

TUGAS AKHIR

**COTTAGE DI KAWASAN WISATA
SUNGAI BARITO**

**OLEH :
MUHAMMAD RIFANSYAH
9 4 3 4 0 1 0 3
940051013116120098**

**DOSEN PEMBIMBING :
IR. HADI SETIYAWAN
IR. WIRYONO RAHARJO, M. Arch**

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
1999**

**LEMBAR PENGESAHAN
TUGAS AKHIR
JUDUL**

**COTTAGE DI KAWASAN WISATA
SUNGAI BARITO**

Oleh

MUHAMMAD RIFANSYAH

No. Mhs : 9 4 3 4 0 1 0 3

Nirm : 940051013116120098

Yogyakarta, November 1999

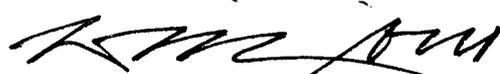
Menyetujui :

Pembimbing I



(Ir. HADI SETIYAWAN)

Pembimbing II



(Ir. WIRYONO R., M.Arch)

Mengetahui
Ketua Jurusan Arsitektur
Universitas Islam Indonesia



(Ir. H. MUNICHY B.E., M.Arch)

**JURUSAN ARSITEKTUR
FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
1999**

Kupersembahkan untuk :

“Abah dan Mama tercinta, Ka’Yadi, Ka’Budi, Adik-ku tersayang Rini dan Ade , Mamah dan Papah Prayitno H.P, SH. Mereka semua yang selalu memberi Doa dan dukungan serta Witba selalu setia menemaniku dalam suka dan duka”.

Motto

Berdo'a sambil bekerja.

(Penulis)

Haram Manyarah, Waja Sampai Kaputing

(Anak Kalimantan Selatan)

Perjalanan yang paling jauh adalah perjalanan menuju rasa puas,

Perjalanan yang paling dekat adalah perjalanan menuju mati.

(Usman Gumati)

KATA PENGANTAR

Assalammu'alaikum wr.wb.

Dengan mengucapkan puji syukur kehadiran Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini, yang berjudul **“COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO”**.

Penulisan ini diajukan sebagai syarat kelulusan pada jenjang Srata-I, Jurusan Arsitektur, Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan, Universitas Islam Indonesia.

Dalam kesempatan ini penulis mengucapkan banyak terimakasih yang sebesar-besarnya kepada semua pihak yang telah membantu dalam proses penulisan Tugas Akhir ini. Terutama penulis haturkan kepada yang terhormat :

1. Bapak Ir. H. Munichy B.E, M.Arch. Selaku Ketua Jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
2. Bapak Ir. Hadi Setiyawan. Selaku Dosen Pembimbing I, yang telah membantu dan memberi bimbingan kepada penulis.
3. Bapak Ir. Wiryono Raharjo, M.Arch. Selaku Dosen Pembimbing II, yang telah membantu dan memberi bimbingan kepada penulis
4. Seluruh pejabat dan staf di lingkungan Pemda tingkat II Kodya Banjarmasin.
5. Seluruh pegawai Museum Kalimantan Selatan.
6. Seluruh pegawai Dinas Pariwisata Kalimantan Selatan.
7. Seluruh temanku mahasiswa/wi Arsitektur UII. Angkatan 1994.
8. Sahabatku Ferry (Pi'i) dan Tasnim (Mcnim) atas kebersamaannya selama ini.
9. Keluarga Griya Karang Anyar Asri E-1, Yogyakarta.
10. Seluruh staf dosen dan karyawan di lingkungan jurusan Arsitektur Fakultas Teknik Sipil dan Perencanaan Universitas Islam Indonesia.
11. Semua pihak yang telah banyak membantu, yang tidak dapat disebutkan satu persatu.

Akhirnya penulis menyadari, bahwa masih banyak kekurangan dalam penulisan ini. Dengan demikian penulis sangat mengharapkan saran dan kritik yang sifatnya membangun, guna perbaikan dan kesempurnaan penulisan ini di masa yang akan datang. Semoga hasil penulisan Tugas Akhir ini dapat memberikan sumbangan pemikiran demi kemajuan dan keberhasilan kita bersama. Amin.

Wassalammu'alaikum wr.wb.

Yogyakarta, November 1999

Muhammad Rifansyah

DAFTAR ISI

Hal

Halaman Judul	
Lembar Pengesahan	
Lembar Persembahan	
Motto	
Kata Pengantar	
Abstraksi	
Daftar Gambar	
Daftar Tabel	

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Pengertian Judul

1.2 Latar Belakang

- 1.2.1 Perkembangan Kepariwisata Kalimantan Selatan
- 1.2.2 Keterkaitan sungai Barito Terhadap Obyek Wisata di Banjarmasin
- 1.2.3 Fasilitas Akomodasi Di Kawasan Wisata Sungai Barito
- 1.2.4 Pemanfaatan Sungai Barito Dalam Rangka Mempertahankan Filosofi Banjarmasin Sebagai Kota Seribu Sungai
- 1.2.5 Karakteristik Perkampungan Di Atas Air Sebagai Ciri Khas Perancangan Cottage Di Kawasan Wisata Sungai Barito.

1.3 Permasalahan

- 1.3.1 Permasalahan Umum
- 1.3.2 Permasalahan Khusus

1.4 Tujuan dan Sasaran

- 1.4.1 Tujuan Perancangan
- 1.4.2 Sasaran Perancangan

1.5 Keaslian Tugas Akhir

1.6 Lingkup Pembahasan

1.7 Metode Pemecahan Masalah

1.8 Sistematika Pembahasan

BAB II TINJAUAN UMUM COTTAGE

2.1 Pengertian Cottage

- 2.1.1 Karakteristik Cottage
- 2.1.2 Bentuk Cottage
- 2.1.3 Persyaratan Bangunan Cottage
- 2.1.4 Unsur-Unsur Cottage
- 2.1.5 Faktor-Faktor Pertimbangan Perencanaan Cottage

- 2.1.6 Pengembangan Cottage Berdasarkan Karakter Kawasan.
- 2.2 Perbandingan Cottage**
- 2.3 Metode Pelestraian Arsitektur Tradisional Pada Perancangan Cottage**
- 2.4 Kesimpulan**

BAB III KEPARIWISATAAN KALIMANTAN SELATAN DAN KONDISI EXISTING KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

- 3.1 Kepariwisataan Kalimantan Selatan**
- 3.2 Aset Wisata Di Kalimantan Selatan**
- 3.3 Pengembangan Aset Wisata Di Kalimantan Selatan**
- 3.4 Kondisi Prasarana dan Sarana**
- 3.5 Kondisi Existing Kawasan Wisata Sungai Barito**
 - 3.5.1 Tinjauan Umum Sungai Barito
 - 3.5.2 Kondisi Lingkungan Daerah Aliran Sungai Barito
 - 3.5.3 Obyek-Obyek Wisata Di Sungai Barito
- 3.6 Prasarana Dan Sarana Di Kawasan wisata Sungai Barito**
- 3.7 Faktor Pertimbangan Pengembangan Daerah Aliran Sungai**
- 3.8 Kesimpulan**

BAB IV TINJAUAN KARAKTERISTIK PERKAMPUNGAN TEPIAN SUNGAI PADA PERKAMPUNGAN KUIN UTARA DI BANJARMASIN

- 4.1 latar Belakang**
- 4.2 Pengertian**
- 4.3 Identifikasi Kawasan Terhadap Karakter Perkampungan**
 - 4.3.1 Aspek Fisik
 - 4.3.1.1 Letak dan Keadaan Alam
 - 4.3.1.2 Pola Perkampungan
 - 4.3.2 Pola Guna Lahan
 - 4.3.3 Aspek Kependudukan
 - 4.3.3.1 Gambaran Umum
 - 4.3.3.2 Asal Usul
 - 4.3.4 Latar Belakang Kebudayaan
 - 4.3.4.1 Latar Belakang Sejarah
 - 4.3.4.2 Mata Pencaharian
 - 4.3.4.3 Sistem Teknologi
 - 4.3.4.4 Sistem Kekeluargaan
- 4.4 Bentuk, Tipologi, Susunan Ruang, dan Bagian-Bagian Rumah di Perkampungan Kuin Utara**
 - 4.4.1 Bentuk Rumah
 - 4.4.2 Tipologi
 - 4.4.3 Susunan Ruang
 - 4.4.4 Bagian-Bagian Rumah

4.5 Jaringan Pergerakan Kawasan

4.5.1 Prasarana Pergerakan

4.5.2 Sarana Pergerakan

4.6 Kesimpulan

BAB V ANALISA DAN KONSEP PERANCANGAN COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

5.1 Analisa Kawasan

5.1.1 Keistimewaan lokasi

5.1.2 Analisa Site

5.2 Analisa Jenis Cottage

5.3 Analisa Peruangan

5.3.1 Analisa Kebutuhan Ruang

5.3.2 Konsep Kebutuhan Ruang

5.3.3 Konsep Pengelompokan ruang

5.3.4 Konsep Hubungan Ruang

5.3.5 Konsep Besaran Ruang

5.3.6 Konsep Peruangan

5.4 Analisa kontekstual Dengan Kawasan Lingkungan Sungai Barito

5.4.1 Analisa Lingkungan Perkampungan Kuin Utara Di Sungai Barito

5.4.2 Konsep Tata Ruang

5.4.3 Analisa Penampilan Cottage

5.4.4 Konsep Penampilan Cottage

5.4.5 Sistem Struktur Dan Bahan

5.5 Analisa Perancangan tapak

5.5.1 Analisa Pengolahan tapak

5.5.2 Konsep Pengolahan Tapak

5.5.3 Analisa Sirkulasi atau Pergerakan Pada Tapak

5.5.4 Konsep Sirkulasi Pada Tapak

5.5.5 Analisa Penghawaan

5.5.6 Analisa Vegetasi

5.5.7 Konsep Dasar Penghawaan

5.5.8 Konsep Dasar Vegetasi

5.5.9 Sistem Utilitas

5.5.10 Konsep Utilitas

5.5.11 Analisa Terhadap Pemanfaatan Lingkungan sekitar

Daftar Pustaka

Lampiran

Daftar Gambar

Gambar		Hal
Gambar 1.1.	Obyek wisata di sungai Barito	4
Gambar 2.1a	Lokasi Cottage yang berada di alam terbuka	11
Gambar 2.1b	Karakteristik wisatawan yang mengutamakan fasilitas	12
Gambar 2.1c	Suasana yang di tampilkan memberikan suasana akrab	12
Gambar 2.1d	Kelengkapan fasilitas merupakan penunjang keberhasilan	12
Gambar 2.2.	Bentuk cottage menyebar	13
Gambar 2.3.	Bentuk cottage kombinasi	14
Gambar 2.4.	Pemanfaatan view yang langsung ke alam pada wisata amandari	19
Gambar 2.5.	Penggunaan bahan-bahan alami pada amandari	19
Gambar 2.6.	Konsep desain merupakan refleksi keberadaan lembaga-lembaga bali	19
Gambar 2.7.	Amandari	20
Gambar 2.8.	Penggunaan pohon-pohon yang mengelilingi kamar	20
Gambar 2.9.	View memanfaatkan keindahan laut dengan sorotan lampu	21
Gambar 2.10	Bali Intan cottage	21
Gambar 2.11	Bangunan Kontekstual	22
Gambar 3.1.	Wilayah pengembangan potensi aset wisata	26
Gambar 3.2.	Keadaan sungai Barito	29
Gambar 3.3.	Batas surut air	30
Gambar 3.4	Batas pasang air	30
Gambar 3.5.	Penggunaan lahan pada kawasan sungai Barito	31
Gambar 3.6.	Aktivitas pada sungai Barito	32
Gambar 4.1.	Bentuk rumah perkampungan atas air	37
Gambar 4.2.	Letak perkampungan Kuin Utara di Kelurahan Kuin	38
Gambar 4.3.	Panjang pendek tongkat terhadap permukaan tanah di bawah air	39
Gambar 4.4.	Pola perkampungan Kuin Utara	40
Gambar 4.5.	Bentuk rumah di perkampungan Kuin Utara	43
Gambar 4.6.	Perletakan bangunan terhadap jalur sirkulasi	44
Gambar 4.7.	Susunan ruang rumah tinggal	45
Gambar 4.8.	Bagian dan jenis serta bagian-bagiannya	46
Gambar 4.9.	Pemasangan dinding kayu	46
Gambar 4.10.	Pemasangan dinding semen	47
Gambar 4.11.	Pintu dan jendela	47
Gambar 4.12.	Pemasangan Lantai	48
Gambar 4.13	Pondasi dan bagiannya	48
Gambar 4.14.	Tangga dan bagiannya	49
Gambar 4.15	jarangan gertak dan titian di perkampungan Kuin Utara	49
Gambar 4.16	Salah satu jembatan penghubung di perkampungan Kuin Utara	50
Gambar 4.17.	Sarana angkutan di atas air	50
Gambar 5.1.	Kawasan sungai Barito dengan potensi alamnya	53
Gambar 5.2.	Lokasi Site	54
Gambar 5.3	Hubungan ruang secara makro	59
Gambar 5.4	Hub. Ruang penerima tamu	60
Gambar 5.5.	Hub. Ruang pengelola	60
Gambar 5.6.	Hub. Ruang pelayanan	604
Gambar 5.7.	Hub. Ruang makan dan minum	61
Gambar 5.8.	Hub. Ruang Sport in door	614
Gambar 5.9.	hub. Ruang Sport out door	61
Gambar 5.10	Hub. Ruang memancing	625
Gambar 5.11.	Hub. Ruang bersampan	62
Gambar 5.12.	Hub. Ruang kamar	62
Gambar 5.13.	Pola tata ruang luar	69

Gambar 5.14.	Ruang yang berskala intim dan normal	70
Gambar 5.15.	Pola ruang tidur cottage	70
Gambar 5.16.	perbedaan tinggi lantai yang bervariasi	71
Gambar 5.17.	Penggunaan struktur pondasi gabungan utk bangunan yg berat	74
Gambar 5.18.	Penggunaan struktur menahan kebisingan	75
Gambar 5.19.	Penggunaan bahan jenis lain sesuai dengan konstruksi kayu sbg peredam suara	75
Gambar 5.20.	Pengolahan tapak	76
Gambar 5.21.	Sirkulasi dalam tapak	77
Gambar 5.22.	Sirkulasi luar tapak	77
Gambar 5.23.	Posisi bangunan dan pemanfaatan tanaman dalam mepelancar angin	78
Gambar 5.25.	Pemanfaatan vegetasi pada tapak dan bangunan	78

DAFTAR TABEL

TABEL		HAL
Tabel 1.1.	Arus kunjungan wisatawan	2
Tabel 3.1.	Prediksi wisatawan yang menginap di hotel berbintang di Klasel	25
Tabe 3.2	Perbandingan wisatawan menginap di hotel berbintang di Kalsei	25
Tabel 3.3.	Potensi aset wisata di Kalimantan selatan	26
Tabel 3.4.	Paket wisata di kalimantan Selatan	27

BAB I

PENDAHULUAN

BABI

P e n d a h u l u a n

1.1 Pengertian Judul.

- *Cottage* adalah sarana penginapan yang bergerak dibidang komersil yang menjual atau menyewakan kamar-kamar lengkap dengan fasilitasnya untuk orang menginap, baik yang bepergian jauh maupun yang melakukan rekreasi atau berlibur.(1)
- *Budaya* adalah keseluruhan pengetahuan manusia yang dipunyainya sebagai makhluk sosial dan digunakan untuk memahami dan menafsirkan lingkungan yang dihadapi, sehingga kebudayaan merupakan kompleks ide-ide gagasan, nilai, norma, peraturan dan sebagainya yang sifatnya abstrak, tidak dapat dilihat, dan diraba. Letaknya ada dalam pikiran manusia di tempat kebudayaan yang bersangkutan hidup, berfungsi sebagai pola pikir. Artinya kelakuan yang timbul adalah berdasarkan suatu kebudayaan.(2)
- *Arsitektur Tradisional* adalah perwujudan ruang untuk menampung aktifitas manusia, dengan pengulangan bentuk dari generasi ke generasi berikutnya dengan sedikit atau tanpa perubahan, yang dilatar belakangi oleh norma-norma agama dan dilandasi oleh adat kebiasaan setempat yang dijiwai kondisi dan potensi alam lingkungannya.(3)
- *Alam* adalah segala sesuatu yang ada di muka bumi dan langit yang bukan dibuat manusia.(4)
- *Fasilitas* adalah segala yang memudahkan (untuk tempat tinggal, bepergian, dan sebagainya).(5)

1.2 Latar Belakang.

Kepariwisataan pada saat ini merupakan salah satu bagian terpenting dalam penyumbang devisa negara. Dilihat dari jumlah wisatawan dari tahun ke

tahun terjadi peningkatan arus kunjungan wisata, salah satu yang mulai gencar dilakukan oleh pemerintah Indonesia adalah memperkenalkan alam, budaya, dan potensi-potensi obyek wisata untuk menarik dan menaikkan jumlah kunjungan wisatawan ke Indonesia.

Perhatian besar pemerintah terhadap dunia kepariwisataan di dasarkan oleh dua alasan yaitu : (Perc & Peng. Pariwi. Drs. H. Oka a Yoeti 1997 hal 151)(6)

1. *Pariwisata sebagai suatu industri memberikan kesempatan kerja yang cukup besar dalam penciptaan lapangan kerja baru di Indonesia.*
2. *kegiatan pariwisata. khususnya yang berkaitan dengan kedatangan wisatawan mancanegara (Inbound tourism) merupakan so'ah satu sumber penghasilan devisa dan berperan penting dalam peningkatan pendapatan nasional Indonesia.*

Besarnya perhatian pemerintah terhadap dunia kepariwisataan secara tidak langsung maupun langsung, menuntut potensi-potensi wisata yang dimiliki perlu dipertahankan dan dikembangkan agar dapat menunjang kegiatan kepariwisataan.

1.2.1 Perkembangan Kepariwisata Kalimantan Selatan

Kalimantan Selatan oleh pemerintah ditetapkan sebagai daerah tujuan wisata nasional ke-20 di Indonesia.(7) Hal ini dikarenakan kepariwisataan di Kalimantan Selatan memiliki keanekaragaman yang menarik dan ciri khas tersendiri di samping potensi alam, budaya, sejarah, dan sosial budaya yang tersebar di seluruh daerah serta julukan kota Banjarmasin sebagai "*kota seribu sungai*".

Perkembangan kepariwisataan di Kalimantan Selatan mengalami peningkatan arus wisatawan, dimana arus kunjungan wisatawan dengan rata-rata pertumbuhan wisnu 17%/tahun, wisman 7%/tahun dengan total keseluruhan 24%/tahun.(8) Hal ini dapat kita lihat pada tabel arus kunjungan wisatawan ke Kalimantan Selatan.

Tabel. 1.1. Arus kunjungan wisata

Tahun	Domestik	Internasional	Jumlah
1993	102.721	9.992	112.713
1994	111.363	14.333	125.696
1995	119.173	15.868	135.041
1996	284.687	25.614	310.301
1997	213.544	20.702	234.246

Sumber : Departemen Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Kalsel 1996

Dengan pengembangan aset wisata dan pengelolaan yang baik pada tahun-tahun berikutnya, sasaran kunjungan wisatawan mancanegara diharapkan mencapai 10%-15% pertahun bahkan lebih.⁽⁹⁾ Wisatawan mancanegara yang berkunjung ke Kalimantan Selatan sebagian besar berasal dari benua Asia dan Pasifik serta di susul dari kawasan Eropa, Amerika, dan Afrika. Rata-rata mereka tinggal di Kalimantan Selatan adalah 5,7 hari dan untuk wisatawan Nusantara adalah 3 hari. ⁽¹⁰⁾ Tujuan wisatawan yang berkunjung ke Kalimantan Selatan umumnya untuk berbelanja, mengunjungi obyek wisata dan sebagian lagi melakukan kegiatan bisnis. Sebagian besar wisatawan yang berkunjung banyak tertarik untuk mengunjungi obyek wisata air/tirta yaitu pada kawasan sungai Barito (sekitar 45,3%) ⁽¹¹⁾ dimana kenikmatan wisatawan berwisata sungai diantaranya melihat kesibukan perekonomian di atas air dan aktifitas masyarakat seperti berjual beli di sampan-sampan serta obyek wisata lain yang dapat dikunjungi melalui angkutan sungai dan darat.

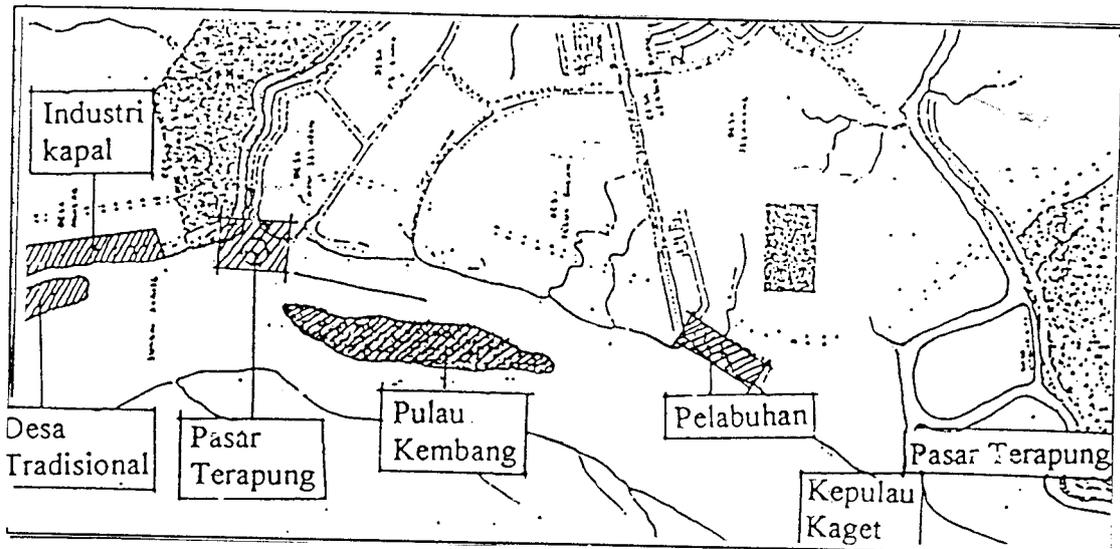
Sampai akhir Pelita V jumlah akomodasi yang ada di Kalimantan Selatan tercatat 128 buah dengan 2123 jumlah kamar. Diantaranya 8 hotel berstatus "*Bintang(*)*" dengan 633 kamar yang terletak di kota Banjarmasin. Hotel berstatus "*Melati*" 121 buah dengan 1562 kamar tersebar di Kalimantan Selatan. Untuk bintang 4 (1 hotel) dengan 180 kamar, bintang 3 (1 hotel) dengan 150 kamar, bintang 2 (2 hotel) dengan 142 kamar dan bintang 1 (4 hotel) dengan 161 kamar. ⁽¹²⁾

1.2.2 Keterkaitan Sungai Barito Terhadap Obyek Wisata di Banjarmasin

Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa banyak wisatawan yang tertarik dengan wisata air, sehingga keterkaitan kawasan sungai Barito terhadap obyek wisata yang ada di Banjarmasin sangat erat.

Pada gambar dibawah ini terlihat jelas bahwa keterkaitan sungai Barito dengan obyek wisata yang cukup terkenal di Banjarmasin. Dimana sebagian besar obyek wisata tersebut berada di kawasan sungai Barito. Obyek-obyek wisata tersebut dapat dikunjungi dengan mempergunakan sarana angkutan sungai

dengansampan atau perahu menyusuri sungai Barito maupun sarana angkutan darat



Gambar 1.1 Obyek Wisata Di Sungai Barito
Sumber : Kanwil Parpostel Propinsi Kalimantan Selatan.

Keberadaan sungai Barito sebagai kawasan wisata serta transportasi perekonomian masyarakat terlihat jelas dengan aktivitas yang terjadi di sepanjang sungai dan anak-anak sungai yang memberikan suasana yang khas, serta memberikan kenikmatan tersendiri bagi wisatawan untuk berwisata sungai antara lain kehidupan masyarakat yang mendirikan pemukiman di sungai (atas air), pasar terapung, penambang sampan dan obyek wisata lainnya..

Dengan pengembangan potensi obyek wisata sungai Barito ini diharapkan dapat menarik minat kunjungan wisatawan mancanegara maupun Nusantara lebih banyak lagi, dengan ramainya kunjungan wisatawan tersebut akan membawa dampak positif bagi masyarakat sekitarnya.

1.2.3 Fasilitas Akomodasi Di Kawasan Wisata Sungai Barito

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

dilengkapi dengan fasilitas-fasilitas penunjang lainnya, seperti kolam renang, fasilitas kesenangan (bersampan, memancing, santai), fasilitas hiburan, fasilitas makan dan minum serta fasilitas lainnya.

Banyaknya obyek wisata di kawasan sungai Barito yang merupakan salah satu paket wisata di Kalimantan Selatan, tentunya tidak cukup hanya 1 hari paling tidak untuk berkunjung/berekreasi dibutuhkan waktu \pm 3 hari. Keberadaan fasilitas akomodasi dan fasilitas pendukung lainnya perlu direncanakan untuk memudahkan wisatawan yang berkunjung terhadap fasilitas penginapan di kawasan wisata sungai Barito.

Melihat faktor-faktor di atas dan keberadaan lokasi perencanaan fasilitas akomodasi yang berada di kawasan sungai Barito, maka fasilitas akomodasi berupa cottage merupakan fasilitas akomodasi yang cocok direncanakan di kawasan sungai Barito dengan mempertimbangkan lingkungan sekitarnya. Dalam hal ini kontekstual dengan lingkungan pemukiman di atas air di kawasan sungai Barito dan arsitektur budaya setempat sebagai upaya pelestarian terhadap suatu budaya.

Menurut Fred Lawson and Baud-Bouv didalam bukunya " Tourism and Recreation Development: 1977. Cottage adalah suatu wadah pelayanan menginap wisatawan di daerah pantai, telaga, dan sungai dengan memanfaatkan potensi alam untuk rekreasi.(13)

Dipilihnya jenis akomodasi cottage, dikarenakan jenis akomodasi ini menekankan pada pemanfaatan potensi alam, sehingga perencanaannya dapat menyatu dengan lingkungan sekitarnya, dan faktor-faktor lain seperti kondisi alam, elemen pembentuknya banyak terdapat di sekitar kawasan perencanaan, dan jenis akomodasi seperti ini belum terdapat di Kalimantan Selatan sehingga menjadi salah satu alternatif pilihan wisatawan yang berkunjung ke Kalimantan Selatan untuk memilih fasilitas akomodasi.

1.2.4 Pemanfaatan Sungai Barito Dalam Rangka Mempertahankan Filosofi Banjarmasin Sebagai Kota Seribu Sungai

Di lihat dari sejarah pembangunan yang bermula dari tepian sungai dan keinginan manusia untuk bermasyarakat serta berkomunikasi dengan seseorang,

dan merupakan bagian dari awal pertumbuhan kota Banjarmasin. Kecenderungan pembangunan pada kawasan tepian sungai mendorong untuk menggunakan dan memanfaatkan elemen alam perairan yang telah ditinggalkan sebagai elemen lansekap dan arsitektur yang sejuk, segar, dan dinamik, sehingga dengan adanya suatu fasilitas wisata yang memanfaatkan elemen alam perairan dapat menjadi contoh pengembangan yang mengarah kepada dasar filosofi kota Banjarmasin sebagai kota seribu sungai (tepiian sungai).

Sejalan dengan pengembangan wisata sungai sehingga perlu diperhatikan adalah unsur airnya dalam menciptakan suasana yang menarik sehingga peranan air akan menjadi penting dalam perencanaan bangunan di sekitar kawasan sungai dan dapat dijadikan sebagi unsur estetika visual yang khas dan pengolahan tapak.

1.2.5 Karakter Rumah Perkampungan di Atas Air Sebagai Ciri Khas Perancangan Cottage Di Kawasan Wisata Sungai Barito

Seperti telah dijelaskan di atas fasilitas akomodasi (cottage) yang direncanakan adalah sebagai upaya kembali kepada dasar filosofi kota Banjarmasin Sebagai kota seribu sungai, Sehingga konsekwensi perencanaan bangunan mengacu kepada karakteristik perkampungan di atas air dan Arsitektur Rumah tradisional setempat.

Namun tidak semua karakteristik perkampungan di atas air dan Arsitektur Tradisional diterapkan sebagai ciri khas, karena didalam perancangan fasilitas akomodasi (cottage) telah memiliki standar, sehingga perlu dilakukan studi yang dapat menggali potensi karakteristik perkampungan di atas air dan Arsitektur Rumah Tradisional. Sehingga perpaduan antara keduanya dapat menghasilkan perancangan yang menarik dan melestarikan lingkungan yang ada, dalam hal ini menyatu dengan kawasan sekitarnya.

1.3 Permasalahan.

1.3.1 Permasalahan Umum.

- Bagaimana merencanakan cottage sebagai fasilitas pendukung wisata di Sungai Barito yang kontekstual dengan perkampungan

atas air Kuin Utara, sehingga menarik minat wisatawan untuk berkunjung dan memenuhi kebutuhan akan fasilitas akomodasi di kawasan wisata sungai Barito.

1.3.2 Permasalahan Khusus.

- Bagaimana merancang cottage yang berciri khas perkampungan di atas air melalui penampilan, tata letak dan orientasi bangunan cottage sebagai fasilitas pendukung wisata di sungai Barito dan menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

1.4 Tujuan dan Sasaran.

1.4.1 Tujuan Perancangan

- Tujuan akhir yang diharapkan dari perancangan cottage ini adalah dengan memanfaatkan karakteristik perkampungan di atas air sebagai konsep dasar perancangan cottage, sehingga cottage dapat memberikan suasana yang khas, menyatu dengan lingkungan sekitarnya dan memenuhi kebutuhan wisatawan.

1.4.2 Sasaran.

- Mendapatkan konsep dasar perencanaan dan perancangan cottage sebagai fasilitas pendukung wisata di sungai Barito dengan suasana perkampungan atas air dan fasilitas penunjang lainnya yang dapat memenuhi kegiatan wisatawan di kawasan wisata sungai Barito.

1.5 Keaslian Tugas Akhir.

HOTEL RESORT SEBAGAI FASILITAS AKOMODASI PENGEMBANGAN KEPARIWISATAAN TINGGI DIENG

Oleh : Muhammad Arief Hastono, JUTA 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 wisata Dieng.
- Aspek budaya : Bagaimana penataan paket wisata budaya.

PENGEMBANGAN PEMUKIMAN MASYARAKAT TRADISIONAL BANJAR DI TEPIAN SUNGAI KUIN

Oleh : Irwan Setya

Umum : Pengembangan pemukiman tradisional masyarakat Banjar di kelurahan Kuin Utara pada daerah tepian sungai sebagai alternatif pengembangan obyek wisata yang mencakup aspek pertumbuhan, aspek kelayakan bangunan hunian dan aspek wisata.

Khusus : Penyelesaian bangunan hunian bagi masyarakat tradisional yang mampu mewedahi kegiatan sehari-hari dan juga mampu mewedahi kegiatan yang bersifat budaya (upacara adat).

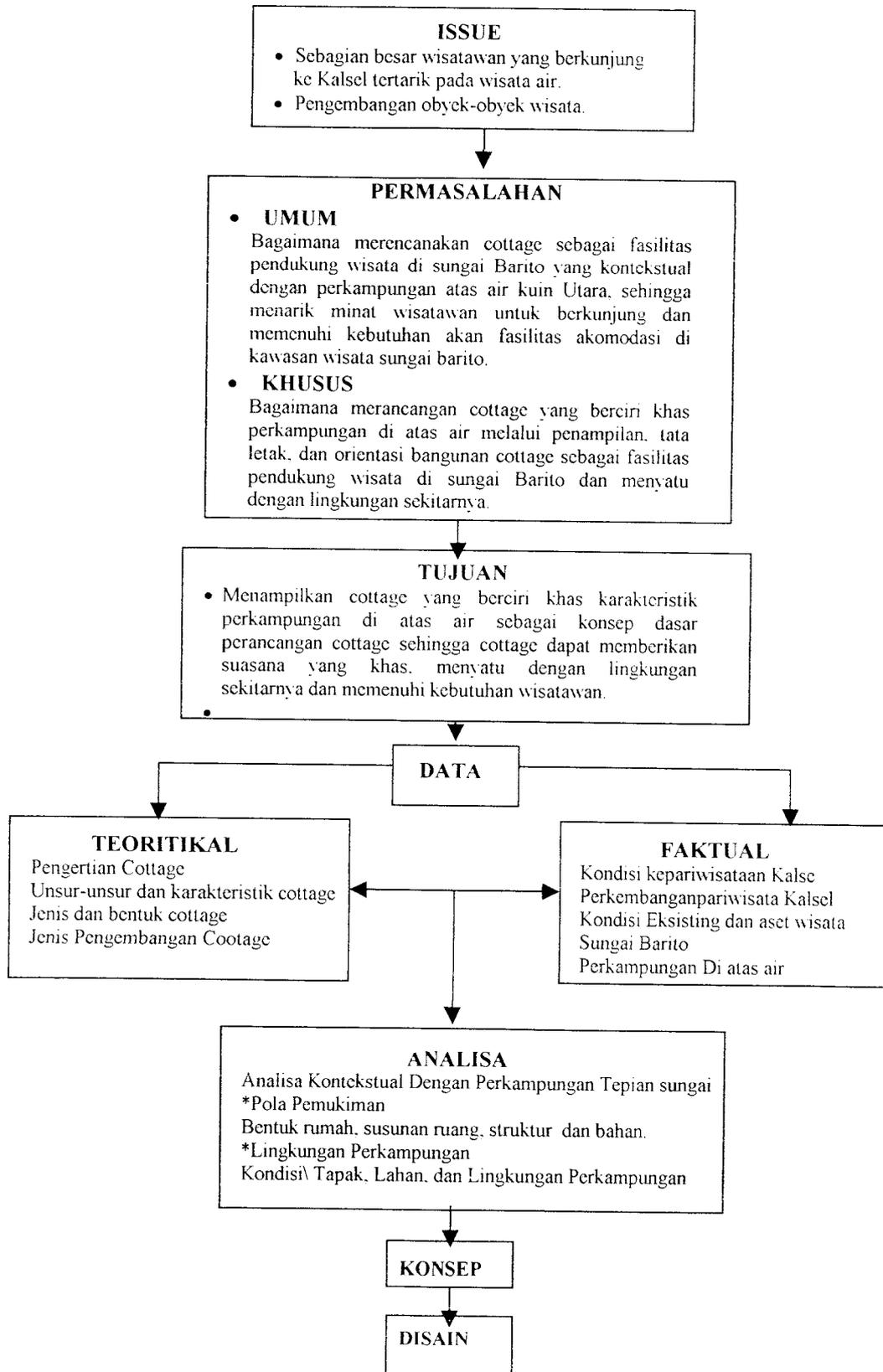
Penyelesaian lingkungan pemukiman tradisional yang dapat memberikan potensi perkembangan wisata dengan tatanan fisik yang mampu mereleksikan budaya setempat.

1.6 Lingkup Pembahasan.

Lingkup bahasan digunakan untuk membatasi pembahasan agar penganalisaan lebih terarah, dan ditekankan pada :

Penampilan cottage dan fasilitas sarana dan prasarana pendukung lainnya yang bercirikan Perkampungan di atas air sebagai ciri khas perancangan cottage dan elemen-elemen pembentuknya yang bercirikan budaya setempat, sehingga 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 COTTAGE

Merupakan tinjauan umum tentang umum cottage, unsur-unsur cottage, karakteristik cottage, dan bentuk cottage. Serta perbandingan cottage.

BAB III : KEPARIWISATAAN KALIMANTAN SELATAN DAN KONDISI EKSISTING KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO.

Bagian ini memberikan tentang perkembangan kepariwisataan di Kalimantan Selatan dan tinjauan tentang kondisi eksisting kawasan wisata sungai Barito.

BAB IV : TINJAUAN KARAKTERISTIK ATAS AIR PADA PERKAMPUNGAN KUIN UTARA DI BANJARMASIN .

Merupakan tinjauan untuk mencari karakteristik perkampungan Tradisional atas air di Kuin Utara baik dari segi bangunan, lingkungannya serta unsur-unsur yang terkait dengan perkampungan atas air.

BAB V : ANALISA DAN KONSEP PERENCANAAN DAN PERANCANGAN COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO.

Berisikan tentang kemungkinan-kemungkinan bentuk perpaduan karakteristik perkampungan di atas air sebagai konsep dasar cottage, yang kemudian dilanjutkan dengan sintesa terhadap data-data yang telah di tinjau sebelumnya sebagai konsep perencanaan dan perancangan cottage.

END NOTE

1. T.A. Juta UGM, judul : Cottage Terapung, penulis : Rudianto).
2. T.A. Juta UII, judul : Fasilitas wisata di Sulawesi selatan, penulis : Andi Khaeriah).
3. Ibid
4. Ibid
5. Ibid
6. Perencanaan dan pengembangan pariwisata, oleh : Drs. H. Oka A. Yoeti, 1997 hal. 151.
7. Profil dan pandangan pengunjung mancanegara ke Kalimantan Selatan, 1997.
8. Deparpostel Kalimantan Selatan.
9. Prediksi data wisatawan, master plan, 1993.
10. Ibid no. 7.
11. Ibid no. 7.
12. Ibid no. 8.
13. Ibid no. 1.

BAB II

Tinjauan Umum Cottage

2.1 Pengertian Cottage

Cottage merupakan salah satu jenis akomodasi yang lengkap dengan fasilitas penunjangnya, keberadaan cottage sendiri dimaksudkan untuk disewakan pada suatu kawasan wisata atau untuk orang yang berlibur di suatu kawasan wisata. Di tinjau dari pengertian cottage itu sendiri dalam kamus bahasa Inggris adalah hunian. Beberapa pengertian cottage yang lain yaitu. (14)

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

Bertitik tolak dari pengertian di atas maka cottage merupakan salah satu fasilitas akomodasi yang bergerak dibidang komersil, yang menjual atau menyewakan kamar-kamar lengkap dengan fasilitasnya untuk orang menginap baik yang bepergian jauh maupun yang melakukan rekreasi atau berlibur.

2.1.1 Karakteristik Cottage

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

1. Lokasi

Pada umumnya berada di tempat yang memiliki pemandangan yang indah seperti gunung, pantai, pinggiran kota, tepian sungai atau danau yang tidak dirusak oleh keramaian kota, lalu lintas padat, bising dan polusi. Cottage tidak hanya menawarkan keindahan tetapi juga memanfaatkan potensi



Gambar. 2.1a Cottage yang berlokasi di alam terbuka

site yang berpedoman pada tata guna lahan, pencapaian, kondisi lingkungan, dan jaringan utilitas.

2. *Karakteristik Wisatawan*

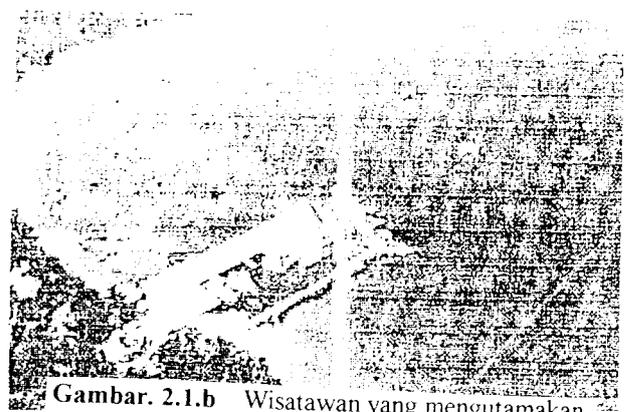
Wisatawan merupakan orang yang melakukan bepergian dari tempat tinggalnya ke tempat lain dengan menikmati perjalanan dan kunjungan. Tujuan utama pengunjung cottage adalah untuk mengisi waktu luang dan melupakan rutinitas kerja yang membosankan. Mereka mencari cottage dengan fasilitas yang bersifat rekreatif dengan pelayanan yang memuaskan.

3. *Arsitektur dan Suasana*

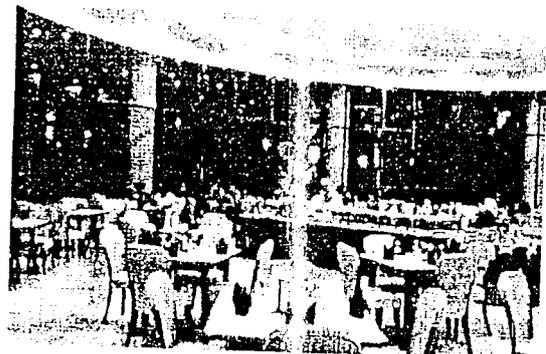
Pengunjung cottage cenderung mencari akomodasi dengan arsitektur yang khusus dengan suasana alami. Susunan ruang dan peruangan lebih mengutamakan suasana.

4. *Fasilitas Cottage*

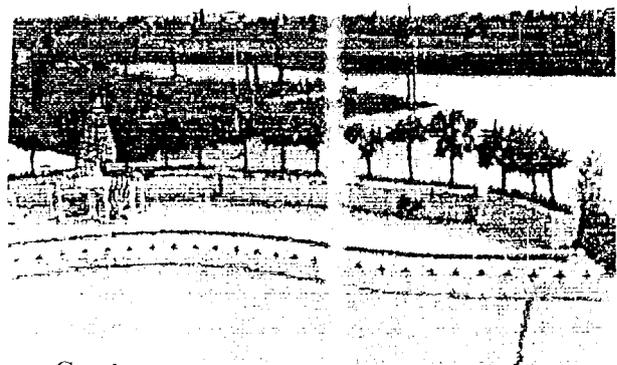
Tuntutan dari motivasi pengunjung untuk bersenang-senang dan mengisi waktu luang menyebabkan cottage memiliki fasilitas pokok dan fasilitas rekreasi. Fasilitas pokok adalah ruang tidur dan fasilitas rekreasi terdiri dari fasilitas indoor seperti restoan, lounge, ballrom, serta fasilitas outdoor yaitu lapangan tennis, lapangan golf, kolam renang, dan lainnya.



Gambar. 2.1.b Wisatawan yang mengutamakan fasilitas



Gambar. 2.1c Suasana ruang yang memberikan kesan akrab



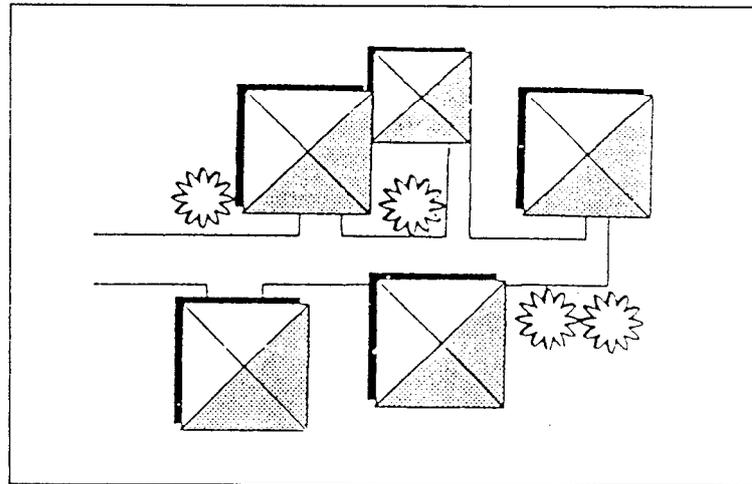
Gambar. 2.1d Fasilitas pelengkap merupakan penunjang keberhasilan cottage

2.1.2 Bentuk Cottage.

Bentuk bangunan cottage memiliki berbagai macam bentuk. Pada umumnya bangunan cottage dibedakan atas: (15)

1. Bentuk cottage/bangunan yang menyebar.

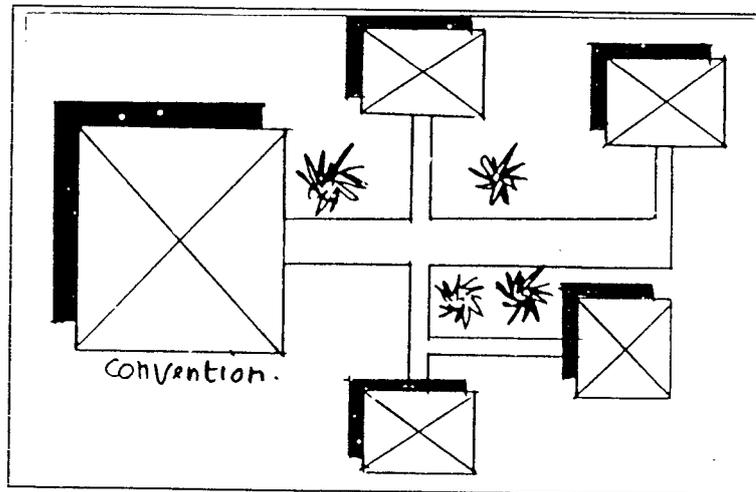
Bentuk cottage menyebar ini terdiri dari sejumlah unit-unit kamar/hunian yang berdiri sendiri-sendiri, dengan ukuran bangunan yang tidak tinggi (satu lantai). Pada pusat unit-unit bangunan terdapat bangunan penunjang yang berfungsi sebagai fasilitas pelayanan dan pengelola terhadap unit-unit kamar. Sehingga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



Gambar. 2.2 Bentuk Cottage Menyebar
Sumber : W.S Wattrel and Partners dalam Emilya Kasum

2. Bentuk Kombinasi Convetion dan Cottage.

Cottage dengan bentuk kombinasi ini merupakan penggabungan antara unit-unit kamar (convention) dengan unit-unit kamar (cottage). Sehingga sistem pelayanan dan pengelola berada pada bangunan convention, dan terdapat penataan bangunan harisontal dan vertikal.



Gambar.2.3 Bentuk Cottage Kombinasi
 Sumber: W.S Wattrel and Partners dalam Emily Kasum

2.1.3 Persyaratan Bangunan Cottage.

Bangunan cottage secara teknis, penempatan dan perencanaannya dalam melengkapi fasilitas obyek wisata mempunyai persyaratan-persyaratan:

a. Kegiatan Utama.

Yaitu kegiatan menginap atau beristirahat dalam suatu ruangan. Dilihat dari sifat kegiatannya dapat diuraikan menjadi:

1. *Pasif*, yaitu kegiatan yang tidak melakukan suatu gerak kegiatan, misalnya: tidur.
2. *Aktif*, yaitu kegiatan yang dilakukan dalam ruangan yang terbatas, misal: 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 seperti renang, dayung perahu, berjalan-jalan, rekreasi alam seperti menikmati panorama alam dsb.
2. Kegiatan Pelayanan, adalah penyediaan kebutuhan makan atau minum, persewaan alat pancing, dan sampan dsb.

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 sebagai fasilitas komersil memiliki misi paket penawaran (market package). Adapun paket-paket penawaran tersebut memiliki beberapa unsur pokok, diantaranya: (16)

a. Lokasi.

Lokasi dapat diartikan suatu kemudahan dalam pencapaian, sarana transportasi lingkungan sekitar, dan kemungkinan gangguan suara atau udara.

b. Fasilitas.

Sebagai sarana akomodasi cottage memiliki pelayanan yang dimanfaatkan oleh tamu yang meliputi kamar tidur, bar, kolam renang, ruang makan dan minum, ruang serbaguna dsb.

c. Pelayanan atau Service.

Service meliputi cara-cara pelayanan formal atau informal, keramahan dan kecepatan pelayanan juga kelengkapan pelayanan serta sejauh mana pelayanan di berikan.

d. Citra.

Sebuah cottage dapat ditampilkan melalui citra penampilan bangunan, suasana ruang, bentuk bangunan dan nama cottagenya sehingga masyarakat dapat menangkap gambaran tentang cottage.

e. Harga.

Harga cottage sesuai dengan yang dikeluarkan oleh pengunjung. Berdasarkan tinjauan tentang kebutuhan dan paket penawaran tersbut, dapat dibentuk faktor-faktor penentu dalam penampilan dari sebuah cottage tersebut.

2.1.5 Faktor-faktor Pertimbangan Perencanaan Cottage.

Cottage sebagai suatu fasilitas yang dikomersilkan, menurut Doswell, ada beberapa faktor pertimbangan yang mendukung keberhasilan dalam perencanaannya :

1. Lokasi.

Lokasi Cottage dihubungkan dengan jarak capai, sarana transportasi, lingkungan sekeliling lokasi.

2. Fasilitas.

Fasilitas merupakan segala sesuatu yang dimanfaatkan pengunjung, diantaranya kamar tidur, restoran dan bar, kolam renang dan sebagainya.

3. Pelayanan.

Sistem pelayanan yang menyangkut kecepatan, keramahan dan lamanya pelayanan yang diberikan (24 jam).

4. Kesan.

Bagaimana suatu cottage bisa menampilkan wajahnya kepada masyarakat, yang ditampakkan melalui facade bangunan.

5. Tarif.

Tarif yang dibayar pengunjung sesuai dengan kepuasan yang di dapat terhadap fasilitas yang diberikan, dimana pihak pengelola mendapatkan keuntungan wajar dengan modalnya.

2.1.6 Pengembangan Cottage Berdasarkan Karakter Kawasan

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

Berbagai macam jenis pengembangan cottage berdasarkan karakter kawasan adalah sebagai berikut : (17)

1. Cottage Pegunungan (Mountain Cottage)

Pengembangan cottage ini dengan memanfaatkan/menggunakan karakter kawasan suatu daerah pegunungan sebagai daya tarik terhadap keberadaan cottage tersebut. Keberadaan cottage ini biasanya berada pada daerah yang letaknya berada jauh dari pemukiman penduduk.

2. Cottage Kota

Cottage jenis ini pada umumnya berada pada daerah tengah kota, biasanya cottage jenis ini dijadikan sebagai daya tarik bagi wisatawan yang berlibur. Keberadaan cottage ini sebagai wadah untuk memfasilitasi kegiatan pengguna seperti kegiatan yang berhubungan dengan pertemuan, Konferensi atau kegiatan-kegiatan yang dilakukan di tengah kota seperti kegiatan bisnis, selain memfasilitasi kegiatan yang sifatnya pertemuan cottage ini juga memfasilitasi kegiatan wisata yang menjadi sampingan.

3. Cottage Pantai dan Pinggir Laut (Beach and Sea Side Cottage)

Jenis cottage ini biasanya berada pada kawasan pantai atau pinggir laut yang mana keberadaannya memanfaatkan potensi alam pantai atau pinggir laut sebagai daya tarik utama, seperti keadaan laut yang memiliki ombak yang indah serta pantai yang bersih sehingga bisa dimanfaatkan sebagai kegiatan wisata di dalamnya.

4. Cottage untuk Kesehatan (Health/Spa Cottage)

Cottage jenis ini biasanya dirancang dengan menggunakan konsep kesehatan, dimana keberadaan cottage ini sebagai wadah untuk penyembuhan kesehatan. Sehingga elemen-elemen pembentuk di sekitarnya dirancang secara khusus sehingga secara psikologis mampu memberikan kenyamanan tersendiri dalam proses penyembuhan bagi penggunanya. Cottage ini cenderung memiliki fungsi rekreatif sebagai dasar terapi kesembuhan.

5. Cottage Desa Wisata (Village Tourism Cottage)

Cottage jenis ini biasanya di arahkan pada daerah wisata di pedesaan atau perkampungan. Potensi wisata yang dijadikan daya tarik berupa atraksi wisata budaya baik berupa bangunan, pola, tata ruang, elemen pembentuk maupun perilaku sosial masyarakat setempat. Cottage ini biasanya berada dekat

dengan kawasan pedesaan atau perkampungan yang menjadi kawasan wisata. Hal ini dilakukan untuk memperoleh suasana yang masih asli yang terdapat di pedesaan maupun di perkampungan.

2.2 Perbandingan Cottage

Sebagai perbandingan bangunan fasilitas cottage, ada beberapa kawasan wisata dengan fasilitas akomodasinya yang memanfaatkan lingkungan sekitarnya sehingga fasilitas wisata dan akomodasi yang ada dapat menyatu dengan kawasan sekitarnya. Diantaranya :

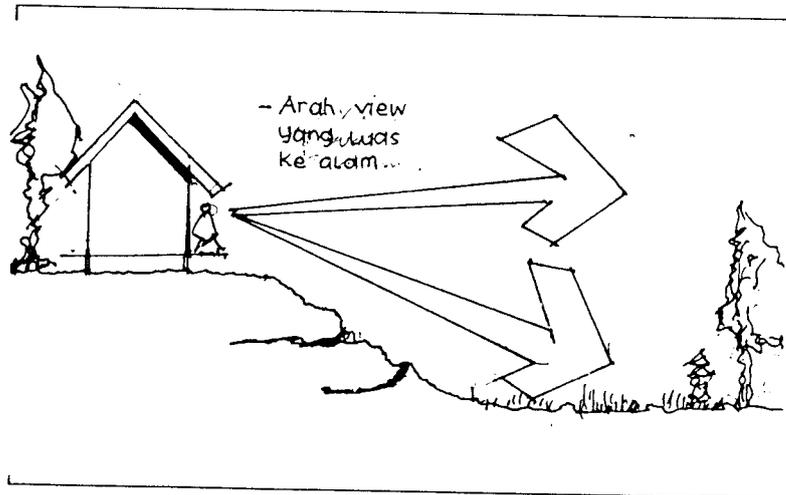
a. Amandari

Amandari adalah salah satu kawasan wisata yang lengkap dengan fasilitas wisata dan pendukungnya, kawasan ini terletak dibukit dekat ubud dengan memanfaatkan keindahan view ke alam (hamparan sawah). Dimana memiliki fasilitas akomodasi yang dikelilingi tembok dan halaman. Jenis atapnya terbuat dari jerami, dinding berasal dari bebatuan vulkanik dan lantainya menggunakan marmer sehingga menyatu dengan lingkungan sekitar.

Perencanaan mengambil dari pengaruh wantilan Bali. Dimana bangunan paviliunnya menggunakan kayu lokal dan rotan yang diharapkan memberikan kesan tersendiri bagi pengunjung. Pada bagian luar disediakan oleh Amandari dengan mendesain jalan kecil menuju area umum dengan sedemikian rupa sebagai refleksi keberadaan lembaga-lembaga Bali. Tempat tersebut sebagai tempat peristirahatan.

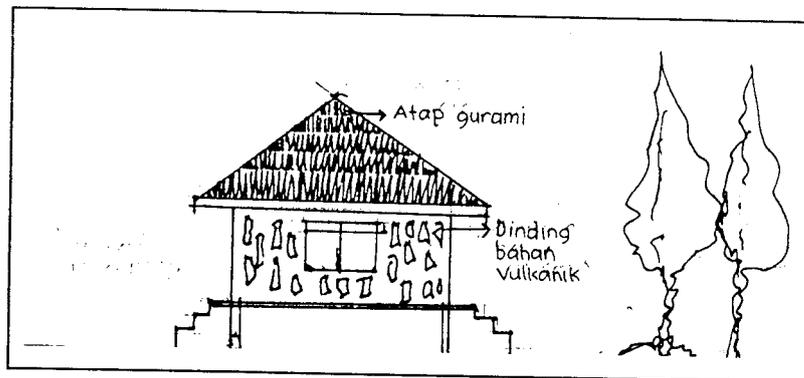
Dalam pemanfaatan potensi lingkungan, fasilitas wisata Amandari memanfaatkan potensi tersebut diantaranya :

1. View diarahkan langsung ke bawah bukit dengan pemandangan alam persawahan yang hijau.



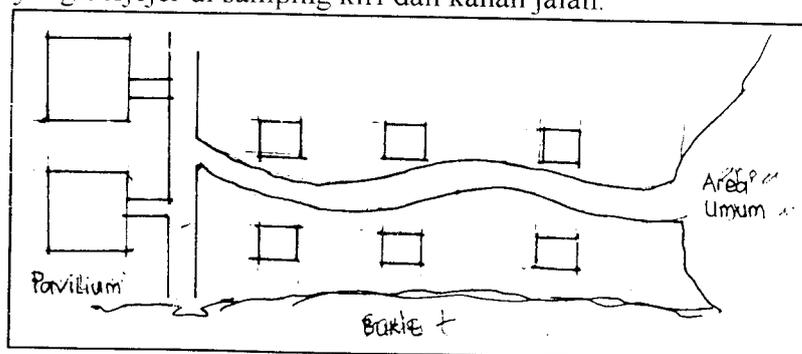
Gambar 2.4 Pemanfaatan view yang langsung ke alam pada wisata amandari

2. Bahan bangunan menggunakan unsur-unsur yang alami sehingga menyatu dengan lingkungan.



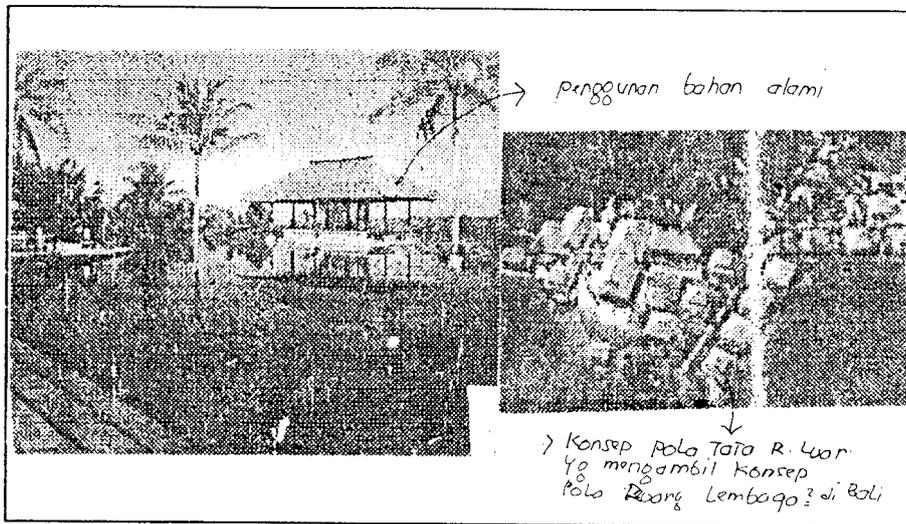
Gambar. 2.5. Penggunaan bahan-bahan alami pada Amandari

3. Konsep desain merefleksikan keberadaan lembaga-lembaga Bali yang berjejer di samping kiri dan kanan jalan.



Gambar. 2.6. Konsep desain merupakan refleksi keberadaan lembaga-lembaga Bali

Dibawah ini dapat dilihat fasilitas wisata Amandari.



Gambar. 2.7 A:mandari
Sumber : Hotel and Resort in Indonesia

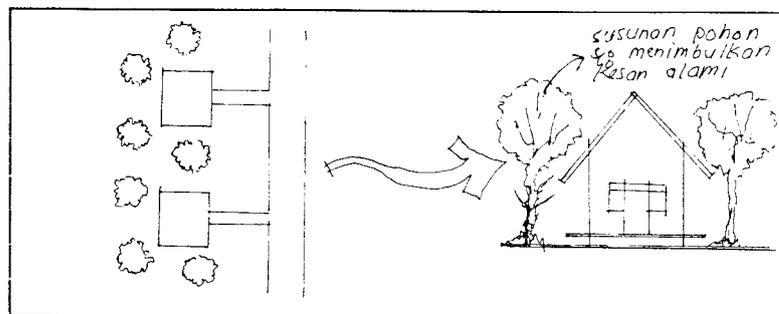
b. Bali Intan Cottage

Bali Intan Cottage merupakan salah satu fasilitas akomodasi yang terletak di jantung kota Bali. Kesemua bangunan kamar hotel di kelilingi oleh penataan dekorasi alam dan tumbuhan tropik.

Dalam pendesainannya merupakan perpaduan arsitektur tradisional modern dengan detail khusus. Dimana view bangunan langsung mengarah ke laut dengan memanfaatkan keindahan ombak laut yang di sorot menggunakan lampu sehingga terlihat riak-riak ombak serta bias pasir putihnya yang menggulung menuju pantai.

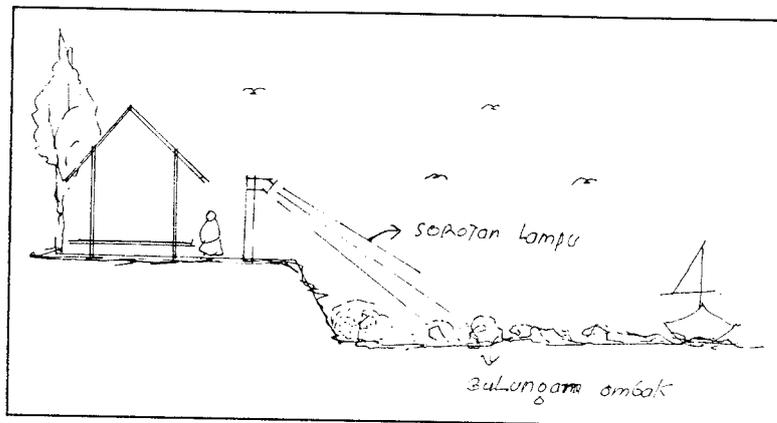
Dalam pemanfaatan potensi lingkungan, fasilitas wisata Bali Intan Cottage memanfaatkan potensi tersebut diantaranya :

1. Pemanfaatan pohon-pohon yang disusun mengelilingi kamar-kamar cottage sehingga terkesan alami dan segar.



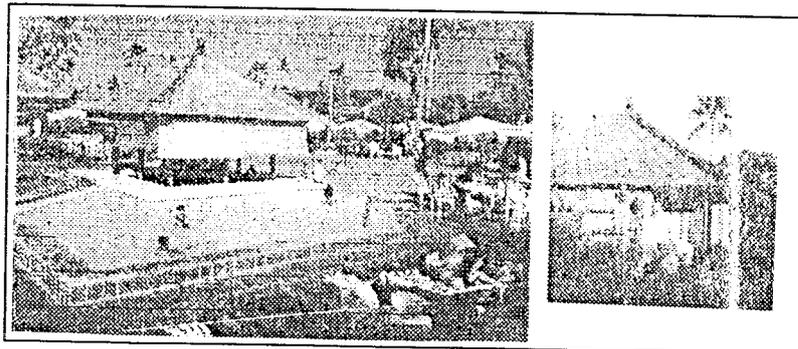
Gambar. 2.8. Penggunaan poho-pohon yang mengelilingi kamar-kamar sehingga terkesan alami

2. Pemanfaatan view langsung ke laut dengan menggunakan penyorotan lampu sehingga terlihat ombak serta pasir putih yang menggulung ke pantai, sehingga pengunjung atau wisatawan yang menginap akan merasakan rasa sejuk tiupan angin serta keindahan riak gelombang yang berkejaran ke pantai.



Gambar. 2.9 View memanfaatkan keindahan laut dengan sorotan lampu.

Dibawah ini dapat kita lihat fasilitas Bali Intan Cottage



Gambar. 2.10 Bali Intan Cottage
Sumber : Hotel and Resort in Indonesia

2.3 Metode Pelestarian Arsitektur Tradisional Pada Perancangan Cottage

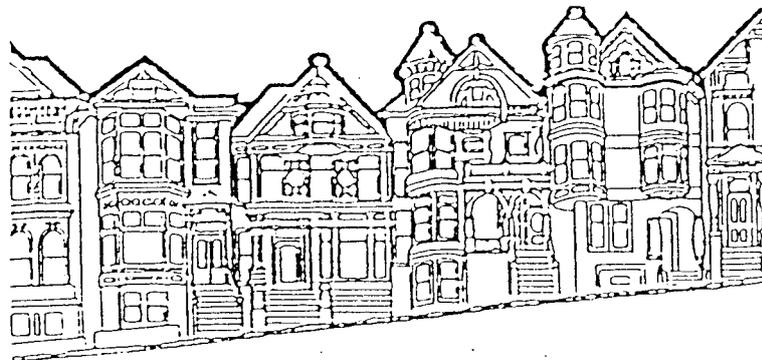
Melihat pengertian dan teori-teori yang berhubungan dengan cottage, dimana terdapat berbagai macam jenis cottage serta pengembangannya. Perbandingan terhadap fasilitas-fasilitas akomodasi yang berbagai macam pemanfaatan dan penyatuan dengan lingkungan sekitarnya. Sehingga dalam perancangan fasilitas cottage pada kawasan wisata sungai Barito dapat mencerminkan karakter rumah di perkampungan atas air dalam upaya pelestarian

yang dilakukan dengan cara harmonisasi/kesesuaian dan pengulangan unsur-unsur karakteristik perkampungan di atas air terhadap bangunan cottage dan fasilitas pendukungnya.

Dalam teori Brent C Brolin Kontekstual kawasan dapat dicapai melalui style “kesamaan gaya dan teknologi”, sehingga kontinuitas visual terjaga. Menyelaraskan formalisme bangunan baru (melalui eksplorasi kesamaan gaya dan teknologi), yang bersebelahan dengan bangunan lama atau lingkungan lama.

Style sangat penting dalam kontekstualisme, Brolin mengakui bahwa kontras bangunan modern dan kuno merupakan sebuah harmoni atau kesesuaian, namun dikatakan bila terlalu banyak menggunakan yang timbul sebagai akibat kontras, maka efektifitas yang dikehendaki akan menurun. Sehingga yang muncul adalah chaos (kekacauan).

Secara garis besar Brolin membagi metode kontekstual melalui style bangunan, dan hal yang penting dalam kontekstualisme yang dikemukakan oleh Brent C Brolin adalah : Style, Teknologi, dan kontinuitas Visual.



Gambar Kontekstualisme melalui kesamaan style (Context - Context), antara bangunan dengan bangunan sekitar.

Gambar. 2.11. Gambar Bangunan Kontekstual

2.4 Kesimpulan.

- Dalam perencanaan cottage yang merupakan bangunan komersil perlu memperhatikan beberapa faktor diantaranya lokasi, pelayanan, service, citra dan harga dalam penawaran kepada konsumen.
- Cottage merupakan fasilitas akomodasi yang terletak di kawasan wisata yang memiliki fasilitas pendukungnya seperti rekreasi, olahraga, serta hiburan. Dimana wisatawan dapat menikmati potensi wisata dan pemandangan sekitar kawasan.
- Dalam pengembangan cottage perlu memperhatikan karakter kawasan pengembangannya sehingga cottage tersebut dapat memanfaatkan keberadaan kawasannya dan menyatu dengan lingkungan pengembangannya.
- Sebagai pembanding cottage ada berbagai macam jenis pengembangan cottage yang bentuk dan konsep perancangannya seperti:

Amandari berada di dekat bukit Ubud Bali yang memanfaatkan view ke alam dari atas bukit, penggunaan bahan lokal sebagai unsur pembentuknya, dan konsep desain merefleksikan keberadaan lembaga-lembaga di Bali.

Bali Intan Bali di jantung kota Bali yang memanfaatkan pohon-pohon untuk menghadirkan suasana alami, serta potensi laut yang dimanfaatkan sebagai view.

- Metode kontekstual yang mendasari perancangan cottage merupakan teori kontekstual melalui style, teknologi, dan kesamaan visual terhadap lingkungan sekitar.

END NOTE

14. T.A. Juta UGM judul : Cottage terapung, penulis : Rudianto.
15. W.S. Wattrel and partners. hotel, restoran, bar. 1962, hal. 16.
16. T.A. Juta UII, judul Hotel resort di tepi sungai Barito, penulis :
Nurfansyah.
17. T.A. Juta UII, judul Resort di kawasan Waduk Sermo, penulis : Agus
Purwo Hari.

BAB III
KEPARIWISATAAN KALSEL DAN
KONDISI EXSISTING KAWASAN WISATA
SUNGAI BARITO

BAB III

Kepariwisataan Kalimantan Selatan Dan Kondisi Existing Kawasan Wisata Sungai Barito

3.1 Kepariwisataan Kalimantan Selatan

Perkembangan kepariwisataan di Kalimantan Selatan dapat dilihat dari jumlah kunjungan wisatawan ke Kalimantan Selatan dari tahun 1993 sampai dengan tahun 1997 (lihat tabel 1.1). Dimana rata-rata pertumbuhan kunjungan wisatawan ke Kalimantan Selatan dengan pertumbuhan wisatawan Nusantara 17% /tahun dan wisatawan mancanegara 7% /tahun dengan total keseluruhan 24%/tahun.(18)

Dengan pengembangan aset wisata dan penyediaan fasilitas yang mendukung serta pengelolaan pada tahun-tahun berikutnya diharapkan sasaran kunjungan wisatawan mancanegara dapat mencapai sasaran 10%-15% pertahun bahkan lebih.(19) Sebagian dari pengunjung yang berasal dari mancanegara bertujuan untuk berlibur, dimana wisatawan dari benua Asia dan Pasifik merupakan pengunjung paling banyak disusul oleh kawasan Eropa, Amerika dan Afrika. Rata-rata lama tinggal mereka di Kalimantan Selatan adalah 5, 7 hari dan wisatawan Nusantara 3 hari(20)

Jumlah fasilitas akomodasi di Kalimantan Selatan sampai dengan akhir Pelita V tercatat 128 buah dengan 2123 jumlah kamar. Diantaranya 8 hotel berstatus “*Bintang*”(*) dengan 633 kamar yang terletak di kota Banjarmasin. Hotel berstatus “*Melati*” 121 dengan 1562 kamar tersebar di Kalimantan Selatan. Untuk bintang 4 (1 hotel) dengan 180 kamar, bintang 3 (1 hotel) dengan 150 kamar, bintang 2 (2 hotel) dengan 142 kamar dan bintang 1 (4 hotel) dengan 161 kamar. (21)

Adapun Prediksi wisatawan yang menginap di hotel berbintang di Kalimantan Selatan dapat dilihta pada tebal berikut :

Tabel.3.1 Prediksi Wisatawan Yang Menginap Di Hotel Berbintang di Kalsel

Tahun	Jumlah Wisatawan	Peningkatan
1993	57.243	-
1994	59.438	2.195
1995	61.643	2.205
1996	63.959	2.313
	Rata-rata	2.237

Sumber : Deparpostel Kalimantan Selatan

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

Untuk perbandingan wisatawan mancanegara dan wisatawan Nusantara yang menginap di hotel berbintang :

Tabel.3.2 Perbandingan Wisatawan menginap di Hotel Berbintang di Kalsel

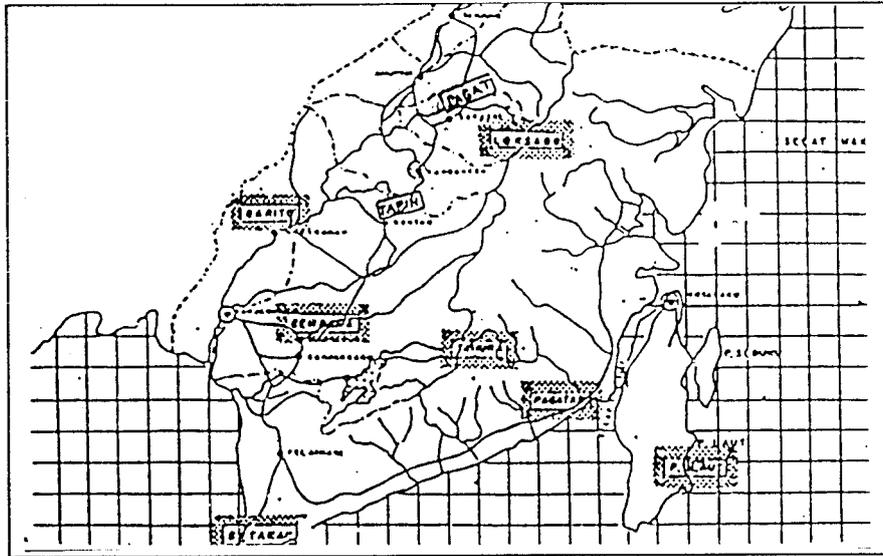
Jenis Akomodasi	Wisman	Wisnu	Hunian Kamar
Bintang 4	55,32	44,68	50,32
Bintang 3	11,25	88,75	57,50
Bintang 2	31,30	68,70	43,10
Bintang 1	24,64	75,36	49,68
Rata-rata	30,63	75,37	50,15

Sumber : Deparpostel Kalimantan Selatan

3.2 Aset Wisata Di Kalimantan Selatan

Propinsi Kalimantan Selatan merupakan daerah yang siap untuk menjadi daerah tujuan wisata. Walaupun keberadaan Kalimantan Selatan belum termasuk sepuluh besar sebagai daerah tujuan wisata di Indonesia, namun demikian Kalimantan Selatan memiliki potensi-potensi aset wisata yang baik dengan karakteristik yang khusus dibandingkan dengan daerah lain di Indonesia.

Semua potensi aset wisata yang dimiliki tersebar hampir merata di seluruh kawasan Kalimantan Selatan. Kesemua potensi tersebut merupakan kawasan yang menjadi wilayah pengembangan pariwisata di Kalimantan Selatan. Untuk lebih jelasnya dapat kita lihat pada gambar di bawah ini :



Gambar. 3.1 Wilayah Pengembangan Aset Wisata

Sumber : Kanwil Pariwisata Pos dan Telekomunikasi Propinsi Kalimantan Selatan

Potensi-potensi aset wisata tersebut diantaranya berupa sumber daya alam, sumber daya buatan dan widya wisata. Kesemua potensi tersebut dapat kita lihat pada tabel berikut di bawah :

Tabel 3.3 Potensi Aset Wisata Kalimantan Selatan

Sumber	Tipe Rekreasi	Aset Wisata/Daerah
a. Daya Alam	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pegunungan 2. Pantai 3. Fauna 4. Pulau 5. Danau 6. Sungai 7. Anung Jeram 	Bajuin Takisung dan Batakan Monyet dan Bekantan P. Kembang dan P. Kaget Riam Kanan dan Riam Kiwa S. Barito dan S. Martapura Lokasdo
b. Budaya	<ol style="list-style-type: none"> 1. Perkampungan Tradisional 2. Kerajinan 3. Kesenian 4. Pemandangan Khas 5. Mesjid 6. Makam 	Kuin Utara dan Mantuil Rotan dan batu permata Madihin dan Hadrah Pasar Terapung Sabilil Muhtadin Makam P. Suriansyah
c. Widya Wisata	<ol style="list-style-type: none"> 1. Tempat hasil Teknologi 2. Tempat Rekreasi dan Pendidikan 	Industri Kapal di S. Barito Taman pinus, Riam Kanan & Kiwa

Sumber : Perencanaan Fisik Obyek Wisat Banjarmasin dan Sekitarnya

Oleh : PT. INDULEXCO, 1982

3.3 Pengembangan Aset Wisata Di Kalimantan Selatan

Semua aset wisata yang terdapat di Kalimantan Selatan dalam pengembangannya perlu dilakukan penilaian terlebih dahulu dari segi kemungkinan pengembangannya, hal ini dikarenakan apabila pengembangan

secara serentak tidak mungkin dilaksanakan mengingat waktu dan daya guna yang tersedia.

Bagaimanapun juga aset-aset wisata merupakan barang konsumsi, yaitu memiliki daya tarik sendiri dan lebih mudah dicapai dan akan lebih besar menyerap kunjungan.

Untuk itu perlu diadakan skala prioritas pengembangan, beberapa faktor yang menjadi pengaruh terhadap pengembangan adalah sebagai berikut :

1. *Potensi wisata*
2. *Motivasi kunjungan wisata*
3. *Aksebilitas*
4. *Pelayanan umum*
5. *Tingkat keintiman masyarakat*
6. *Peranan pemerintah*
7. *Peranan swasta*

Kesemua faktor pendukung diatas akan dinilai apakah cukup mampu memberikan dorongan terhadap maksimal pengembangan. Semua obyek wisata tidak berkembang dengan sendiri melainkan berkembang bersama beberapa obyek wisata lain yang berada dalam suatu kesatuan paket wisata dan kesatuan wilayah.

Keterpaduan semua aset wisata dalam suatu paket wisata dengan obyek wisata lainnya dapat kita lihat pada tabel di bawah ini :

Tabel. 3.4 Paket Wisata Di Kalimantan Selatan

Wilayah	Obyek Wisata	Kebutuhan Pengembangan
Mantuil	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pasar Terapung 2. THR Pantai 3. Perumahan Tradisional 4. Rekreasi Sungai 5. P. Kaget 	Belum Mendesak
Kuin Utara	<ol style="list-style-type: none"> 1. P. Kembang 2. Pasar Terapung 3. Perumahan Tradisional 4. Makam p. Suriansyah 5. Rekreasi Sungai 6. Taman Budaya 7. Mesjid 	Mendesak
Takisung	<ol style="list-style-type: none"> 1. Takisung 2. Tabanio 	Mendesak
Batakan	<ol style="list-style-type: none"> 1. Pantai Batakan 	Tidak Mendesak
Bajuin	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dataran tinggi Bajuin 	Tidak Mendesak

Sumber : Perenc. Fisik Obyek Wisata Banjarmasin dan Sekitarnya Oleh :PT. INDULEXCO. 1982

3.4 Kondisi Sarana dan Prasarana

1. Prasarana

Pada hakekatnya semua prasarana merupakan unsur penunjang yang sangat penting dalam pengembangan kepariwisataan di Kalimantan Selatan, pemasaran pariwisata di Kalimantan Selatan diprioritaskan dengan memanfaatkan jalur transportasi yang ada dan yang berkembang dimasa yang akan datang, seperti terbukanya jalur transportasi darat yang menghubungkan ke Kalimantan Tengah dan juga Kalimantan timur serta transportasi udara dan air yang menghubungkan keseluruhan wilayah di Indonesia maupun ke luar negeri sehingga memudahkan wisatawan yang berkunjung serta kemudahan dalam pencapaian. Dengan demikian Kalimantan Selatan mempunyai prospek yang menguntungkan di bidang kepariwisataan

2. Sarana

Sarana pariwisata yang ada di Kalimantan Selatan dalam menunjang kegiatan pariwisata antara lain pusat perbelanjaan, tempat hiburan, angkutan baik darat, udara, laut, travel biro, bank serta sarana lainya yang kesemuanya mendukung dan melayani kegiatan kepariwisataan.

3.5 Kondisi Existing Kawasan Wisata Sungai Barito

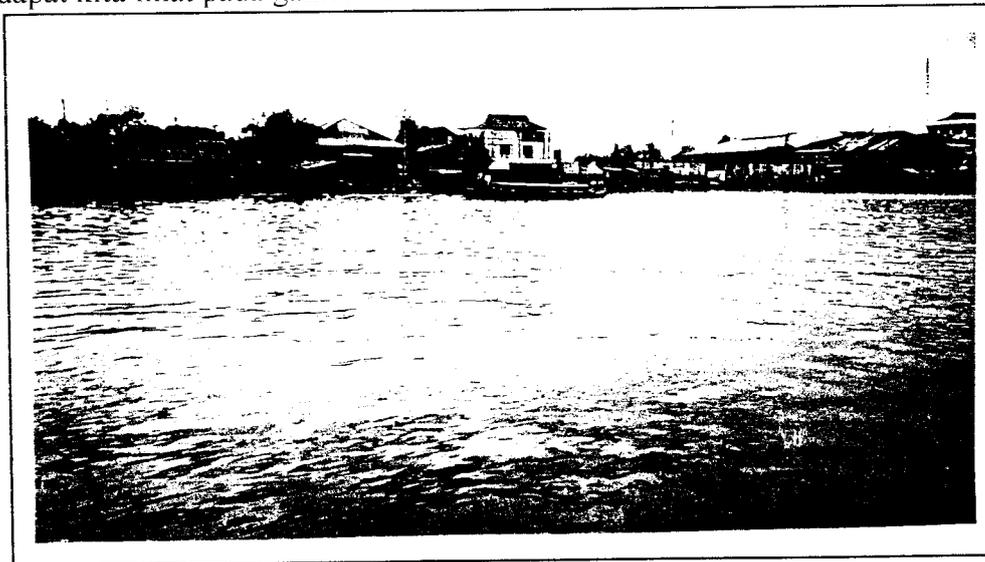
3.5.1 Tinjauan Umum Sungai Barito.

Sungai Barito merupakan sungai kebanggaan yang dimiliki oleh masyarakat Kalimantan Selatan. Sungai Barito memiliki panjang ± 600 km dan lebar ± 3 km dengan kedalaman mencapai 10-30 meter, serta memiliki banyak anak sungai yang membelah kota Banjarmasin, anak sungai tersebut di antaranya, sungai Martapura, sungai Riam Kanan, sungai Riam Kiwa, sungai Kuin, sungai Palambuan, dan sungai Belitung serta banyak lagi sungai-sungai kecil yang kesemuanya merupakan anak cabang dari sungai Barito.(22)

Aliran sungai Barito berawal dari pegunungan Muler di daerah pedalaman Kalimantan Selatan dan bermuara di laut Jawa. Sungai Barito juga menghubungkan antara Kalimantan Selatan dan Kalimantan Tengah melalui

sarana transportasi air (kapal air), juga merupakan jalur kapal-kapal besar yang membawa barang serta penumpang yang berasal dari luar pulau kalimantan. Selain sebagai sarana penghubung atau transportasi antara propinsi ke propinsi, sungai Barito juga dimanfaatkan oleh masyarakatnya sebagai pemenuhan kebutuhan hidup sehari-hari seperti, sebagai irigasi, mandi cuci kakus, air minum, bermain bagi anak-anak, serta dipergunakan sebagai tempat tinggal dan tempat mata pencaharian atau usaha.

Arus air pada daerah aliran sungai Barito tidak besar dan dominan mengalir dengan tenang, sehingga tidak berbahaya bagi masyarakatnya yang memanfaatkan keberadaan sungai tersebut untuk kegiatan sehari-hari secara rutin, ini dapat kita lihat pada gambar di bawah:

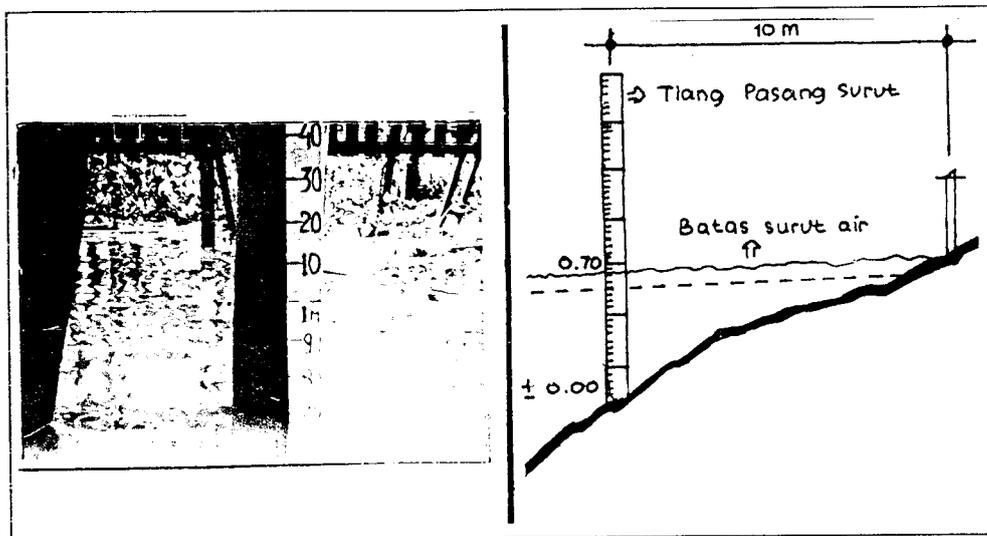


Gambar. 3.2 Perairan Sungai Barito
Sumber. Survey

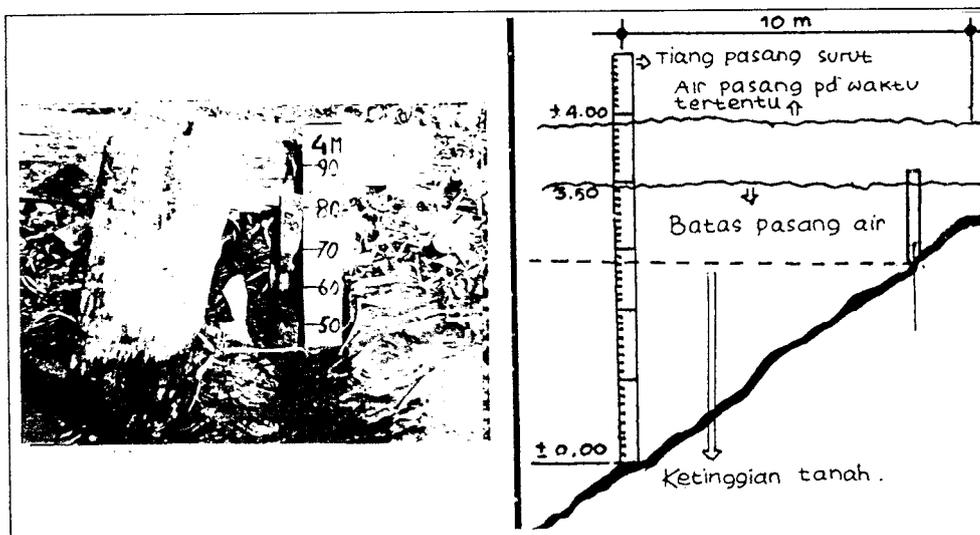
Pasang surut sungai Barito pada musim penghujan dan musim kemarau sangat terlihat jelas. Pada musim penghujan air sungai akan naik dan pasang dengan ketinggian air mencapai $\pm 3,5$ m, sedangkan pada musim kemarau air sungai akan mengalami kesurutan dengan batas surut air ± 1 m hingga mencapai 75cm, sedangkan pada malam hari, terutama pada malam bulan purnama air sungai akan pasang hingga mencapai daerah tepian sungai bahkan kadang-kadang terlihat hampir rata dengan permukaan jalan, sehingga bangunan-bangunan yang berada pada daerah tepian sungai akan terlihat seperti mengapung di atas air. Pada

saat air pasang biasanya dipergunakan masyarakatnya untuk membersihkan rumah-rumah mereka dari kotoran-kotoran yang tersangkut pada rumah mereka masing-masing.

Keberadaan pasang surut air harus merupakan faktor yang dipertimbangkan oleh penduduk setempat dalam merencanakan sebuah bangunan. Seperti menentukan tinggi tiang-tiang penopang bangunan. Seperti terlihat pada gambar dibawah ini terlihat jelas pasang surut air dan ketinggianannya.



Gambar. 3.3 Batas Surut Air
Sumber : Hasil Survey



Gambar. 3.4 Batas Pasang Air
Sumber. Survey

3.5.2 Kondisi Lingkungan Daerah Aliran Sungai Barito

1. Kondisi Fisik Lahan dan Bangunan

Kawasan daerah aliran sungai Barito sebagian besar penggunaan lahannya sebagai daerah pemukiman penduduk, perdagangan, industri, dan semak belukar.

Keberadaan potensi tapak yang selalu tergenang air secara tidak langsung mempengaruhi bentuk bangunan yang berada pada daerah aliran sungai Barito, dimana sebagian besar rumah berbentuk panggung dengan bahan dari kayu dan sebagian kecil menggunakan bahan semen (ferrocement) pada bagian dinding.

Parit-parit atau kanal-kanal yang banyak terdapat didaerah tepian sungai dijadikan sebagai jaringan pergerakan air (transportasi dengan sampan), pergerakan diatas air dengan menggunakan gertak atau titian yang terbuat dari kayu sebagai orientasi/sirkulasi rumah-rumah yang ada di daerah tepian sungai, seperti terlihat pada gambar dibawah.

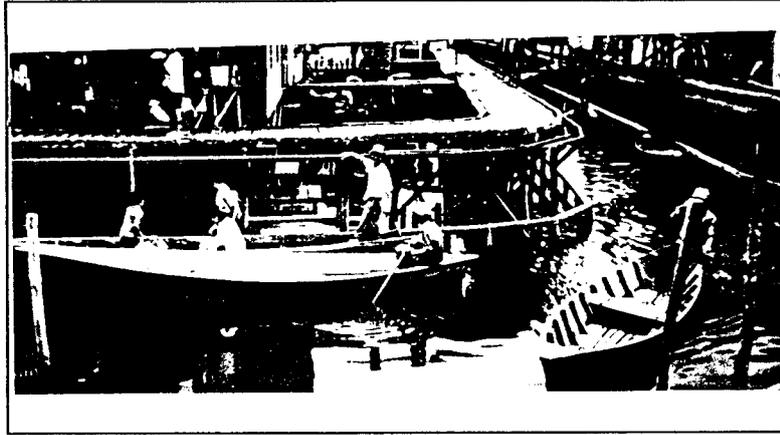


Gambar. 3.5 Penggunaan Lahan Pada Kawasan Sungai Barito
Sumber : Survey

2. Aktivitas Prilaku Manusia dan Kebijakan Daerah Sungai Barito

Dilihat dari penggunaan lahan pada daerah aliran sungai Barito sebagai tempat pemukiman dan kawasan perdagangan sehingga aktivitas manusia yang ada pada daerah tepian sungai Barito sebagian besar menggunakan

transportasi air (tukang sampan, penjual makanan dan kebutuhan sehari-hari serta kegiatan lainnya di atas air).



Gambar. 3.6 Aktivitas Pada Sungai Barito
Sumber : Survey

Sedangkan kebijakan atau peraturan tentang garis sempadan sungai adalah dilarang mendirikan bangunan permanen di daerah sempadan garis sungai yang mempunyai kedalaman 4-20 m, garis sempadan ditetapkan sekurang-kurangnya 15 m dihitung dari tepi sungai. (23)

Untuk peraturan ketinggian bangunan pada daerah kota Banjarmasin berkisar antara 1-8 lantai, sedangkan untuk ketinggian bangunan di lingkungan sungai Barito maksimal 2 lantai. (24)

3.5.3 Obyek-Obyek Wisata di Sungai Barito

Kota Banjarmasin yang merupakan pintu gerbang pariwisata ke daerah Kalimantan Selatan, dimana akhir-akhir ini kunjungan wisatawan mengalami peningkatan, hal ini didasarkan atas keindahan obyek wisata dan warisan budaya bahari yang menarik terdapat di sepanjang kawasan sungai Barito. Oleh pemerintah kawasan tersebut menjadi prioritas pengembangan Obyek wisata (25)

a. Potensi budaya atau wisata budaya.

- Ziarah ke makam Pangeran Suriansyah (pendiri Kota Banjarmasin).
- Menyaksikan aktifitas yang khas dari pasar terapung (Floating Market) dengan “Restoran Terapung” dimana makanan disajikan di atas perahu.

- Mengunjungi desa tradisional yaitu kuin Utara, Mantuil dan Kampung Melayu.
- Mengunjungi industri kerajinan tradisional pembuatan tajau (bak air).

b. Potensi alam dan wisata alam.

- Melihat kera bekantan (*nasalis larvatus*) yang dijadikan maskot kota Banjarmasin.
- Berjalan-jalan dalam hutan Pulau Kembang dengan keadaan flora dan fauna yang masih khas dan asli.
- Bersampan menikmati alam sungai Barito dan melihat kehidupan masyarakat serta aktifitas kehidupan di tepian sungai.
- Mengunjungi cagar alam pulau Kaget.

c. Potensi widya wisata.

- Tempat-tempat hasil teknologi atau pabrik industri kapal yang terdapat di sepanjang sungai Barito.
- Kerajinan pembuatan jukung/sampan.
- Kerajinan pembuatan lemari kayu.

Serta obyek wisata lainnya seperti menyaksikan perlombaan bersampan di sepanjang sungai yang menjadi agenda pemerintah setempat.

Selain potensi wisata yang ada di atas salah satu daerah yang menjadi daerah wisata yang sedang dikembangkan adalah kawasan jembatan sungai Barito yang menghubungkan trans Kalimantan Tengah dan Kalimantan Selatan.

3.6 Prasarana dan Sarana di Kawasan Wisata Sungai Barito

a. Prasarana

Secara keseluruhan dapat dikatakan bahwa prasarana di daerah kawasan sungai Barito memiliki kondisi yang cukup baik, dalam hal ini keberadaan prasarana jalan, jembatan yang menghubungkan kota Banjarmasin dengan Kapuas sebagai hubungan antar daerah yang berada pada kawasan wisata sungai Barito. Prasarana angkutan darat yaitu

terminal, dan prasarana angkutan air yaitu adanya terminal bus air atau dermaga kapal serta bank, pasar, travel dan biro serta prasarana lainnya yang berada dikawasan tersebut.

b. Sarana

Sarana pada kawasan kawasan wisata sungai Barito menggunakan angkutan darat dan air. Sarana darat menggunakan mobil angkutan umum dan sarana angkutan air menggunakan kapal-kapal atau klotok yang mengangkut penumpang untuk bepergian ke suatu tempat.

3.7 Faktor Pertimbangan Pengembangan Daerah Aliran Sungai

Dalam pengembangan daerah aliran sungai terdapat beberapa hal yang perlu dipertimbangkan antara lain (26) : iklim, arah angin, arah arus air sungai, tingkah laku air, perbedaan pasang surut, banjir tahunan, penggenangan, topografi, geografi, fisiografi, hidrologi, struktur tanah, vegetasi, lansekap, dan lain-lain.

Selain faktor-faktor tersebut diatas perlu juga diperhatikan hal-hal dalam perancangan pembangunan di daerah aliran sungai.(27) :

1. Pelestarian lingkungan yang meliputi abiotik, biotik, budaya/cultural. Pelestarian ini proses sesuatu agar tidak berubah, sehingga keberadaan alamyta tidak berubah kecuali menambah kualitas visual, sedapat mungkin tidak mengubah kontur , akan tetapi jika ada sesuatu yang perlu di rubah perlu mempertimbangkan akibatnya..
2. Dalam perancangan di daerah aliran sungai tidak diperbolehkan pengurugan, karena akan mengurangi daya tampung air.

3.8 Kesimpulan.

- Perkembangan kepariwisataan di Kalimantan Selatan mengalami peningkatan yang cukup pesat dimana kenaikan rata-rata jumlah wisatawan 24% pertahunnya.

- Banyaknya aset wisata yang tersebar merata di daerah Kalimantan Selatan.dengan potensi yang menarik.
- Kawasan sungai Barito merupakan potensi wisata yang dikembangkan di Kalimantan Selatan, dimana pada kawasan sungai Barito banyak memiliki potensi obyek wisata yang menarik dan menjadi kesatuan paket wisata.terutama wisata air/tirta, dan berada di wilayah kotamadya Banjarmasin.
- Dengan prosentase dan kenaikan kunjungan wisatawan yang cukup tinggi, prospek pengembangan sarana fasilitas akomodasi pada kawasan wisata sungai Barito perlu ditingkatkan baik kualitas maupun kuantitasnya.
- Perencanaan pada kawasan sungai Barito perlu memperhatikan peraturan-peraturan garis sempadan sungai sebagai pelestarian terhadap lingkungan yang ada dan faktor-faktor alamiah yang melekat pada kehidupan masyarakatnya.
- Kondisi fisik sungai Barito sebagian besar sebagai pemukiman dengan bentuk yang dominan bentuk panggung dan jalur pergerakan sirkulasi pemukiman dengan sampan dan jalan gertak.
- Pasang surut air yang menggenangi pada musim penghujan atau bulan purnama dan kemarau air akan dangkal dan terlihat kotor, menjadi pertimbangan perencanaan.

END NOTE

18. Deparpostel kalimantan Selatan.
19. Prediksi data wisatawan, master plan. 1993.
20. Profil dan pandangan pengunjung mancanegara ke Kalimantan Selatan 1997.
21. Deparpostel Kalimantan Selatan, 1997.
22. Arsitektur Tradisional Kalimantan Selatan, P dan K Kalimantan Selatan.
23. Peraturan menteri PU No. 63/PRT/1993.
24. RTRK Wilayah Banjarmasin, 1994, hal IV-15 dan 21.
25. Perencanaan fisik obyek wisata Banjarmasin dan sekitarnya, PT. INDULEXCO.
26. Ibid no. 23.
27. Arsitektur tradisional DIY, Drs. Sugiarto, P dan K, hal 11.

BAB IV
TINJAUAN KARAKTERISTIK
PERKAMPUNGAN TEPIAN ATAS AIR PADA
PERKAMPUNGAN TRADISIONAL
KUIN UTARA DI BANJARMASIN

BAB IV

Tinjauan Karakteristik Perkampungan Atas Air Pada Perkampungan Tradisional Kuin Utara Di Banjarmasin

4.1 Latar Belakang

Perkampungan Kuin Utara dipilih sebagai bahan studi kasus perkampungan tepian sungai atau atas air dikarenakan atas beberapa pertimbangan diantaranya :

- a. Perkampungan Kuin Utara ditinjau dari filosofinya dan sejarahnya merupakan perkampungan yang memiliki sejarah pembangunan pemukiman di atas air hingga saat ini masih ada, dan merupakan cikal bakal kota Banjarmasin.
- b. Keberadaan perkampungan Kuin Utara berada di kotamadya Banjarmasin, sehingga memudahkan dalam melakukan survey dan merupakan salah satu ciri perkampungan di atas air yang ada di kotamadya Banjarmasin.
- c. Perkampungan Kuin Utara dinilai cukup mewakili perkampungan lain di kotamadya Banjarmasin.
- d. Perkampungan Kuin Utara pernah dilakukan penggalan potensi wisatanya dan merupakan salah satu perkampungan wisata tradisional.

4.2 Pengertian

Pengertian suatu perkampungan di atas air dapat diartikan suatu kawasan perkampungan dimana penduduknya membangun atau mendirikan tempat tinggal mereka di atas air, yang dimaksud dengan air disini sifatnya bergerak secara alami. Berdasarkan lokasinya maka perkampungan atas air dapat dibedakan menjadi :

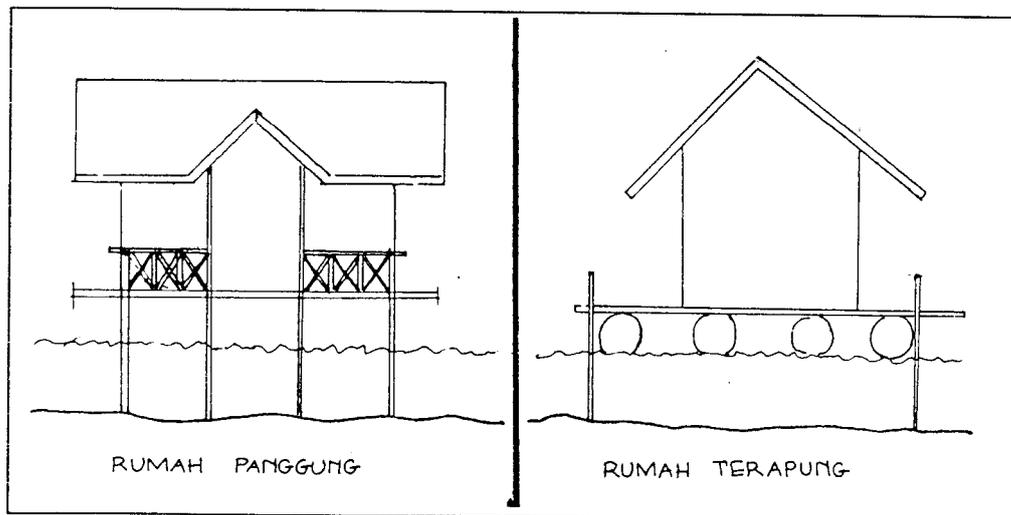
1. *Perkampungan atas air di tepian laut atau pantai.*
2. *Perkampungan atas air atau di tepian sungai.*
3. *Perkampungan atas air di tepian danau atau waduk.*

Dilihat dari lokasinya perkampungan atas air dibedakan menjadi tiga jenisnya, kemudian jika dilihat berdasarkan bentuk rumahnya, perkampungan atas air dapat di bedakan menjadi :

1. *Bentuk rumah panggung.*
2. *Bentuk rumah terapung.*

Pengertian dari rumah panggung adalah rumah-rumah yang sengaja di bangun di atas air akan tetapi keberadaan bangunanya berada pada pada tongkat-tongkat atau tiang-tiang yang berfungsi sebagai pondasi bangunan. Tiang-tiang berfungsi sebagai pondasi bangunan tersebut dan ditancapkan kedalam tanah yang tergenang air. Panjang pendek tiang-tiang diukur dengan melihat batas maksimal pasang air.

Sedangkan yang dimaksud dengan bentuk rumah terapung adalah rumah-rumah yang bangun di atas air dengan posisi mengapung dan bisa dipindahkan ketempat lain. Bentuk rumah terapung ini biasanya berada di atas susunan kayu utuh (gelondongan) yang disusun menjadi seperti rakit atau dengan menggunakan perahu besar atau tongkang.



Gambar :4.1 Bentuk Rumah Perkampungan Atas Air
Sumber : Survey

Melihat beberapa pengertian yang terdapat diatas perkampungan Kuin Utara ini dapat dikategorikan sebagai perkampungan atas air yang lokasinya

berada pada daerah tepian sungai (sungai Barito) dengan bentuk rumah panggung dan terapung.

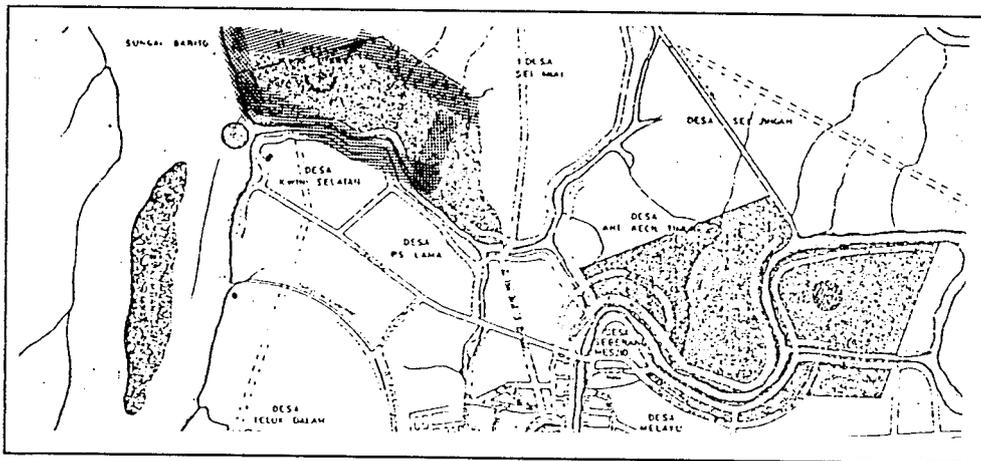
4.3 Identifikasi Kawasan Terhadap Karakter Perkampungan

Identifikasi faktor-faktor wilayah perlu diketahui terlebih dahulu, hal ini dilakukan untuk memahami secara jelas karakter suatu perkampungan atas air, karena ada timbal balik antar keduanya.

4.3.1 Aspek Fisik

4.3.1.1 Letak dan Keadaan Alam

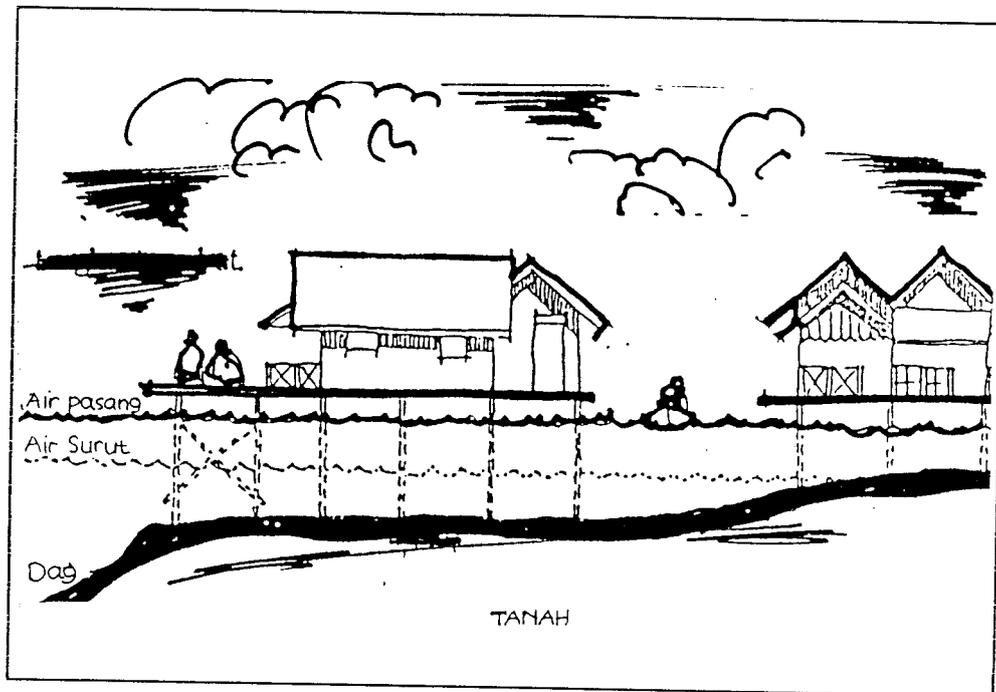
Perkampungan Kuin Utara merupakan salah satu perkampungan di Banjarmasin terletak di kelurahan Kuin Utara yang berada pada tepian sungai Kuin anak cabang sungai Barito kotamadya Banjarmasin.



Gambar. 4.2 Letak Perkampungan Kuin Utara dikelurahan Kuin
Sumber : PT. INULEXCO CONSUTING GROUP

Dengan letaknya berada di tepian sungai yang ditandai topografi sungai datar antara 0-3 % dan dipengaruhi oleh pasang surut sungai, sehingga pada saat air pasang seakan-akan perkampungan Kuin Utara berada di atas air, namun jika air surut maka akan tampak tanah dibawahnya. Walaupun demikian ada daerah yang langsung berbatasan dengan pinggiran sungai akan selalu terendam oleh permukaan air sungai, ini dikarenakan permukaan tanahnya lebih rendah dari permukaan air surut minimum.

Secara umum wilayah kotamadya Banjarmasin merupakan iklim tropis dengan temperatur antara 21-33 derajat celcius dan curah hujan yang relatif tinggi. Air hujan yang banyak dimanfaatkan oleh masyarakatnya sebagai air bersih yang ditampung dengan menggunakan tong-tong air yang disediakan di kiri dan kanan rumah.



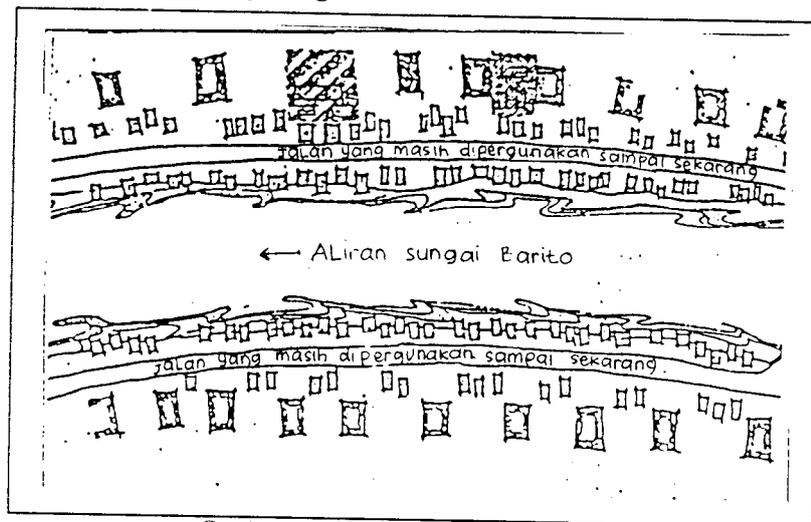
Gambar. 4.3 Panjang Pendek Tongkat terhadap permukaan tanah di bawah air
Sumber : Pemikiran

4.3.1.2 Pola Perkampungan

Menurut Alvin I Bertrand dalam bukunya Rural Sociology, Book Company, membedakan 3 bentuk pola perkampungan berdasarkan atas pemusatan masyarakat desa yaitu : (28)

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

Jika dilihat dari pola pola perkampungan pada perkampungan di Kuin Utara maka tergolong pada pola line village community atau pola yang terbentuk dari pengelompokan rumah di sepanjang jalur sungai secara linier. Hal ini terlihat jelas dari pengelompokan bangunan disepanjang kanal-kanal atau parit-parit dan jaringan lalu lintas pergerakan yang terdapat pada setiap kanal atau parit. Pola perkampungan seperti ini sudah menjadi karakter dari perkampungan di Kuin Utara, hal ini dikarenakan kanal-kanal atau parit-parit yang merupakan jalur pergerakan kawasan yang sangat vital yang terdapat di sisi kiri dan kanan kanal atau parit. Ini dapat dilihat pada gambar dbawah ini :



Gambar. 4.4 Pola Perkampungan Kuin Utara
 Sumber : P.T. INDULEXCO CONSULTING GROUP 1982

4.3.2 Pola Guna Lahan

Pola guna lahan pada perkampungan Kuin Utara sebagian besar merupakan daerah pemukiman. Yang menarik dari pola guna lahan pada perkampungan Kuin Utara adalah adanya ruang terbuka berupa kanal-kanal dan jaringan pergerakan yang terbuat dari kayu yaitu gertak atau titian yang digunakan sebagai jalur lalu lintas di dalam kawasan. Ini merupakan salah satu karakter yang dipunyai perkampungan atas air yang khas dan spesifik.

4.3.3 Aspek Kependudukan

4.3.3.1 Gambaran Umum

Kawasan perkampungan atas air di Kuin Utara merupakan kawasan yang pola penyebaran penduduknya sangat dipengaruhi dari tempat mereka bekerja, dimana kebanyakan penduduknya bekerja di sekitar kawasan perkampungannya sendiri seperti penambang sampan, penjual makanan dan sayur-sayuran.

Sementara perpindahan penduduk yang disebabkan oleh migrasi dapat dikatakan kecil sekali, bahkan bisa dikatakan hampir tidak ada.

4.3.3.2 Asal Usul

Perkampungan atas Kuin Utara air di Banjarmasin merupakan perkampungan yang dominan dari suku Banjar sendiri, dan sebagian kecil dipengaruhi suku melayu yang merupakan pendatang. Keberadaan perkampungan di atas air bermula berdirinya kerajaan Banjar pada sekitar abad 16 dan 17, dimana waktu itu berdiri kerajaan Banjar di sekitar kawasan sungai Barito yang merupakan cikal bakal dari terbentuknya kota Banjarmasin.

Karena yang penduduk yang berada di perkampungan merupakan penduduk dari Banjar, maka di dalam segi kehidupannya terlihat sekali sikap gotong royong yang juga akibat pengaruh dari suku melayu. Hal tersebut dapat kita temui di dalam kehidupan masyarakatnya.

4.3.4 Latar Belakang Kebudayaan

4.3.4.1 Latar Belakang Sejarah

Perkampungan Kuin Utara merupakan perkampungan yang merupakan atau dipercaya sebagai cikal bakal pertumbuhan kota Banjarmasin. Dimana di perkampungan Kuin Utara terdapat peninggalan-peninggalan masa lalu seperti makam P. Suriansyah yang merupakan raja Islam pertama di Kalimantan. Seiring dengan perjalanan sejarahnya, perkampungan Kuin Utara mengalami perubahan ini terlihat dengan adanya kebudayaan Melayu yang masuk ke perkampungan tersebut. Akan tetapi perkampungan Kuin masih bertahan sampai sekarang dan

memperlihatkan keberadaannya sebagai perkampungan yang memiliki nilai sejarah.

4.3.4.2 Mata Pencaharian

Penduduk perkampungan Kuin Utara sebagian besar adalah buruh-buruh pabrik yang terdapat di sekitarnya. Selain itu kegiatan mata pencaharian lainnya adalah berdagang di sepanjang sungai maupun yang berada di atas sungai (pedagang terapung) dengan menggunakan sampan-sampan. Mata pencaharian ini sangat sesuai dengan letaknya yang berada di tepian sungai. Oleh sebab itu tidak heran bahwa hampir setiap keluarga memiliki sampan sebagai alat mata pencaharian tersebut.

4.3.4.3 Sistem teknologi

Rumah yang merupakan tuntutan hidup bagi setiap keluarga di perkampungan Kuin Utara. Umumnya kebanyakan penduduk yang berada di perkampungan Kuin Utara ini menggunakan bahan-bahan alam berupa kayu sebagai bahan pokok dalam pembuatan rumah. Hal ini dikarenakan bahan tersebut yang cocok baik dari segi konstruksi maupun ketersediaan bahan yang ada pada daerah ini.

Penggunaan bahan kayu dimulai dari bagian atas hingga bagian pokok yaitu pada bagian konstruksinya. Walaupun perkembangan teknologi telah berkembang di daerah ini namun bahan pokok kayu selalu dipakai dari setiap konstruksinya.

4.3.4.4 Sistem Kekeluargaan

Sistem kekeluargaan yang masih terlihat di perkampungan Kuin Utara tampak terlihat jelas yaitu kegotong-royongan dan kehendak untuk saling berhubungan dapat dilihat pada penyediaan ruang, dimana setiap rumah penduduk yaitu adanya teras depan rumah yang terbuka, sehingga memberikan kesan terbuka dan menerima tamu untuk mengunjungi rumahnya. Adanya teras

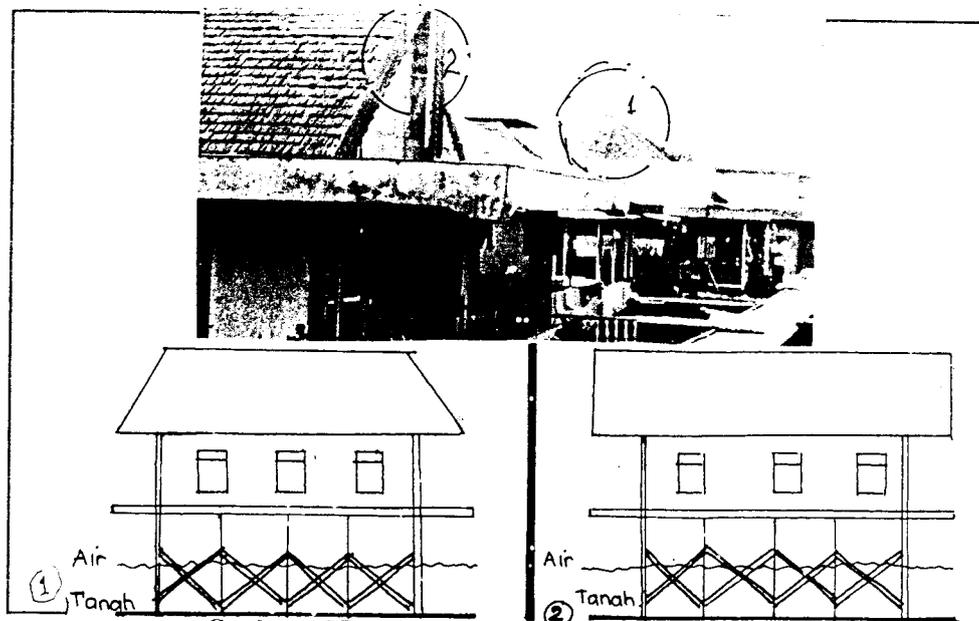
ini dimanfaatkan sebagai tempat silaturahmi antar sesama warga. Ini merupakan salah satu karakteristik dari perkampungan Kuin Utara.

4.4 Bentuk, Tipologi, Susunan Ruang, dan bagian-Bagian Rumah Di Perkampungan Kuin Utara

4.4.1 Bentuk Rumah

Bentuk rumah pada perkampungan Kuin Utara sangat dipengaruhi oleh budaya serta asal usul penduduknya. Seperti yang telah dijelaskan di atas bahwa sebagian besar penduduk yang menempati perkampungan di Kuin Utara adalah suku Banjar asli dan sebagian kecil berasal dari suku Melayu. Adanya dua asal usul kebudayaan yang berbeda pada perkampungan Kuin utara menyebabkan bentuk rumah yang ada diperkampungan Kuin Utara memiliki dua bentuk, akan tetapi bentuk yang dominan masih terlihat berasal dari kebudayaan Banjar. Bentuk Bangunan tersebut antara lain :

- Bentuk rumah yang menggunakan atap pelana yang dipengaruhi oleh nilai sosial dan budaya suku Banjar.
- Bentuk rumah dengan menggunakan atap limasan yang dipengaruhi oleh nilai sosial dan budaya suku Melayu.

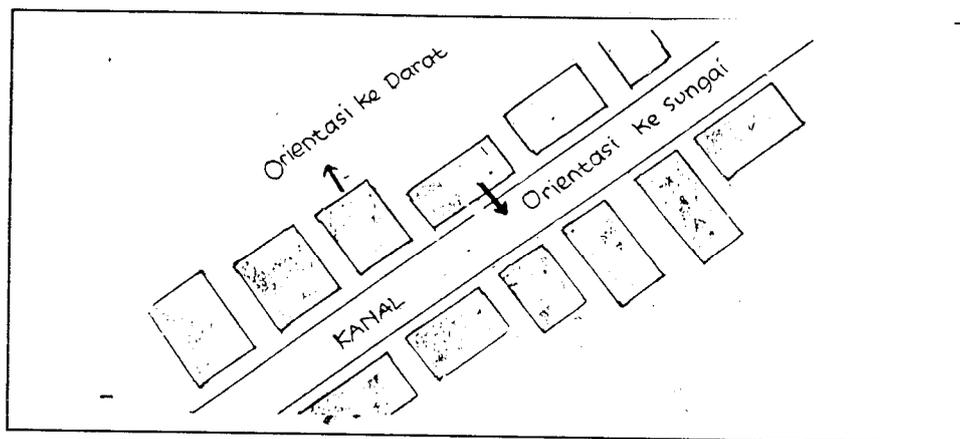


Gambar. 4.5 Bentuk Rumah Di Perkampungan Kuin Utara

Sumber :Survey

4.4.2 Tipologi

Untuk semua bangunan rumah di perkampungan Kuin Utara ini memiliki tipologi yang sama yaitu berbentuk empat persegi panjang yang pada dasarnya adalah memanjang kebelakang. Dengan peletakan rumah yang selalu berorientasi pada jalur sirkulasi, dengan tata letak yang tegak lurus tersebut memiliki dua orientasi pertama orientasi ke sungai yang merupakan pemanfaatan terhadap elemen air dan orientasi ke darat yang merupakan membuka hubungan ke luar agar tidak terisolasi

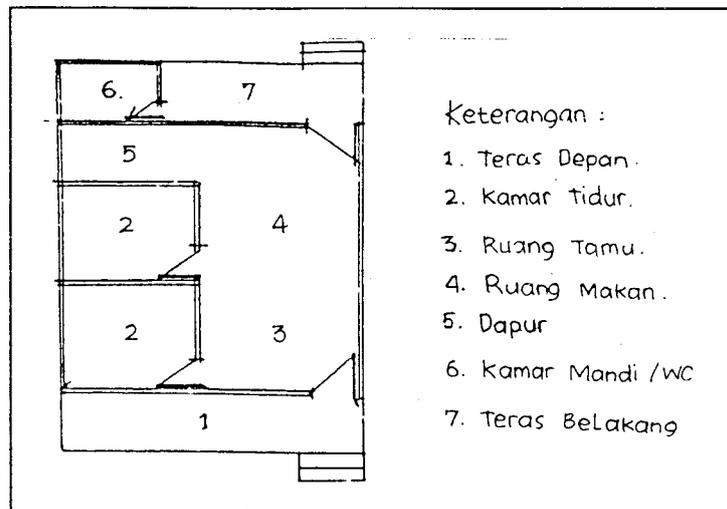


Gambar. 4.6 Peletakan Bangunan Terhadap Jalur Sirkulasi
Sumber : Survey

4.4.3 Susunan Ruang

Susunan ruang bangunan pada perkampungan Kuin Utara umumnya memanjang kebelakang, sehingga hirarki ruang pokok berderet dari muka kebelakang. Biasanya pada bagian muka diberi 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. Lihat gambar dibawah.



Gambar. 4.7 Susunan Ruang Rumah Tinggal
Sumber : Survey

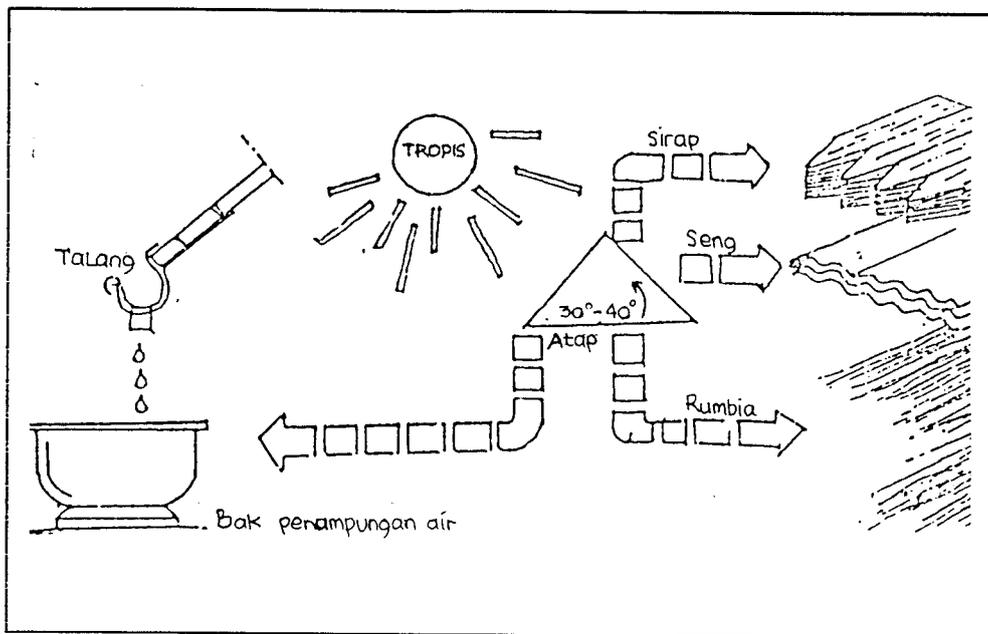
4.4.4 Bagian-Bagian Rumah.

1. Atap

Atap pada bangunan perkampungan Kuin Utara selain menggunakan atap sirap yang berasal dari kayu ulin (besi), ada sebagian yang menggunakan atap dari daun rumbia (daun sagu yang disusun dalam bentuk anyaman yang dipotong-potong sepanjang $\pm 1,5$ m). Seiring dengan kemajuan produk-produk baru jenis atap, ada sebagian bangunan yang menggunakan atap dari seng, dimana harganya relatif murah.

Kemiringan atap biasanya berkisar antara 30-45 derajat, kemudian dari atap ini akan kita jumpai juga talang-talang yang berfungsi sebagai penyalur air hujan ke tempat penampungan berupa tong-tong atau bak-bak air, biasanya ditempatkan pada sisi kiri dan kanan bangunan. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat pada gambar dibawah.

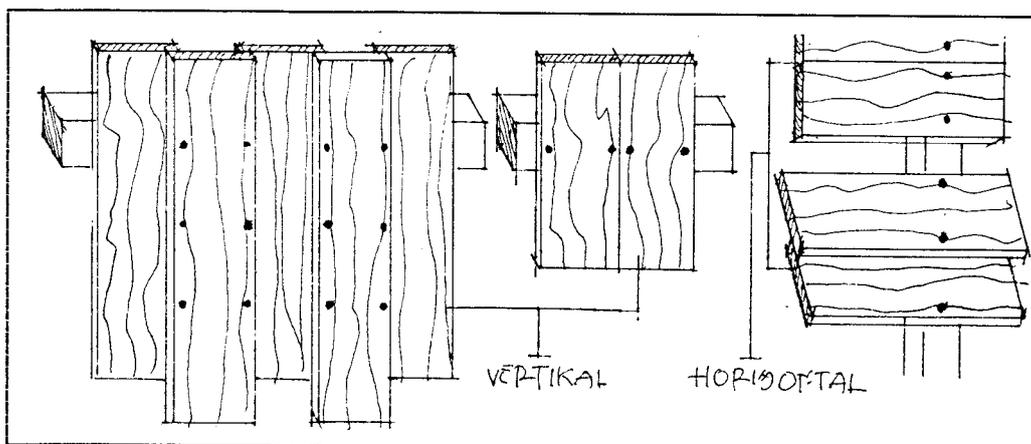




Gambar. 4.8 Bagian dan jenis atap serta bagian-bagiannya.
Sumber : Survey

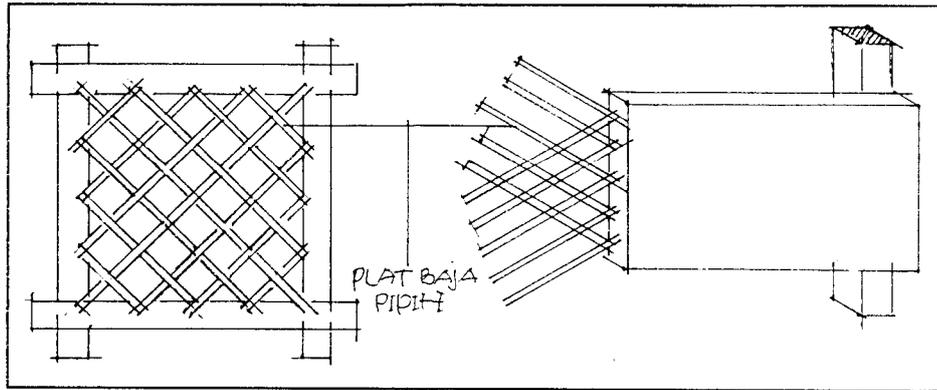
2. Dinding

Dinding-dinding bangunan pada perkampungan Kuin Utara dilihat dari bahannya terdiri dari dua jenis yaitu dinding kayu dan dinding semen. Dinding kayu dibuat dari bahan kayu meranti dengan dimensi 18-20 cm lebarnya dan panjang 3-4 m panjangnya. Pemasangannya dengan berbagai macam posisi, yang lebih dominan pemasangannya dengan posisi horisontal. Seperti pada gambar di bawah ini



Gambar. 4.9 Pemasangan Dinding Kayu
Sumber : Survey

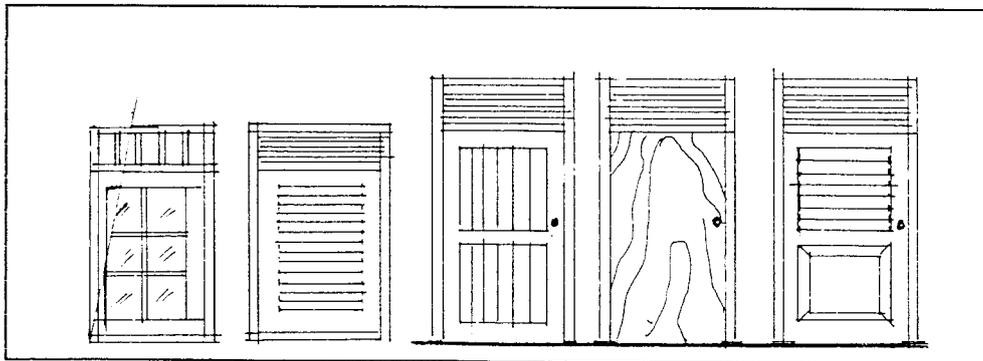
Untuk dinding yang menggunakan semen adalah dengan menggunakan tulangan pita baja yang dianyamkan pada rangka bangunan kemudian kedua sisinya di tutupi dengan menggunakan semen.



Gambar. 4.10 Pemasangan Dinding Semen
Sumber : Survey

3. Pintu dan Jendela

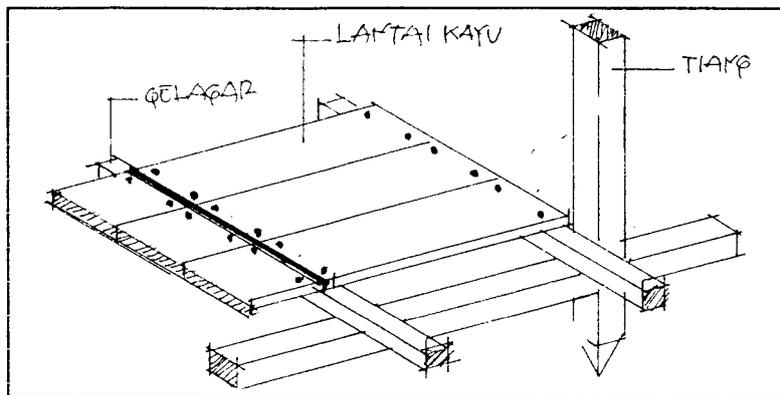
Pintu dan jendela yang merupakan penutup bagian-bagian rumah yang terbuka kebanyakan terbuat dari kerangka kayu yang kemudian dilapisi dengan tripeks, juga ada yang menggunakan lembaran-lembaran papan kecil yang disusun. Jendela dibuat dari rangka kayu dengan tutup bervariasi seperti dari kaca dan papan. Seperti gambar dibawah ini.



Gambar 4.11 Pintu dan Jendela
Sumber : Survey

4. Lantai

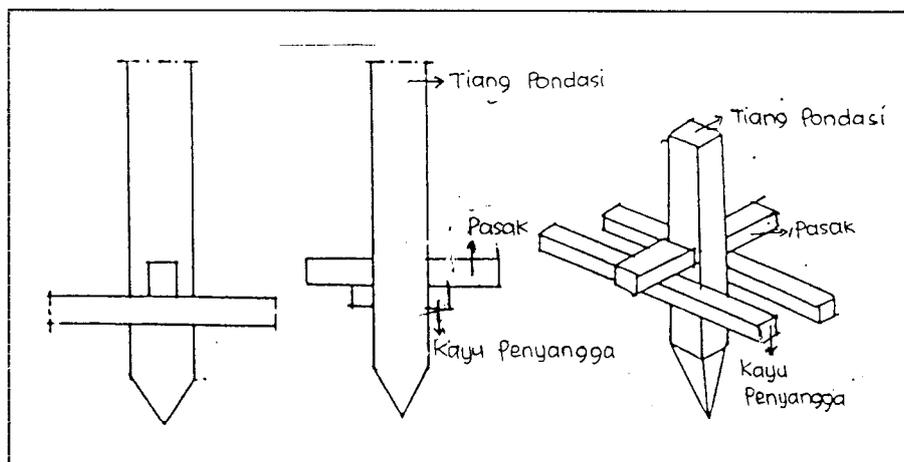
Lantai rumah di perkampungan Kuin Utara umumnya menggunakan kayu ulin yang memiliki ketahanan terhadap air dan udara. Penyusunan lantai biasanya mengikuti bentuk bangunannya, seperti pada gambar berikut.



Gambar. 4.12 Pemasangan Lantai
Sumber : Survey

5. Pondasi

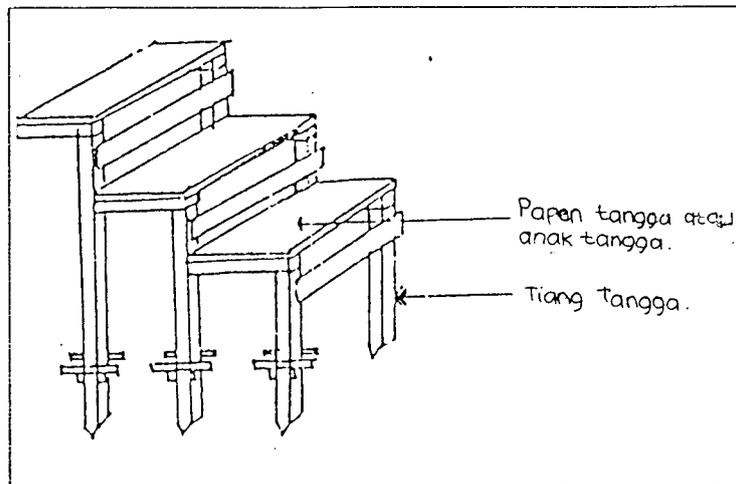
Untuk bagian pondasi menggunakan tongkat-tongkat yang berfungsi sebagai penahan bangunan. Bahan tongkat yang digunakan dari bahan kayu ului, karena kayu ini memiliki kekuatan dan daya tahan di dalam tanah maupun di alam terbuka. Bentuk konstruksi dari berbentuk bujur sangkar seperti gambar dibawah ini.



Gambar.4.13 Pondasi dan Bagiannya
Sumber : Survey

6. Tangga

Pada Rumah diperkampungan Kuin Utara memiliki tangga yang berfungsi sebagai tempat mandi, mencuci, dan tempat bersandarnya kapal atau perahu lainnya. Tangga-tangga tersebut terbuat dari kayu ulin. Seperti pada gambar dibawah ini.



Gambar. 4.14 Tangga dan Bagiannya
Sumber : Survey

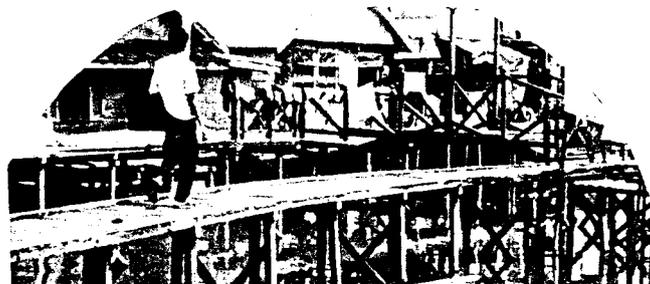
4.5 Jaringan Pergerakan Kawasan

Jaringan pergerakan yang ada pada kawasan perkampungan Kuin Utara ini dinilai sangat spesifik dan unik dari suatu perkampungan di atas air.

4.5.1 Prasarana Pergerakan

- Jalan Gertak kayu atau Titian

Jaringan pergerakan di atas air pada perkampungan Kuin utara menggunakan jalan gertak atau titian yang merupakan salah satu ciri khas perkampungan Kuin Utara. Dengan kehadiran jaringan ini sirkulasi pergerakan di atas air pada kawasan perkampungan menjadi lancar. Dengan adanya gertak atau titian di setiap sisi kanal-kanal atau parit membuat suatu pemandangan yang menarik pada perkampungan Kuin Utara. Seperti terlihat pada gambar di bawah ini.



Gambar. 4.15 Jaringan Gertak atau Titian Di perkampungan Kuin Utara
Sumber : Survey

- Jembatan

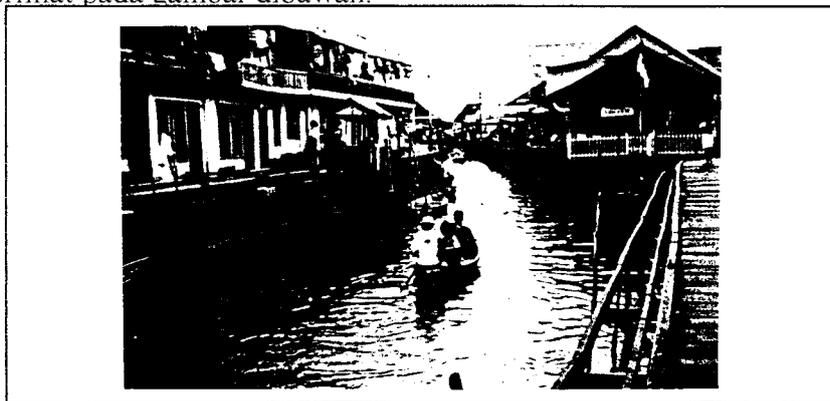
Jembatan pada dasarnya hampir sama dengan pengertian gertak. Namun hal ini dapat dibedakan dari kedua jenis prasarana ini adalah dari segi konstruksinya. *Gertak* adalah suatu jaringan lalu lintas yang panjangnya tidak tertentu tergantung dari penambahan bangunan baru, sedangkan *jembatan* hanya sebagai penghubung antar gertak-gertak yang terdapat di sisi kiri dan kanan kanal-kanal atau parit. Bahan konstruksi sama dengan menggunakan bahan gertak yaitu dari kayu ulin (besi). Seperti gambar di bawah berikut.



Gambar. 4.16 Salah Satu Jembatan Penghubung di Perkampungan Kuin Utara
Sumber : Survey

4.5.2 Sarana Pergerakan

Sarana pergerakan pada kawasan sungai Barito khususnya pada perkampungan Kuin Utara terutama sirkulasi pergerakan di atas air menggunakan sampan-sampan atau perahu-perahu yang berfungsi sebagai angkutan di atas air. Seperti terlihat pada gambar dibawah.



Gambar. 4.17 Sarana Angkutan di Atas Air
Sumber : Survey

4.6 Kesimpulan

- Pola perkampungan Kuin Utara dengan pola “The Village Community” yaitu pola pemukiman yang mengelompok sepanjang jalur pergerakan (kanal dan titian)..
- Bentuk atap pada perkampungan Kuin Utara bercirikan arsitektur melayu dengan dengan bentuk atap pelana yang di kombinasikan dengan atap limasan dengan model bangunan panggung dan terapung.
- Jalur pergerakan sebagai penghubung antar rumah menggunakan titian dari kayu, dan jembatan yang menghubungkan titian-titian kayu pada kanal atau parit. Sedangkan hubungan antar rumah yang jauh dengan menggunakan perahu atau jukung.
- Bentuk dasar rumah atau tipologi rumah pada perkampungan Kuin Utara dominan empat persegi panjang.
- Penggunaan unsur alami perancangan bangunan (penggunaan kayu-kayu lokal) dan penyesuaian terhadap kondisi alam dan lahan/tapak dengan susunan ruang yang berbentuk linier pada umumnya, serta bentuk atau tipologi dasar empat persegi panjang dengan proporsi skala manusia.
- Terdapat dua jenis bangunan pada perkampungan Kuin Utara yaitu: bangunan yang mengapung di atas air dan bangunan yang tidak mengapung atau bangunan panggung.
- Bahan dan konstruksi rumah menggunakan unsur-unsur alam dalam hal ini penggunaan bahan kayu dan atap dari kayu maupun rumbia yang menyesuaikan terhadap kondisi alam sekitarnya.
- Terdapatnya tempat santai di sekitar titian untuk orang beristirahat sambil menikmati alam sungai dan aktifitas yang ada.

END NOTE

28. Arsitektur tradisional DIY, Drs. Sugiarto, P dan K, hal 11.

BAB V
ANALISA DAN KONSEP
PERENCANAAN DAN PERANCANGAN
COTTAGE DI KAWASAN WISATA
SUNGAI BARITO

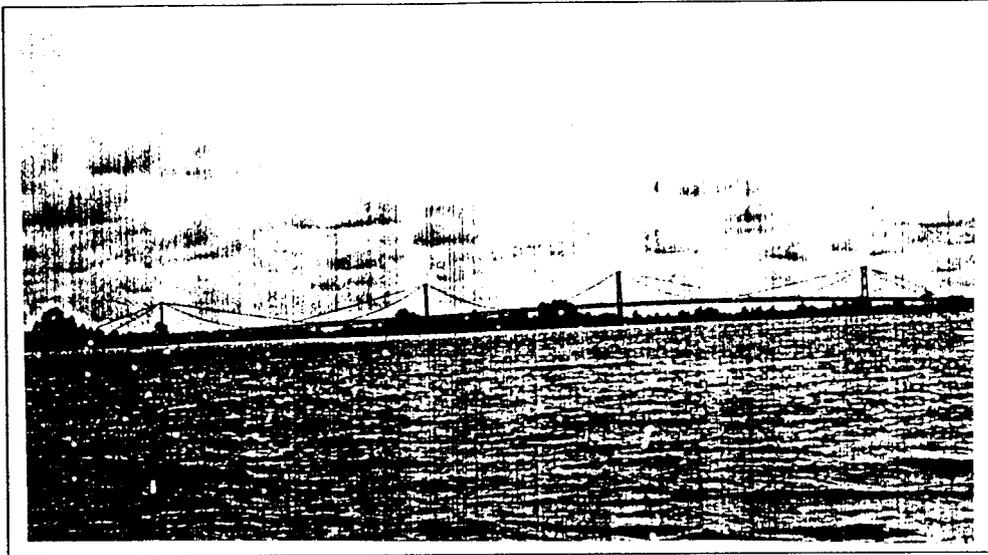
BAB V

Analisa Dan Konsep Perencanaan Dan Perancangan Cottage Di Kawasan Wisata Sungai Barito.

5.1 Analisa Kawasan

5.1.1 Keistimewaan Lokasi

- Letak lokasi perencanaan berada di daerah kawasan sungai Barito yang merupakan kawasan wisata andalan di Banjarmasin, dan merupakan jalur utama masuk ke Banjarmasin. Kawasan sungai Barito memiliki pandangan yang luas ke segala arah, baik ke arah sungai Barito maupun ke arah kota Banjarmasin. Hal ini memungkinkan cottage yang direncanakan dapat memanfaatkan potensi alam perairan sungai Barito.
- Akses dari lokasi menuju ke sarana umum dan pelayanan cukup mudah pencapaiannya, dengan jalan yang sebagian besar hot mix memperlancar mobilitas wisatawan. Akses pencapaian juga dapat dilakukan dengan transportasi air menggunakan sarana angkutan kapal menelusuri sungai Barito.
- Keberadaan lokasi yang berada pada daerah perairan akan mendukung cottage yang direncanakan. Juga keberadaan sungai Barito yang dapat digunakan sebagai rekreasi dan olah raga air baik yang bersifat prestasi maupun rekreatif.
- Keadaan tanah yang memiliki kemiringan yang landai, serta berdekatan dengan sungai dan perkampungan yang ada, perencanaan cottage tidak mengganggu terhadap fasilitas wisata yang sudah ada, bahkan memungkinkan tertata secara dinamis dan menambah kesan alami pada cottage yang akan direncanakan.



Gambar. 5.1. Kawasan Sungai Barito Dengan Potensi Alamnya.
Sumber : Survey

5.1.2 Analisa Site

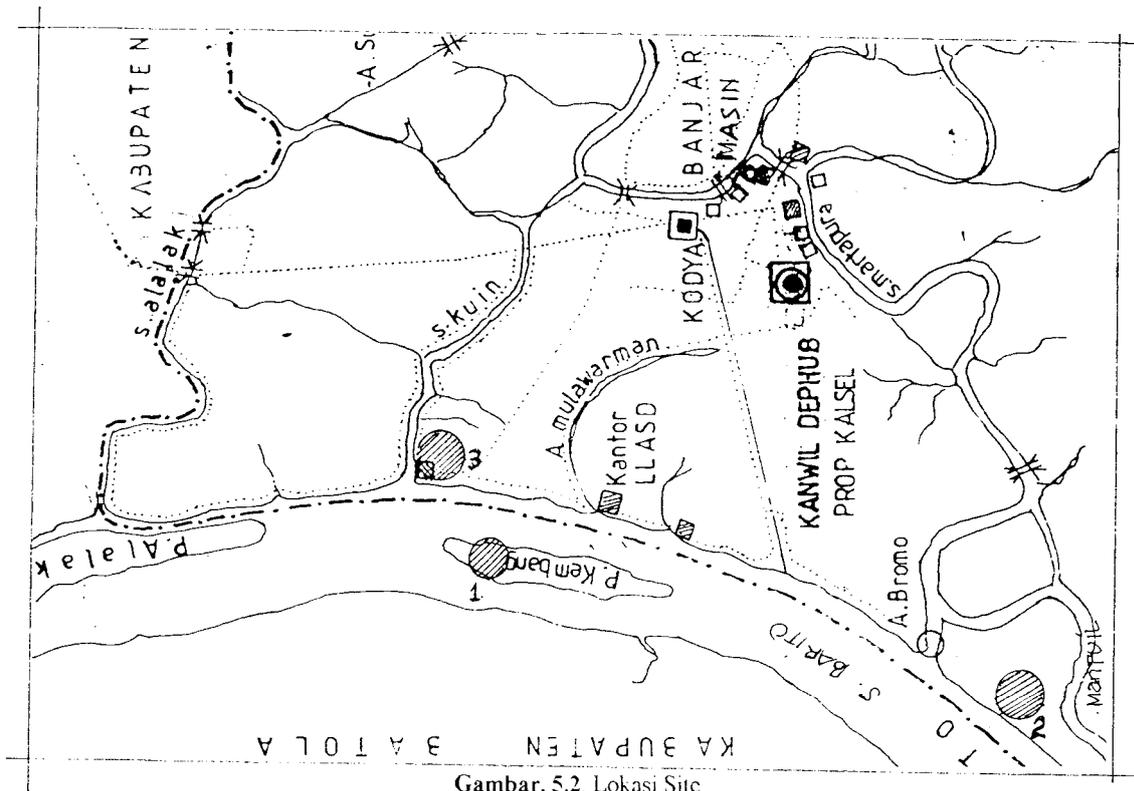
- Site

Untuk menentukan letak site digunakan pertimbangan-pertimbangan sebagai berikut :

- Lokasi berada di tepian perairan.
- Memiliki faktor aksesibilitas yang mempermudah pencapaian ke lokasi.
- Lokasi yang selalu tergenang air pada waktu permukaan air sungai Barito pasang.
- Kedekatan terhadap obyek-obyek wisata yang ada di kawasan sungai Barito.
- Luasan yang mencukupi.
- Memiliki orientasi view yang baik dan keindahan alam serta lalu lintas sungai yang tidak terlalu ramai.

Dari beberapa kriteria-kriteria diatas maka terdapat tiga alternatif lokasi yaitu :

1. Pulau kembang.
2. Kelurahan Kuin utara.
3. Kelurahan Mantuil.



Gambar. 5.2. Lokasi Site
Sumber : Analisa

Untuk memudahkan dalam dalam penentuan site terpilih, maka diadakan penilaian dengan sistem skore terhadap kriteria-kriteria yang telah ditetapkan, yaitu :

Tabel. 5.1. Pemilihan Site

No	Kriteria Pemilihan Site	Alternatif Site		
		1	2	3
1	Lokasi site berada di tepian perairan	9	9	9
2	Kemudahan dalam pencapaian	6	7	9
3	Lokasi yang selalu tergenang air	9	8	9
4	Kedekatan terhadap obyek-obyek wisata	8	7	8
5	View yang baik dan keindahan alam	9	8	9
6	Luasan yang mencukupi	10	10	10
Nilai Total		51	49	54

Sumber : Analisa

Dari analisa tabel di atas lokasi site yang terpilih adalah Alternatif no. 3, yaitu kelurahan kuin utara

5.2 Analisa Jenis cottage

Melihat kondisi fisik dan lingkungan kawasan sungai Barito yang mempunyai kontur yang relatif datar serta berada dekat dengan daerah-daerah perkampungan yang masih terlihat asli dan memiliki khas tersendiri. Berdasarkan kondisi tersebut, perencanaan cottage yang akan di bangun diharapkan menyesuaikan dengan kondisi lingkungan sekitar. Dengan pertimbangan tersebut maka jenis cottage yang cocok untuk direncanakan adalah jenis cottage desa wisata (village tourism cottage), karena cottage ini biasanya berada dekat dengan kawasan pedesaan atau perkampungan yang menjadi kawasan wisata. Hal ini dilakukan agar terjalin keselarasan antara cottage dengan lingkungan sekitarnya.

5.3 Analisa Peruangan

5.3.1 Analisa Kebutuhan ruang

Macam ruang yang diperlukan dapat ditinjau dari pelaku kegiatan pada cottage dan pemanfaatan tepi sungai.

a. Kebutuhan fasilitas berdasarkan pelaku kegiatan

Pelaku kegiatan merupakan orang yang melakukan suatu pekerjaan atau aktivitas, dalam hal ini adalah wisatawan/tamu, pelayan wisatawan serta staf dan karyawan.

1. *Wisatawan*

Wisatawan pada dasarnya mempunyai kegiatan pokok makan dan minum, tidur / istirahat dan rekreasi.

- Fasilitas pada kegiatan makan dan minum
Restoran, bar, cafe, shop, dapur, gudang, lavatory.
- Fasilitas pada kegiatan istirahat / tidur
Ruang tidur, ruang duduk, teras dan kamar mandi / WC.
- Fasilitas pada kegiatan rekreasi
lapangan tenis dan kolam renang. Pada fasilitas tersebut dibutuhkan ruang ganti dan ruang penyewaan peralatan.

2. *Pelayan wisatawan*

Merupakan pelayan atau pekerja yang langsung berhubungan dengan wisatawan (penerima tamu) dan sebagai pekerja pelayanan umum wisatawan. Fasilitas yang dibutuhkan lobby, area reception, shopping arcade, travel agency, house keeping, food and beverage, laundry dan linen.

3. Staf dan karyawan

Merupakan pengelola kegiatan-kegiatan yang ada di dalam fasilitas cottage. Fasilitas yang dibutuhkan ruang manager, ruang accounting, ruang pemasaran, ruang personalia, ruang mekanikal dan elektrik serta ruang security.

b. Kebutuhan fasilitas berdasarkan pemanfaatan tepi sungai

Pemanfaatan tepi sungai sebagai rekreasi yaitu memancing, berlayar, melihat pemandangan, ruang terbuka untuk pertunjukan dengan latar belakang sungai, pangkalan kapal untuk berlayar, memancing dan kegiatan bersampan. Fasilitas yang dibutuhkan area memancing, ruang terbuka sebagai ruang pertunjukan, promenade tepi sungai, pangkalan kapal, penyimpanan perahu / sampan.

5.3.2 Konsep Kebutuhan Ruang

Dari kegiatan pelaku yang melakukan kegiatan dalam hal ini wisatawan dan pengelola, sehingga dapat kita susun kebutuhan ruang berdasarkan kegiatan yang dilakukan terhadap cottage yang direncanakan adalah sebagai berikut :

1. *Kegiatan Penerima Tamu*

- a. Entrance
- b. Lobby
- c. Lounge
- d. Information
- e. Reception
- f. Operator Telepon
- g. Registrasi
- h. Retail

- i. Lavatory
- 2. *Kegiatan Pengelola*
 - a. General manager
 - b. Sekretaris
 - c. Staf accounting
 - d. Staf perosonalia
 - e. Staf pemasaran
 - f. Ruang jaga
 - g. Ruang rapat
 - h. Ruang arsip
 - i. Ruang tamu
 - j. Lavatory
 - k. Cudang.
- 3. *Kegiatan pelayanan*
 - a. food and beverage
 - b. House keeping
 - c. Main kithen
 - d. Loundry and linen
 - e. Loker/ruang ganti
 - f. Ruang jaga
 - g. Ruang ME
 - h. Lavatory
 - i. Gudang
 - j. Ruang Utilitas.
- 4. *Kegiatan makan dan minum*
 - a. Restaurant
 - b. Bar
 - c. Cafè shop
 - d. Dapur
 - e. Lavatory
- 5. *Kegiatan sport in door*
 - a. Ruang fitness
 - b. Ruang Sauna
 - c. Ruang Ganti
 - d. Lavatory
- 6. *Kegitan Sport out door*
 - a. lapangan tennis
 - b. kolam renang
 - c. Ruang penyediaan alat
 - d. Ruang ganti (tennis & renang)
 - e. Ruang duduk
 - f. Lavatory dan Shower.
- 7. *Kegiatan memancing*
 - a. Area memancing
 - b. Restoran/sea food
 - c. Dapur
 - d. Sewa jual peralatan.
 - e. Lavatory
- 8. *Kegiatan bersampan*
 - a. Ruang penyimpanan

- b. Bengkel
 - c. Ruang jaga
 - d. Ruang tunggu
9. *Kegiatan tidur/istirahat.*
- a. Teras
 - b. Ruang tidur
 - c. Ruang duduk
 - d. Km/wc

5.3.3 Konsep Pengelompokan Ruang

Pengelompokan ruang ini berdasarkan atas pertimbangan :

1. Karakteristik sifat kegiatan (publik, privat, semi privat, dan service)
2. Proses kegiatan yang terjadi didalamnya.
3. Derajat kepentingan dari pemanfaatan tapak sebagai fasilitas rekreasi.

Berdasarkan pertimbangan tersebut pengelompokan ruang terbagi atas :

a. Kelompok ruang service

1. Kegiatan menerima tamu
2. Kegiatan pengelola
3. Kegiatan pelayanan

b. Kelompok ruang semi publik

1. Kegiatan makan dan minum
2. Sport in door
3. Sport out door

c. Kelompok ruang publik

1. Kegiatan memancing
2. Kegiatan bersampan

d. Kelompok privat yaitu kegiatan tidur/istirahat (cottage).

5.3.4 Konsep Hubungan Ruang

Hubungan ruang dalam hal ini dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu pengelompokan secara makro dan pengelompokan secara mikro. Pengelompokan hubungan ruang didasarkan pada : 1. Karakteristik ruang (publik, privat, semi privat, dan service). 2. Tuntutan kegiatan (langsung dan tidak

langsung). 3. Pelaku kegiatan (wisatawan, pelayan wisatawan, staff karyawan/pengelola). Pengelompokan tersebut yaitu :

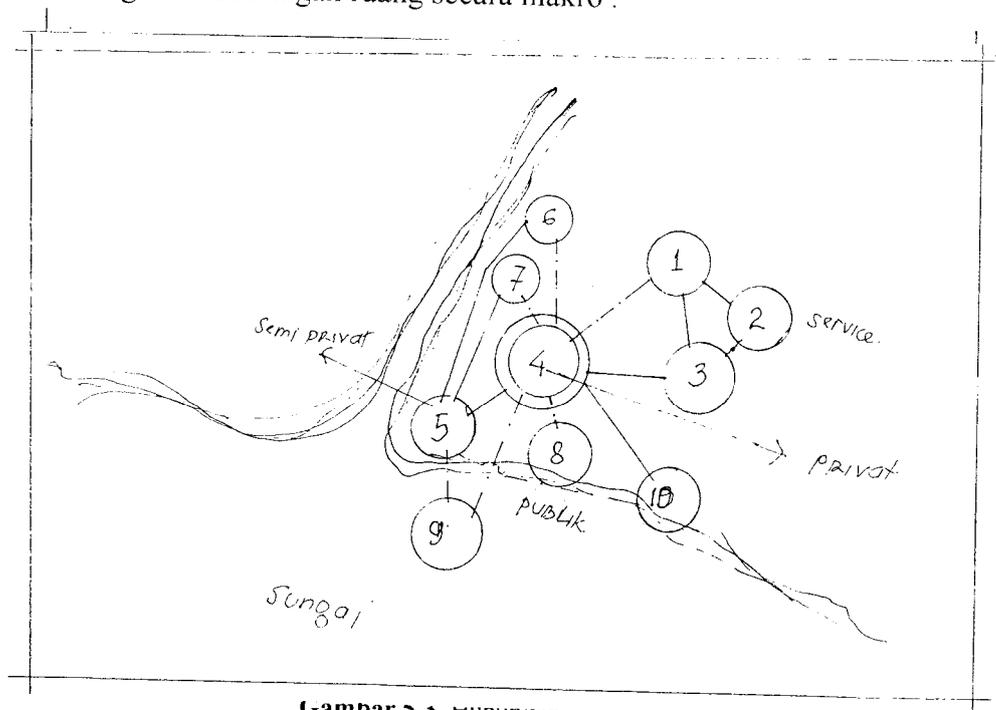
1. Pengelompokkan hubungan secara makro didasarkan karakteristik ruang pelaku kegiatan pada pemanfaatan tepi sungai dan tuntutan kegiatan.

Service	Kegiatan penerima tamu	1. Penerima tamu	
	Staff/pengelola	2. Pengelola dan Adm	
	Pelayanan wisata	3. Pelayanan umum	
Privat	Kegiatan wisata	4. Cottage	
	Fasilitas rekreasi dan Penunjang	5. Makan dan minum	
		6. Sport in door	
		7. Sport out door	
Public	Fasilitas pemanfaatan	8. Memancing	
		9. Bersampan	
		Melihat pemandangan	

Keterangan

- Berhubungan : Langsung
- Tidak Langsung
- Tidak berhubungan :

Diagram hubungan ruang secara makro :



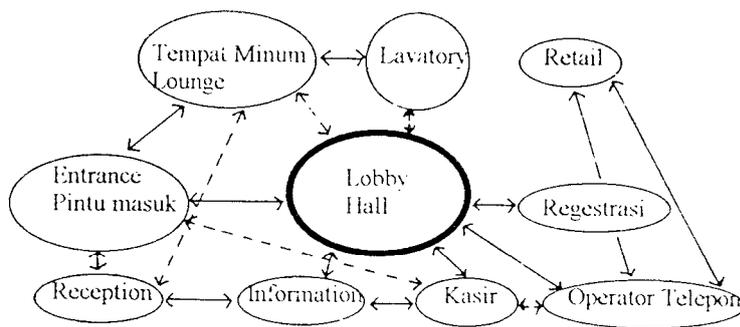
Gambar 3.3. Hubungan Ruang secara makro
Sumber : Analisa

2. Pengelompokan hubungan secara mikro didasarkan pada pelaku kegiatan dan tuntutan kegiatan yaitu :

a. *Kelompok Ruang Service*

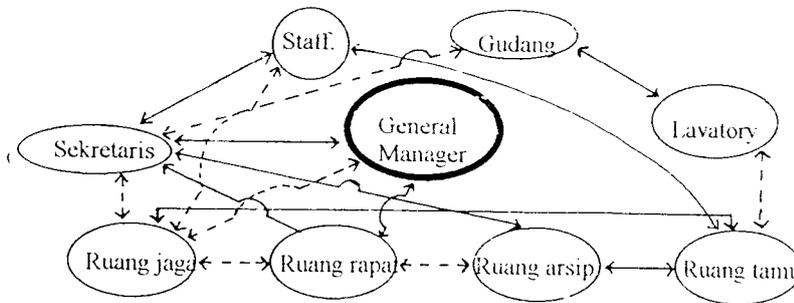
Pada kelompok ruang service terdiri dari kegiatan penerima tamu, kegiatan pengelola dan kegiatan pelayanan. Hubungan antar ruangnya adalah :

- Kegiatan penerima tamu hubungan ruangnya



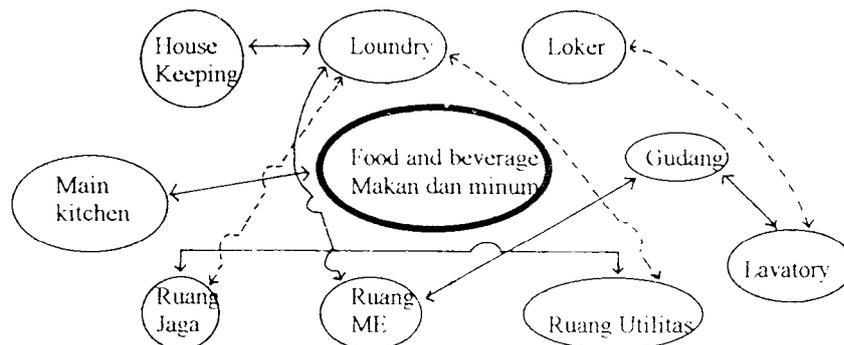
Gambar. 5.4. Hub. Ruang Penerima tamu
Sumber : Analisa

- Kegiatan pengelola hubungan ruangnya :



Gambar. 5.5. Hub. Ruang Pengelola
Sumber : Analisa

- Kegiatan Pelayanan hubungan ruangnya

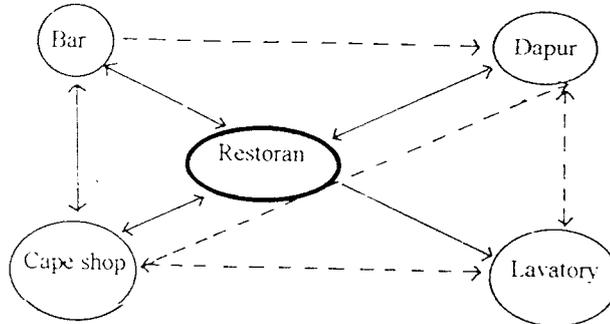


Gambar. 5.6 Hub. Ruang Pelayanan
Sumber : Analisa

b. Kelompok ruang semi publik

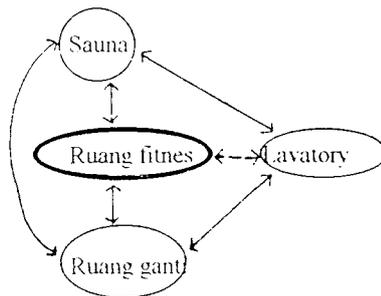
Pada kelompok ruang semi publik terdiri dari kegiatan makan dan minum, Sport in door (olahraga dalam ruangan), dan sport out door olahraga luar ruangan. Hubungan antar ruangnya adalah :

- Kegiatan makan dan minum hubungan ruangnya.



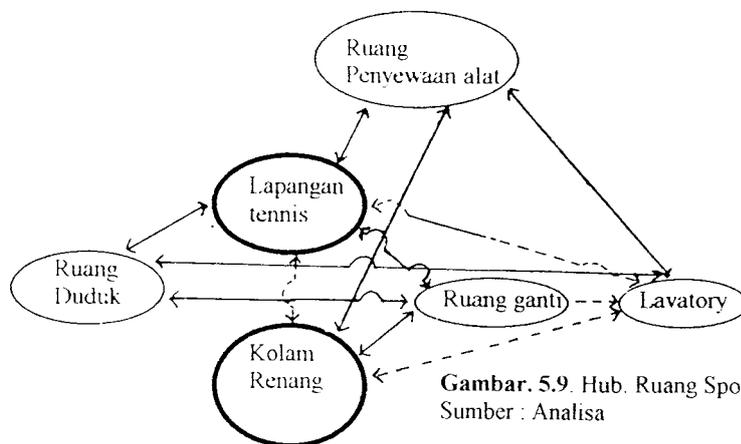
Gambar. 5.7. Hub. Ruang Makan dan Minum
Sumber : Analisa

- Kegiatan sport in door hubungan ruangnya



Gambar. 5.8 Hub. Ruang Sport in Door
Sumber : Analisa

- Kegiatan sport out door hubungan ruangnya

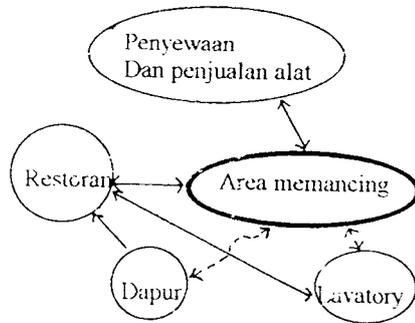


Gambar. 5.9. Hub. Ruang Sport Out Door
Sumber : Analisa

c. Kelompok Ruang Publik

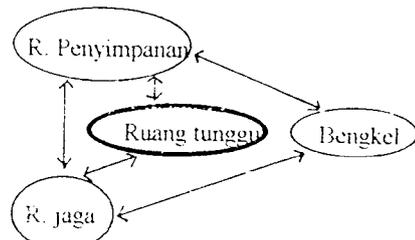
Pada kelompok ruang publik terdiri dari kegiatan memancing dan bersampan. Hubungan antar ruangnya adalah

- Kegiatan memancing hubungan ruangnya



Gambar. 5.10. hub. Ruang Memancing
Sumber : Analisa

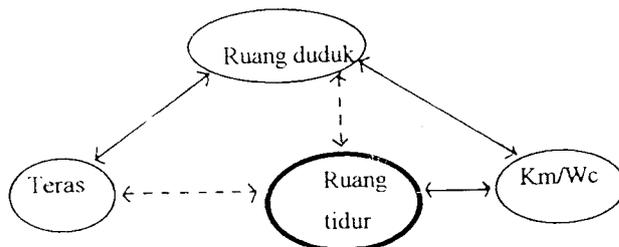
- Kegiatan bersampan hubungan ruangnya



Gambar. 5.11. hub. Ruang Bersampan
Sumber : Analisa

d. Kelompok ruang privat

Pada kelompok ruang privat terdiri dari kegiatan istirahat atau tidur. Hubungan antar ruangnya



Gambar. 5.12. Hub. Ruang Kamar
Sumber : Analisa

5.3.5 Konsep Besaran Ruang

Besaran ruang dengan mempertimbangkan :

1. Jumlah kamar yang akan di bangun 80 kamar. (lihat lampiran)
2. Tipe kamar yang akan dibangun.
 - Standart : double bed 40 kamar dan single bed 25 kamar
 - Deluxe dengan 10 kamar
 - Suite dengan 5 kamar.
3. jumlah atau macam ruang yang dibutuhkan.
4. Standar besaran ruang.

Standar yang digunakan dalam pendekatan besaran ruang cottage adalah dengan standar gerak manusia minimal, penyesuaian terhadap kebutuhan dan daftar standar ruang dari beberapa referensi. Standar ruang yang digunakan adalah :

- Untuk guest room berdasarkan keputusan Dirjen Pariwisata No. 14/U/11/1988, yaitu :
 - Standar room : $24\text{m}^2 - 28\text{m}^2$ (single bed dan double bed)
 - Deluxe room : $24\text{m}^2 - 28\text{m}^2$ (single bed dan double bed)
 - Suite room : 48m^2Semua sudah termasuk Km/Wc.
- Untuk ruang administrasi (pengelola) dan fasilitas umum/pelayanan umum, berdasarkan pada standar gerak manusia dan penyesuaian terhadap kebutuhan.
 - * Rg. Pimpinan / Manager : $9 - 18 \text{ m}^2/\text{orang}$.
 - * Rg. Sekretaris dan Ass. Manager : $9 - 18 \text{ m}^2/\text{orang}$
 - * Rg. Kerja karyawan : $2,5 \text{ m}^2/\text{orang}$
 - * Rg. Rapat : $1,5 - 2 \text{ m}^2/\text{orang}$
 - * Rg. Kerja pelayanan : $1,2 \text{ m}^2/\text{orang}$
 - * Rg. Restourant dan Café shop : $1,7 \text{ m}^2/\text{orang}$
 - * Bar : $1,2 \text{ m}^2/\text{orang}$
 - * Rg. Dapur utama : 60% dari luas restaurant
- Untuk kegiatan rekreasi berdasarkan kebutuhan gerak manusia dan ukuran barang / peralatan.
 - * Teater terbuka : $500 \text{ m}^2/1000 \text{ orang}$.
 - * Kolam renang : $1 \text{ m}^2 - 6 \text{ m}^2/\text{orang}$

* Lapangan tenis	:	18 x 6 m ² /1 lapangan (2 lapangan)
* Rg. Fitness	:	1,25 m ² /orang
* Rg. Sauna	:	1 m ² /orang – 6 m ² /orang
* Area memancing	:	500 m ² /1000 orang
* Tempat pejalan kaki	:	2,25 m ² /3 orang
* Pangkalan kapal	:	33,6 m ² /kapal motor
* Sampan	:	2,4 m ² /sampan

5.3.6 Konsep Peruangan

1. Kamar Cottage

a. Kamar Standar dengan single bed

• Single bed	:	1 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	=	1,80m ²
• Almari pakaian	:	1,2 X 1,5	=	1,80m ²
• Tempat rias	:	1,5 X 1,8	=	2,70m ²
• Bak sampah	:	0,3 X 0,3	=	0,09m ²

Total = 16,85m²

• Flow 30%	:	30% X 16,85	=	4,86m ²
• Km/Wc	:	2,10 X 2,10	=	4,41m ²

Total = 26,12m²

Jadi besar kamar standart dengan single bed adalah kurang lebih 27m²

b. Kamar standart dengan double bed

• Double bed	:	1,5 X 2	=	3m 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	=	1,80m ²
• Almari pakaian	:	1,2 X 1,5	=	1,80m ²
• Tempat rias	:	1,5 X 1,8	=	2,70m ²
• Bak sampah	:	0,3 X 0,3	=	0,09m ²

Total = 17,85m²

• Flow 30%	:	30% X 17,85	=	5,35m ²
• Km/Wc	:	2,10 X 2,10	=	4,41m ²

Total = 27,62m²

Jadi besar kamar standart dengan double bde adalah kurang lebih 28m^2

c. *Kamar kelas deluxe*

• Double bed	: 1,5 X 2	= 3m^2
• Ruang duduk	: 2,7 X 3	= $8,10\text{m}^2$
• Meja sudut	: 0,6 X 0,6	= $0,36\text{m}^2$
• Meja kerja	: 1,5 X 1,2	= $1,80\text{m}^2$
• Almari pakaian	: 1,2 X 1,5	= $1,80\text{m}^2$
• Tempat rias	: 1,5 X 1,8	= $2,70\text{m}^2$
• Ruang santai	: 2,5 X 3,4	= $8,5\text{m}^2$
• Bak sampah	: 0,3 X 0,3	= $0,08\text{m}^2$
Total		= $26,35\text{m}^2$
• Flow 30%	: 30% X 26,35	= $7,90\text{m}^2$
• Km/Wc	: 2,10 X 2,10	= $4,41\text{m}^2$
Total		= $38,66\text{m}^2$

Jadi besar kamar Deluxe adalah kurang lebih 39m^2

d. *Kamar kelas suite*

• Double bed	: 1,5 X 2	= 3m^2
• Ruang duduk	: 2,7 X 3	= $8,10\text{m}^2$
• Meja sudut	: 0,6 X 0,6	= $0,36\text{m}^2$
• Meja kerja	: 1,5 X 1,2	= $1,80\text{m}^2$
• Almari pakaian	: 1,2 X 1,5	= $1,80\text{m}^2$
• Tempat rias	: 1,5 X 1,8	= $2,70\text{m}^2$
• Ruang santai	: 2,5 X 3,4	= $8,5\text{m}^2$
• Bak sampah	: 0,3 X 0,3	= $0,09\text{m}^2$
• Bar mini	: 3,9 X 2,9	= $10,92\text{m}^2$
Total		= $37,27\text{m}^2$
• Flow 30%	: 30% X 37,27	= $11,18\text{m}^2$
• Km/Wc	: 2,5 X 2,5	= $6,25\text{m}^2$
Total		= $54,70\text{m}^2$

Jadi besar kamar suite adalah kurang lebih 55m^2

2. Kelompok service

Kegiatan penerimaan tamu		Besaran
◆ Lobby	1 m2 x 80	80m2
◆ Lounge	1 m2 x 1/2 x 80	40m2

◆ Information	2,5 m2 x 4	10m2
◆ Reception		10m2
◆ Cashier	2,5m2 x 4	10m2
◆ Operator/telepone	2,5m2 x 5	12,5m2
◆ Regestrasi	2,5m2 x 5	12,5m2
◆ Travel agency		15m2
◆ Money changer/bank		20m2
◆ Art shop /souvenir		15m2
◆ Lavatory	0,25m2 x 80	20m2
◆ Sirkulasi	20%	58m2
	Luas Total	± 3.03m²

Kegiatan pengelola		Besaran
◆ Rg. Manager	9-18m2	18m2
◆ Rg. Sekretaris dan ass. Manager	9-18m2	18m2
◆ Rg. Staf accounting	2,5m2 x 20	50m2
◆ Rg. Staf personalia	2,5m2 x 20	50m2
◆ Rg. Staf pemasaran	2,5m2 x 10	25m2
◆ Rg. Penjaga		9m2
◆ Rg. Rapat	1,6m2 x 50	80m2
◆ Rg. Arsip		20m2
◆ Rg. Tamu		20m2
◆ Musholla		15m2
◆ Kantin	2m2 x 70	140m2
◆ Lavatory		20m2
◆ Rg. Parkir Kpl. Motor/sampan		300m2
◆ Sirkulasi	20%	158m2
	Luas Total	± 9.23m²

Kegiatan pelayanan umum		Besaran
◆ Food and beverage	1,2m2 x 80	80m2
◆ House keeping	1,2m2 x 80	80m2
◆ Main kitchen		160m2
◆ Loundry and linen	2m2 x 80	160m2
◆ Locker	1 m2 x 100	80m2
◆ Rg. Jaga		9m2
◆ Musholla		25m2
◆ Lavatory		40m2
◆ Rg. Mesin		50m2
◆ Gudang		25m2
◆ Mekanikal Elektrikal		50m2
◆ Sirkulasi	20%	182m2
	Luas Total	± 9.41m²

Kelompok service luasnya kurang lebih : ± 2.167m²

3. Kelompok semi privat

Kegiatan makan dan minum		Besaran
♦ Restaurant	1,7m ² x 80	136m ²
♦ Bar	1,2m ² x 80	96m ²
♦ Coffe shop	1,5 m ² x 80	120m ²
♦ Dapur	60% x 136m ²	82m ²
♦ Banquet room	1,7m ² x 50	85m ²
♦ Lavatory	0,25m ² x 80	20m ²
♦ Sirkulasi	20%	86m ²
Luas Total		+626m ²

Sport in door		Besaran
♦ Rg. Fitness	1,7m ² x 80	136m ²
♦ Rg. Sauna	1,2m ² x 80	96m ²
♦ Rg. Ganti	1,5 m ² x 80	120m ²
♦ Lavatory	60% x 136m ²	82m ²
♦ Sirkulasi	20%	86m ²
Luas Total		+ 5.20m ²

Sport out door		Besaran
♦ Lapangan tenis	18m x 6m x 2	216m ²
♦ Rg. Duduk	1m ² x 25	25m ²
♦ Rg. Peralatan tenis		15m ²
♦ Kolam renang	3m ² x 80	240m ²
♦ Rg. Duduk	1m ² x 40	40m ²
♦ Rg. Penyewaan alat renang		20m ²
♦ Rg. Ganti (tenis & renang)		80m ²
♦ Lavatory dan shower		75m ²
♦ Sirkulasi	20%	97m ²
Luas Total		+808m ²

Convention		Besaran
♦ Convention	2m ² x 80	160m ²
♦ Rg. Persiapan	40% x 160m ²	64m ²
♦ Lavatory		20m ²
♦ Sirkulasi	20%	49m ²
Luas Total		+ 293m ²

Kelompok semi privat luasnya kurang lebih : ± 2.246m²

4. Kelompok publik

Kegiatan memancing		Besaran
♦ Area memancing		100m ²
♦ Restaurant/sea food	1,7m ² x 40	68m ²
♦ Dapur	60% x 68m ²	41m ²
♦ Sewa & jual peralatan		25m ²
♦ Sirkulasi	20%	47m ²
Luas Total		+ 281m ²

Kegiatan berlayar		Besaran
♦ Pangkalan 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%	48m ²
	Luas Total	+ - 290m²

Kegiatan bersampan		Besaran
♦ Rg. Penyimpanan	2,4 m ² x 5	36m ²
♦ Bengkel	2,4 m ² x 5	12m ²
♦ Rg. Jaga		9m ²
♦ Sirkulasi	20%	12m ²
	Luas Total	+ - 69 m²

Kegiatan melihat pemandangan		Besaran
♦ Rg. Terbuka		100m ²
♦ Sirkulasi	30%	30m ²
	Luas Total	+ - 130m²

Luas kelompok publik kurang lebih : $\pm 7.70\text{m}^2$

5. Kelompom privat

Kegiatan tidur/istirahat		Besaran
♦ Standart room		
♦ Double bed	28m ² x 40	1.120m ²
♦ Single bed	24m ² x 25	6.00m ²
♦ Deluxe room	28m ² x 10	280m
♦ Suite room	48m ² x 5	2.40m ²
♦ Sirkulasi	20%	453m ²
	Luas Total	+ - 2.693m²

Luas kelompok privat kurang lebih : $\pm 2.693\text{m}^2$

Luas total seluruh lantai yang direncanakan adalah : $\pm 7.876\text{m}^2$

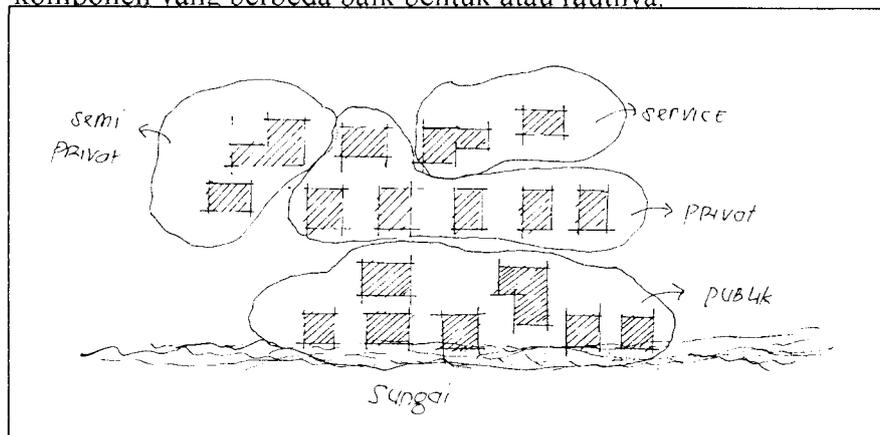
5.4 Analisa Kontekstual Dengan Kawasan Lingkungan Sungai Barito

5.4.1 Analisa Lingkungan Perkampungan Kuin Utara Di Sungai Barito

1. Analisa Tata ruang luar

Analisa ata ruang luar cottage yang direncanakan dengan mempertimbangkan terhadap tata ruang luar perkampungan Kuin Utara di sungai Barito, dimana pertimbangan tersebut adalah :

- Pola tata ruang luar perkampungan dengan pola konfigurasi /pengelompokan, dimana pengelompokan ruang-ruang secara umum berdasarkan pada kepentingan atau pemanfaatan tepian sungai, dimana bagian-bagian publik berada pada bagian tepi sungai sedangkan pada bagian privat berada di tengah.
- Arah orientasi pada perkampungan secara umum atau keseluruhan mengarah ke sungai, yang dihubungkan dengan kanal-kanal dan jalan gertak atau titian yang dapat memberikan kesan menghantar ke sungai.
- Adanya pengikat ruang-ruang atau kelompok dari pertemuan antara simpul-simpul pergerakan atau kanal yang berupa ruang terbuka.
- Keseimbangan pada pola-pola ruang dengan pengaturan konfigurasi dari komponen yang berbeda baik bentuk atau rautnya.



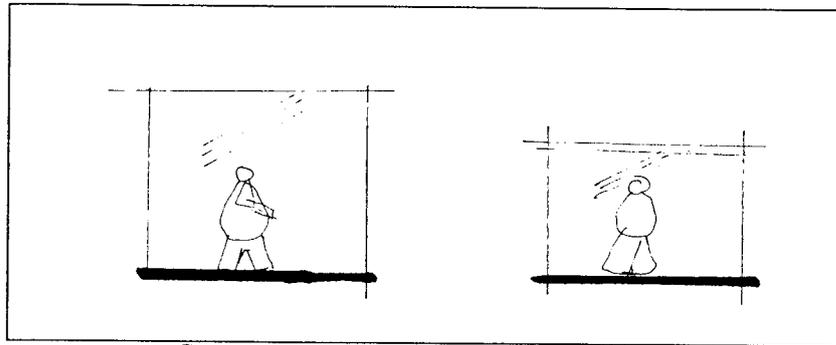
Gambar. 5.13 Pola Tata Ruang Luar
Sumber : Analisa

2. Analisa Tata Ruang Dalam

Pola tata ruang dalam mempertimbangkan pada pola rumah tinggal di perkampungan Kuin Utara dengan memperhatikan keinginan dari pengunjung sehingga pola ruang dalam yang di dapat bisa memberikan kenyamanan bagi pengunjung yang dicapai dengan :

a. Penggunaan Skala Manusia

Penggunaan skala manusia untuk memberikan keterkaitan atau hubungan terhadap suasana rumah tinggal yang menggunakan skala manusia.



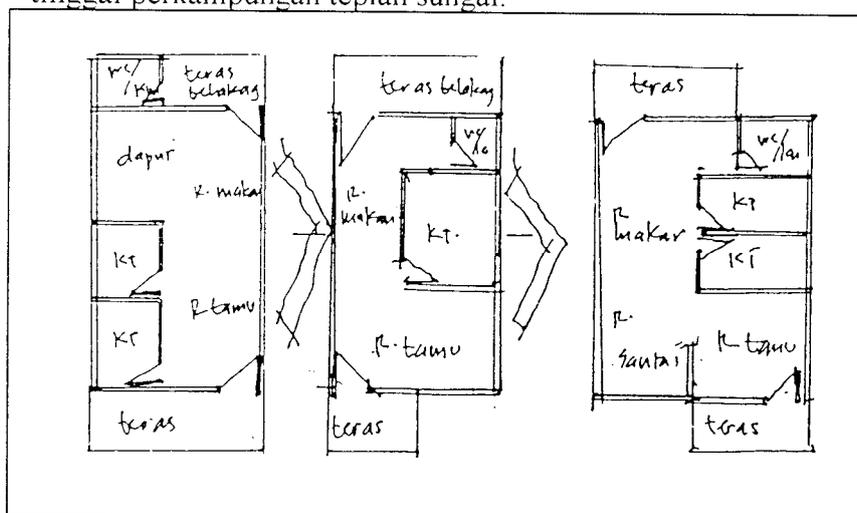
Gambar. 5.14 Ruang yang Berskala intim dan Normal
Sumber : Analisa

b. Penggunaan Bahan

Penggunaan bahan-bahan untuk memberikan keterkaitan atau hubungan pada setiap ruang dengan mempertimbangkan bahan yang ada dilingkungan rumah tinggal perkampungan yang ada di sungai Barito, yaitu dengan bahan dari kayu yang paling dominan dan bahan lainnya dengan membuat hubungan terhadap bahan-bahan alam dengan mengeksposnya.

c. Pola Tat Ruang Tidur

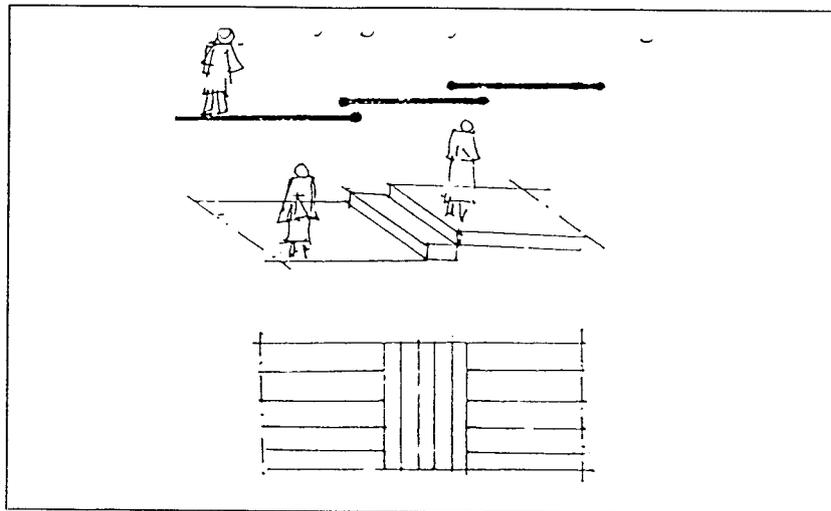
Pola ruang tidur dengan pendekatan terhadap pola atau susunan rumah tinggal perkampungan tepian sungai.



Gambar. 5.15. Pola Ruang Tidur Cottage
Sumber : Analisa

d. Penggunaan Unsur Rekreatif

Dalam upaya menghindari kesan monoton dapat dicapai dengan penggunaan perbedaan ketinggian yang menyesuaikan dengan sifat kegiatan yang diwadahi



Gambar 5.16. Perbedaan tinggi lantai yang bervariasi
Sumber : Analisa

5.4.2 Konsep Tata Ruang

1. Konsep Tata Ruang Luar

Konsep tata ruang luar dengan mempertimbangkan :

- Pengelompokan ruang-ruang berdasarkan pada derajat kepentingan pada pemanfaatan tepi sungai. Pola pengelompokan ruang dikelompokkan menjadi 4 bagian (privat, semi privat, service dan publik) dengan posisi peletakan pada tapak menyesuaikan kepentingan pemanfaatan tapak semakin dekat dengan tepi sungai semakin publik bagi kegiatan wisatawan.
- Kelompok rekreasi pada daerah dekat dengan tepian sungai..
- Arah orientasi dari ruang dapat secara langsung menghadap sungai dan secara tidak langsung pada kelompok unit ruang dengan memanfaatkan jaringan jalan atau gertak.
- Gubahan massa dengan pertimbangan : topografi tanah, view atau panorama, dan bentuk fisik lingkungan

2. Konsep Suasana Ruang Dalam

Konsep suasana ruang dalam dengan mempertimbangkan susunan dan suasana rumah tinggal di perkampungan tepi sungai serta sifat-sifat kegiatan yang diwadahi. Pencapaian suasana ruang dapat dicapai dengan :

- Penggunaan bahan-bahan yang memberikan keterkaitan dengan alam dengan memanfaatkan secara langsung pada bahan kayu dan secara tidak langsung dari bahan-bahan lain yang diekspos sehingga secara visual memiliki kesamaan visual.
- Penggunaan skala manusia, pada ruang-ruang yang formal dengan menggunakan skala normal dan pada ruang-ruang yang non formal rekreatif digunakan skala intim, yaitu jarak antara lantai dengan plafond dibuat jarak yang disesuaikan dengan kegiatannya.
- Pada pola ruang tidur digunakan pola atau susunan rumah tinggal di perkampungan Kuin Utara.
- Adanya penggunaan unsur rekreatif untuk menghindari kesan monoton pada jalur pergerakan dan suasana atau kegiatan rekreasi.

5.4.3 Analisa Penampilan Cottage

Penampilan bangunan cottage dengan mempertimbangkan bentuk dan penampilan serta unsur-unsur pada rumah tinggal, sifat kegiatan yang berlangsung dan yang menciptakan visual yang khas, dicapai dengan :

- Bentuk penampilan menyesuaikan pada sifat-sifat kegiatan yang terjadi.
- Unsur pembentuk pada rumah tinggal perkampungan tepi sungai, sebagai unsur yang dominan dari bentuk ruang antara lain bentuk atap limasan dan pelanan, ornamen, bentuk bukaan, dan bentuk rumah panggung dan terapung.
- Unsur air untuk menciptakan visual yang menarik disesuaikan dengan sifat kegiatan, hubungan tersebut diwujudkan kedalam bentuk bukaan pada dinding, jarak ketinggian bangunan terhadap permukaan air, dan

irama ketinggian bangunan yang menyesuaikan pada permukaan air (penyerupaan terhadap karakter pergerakan air pada tapak.)

5.4.4 Konsep Penampilan Cottage

Konsep penampilan :

- Penampilan bentuk luar bangunan secara umum dibagi berdasarkan sifat kegiatan dan pemanfaatan tepi sungai. Secara keseluruhan kelompok tersebut dengan bentuk panggung yang dominan dan sebagian kecil bentuk terapung.
- Adanya hubungan penampilan bentuk dengan pergerakan air yang ditimbulkan menurut suasana yang diciptakan untuk masing-masing kegiatan yang dicapai dengan hubungan antara kedekatan lantai dengan permukaan air, serta hubungan pada irama ketinggian bangunan dengan pergerakan air.
- Penggunaan unsur atau komponen rumah tinggal permukaan tepi sungai pada semua kelompok bangunan yaitu pada bentuk atap, ornamen dan bentuk bukaan dengan bentuk dasar segi empat.

5.4.5 Sistem struktur dan Bahan

Sistem struktur dan bahan pada perencanaan cottage mempertimbangkan perairan sungai yang tidak memiliki gelombang yang besar serta tidak membahayakan, sehingga struktur penahan gelombang tidak akan termasuk dalam perencanaan ini.

Dapat kita lihat bahan konstruksi yang dominan digunakan adalah kayu, mengingat pada karakter perkampungan di atas air sebagai konteks dari perencanaan ini. Namun struktur kayu memiliki ketahanan dan keawetan yang terbatas, sehingga perlu dikombinasikan antara bahan kayu dengan bahan konstruksi yang lain seperti beton, hal ini untuk menjaga ketahanan dan keawetan konstruksi, terutama pada bangunan yang memiliki beban yang cukup besar.

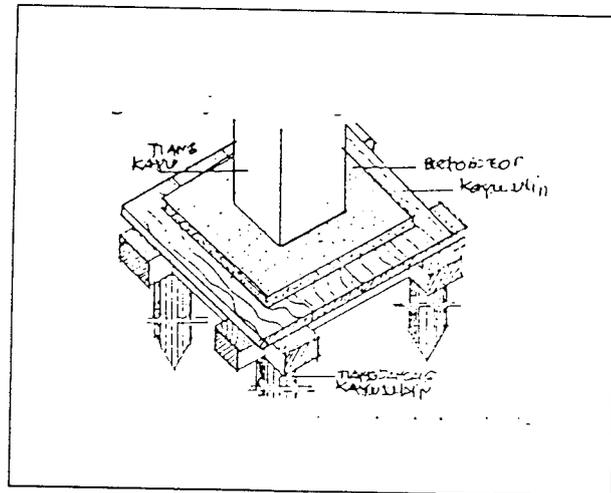
Dalam pemilihan bahan untuk sistem struktur perlu mempertimbangkan beberapa kriteria tanpa meninggalkan konteks terhadap konstruksi bangunan perkampungan di atas sungai diantaranya :

- e. Aspek estetika
- f. Aspek kesesuaian dengan wadah yang akan dibuat dengan dimensi yang tertentu.
- g. Aspek kekuatan
- h. Aspek kemudahan perawatan dan keawetan bahan
- i. Aspek manfaat bahan.

Sistem konstruksi dan bahan tersebut diantaranya pada :

- Struktur bawah atau pondasi

Melihat kekuatan dan daya dukung terhadap wadah yang akan dibuat, penggunaan tiang pancang dengan memperhatikan kondisi tanah yang labil dan merupakan tanah endapan, dengan pertimbangan tersebut pada bangunan yang kecil menggunakan struktur pondasi kayu sedangkan pada bangunan yang bebanya berat digunakan struktur pondasi gabungan antara kayu dan beton.

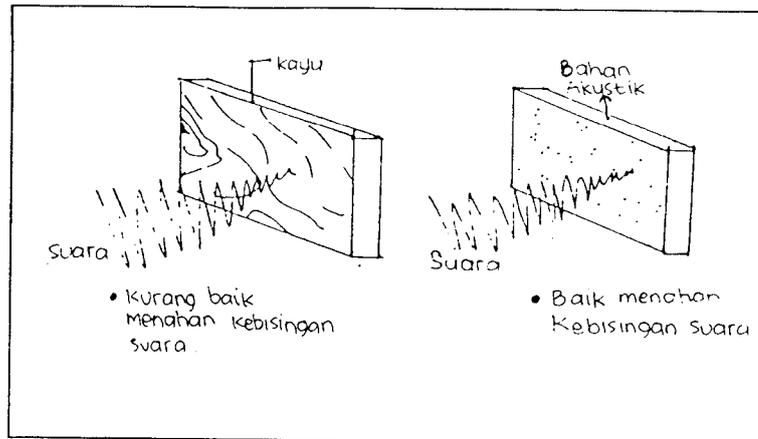


Gambar.5.17 Penggunaan struktur pondasi gabungan untuk bangunan yang bebanya berat

Sumber : Analisa

- Struktur dinding

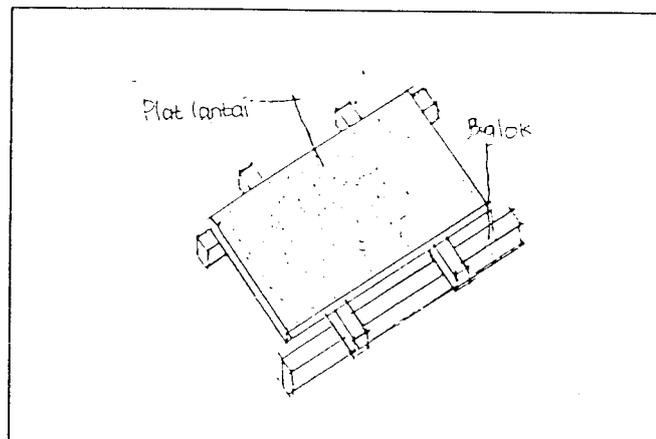
Pemilihan bahan untuk dinding dengan mempertimbangkan pada aspek ketenangan, bangunan yang memiliki tingkat kebisingan tinggi digunakan bahan akustik dan untuk bangunan yang tingkat kebisingannya rendah digunakan kayu.



Gambar.5.18 Penggunaan Struktur menahan kebisingan
Sumber : Analisa

- Struktur lantai

Karakter lantai dengan bahan dari kayu mempunyai nilai estetika yang baik tetapi berpengaruh terhadap efek suara. Lantai bangunan mempertimbangkan sifat kegiatan yang diwadahi, pada bangunan yang memiliki jumlah lantai lebih dari satu dan untuk menghindari efek suara akibat pergerakan pada lantai atas di bagian bawahnya dilapisi dengan peredam suara yang dapat berfungsi sebagai plafond.



Gambar.5.19 Penggunaan bahan jenis lain sesuai dengan konstruksi kayu sebagai peredam suara

- Struktur atap mempunyai peran dalam mendisain, tekstur bahan atap bertindak sebagai poin visual terhadap penutup struktur ats dan merupakan bagian dari ornamentasi. Yang perlu diperhatikan penggunaan atap dari kayu atau sirap memiliki berbagai macam dengan tekstur yang tidak menonjol dan warnanya gelap dan sifatnya ringan, dan menyatu dengan lingkungan sekitarnya.

5.5 Analisa Perancangan Tapak

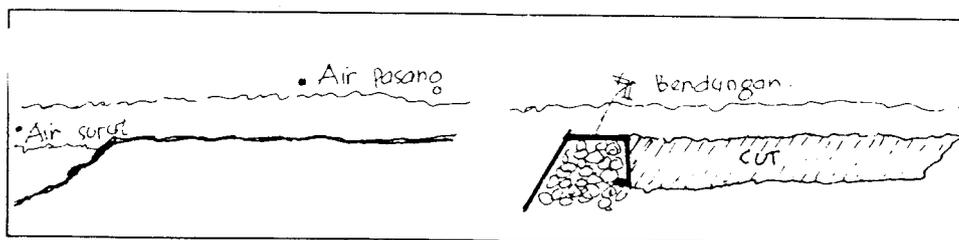
5.5.1 Analisa pengolahan Tapak

Pengolahan tapak didasarkan atas pertimbangan terhadap kondisi lingkungan kawasan sungai Barito, pertimbangan tersebut antara lain :

1. Kondisi topografi tanah di kawasan sungai Barito yang cenderung datar.
2. Kondisi fluktuasi atau pasang surut air terhadap tapak.
3. Unsur air dalam menciptakan keindahan visual dan sirkulasi.
4. Pelestarian lingkungan.

Dengan mempertimbangkan hal diatas, pengolahan tapak dengan membuat permukaan tapak tetap tergenang air dengan memanfaatkan tanggul sebagai pencegah erosi juga penahan air pada waktu surut agar air tetap berada pada tapak.

Ditinjau dari segi pelestarian lingkungan maka pengolahan tapak yang tepat untuk menciptakan suasana yang khas dengan pembuatan tanggul sebagai break wter dan penahan erosi.



Gambar.5.20 Pengolahan Tapak
Sumner Analisa

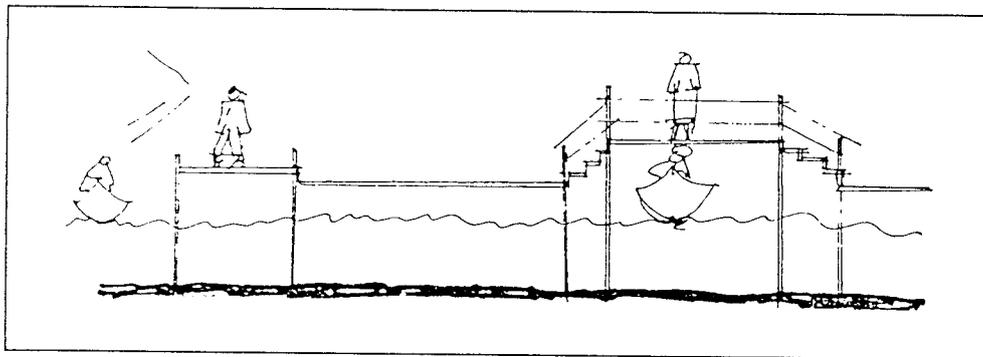
5.5.2 konsep pengolahan Tapak

Dengan memperhatikan pertimbangan tersebut diatas pengolahan tapak dengan membuat tapak tetap tergenang air baik pada waktu surut dengan

membuat tanggul yang berfungsi juga sebagai penahan erosi yang dilengkapi dengan pintu air untuk pergerakan kedalam tapak dan keluar tapak dengan sampandan pembuatan tanggul yang lebar untuk pergerakan manusia yang difungsikan sebagai tempat santai di pinggir sungai, serta adanya akses ke luar tapak.

5.5.3 Analisa Sirkulasi atau Pergerakan Pada Tapak

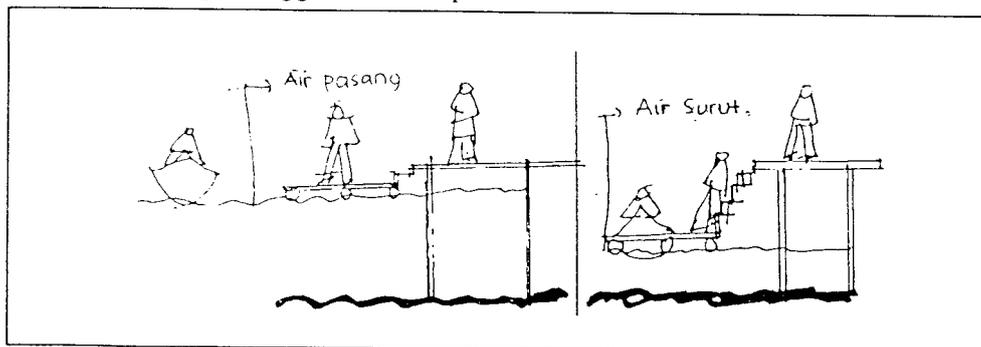
Sirkulasi dalam tapak merupakan pergerakan dari satu ruang ke ruang lain dalam lingkungan tapak. Pergerakan ini merupakan pergerakan pejalan kaki dengan titian atau gertak dan pergerakan di atas air dengan menggunakan sampan. Pada kegiatan rekreasi di tepi sungai di buat suasana rekreatif di atas tanggul



Gambar.5.21 Sirkulasi dalam tapak

Sumber : Analisa

Sirkulasi di luar tapak yang pencapaiannya dilakukan lewat sungai untuk menuju lokasi yang menggunakan sampan atau boat



Gambar. 5.22 Sirkulasi Luar Tapak

Sumber : Analisa

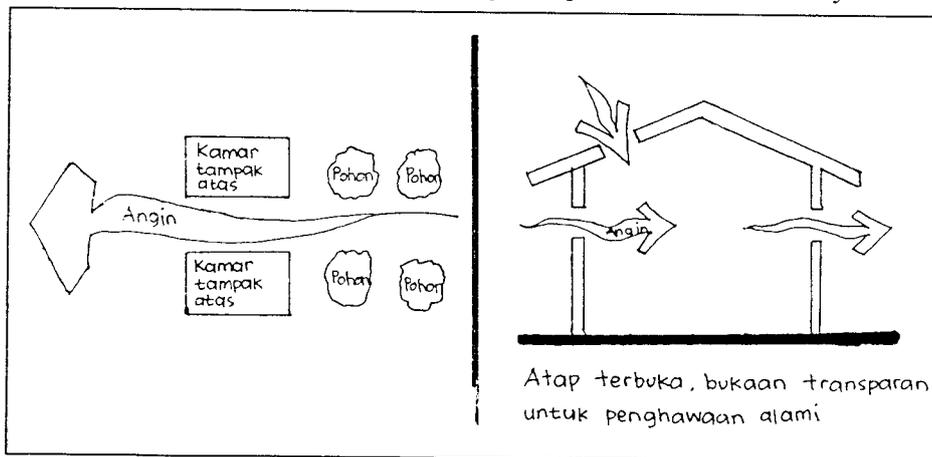
5.5.4 Konsep sirkulasi Pada Tapak

Dengan pertimbangan diatas sistem sirkulasi pada tapak dengan dua sistem :

1. Sirkulasi di dalam tapak dengan membuat jalan atai titian dan kanal untuk samapn. Pada zone publik atau rekreasi adanya suasana rekreatif dengan membuat jalur-jalur pergerakan bervariasi dari jarak ketinggian terhadap permukaan air.
2. Sirkulasi diluar tapak merupakan sirkulasi atau pencapaian dari luar tapak ke tapak dengan menggunakan perahu atau sampan.

5.5.5 Analisa Penghawaan

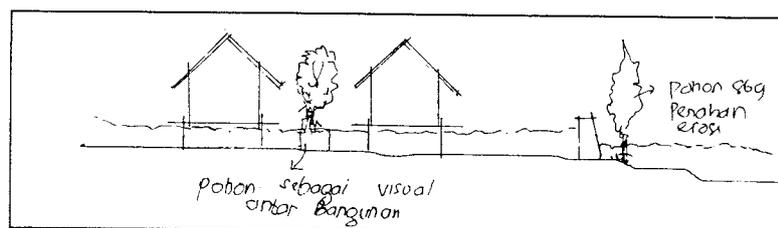
Luasnya sungai Barito menyebabkan potensi angin yang ada cukup besar. Sehingga perlu diperhatikan penataan lansekap, posisi, dan massa bangunan akibat kondisi dan sifat angin yang ada. Untuk itu bukaan pada bangunan perlu diperhatikan agar angin dapat lancar hembusnya.



Gambar. 5.23 Posisi bangunan dan pemanfaatan tanaman dalam mempelancar angin

5.5.6 Analisa Vegetasi

Pemanfaatan vegetasi sebagai unsur kontrol terhadap sinar matahari dan penyejuk serta sebagai kontrol pada erosi dan angin juga berfungsi sebagai penangkap lumpur, estetika/visual dan pengarah kegiatan.



Gambar.5.24 Pemanfaatan vegetasi pada tapak dan bangunan
Sumber : Analisa

5.5.7 Konsep Dasar Penghawaan

Pengaliran angin dapat ditunjukkan dalam 2 cara

- Pertama angin didalam bangunan dengan membuat bukaan pada dinding agar angin dapat mengalir dengan lancar.
- Kedua pemanfaatan angin luar bangunan untuk pergerakan air pada suasana yang diinginkan dengan memperhatikan pada posisi perletakan bangunan dan pengaturan tanaman.

5.5.8 Vegetasi

Dalam vegetasi yang perlu diperhatikan adalah perletakan tanaman yang tidak mempengaruhi atau menutupi pandangan pada orientasi view yang baik, dan dan dimanfaatkan sebagai :

- Unsur pembentuk karakter pergerakan air dengan pengaturan vegetasi pada angin (kontrol angin).
- Pencegahan erosi dan penangkap lumpu.
- Untuk menghindari refleksi sinar matahari panas oleh air.
- Sebagai kontrol visual, pengikat ruang dan penyejuk.

5.5.9 Sistem Utilitas

Sistem utilitas yang ada dengan memperhatikan pada sumber daya yang ada, prasarana dan perkotaan yang ada dan fasilitas yang dibutuhkan dalam fasilitas cottage.

1. Untuk penyediaan air bersih diambil atau disuplai dari PAM dan treatment dari sungai.
2. Sistem air kotor menggunakan sistem pembuangan langsung.
3. Penghawaan buatan dengan menggunakan HVAC unit, dan penghawaan alami dengan bukaan-bukaan.
4. sistem jaringan listrik dengan menggunakan sarana infra struktur dari PLN dan genset sebagai cadangan.
5. Sistem komunikasi menggunakan sistem gelombang radio untuk menghubungkan ke luar kawasan dan sistem kabel serta HT untuk intern.

6. Sistem pembuangan sampah ke bak penampungan.

5.5.10 Konsep Utilitas

1. Jaringan air bersih memanfaatkan sumber daya yang ada yaitu dari PDAM dan air sungai atau yang telah disaring atau treatment.
2. Sistem jaringan air kotor dialirkan ke bak penampungan sementara kemudian ke sungai.
3. Sistem AC diterapkan pada bangunan yang sifatnya privat dan pada bangunan kegiatan publik dengan penghawaan alami.
4. Sistem jaringan listrik yang digunakan dengan menggunakan saklar otomatis yaitu bila aliran listrik dari PLn padam maka secara otomatis genset akan menyala.
5. Sistem komunikasi dengan telepon, sistem komunikasi intern dengan HT atau intercom.
6. untuk sampah disediakan bak-bak pembuangan sementara kemudian dibuang ketempat pembuangan akhir.

5.5.11. Analisa Terhadap Pemanfaatan Lingkungan Sekitar

Dalam kaitan terhadap perbandingan Amandari dan bali Intan cottage yang memanfaatkan fotensi alam, serta penggunaan bahan-bahan tradisional yang menyatu dengan lingkungan sekitar, dalam hal perancangan cottage dikawasan sungai Barito merupakan pemanfaatan terhadap keindahan perairan sebagai visual yang khas pada bangunan maupun ke luar bangunan.

Perencanaan cottage di kawasan sungai Barito mencerminkan karakteristik perkampungan tepian sungai sebagai dasar perancangan dan penggunaan elemen bahan yang menyatu dengan lingkungan sekitar.

DAFTAR PUSTAKA

1. Arief F, Budi Cottage sebagai fasilitas pendukung wisata segara anakan Cilacap T.A. UII Yogyakarta. 1998.
2. Agus P, Hadi, Resort di kawasan Waduk Sermo T.A. UII Yogyakarta.
3. Budiharjo, Eko. Prof, Ir, Msc. Arsitektur sebagai warisan budaya. Djambatan, Jakarta. 1997.
4. Departemen pariwisata pos dan telekomunikasi kalimantan Selatan. 1996.
5. Foster Dennis L. Hotel and resort di Indonesia. PT. Retja Jakarta 1997.
6. Kalsum Emilya. Hotel resort di kawasan wisata merapi. T.A. UII Yogyakarta. 1996.
7. Perencanaan fisik obyek wisata Banjarmasin dan sekitarnya. PT. INDILEXCO.
8. Profil dan pandangan pengunjung mancanegara ke Kalimantan Selatan 1997. Penerbit dinas Statistik dan Deparpostel kalsel.
9. Prediksi data wisatawan, master plan. 1973.
10. Rencana tata ruang kota wilayah Banjarmasin. 1994.
11. Rudianto, Cottage terapung. T.A. UGM.
12. Sugiarto, Drs. Arsitektur tradisional DIY, P dan K.
13. W.S. Wattrel and Partners. Dalam bukunya hotel, restoran and bar.
14. Yoeti, Oka. A. Drs Perencanaan dan pengembangan pariwisata. PT. Pradnya paramita. Jakarta. 1997.
15. Yunus Ahmad, Drs. Arsitektur tradisional daerah Kalimantan Selatan. Dep. P dan K kalsel. Jakarta 1986.

LAMPIRAN

End note

1. (T.A. Juta UGM Judul Cottage Terapung. Penulis : Rudianto)
2. (T.A. Juta. UII Judul . Fasilitas wisata di Sulsel. Penulis : Andi Khaeriah).
3. Ibid
4. Ibid
5. Ibid
6. Perencanaan dan Pengembangan Pariwisata, Drs. H. Oka a. Yoeti, 1997 hal. 151.
7. Buku profil dan pandangan pengunjung mancanegara ke Kalimantan Selatan. 1997.
8. Deparpostel Kalimantan Selatan.
9. Prediksi data wisatawan, master plan, 1993.
10. Buku profil dan pandangan pengunjung mancanegara ke Kalimantan Selatan. 1997
11. Ibid
12. Deparpostel Kalimantan Selatan, 1997
13. (T.A. Juta. UGM. Judul Cottage Terapung. Penulis : Rudianto)
14. ibid No. 13
15. W.S Wattrel and Partners, hotels, restoran, bar, 1962, hal 16
16. A. Juta. UII. Judul Hotel Resort di Tepi Sungai Barito. Penulis Nurfansyah)6
17. T.A. Juta UII. Judul Resort di kawasan Waduk Sermo. Penulis : Agus Purwo Hari Adi)
18. Deparpostel Kalimantan Selatan.
19. Prediksi data wisatawan, master plan, 1993
20. Buku profil dan pandangan pengunjung mancanegara ke Kalsel 1997.
21. Deparpostel Kalimantan Selatan, 1997
22. Arsitektur tradisional Kalimantan Selatan P dan K. kalsel
23. Peraturan Menteri PU No. 63/PRT/1993.
24. RTRK Wil. Banjarmasin, 1994, hal IV-15 dan 21
25. Perencanaan fisik Obyek Wisata Banjarmasin dan Sekitarnya. PT. INDULEXCO, 1982
26. Peraturan Menteri PU No. 63/PRT/1993.
27. Arsitektur Tradisional DIY, Drs. Sugiarto, P dan K, hal 11..
28. Ibid

L.A.P.O.R.A.N PERANCANGAN

Cottage Di Kawasan Sungai Barito

MUHAMMAD RIFANSYAH

94 340 103

IR. HADI SETYAWAN

IR. WIRYONO RAHARDJO, M. ARCH

FAKULTAS TEKNIK SIPIL DAN PERENCANAAN JURUSAN ARSITEKTUR
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
YOGYAKARTA
2000

L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

❖ **ABSTRAKSI**

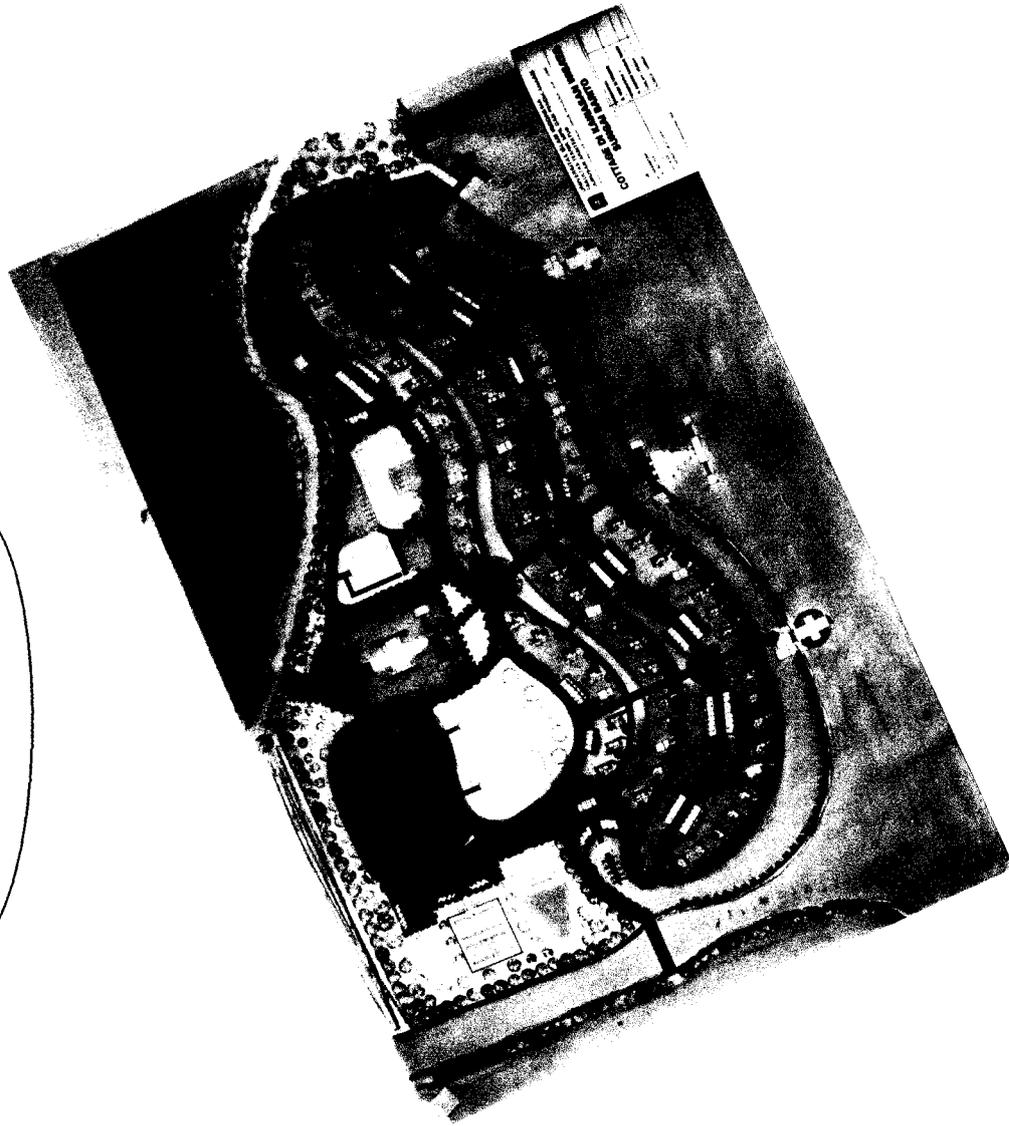
Bidang kepariwisataan pada saat inimerupakan salah satu bagian terpenting dalam menyumbangkan devisa negara. khususnya di propinsi Kalimantan Selatan yang termasuk sebagai salah satu daerah tujuan wisata nasional yang ke-20. Hal ini dikarenakan kepariwisataan didaerah ini memiliki keanekaragaman yang menarik dan mempunyai ciri khas sendiri disamping potensi alam, budaya, sejarah dan sosial budaya yang tersebar diseluruh daerah serta julukan kota Banjarmasin sebagai " kota seribu sunagi ", dengan adanya sungai Barito yang mempunyai keunikan, adanya kesibukan perekonomian dan aktifitas masyarakat yang dilakukan di atas air yang menggunakan sampan.

Dalam perencanaan akomodasi cottage untuk mendukung kegiatan pariwisata yang berada di daerah sungai Barito harus kembali kepada dasar filosofi kotaBanjarmasin sebagai " kota seribu sunagi ", sehingga konsekuensi perencanaan mengacu pada karakteristik perkampungan di atas air dan arsitektur tradisional setempat. Akan tetapi dalam perencanaan fasilitas ini tidak semua diterapkan sebagai ciri khas, ini dikarenakan perencanaan ini telah memiliki standar tersendiri.

Dengan adanya hal yang mendasar pada permasalahan diatas mungkin didalam perencanaan dan perancangan fasilitas akomodasi cottage ini yang terletak dikawasan sungai Baroti maka dapat dilakukan dengan cara bangunan yang menyatu dengan perkampungan disekitarnya (village tourism cottage) yang tetap memperhatikan kebutuhan akan pengguna pada kawasan ini tanpa merusak keadaan disekitar lingkungannya.

L A P O R A N P E R A N C A N G A N COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

❖ PERMASALAHAN



- *Bagaimanakah perencanaan cottage sebagai fasilitas pendukung pada kawasan wisata sungai Barito yang kontekstual dengan perkampungan atas air suku kuin*
- *Bagaimana penampilan bentuk fisik cottage yang berciri khas perkampungan di atas air, tata letak dan orientasi bangunan cottage yang menyatu dengan lingkungan sekitarnya*
- *Pengolahan water front dalam kawasan sebagai daya tarik wisatawan kaitannya dengan penataan tata letak massa*

L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

❖ SPESIFIKASI PROYEK

• **JUDUL**

Cottage Di Kawasan Wisata Sungai Barito

• **LOKASI**

Tepian Sungai Barito Kalimantan selatan

• **JENIS BANGUNAN**

Bangunan bermassa banyak tidak bertingkat, tipe rumah panggung dan terapung

• **JENIS KEGIATAN**

Jenis kegiatan yang di wadahi antara lain kegiatan penerima tamu, pengelola, pelayanan, cottage, makan dan minum, sport in door, sport out door, memancing dan bersampan

• **SITE TERPILIH**

Kelurahan Kuin Utara tepian Sungai Barito Kalimantan Selatan

• **LUASAN TAPAK**

Luas tapak kawasan :

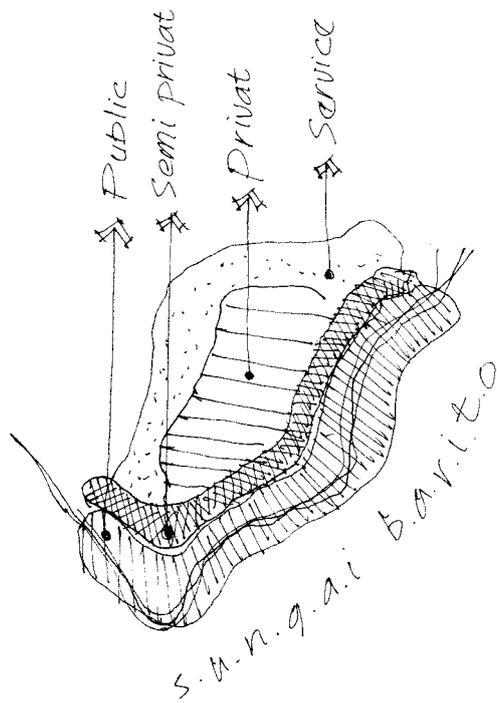
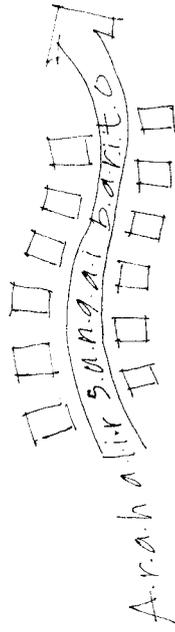
Luas bangunan :± 7.876 m²

❖ KONSEP PENATAN TATA RUANG LUAR

Konsep Penataan Tata Ruang Luar Cottage yang di gunakan agar tetap kontekstual dengan lingkungan mengacu pada tata ruang luar perkampungan Suku Kuin Utara yaitu :

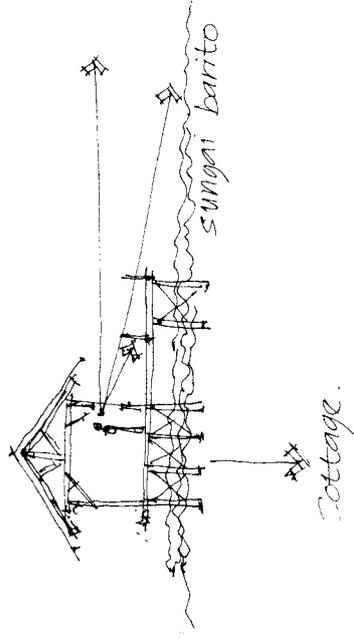
- Pola line village community (pola yang terbentuk dari pengelompokan rumah di sepanjang sungai secara linear yang mengikuti arah aliran Sungai Barito yang meliuk sehingga timbul penataan yang akrab dan menyatu.

- Pengelompokan ruang berdasarkan derajat kepentingan yang di kelompokkan menjadi 4 bagian (privat, semi privat, service dan publik) dengan posisi perletakan pada tapak pada bagian tepian sungai yaitu publik, bagian entrance yaitu service dan untuk bagian tengah adalah privat (Cottage).



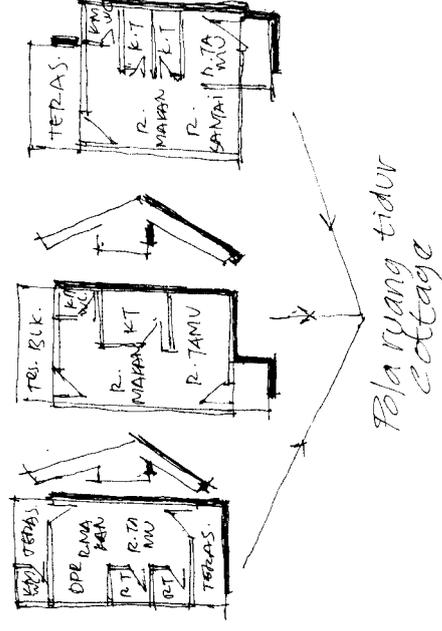
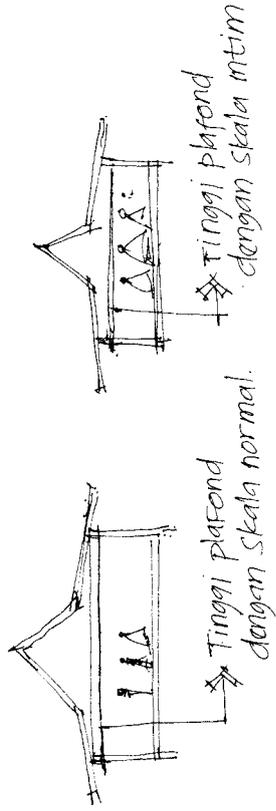
L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

- *Arah orientasi dari ruang dapat secara langsung menghadap kesungai dan secara tidak langsung pada kelompok unit ruang dengan memanfaatkan jaringan jalan atau gertak.*

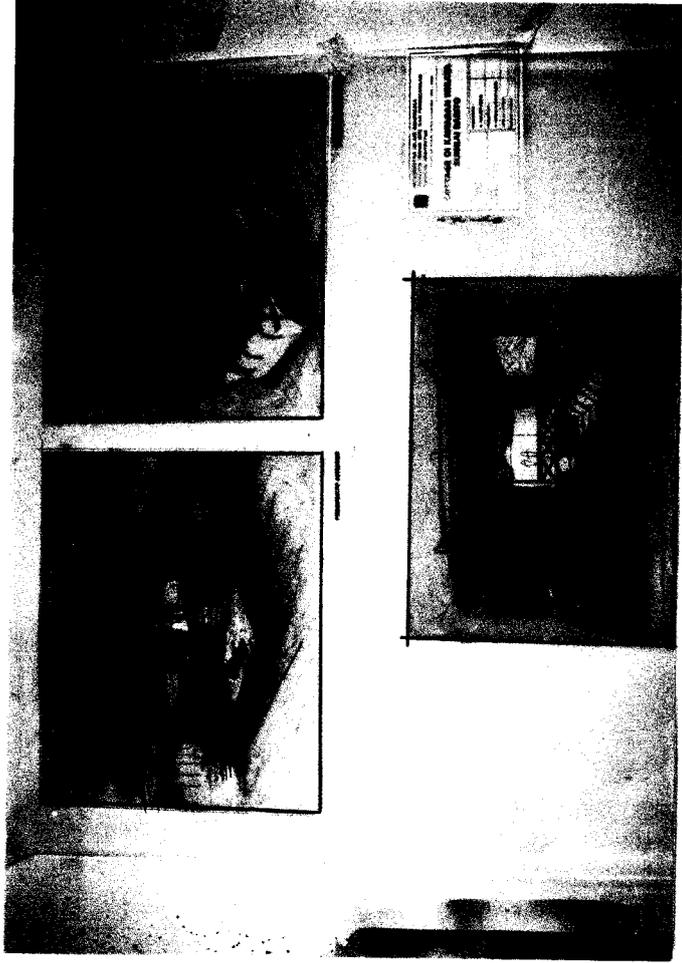


❖ PENATAAN TATA RUANG DALAM

- Penggunaan bahan-bahan yang memberikan keterkaitan dengan alam dengan memanfaatkan secara langsung bahan kayu dan secara tidak langsung dari bahan lain yang diekspos sehingga secara visual memiliki kesamaan visual
- Penggunaan skala manusia, pada ruang-ruang formal dengan menggunakan skala normal dan pada ruang non formal rekreatif di gunakan skala intim, yaitu jarak antara lantai dengan plafond dibuat jarak yang disesuaikan dengan kegiatannya
- Pada ruang tidur digunakan pola atau susunan rumah tinggal di perkampungan Kuin Utara

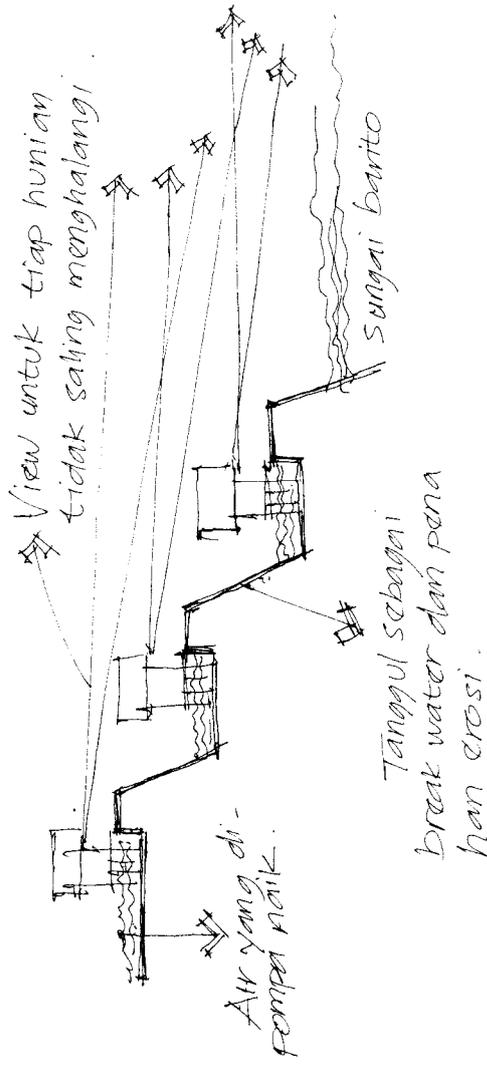


L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO



❖ **PENATAAN TAPAK**

Tapak yang relatif datar, kondisi fluktuasi air terhadap tapak, unsur air dalam tapak menyebabkan tapak perlu penataan dan dengan pertimbangan view kaitannya sebagai kawasan wisata sehingga pengolahan tapak yang tepat untuk menciptakan suasana yang khas dengan pembuatan tanggul sebagai Break water dan penahan erosi. Pada pengolahan tapak tanggul dibuat bertingkat agar antara hunian depan dan belakang tidak saling menghalangi view



**L A P O R A N P E R A N C A N G A N
C O T T A G E D I K A W A S A N W I S A T A S U N G A I B A R I T O**



L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

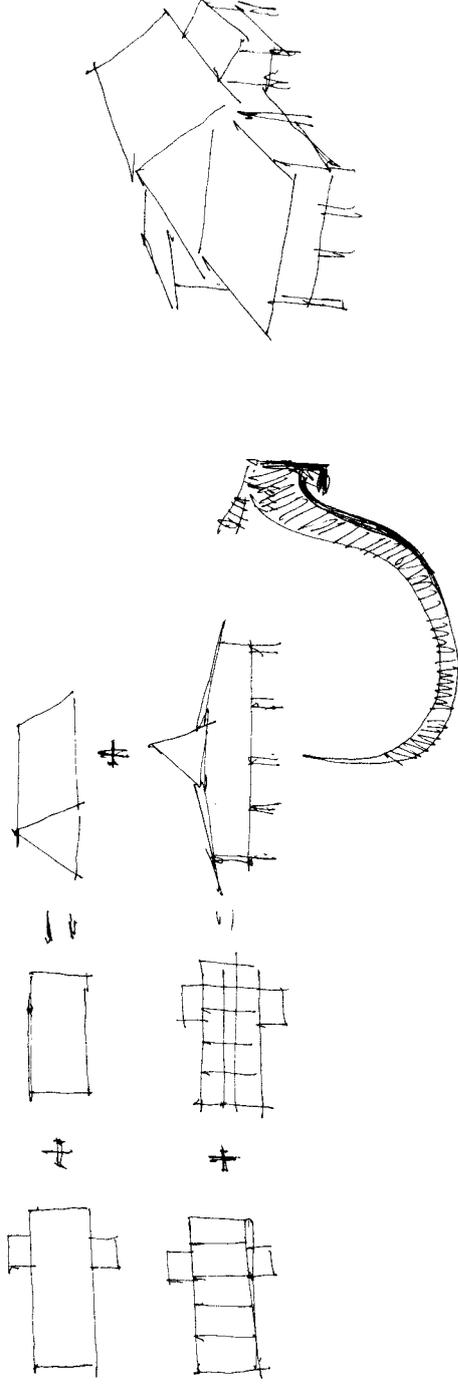
❖ S I R K U L A S I

Sistem sirkulasi yang digunakan pada tapak dengan dua sistem sirkulasi di dalam tapak dengan membuat jalan atau titian dan kanal untuk sampan. Pada zone publik atau rekreasi adanya suasana rekreatif dengan membuat jalur-jalur pergerakan bervariasi dari jarak ketinggiannya terhadap permukaan air. Sirkulasi diluar tapak merupakan sirkulasi atau pencapaian dari luar tapak ke tapak dengan menggunakan perahu atau sampan. Untuk bagian entrance, pencapaian melalui darat dengan parkir kendaraan dalam kawasan



❖ **KONSEP BENTUK DAN PENAMPILAN BANGUNAN**

Penampilan bentuk fisik bangunan yang menyatu dengan lingkungannya (kontekstual dengan lingkungan) secara keseluruhan bentuk bangunan dengan bentuk rumah panggung dan sebagian kecil bentuk terapan dengan façade bangunan khas banjar dengan bentuk dasar 4 persegi panjang



L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

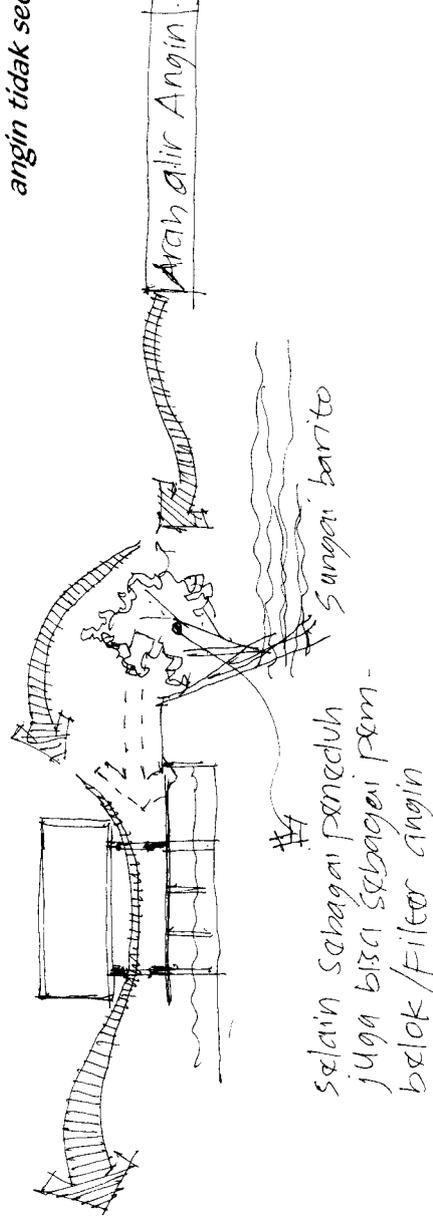
L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

❖ **PENCAHAYAAN**

Sistem pencahayaan yang digunakan dengan mengoptimalkan sinar matahari pada siang hari dan malam hari dengan pencahayaan buatan

❖ **PENGHAWAAN**

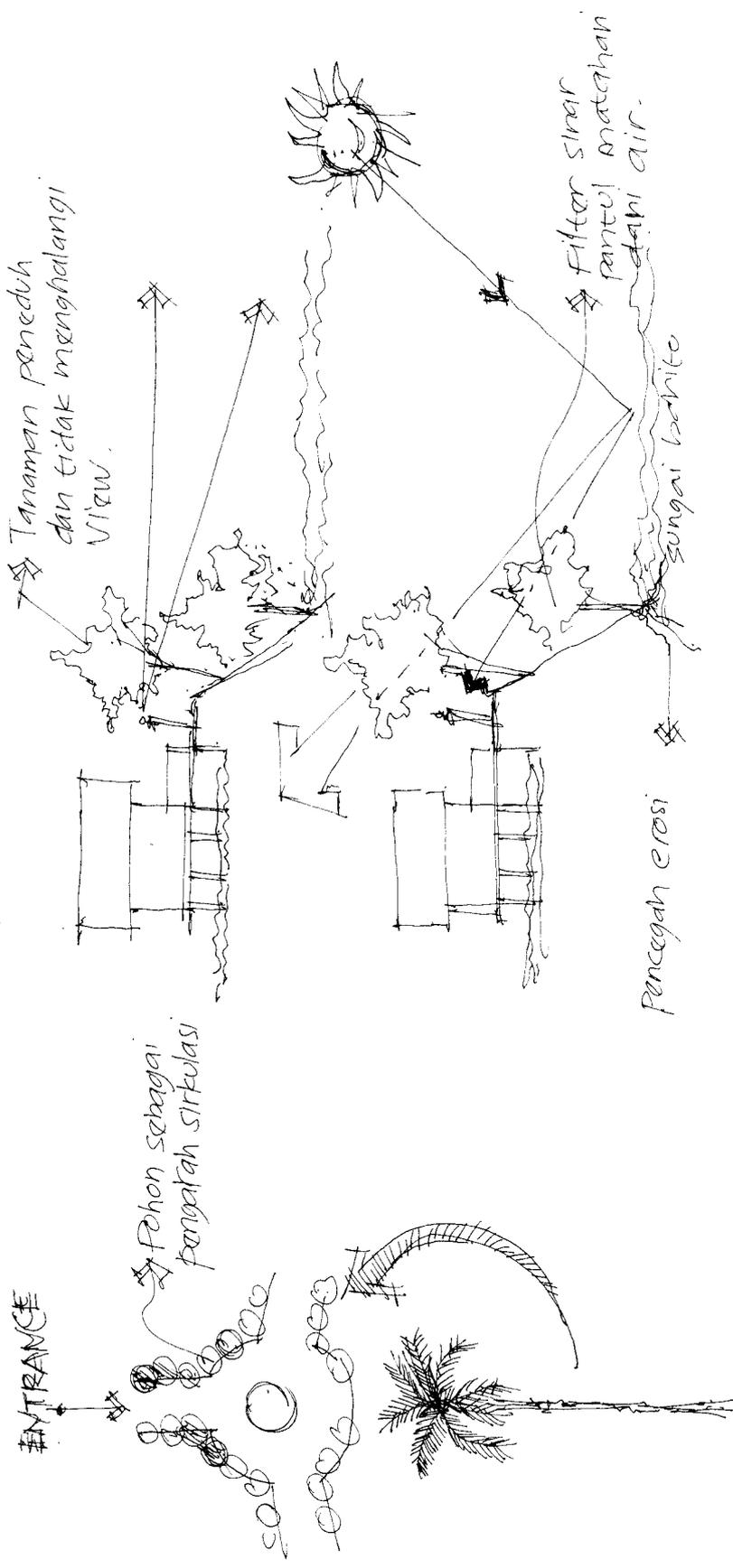
Menggunakan penghawaan alami perlu pertimbangan yang cermat mengingat sungai barito yang sangat luas, potensi angin cukup besar, sehingga antara bukaan jendela dan perletakan vegetasi harus sesuai, menggunakan penghawaan alami dengan membuat bukaan jendela pada dinding, dan untuk bukaan yang menghadap langsung ke sungai di beri penghalang agar angin tidak secara langsung menerpa bangunan



LAPORAN PERANCANGAN
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

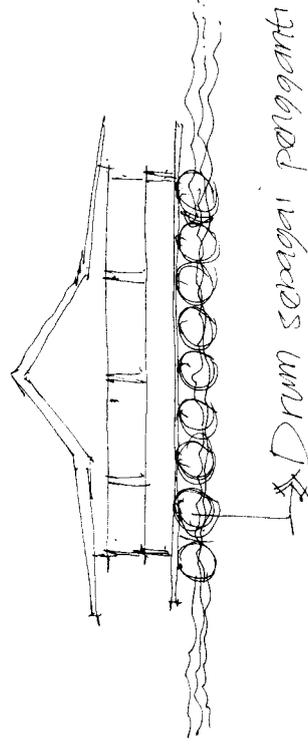
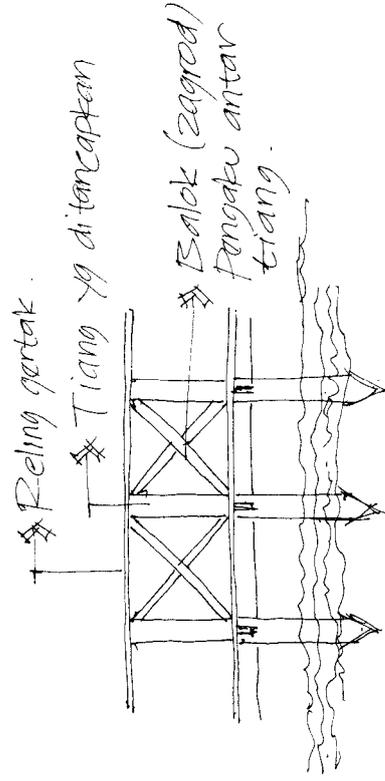
❖ **SISTEM VEGETASI**

Untuk penataan vegetasi yang perlu diperhatikan adalah perletakan tanaman, pada bagian entrance tanaman yang digunakan dari pohon palem dan pohon kelapa berfungsi sebagai pengarah jalan, pembatas dan pengikat. Untuk bagian dalam kawasan cottage dipilih tanaman yang berfungsi sebagai peneduh dan tidak menghalangi view, juga berfungsi mencegah erosi dan penangkap lumpur serta menghindari refleksi sinar matahari panas oleh air.



❖ STRUKTUR DAN BAHAN

Untuk sistem struktur menggunakan sistem tradisional mengingat tempatnya dan bahannya yang umum dan banyak dipakai sehingga struktur dan konstruksi yang digunakan dari kayu dengan tiang-tiang yang ditancapkan ketanah bawah air dan antara tiang saling mengikat silang, selain itu juga ada konstruksi kayu dengan model yang terapung, tipe ini pengganti tiang diberi drum yang disusun dibawah rumah layaknya seperti perahu. Untuk dinding, lantai, dan kuda-kuda juga semuanya dari kayu dan umumnya kayu yang digunakan adalah kayu besi (ulin) Untuk atap sekaligus memberikan ornamantasi visual digunakan atap sirap kayu dengan warna gelap



❖ **SISITEM UTILITAS**

- *Air bersih*

Jaringan air bersih memanfaatkan sumberdaya yang ada dari PDAM dan air sungai yang telah disaring atau treatment.

- *Sistem drainasi*

Air hujan masuk kedalam saluran drainasi langsung ke riol kota, dan pada bagian sudut rumah disediakan bak-bak penampungan air hujan untuk di gunakan mencuci.

- *Sampah*

Untuk sampah di sediakan bak-bak penampungan sementara kemudian dibuang kepembuangan akhir.

- *Sistem komunikasi*

Komunikasi yang digunakan adalah telpon dan sistem komunikasi intern dengan HT atau interkom.

L A P O R A N P E R A N C A N G A N
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO

- *Listrik*

Sistem jaringan listrik yang digunakan dengan menggunakan saklar otomatis , bila aliran listrik dari PLN pada maka secara otomatis genset akan menyala.

- *Sistem AC*

Sistem AC diterapkan pada bangunan yang sifatnya privat, dan pada bangunan kegiatan publik dengan penghawaan alami.

**LAPUKAN PERANCANGAN
COTTAGE DI KAWASAN WISATA SUNGAI BARITO**

