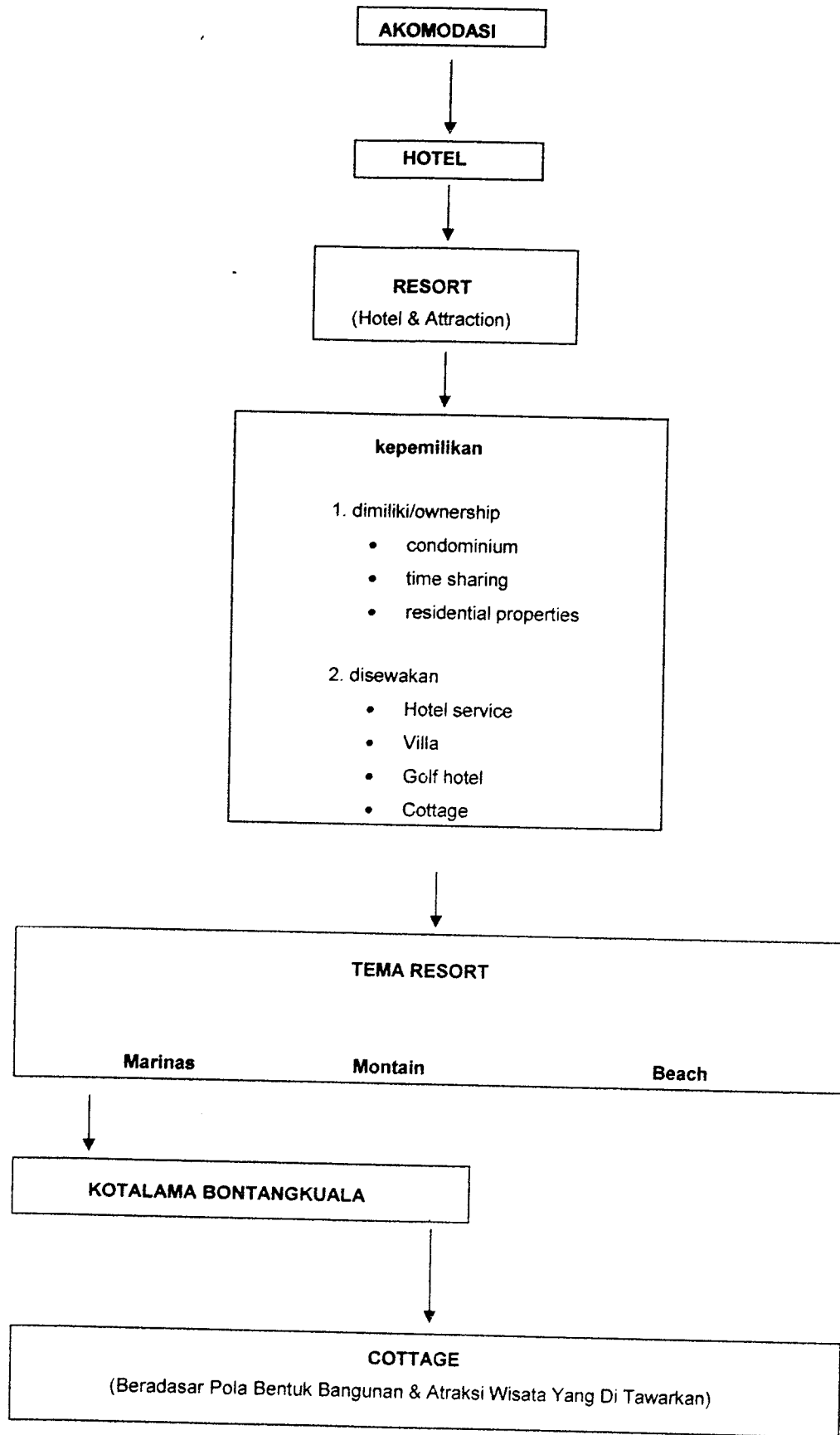
Di lihat sejarah nya bontang kuala merupakan embrio awal kota bontang yang sekarang ini pembangunan pada awal kota bontang berdiri berada di teluk kuala yang merupakan lokasi yang memiliki kemudahan akses ke wilayah lain karena letaknya yang berada di pinggir laut karena pada jamanya akses wilayah ke wilayah lainnya lebih mudah di jangkau denagn menggunakan trasportasi air/laut.

Pembangunan sekarang lebih mengarah kedaerah daratan sehingga kota lama bontang mulai tertinggal pembangunannya dan terasa mulai menghilang oleh karena itu perlu diambil tindakan untuk mempertahankan kota lama yang memiliki nilai sejarah pembangunan kota bontang.

1.2.9 Kesimpulan

Pengembangan kepariwisataan di kota bontang lebih mengarah ke jenis wisata air dimana hal ini didukung potensi daerah bontang yang banyak memiliki wisata yang berhubungan dengan air oleh karena itu latar belakang pemilihan site yang memiliki dasar sebagai wisata air adalah wajib dan dengan kebutuhan wisatawan akan akomodasi mengarahkan perencanaan ini kepada perencanaan sebuah akomodasi yang dapat memenuhi kebutuhan wisata itu sendiri.





1.3 Permasalahan.

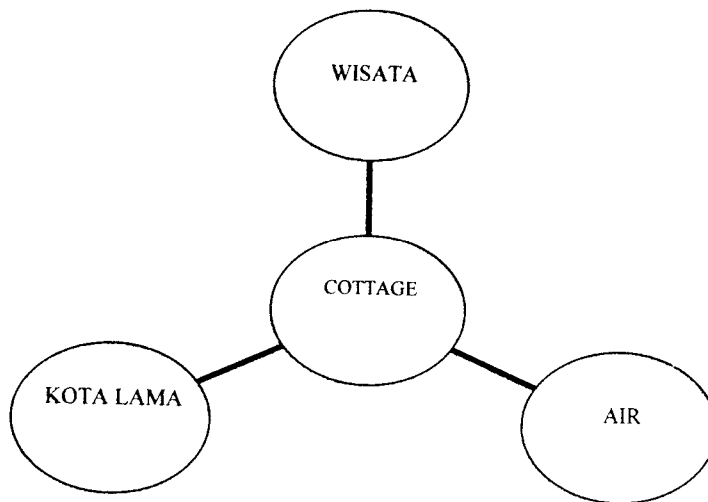
1.3.1 Permasalahan Umum

Bagaimana merencanakan cottage sebagai fasilitas akomodasi dan wisata air .

Kotalama → **wisata air** → **COTTAGE**

1.3.2 Permasalahan Khusus

Bagaimana merancang Cottage pendekatan karakter kotalama bontangkuala sebagai suasana nostalgia.



1.4 Tujuan dan Sasaran.

1.4.1 Tujuan Perancangan

Tujuan akhir yang di harapkan dari perancangan Cottage ini adalah dengan memanfaatkan karakteristik bangunan diatas air,budaya ,dan sejarah kota lama sebagai konsep dasar perancangan Cottage dapat memberikan suasana yang khas, menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

1.4.2 Sasaran.

Mendapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan Cottage sebagai fasilitas pendukung wisata di kota bontang dengan suasana kawasan di atas air dan fasilitas penunjang lainnya dapat memenuhi kegiatan wisatawan.

1.5 Keaslian Tugas Akhir

Sebagai acuan dan studi banding untuk perancangan didapat dari melihat dan menganalisa beberapa produk arsitektur sebagai berikut :

1. Student Final Project

Pasar Apung Modern Di Palembang

(Peni Pratiwi / 96340131 / TA / UII)

2. Student Final Project

Konservasi Kawasan Waterfront Benteng Kuto Besak Sebagai Elemen Penguat Citra Kota Air

(Firmansyah / 96340107 / TA / UII)

Khusus : bagaimana merancang cottage yang bercirikan perkampungan di atas air melalui penampilan dan tata letak.

Umum : bagaimana merancang cottage yang dapat memenuhi kebutuhan wisatawan dengan kelengkapan fasilitas yang kontekstual dengan alamnya.

3. student final project

Hotel resort sebagai fasilitas akomodasi pengembangan kepariwisataan tinggi dieng.

(muhammad arief hastono ,TA, UGM)

Permasalahan :

Aspek fisik : bagaimana pengelolaan tata ruang kawasan dengan fasilitas sarana dan prasarana yang memadai.

Aspek sosial : bagaimana menumbuh kembangkan minat masyarakat pada turisme dan pariwisata di kawasan dieng.

Aspek budaya : bagaimana penataan paket wisata budaya.

4. student final Project

pengembangan pemukiman masyarakat tradisional banjar di tepian sungai kuin.

(Irwan Setya)

Umum : pengembangan pemukiman tradisional masyarakat banjar di kelurahan kuin utara pada daerah sungai sebagai alternatif pengembangan objek wisata yang mencakup aspek pertumbuhan, aspek kelayakan bangunan hunian dan aspek wisata.

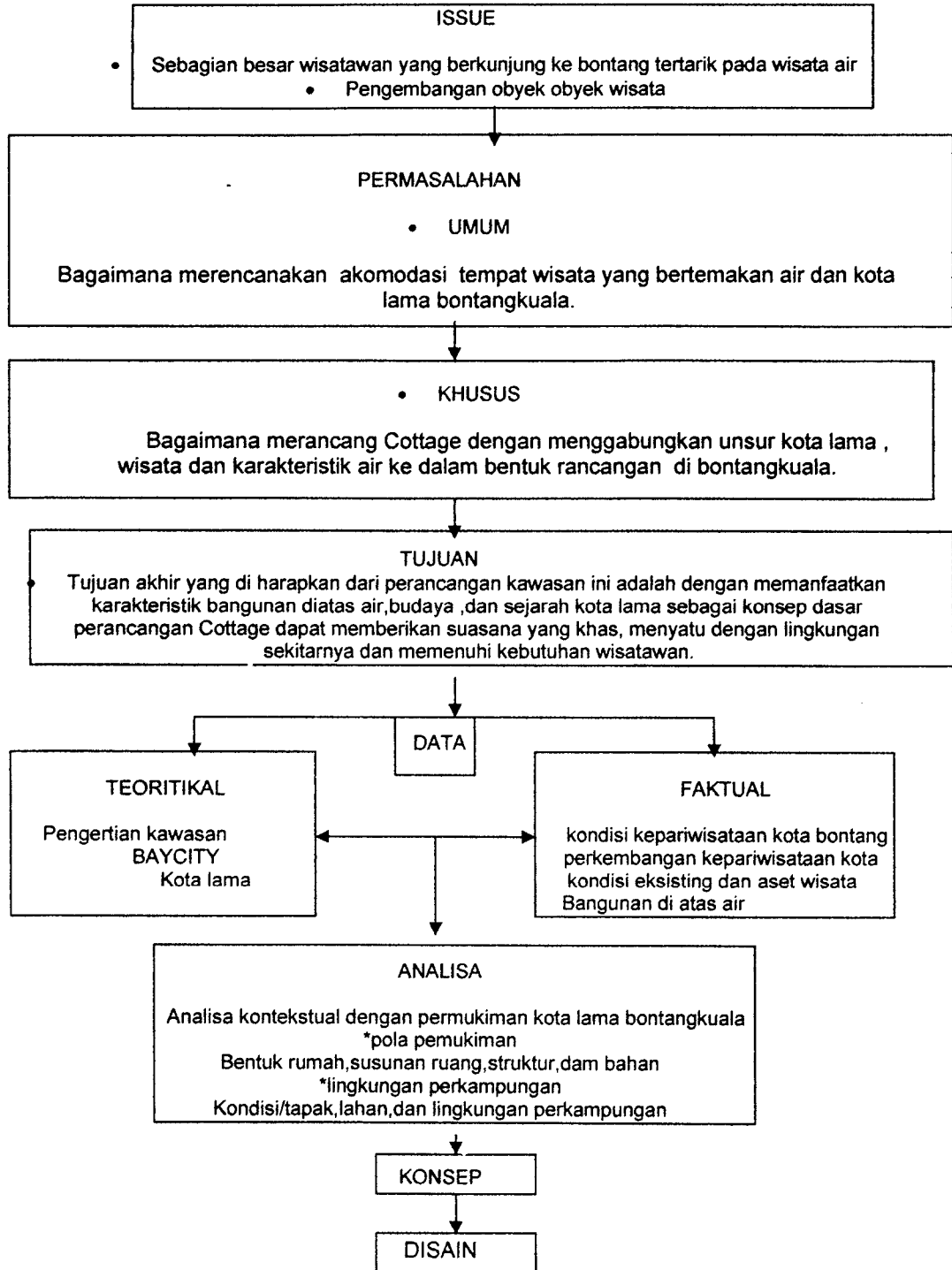
Khusus : penyelesaian bangunan hunian bagi masyarakat tradisional yang mampu mewadahi kegiatan sehari-hari dan juga mampu mewadahi kegiatan yang bersifat budaya (upacara adat) penyelesaian lingkungan pemukiman tradisional yang dapat memberikan potensi perkembangan wisata dengan tatanan fisik yang mampu mereleksikan budaya setempat

1.6 Lingkup Pembahasan.

Lingkup pembahasan di gunakan untuk membatasi pembahasan agar penganalisaan lebih terarah,dan ditekankan pada :

Penampilan bangunan yang bercirikan bangunan diatas air, budaya ,dan sejarah kota lama sebagai konsep dasar perancangan kawasan dapat memberikan suasana yang khas, menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

1.7 Metode Pemecahan Masalah



1.8 Sistematika Pembahasan.

BAB I : PENDAHULUAN

Berisikan tentang latar belakang, permasalahan, tujuan dan sasaran, keaslian tugas akhir, lingkup pembahasan, kerangka pola pikir, dan sistematika pembahasan.

BAB II : TINJAUAN UMUM

Merupakan tinjauan umum tentang unsur unsur , karakteristik, dan bentuk Cottage.

BAB III : TINJAUAN KARAKTERISTIK KAWASAN ATAS AIR PADA KAWASAN BONTANG KUALA

Merupakan tinjauan untuk mencari karakteristik kota lama bontang kualabaik dari segi bentuk bangunan, lingkungan, serta unsur unsur yang terkait dengan kawasan di atas air.

BAB IV : ANALISA RANCANGAN

Merupakan analisa rancangan yang akan dikembangkan di dalam konsep rancangan

BAB V : ANALISA DAN KONSEP PERANCANGAN COTTAGE DI KAWASAN KOTA LAMA BONTANG KUALA BAYCITY

Berisikan tentang kemungkinan kemungkinan bentuk perpaduan karakteristik kawasan diatas air sebagai konsep dasar kawasan, yang kemudian di lanjutakan dengan sintesa terhadap data- data yang telah di tinjau sebelumnya sebagai konsep perencanaan dan perancangan kawasan ini.

BAB II LANDASAN TEORI

Pola Kawasan

Menurut Alvin I Bertrand dalam bukunya *Rural Sociology*, Book Company, membedakan 3 bentuk pola perkampungan berdasarkan pemusatan masyarakat desa yaitu :

- a. pola perkampungan yang penduduknya hidup dan tinggal secara bergerombol membentuk suatu kelompok yang disebut nucleus (the nucleated agricultural village community).
- b. pola perkampungan yang penduduknya hidup dan tinggal di sederetan perumahan (the line village community).
- c. pola perkampungan yang penduduknya hidup dan tinggal secara menyebar di suatu daerah pertanian (the open country).

2.1 Pengertian Cottage

Cottage di tinjau dari katanya memiliki arti sebagai salah satu jenis akomodasi yang lengkap dengan fasilitas penunjangnya, keberadaan cottage sendiri di maksudkan untuk di sewakan pada suatu kawasan wisata atau orang yang berlibur di suatu kawasan wisata. ditinjau dari pengertian cottage itu sendiri dalam kamus bahasa inggris adalah hunian. beberapa pengertian cottage yang lain yaitu.

Cottage adalah sejenis akomodasi yang berlokasi di sekitar pantai atau danau dengan bentuk bangunan bangunan terpisah, di sewakan untuk keluarga, perorangan yang lengkap dengan fasilitas rekreasi. (Dennis L Foster, 1997)

2.1.1 Karakteristik Cottage

Cottage merupakan jenis akomodasi yang memiliki perbedaan karakteristik dengan akomodasi lain, baik peruangan ataupun pelayanan personalnya (Gee Chuck Y < h : 16-17). Karakteristik ini adalah faktor pertimbangan perencanaan Cottage.

1. lokasi

pada umumnya lokasinya berada di daerah yang memiliki ciri khas pemandangan yang indah seperti daerah pegunungan, pinggir pantai yang menawarkan keindahan alamnya tetapi juga tetap mempertimbangkan pencapaian, kondisi alam, dan jaringan utilitasnya.

2. karakteristik wisatawan

karakteristik fasilitas yang dapat menarik kunjungan wisatawan untuk berekreasi, mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas yang membosankan.

3. arsitektur dan suasana

wisatawan cenderung mencari fasilitas wisata yang memiliki gaya arsitektur yang menciptakan suasana yang alami dan tradisional.

4. fasilitas Cottage

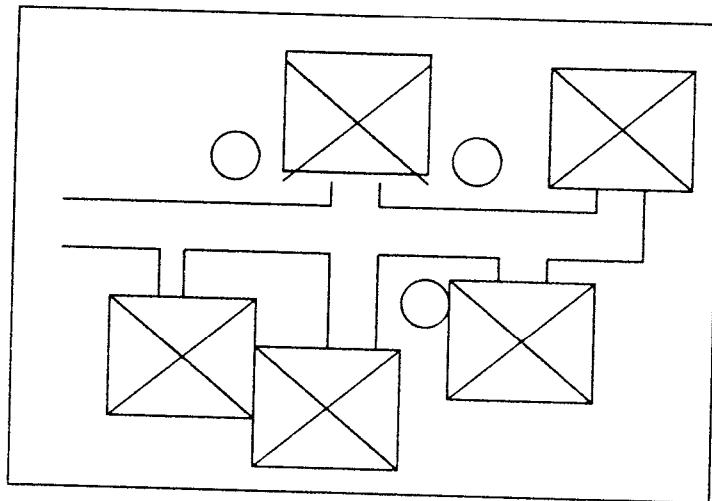
tuntutan dari motivasi pengunjung untuk bersenang senang dan mengisi waktu luang menyebabkan cottage harus memiliki fasilitas pokok dan fasilitas rekreasi terdiri dari fasilitas pokok seperti ruang tidur, dan fasilitas rekreasi terdiri dari fasilitas indoor seperti restoran, lounge, ballroom, serta fasilitas outdoor.

2.1.2 Bentuk cottage

Bentuk bangunan cottage memiliki berbagai macam bentuk pada umumnya bangunan cottage di bedakan atas :

1. bentuk bangunan menyebar.

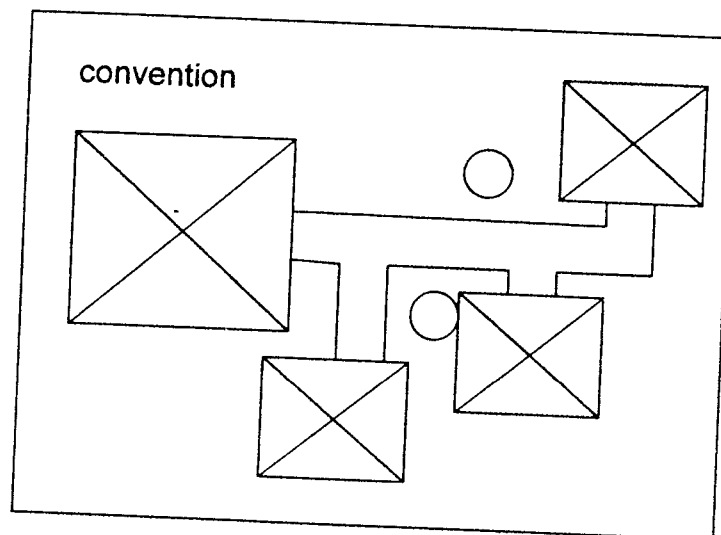
Bentuk cottage menyebar ini terdiri dari unit unit kamar/hunian yang berdiri sendiri,dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu lantai).pada unit unit terdapat bangunan penunjang yang berfungsi sebagai fasilitas pelayanan pengelola terhadap unit unit kamar.sehingga sisitem penataan ruang dan aktifitas berlangsung secara horisontal.



GBR 2.1 Bentuk Cottage Menyebar
Sumber : W.S Wattrel and Partners dalam Emilya Kasum

2. bentuk kombinasi Convention dan Cottage.

Cottage dengan bentuk kombinasi ini merupakan penggabungan antara unit unit kamar (convention) dengan unit unit kamar (cottage)sehingga sistem sistempelayanan dan pengelola berada pada bangunan con vention ,dan terdapat penataan bangunan horisotal dan vertikal.



GBR 2.2 Bentuk Cottage Kombinasi

Sumber : W.S Wattrel and Partners dalam Emilya Kasum

2.1.3 Persyaratan Bangunan Cottage

Bangunan Cottage secara teknis, penempatan dan perencanaannya dalam melengkapi fasilitas objek wisata mempunyai persyaratan-persyaratan :

- a. kegiatan utama
yaitu kegiatan menginap atau istirahat dalam suatu ruangan .dari sifat kegiatannya dapat di uraikan menjadi:
 1. **pasif**, yang tidak melakukan gerak kegiatan ,misalnya : tidur.
 2. **aktif** , yaitu kegiatan yang di lakukan dalam ruangan yang terbatas, misalnya : menikmati panorama alam melalui bidang bukaan atau istirahat dalam bercakap cakap dalam ruangan.

b. kegiatan penunjang

kegiatan penunjang adalah kegiatan sebagai penunjang dalam menginap, dalam hal ini :

1. kegiatan rekreasi, adalah rekreasi olah raga renang, dayung perahu, berjalan jalan, rekreasi alam.
2. kegiatan pelayanan, adalah penyediaan kebutuhan makan atau minum, persewaan alat pancing, dan sampan.
3. kegiatan pengelolaan, merupakan kegiatan yang mengatur terselenggaranya kegiatan supaya berjalan lancar seperti administrasi pengawasan dan pemeliharaan.

2.1.4 Unsur Unsur Cottage

Dalam perencanaan Cottage memiliki misi paket penawaran (market package). adapun paket paket penawaran tersebut memiliki beberapa unsur pokok, diantaranya :

A. Lokasi

lokasi dapat di artikan suatu kemudahan dalam pencapaian, sarana transportasi sekitar, dan kemungkinan gangguan suara atau udara.

B. Fasilitas

sebagai sarana perbelanjaan memiliki pelayanan yang dapat di manfaatkan pengunjung.

C. pelayanan atau service

service meliputi cara cara pelayanan juga kelengkapan pelayanan serta sejauh mana pelayanan di berikan.

D. citra

sebuah bangunan perbelanjaan dapat ditampilkan melalui citra penampilan bangunan, suasana ruang, bentuk bangunan dan nama Cottage sehingga masyarakat dapat menangkap gambaran tentang Cottage.

E. Harga

harga barang dan jasa di PPT biasanya memiliki ciri khas lebih murah dari tempat perbelanjaan modern atau lainnya.

2.1.5 Faktor faktor Pertimbangan Perencanaan Cottage

Dalam perencanaan Cottage yang di komersilkan, menurut Doswell, ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaannya, diantaranya :

a. lokasi

lokasi di hubungkan dengan jarak capai, sarana transportasi, dan lingkungan di sekitar lokasi.

b. fasilitas

sebagai sarana perbelanjaan memiliki pelayanan yang dapat di manfaatkan pengunjung.

c. pelayanan atau service

service meliputi cara cara pelayanan menyangkut kecepatan juga kelengkapan pelayanan serta sejauh mana pelayanan di berikan.

d. citra

sebuah bangunan Cottage dapat ditampilkan wajahnya kepada masyarakat,yang di tampakan melau facade bangunan.

e. harga

harga barang dan jasa di Cottage biasanya memiliki ciri khas lebih murah dari tempat perbelanjaan modern atau lainnya sesuai dengan pelayanan yang di berikan dengan pertimbangan tetap menghasilkan keuntungan bagi pengelola bangunan tersebut.

2.1.6 Pengembangan Cottage Berdasarkan Karakter Kawasan

Berbagai jenis pengembangan Cottage sebagai fasilitas wisata.terdapat beberapa faktor utama pengembangan Cottage diantaranya karakter alam dan lingkungan sekitar yang menjadi daya tarik utamanya.

Berbagai jenis pengembangan Cottage berdasarkan kawasan adalah sebagai berikut :

1. Cottage kota / daratan

Cottage jenis ini biasanya berada di tengah kota dimana menjadi fasilitas penunjang kegiatan kota sebagai pusat perbelanjaan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kota dan wisatawan kota lain.

2. Cottage pinggir sungai / Air

Cottage jenis ini juga biasanya berada di tengah kota yang memiliki sungai di tengah kotanya yang merupakan jalur transportasi alternatif dalam kota .

3. Cottage pinggir teluk / Air

Cottage jenis ini merupakan salah satu jenis PPT yang memiliki karakteristik sama dengan di pinggi sungai dimana memiliki karakteristik di atas air dan memiliki interaksi langsung dengan air.

2.2 Pengertian Wisata Air

2.2.1 Karakteristik Wisata Air

Karakteristi wisata air dimana dapat dilihat jelas bahwa wisata ini banyak melakukan interksi dengan air dan menggunakan air sebagai daya tarik utam wisata jenis ini.

2.2.2 Bentuk Wisata Air

Bentuk wisata air dapat di ciptakan dalam berbagai bentuk wisata misalnya :

1. aquarium air laut

wisata bawah laut dimana wisatawan dapat mengetahui kehidupan bawah laut baik flora dan faunanya.

2. wisata kapal laut

wisata kapal laut adalah wisata yang berupa perjalanan laut yang melakukan perjalanan menuju pulau pulau yang ada di sekitar kawasan wisata tersebut yang memiliki daya tarik tersendiri.

3. jet ski

wahana wisaa seperti ini biasanya sudah menjadi salah satu pilihan wisata laut dimana wisatawan bisa dengan bebas sendiri bermain jet ski menikmati kendahan laut dan ombaknya.

2.2.3 Persyaratan Bangunan Wisata Air

Persyaratan wisata air ini sebatas pemenuhan kebutuhan bangunan penunjang kegiatan wisata air, misalnya :

1. aquarium air laut

bagunan penunjang untuk menempatkan aquarium aquarium yang besar dan perangkat proses perawatan aquarium itu sendiri.

2. kapal laut & jet ski

kapal laut & jet ski membutuhkan dermaga untuk bersandar selama tidak digunakan.

2.2.4 Unsur Unsur Wisata Air

a. lokasi

lokasi yang berada tepat di daerah yang ber air seperti sungai, danau, atau laut.

b. fasilitas

sebagai sarana wisata air memiliki pelayanan yang dapat di manfaatkan pengunjung.

c. pelayanan atau service

service meliputi cara cara pelayanan juga kelengkapan pelayanan serta sejauh mana pelayanan di berikan.

d. citra

sebuah bangunan wisata air dapat ditampilkan melalui citra penampilan bangunan, suasana lingkungan air, bentuk bangunan dan sehingga masyarakat dapat menangkap gambaran tentang wisata air.

2.2.5 Faktor faktor Pertimbangan Perencanaan Wisata Air

Dalam perencanaan wisata air yang di komersilkan, menurut Doswell, ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaannya , diantaranya :

a. lokasi

lokasi yang berada tepat di daerah yang ber air seperti sungai, danau, atau laut yang memiliki pemandangan yang indah dan berbeda dari yang sudah ada.

b. fasilitas

sebagai sarana wisata air memiliki pelayanan yang dapat di manfaatkan pengunjung dan memenuhi kebutuhan pengunjung untuk berwisata.

c. pelayanan atau service

service meliputi cara cara pelayanan juga kelengkapan pelayanan serta sejauh mana pelayanan di berikan.

d. citra

sebuah bangunan wisata air dapat ditampilkan melalui citra penampilan bangunan,suasana lingkungan air,bentuk bangunan dan sehingga masyarakat dapat menagkap gambaran tentang wisata air.

2.2.6 Pengembangan Kawasan Wisata Air Berdasarkan Karakter Kawasan

1. wisata air di tengah kota / water park

Wisata air jenis ini biasanya berada di tengah kota dimana menjadi fasilitas hiburan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat kota dan wisatawan kota lain misalnya yang terdapat di jakarta dengan waterpark lippo cikarang.

2.wisata air pinggir sungai

wisata jenis ini juga biasanya berada di tengah kota yang memiliki sungai di tengah kotanya yang merupakan jalur transportasi alternatif dalam kota ini dapat di jumpai di sepanjang mahakam di Kalimantan.

3. wisata air piggir pantai /teluk / laut

wisata jenis ini merupakan salah satu jenis wisata alami yang memiliki karakteristik sama dengan di pinggir sungai dimana memiliki karakteristik di atas air dan memiliki interaksi langsung dengan air.

2.3 Pengertian Kota Lama

- Kota lama adalah suatu bentuk kawasan yang kompleks dan memiliki histories tersendiri mengenai pembangunan dan dalam perkembangannya.

2.3.1 Karakteristik Kota Lama

Karakteristik kota lama dimana bentuk bangunan yang dianggap kuno menjadi salah satu ciri khas kota lama sela dilihat dari sejarah dan budayanya.

2.3.2 Bentuk Kota Lama

Bentuk kota lama yng banyak mengadaptasi suatu kebudayaan sangat mempengaruhi bentuk kota yang terjadi seperti kota lama bergaya eropa ataupun bergaya asia-belanda.

2.3.3 Persyaratan Bangunan Kota Lama

Persyaratan bangunan kota lama adalah bangunan yang memiliki bentuk khas "tempo doloe" dan khas budaya daerah yang sangat erat seperti budaya kesukuan di Indonesia.

2.3.4 Pengembangan Kota Lama Berdasarkan Karakter Kawasan

Pengembangan kota lama dapat dibagi menjadi jenis-jenisnya yaitu :

1. kawasan pemukiman

kawasan kota lama berbentuk permukiman biasanya berada di suatu kota yang memiliki sejarah yang tinggi misalnya kawasan kota lama kota baru yang ada di Yogyakarta.

2. kawasan administrasi

kawasan ini merupakan area perkantoran dan administrasi pemerintah pada saat itu dimana menjadi suatu kompleks pelayanan misalnya area administrasi peninggalan Belanda di daerah depan Keraton Yogyakarta berupa bangunan bekas perkantoran Belanda.

3. kawasan perdagangan / bisnis

kawasan kota lama yang berbentuk kawasan bisnis biasanya merupakan penunjang kawasan permukiman dan administrasi.

2.4 study kasus

2.4.1 villa varjan,ubud,bali

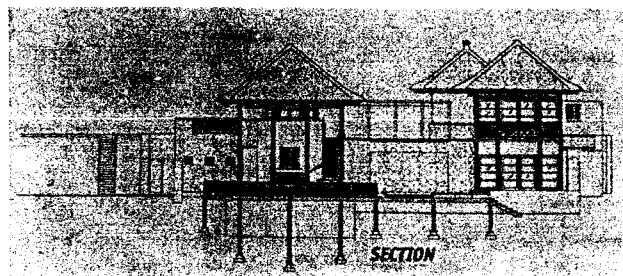


Gambar 2.3 Obyek wisata villa ubud,bali
Sumber : indonesian design

Villa ini di desain oleh gede arista gunawan, st yang di desain untuk kebutuhan tempat tinggal yang bercirikan arsitektur yang berkarakter universal (tropis kontemporer) namun berlandaskan tata atur arsitektur tradisional bali, tri hita kirana. ini seperti di terapkan pada area living/dinning terrace dan bathroom yang di desain agar mendapatkan penghawaan.

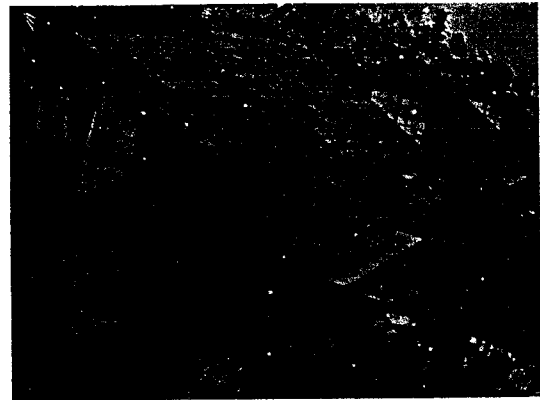
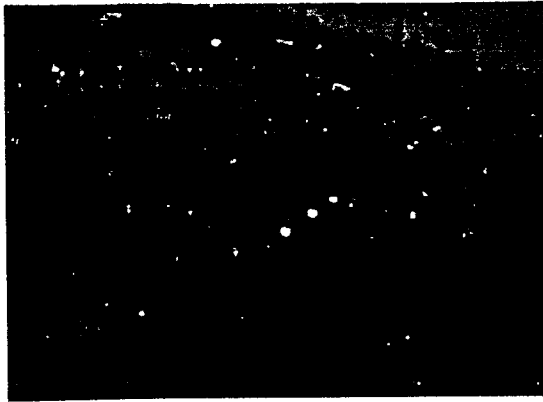
Pencahayaan sekaligus image citra lokal yang tepat dengan rasa kontemporer yang kuat.

Vila ini memiliki dua blok massa, kelompok bangunan utama dan bangunan penunjang dengan dua lantai pada setiap massanya. secara horisontal, program ruang mencerminkan konsep konsep sanga mandala (9 zona berdasarkan hirarki tri mandala yaitu utama, madya, dan nista). sedangkan secara vertikal mengacu tri angga, yaitu "kepala ,badan,kaki". dua kelompok ini di hubungkan jembatan berbentuk pergola sebagai aksentuasi dengan touch vegetasi sebagai pilarnya. gaya penyelesaian arsitektur lokal tampak menonjol pada konstruksi rangka atap dengan penutup alang alang, lengkap dengan iga iga bambu. lantai deck, tangga dan saka (tiang kolomnya) memakai kayu jenis merbau. untuk mewedahi kegemaran owner akan aktifitas yoga, di buat sebuah bale medi tasi di posisi paling ujung kelompok massa, sesuai penjonangan dalam arsitektur tradisional bali.



Gambar 2.4 Obyek wisata villa ubud,bali
Sumber : indonesian design

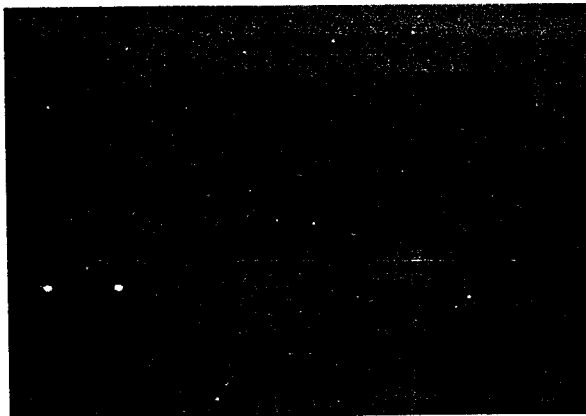
2.4.2 villa air,lembang,bandung



Gambar 2.5 Obyek wisata villa air,lembang,bandung
Sumber : indonesian design

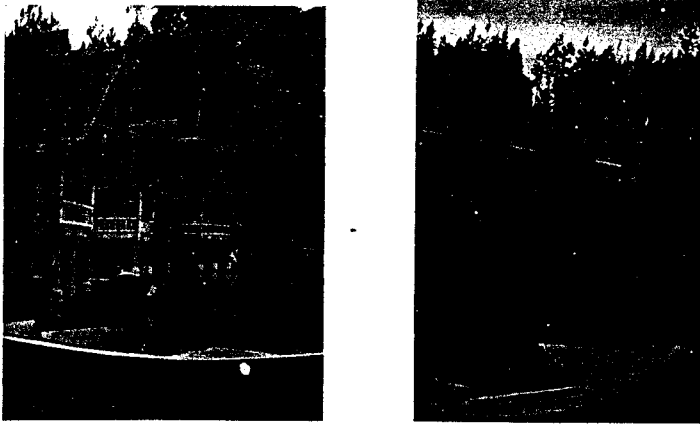
Dengan site yang minus tidak membuat vila air lantas tak bermakna,dengan lahan berukuran 7000 m2 sutrisna gunawan merancang villa dengan unit unit yang kecil yang berukuran 110m2 ,agar berbeda dengan kawasan sekitarnya,di buat desain kunci dengan air sebagai daya tarik utamanya,vila yang di buat "mengapung" tampilan ini di dapat dari penggunaan struktur lantai panggung yang di letakan diatas kolam yang dilengkapi dengan rerimbunan vegetasi khas air plus panorama dua gunung,tangkuban perahu dan gunung burangrang.

Agarmembuat suasana yang tetap lega meski unit yang relatif mungil,Arsitek mengadaptasi style hunian jepang yang kaya akan unsur efesiensi ruang serta mampu tampil ringan.capaian yang di dapat adalah dengan memperbanyak bukaan di dalam setiap ruang yang ada.



Gambar 2.6 Obyek wisata villa air,lembang,bandung
Sumber : indonesian desig

2.4.3 kampung sampireun,garut,jawa barat



Gambar 2.7 Obyek wisata kampung samperiu
Sumber : indonesian design

Kampung sampireun di rancang oleh Ir djembar nugraha dengan menawarkan suasana rustic (pedesaan).karena itu desain yang terjadi adalah adaptasi dari kampung pasundan .

Yang khas dari resort yang memiliki sirkulasi yang unik dimana setiap unit resort memiliki sebuah sampan/perahu untuk gubuk yang berada diatas bukit beserta tambatannya.

Sementara pencapaian di dalam lokasi membentuk ring di sekitar danau dengan konsep junggl mix.

Setiap *cottage* di Kampung Sampireun hanyalah berisi seperangkat tempat tidur, meja kursi, dan lemari yang semuanya terbuat dari bambu. Kesan minimalis dan tradisional ini, makin diperkuat oleh lantai *cottage* yang terbuat dari susunan bambu, serta dinding yang lagi-lagi juga dibuat dari anyaman bambu atau *gedhek*. Sementara jika melihat langit-langit dari *cottage* yang berbentuk rumah panggung itu, hanya akan dilihat kiray atau anyaman daun kelapa yang merupakan atapnya.

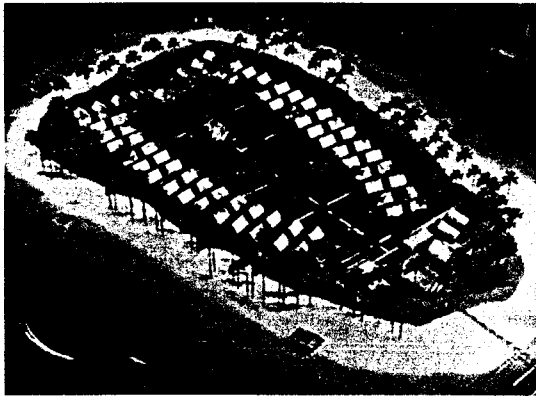
Nuansa agak modern, hanya akan ditemui lewat keberadaan telepon dan obat nyamuk elektrik di masing-masing kamar tidur, serta kamar mandi yang memiliki *water closet* duduk, *shower*, *bath up*, serta pancuran air panas. Namun, sebagian ruangan kamar mandi itu pun dibangun tanpa atap.

Selain itu, jika ingin keluar dari *cottage*, misalnya untuk makan malam di restoran di udara terbuka atau ke lobi, pengunjung juga harus rela naik perahu yang disediakan di dermaga atau di depan *cottage*. Peralnya, pintu depan dari delapan *cottage* itu berada di atas Danau Sampireun yang berada persis di tengah kampung. Sedangkan *cottage* lainnya, ada di tepi danau.

Sebenarnya, ada jalan darat untuk keluar atau masuk ke *cottage* jika menggunakan jalan tersebut, berarti harus berjalan mengitari da

luasnya sekitar 1,4 hektar. Keengganan untuk menempuh jalan darat, agaknya juga dialami para karyawan Kampung Sampireun. Mereka akan memilih naik perahu, jika harus mengantarkan makanan atau pesanan lain ke kamar pemesannya. Namun, justru di sinilah keunikan atau kelebihan Kampung Sampireun jika dibandingkan dengan hotel atau resor lainnya. "Kampung Sampireun ditujukan bagi mereka yang ingin mencari ketenangan atau kesempatan, untuk menikmati keindahan alam"

2.4.4 pulau umang,ujung kulon,banten



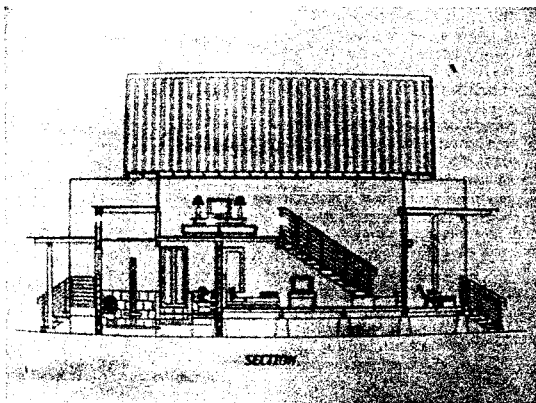
Gambar 2.8 Obyek wisata pulau umang
Sumber : indonesian design

Resort yang menempati satu buah pulau ini di desain dengan kemewahan view gunung Krakatau.

Dengan dua orientasi dari 60 unit yang tersedia 30 yang pertama menghadap kelaut dan sisanya mengarah ke taman di tengah pulau.

Pulau ini di bagi secara simetris, untuk mencapai konsep general beauty.

Unsur unsur bangunan yang di gunakan adalah yang bersifat alami seperti kayu batu dan daun, hal ini di aplikasikan pada penggunaan bahan bagunannya.



Gambar 2.9 Obyek wisata pulau umang
Sumber : indonesian design

2.4.5 kesimpulan .

perencanaan bangunan merespon semua potensi dan pengaruh lingkungan seperti tradisi dan budaya setempat,dengan tetap menciptakan kenyamanan bagi penggunaanya,cirikhas setempat menjadi penguat ciri khas rancangan bangunan yang di rancang dengan memaksimalkan potensi site seperti pemandangan/view merupakan prinsip dasar dari membuat sebuah resort.

Bangunan yang di jelaskan di atas dengan berhasil mengoptimalkan potensi site yang di tempatinya mencakup aspek tradisi dan budaya setempat dan potensi view dari site.

BAB III ANALISA RANCANGAN

3.1 ANALISA PELAKU DAN KEGIATAN

3.1.1 Karakteristik kegiatan pelaku

Pelaku dalam Cottage terbagi atas :

1. Pelaku Utama

pelaku utama adalah wisatawan yang berkunjung ke Cottage kota lama bontang kuala.

2. Pelaku Penunjang

- **Pengelola** : pihak yang mengelola Cottage.
- **Staf atau pelayan** : pihak yang membantu kegiatan wisatawan.

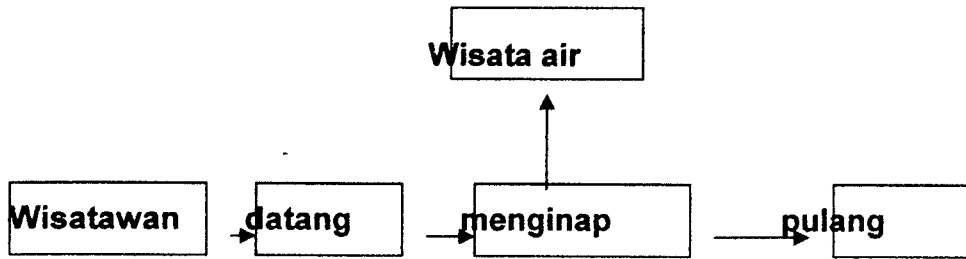
Di dalam Cottage kotalama bontang kuala, wisatawan akan banyak melakukan kegiatan seperti wisata air di pasar terapung, bersampan, memancing, berbelanja, menginap di bungalow yang disediakan, dll.

Sehingga dapat disimpulkan jenis kegiatan yang diwadahi di dalam Cottage dapat dibagi menjadi :

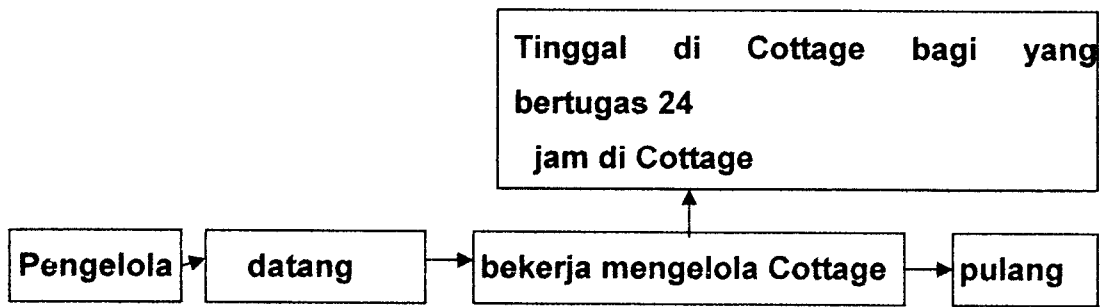
- 1. kegiatan berwisata**
- 2. kegiatan makan**
- 3. kegiatan menginap/tidur**
- 4. kegiatan citywalk**

jumlah wisatawan yang akan berkunjung dalam satu harinya diperkirakan mencapai 50 orang berkunjung dan menginap. dengan asumsi peningkatan jumlah wisatawan yang berkunjung dengan adanya Cottage bontang kuala.

3.1.2 Alur Kegiatan Pelaku



Gbr 3.1 alur kegiatan wisatawan
(sumber pemikiran)



Gbr 3.2 alur kegiatan pengeiola
(sumber pemikiran)



Gbr 3.3 alur kegiatan staf/pelayan
(sumber pemikiran)

3.1.3 Program dan organisasi ruang

3.1.3.1 Program Ruang

program ruang dengan mempertimbangkan :

1. jumlah kamar yang akan di bangun 100 kamr.
2. tipe kamar yang akan di bangun.

Standart : double bed 40 kamar dan singel bed 40 kamar

Deluxe : 15 kamar

Suite : 5 kamar

3. jumlah atau macam ruang yang di butuhkan.
4. standart besaran ruang.

Standart yang di gunakan dalam pendekatan besaran ruang cottage adalah dengan standart gerak manusia minimal, penyesuaian terhadap mkebutuhan dan daftar standart ruang dari beberapa referensi. standart ruang yang di gunakan adalah :

- untuk guest room berdasarkan keputusan dirjen pariwisata NO.14/U/11/1988,yaitu :
 - standar room : 24m²-28m² (singel bed dan double bed)
 - deluxe room : 24m²-28m² (singel bed dan double bed)
 - suite room : 48m²semua sudah termasuk KM/WC
- untuk ruang administrasi (pengelola) dan fasilitas umum/pelayanan umum,berdasarkan pada gerak standart gerak manusia penyesuaian terhadap kebutuhan.
 - Ruang pimpinan / manager : 9-18 m²/orang
 - ruang sekretaris dan ass manager : 9-18m²/orang
 - ruang kerja karyawan : 2,5m²/orang
 - ruang rapat : 1,5m²/orang
 - ruang kerja pelayan : 1,2m²/orang
 - ruang restorant dan cafe shop : 1,7m²/orang
 - bar : 1,2m²/orang
 - ruang dapur utama : 60% dari luas restorant

- untuk kegiatan rekreasi berdasarkan kebutuhan gerak manusia dan ukuran barang / peralatan.
 - teater terbuka : $500\text{m}^2/1000$ orang
 - ruang fitnes : $1.25\text{m}^2/\text{orang}$
 - ruang sauna : $1\text{m}^2/\text{orang}$
 - ruang peralatan memancing : $1\text{m}^2/\text{orang}$
 - dermaga : $33,6\text{m}^2/\text{kapal motor}, 2,4\text{m}^2/\text{sampun}$

3.1.3.2 Konsep Peruangan

1. kamar cottage

a. kamar standart dengan singel bed

• singel bed	: 1×2	= 2m^2
• ruang duduk	: $2,7 \times 3$	= $8,10\text{m}^2$
• meja sudut	: $0,6 \times 0,6$	= $0,36\text{m}^2$
• meja kerja	: $1,5 \times 1,2$	= $1,8\text{m}^2$
• almari pakaian	: $1,5 \times 1,2$	= $1,8\text{m}^2$
• tempat rias	: $1,5 \times 1,8$	= $2,7\text{m}^2$
• bak sampah	: $0,3 \times 0,3$	= $0,09\text{m}^2$
total		<u>= $16,85 \text{m}^2$</u>
• flow 30%	: $30\% \times 16,85$	= $4,85\text{m}^2$
• KM/WC	: $2,10 \times 2,10$	= $4,41 \text{m}^2$
Total		<u>= $26,12\text{m}^2$</u>

Jadi besar standart dengan singel bed adalah kurang lebih 27m^2
(Sumber : data arsitek)

b. kamar standart dengan double bed

• double bed	: $1,5 \times 2$	= 2m^2
• ruang duduk	: $2,7 \times 3$	= $8,10\text{m}^2$
• meja sudut	: $0,6 \times 0,6$	= $0,36\text{m}^2$
• meja kerja	: $1,5 \times 1,2$	= $1,8\text{m}^2$

• almári pakaian	: 1,5 x 1,2	= 1,8m ²
• tempat rias	: 1,5 x 1,8	= 2,7m ²
• bak sampah	: 0,3 x 0,3	= 0,09m ²
		<hr/>
total		= 17,85 m ²
• flow 30%	: 30% x 17,85	= 5,35m ²
• KM/WC	: 2,10 x 2,10	= 4,41 m ²
		<hr/>
Total		= 27,62 ²

Jadi besar standart dengan singel bed adalah kurang lebih 28m²
(Sumber : data arsitek)

c. kamar kelas deluxe

• double bed	: 1,5 x 2	= 2m ²
• ruang duduk	: 2,7 x 3	= 8,10m ²
• meja sudut	: 0,6 x 0,6	= 0,36m ²
• meja kerja	: 1,5 x 1,2	= 1,8m ²
• almari pakaian	: 1,5 x 1,2	= 1,8m ²
• tempat rias	: 1,5 x 1,8	= 2,7m ²
• ruang santai	: 2,5 x 3,4	= 8,5m ²
• bak sampah	: 0,3 x 0,3	= 0,09m ²
		<hr/>
total		= 26,35 m ²
• flow 30%	: 30% x 26,35	= 7,90m ²
• KM/WC	: 2,10 x 2,10	= 4,41 m ²
		<hr/>
Total		= 38,66 ²

Jadi besar standart dengan singel bed adalah kurang lebih 39m²
(Sumber : data arsitek)

d. kamar kelas suite

• double bed	: 1,5 x 2	= 2m ²
• ruang duduk	: 2,7 x 3	= 8,10m ²
• meja sudut	: 0,6 x 0,6	= 0,36m ²
• meja kerja	: 1,5 x 1,2	= 1,8m ²
• almari pakaian	: 1,5 x 1,2	= 1,8m ²
• tempat rias	: 1,5 x 1,8	= 2,7m ²
• ruang santai	: 2,5 x 3,4	= 8,5m ²
• bak sampah	: 0,3 x 0,3	= 0,09m ²
• Bar mini	: 3,9 x 2,9	= 10,92m ²
total		<u>= 37,27m²</u>
• flow 30%	: 30% x 37,27	= 11,18m ²
• KM/WC	: 2,5 x 2,5	= 6,25 m ²
Total		<u>= 54,70²</u>

Jadi besar standart dengan single bed adalah kurang lebih 55m²
(Sumber : data arsitek)

3.1.3.3

program ruang

1. Kelompok Service

(Sumber : data arsitek)

Tabel 3.1 Program dan besaran ruang

Kegiatan menerima tamu		besaran
lobby	1m ² x 100	100m ²
lounge	1m ² x 50	50m ²
information	2,5m ² x 4	10m ²
Reception	2,5m ² x 4	10m ²
Cashier	2,5m ² x 4	10m ²
Operator/telepone	2,5m ² x 5	12,5m ²
Regestrasi	2,5m ² x 5	12,5m ²
Travel agency		15m ²
Money charger/bank		20m ²
Art shop / souvenir		15m ²
Lavatory	0.25m ² x 100	25m ²
Sirkulasi	20%	67m ²
	Luas total	332m ²

Kegiatan pengelola		besaran
Rg. manager	9-18m ²	18m ²
Rg. Sekretaris dan ass mng	9-18m ²	18m ²
Rg. Staff accounting	2.5m ² x 20	50m ²
Rg. Staff personalia	2.5m ² x 20	50m ²
Rg. Staff pemasaran	2.5m ² x 10	25m ²
Rg. Penjaga		9m ²
Rg. Rapat	1,4m ² x 50	80m ²
Rg. Arsip		20m ²
Rg. Tamu		20m ²

Mushola		15m ²
Kantin	2m ² x 70	140m ²
lavatory		20m ²
Rg. Parkir kpl / sampan		300m ²
Sirkulasi	20%	158m ²
	Luas total	923m ²
Kegiatan pelayanan umum		besaran
Food & baverage	1,2m ² x 100	120m ²
House keeping	1,2m ² x 100	120m ²
Main kitchen		160m ²
Loundry and linen	2m ² x 100	200m ²
locker	1m ² x 100	100m ²
Rg. jaga		9m ²
Mushola		25m ²
lavatory		40m ²
Rg. mesin		50m ²
gudang		25m ²
Mekanikal elektrikal		50m ²
Sirkulasi	20%	180m ²
	Luas total	1079m ²

Kelompok service luasnya kurang lebih **2334 m²**

2. Kelompok Semi Privat

(Sumber : data arsitek)

Kegiatan makan dan minum		besaran
restaurant	1,7m ² x 100	170m ²
bar	1,2m ² x 100	120m ²
Coffe shop	1,5m ² x 100	150m ²

dapur	60% x 170	102m ²
Banquet room	1,7m ² x 50	85m ²
lavatory	0,25m ² x 50	12,5m ²
Sirkulasi	20%	98,8m ²
	Luas total	923m ²

Kegiatan sport in door		besaran
Rg. fitnes	1,7m ² x 100	170m ²
Rg. sauna	1,2m ² x 100	120m ²
Rg. ganti	1,5m ² x 100	150m ²
lavatory	0,25m ² x 50	12,5m ²
Sirkulasi	20%	98,8m ²
	Luas total	551,3m ²

Kegiatan sport out door		besaran
Rg. Peralatan jet ski	1,2m ² x 100	120m ²
Dermaga jet ski	2m ² x 20	40m ²
lavatory	0,25m ² x 50	12,5m ²
Sirkulasi	20%	34,5m ²
	Luas total	207m ²
convention		besaran
convention	2m ² x 100	200m ²
Rg. Persiapan	40% x 200m ²	80m ²
lavatory	0,25m ² x 80	20m ²
Sirkulasi	20%	98,8m ²
	Luas total	398,8m ²

Kelompok semi privat luasnya kurang lebih **2080 m²**

3. Kelompok Publik

(Sumber : data arsitek)

Kegiatan memancing		besaran
restorant	1,7m ² x 100	170m ²
dapur	1,2m ² x 100	120m ²
Sewa peralatan pancing	1,5m ² x 100	150m ²
lavatory	0,25m ² x 100	25m ²
Sirkulasi	20%	93m ²
	Luas total	558m ²

Kegiatan berlayar		besaran
dermaga kapal	33,6m ² x 4	134m ²
bengkel	33,6m ² x 2	68m ²
Rg. tunggu	1m ² x 25	25m ²
Rg. Istirahat nahkoda		15m ²
Sirkulasi	20%	48,4m ²
	Luas total	290,4m ²

Kegiatan bersampan		besaran
dermaga sampan	2,4m ² x 10	24m ²
bengkel	2,4m ² x 5	12m ²
Rg. tunggu	1m ² x 15	15m ²
Rg. jaga		15m ²
Sirkulasi	20%	13,2m ²
	Luas total	79,2m ²

Luas kelompok publik kurang lebih **928 m²**

4. kelompok Privat

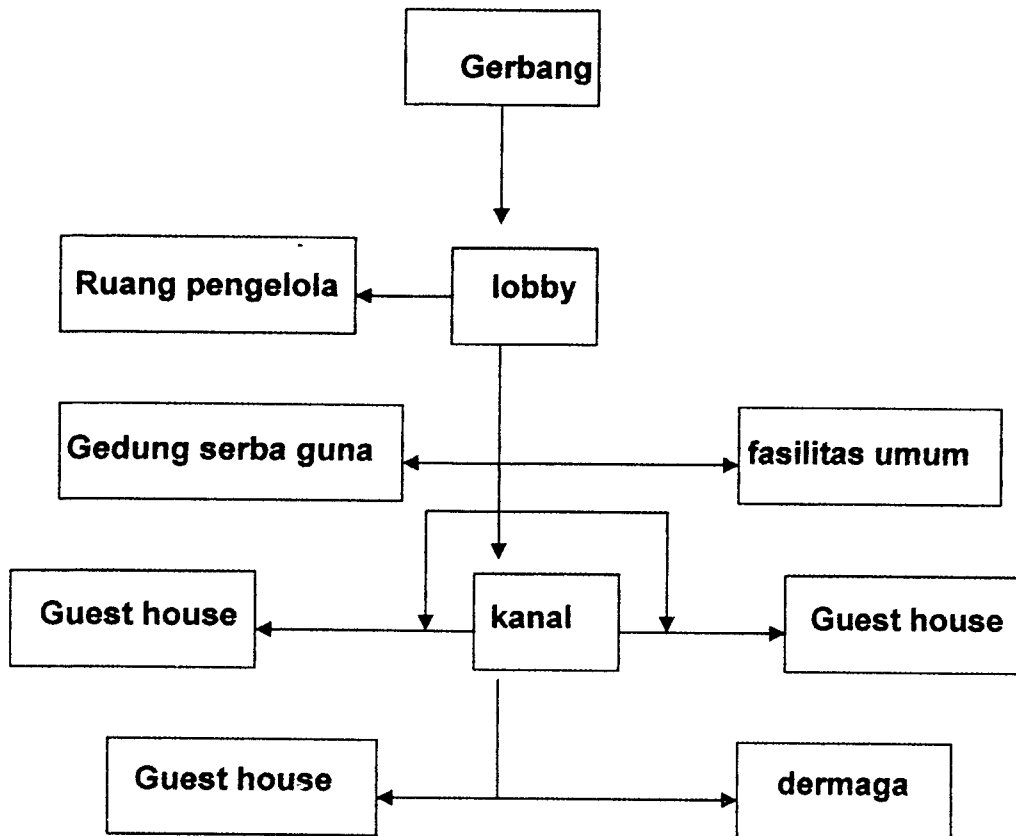
(Sumber : data arsitek)

Kegiatan tidur/istirahat		besaran
Standart room		
Double bed	28m ² x 40	1120m ²
Single bed	24m ² x 40	960m ²
Deluxe room	28m ² x 15	420m ²
Suite room	48m ² x 5	240m ²
Sirkulasi	20%	548 ²
	Luas total	3288m ²

Luas kelompok privat kurang lebih 3288m²

Luas lantai yang akan di rencanakan adalah 8630m²

3.1.3.2 Organisasi ruang



Gbr 3.4 Bagan organisasi ruang
(sumber pemikiran)

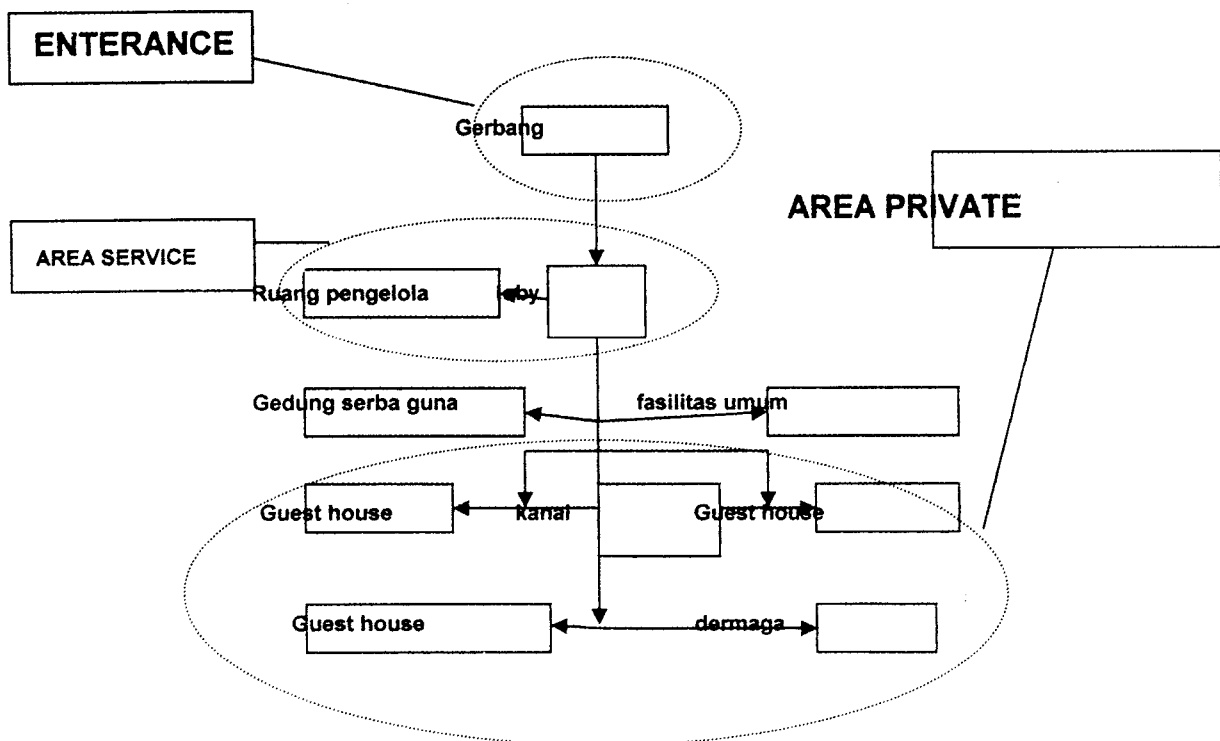
3.2 ANALISA PENDEKATAN BANGUNAN COTTAGE

3.2.1 Analisis Hubungan Cottage dan kota lama bontang kuala

3.2.1.1 Gubahan Masa Bangunan

Faktor faktor yang mempengaruhi pada massa bangunan yang berhubungan dengan alam adalah view dan orientasi bangunan,oleh karena itu dalam perencanaanya Cottage yang akan di rencanakan dalam beberapa bentuk massa bangunan yang penempatan tiap massanya dalam site di sesuaikan dengan fungsi dari tiap bangunannya.

Atas dasar itu maka untuk gubahan massa secara keseluruhan menggunakan bentukan terpusat pada bagian kanal dengan pertimbangan bahwa pengguna bangunan tersebut lebih fleksibel terhadap view,potensi site sehiongga dapat teratur dalam mengoptimalkan semua unsur yang ada.



Gbr 3.4.1 Bagan gubahan massa
(sumber pemikiran)

3.2.1.2 Orientasi dan Sirkulasi Bangunan

Pola sirkulasi yang di gunakan pada Cottage ini menggunakan dua media yaitu menggunakan titian kayu dan menggunakan perahu yang menjadi ciri khas Cottage ini mengikuti pola sirkulasi pada kota lama bontng kuala.

Pada titian kayu sirkulasi ditujukan untuk khusus pejalan kaki sehigga pada akses menuju Cottage tidak ada kendaraan yang melintas baik itu kendaraan roda dua atau roda empat karena konsep rancangan yang mengambil tema city walk yang tujuan sirkulasi hanya untuk kenyamanan pejalan kaki.

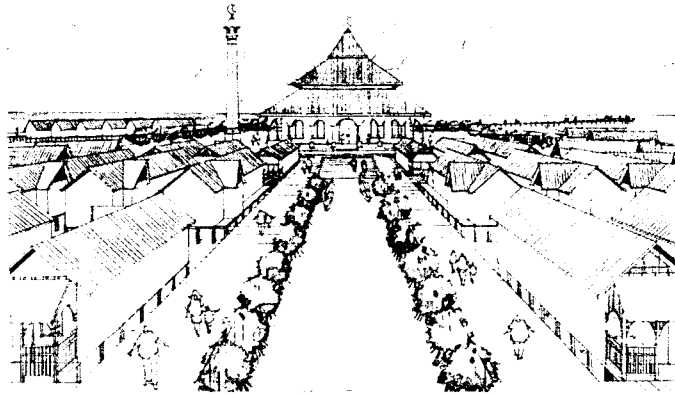


Gbr 3.5 titian di bontang kuala
Sumber : survey 2006

Sedangkan Pada sirkulasi menggunakan perahu pola sirkulasi adalah pencapaian alternatif lainnya ke seluruh bangunan menggunakan perahu dan sebagai ciri khas sirkulasi bangunan terapung yang menggunakan perahu sebagai fasilitas pendukung aktifitas tempat sekaigus alat mobilitas kegiatan.

3.2.1.3 Penataan Landscape dan Open Space

Dalam penataan landscape system yang di gunakan menjurus ke pembagian area area sesuai dengan fungsinya dengan massa yang mengikuti pola sirkulasi yang terjadi dan factor kemudahan jangkauan dengan menggunakan dua media sirkulasi yang telah di sebutkan,tetapi tetap pada satu sentral yaitu pada kanal yang berada di tengah tengah site dan penyebaran massa bangunan seperti yang ada pada kota lama bontang kuala.



3.6 Konsep kanal sebagai sentral penyebaran massa
Sumber : sketsa

Untuk open space,karena site berada di atas air openspce yang terjadi sudah ada seara alami tetapi berupa perairan ,untuk openspace yang dapat di gunakan harus membuat daratan buatan menggunakan titian kayu yang luas.



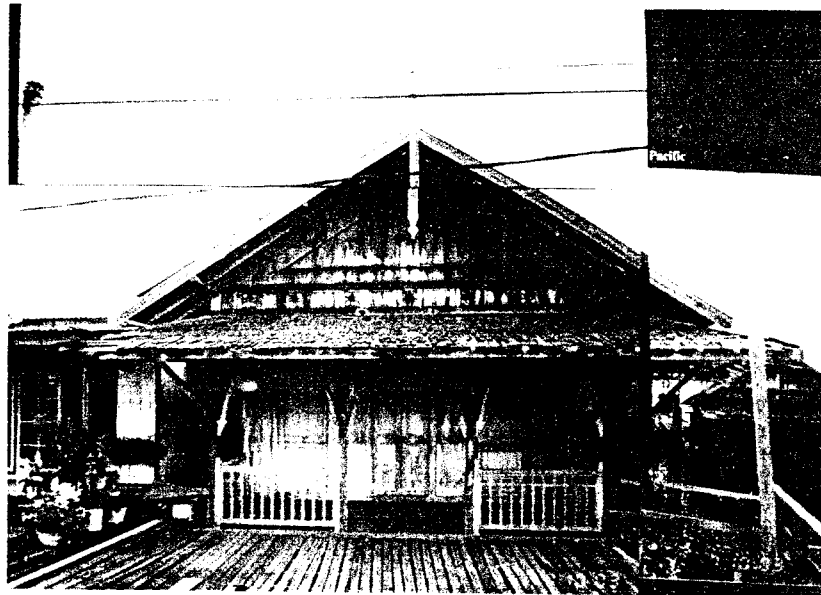
3.7 Open space yang terbuat dari titian kayu
Sumber : survey 2006

3.2.1.4 Karakteristik bangunan

3.2.1.4.1 Bentuk Rumah

Bentuk rumah yang ada di daerah Bontang Kuala ini banyak dipengaruhi rumah tradisional suku Kutai yang memiliki dasar rumpun Melayu dan ada juga gabungan dari rumah suku Bugis, hal ini dapat dilihat dari bentuk atap, ornamen dan rumah panggung yang digunakan.

- Bentuk rumah dengan atap pelana dipengaruhi nilai sosial dan budaya suku Banjar.
- Bentuk rumah dengan atap limasan dipengaruhi oleh nilai sosial budaya suku Melayu.
- Bentuk rumah dengan bentuk rumah panggung dipengaruhi nilai sosial budaya suku Bugis.

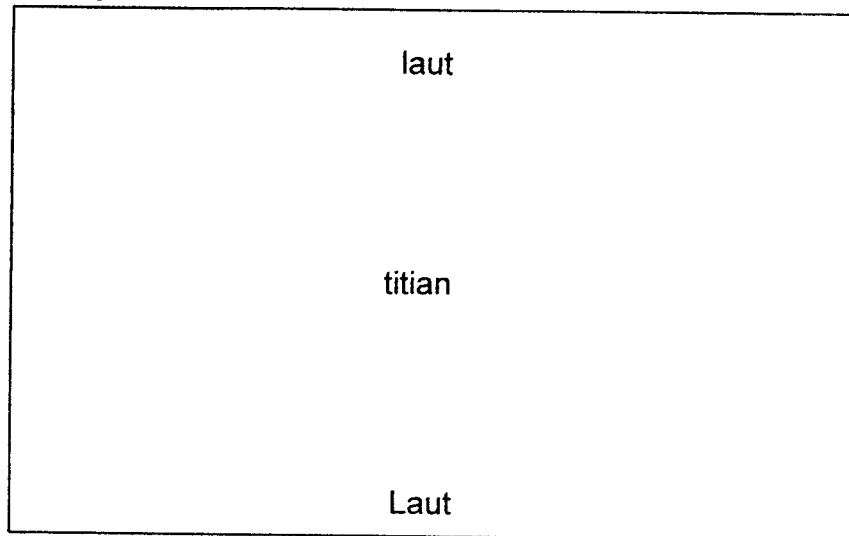


3.8 rumah di Bontang Kuala
Sumber : survey 2006

Bentuk rumah tradisional Melayu ini akan menjadi bentuk dasar perancangan seluruh bentuk bangunan yang ada di dalam cottage

3.2.1.4.2 Tipologi

Untuk semua bangunan rumah di perkampungan bontang kuala memiliki tipologi yang sama yaitu bentuk empat persegi panjang yang dasarnya memanjang ke belakang dengan perletakan rumah selalu berorientasi pada jalur sirkulasi,dengan tata letak yang tegak lurus tersebut memiliki dua orientasi yang pertama orientasi ke laut/air dan yang kedua ka arah jalur sirkulasi agar tidak terisolasi.



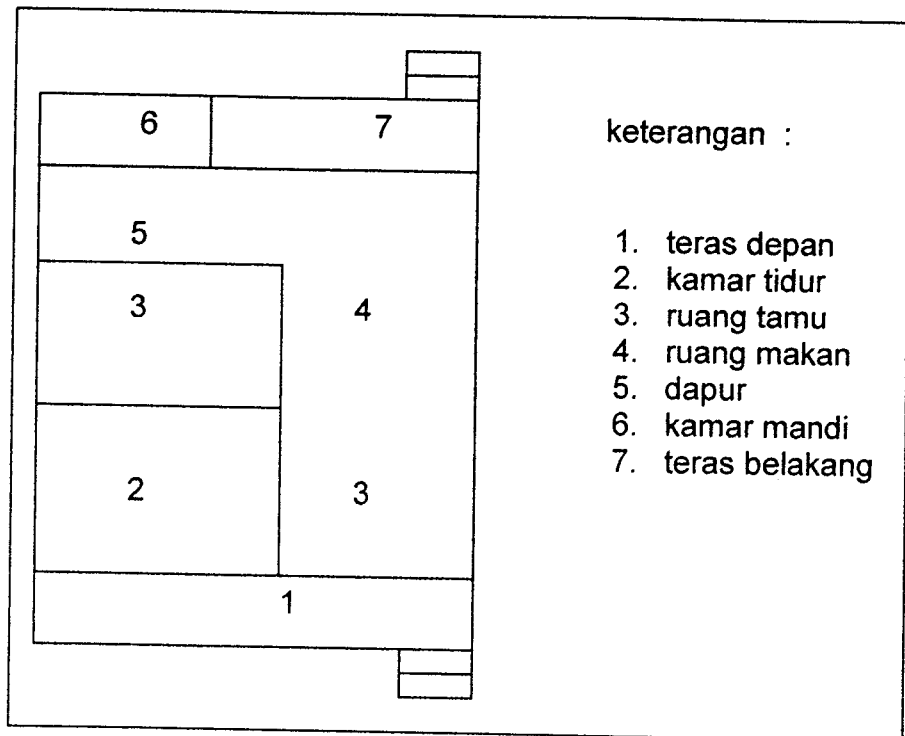
3.9 tipologi rumah bontang kuala
Sumber : survey 2006

Konsep ini di gunakan di dalam akses sirkulasi yang di gunakan pada seluruh bangunan dimana bangunan memiliki dua akses yaitu melauai darat dan air dimana perletakannya dengan orientasi darat di depan bangunan dan orientasi laut/air pada bagian belakang.

3.2.1.4.3 Susunan Ruang

Susunan ruang pada bangunan pada perkampungan bontang kuala umumnya memenjang ke belakang, sehingga hirarki ruang pokok berderet dari muka ke belakang. biasanya pada bagian muka di beri tambahan ruang yang berfungsi sebagai teras penerima tamu sebelum memasuki dalam rumah.

Sedangkan pada bagian dalam rumah ,bagian depannya adalah penerima tamu, bagian tengah ruang tidur, serta bagian belakang adalah dapur dan KM/WC



3.10 tipologi rumah bontang kuala
Sumber : survey 2006

Dan susunana ruang ini akan di aplikasikan kedalam bentuk guest house yang akan di rancang di dalam COTTAGE pada tipe standart ,deluxe,dan suite yang akan memiliki perbedaan dalam kelengkapan dan ukurannya.

Bagian - Bagian Rumah

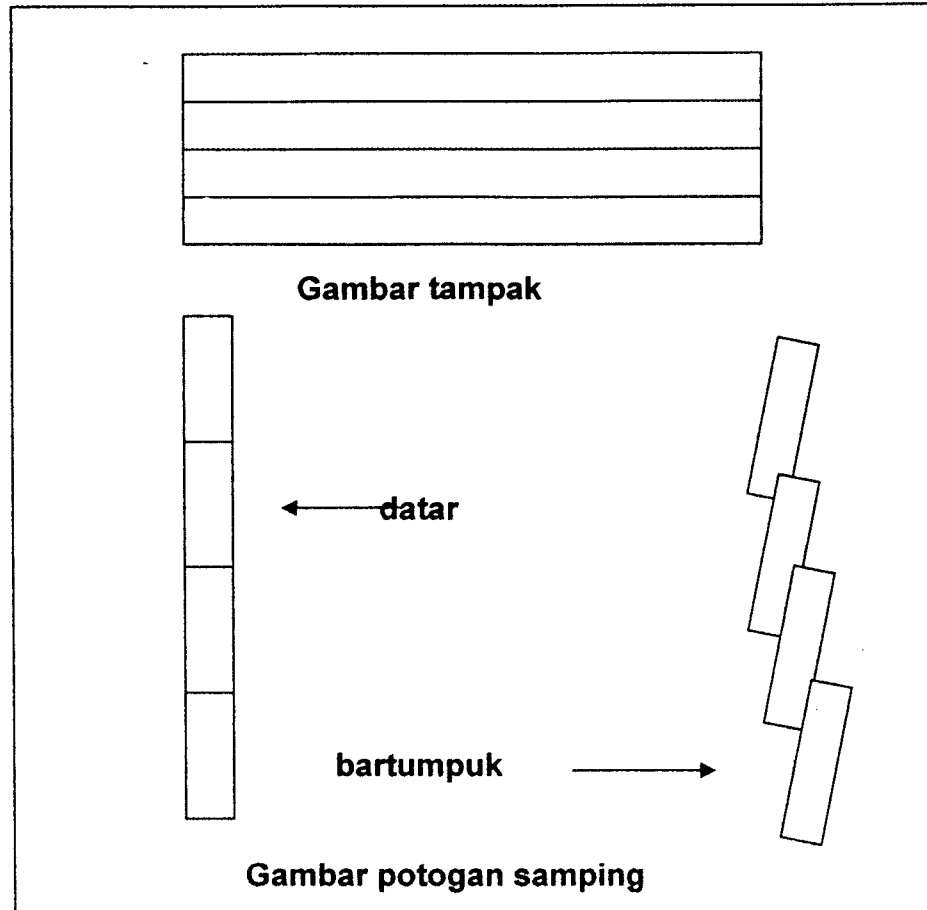
1. Atap

atap yang umum di gunakan di daerah pemukiman di bontang kuala kebanyakan menggunakan atap kayu ulin yang dianggap paling sesuai dengan kondisi alamnya selain itu juga ada yang menggunakan atap rumbia dan atap seng standart yang banyak di pasaran yang relatif murah tetapi memiliki kelemahan yang disebabkan oleh ketidak cocokan dengan kondisi aderahnya yang cukup panas dan sering bertiup angin laut yang membawa zat mineral laut yang bisa menyebabkan atap seng cepat berkarat.

Oleh karena itu pada rancangan cottage ini bangunan kan menggunakan bahan atap metal yang memiliki ekspose kayu ulin dengan teknologi tahan akan air garam/laut yang paling cocok dengan kondisi alamnya dan atap ini sebagai bahan dengan ekspose kayu ulin atau sirap atap yang menjadi cirikhas tersendiri.

2. Dinding

dinding yang digunakan adalah terbuat dari kayu dengan susunan datar ataupun bertumpuk di aplikasikan sebagai pilihan pemasangan model dinding papan kayu yang di susun horisotal.

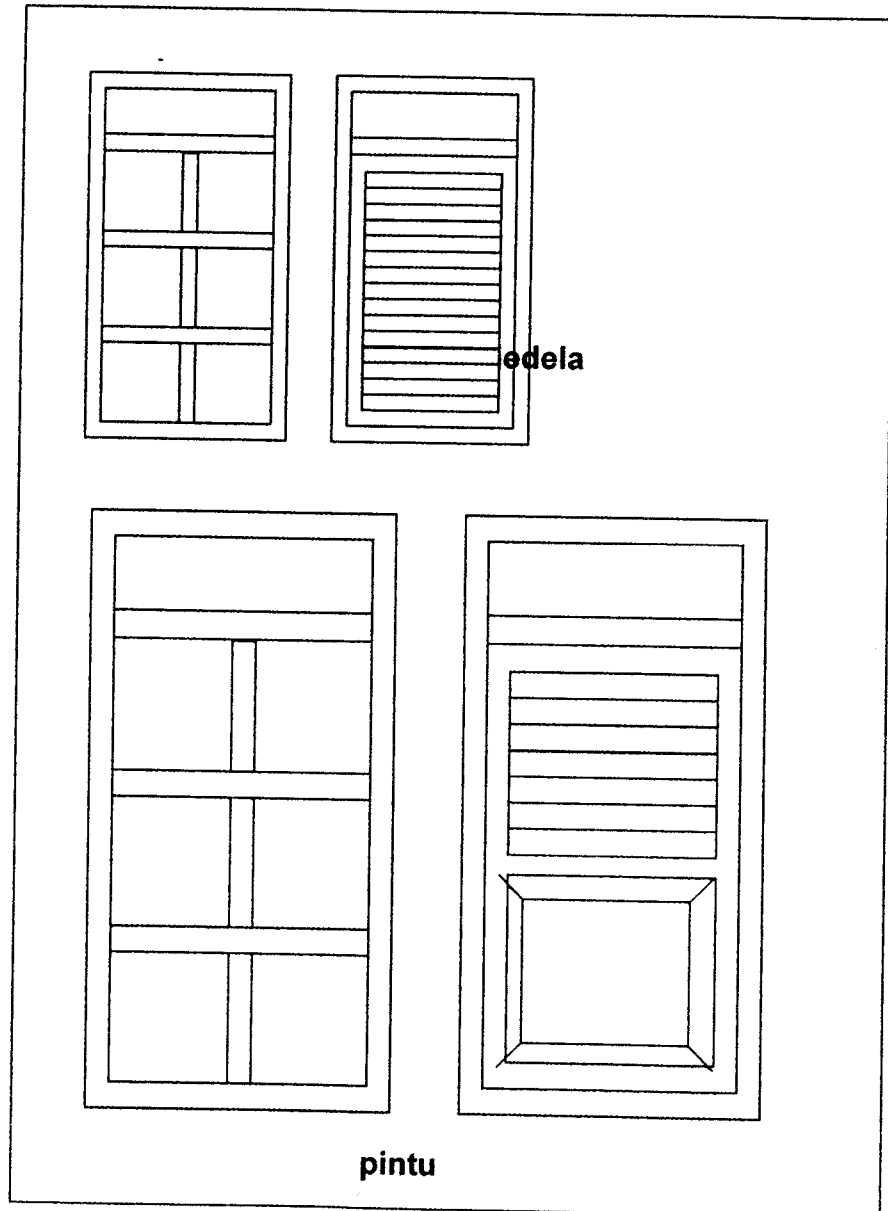


3.11 dinding rumah bontang kuala
Sumber : survey 2006

Aplikasi penyusunan dan bahan didinding pada bangunan cottage juga akan mengikuti ciri khas bangunan di bontang kuala dimana hal ini akan menguatkan khas bangunan yang bercirikan bangunan bontang kuala.

3. Pintu dan Jendela

pintu dan jendela di buat dengan cirikhas sederhana dan fungsional yang terbuat dari kayu hal itu dapat dilihat dari bentuk pintu dan jendela yang ada di bangunan di bontang kuala .

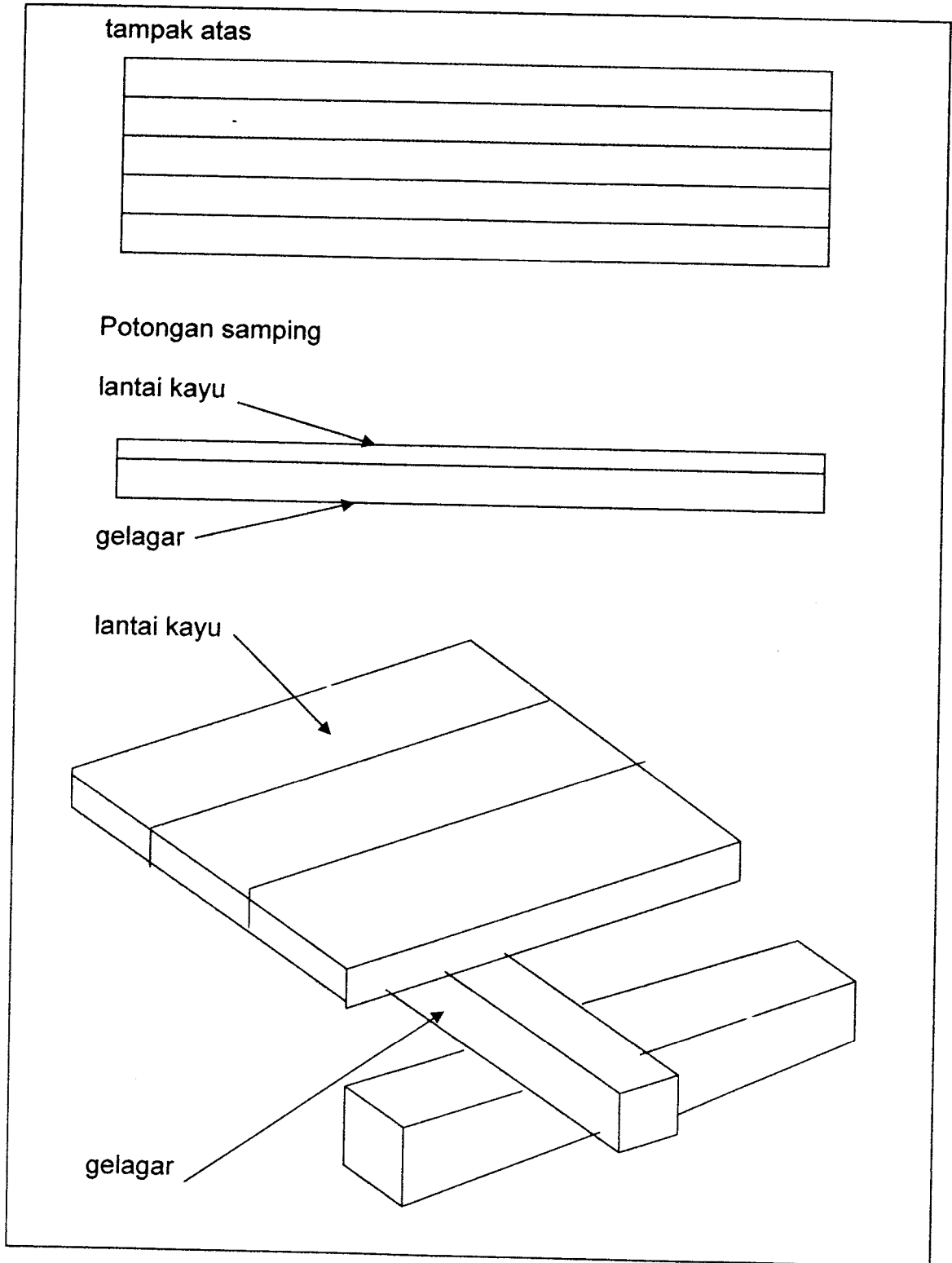


3.12 jendela rumah bontang kuala
Sumber : survey 2006

Aplikasi bentuk pintu dan jendela pada bangunan cottage juga akan mengikuti ciri khas bangunan di bontang kuala dimana hal ini akan menguatkan khas bangunan yang bercirikan bangunan bontang kuala.

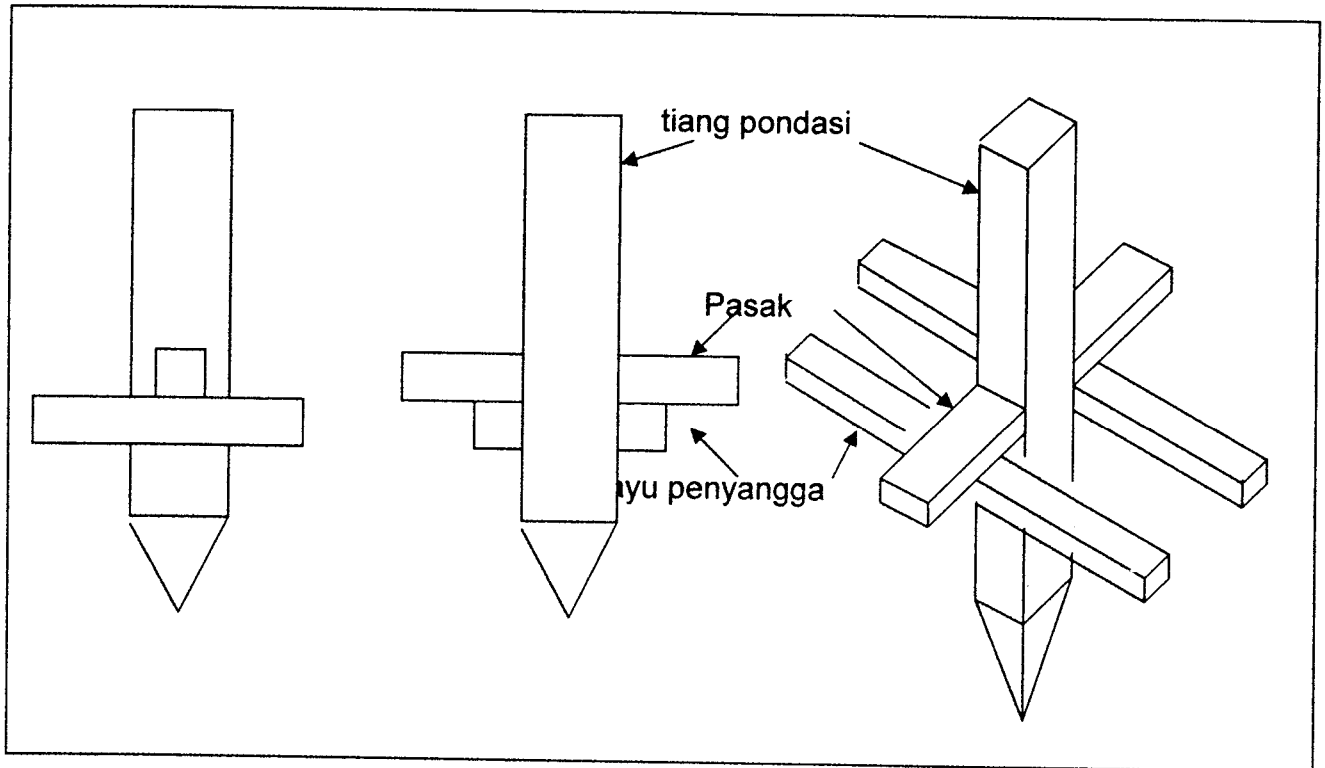
4. Lantai

lantai umumnya menggunakan kayu ulin yang memiliki ketahanan terhadap air dan udara laut. penyusunan lantai biasanya mengikuti bentuk bangunan, seperti pada gambar berikut



5. Pondasi

untuk pondasi menggunakan tongkat tongkat yang berfungsi sebagai penahan bangunan. bahan tongkat yang di gunakan dari bahan kayu ulin, karena kayu ini memiliki kekuatan dan daya tahan di dalam tanah maupun di alam terbuka. bentuk konstruksi ini dari bentuk bujur sangkar seperti di bawah ini.

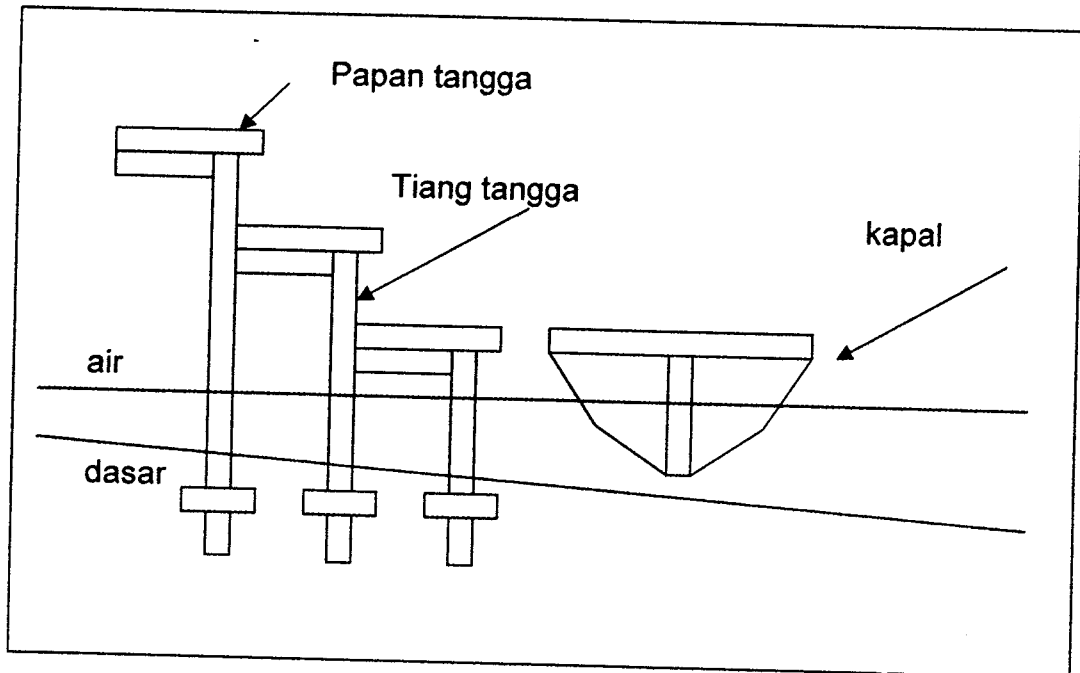


3.13 pondasi rumah bontang kuala
Sumber : survey 2006

Konstruksi pondasi yang digunakan pada bangunan Cottage juga akan mengikuti model kontruksi yang sama pada bangunan bontang kuala dimana konstruksinya menggunakan tongkat kayu ulin yang menciptakan bangunan panggung yang memiliki ciri khas bangunan bontang kuala dan bangunan tradisional melayu.

6. tangga

pada bangunan rumah di atas air tangga di gunakan untuk tempat mandi dan tempat bersandarnya kapal atau perahu,tangga terbut di buat dari kayu ulinseperti pada gambar di bawah ini.



3.14 tipologi tambatan rumah bontang kuala
Sumber : survey 2006

Pada bangunan cottage tangga yang berada di bewlakang bangunan guest house bisa digunakan sebagai tempat berenang dan tempat bersandarnya perahu/sampan.

3.3 Jaringan Pergerakan Kawasan

Jaringan pergerakan di perkampungan bontang kuala ini sangat unik karena menggunakan cara yaiu jalan gertak atau titian dari kayu yang sangat khas untuk menunjang aktifitas sirkulasi.



3.15 titian dan parkir bontang kuala
Sumber : survey 2006

3.3.1 Prasarana Pergerakan

Jalan gertak kayu atau titian

Jalan ini memiliki fungsi sangat vital di kawasan ini karena jalur pergerakan ini merupakan salah satu sistem sirkulasi kawasan selain jalur kanal sebagai jalur air/ laut.

3.3.2 Sarana Pergerakan

Sarana pergerakan dalam kawasan juga dapat di jumpai berupa perahu yang dapat melintas di kanal kanal yang ada di dalam kawasan bontangkuala sebagai angkutan di atas air.

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



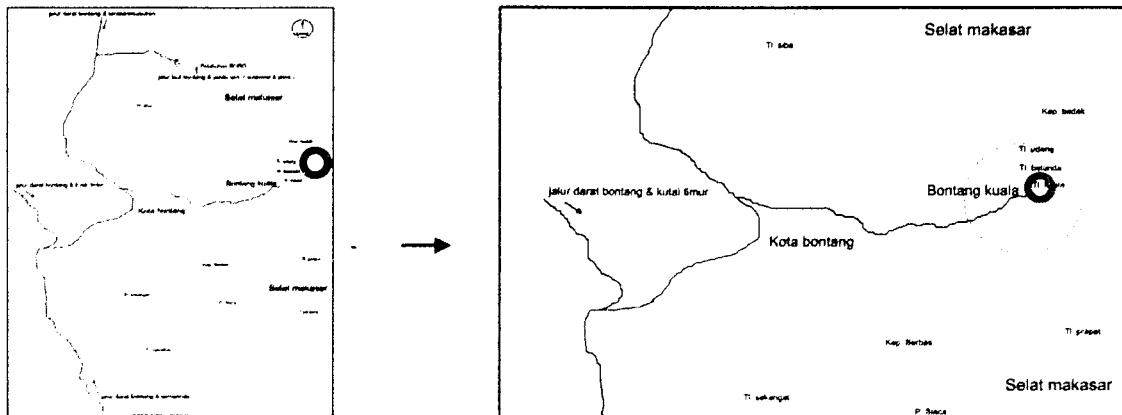
peta di perbesar menunjukan kota



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

Peta wilayah kota bontang

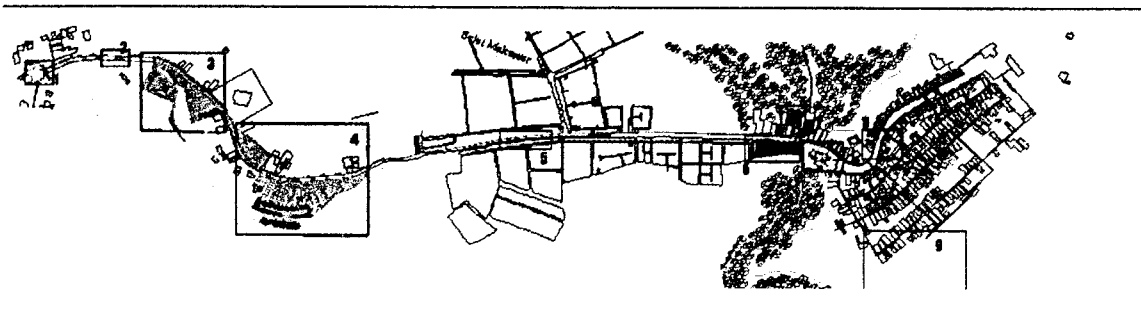
Peta kota bontang



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

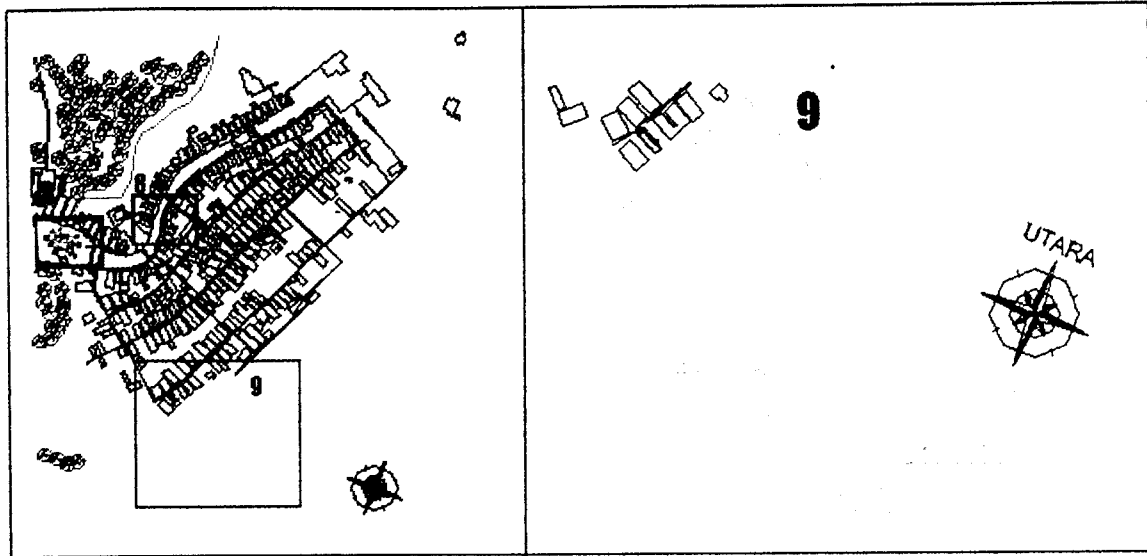
b. Gambar Site

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

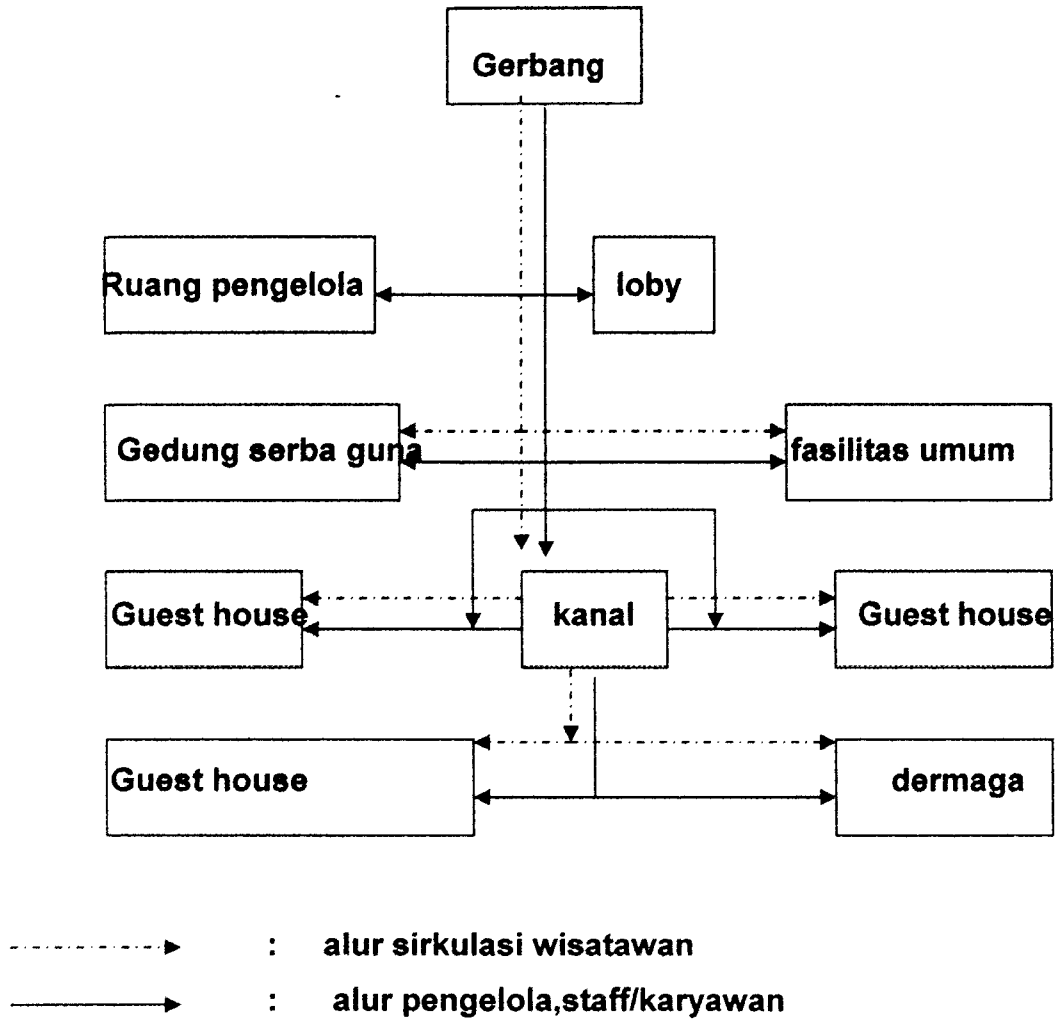
sebelah selatan : teluk/laut

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

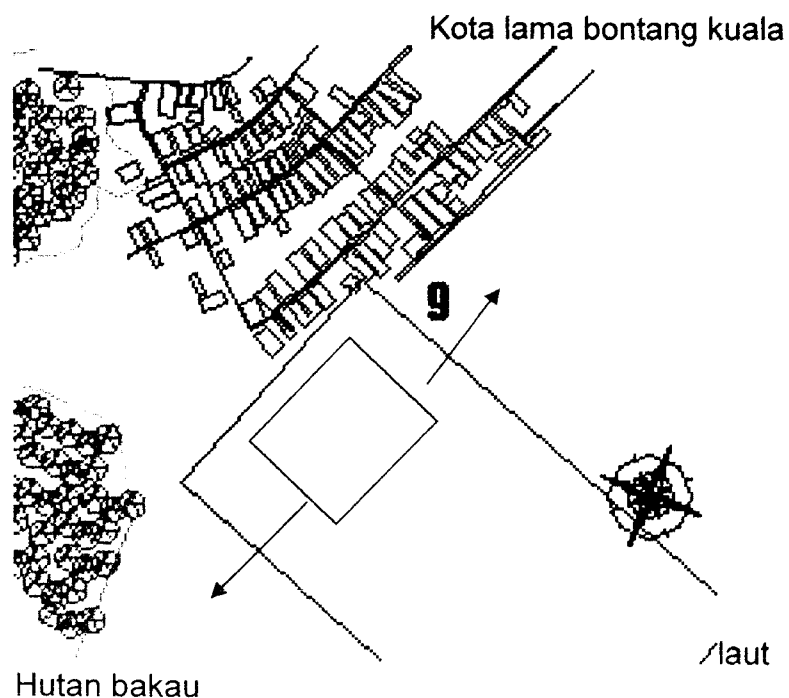
Sumber : www.bontang.go.id

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

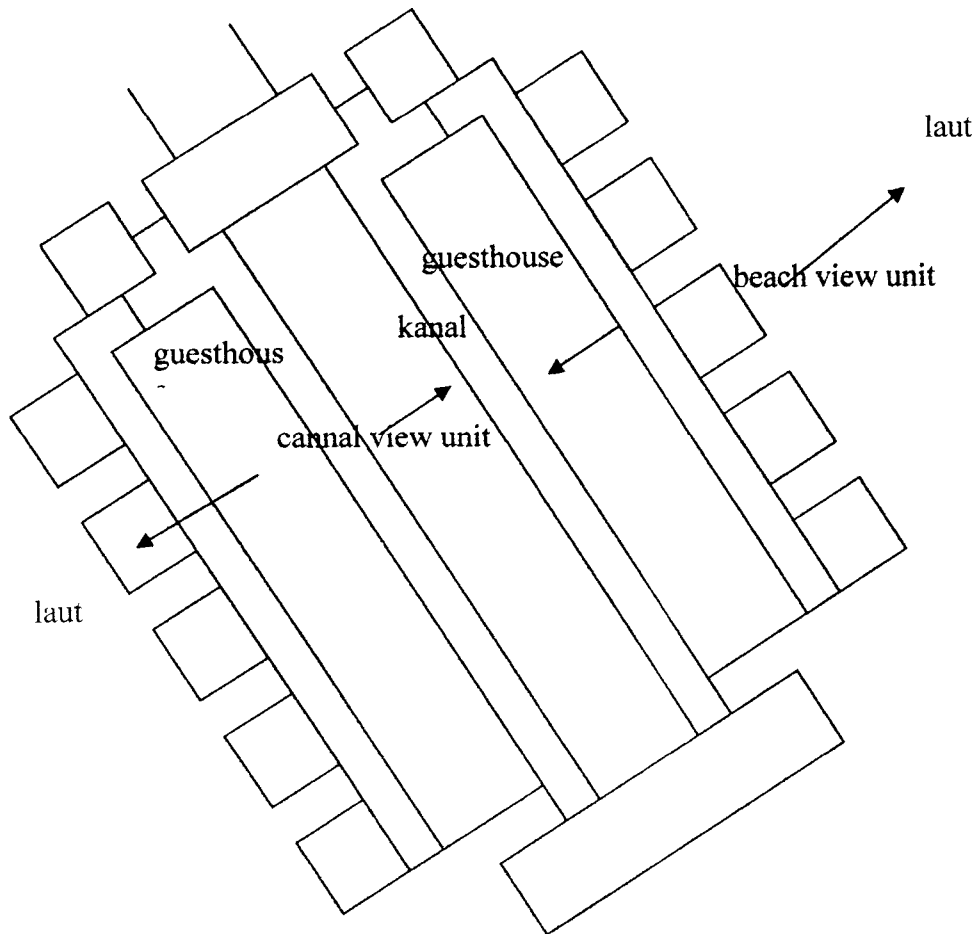
orientasi bangunan yang menghadap jalur entrance menjadi bentuk psikologis bahwa cottage ini memnerima kedatangan pengunjung dengan terbuka.dengan view bagian samping yang menghadap dua sisi yang menciptakan pemandangan yang berbeda yaitu sebelah kanan menghadap kotalama bontang kuala dan laut sedangkan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

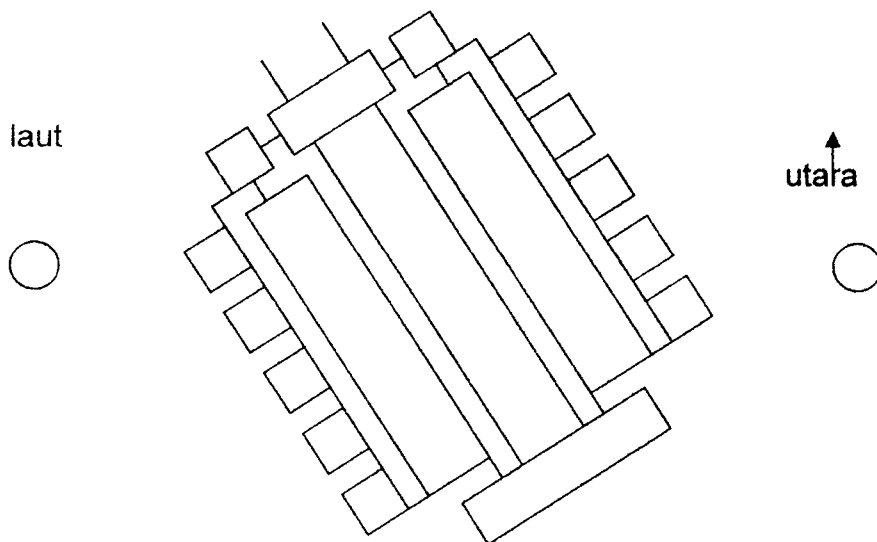
pada bangunan guest house orientasi massa bangunan di bagi menjadi dua yaitu yang pertama menghadap ke laut (beach view unit) dan yang kedua kearah kanal yang berada di tengah tengah cottage (cannal view unit)



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.

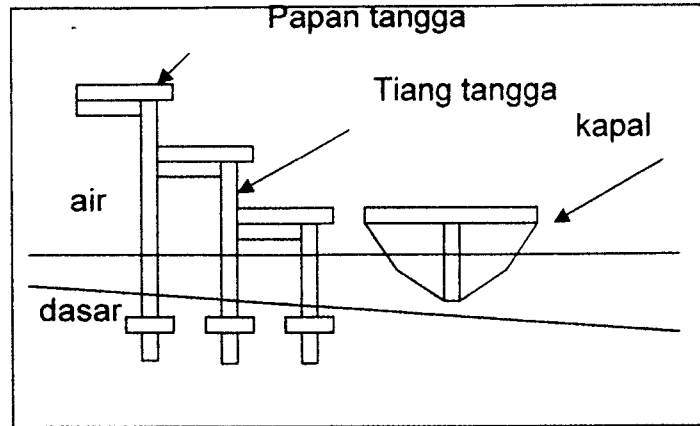
sedangkan peletakan massanya dikaitkan dengan keterkaitan fungsi bangunan dan kemudahan jangkauan antar bangunan yang saling berhubungan fungsi kegiatan dengan tetap mempertahankan batasan antara kelompok ruang publi,semi,dan privat,untuk menjaga privasi pengguna ruangnya agar dapat tetap leluasa melakukan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



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

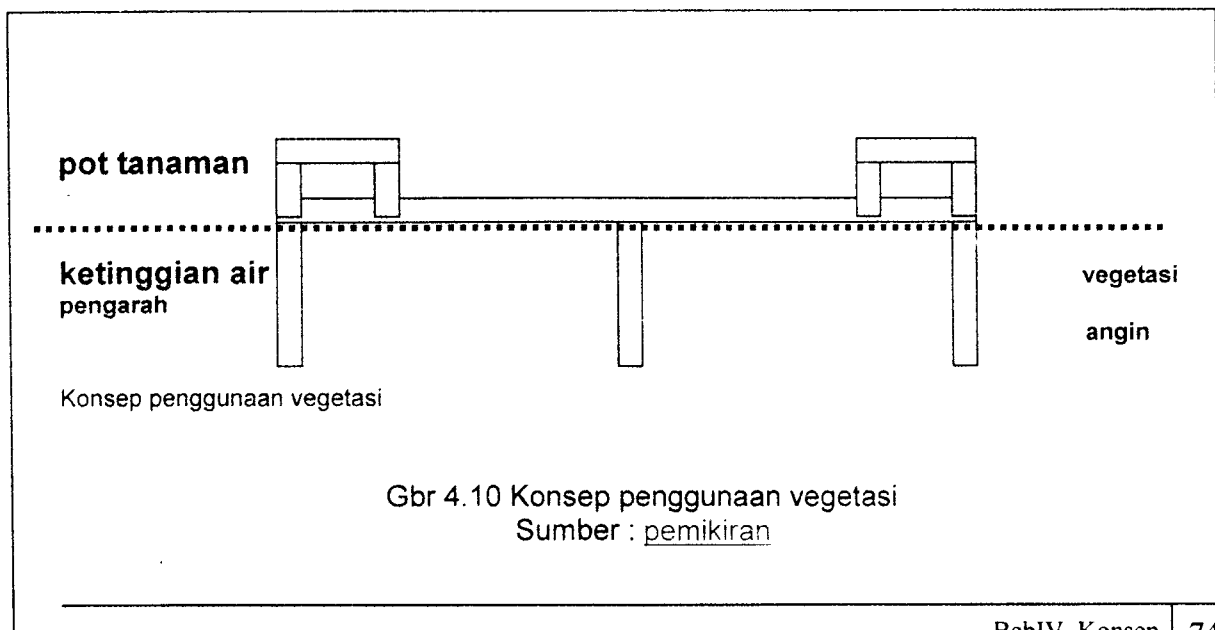
4.1.4 Konsep Tapak dan Penataan Vegetasi

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

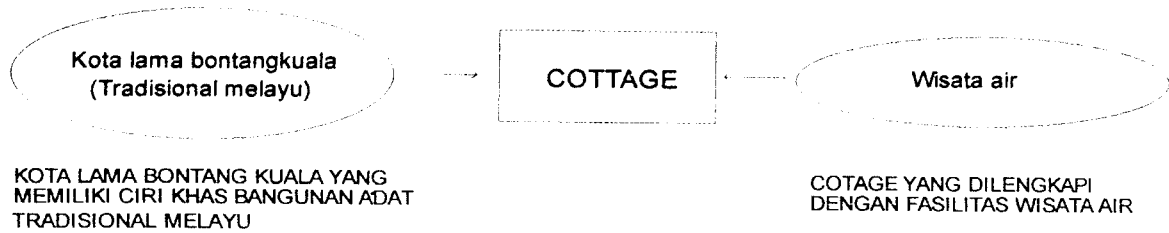
penataan vegetasi yang lakukan pada cotage ada 2 yaitu vegetasi sebagai pengarah angin dan yang berfungsi sebagai keindahan karena vegetasi yang dapat di aplikasikan adalah vegetasi yang tumbuh di dalam pot sehingga otomatis tanaman/vegetasi yang digunakan memiliki ukuran kecil yang tidak di kategorikan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



Gbr 4.10 Konsep penggunaan vegetasi
Sumber : pemikiran

4.2 KONSEP PERANCANGAN

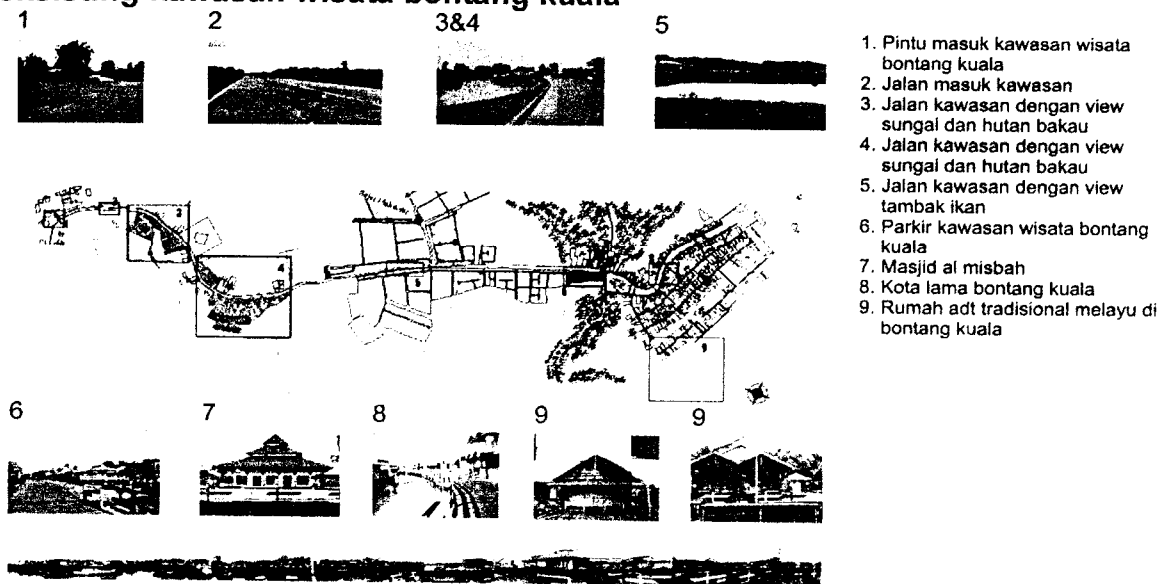
4.2.1 konsep dasar



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

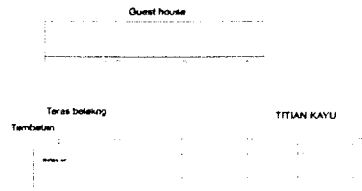
1. Adanya pasar terapung tradisional di bontang kuala



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

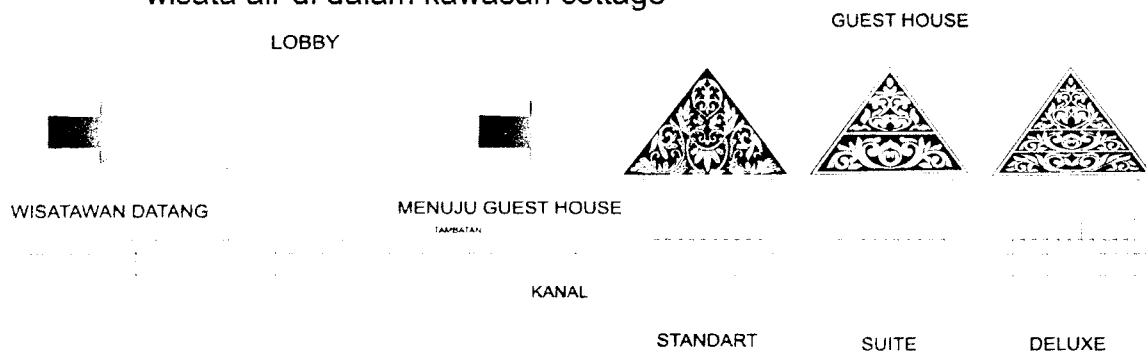


4. Kegiatan prosesi adat daerah yaitu menjamu ance

Gbr 4.13 Aktifitas eksisting kawasan wisata bontang kuala

Sumber : survey 2006

1.2.3 wisata air wisata air di dalam kawasan cottage

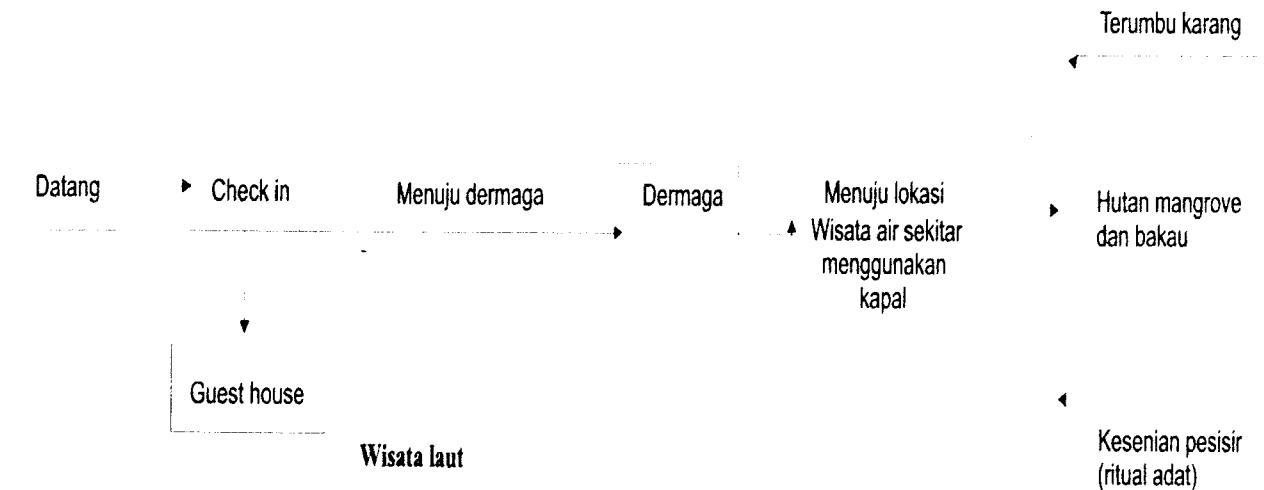


1. WISATAWAN DATANG LANSUNG CHECK IN LALU DI ANTAR KE GUEST HOUSE MENGGUNAKAN SAMPAN
2. WISATAWAN MENDAPATKAN PELAYANAN SEPERTI PENGANTAR MAKANAN DENGAN MENGGUNAKAN SAMPAN
3. WISATAWAN DAPAT MELAKUKAN AKTIFITAS BERSAMPAAN DENGAN MENGGUNAKAN GIDE ATAU PUM TIDAK MENYUSURI KANAL YANG ADA DI DALAM KAWASAN 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



Wisata laut

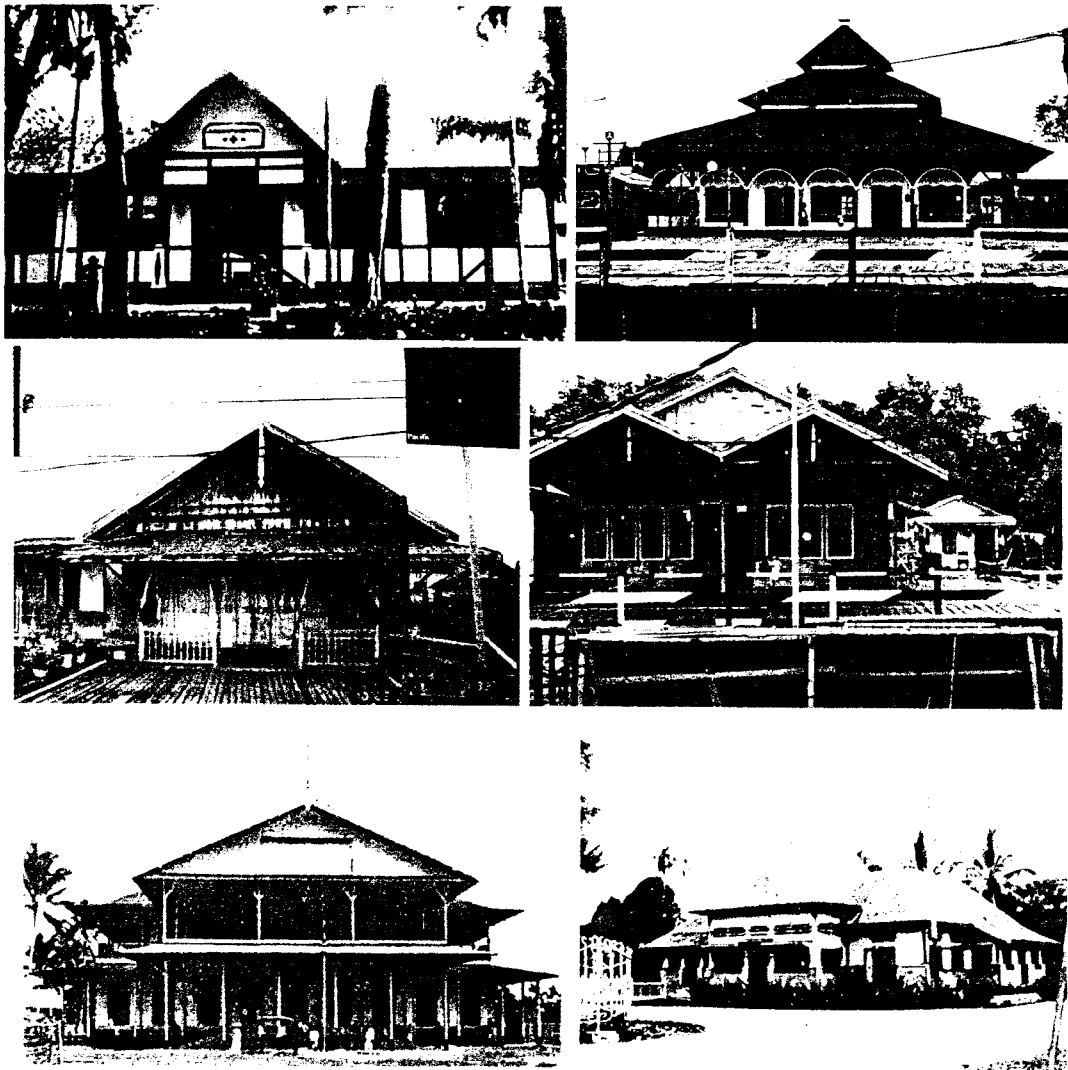
Terumbu karang	Hutan Mangrove	Hutan Bakau	Kesenian pesisir Dan budaya
Pulau Karang kelapau	Tanjung Paukung	Bontang kuala	Mejamu karang
Pulau badak badak	Tanjung Nyerakat	Tanjung Laut	Menurunkan ance
Pulau agar agar	Tanjung laut	Sekaming	
Pulau melahing	Teluk Sekaming		
Pulau kedinginan	Teluk Agar panjang		
Pulau manuk manukan	Teluk Karang Segajah		
Pulau panjang			
Pulau beras basah			



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

1.2.4 Konsep Fasade

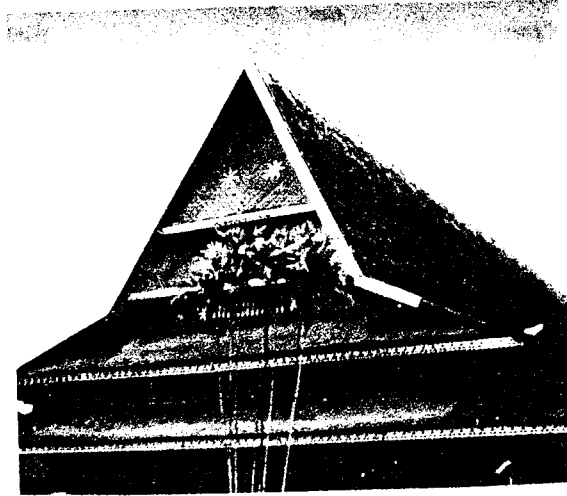
Bentuk fasade selaras dengan lingkungan setempat yang sudah ada yaitu permukiman penduduk yang menggunakan material kayu. Dengan konsep bangunan yang menggambarkan kota lama dan bangunan tradisional maka dari itu penggunaan langgam langgam bentuk yang dapat menggambarkan kesan kota lama dan tradisional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

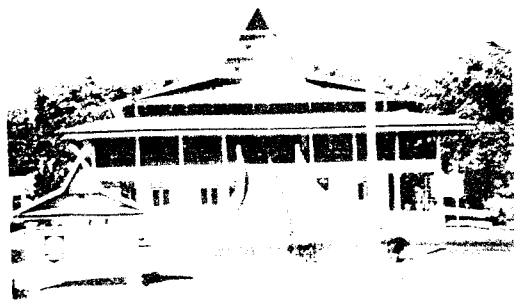
Karena merupakan bangunan utama yang memiliki ukuran yang besar dan fungsi sebagai tempat publik maka dari itu aplikasi bangunan tradisional melayu yang dapat merespon jenis bangunan ini adalah jenis bangunan melayu yang menggunakan jenis atap layar yang pada kedua ujung melantik ke atas dan bangunan 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"

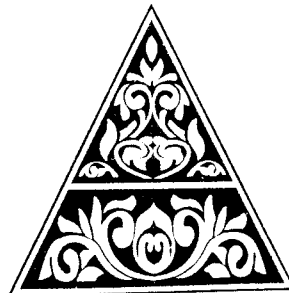
3. konsep fasade bangunan guest house

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



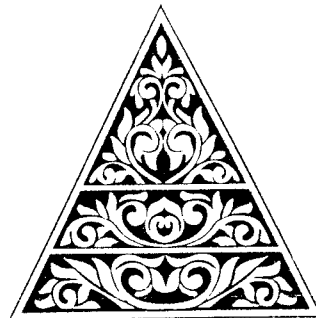
Gbr 4.19 Bidai satu
Sumber : buku "rumah melayu"

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



Gbr 4.20 Bidai dua
Sumber : buku "rumah melayu"

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



Gbr 4.21 Bidai tiga
Sumber : buku "rumah melayu"

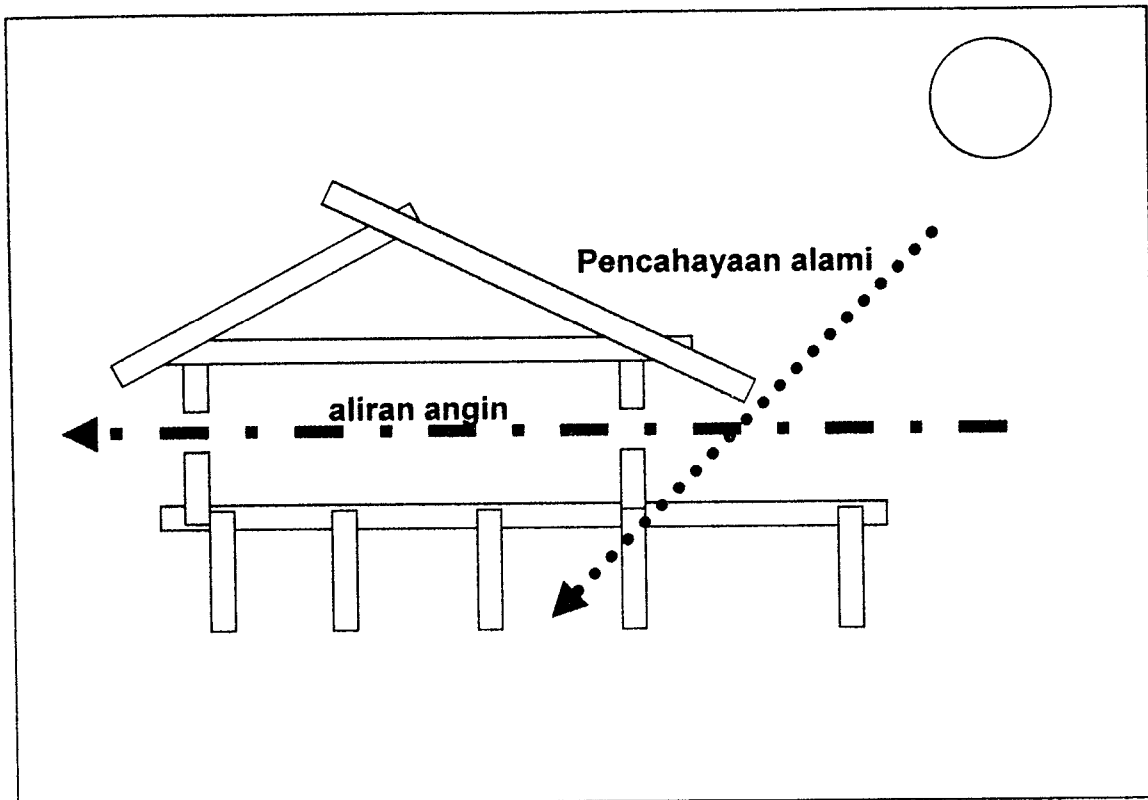
Bidai tiga yang memiliki arti rumah keturunan raja
Di aplikasikan pada bagunan guest house tipe suite

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

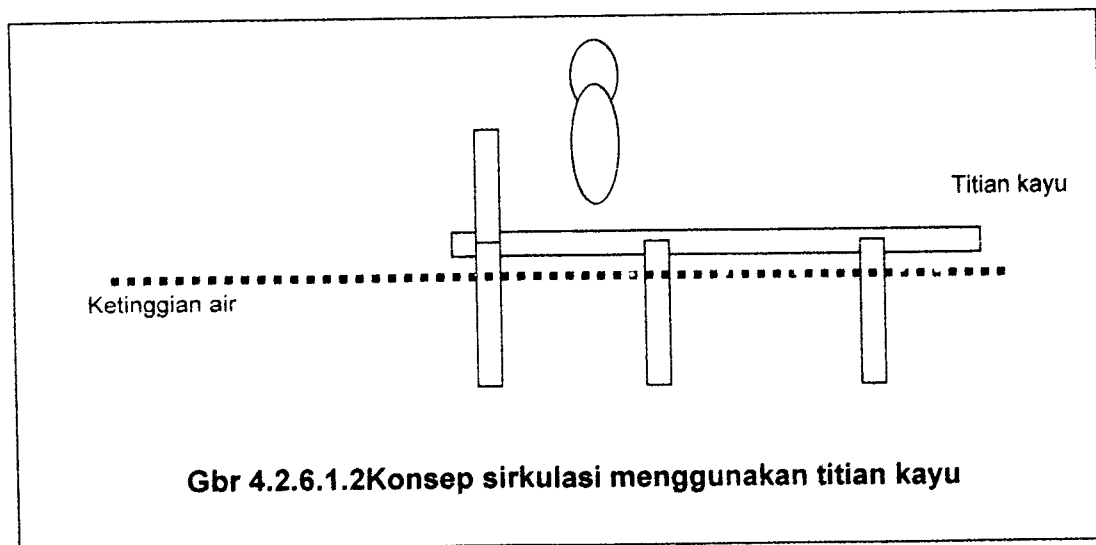
konsep sirkulasi di daratan adalah dengan konsep city walk pada Cottage sehingga para wisatawan dapat merasakan perjalanan dengan berjalan kaki menyusuri titian kayu yang mengajak wisatawan berkeliling menikmati aktifitas wisata air yang beraneka ragam.

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.



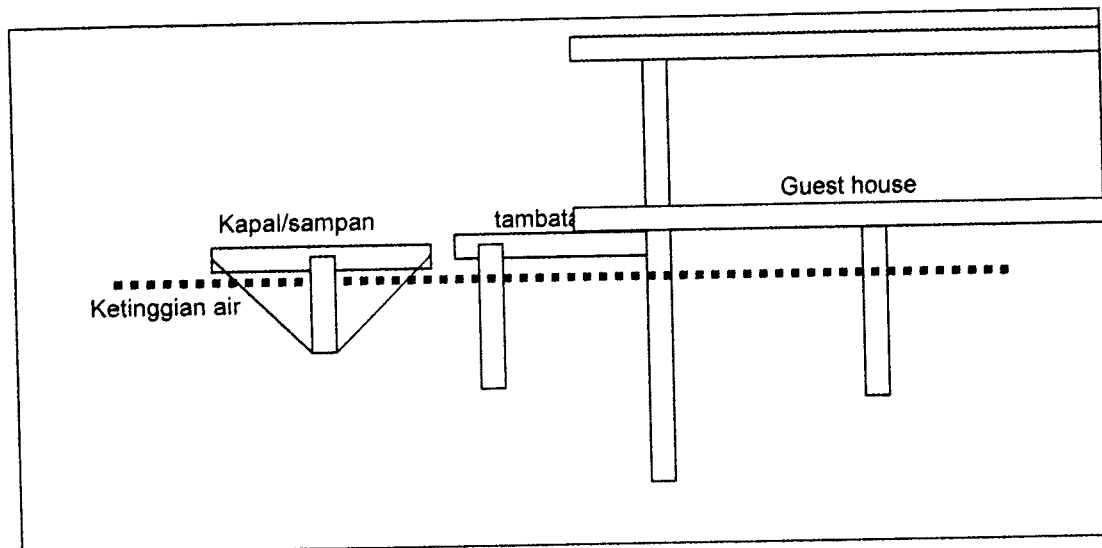
Gbr 4.2.6.1.1 jalan titian kayu sepanjang kanal



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.



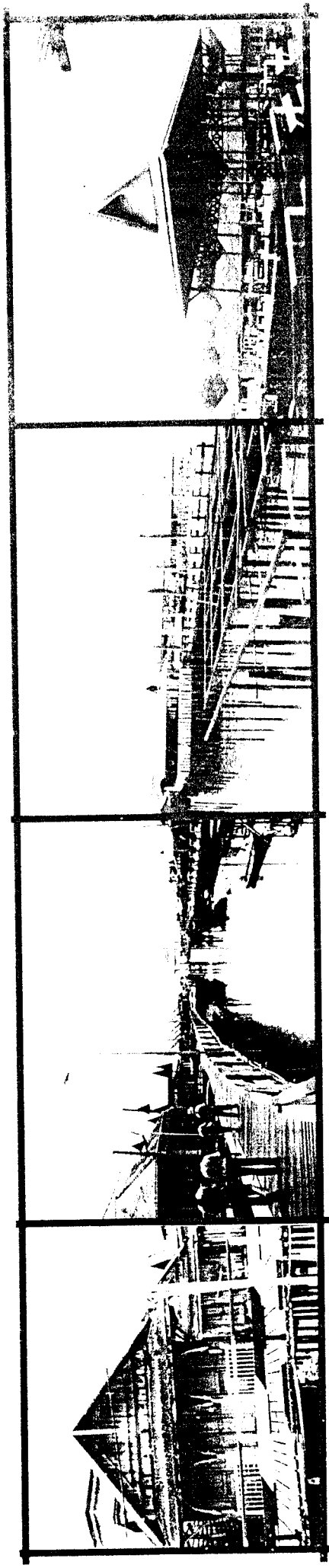
Gbr 4.2.6.2.1 Konsep sirkulasi menggunakan sirkulasi di atas air

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 ttreatmen 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.

Skematik design TUGAS AKHIR

BAB V



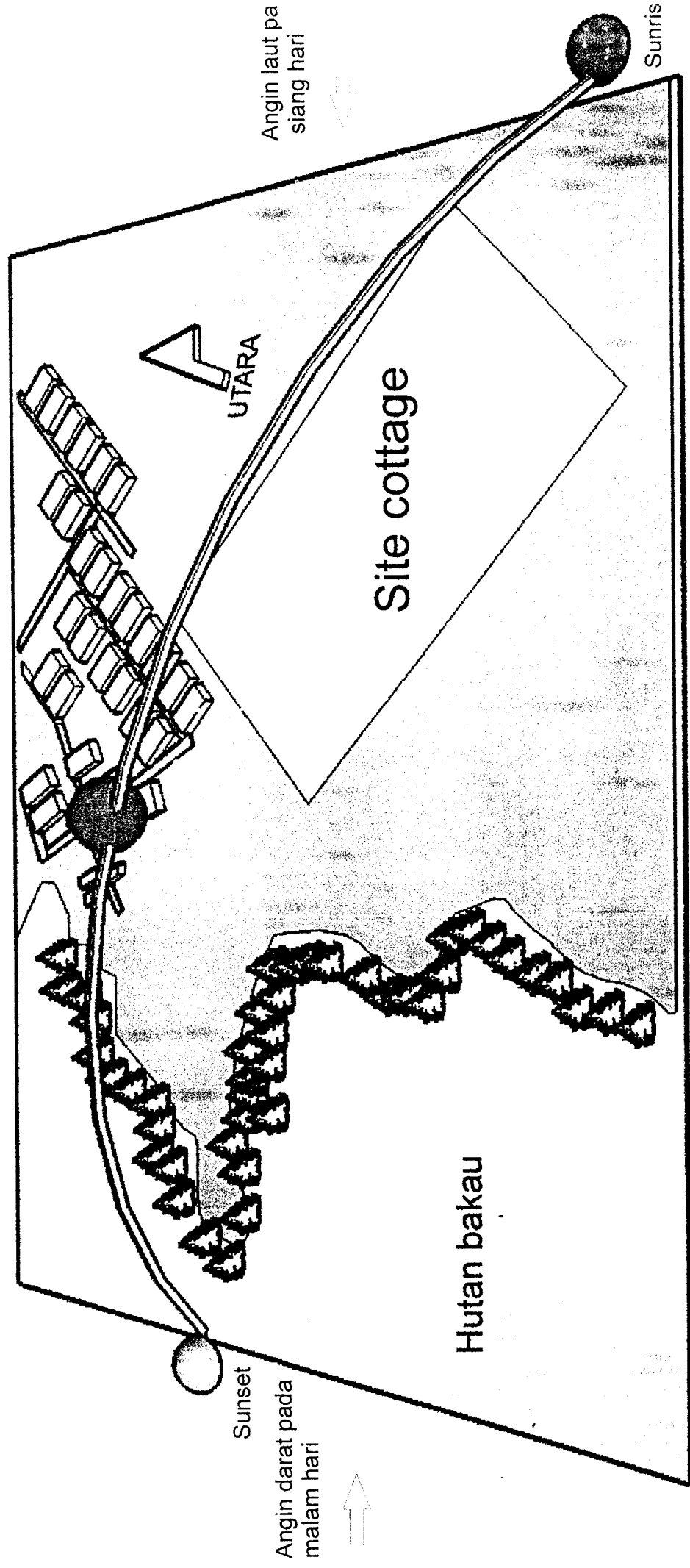
By RONI SUMARNA

Universitas Islam Indonesia
Fakultas teknik sipil & perencanaan



Tahun Ajaran 2005-2006

Kota lama bontang kualala



Sunset

Angin darat pada malam hari



Angin laut pa siang hari

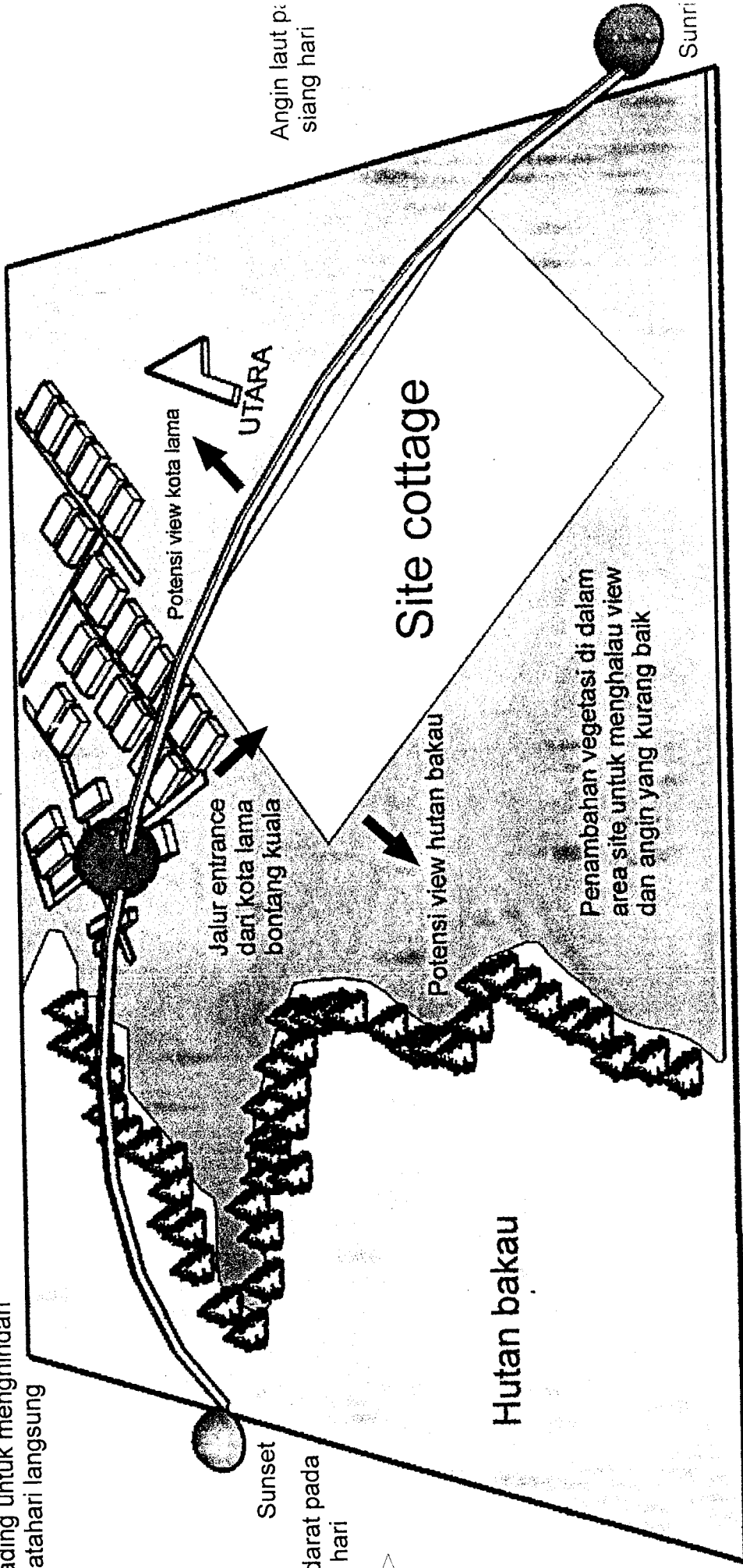
Sunris

SKEMATIK DISAIN

5.1 Site Eksisting

Sinar matahari dari arah timur ke barat sehingga bukaan yang mengarah ke barat dan timur di beri shading untuk menghindari sinar matahari langsung

Kota lama bontang kuala



Sunset

Angin darat pada malam hari

Angin laut pada siang hari



Hutan bakau

Site cottage

Potensi view kota lama

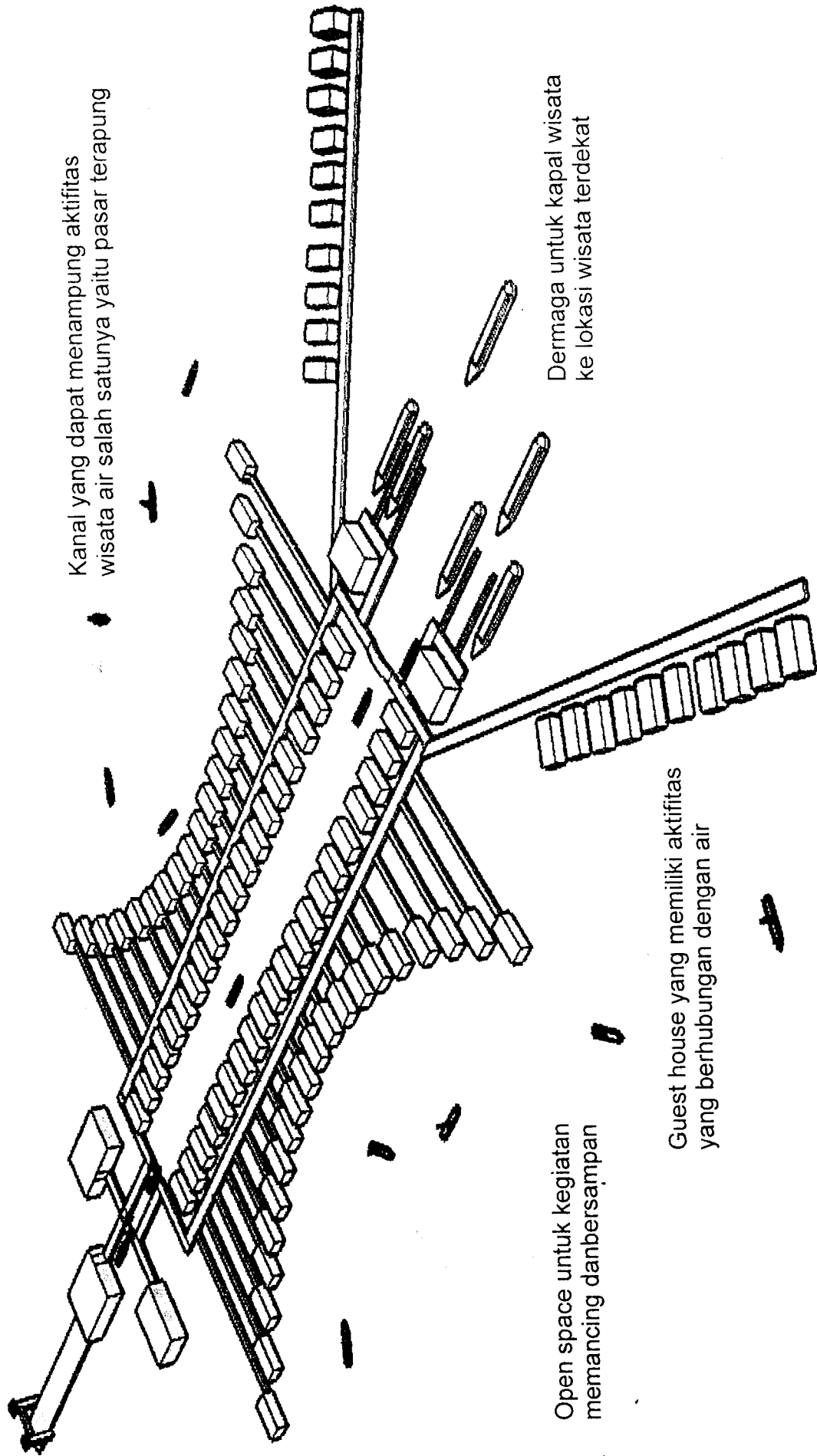
Jalur entrance dari kota lama bontang kuala

Potensi view hutan bakau

Penambahan vegetasi di dalam area site untuk menghalau view dan angin yang kurang baik

Sunrise

5.2 Analisa site



Kanal yang dapat menampung aktifitas wisata air salah satunya yaitu pasar terapung

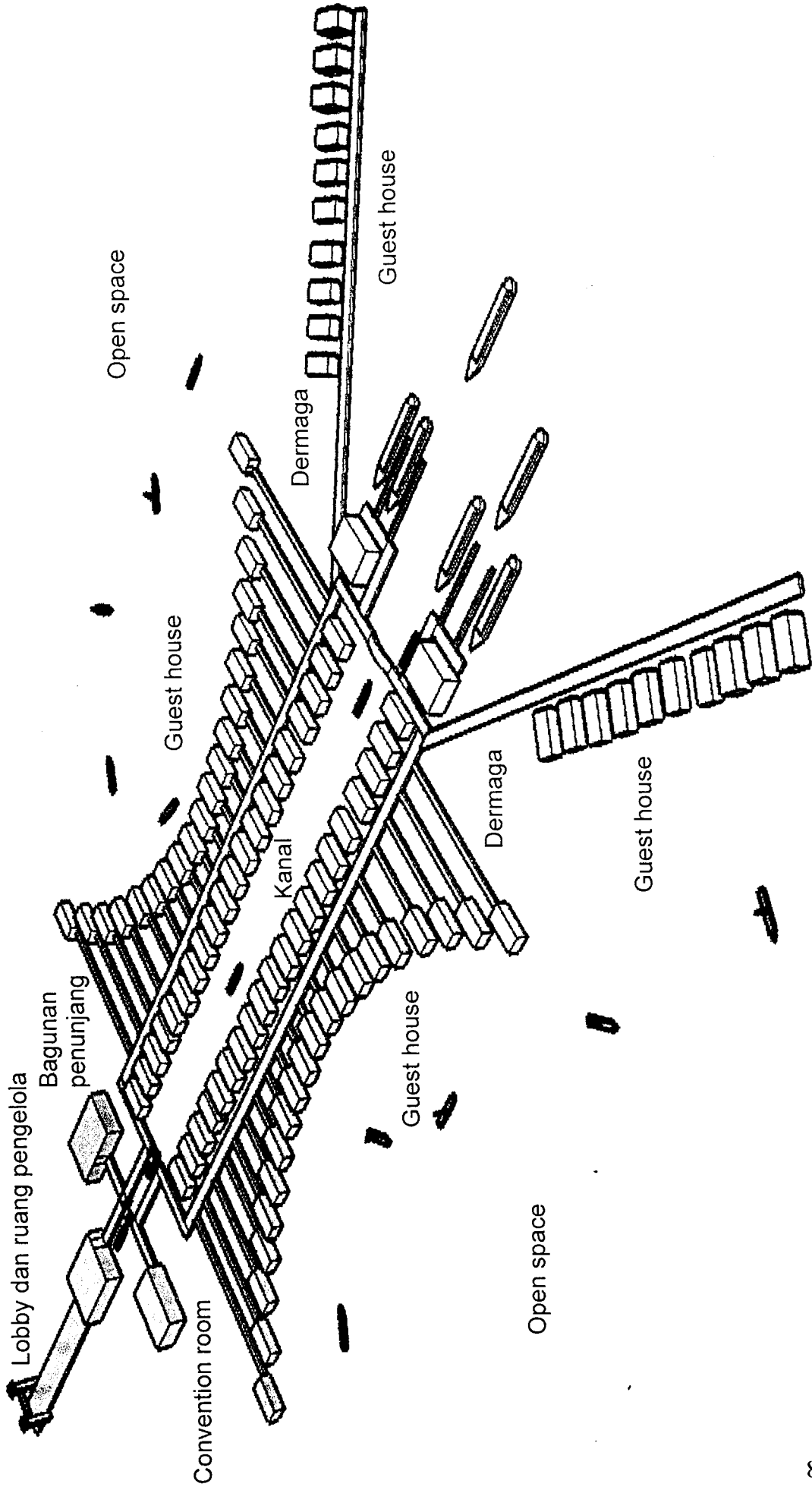
Dermaga untuk kapal wisata ke lokasi wisata terdekat

Open space untuk kegiatan memancing dan bersampan

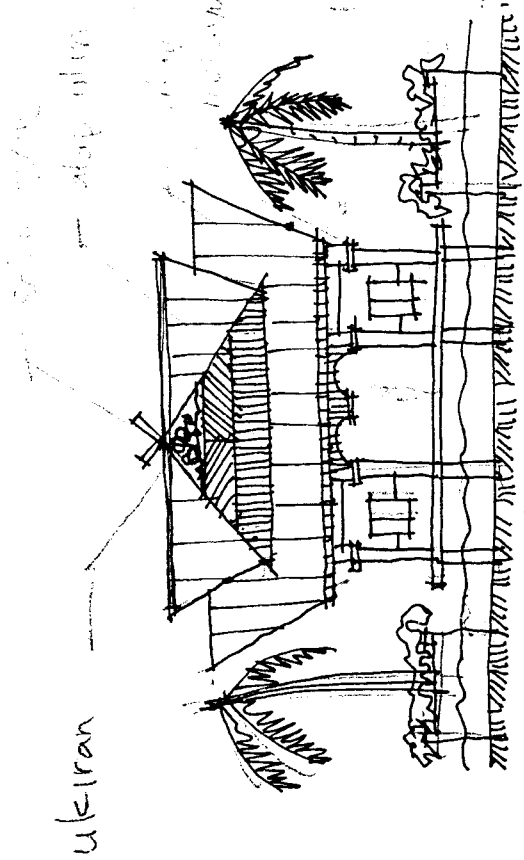
Guest house yang memiliki aktifitas yang berhubungan dengan air

5.3 Konsep Wisata Air

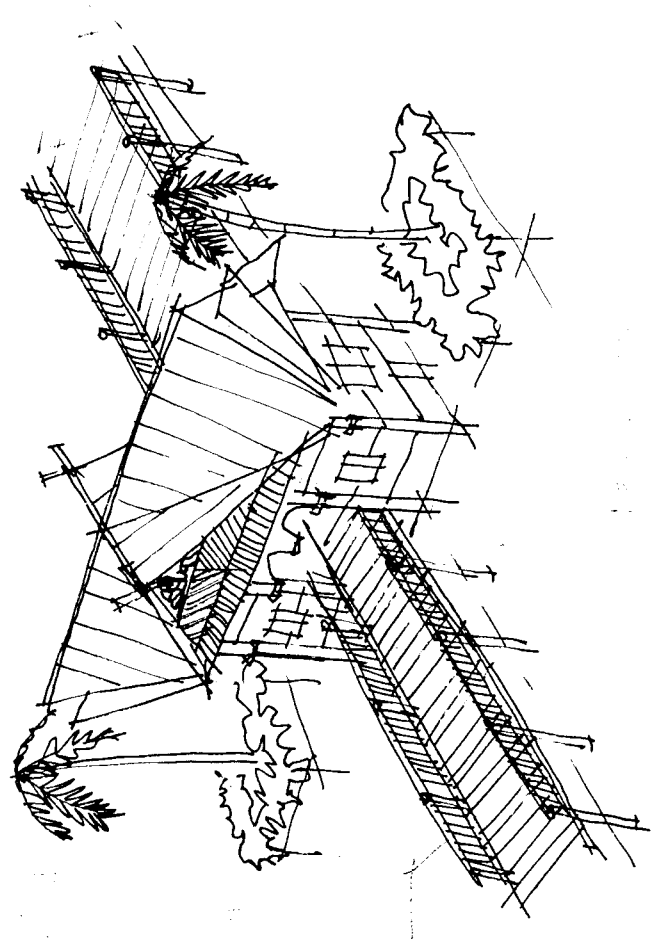
Konsep Wisata Air



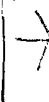
PINTU GERLANG / CLOTHING



ukiran



ENTRANCE
PARKIRAN WISATA



COTTAGE

1 Gerbang

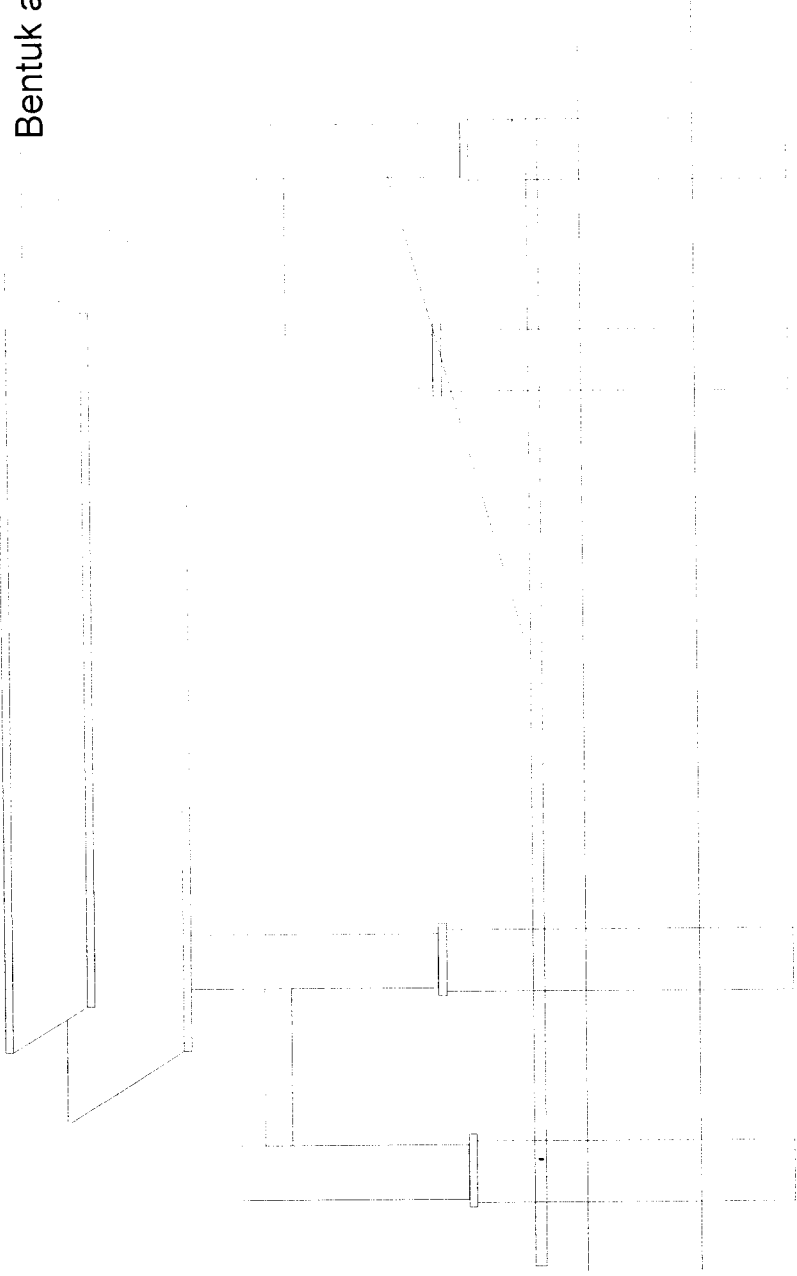
Atap ulin

Ukiran pada ujung atap

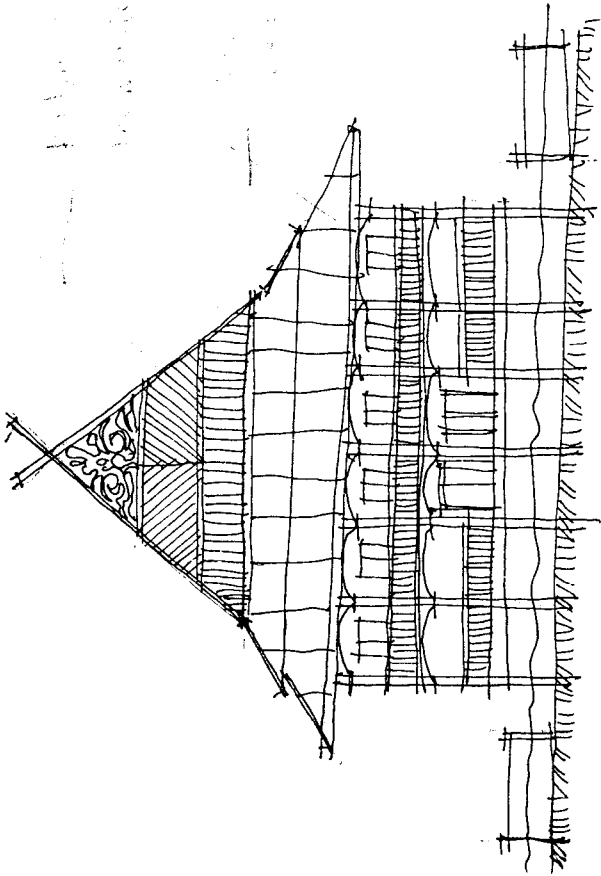
Bentuk atap limasan khas melayu

Ukiran dari kayu

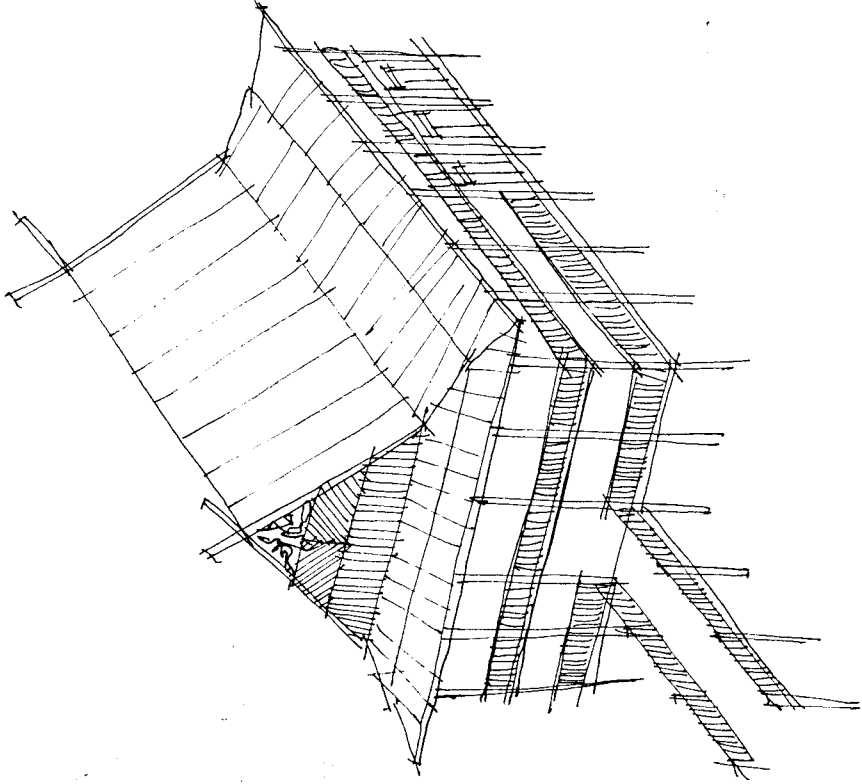
Titian kayu



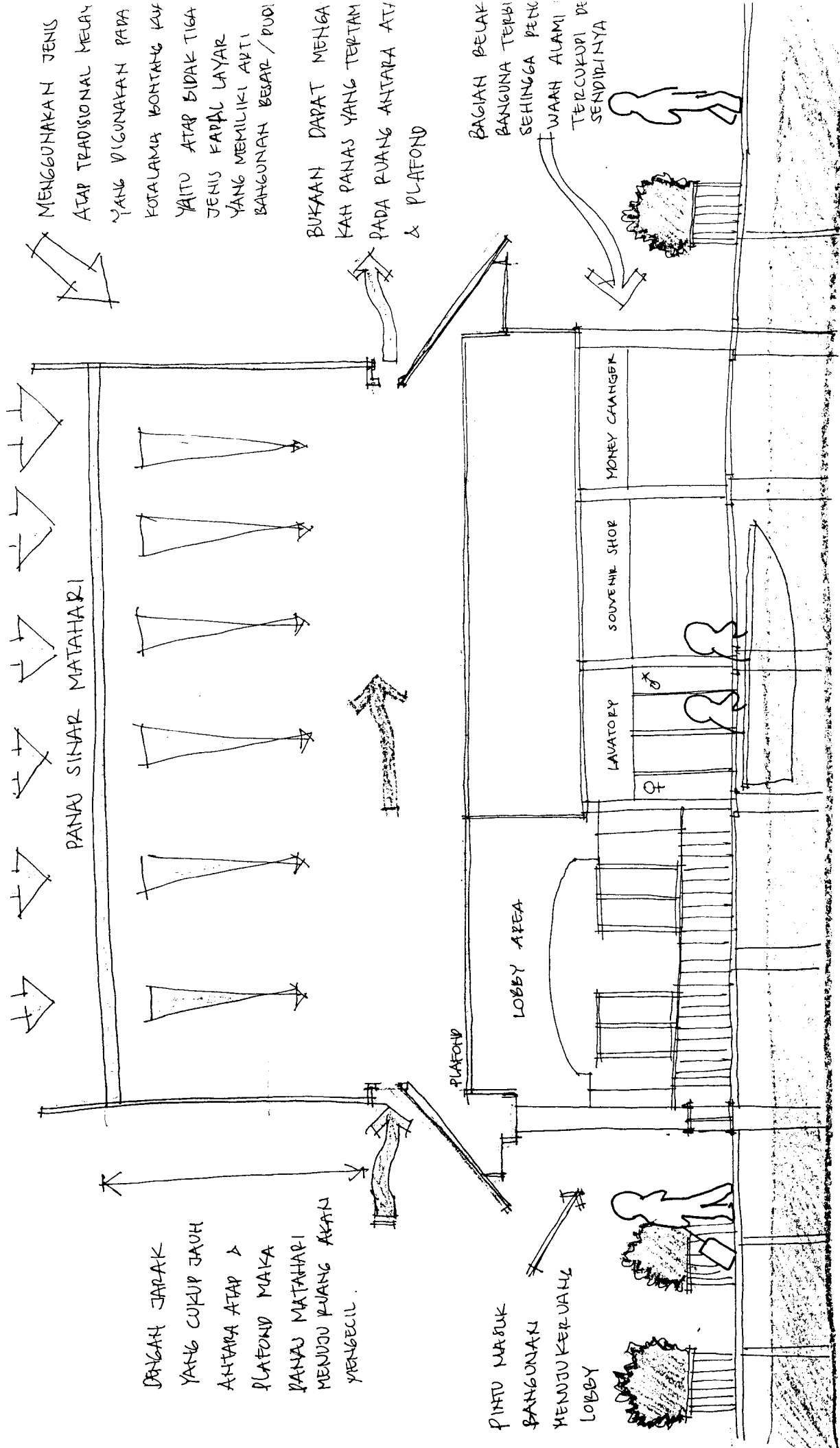
BANGUNAN UTAMA



TAMPAK DEPAN



SKITUS DESAIN : ...
SRIWIJAYA CIRI : ...



MENGUNAKAN JENIS ATAP TRADISIONAL MELAYU YANG DIGUNAKAN PAPA KOTALAMA BONTANG KUY YAITU ATAP BIDAK TIGA JENIS KAPAL LAYAR YANG MEMILIKI ARTI BANGUNAN BESAR / PUDI

BUKAAN DAPAT MENGAKAH PANAS YANG TERTAMPAK PADA RUANG ANTARA ATAP & PLAFOND

BAGIAN BELAK BANGUNA TERBUKA SEHINGGA PENCIWAH ALAMI TERCUKUPI DE SENDIRINYA

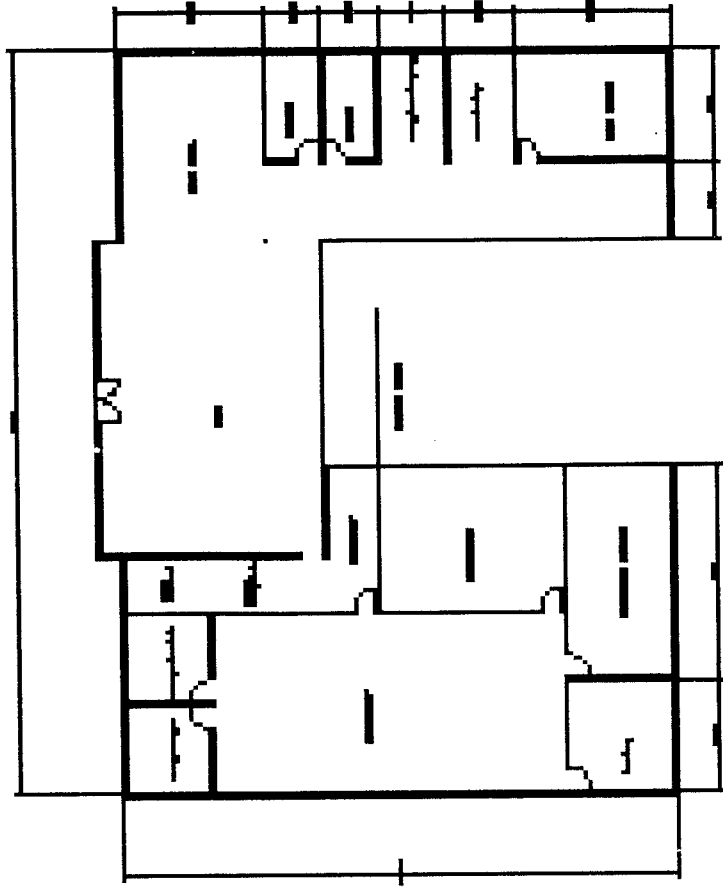
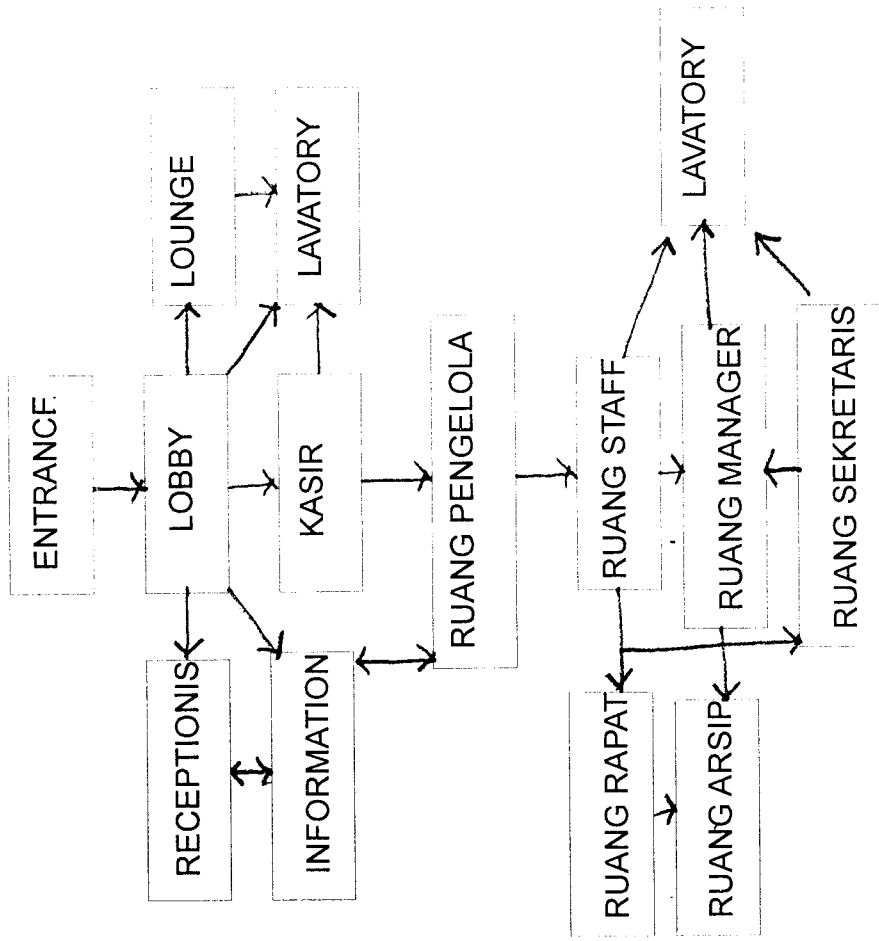
PANAU SINAR MATAHARI

DENGAN JARAK YANG CUKUP JAUH ANTARA ATAP & PLAFOND MAKA PANAU MATAHARI MENUJU RUANG AKAN MENGECIL.

PINTU MASUK BANGUNAN MENUJU KERUANG LOBBY

KONSEP RUANG LOBBY

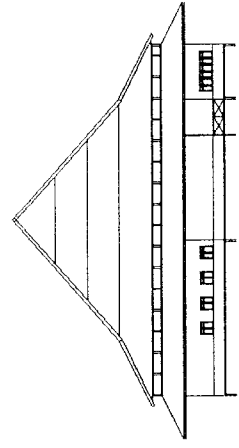
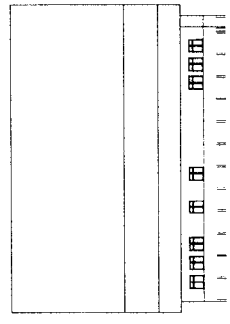
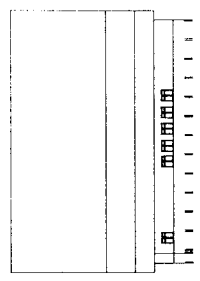
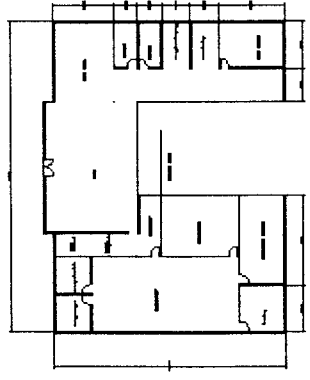
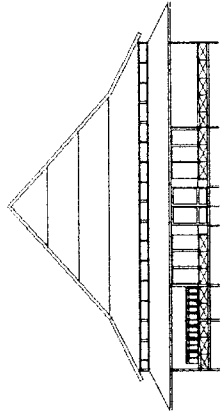
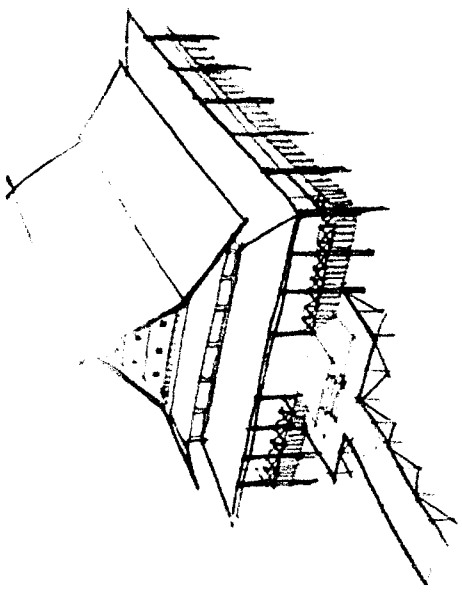
peruangan
 transformasi bentuk hubungan ruang ke bentuk denah
 unit 1 : lobby & ruang pengelola



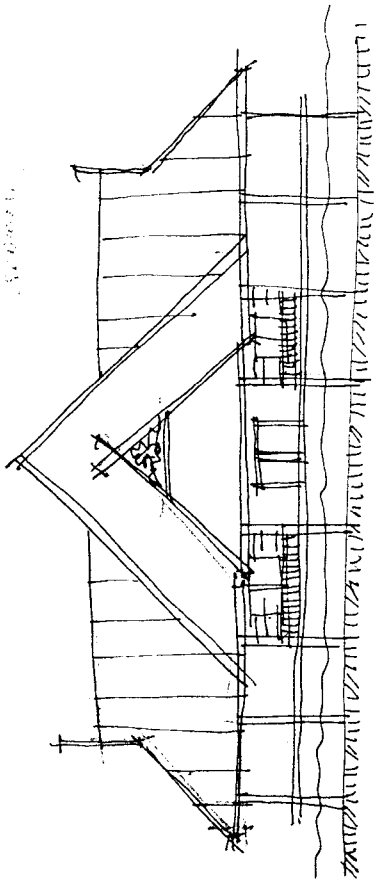
Skematik design

sketsa dan gambar bangunan
unit 1 : lobby & ruang pengelola

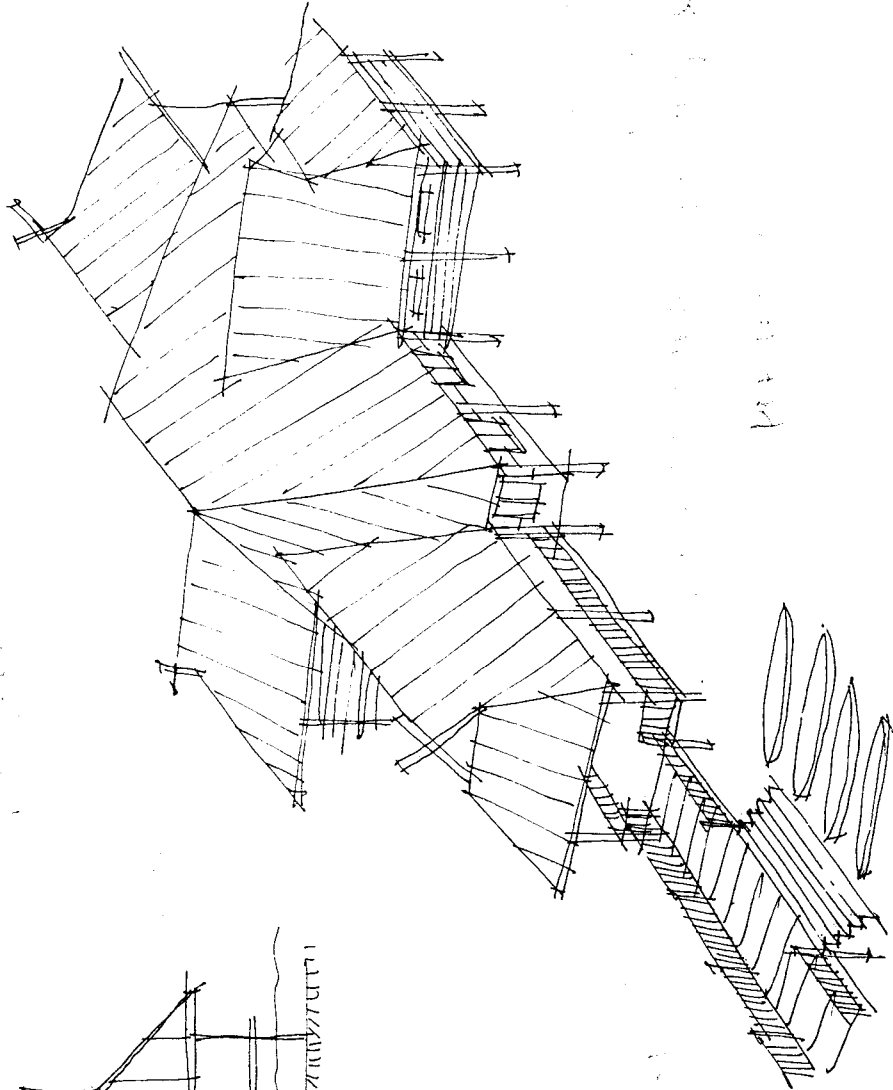
MENGGUNAKAN ATAP BIDAK TIGA JENIS KAPAL LAYAR
MELAMBANGKAN BANGUNAN UTAMA TRADISIONAL MELAYU



CONVECTION

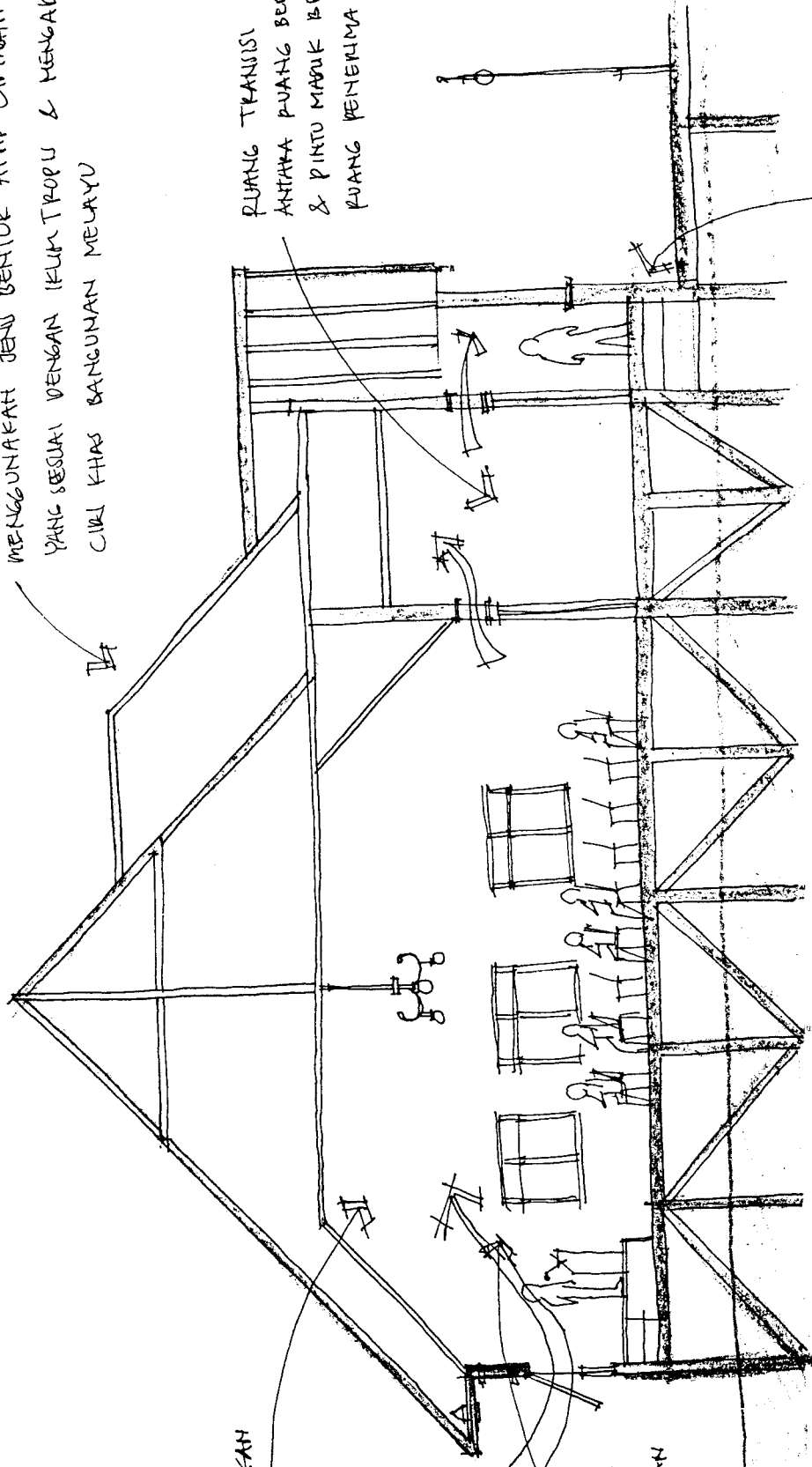


TAJUK BALOK



balok
penerangan

MENGGUNAKAN JENU BENTUK ATAP LIMBANG
YANG SESUAI DENGAN IKLIM TROPIS & MENGGABAI
CIRI KHAS BANGUNAN MELAYU



PLAFOND SENGAJA DI
TINGGIKAN UNTUK MENDAPATKAN
KEJAU MEGAH DI DALAM
RUANGNYA

ALUPAN ATAS

DENGAN MENYERBANYAK
BUKANA / JENDELA MAKA
PENCAHAYAAN & PENCAHAYAN
ADANI BARAT DIPENUHI.

RUANG TRANSISI
ANTARA RUANG BERK
& PINTU MAJUK BER
RUANG PENERIMA

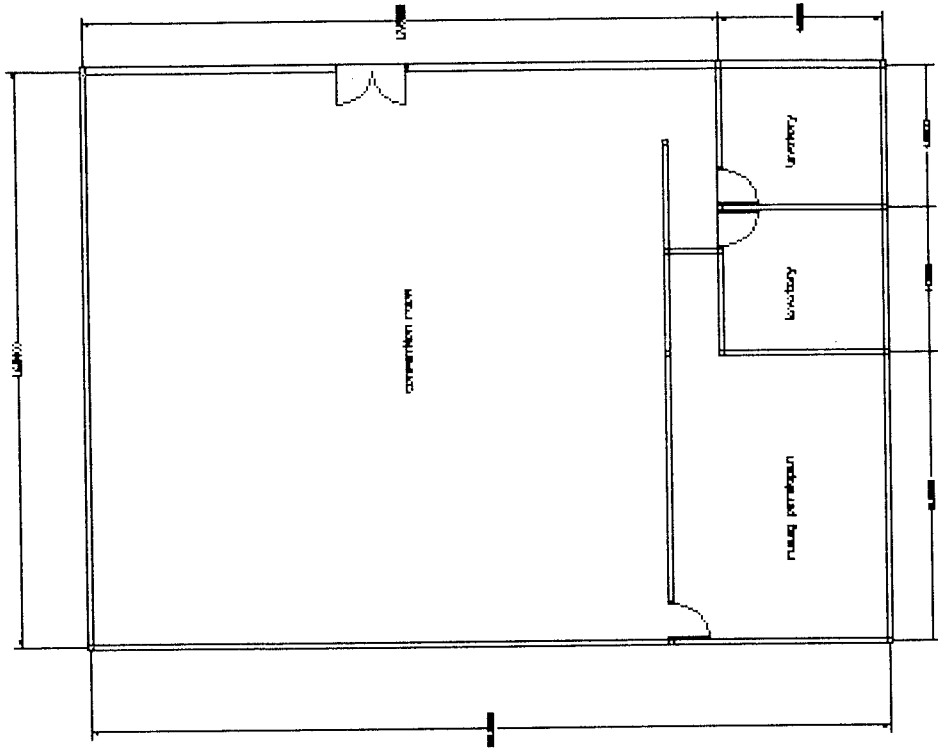
BANGUNAN MEMILIKI LEV
YANG BERBEDA DENGAN
KAYU YANG MEMILIKI AR
PENGHARGAAN BANGUNAN
HARUS DI HORMATI SEBAG
TEMPAT BERKUMPUL SEP
ADAT MELAYU

KONSEP CONVENTION

Skematik design

peruangan

transformasi bentuk hubungan ruang ke bentuk denah unit 2 : convention room



LAVATORY



CONVENTION ROOM



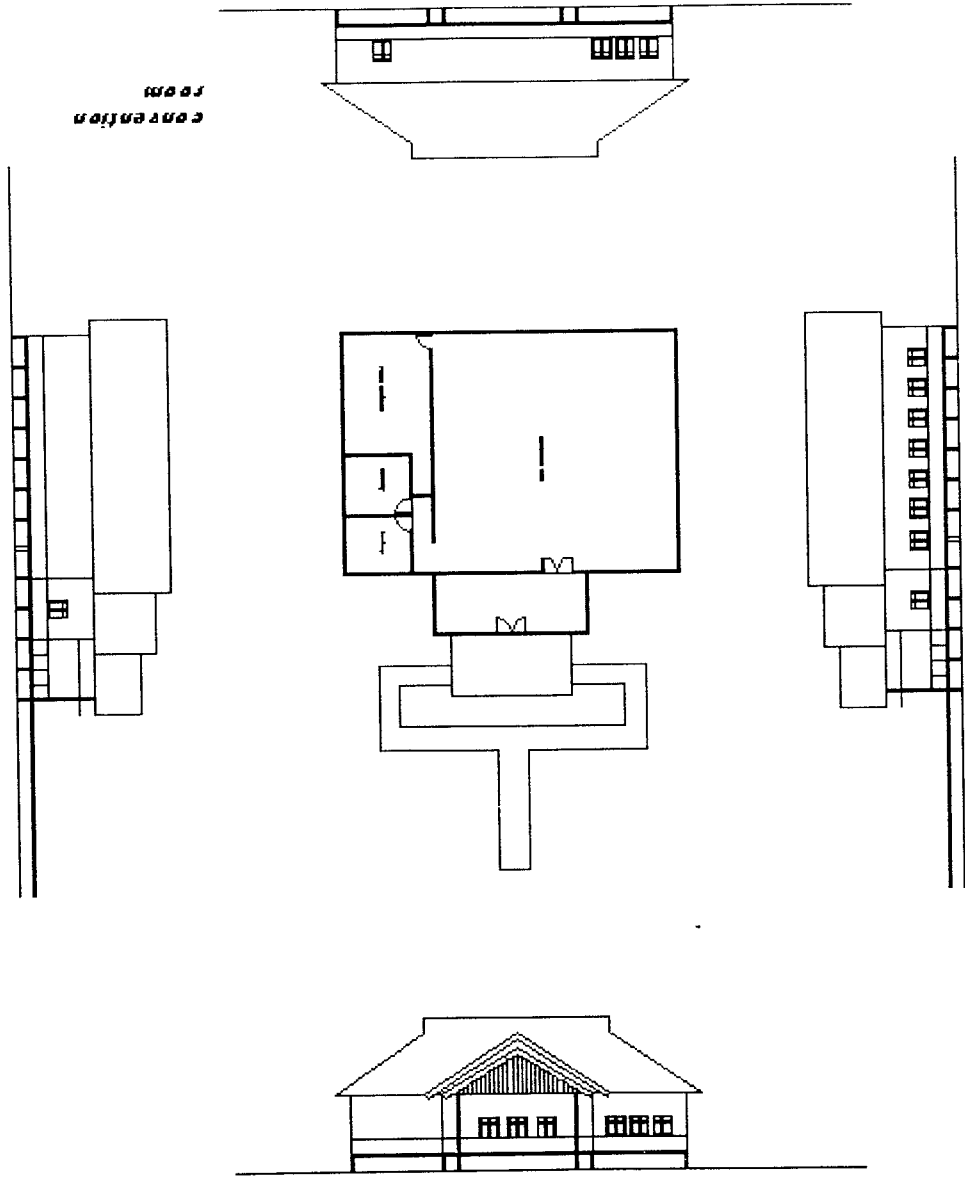
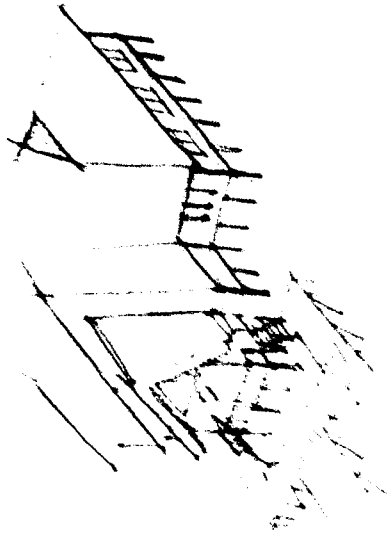
PINTU MASUK

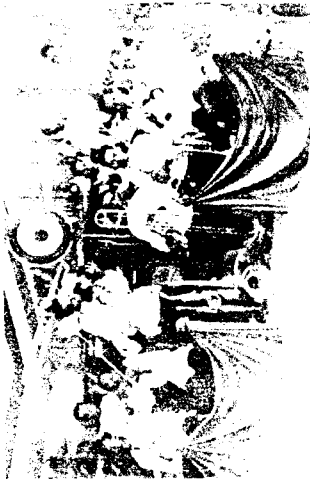


RUANG PERSIAPAN

Skematik design sketsa dan gambar bagunan unit 2 : convention room

MENGGUNAKAN ATAP BIDAK TIGA JENIS LAPIS KAPAL LAYAR
MELAMBANGKAN BANGUNAN BALAI TRADISIONAL MELAYU





GAMBAR PANGERAN PARIKESIT BERMAIN BIOLA BERSAMA BENDNYA DI RESTORAN YANG ADA KOTA LAMA BONTANG KUALA

BAGIAN KIRI BANGUNAN PENUNJANG UNIT 2 YANG BERUPA RUANG RESTORAN

PADA BAGIAN RESTORAN BEKANG YANG TERBUKA DILENGKAPI DENGAN PERUN- JUFAN MUSIK OLEH KARENA HU PERLU DIRANCANG TEMPAT / PANGGUNG HUKORANNYA

ATAP MODEL PERAHU LAYAR KHAS TRADISIONAL MEYAU SEKALIGUS MERESPON CURAH HUJAN YANG CUKUP TINGGI DI DAERAH BONTANG KUALA

MEBANY YANG DIRANCANG ENYERUPAI TANGGA DI BUAT TUK MERESPON AKAM DIMANA MBATAN DAPAT MENGIKUTI MEL NAIK TURUN AIR LAUT

AKANG RANCE JAJUR - MENGGUNAKAN IPAH & MBATAN

PERANI ENTRANCE JAJUR DAPAT MENGGUNAKAN TITIAN / GERIAK

BAGIAN BEKANG, RUANG RESTORAN DIPANCANG TERBUKA UHTUK MENYAPATEKAN SUASANA YANG ALAMI & MEMAKSIMUMKAN POTRENSI VIEW KE ARAH KOTA LAMA BONTANG KUALA

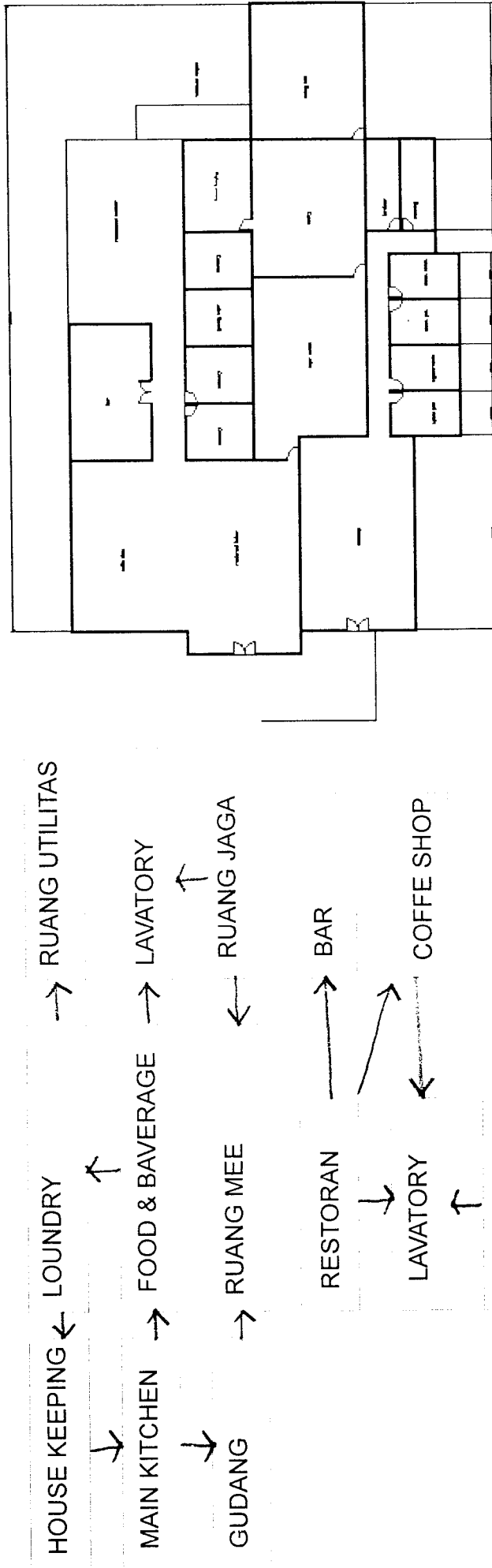
BAGIAN DALAM RESTORAN LEDIH TERTUTUP TETAPI DI LENGKAPI DENGAN BAR & LOUNGE, di RANCANG TERTUTUP AGAR MENJADI PILIHAN BAGI PENGUNJUNG YANG MENGINGINKAN PRIVACY.

KONSEP RESTORAN

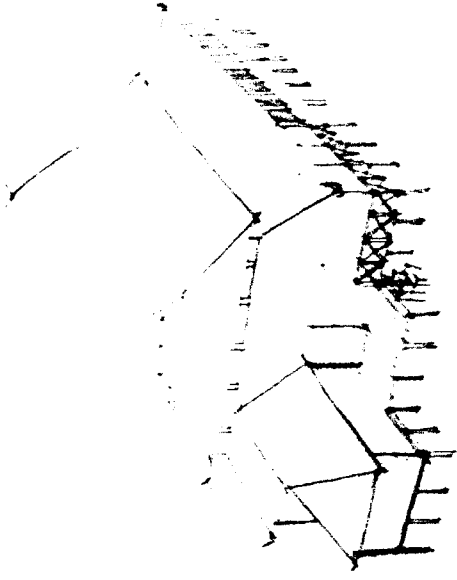
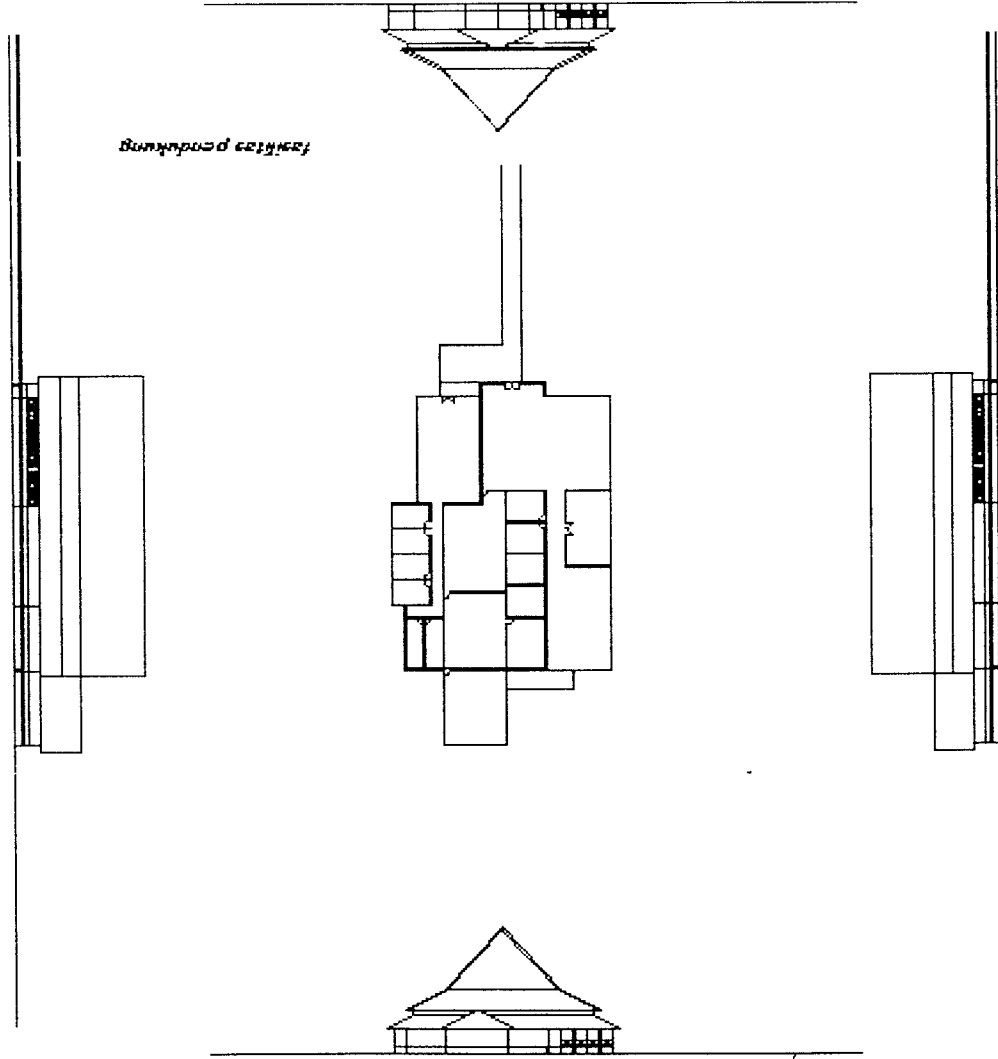
Skematik design

peruangan

transformasi bentuk hubungan ruang ke bentuk denah unit 3 : fasilitas penunjang



Skematik design sketsa dan gambar bagunan unit 3 : fasilitas penunjang



MILITARY
 SUITE BENGKAI ADIRKA RUANG
 LANTAI 2 YANG DAPAT MENGAH
 KAY POTEHNI VIEW 360°

MENGUNAKAN ATAP MIPING
 SEBAGAI CUKLIKAS BANGUNAN
 YANG ADA DI KOTA LAMA BONTANG
 KUALA

PUSAK TIDUR BEBAGAI BUKANG
 ISTIRAHAT UTAMA DENGAN
 VIEW MELALUI JENDELA MENGHADAP
 KE PEMANDANGAN

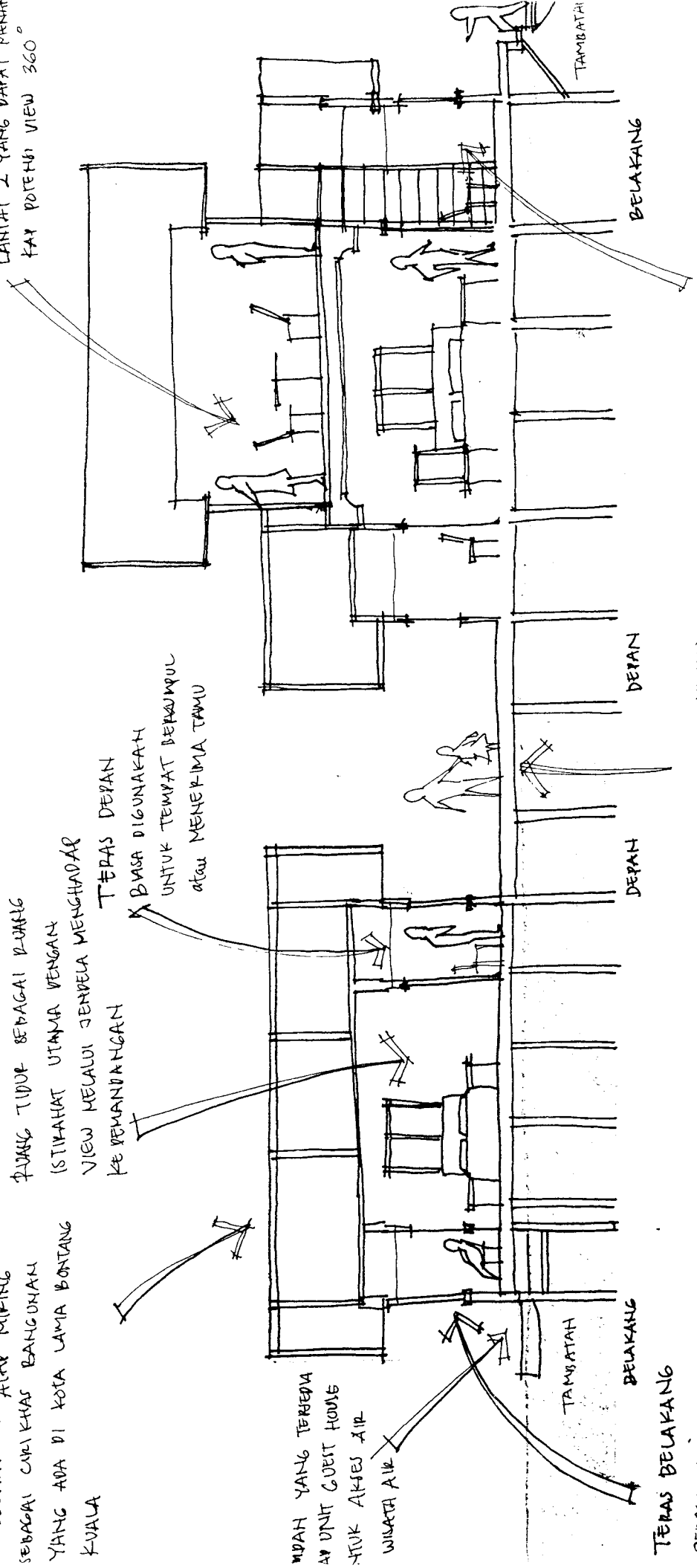
TERAS DEPAN
 BISA DIGUNAKAN
 UNTUK TEMPAT BERKUMPUL
 atau MENEMUKAN TAMU

RUANG YANG TERBESAR
 AP UNIT GUEST HOUSE
 UNTUK AKSES AIR
 WISATA AIR

TERAS BELAKANG
 SEBAGAI TEMPAT SANTAI &
 AKSES MENUJU SAMPAH BERUMA
 TAMBATAN.

JALUR KAYAT MENUJU
 GUEST HOUSE BERUPA
 TITIAN KAYU

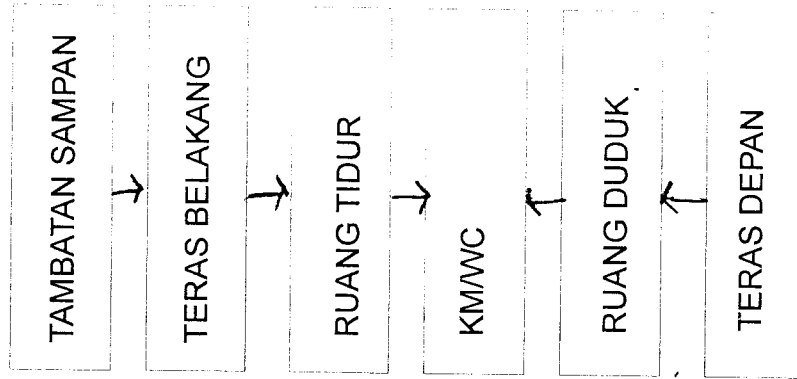
UNTUK TYPE SUITE TERAKI BELAKANGNYA
 MEMILIKI UKURAN YANG LEBIH &
 PILENGKAPI DENGAN MINI BAR.



KONSEP GUEST HOUSE

Skematik design peruangan

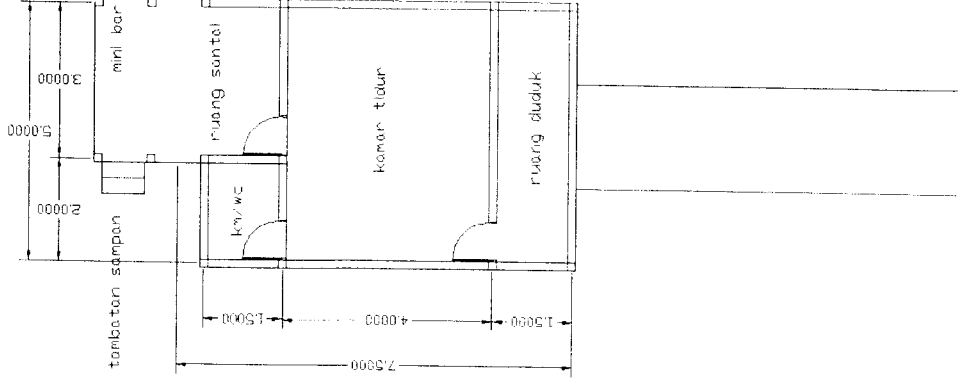
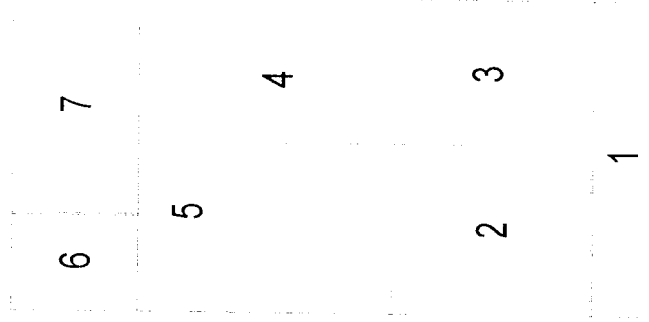
transformasi bentuk hubungan ruang ke bentuk denah unit 4 : guest house



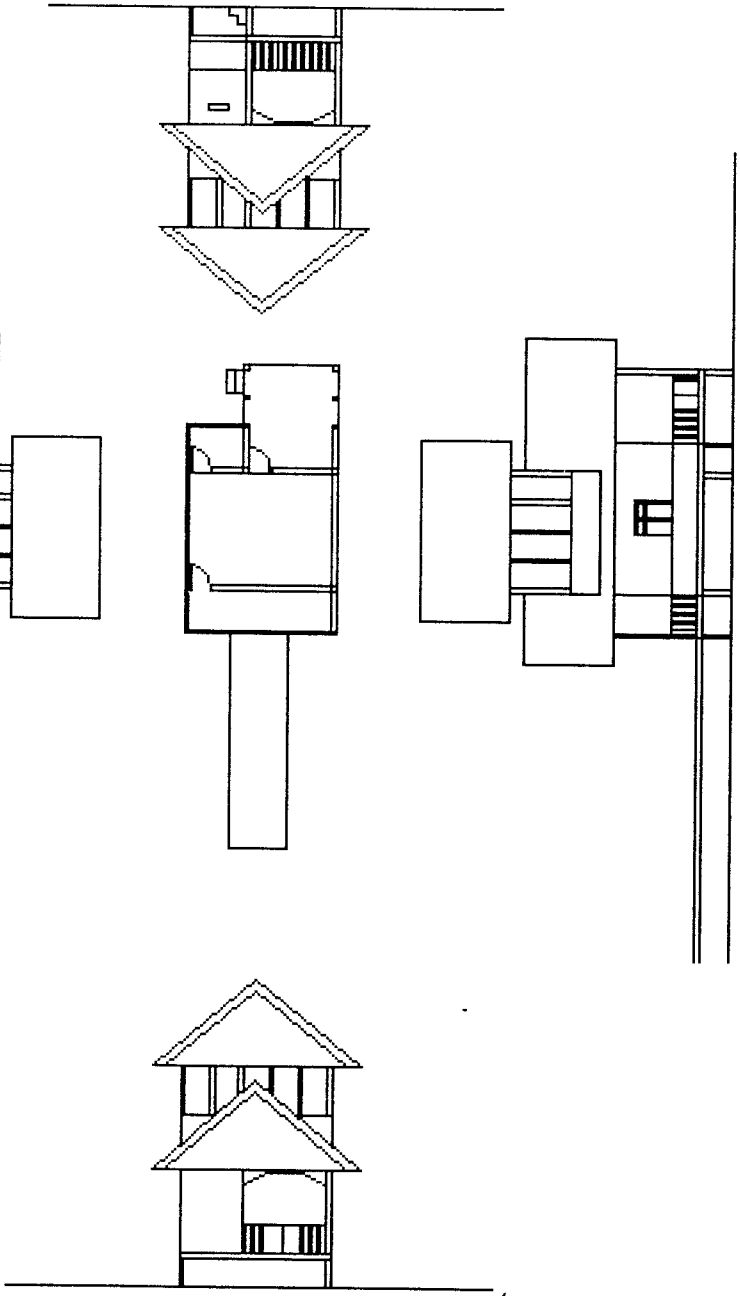
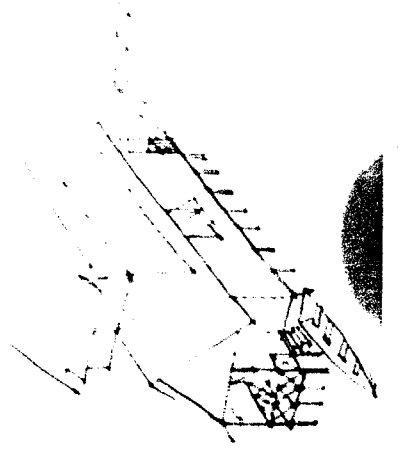
Mengikuti tipologi rumah hunian yang ada di bontangkuala menjadikan konsep susunan ruang pada guest house untuk menciptakan suasana rumah kotalama bontang kuala yang sebenarnya sehingga tercipta rasa nostalgia yang mendalam

Bentuk rumah memanjang ke belakang

1. Teras depan
2. Kamar tidur
3. Ruang tamu
4. Ruang makan
5. Dapur
6. Kamar mandi
7. Teras belakang

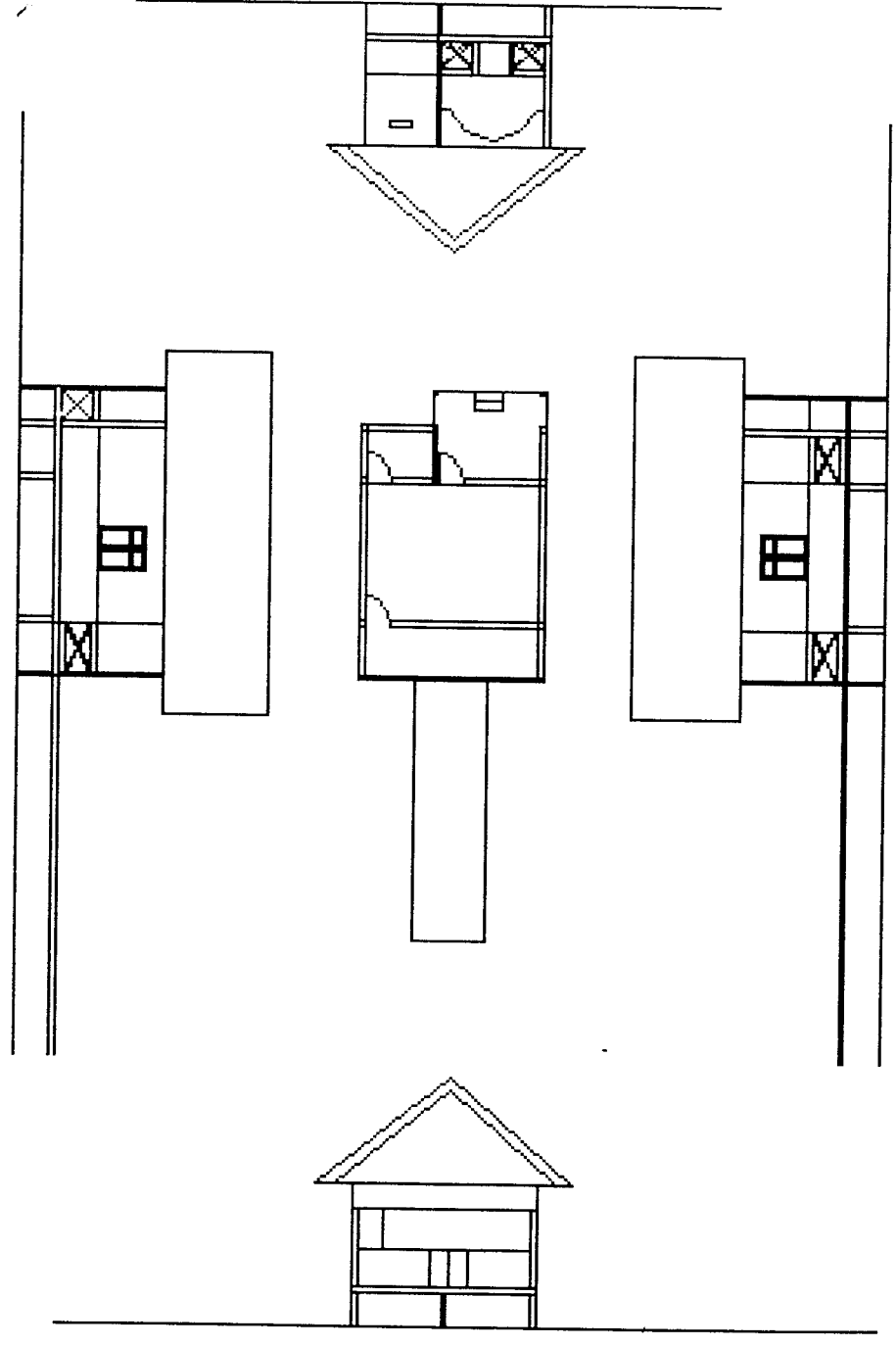
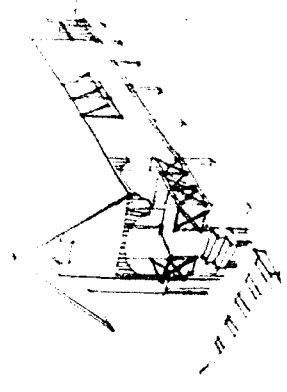


Skematik design
sketsa dan gambar bagunan
unit 4 : guest house
type suite

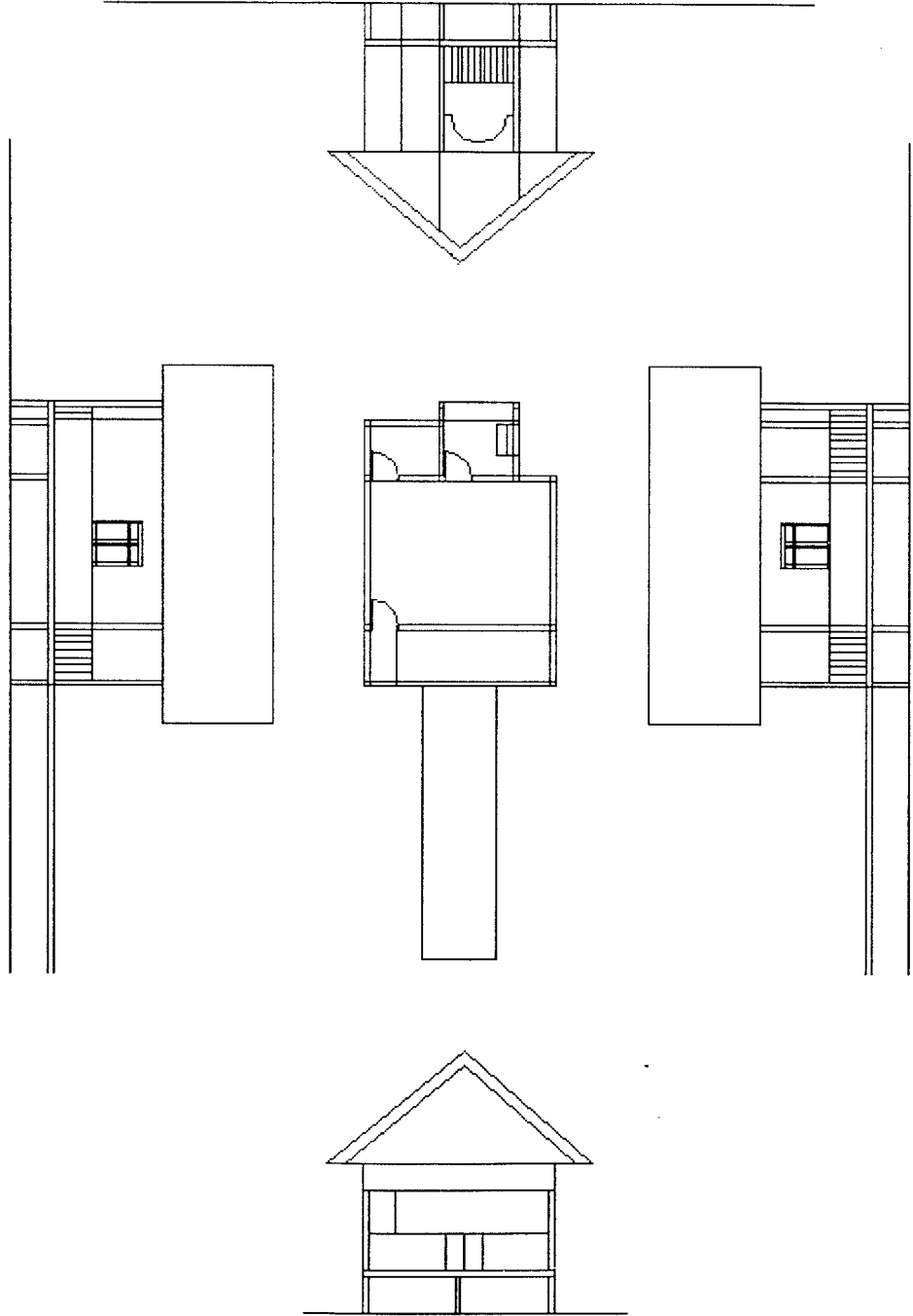
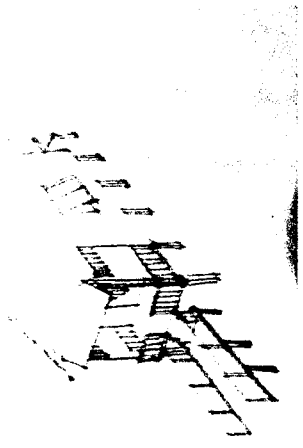


type suite

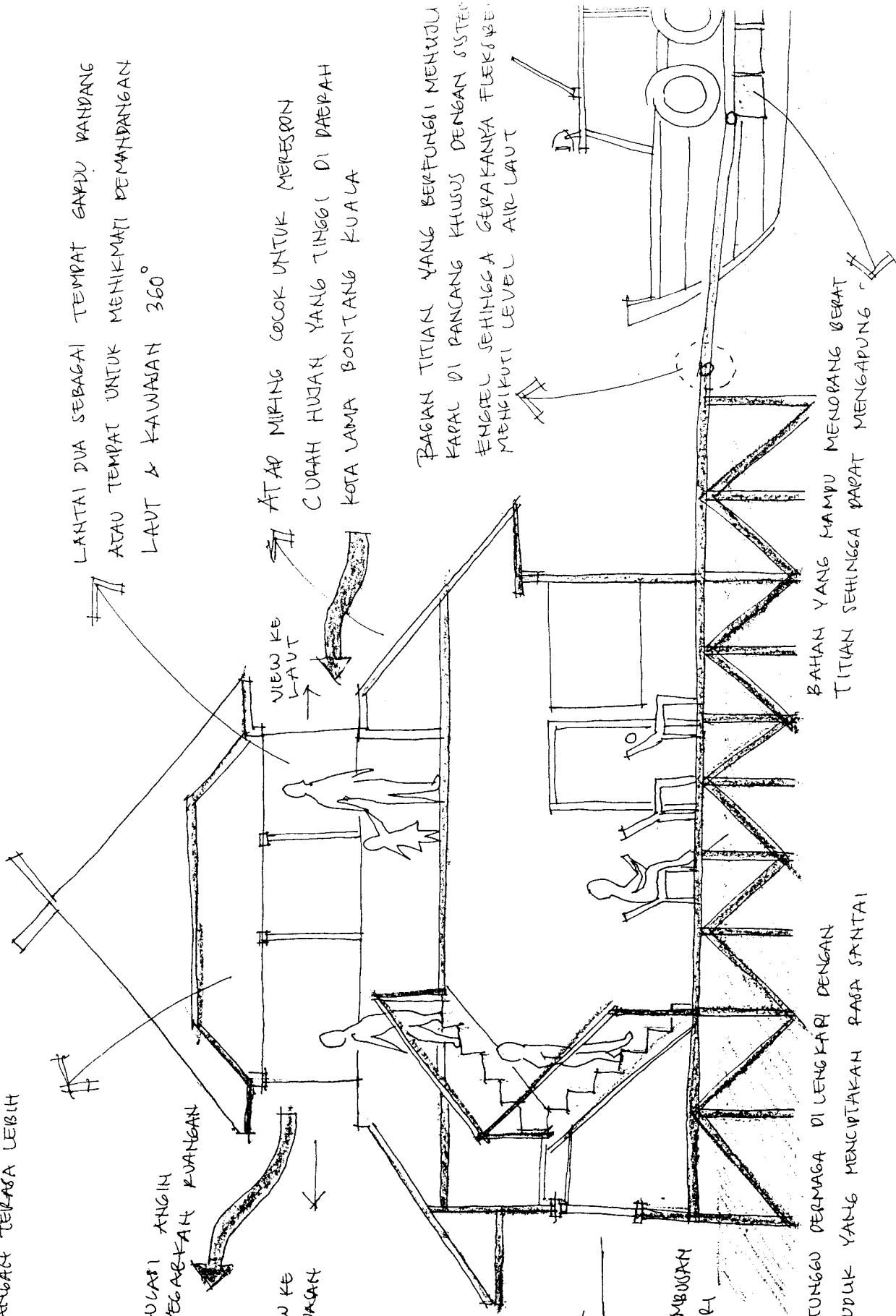
Skematik design
sketsa dan gambar bagunan
unit 4 : guest house
type deluxe



Skematik design
sketsa dan gambar bagunan
unit 4 : guest house
type standart



... untuk lebih
 agar penerangan terasa lebih
 besar.



LANTAI DUA SEBAGAI TEMPAT SANDU PANDANG ATAU TEMPAT UNTUK MENIKMATI PEMANDANGAN LAUT & KAWASAN 360°

ATAP Miring cocok untuk merespon curah hujan yang tinggi di daerah kota lama bontang Kuala

Sirkulasi angin menyebabkan ruang

VIEW KE LAUT
 VIEW KE KAWASAN

BAGIAN TITIAN yang berfungsi memukul kapal di pangang khusus dengan sistem engsel sehingga gerakannya fleksibel mengikuti level air laut

RUANG TUNGGU Dermaga di lengkapi dengan kursi duduk yang menciptakan rasa santai

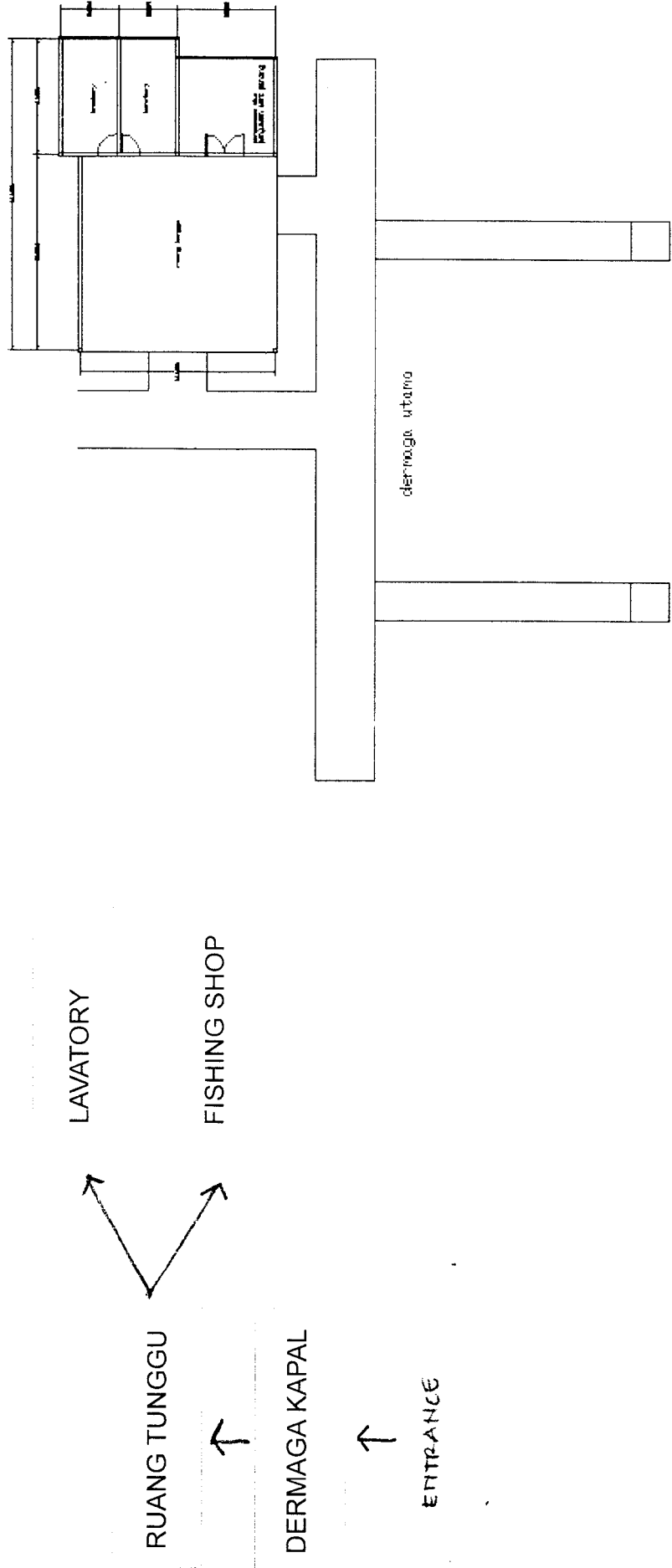
Bahan yang mampu menopang berat titian sehingga dapat menopung

KONSEP DERMAGA

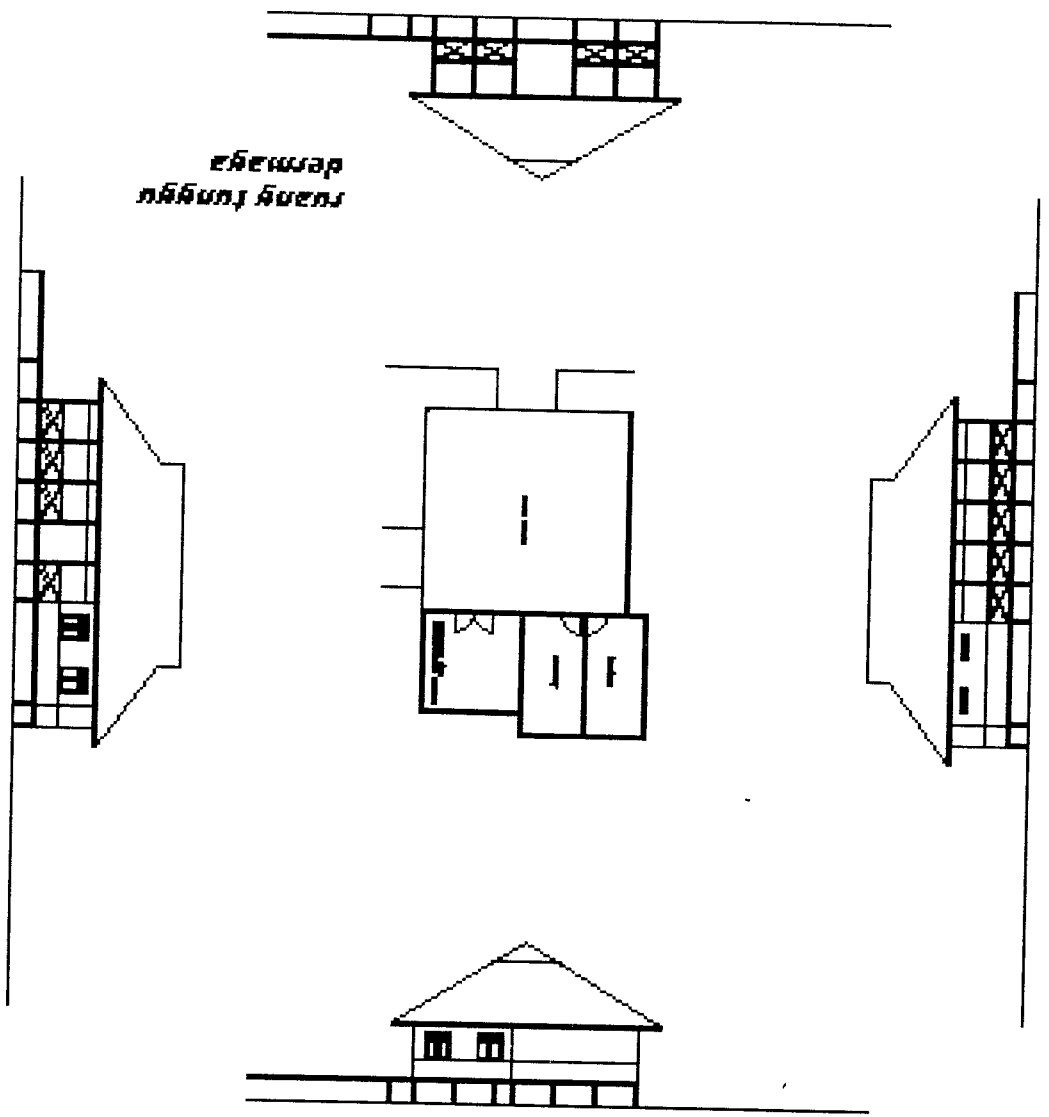
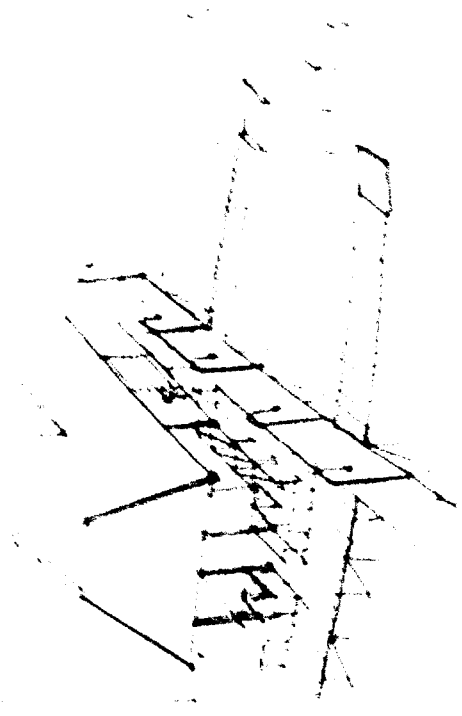
Skematik design

peruangan

transformasi bentuk hubungan ruang ke bentuk denah unit 5 : dermaga utama



Skematik design
 sketsa dan gambar bagunan
 unit 5 : dermaga utama



PENGGUNAAN ATAP Miring MEMENUHI

2 ASPEK SEKAUGUS

1. FUNGSI

ATAP Miring PALING COCOK UNTUK
PARIWISATA SEPERTI DI BONTANG KUALA

2. KEINDAHAN

KHAS BANGUNAN MELAYU

PENGGUNAAN VEGETASI PADA RUANG ANTARA UNIT

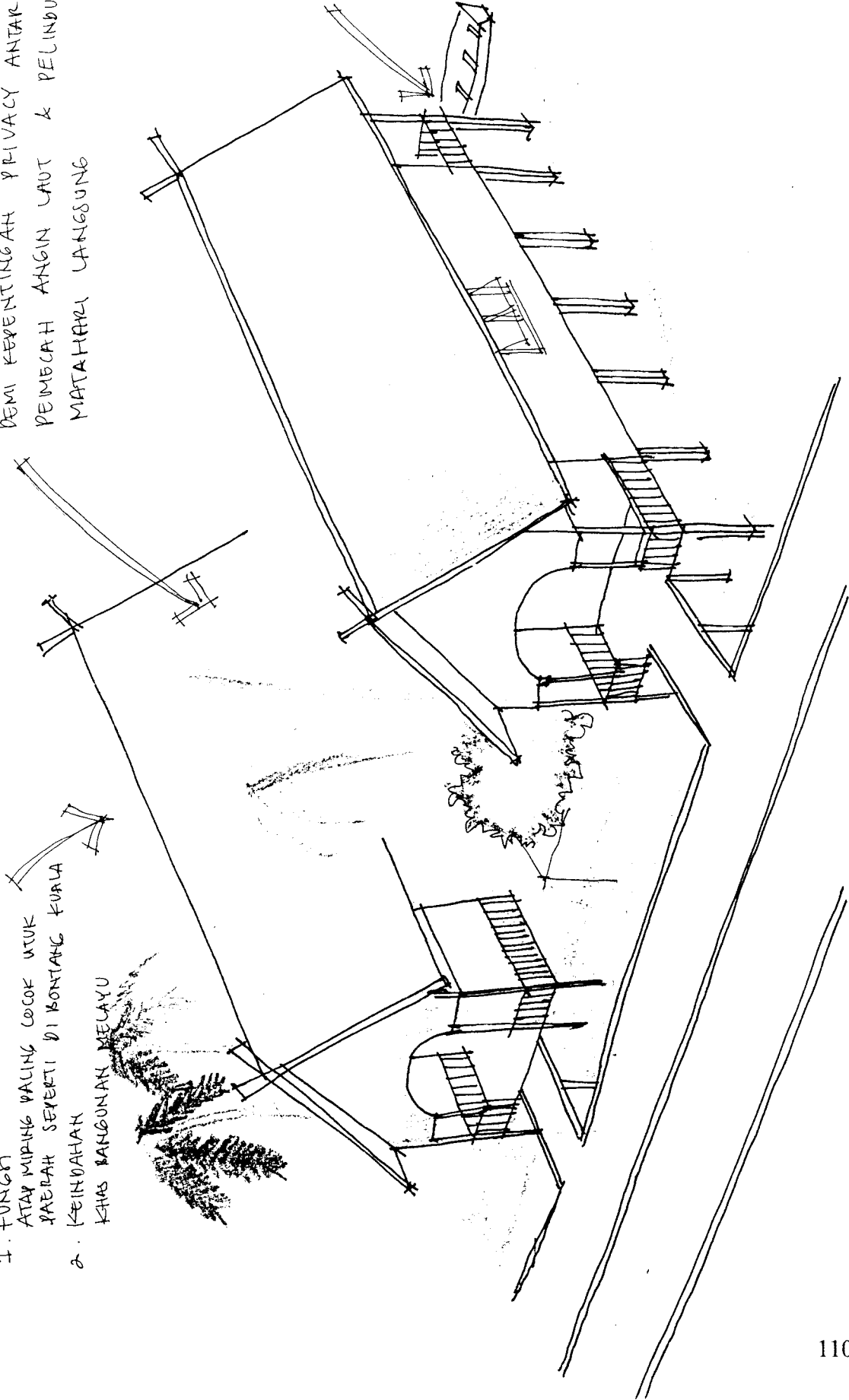
GUEST HOUSE BERFUNGSI SEBAGAI PEMBATAH VIEW ALAM.

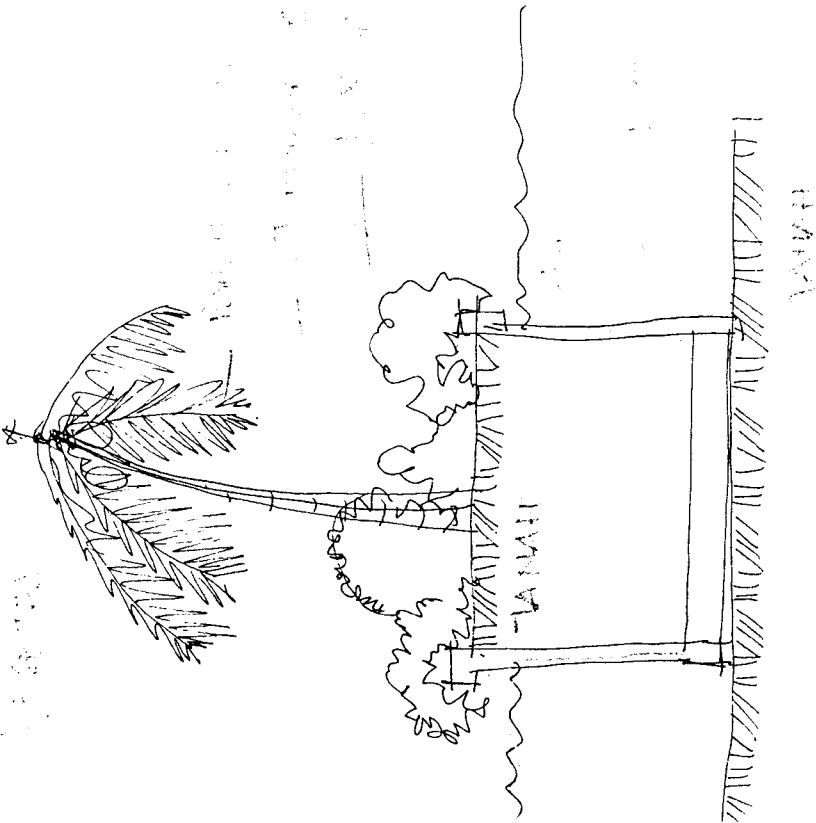
DEMI KEPENTINGAN PRIVACY ANTARA UNIT & GEBAG

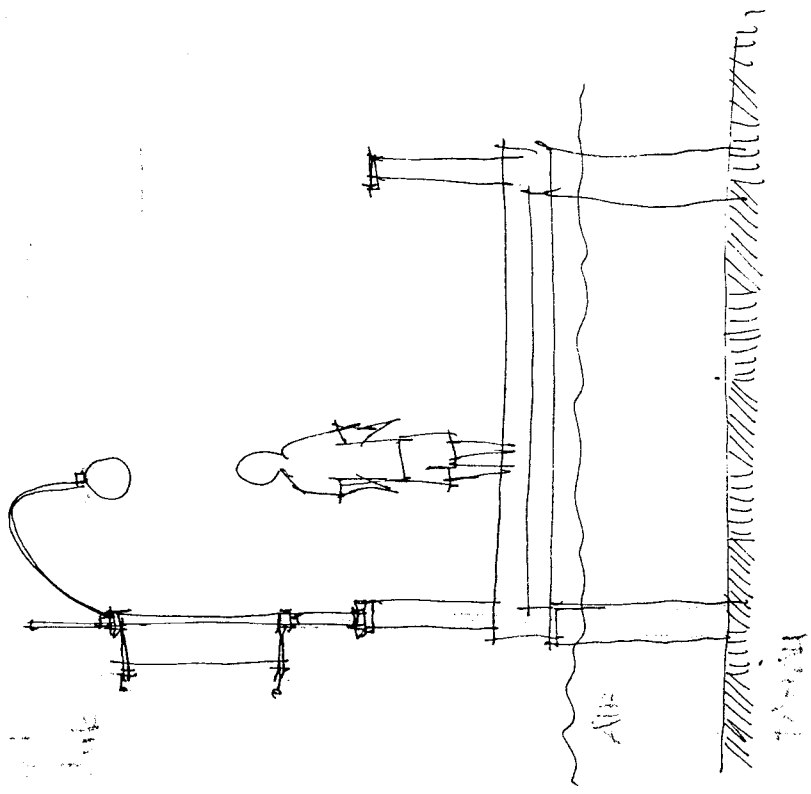
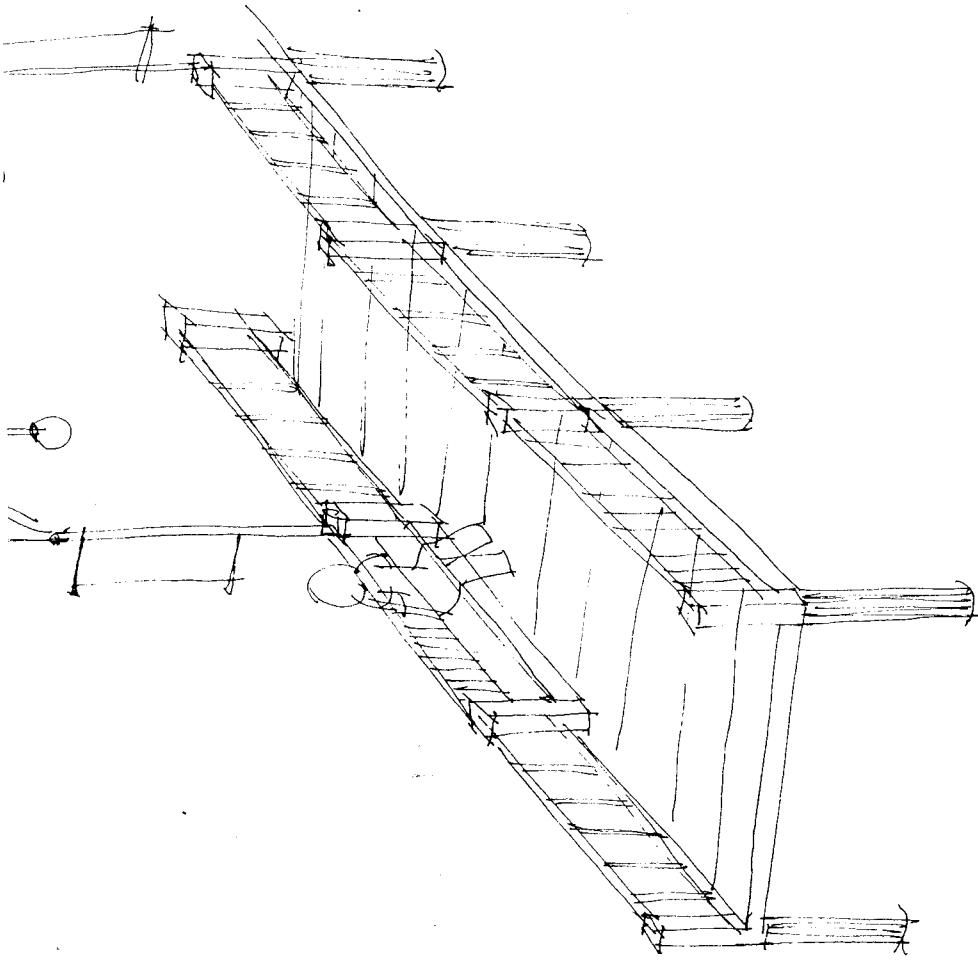
PEMECAH ANGIN LAUT & PELINDUNG DARI Sinar

MATAHARI LANGSUNG

MENGGUNAKAN TAMPAK
YANG DAPAT NAIK II
MENGIKUTI PASANG
SIMPUL AIR LAUT &
MUDAH NAIK KE SA
MAUPUN BERALIH







Hand-drawn sketch of a structure, possibly a walkway or bridge, with a railing and a lamp post.

Konsep Wisata Air

Open space

Menggunakan sampan

Guest house

Menggunakan sampan

Kanal

Dermaga

Lobby dan ruang
pengelola

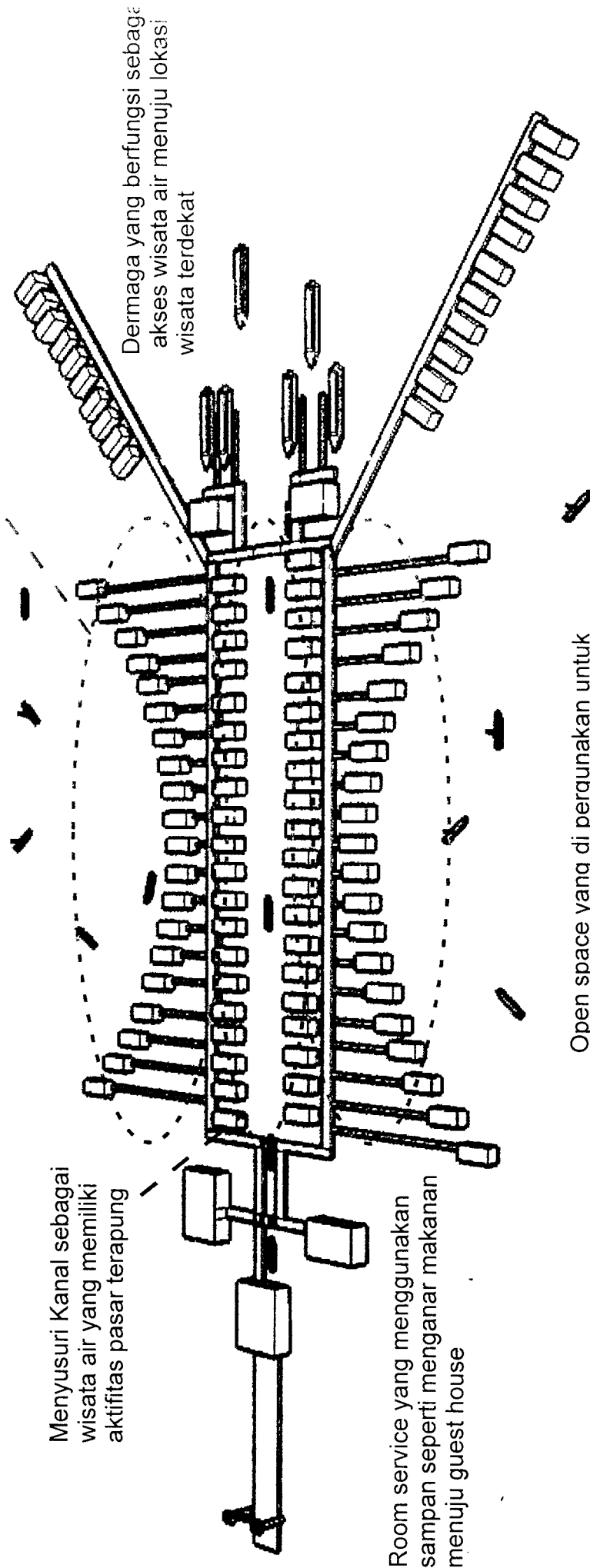
Guest house

Menggunakan sampan

Open space

Konsep Wisata Air

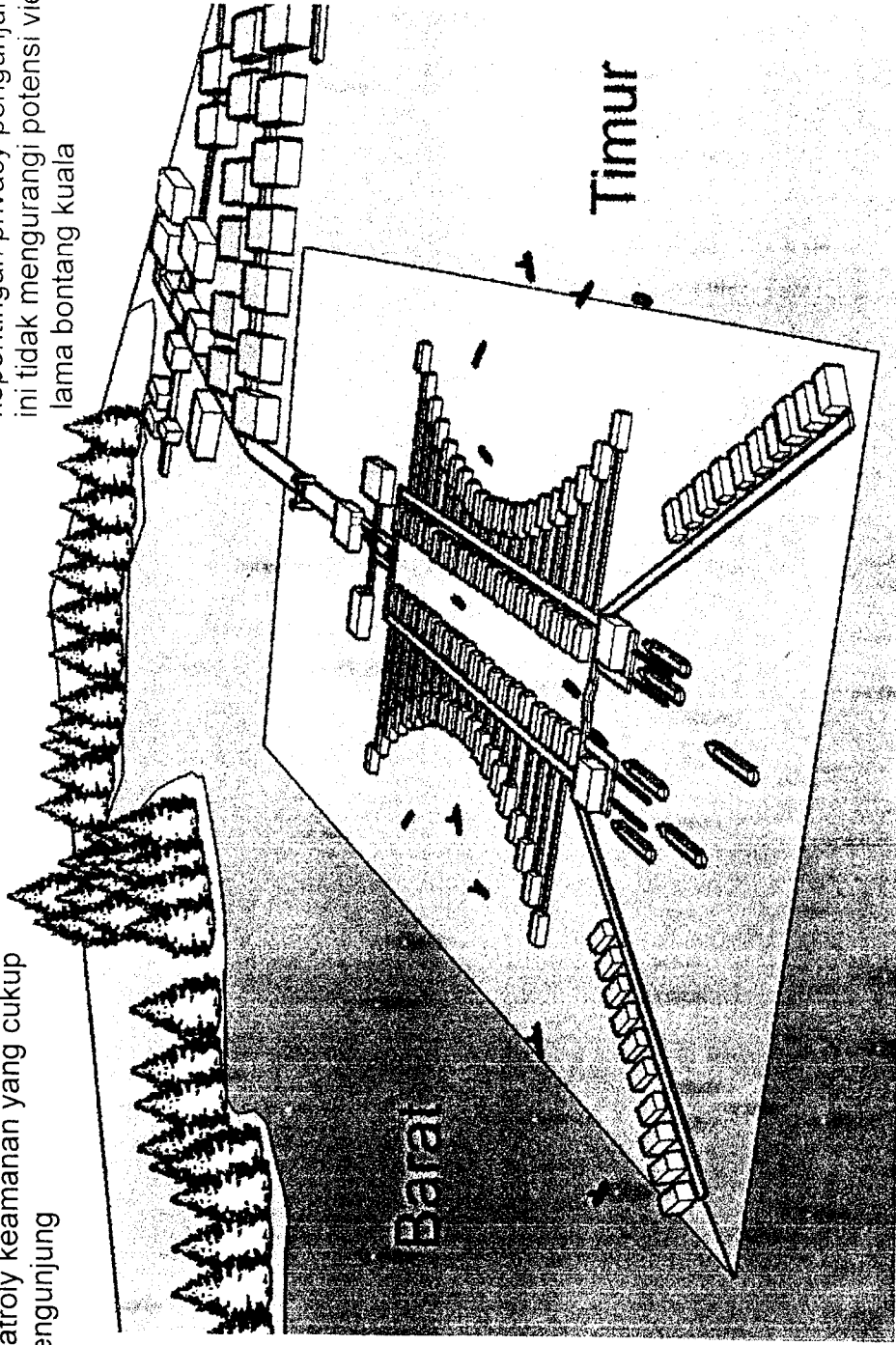
Area hunian yang berupa guesthouse yang mengadopsi rumah tradisional melayu yang di gunakan pada kota lama bontang kuala memiliki konsep wisata air dimana rumah ini memiliki interaksi terhadap air pada akses belakang rumah

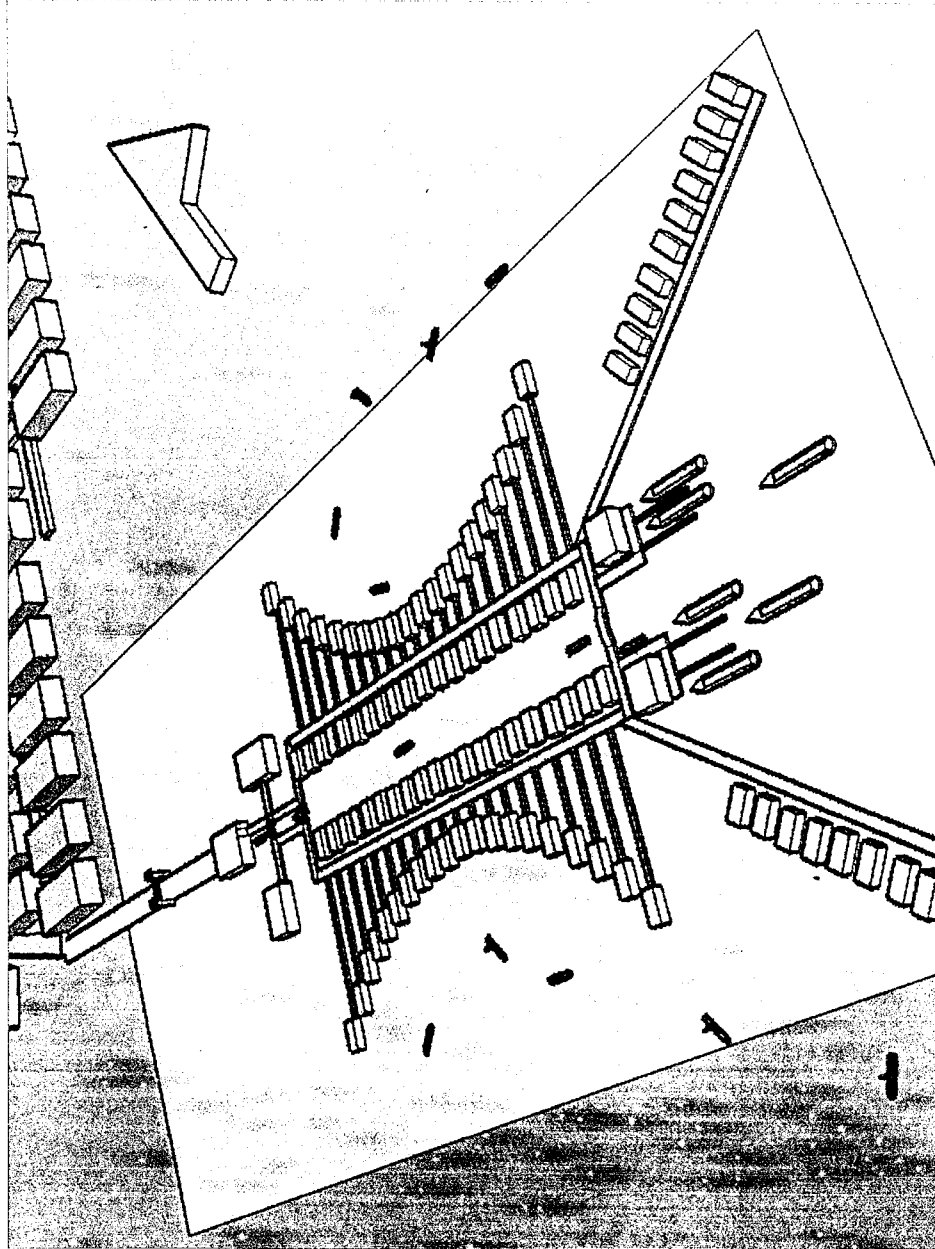


Konsep Wisata Air

Area openspace sebelah barat sudah memiliki openspace yang tingkat privacy nya hanya tinggal di butuhkan adalah patroly keamanan yang cukup demi keamanan pengunjung

Open space yang ada di sebelah timur masih tidak ada pembatas antara cottage dan kota lama bontang kuala oleh karena itu diperlukan pos laut yang berfungsi pergerakan orang yang tidak berkepentingan memasuki area cottage demi kepentingan privacy pengunjung cottage tetapi hal ini tidak mengurangi potensi view dan aktifitas kota lama bontang kuala

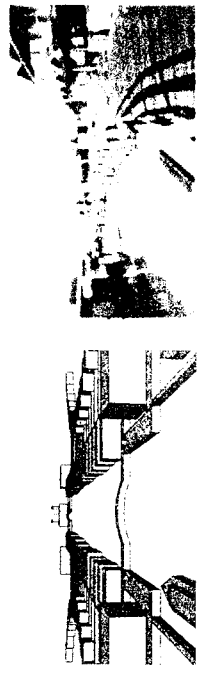




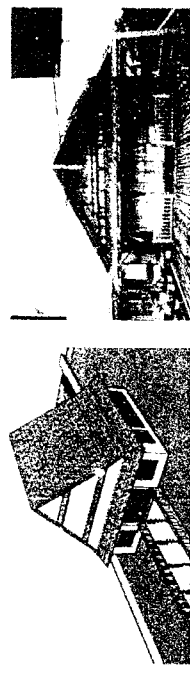
View bagian timur cottate dapat menangkap keindahan aktifitas kota lama bontang kuala



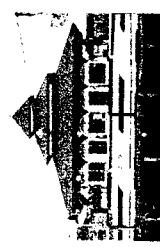
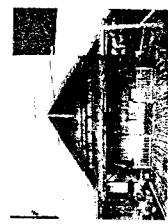
Konsep penggunaan sirkulasi darat yang mengadopsi sistem titian kayu yang digunakan seperti di kota lama bontang kuala yang di gabungkan dengan konsep city walk



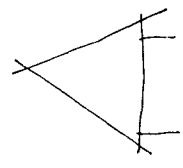
Konsep kanal di tengah cottage yang berfungsi sebagai jalur sirkulasi air dan sebagai wadah aktifitas pasar terapung seperti di kotalama bontang kuala yang menjadi cirikhasnya.



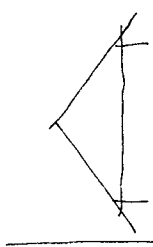
Konsep yang mengadopsi bentuk bangunan, langgam, dan tipologi bangunan tradisional melayu menjadi bagian rancangan



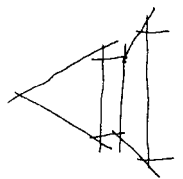
CONTOH GAMBAR BANGUNAN YANG MENCIPTAKAN BANGUNAN TRADISIONAL MELAYU



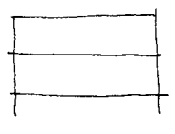
ATAP LIPAT PANDAN



ATAP LIPAT KAJANG

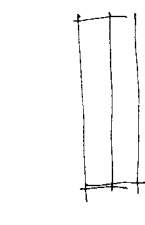


ATAP LAYAR ATAU AMPAR-LABU



JALAN RAYA

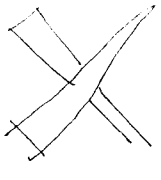
RUMAH PERABUNG MELINTANG



JALAN RAYA

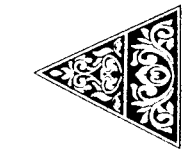
RUMAH PERABUNG PANJANG

BUNG ATAP

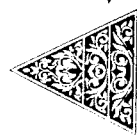


SELEMBAYUNG
Lambang Lambang Kehidupan yang memiliki makna makna

APLIKASI/FAKUS



UKIR BIDAI SUSUN TIGA
- Guest house type suites
- perumahan (Shoby)
- Perumahan

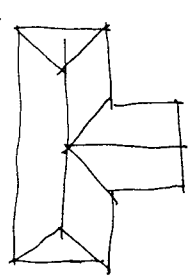
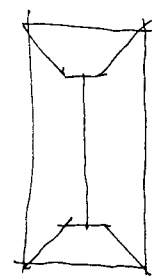


UKIR BIDAI SUSUN DUA
- Guest house type deluxe

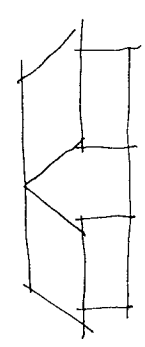
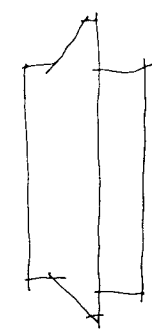
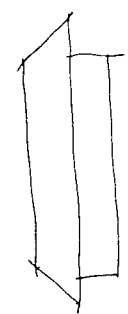
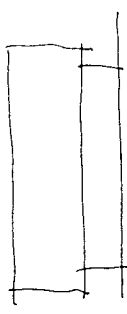


UKIR BIDAI SUSUN SATU
- Guest house type standard

TAMPAK ATAS



TAMPAK SAMPIING



NAMA JENIS

BUBUNGAN PANJANG SEDEKHAHA

BUBUNGAN LIMA

BUBUNGAN PERAK

BUBUNGAN KOMBINASI

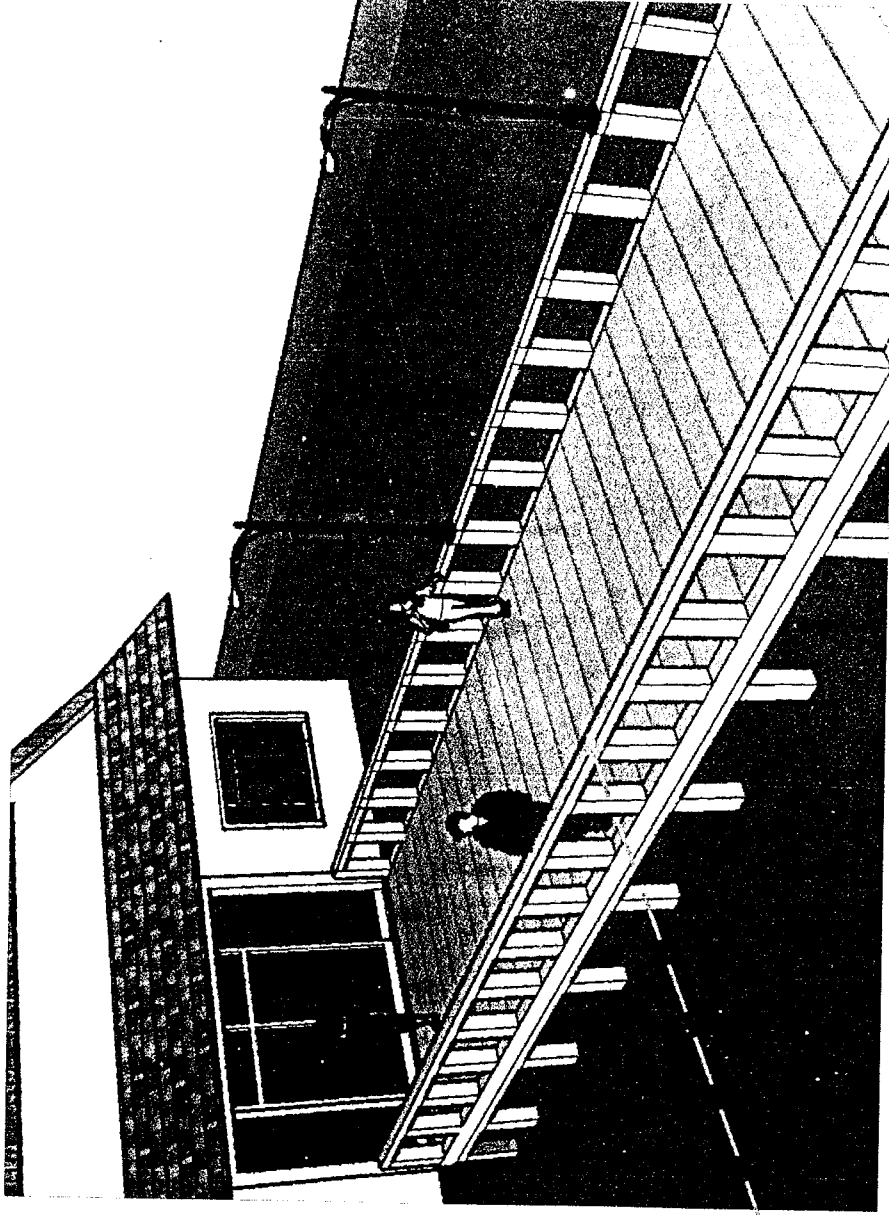
GUEST HOUSE

GUEST HOUSE

CONVENTION RU

CONVENTION R

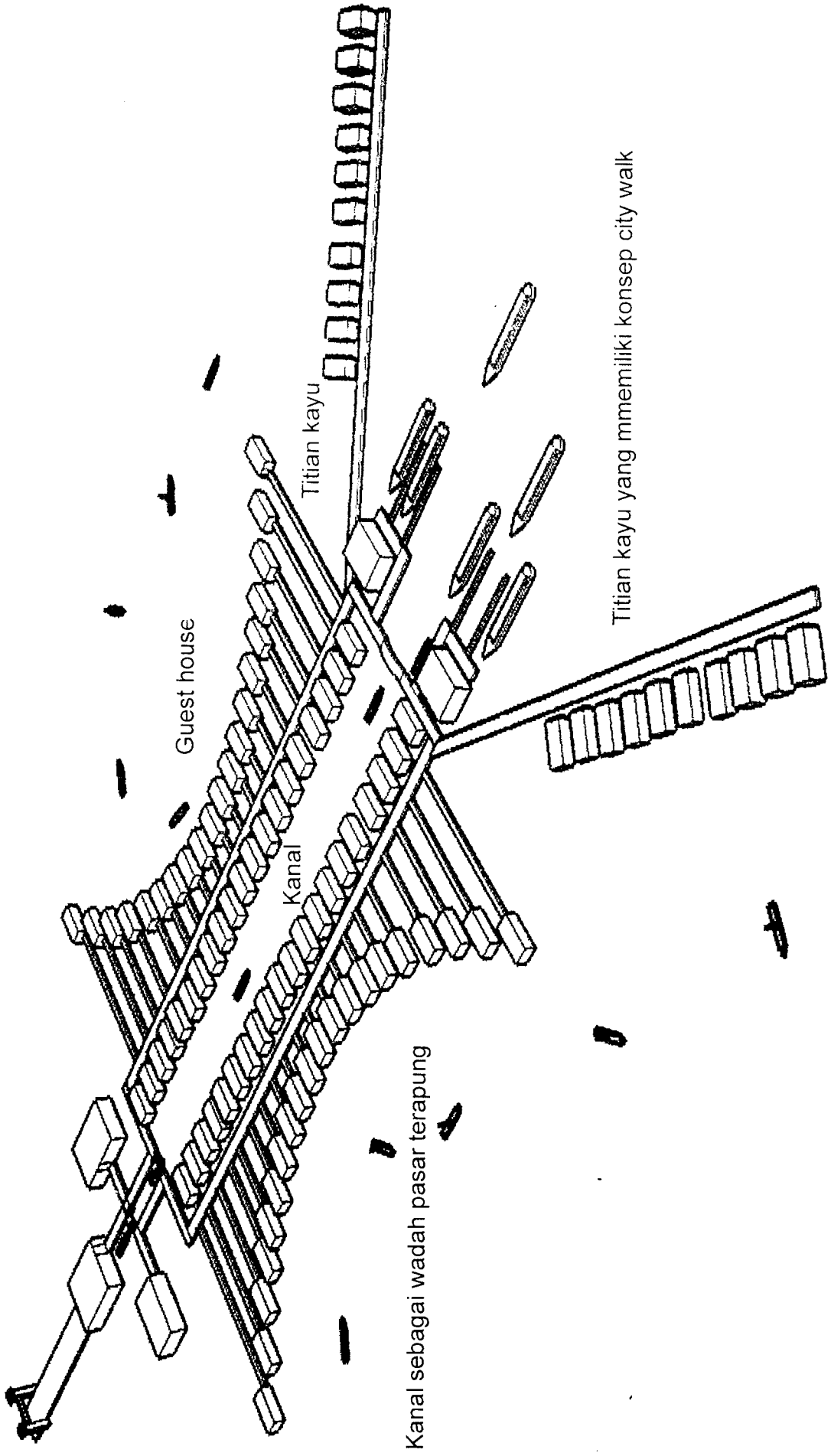
Titian sebagai jalur sirkulasi darat yang hanya di lalui pejalan kaki



Titian kayu di lengkapi dengan penerangan untuk malam hari

Titian kayu di lengkapi dengan railing di sepanjang pinggir titian demi keselamatan pengguna titian dari bahaya jatuh ke laut

konsep Nostalgia Kota Lama Bontano Kuala



Kanal sebagai wadah pasar terapung

Titian kayu yang mmiliki konsep city walk

konsep Nostalgia Kota Lama Bontang Kuala

Guest house

Titian kayu

Kanal

Titian kayu

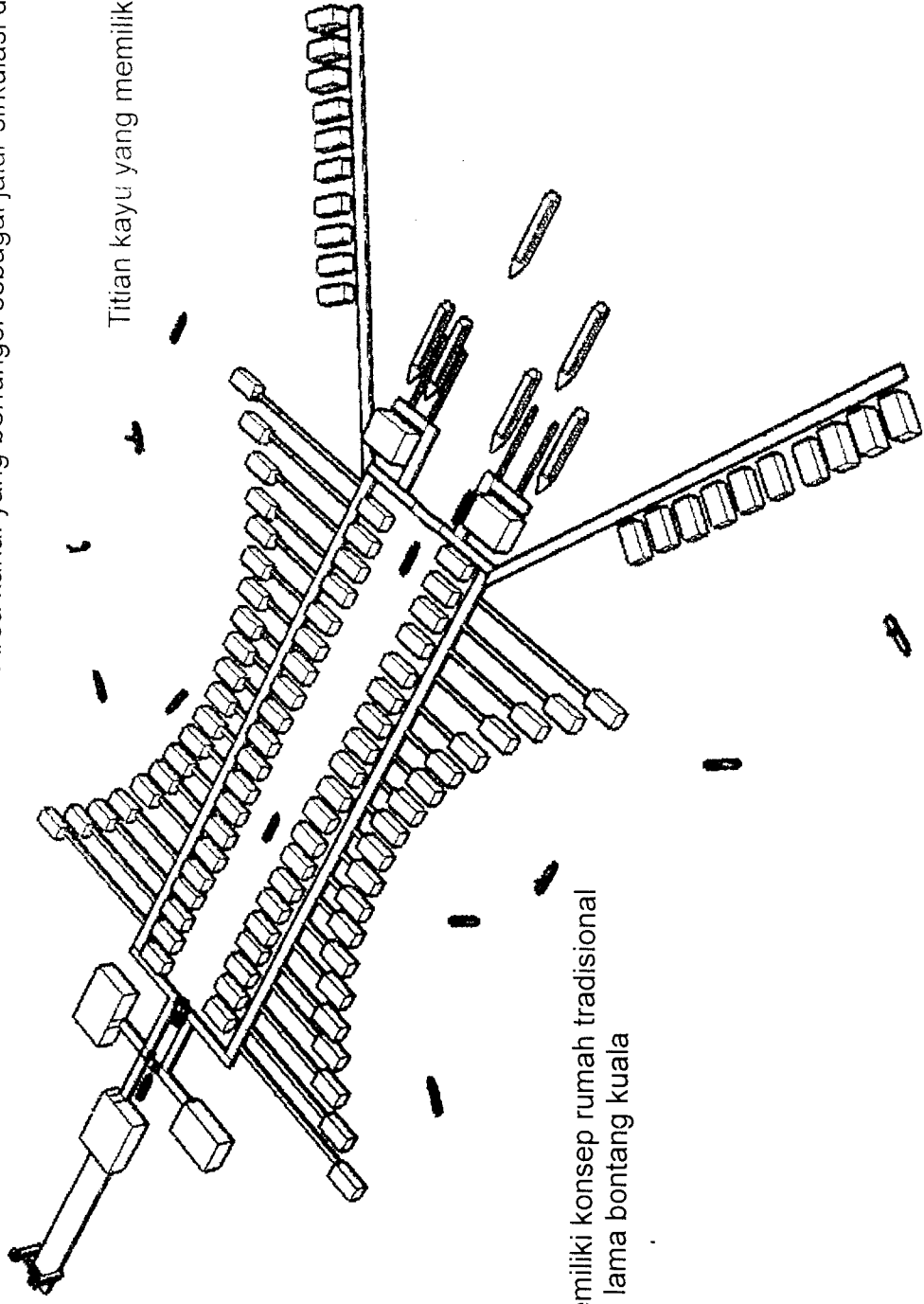
Guest house

Menggunakan sampan

Lobby dan ruang
pengelola

konsep Nostalgia Kota Lama Bontang Kuala

Area kanal yang berfungsi sebagai jalur sirkulasi dan pasar terapung

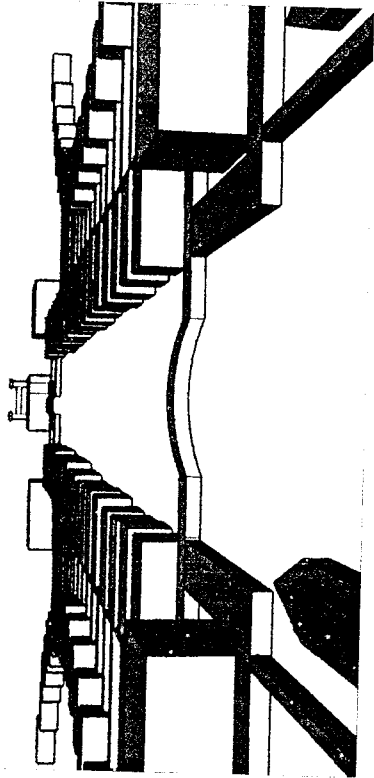


Titian kayu yang memiliki konsep city walk

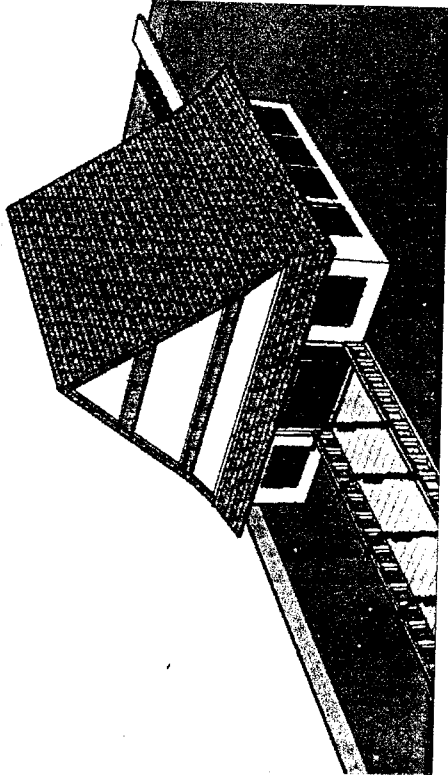
Guest house yang memiliki konsep rumah tradisional melayu seperti di kota lama bontang kuala

konsep Nostalgia Kota Lama Bontang Kuala

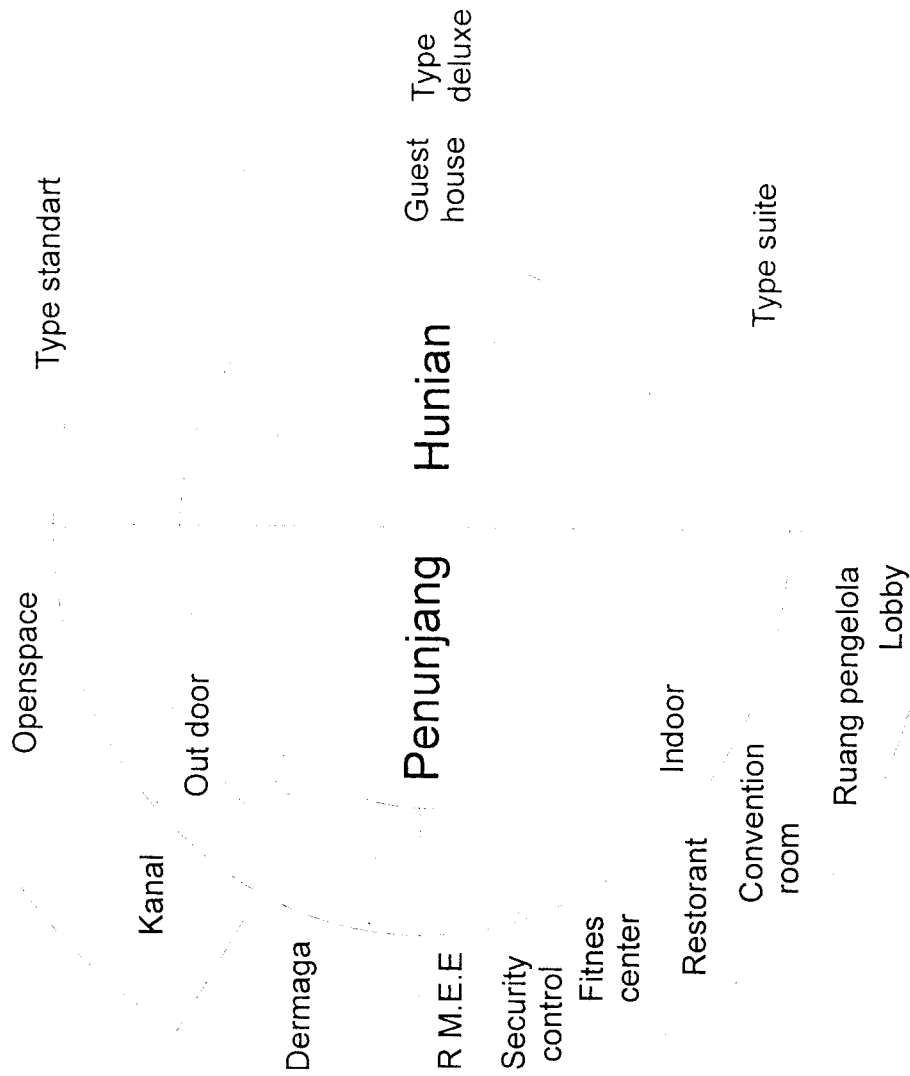
Kanal memiliki ukuran yang cukup untuk menampung kegiatan sebagai jalur sirkulasi dan kegiatan pasar terapung dengan bersamaan demi kenyamanan pengguna kanal



Bangunan yang di rancang mencirikan bangunan yang ada di kota lama bontang kuala yang memiliki ciri khas tradisional melayu dan memiliki respon aktifitas terhadap lingkungannya yang sesuai tradisi bontang kuala



5.5 Skematik Perencanaan Cottage Umum

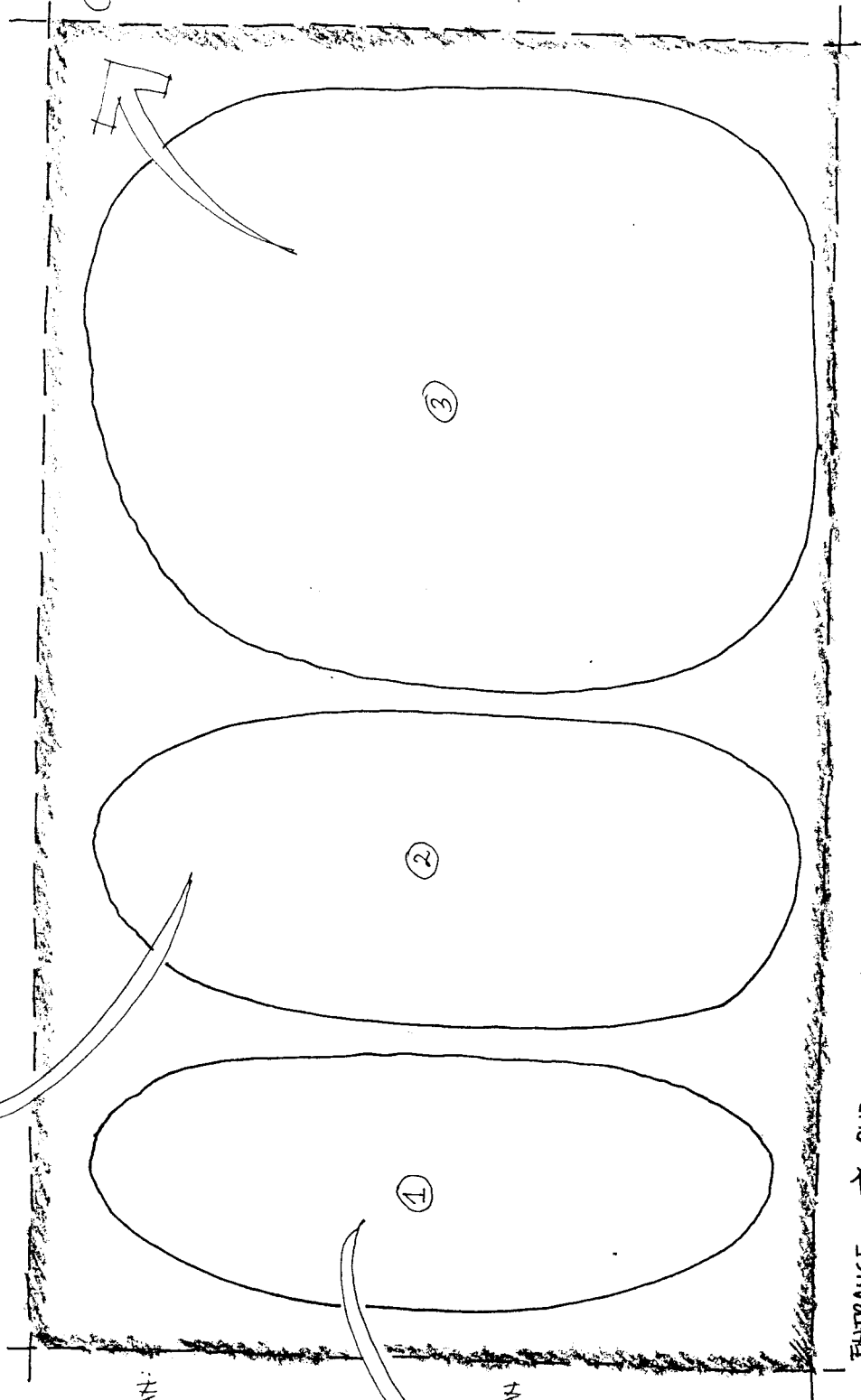


② SEMI PUBLIK

TERDIRI DARI BANGUNAN PENUNJANG SEBAGAI FASILITAS PENGGUNA RESORT BERUPA BANGUNAN CONVENTION / SERBA GUNA & SARANA PENDUKUNG LAINNYA SEPERTI RESTORAN & RUANG FITNESS

DALAM RESORT
DIBAGI DALAM
3 ZONA TINGKATAN:

1. PUBLIK
2. SEMI PUBLIK
3. PRIVATE



① PUBLIK

TERDIRI DARI BANGUNAN PENUNJANG BERUPA RUANG LOBBY YANG BARAT. DI AKSES SAMA SAMA DAN SEBAGAI AKSES KE LUAR MASUK MELAWI BARAT SATU-SATUNYA & SEBAGAI KONTROL PENGGUNA.

③ PRIVATE

AREA PRIVATE DENGAN FUNGSI SEBAGAI AREA HUNIAN PENGGUNJUNG RESORT BERUPA GUEST HOUSE YANG MILIKI TIGA TYPEN YAITU
 - STANDART
 - DELUXE
 - SUITE

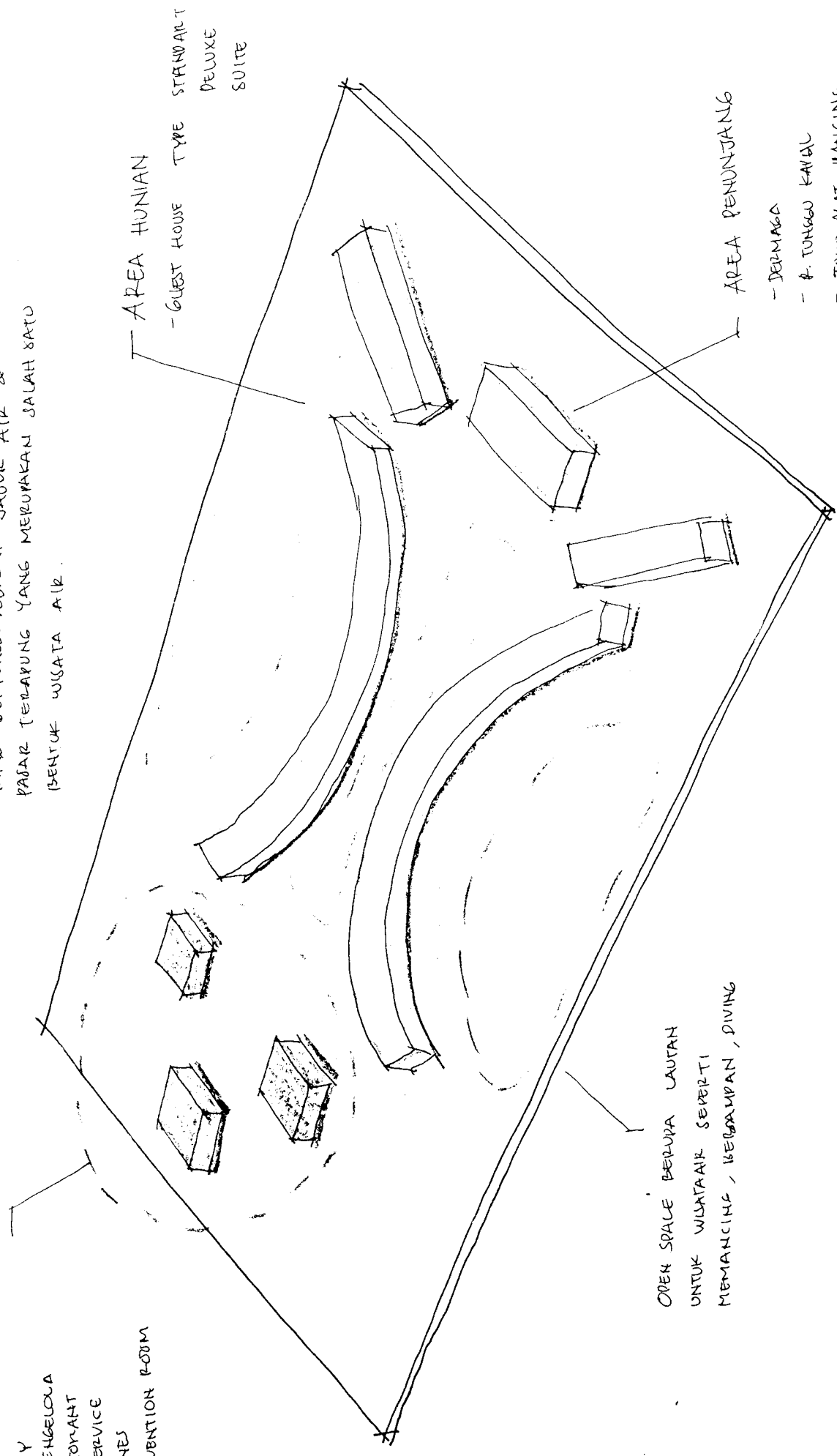
ENTRANCE → PUBLIK → SEMI PUBLIK → PRIVATE (SEMA KONSEP UNTUK KEAMANAN & KENYAMANAN PENGGUNJUNG)

ZONING

TECIPTA KARENA JARAK ANTAR GUEST HOUSE
YANG BERFUNGSI SEBAGAI JALUR AIR &
PASAR TERBUKA YANG MERUKAKAN SALAH SATU
BENTUK WISATA AIR.

AREA PUBLIK & SERVICE

- LOBBY
- R. PENGELUARA
- RESTORAN
- R. SERVICE
- FITNESS
- CONVENTION ROOM



AREA HUNIAN

- GUEST HOUSE
- TYPE
- STANDARD
- DELUXE
- SUITE

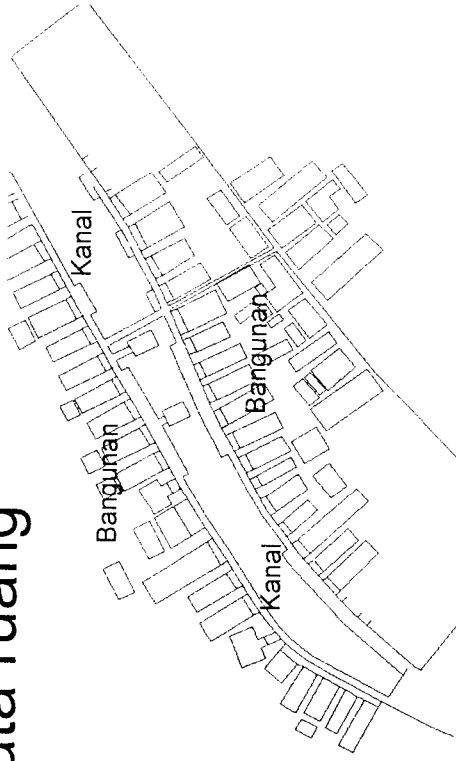
AREA PENUNJANG

- DERMAKA
- P. TUNGGU KAYAK
- TOKO ALAT PANCIING

OPEN SPACE BERUPA LAUTAN
UNTUK WILAYAH SEPERTI
MEMANCIANG, BERBAYARAN, DIVING

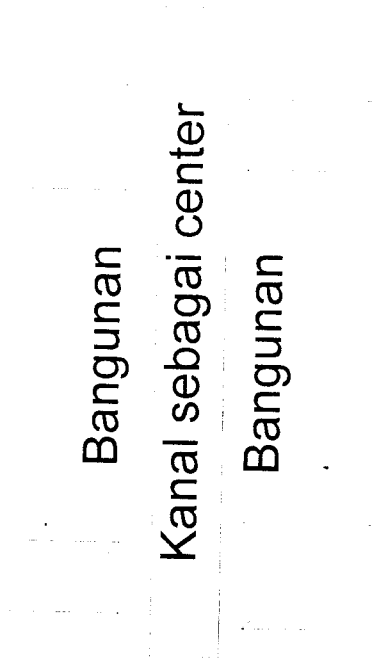
ZONING

Tata ruang



Pola line village community (pola yang terbentuk dari pengelompokan rumah di sepanjang sungai/kanal secara linear yang mengikuti arah alirannya sehingga timbul penataan yang akrab dan menyatu.

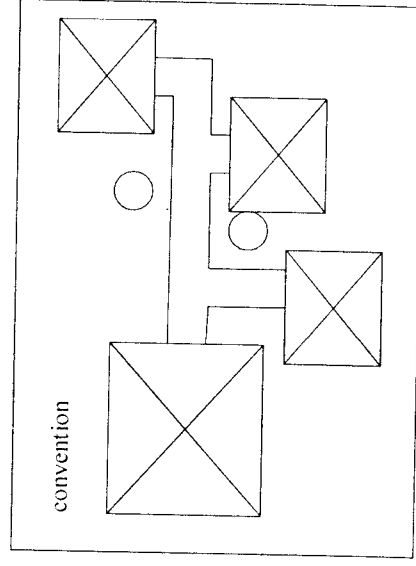
1. bentuk kombinasi Convention dan Cottage.
Cottage dengan bentuk kombinasi ini merupakan penggabungan antara unit kamar (convention) dengan unit unit kamar (cottage)sehingga sistem sistempelayanan dan pengelola berada pada bangunan con vention ,dan terdapat penataan bangunan horisotal dan vertikal.



Bangunan

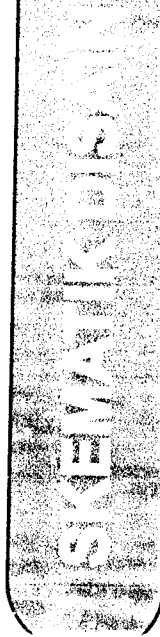
Kanal sebagai center

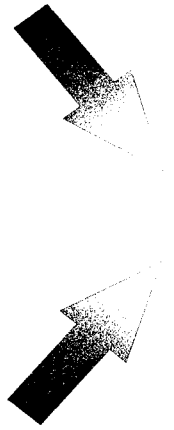
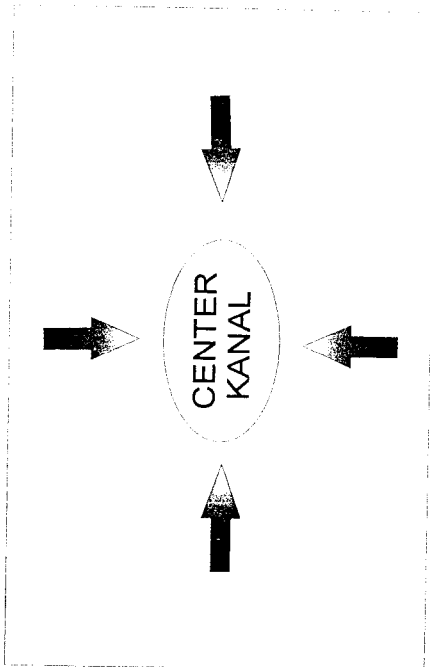
Bangunan



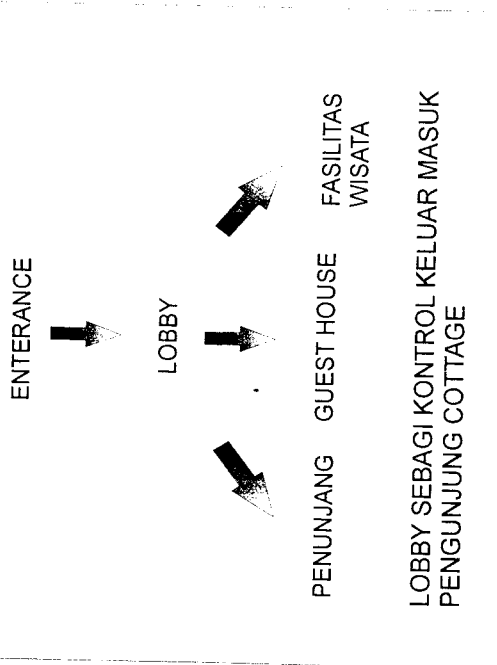
GBR Bentuk Cottage Kombinasi

Sumber : W.S Wattrel and Partners dalam Emily Kasum





COTTAGE



PUBLIK



SEMI PUBLIK



PRIVATE

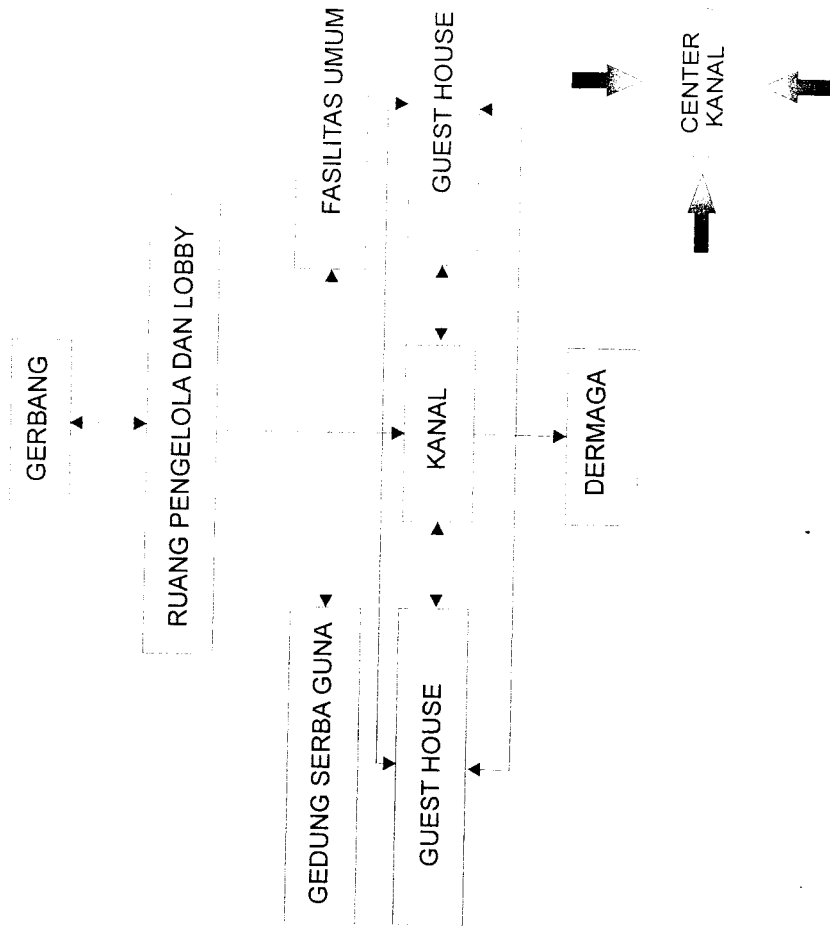


TINGKAT KEAMANAN SEMAKIN TINGGI KE BAWAH MENCIPTAKAN KEYAMANAN DAN KEAMANAN YANG MAKSIMAL

SIMETRIS

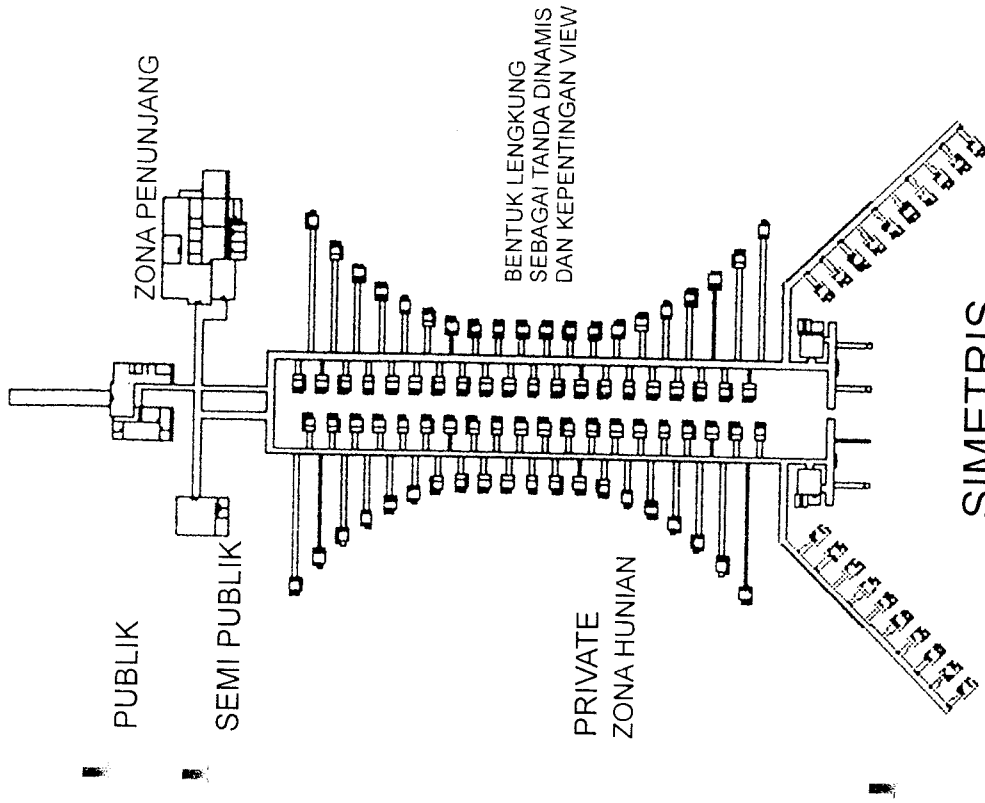
TERJEMAHAN DARI KONSEP GENERAL BEAUTY

TRANFORMASI KONSEP PENZONINGAN AREA DAN HUBUNGAN RUANG KE BENTUK GUBAHAN MASSA



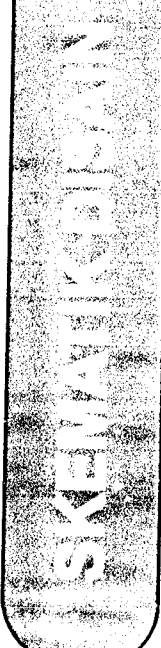
bentuk bangunan menyebar.
 Bentuk cottage menyebar ini terdiri dari unit kamar/hunian yang berdiri sendiri, dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu lantai). Pada unit unit terdapat bangunan penunjang yang berfungsi sebagai fasilitas pelayanan pengelola terhadap unit unit kamar, sehingga sistem penataan ruang dan aktifitas berlangsung secara horisontal.

ENTRANCE

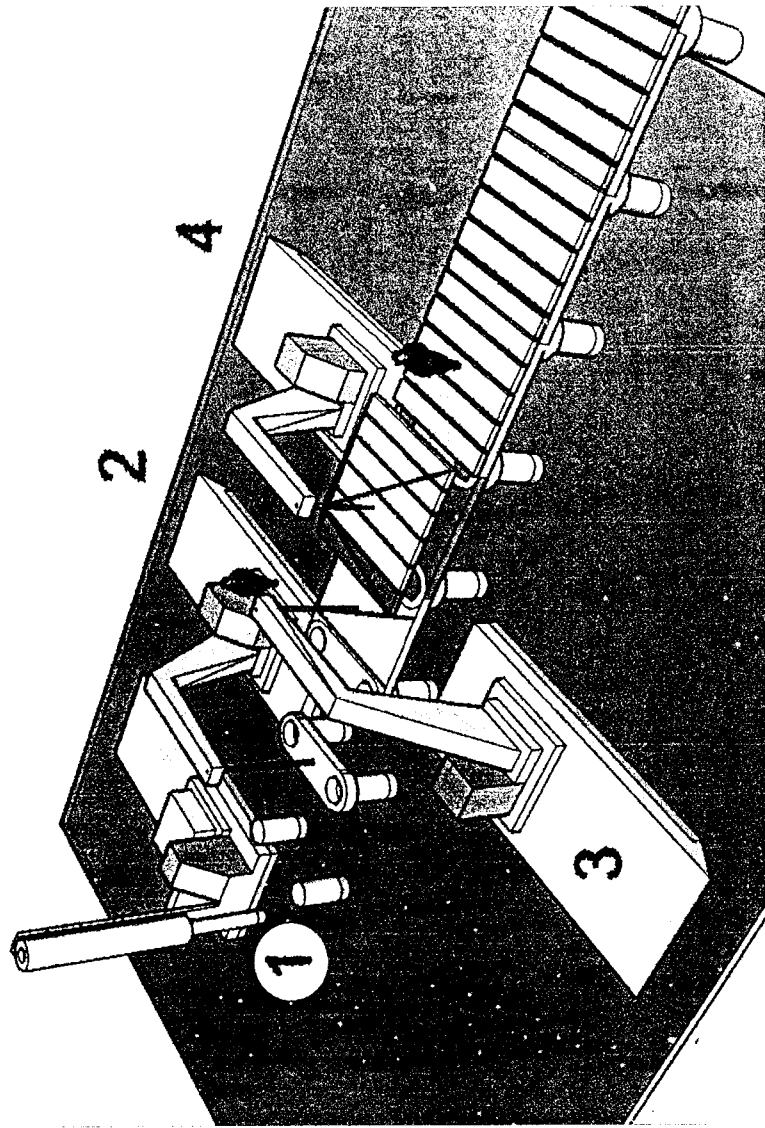


TERJEMAHAN DARI KONSEP GENERAL BEAUTY

GUBAHAN MASSA



sistem bangunan

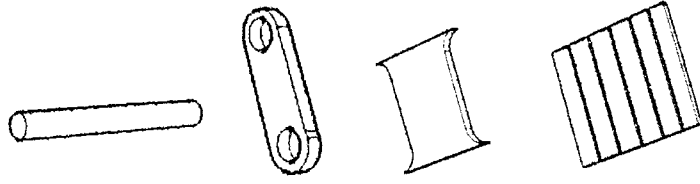


1. Tiang pancang
pemasangan tiang pancang

2. Fieldcap
pemasangan fieldcap

3. Joint fieldcap
pemasangan field cap

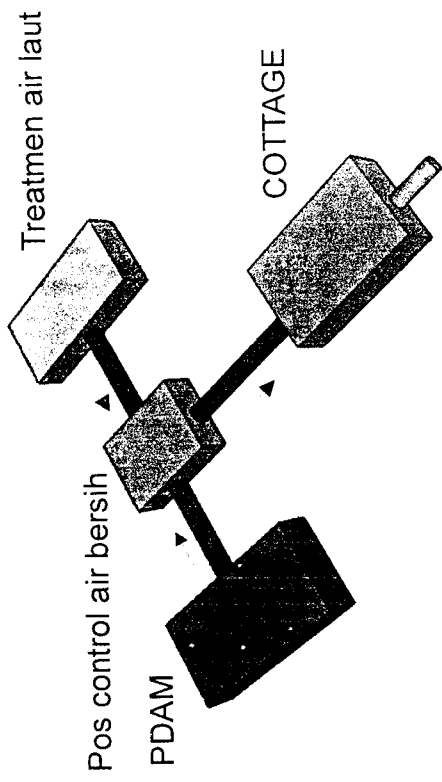
4. Plat lantai
pemasangan plat lantai



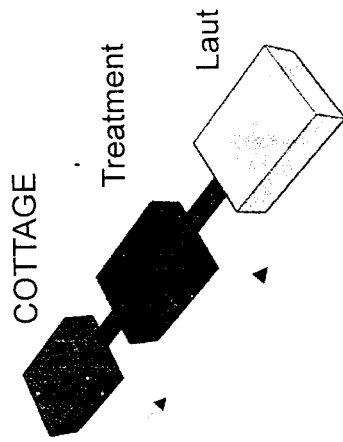
Sistem bangunan yang menggunakan bahan bangunan yang bersifat precast memiliki ke unggulan dalam proses pembangunan di mana dapat dilaksanakan dengan mudah dan cepat di bandingkan dengan sisitem yang konvensional

sistem bangunan

1. Jaringan air bersih menggunakan dari 2 sumber, PDAM dan sistem treatment air laut yang mandiri

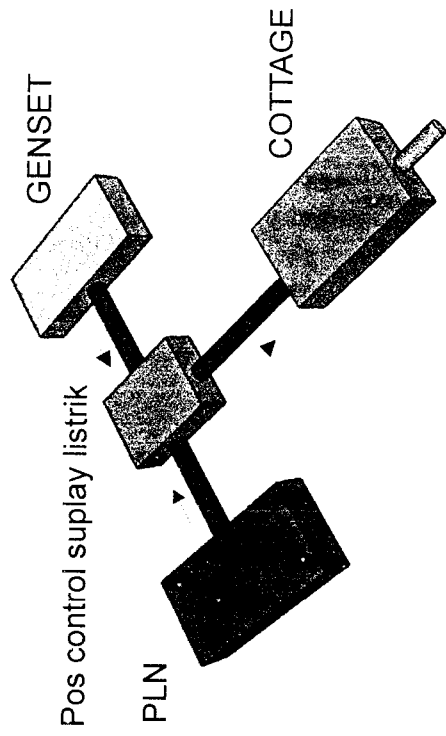


2. Sistem air kotor dengan mengalirkan air kotor ke bak penampungan sementara kemudian di treatment lalu di buang ke laut

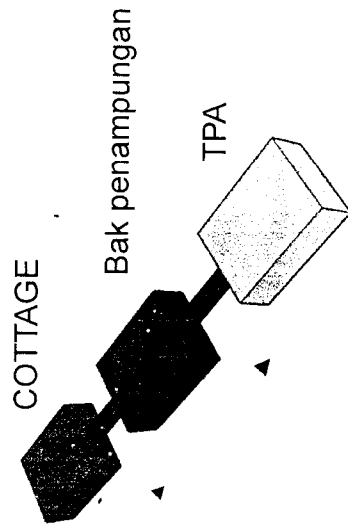


sistem bangunan

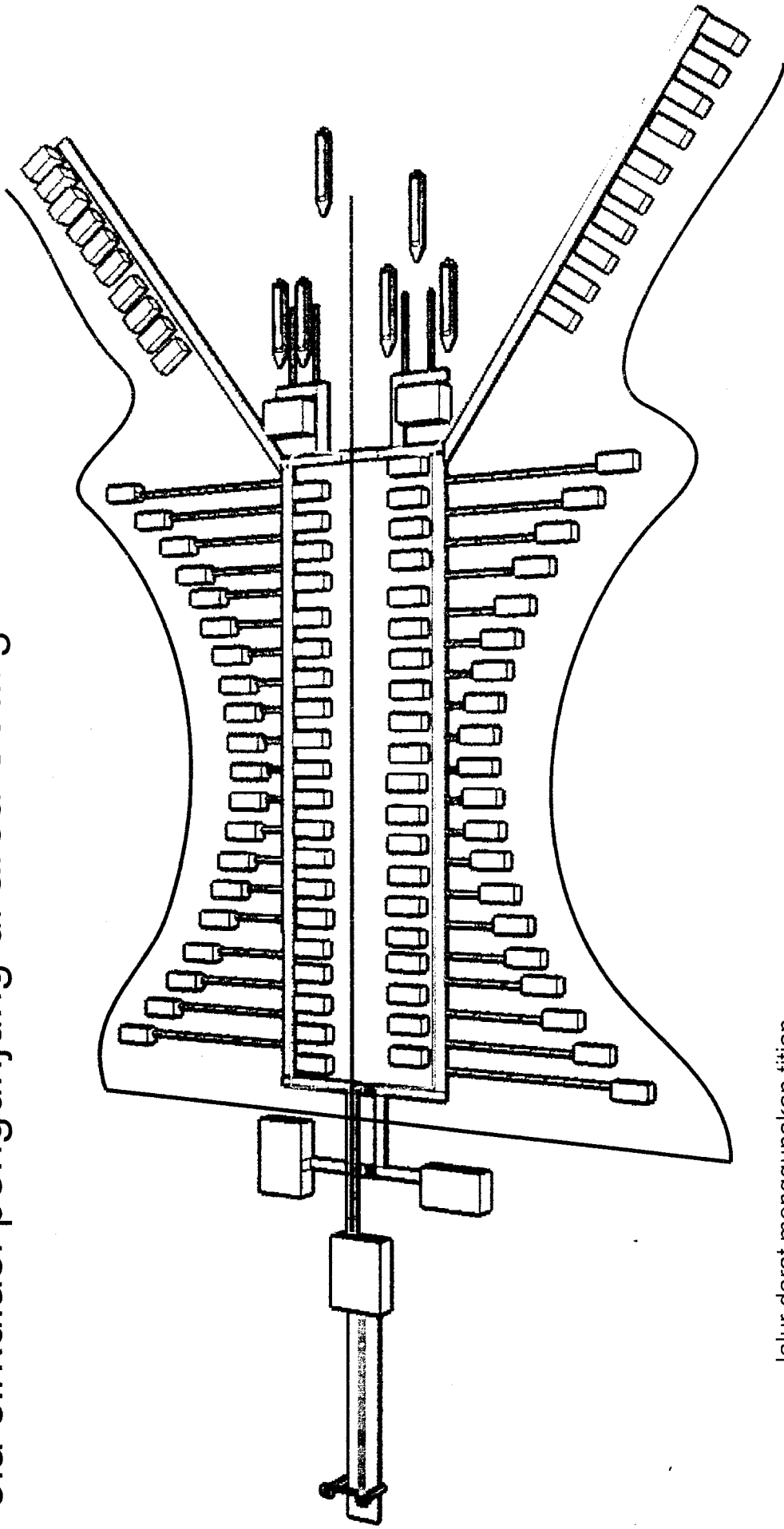
3. Jaringan listrik cottage menggunakan dari 2 sumber, PLN dan GENSET yang mandiri



5. Sistem pembuangan sampah dengan menyalurkan sampah ke bak penampungan sementara kemudian di buang Tempat Pembuangan Akhir di darat

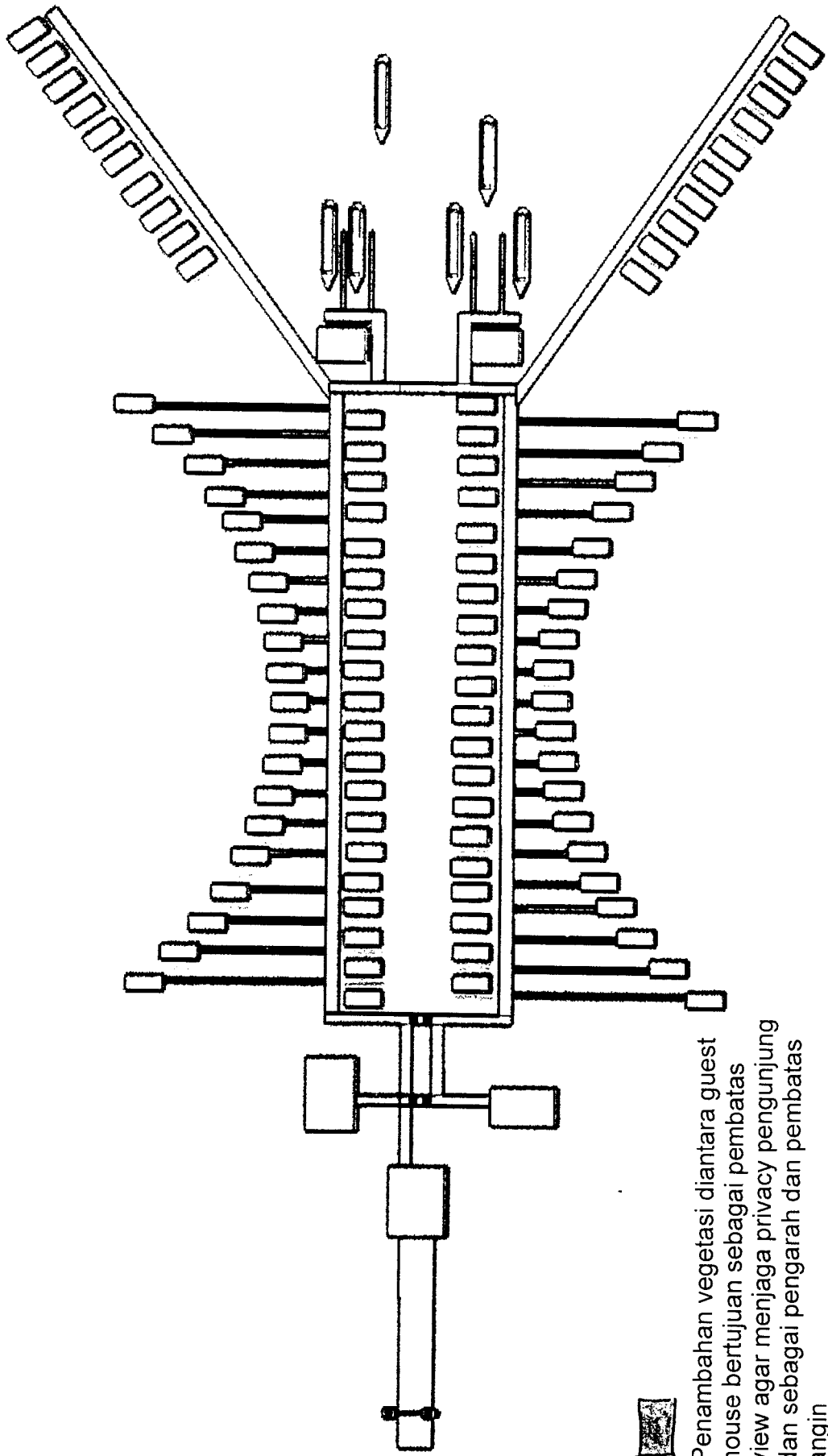


Pola sirkulasi pengunjung di area Cottage



--- Jalur darat menggunakan titian

— Jalur air menggunakan sampan



Penambahan vegetasi diantara guest house bertujuan sebagai pembatas view agar menjaga privacy pengunjung dan sebagai pengarah dan pembatas angin

LOBBY &
RUANG PENGELOLA



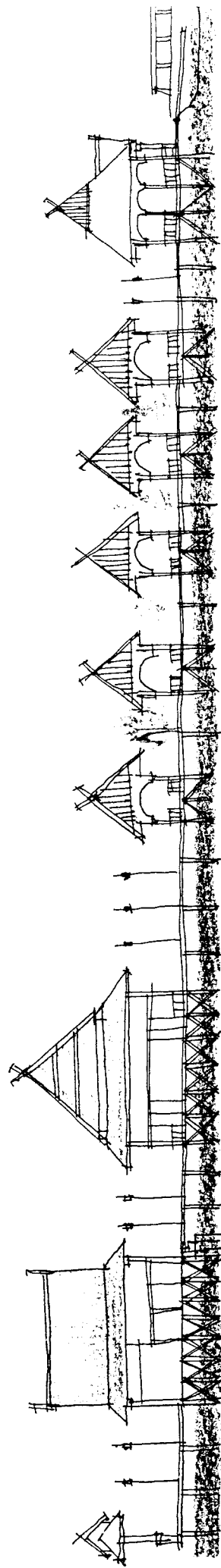
BANGUNAN PENUNJANG
RESTORANT & FITNESS CENTER
RUANG SERVICE



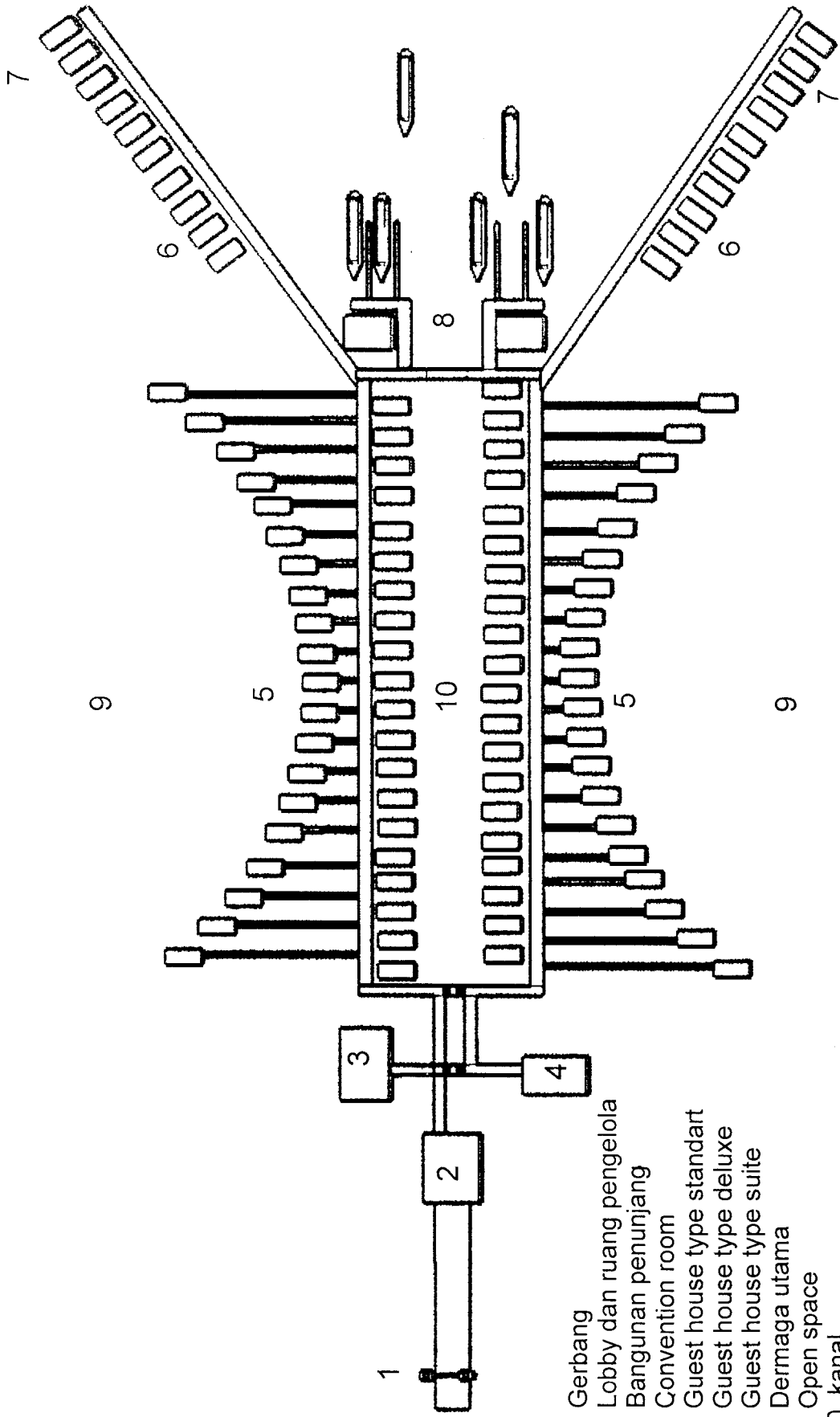
AREA HUNIAH
TYPE STANDARD



DERMAGA UTAMA
&
RUANG TUNGGU



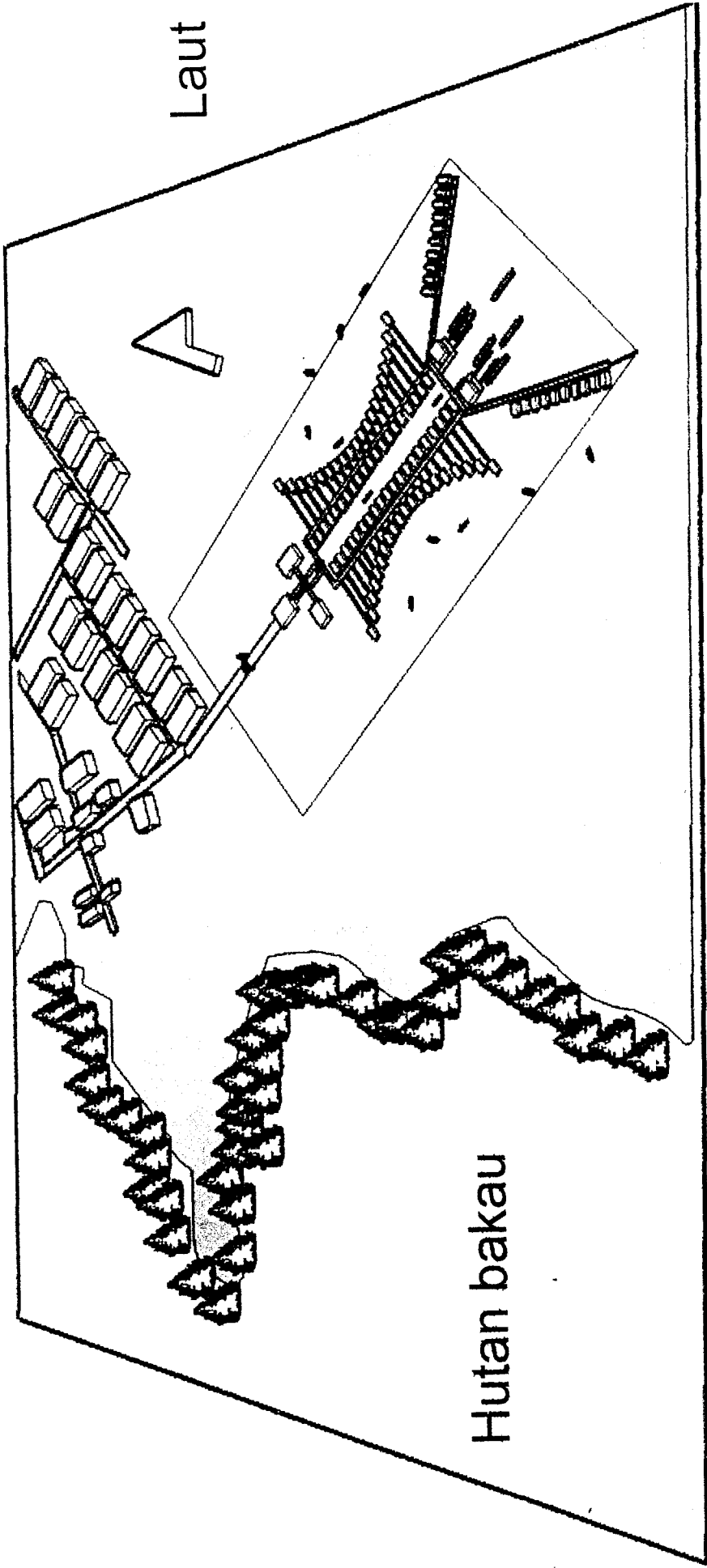
POTONGAN LINGKUNGAN



- 1. Gerbang
- 2. Lobby dan ruang pengelola
- 3. Bangunan penunjang
- 4. Convention room
- 5. Guest house type standart
- 6. Guest house type deluxe
- 7. Guest house type suite
- 8. Dermaga utama
- 9. Open space
- 10. kanal

Site Plan

Kota lama bontang kuala

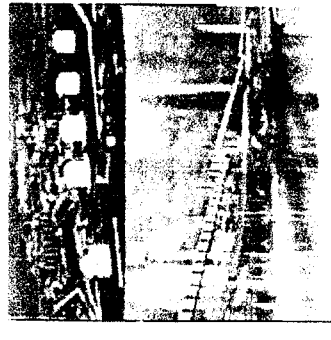
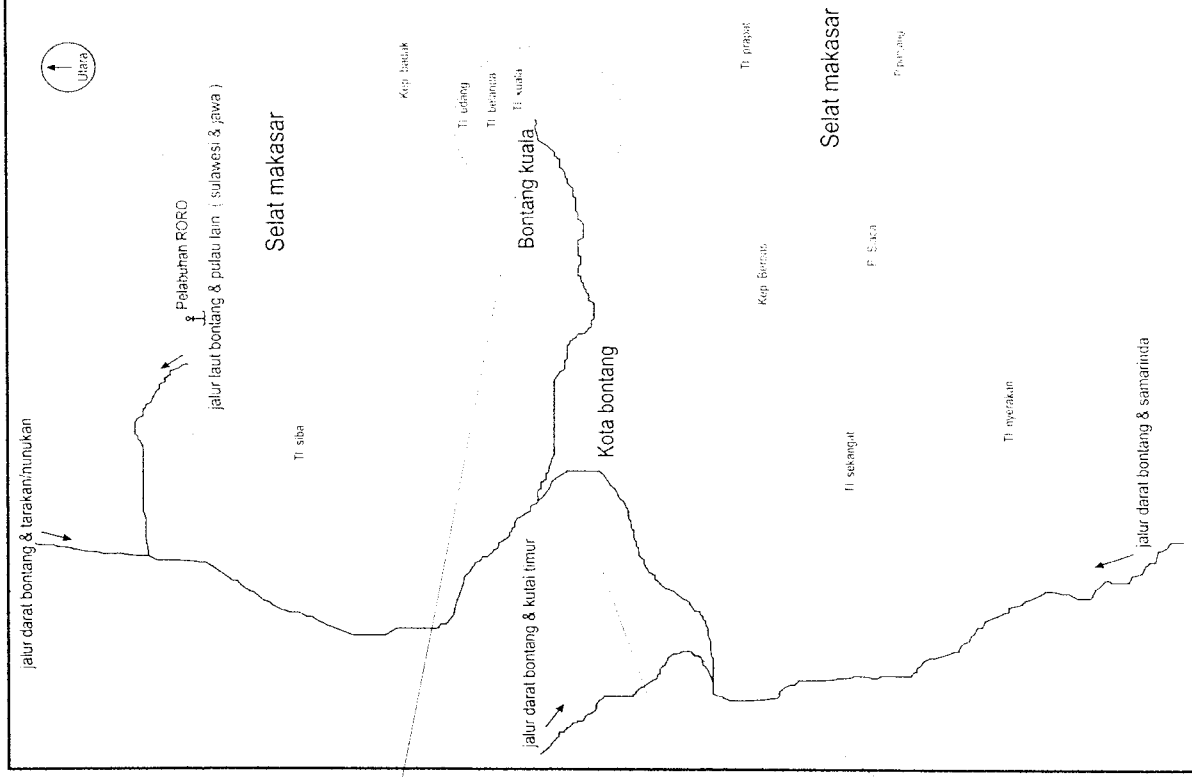


Laut

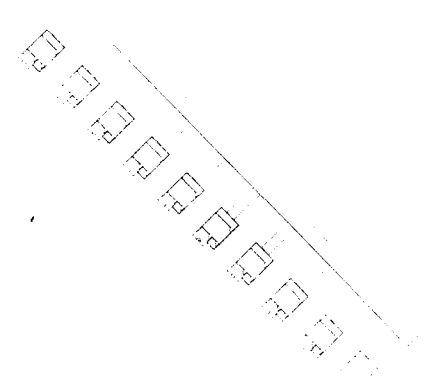
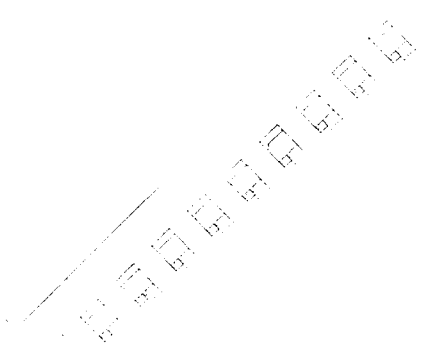
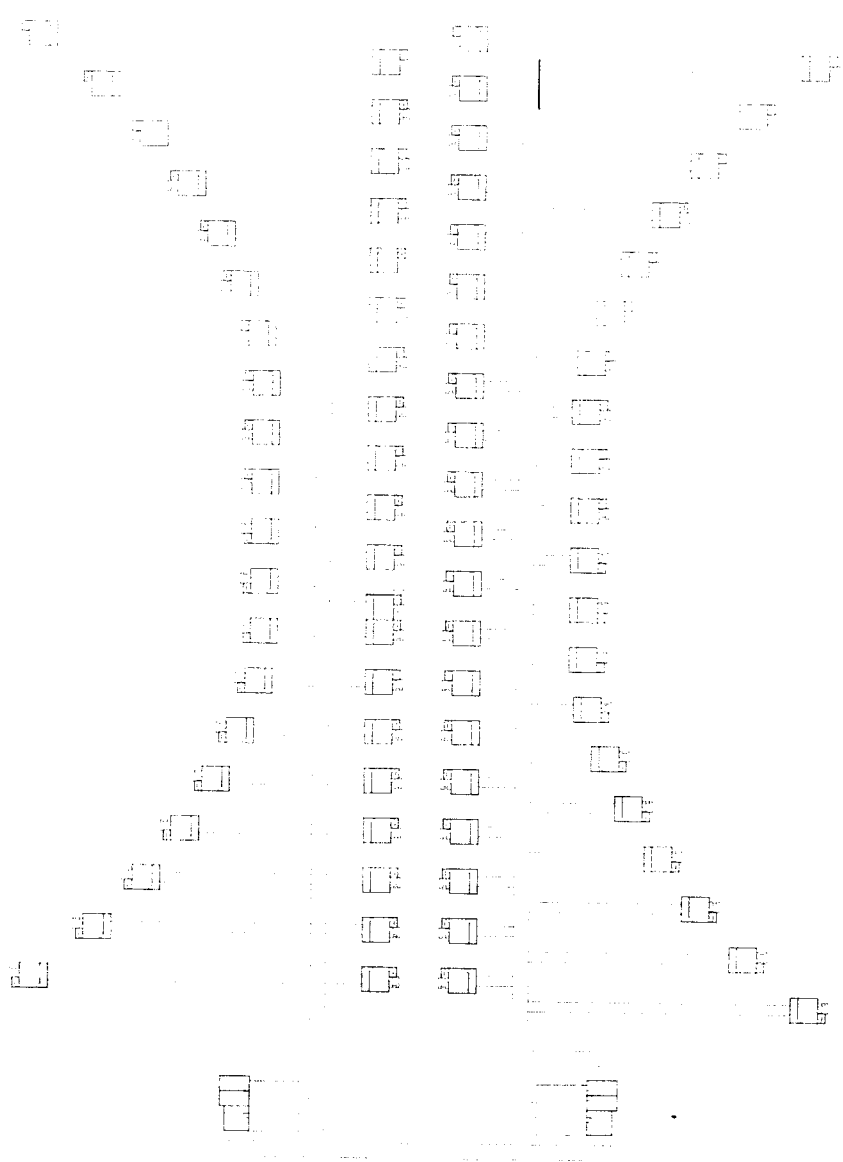
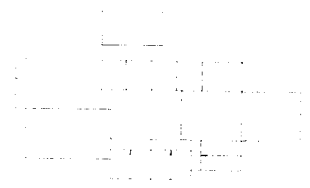
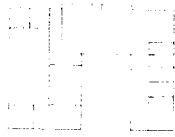
Hutan bakau

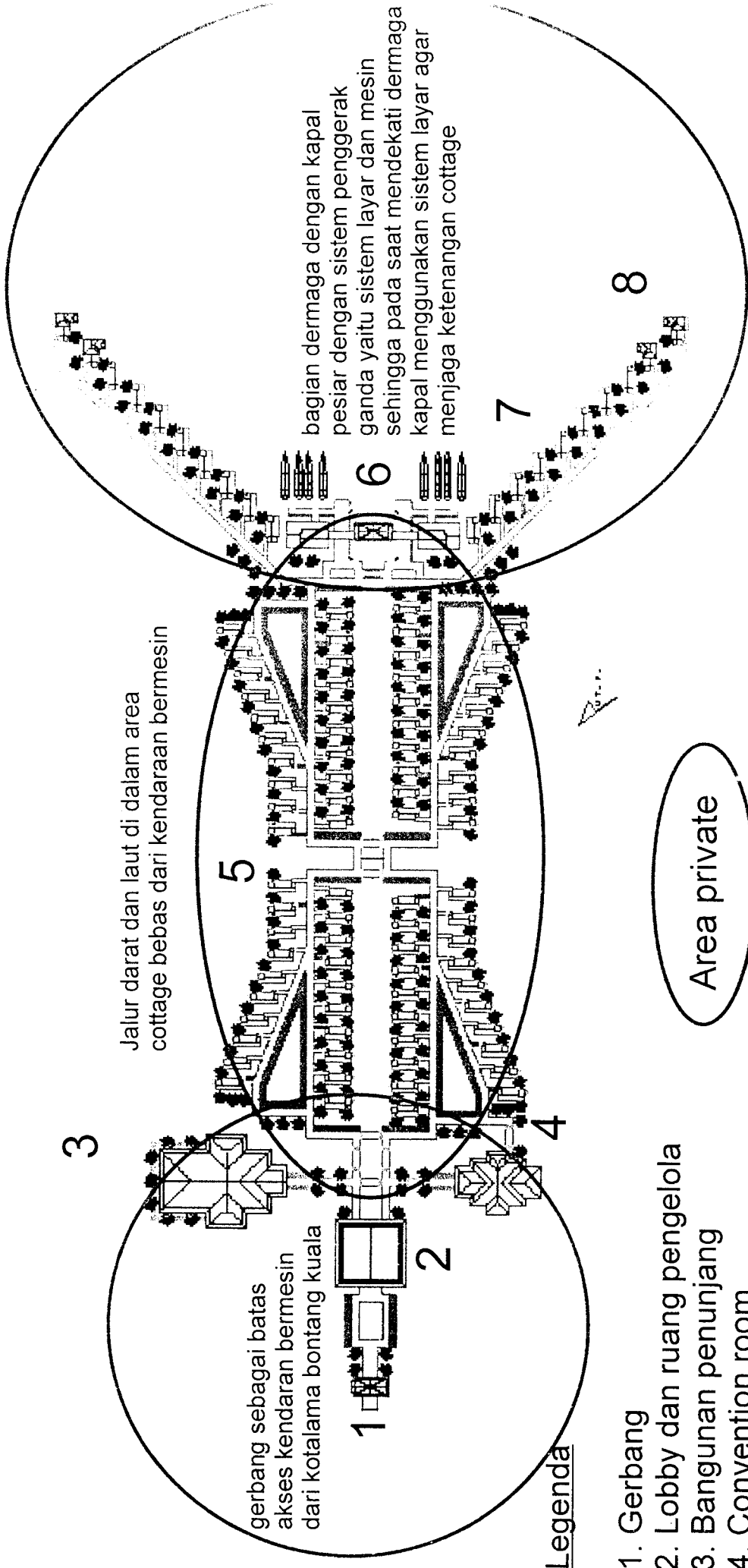
Laut

Situasi



wisata air di luar kawasan wisata bontang kuala



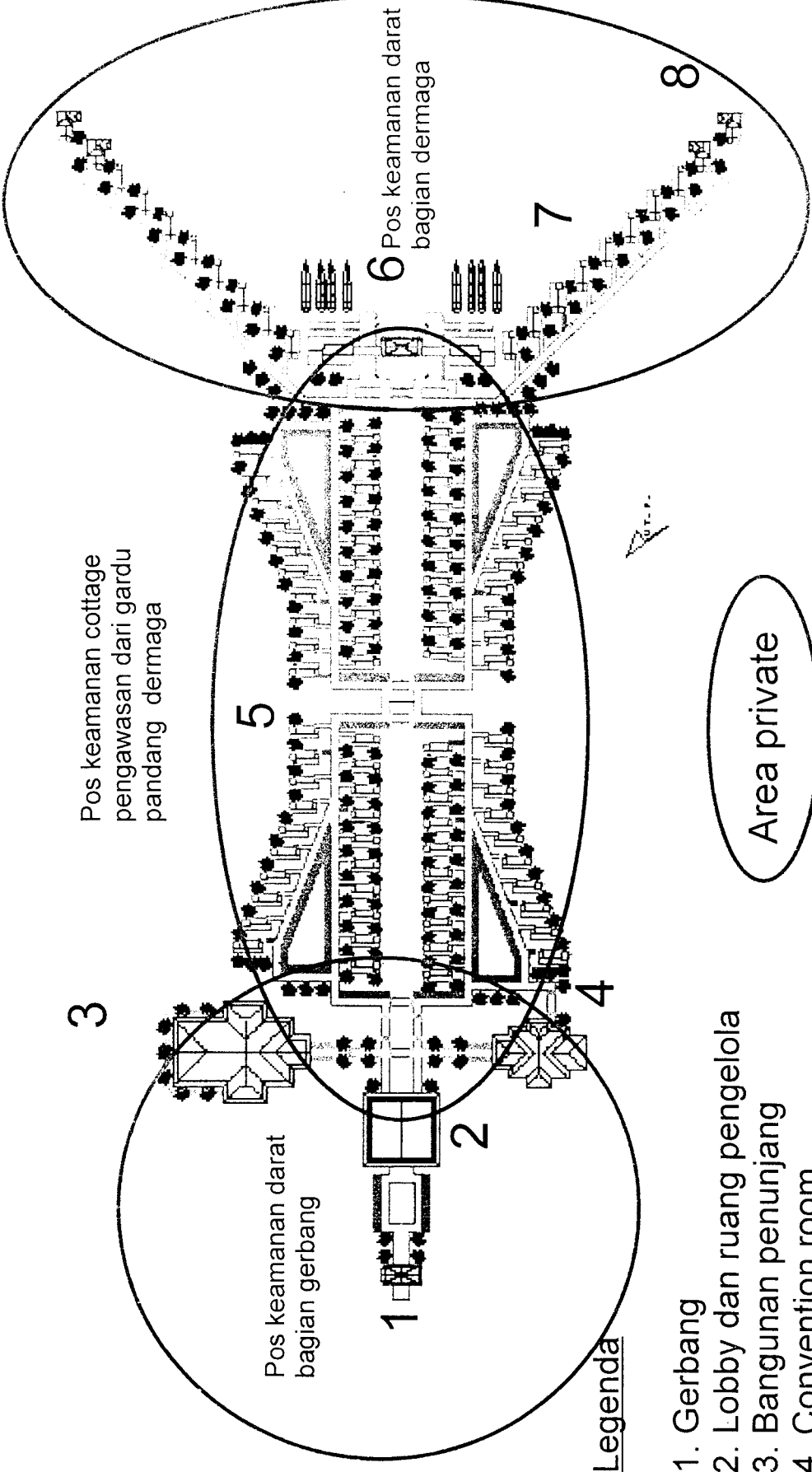


Legenda

- 1. Gerbang
- 2. Lobby dan ruang pengelola
- 3. Bangunan penunjang
- 4. Convention room
- 5. Room type standart
- 6. Dermaga utama
- 7. Room type deluxe
- 8. Room type suite

Area private

Area publik



Pos keamanan cottage pengawasan dari gardu pandang dermaga

Pos keamanan darat bagian gerbang

Pos keamanan darat bagian dermaga

Sistem patroli laut untuk keamanan di laut kawasan cottage

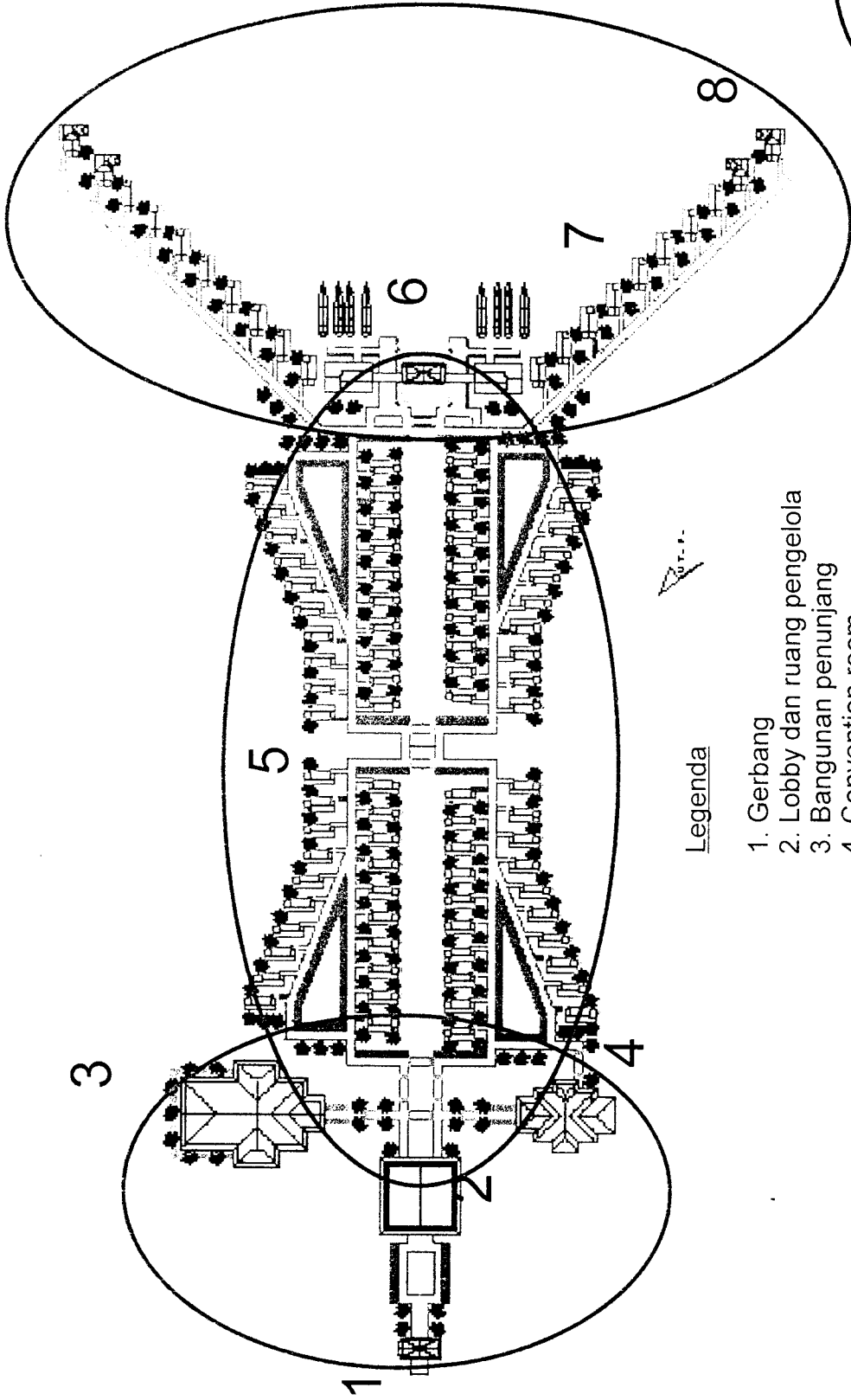
Legenda

- 1. Gerbang
- 2. Lobby dan ruang pengelola
- 3. Bangunan penunjang
- 4. Convention room
- 5. Room type standart
- 6. Dermaga utama
- 7. Room type deluxe
- 8. Room type suite

Area private

Area publik

Safety & security



Legenda

1. Gerbang
2. Lobby dan ruang pengelola
3. Bangunan penunjang
4. Convention room
5. Room type standart
6. Dermaga utama
7. Room type deluxe
8. Room type suite

Area private

Area publik

WISATA AIR

Sistem perawatan dan pengelolaan tanaman

Jalur pengolahan air kotor

1



2



3

1. Wc

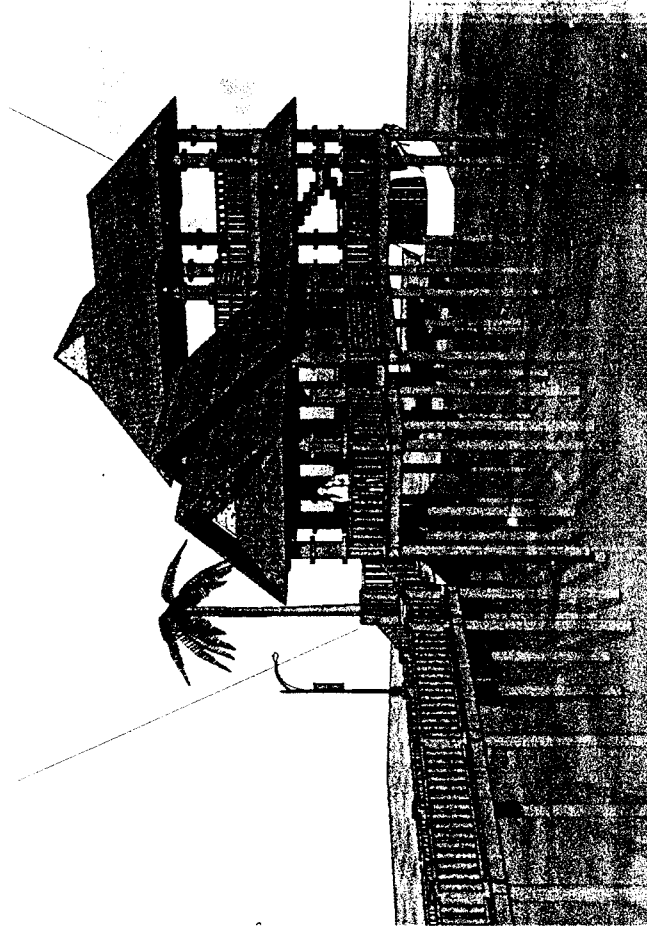
2. Alat pengolah air kotor

3. Pot tanaman

Bangunan

Pot tanaman

Bangunan



Utilitas

BAB VI

A. PENGEMBANGAN DESAIN

VI. 1 PERUBAHAN - PERUBAHAN DALAM DESAIN

Secara garis besar tidak ada perubahan desain yang mendasar terhadap konsep awal, hanya ada beberapa penyesuaian pada bagian tertentu dengan kondisi yang di temukan dalam proses perancangan Cottage kotalama bontang kuala.beberapa hal yang mengalami perubahan antara lain :

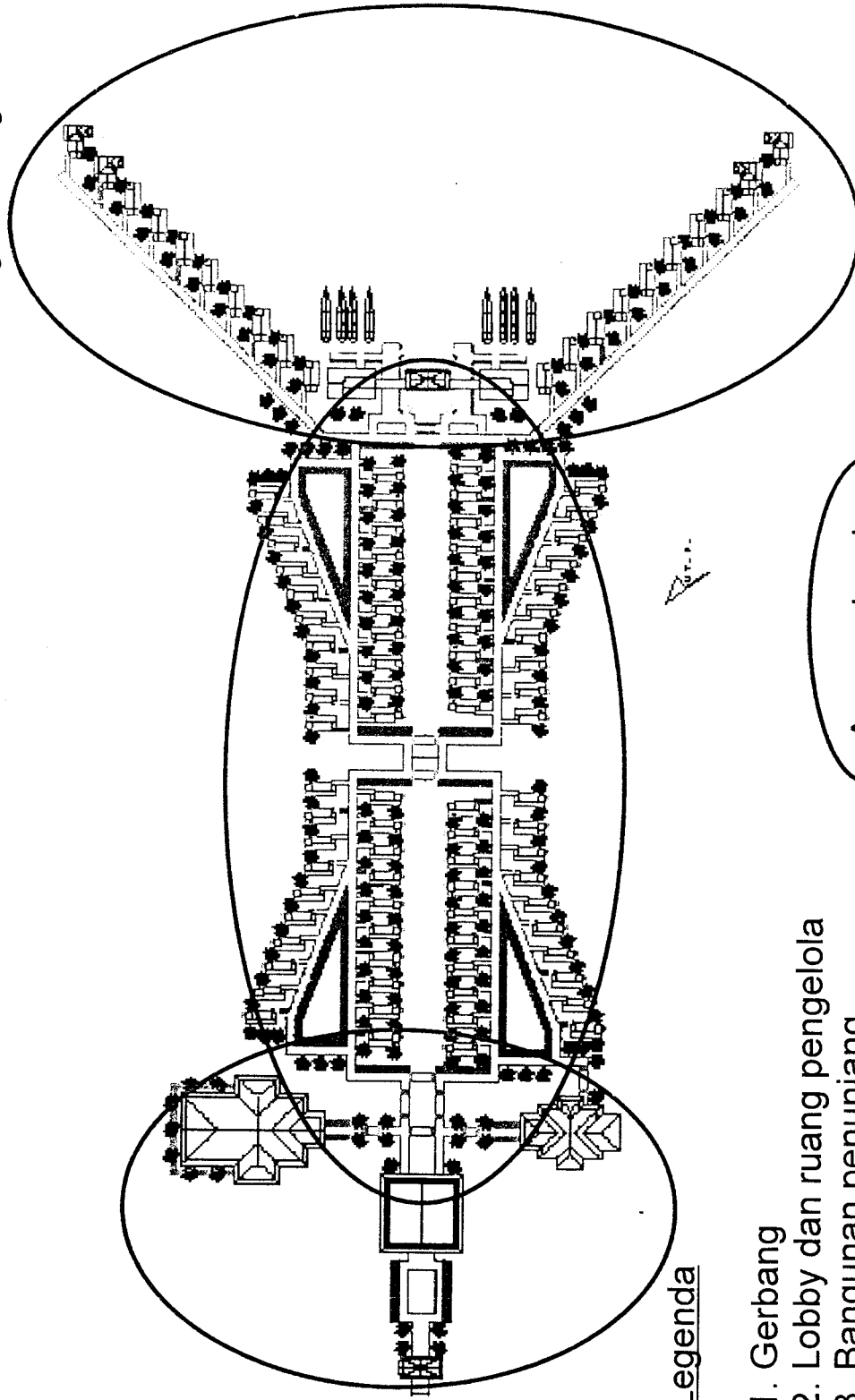
- efektifitas jarak akses titian ke unit cottage
- level antar bangunan
- akses dari air dan titian pada tiap bangunan

SITE PLAN

pengembangan desain yang di ungkapkan dalam konteks site plan akan menjelaskan skema jalur sirkulasi yang di bedakan menjadi dua yaitu jalur darat dan jalur air.jalur pertama yaitu jalur darat berupa titian di rancangdengan konsep nostalgia kota lama bontang kuala dimana titian adalah cirikhasnya,jalur yang kedua yaitu jalur air dimana para pengunjung cottage dapat menikmati wisata air dengan melakukan aktifitas yang dapat dilakukan dari atas sampan yang di sediakan pada tiap unit cottage seperti mejelajahi kanal buatan di dalam area cottage ataupun menyusuri kotalam bontang kuala yang tepat berada di samping cottage.

Selain itu pembagian kawasan cottage juga di bedakan sesuai fungsi bangunan masing masing di mana penerapan konsep kotalamabontang kuala akan lebih banyak di untkapkan pada area hunian,dan area service,untuk area hunian akan memiliki tingkat privacy yang semakin tinggi di lihat dari peletakan unit cottage berdasarkan type cottage dimana type suite memiliki tingkat srivacy yang paling tinggi.

VI. 2 Pembagian Fungsi Area Cottage



Legenda

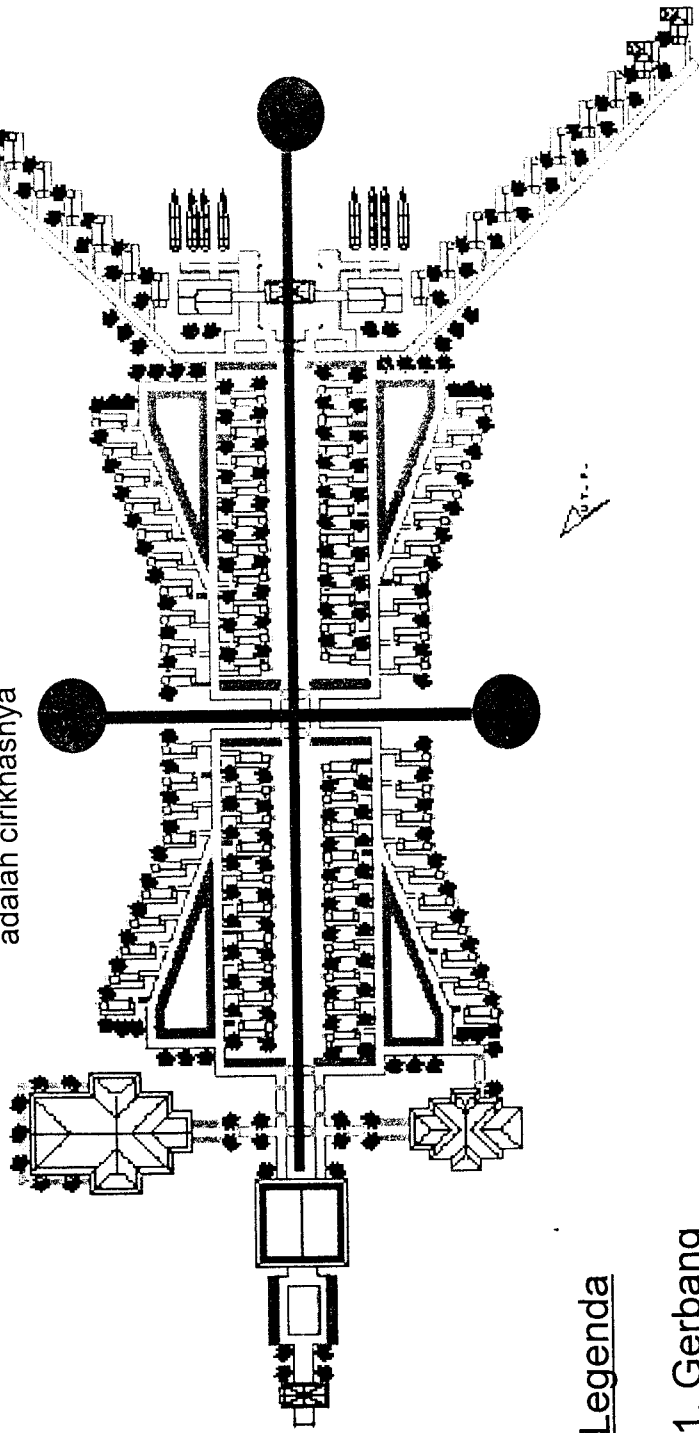
1. Gerbang
2. Lobby dan ruang pengelola
3. Bangunan penunjang
4. Convention room
5. Room type standart
6. Dermaga utama
7. Room type deluxe
8. Room type suite

Area hunian

Area service

VI. 3 Pembagian Fungsi Area Cottage

alur pertama yaitu jalur darat berupa titian untuk pejalan kaki di rancang dengan konsep nostalgia kota lama bontang kuala dimana titian adalah cirikhasnya

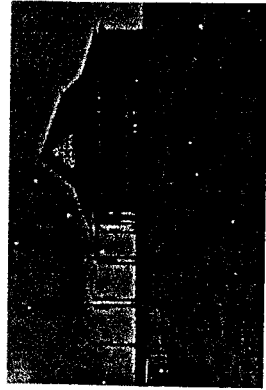


Legenda

1. Gerbang
2. Lobby dan ruang pengelola
3. Bangunan penunjang
4. Convention room
5. Room type standart
6. Dermaga utama
7. Room type deluxe
8. Room type suite

jalur yang kedua yaitu jalur air dimana para pengunjung cottage dapat menikmati wisata air dengan melakukan aktifitas yang dapat dilakukan dari atas sampan yang di sediakan pada tiap unit cottage seperti menjelajahi kanal buatan di dalam area cottage ataupun menyusuri kotalam bontang kuala yang tepat berada di samping cottage

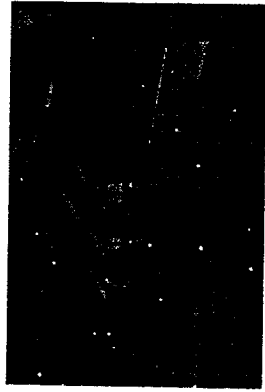
VI.4 Tampak Bangunan



2. Lobby dan ruang pengelola



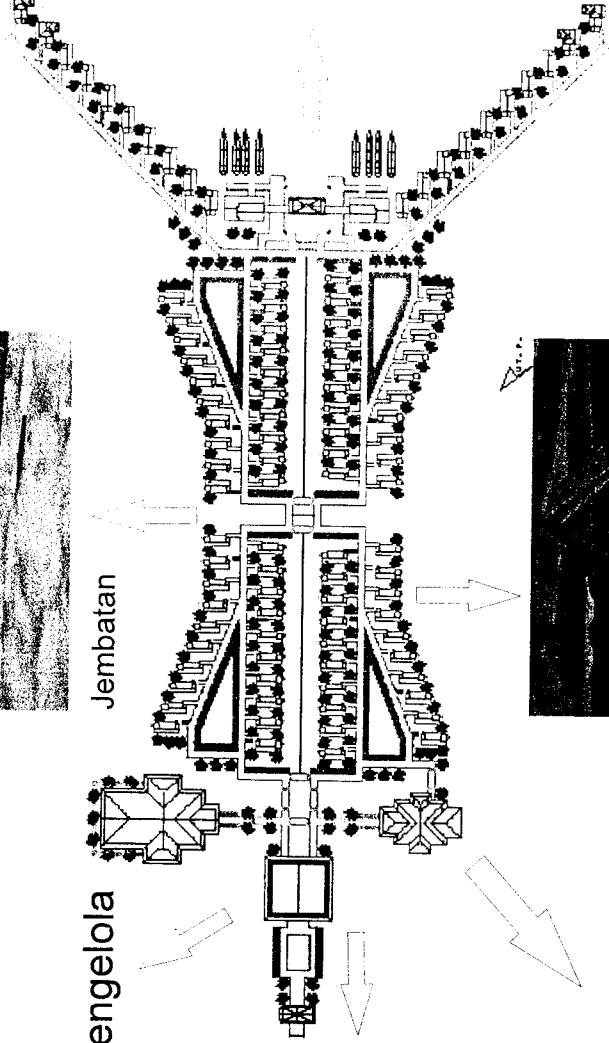
1. Gerbang



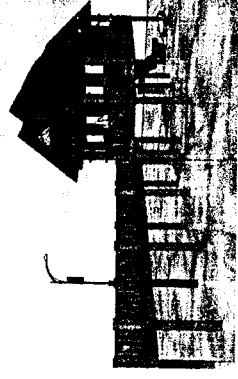
4. Convention room



Jembatan



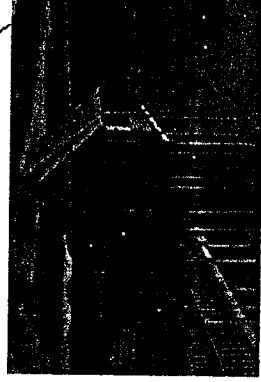
6. Dermaga utama



7. Room type deluxe



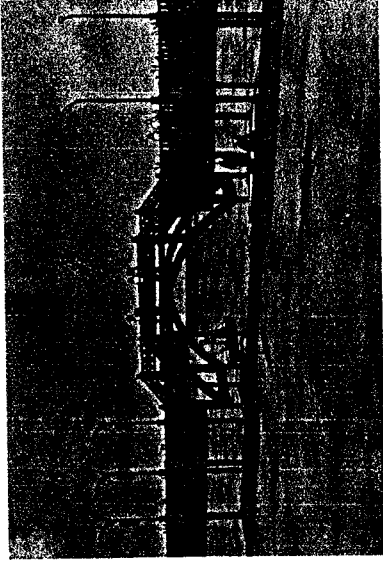
8. Room type suite



5. Room type standart

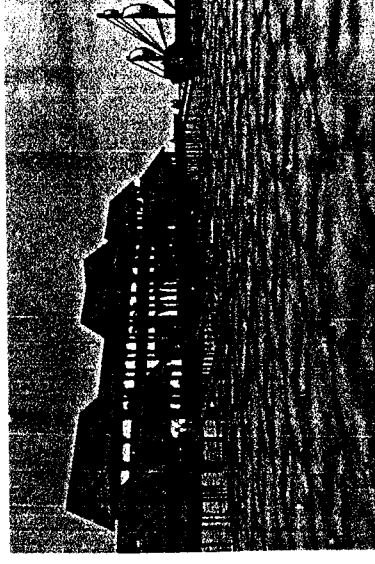
VI.5 Wisata Air

Jalur kanal



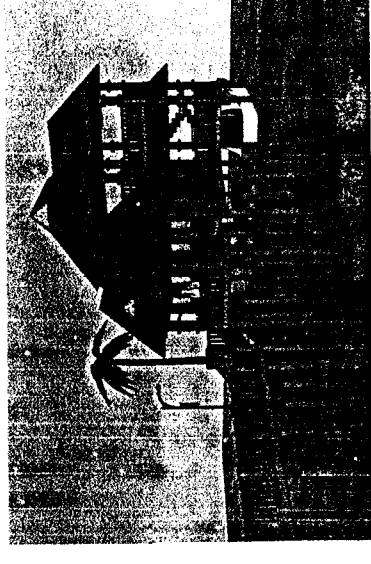
bersampan menggunakan jalur kanal yang melalui bangunan bangunan yang ada menciptakan suasana wisata air dengan "berpetualang" menyusuri jalur sampan yang ada

Dermaga utama



dermaga utama yang mewadahi kapal kapal yang berukuran lebih besar dan mewadahi aktifitas seperti penyewaan peralatan memancing, diving dan wisata air lainnya

Cottage Room



kamar kamar yang mewadahi pengunjung cottage untuk menginap dirancang agar memiliki interaksi dengan air ini tercipta dengan adanya tambahan di belakang unit kamar di lengkapi dengan sampan pada type standart dan deluxe, dan yacht untuk type suite

VI.6 Nostalgia Kotalama Bontang Kuala

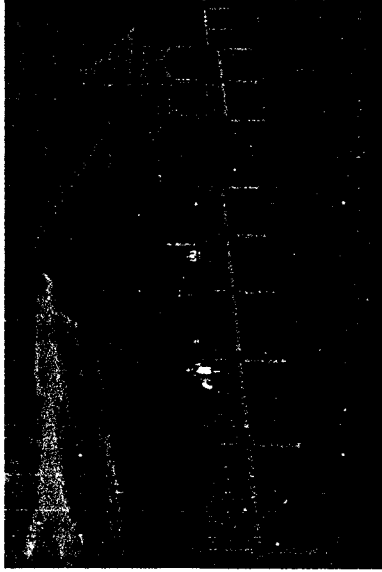
Lobby dan ruang pengelola

bangunan yang mengadopsi bangunan tradisional melayu ini memiliki jenis khusus diman type bangunan seperti ini biasanya berfungsi sebagai balai pada bangunan melayu hal ini secara tidak langsung menciptakan suasana nostalgia bangunan kotalama bontang kuala yang memiliki adat melayu



Gerbang

gerbang ini merupakan pintu utama jalur darat yang akan di tempuh pengunjung oleh karenanya desain yang di gunakan adalah bangunan tradisional melayu agar kesan pertama pengunjung dapat merasakan atmosfer suasana kotalama bontang kuala yang bercirikan bangunan melayu



Room Cottage

kamar kamar cottage didesain dengan tipologi bangunan khas kotalama bontang kuala agar pengunjung dapat merasakan suasana kota lama bontang kuala tempo dulu

