

BAB V

KONSEP

5.1. Konsep Dasar Perancangan Tapak

Konsep dasar rancangan kawasan Villa mengikuti nilai-nilai dari arsitektur vernakuler dawan yang dilakukan proses transformasi. .tujuan yang ingin dicapai dari konsep perencanaan dan perancangan kawasan villa menjadi identitas dari masyarakat sendiri. Dengan konsep perancangan yang digunakan adalah transformasi arsitektur Vernakuler Dawan .



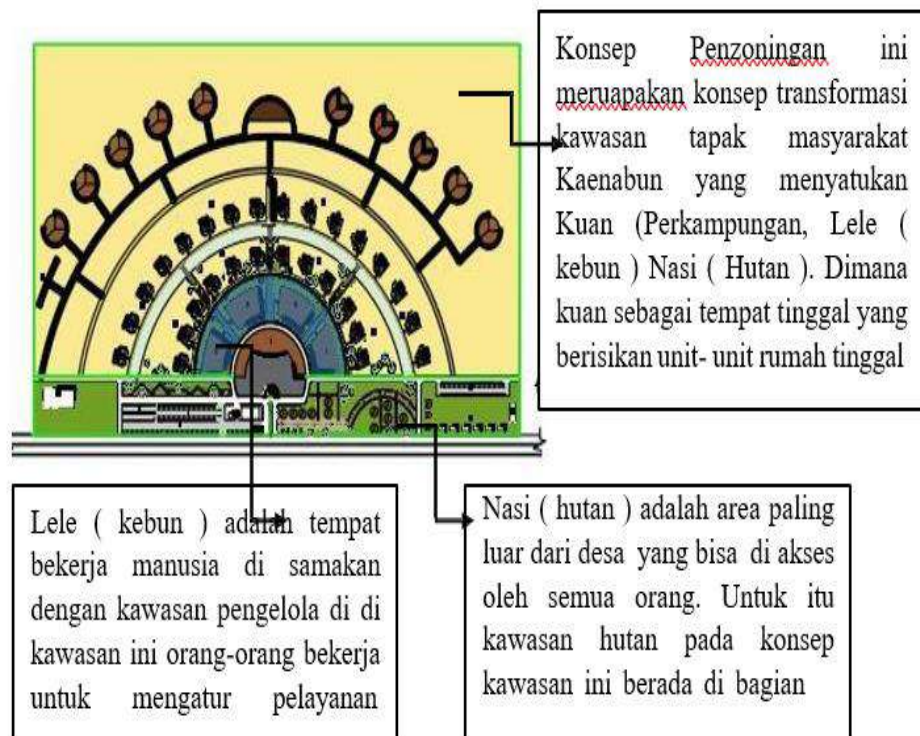
Gambar 5. 1. Lokasi Terpilih Perencana

Lokasi terpilih Jln. Wini (dekat dengan pasar Internasional Wini dan Pantai Wini dengan luasan 54, 8 HA lokasi ini berbatasan dengan utara Laut, Selata berbatasan dengan jalan dan sawah, timur berbatasan langsung dengan lahan kosong dan juga barat berbatasan langsung dengan Gereja dan perumahan warga.

Lokasi ini dipilih karena memenuhi standar SWOT dan juga berdasarkan industri Pariwisata memenuhi 5A Attraction atau daya tarik, Accessibility (Aksesibilitas), Accommodation (Akomodasi),Activities (Aktivitas),Amenities (Fasilitas).

5.1.1. Konsep Penzoningan

Konsep Penzoningan yang digunakan dalam perencanaan kawasan villa perlu memperhatikan pembagian zona, prinsip yang digunakan dalam pembagian zona. Konsep penzoningan ini dibagi menjadi 3 zona yaitu zona publik, zona semi publik dan juga zona privat. Pembagian zona ini berdasarkan fungsi kawasan pada perencanaan kawasan villa ini

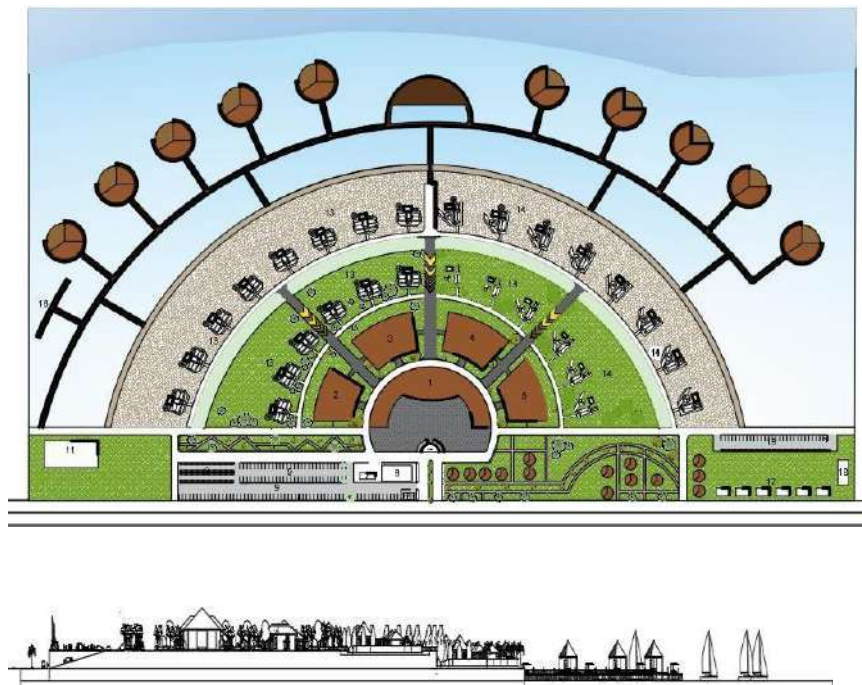


Gambar 5. 2.Konsep Penzoningan

Sumber : Analisa Penulis

5.1.2. Konsep Pola Tata Massa

Konsep pola tata masa bangunan yang dapat digunakan dalam perencanaan tapak kawasan villa perlu memperhatikan beberapa hal seperti Pendekatan kontekstual, pembagian zonasi, pola tata masa, pola ruang terbuka, sirkulasi dan akses serta skala dan proporsi antara tiap zona.



Gambar 5. 2. Konsep Pola Tata Massa

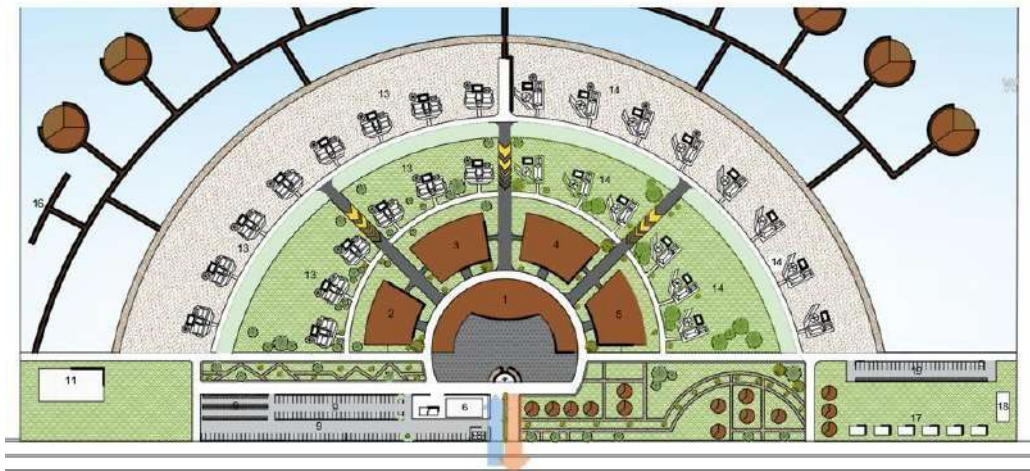
Sumber : Analisa Penulis

Konsep tata masa bangunan pada kawasan tapak ini mengambil pola cluster dimana semua bangunan berkumpul dan berpusat. Dengan Orientasi masa bangunan mengarah ke arah selatan (Gunung) yang di percayai oleh masyarakat Kaenbaun sendiri sebagai sumber

Konsep tata masa bangunan pada kawasan ini juga di beri hirarki (tingkatan) Untuk Zona Privasi sendiri memiliki 2 tingkatan yang membedakan kelas vila berdasarkan view yang di dapat. Di bagian paling rendah adalah kawasan di atas permukaan laut. Dan tingkatan tertinggi adalah kawasan Publik (

5.1.3. Konsep Pencapaian / Entrance

Konsep pencapaian atau entrance pada kawasan villa dirancang sebagai elemen transisi yang menghubungkan ruang publik dengan lingkungan privat secara bertahap dan berkesan. Pencapaian tidak hanya berfungsi sebagai jalur akses, tetapi juga sebagai pengarah visual, penguat identitas kawasan, serta elemen pembentuk suasana pertama yang mendalam bagi setiap pengunjung

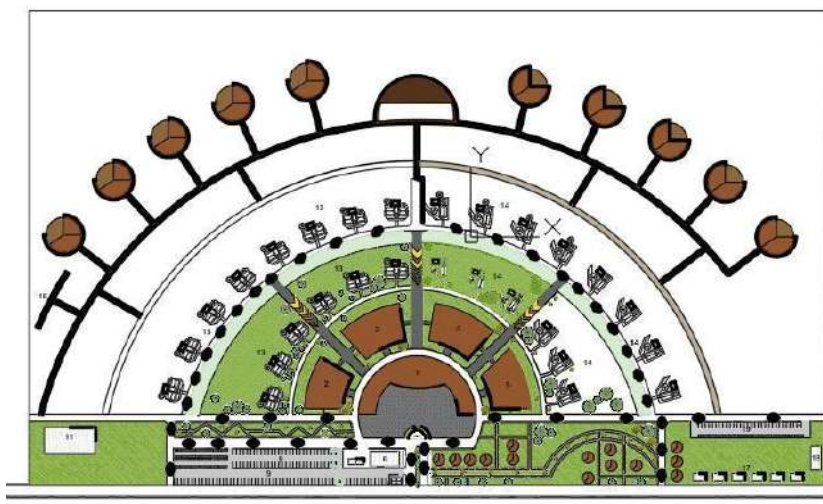


Gambar 5. 3. Konsep Pencapaian / Entrance
sumber : Analisa Penulis

Konsep pencapaian menjadi lebih mudah karena akses masuk bangunan berada di area jalan umum. Sehingga untuk mencapai kawasan villa menjadi lebih mudah

5.1.4. Konsep Sirkulasi

Sirkulasi dalam kawasan berperan sebagai sistem penghubung antara berbagai fungsi ruang, baik untuk pejalan kaki maupun kendaraan. Perancangannya disusun berdasarkan prinsip keterbacaan, keamanan, dan hirarki akses, sehingga mampu mendukung alur aktivitas pengguna tanpa mengganggu privasi dan ketenangan kawasan



Gambar 5. 4. Konsep Sirkulasi

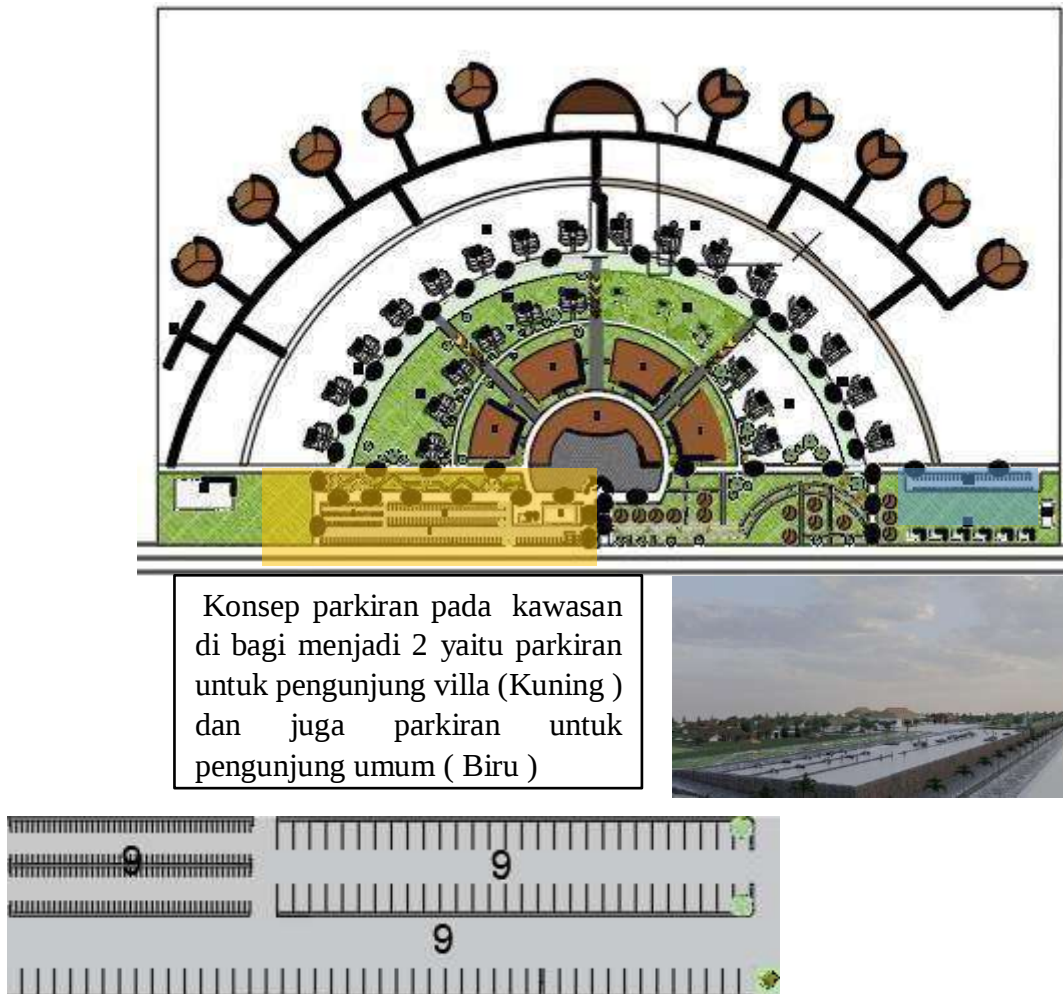
Sumber : Analisa Penulis



Konsep sirkulasi pada kawasan tapak disediakan untuk pejalan kaki dan juga untuk kendaraan. Untuk pejalan kaki disediakan trotoar di samping bahu jalan dan untuk kendaraan digunakan aspal yang memudahkan akses ke setiap bangunan

5.1.5. Konsep Pola Parkiran

Konsep perencanaan parkir dirancang untuk mendukung kelancaran sirkulasi dan aksesibilitas di dalam kawasan, tanpa mengganggu kenyamanan visual maupun aktivitas utama. Area parkir ditempatkan secara strategis dengan mempertimbangkan efisiensi ruang, keamanan, dan kemudahan pengguna



Gambar 5. 5. Konsep parkir

Sumber : Analisa Penulis

5.1.6. Konsep Ruang Terbuka dan Tata Hijau

Konsep ruang terbuka hijau pada kawasan villa dirancang untuk menciptakan keseimbangan antara bangunan dan alam, serta berfungsi sebagai elemen penyejuk mikroklimat, penyerapan air hujan, dan ruang relaksasi bagi penghuni. Kehadiran ruang terbuka hijau menjadi bagian penting dalam mewujudkan kawasan yang sehat, asri, dan berkelanjutan



Gambar 5. 6. Konsep Ruang Terbuka & Tata Hijau

Sumber : Analisa Penulis

Konsep tata hijau pada masa bangunan menggunakan vegetasi pengarah, vegetasi pembatas dan juga peneduh . Pada area jalan menggunakan vegetasi pengarah (Pinang Hias) dan juga pembatas vegetasi (Tanaman Pagar) untuk sebagai pagar pembatas antar setiap villa serta pucuk merah dan juga vegetasi peneduh . Konsep Tata hijau ini juga bermanfaat sebagai pereda kebisingan pada area sekitar tapak

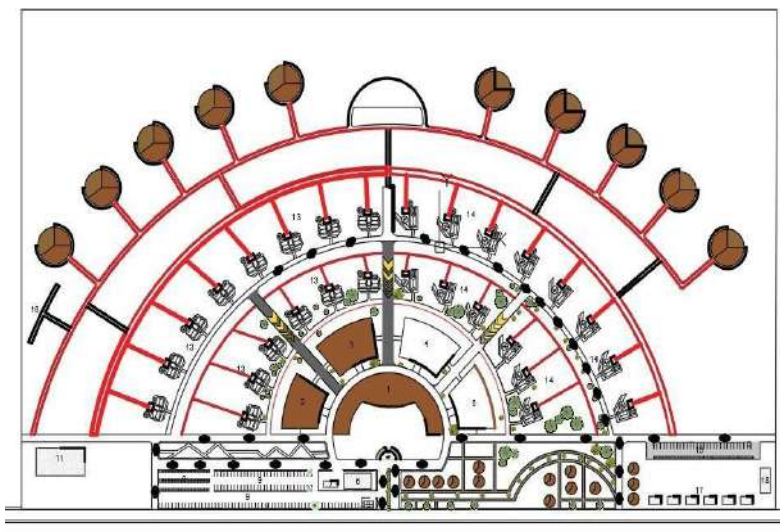
Konsep ruang terbuka ini dapat di tempatkan pada zona publik sehingga mudah di akses, konsep ruang terbuka ini juga diberikan tempat-tempat usaha yang bisa digunakan oleh masyarakat untuk berusaha. Ada juga lopo-lopo kecil sebagai tempat istirahat dan bersantai



5.1.7. Konsep Utilitas Tapak

✚ Konsep Utilitas Air Kotor

Sistem pengelolaan air kotor pada kawasan villa dirancang untuk menjamin kebersihan lingkungan, kenyamanan pengguna, serta mendukung prinsip pembangunan berkelanjutan. Pengolahan limbah domestik dilakukan secara terpadu dan efisien untuk mencegah pencemaran tanah dan air tanah



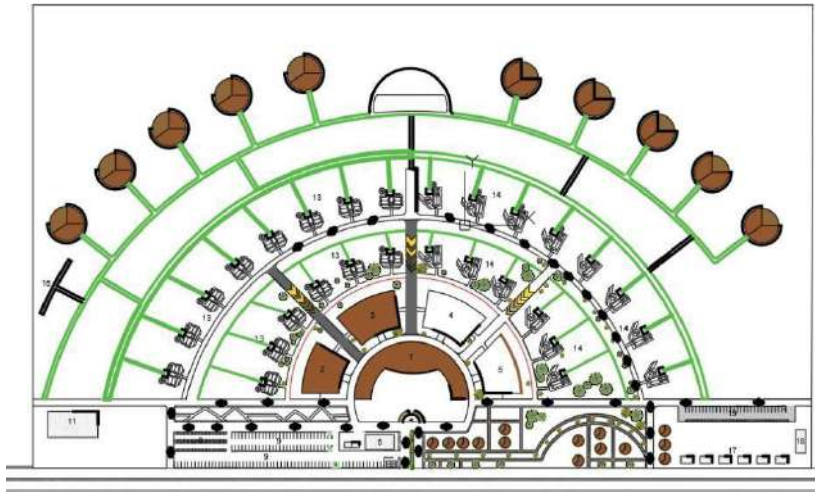
Konsep Utilitas air kotor dari kawasan tapak di alirkn melalui pipa yang di tanam di bawah tapak melalui pipa – pipa yang terhubung satu sama lain kemudian di tampung pada tempat yang berada di kawasan terendah di bagian bawa bengkel

Gambar 5. 7. Konsep Utilitas Air Kotor

Sumber : Analisa Penulis

🚦 Konsep Utilitas Air Bersih

Ketersediaan air bersih menjadi aspek vital dalam menunjang kenyamanan dan aktivitas penghuni villa. Oleh karena itu, sistem utilitas air bersih dirancang dengan mempertimbangkan kontinuitas pasokan, tekanan air yang stabil, serta kemudahan pemeliharaan untuk menunjang operasional kawasan secara optimal



Konsep Utilitas air bersih pada tapak menggunakan sumber air PDAM yang di tampung pada bagian bawah area parkir pengunjung umum yang kemudian di salurkan oleh pipa-pipa ke setiap kawasan.

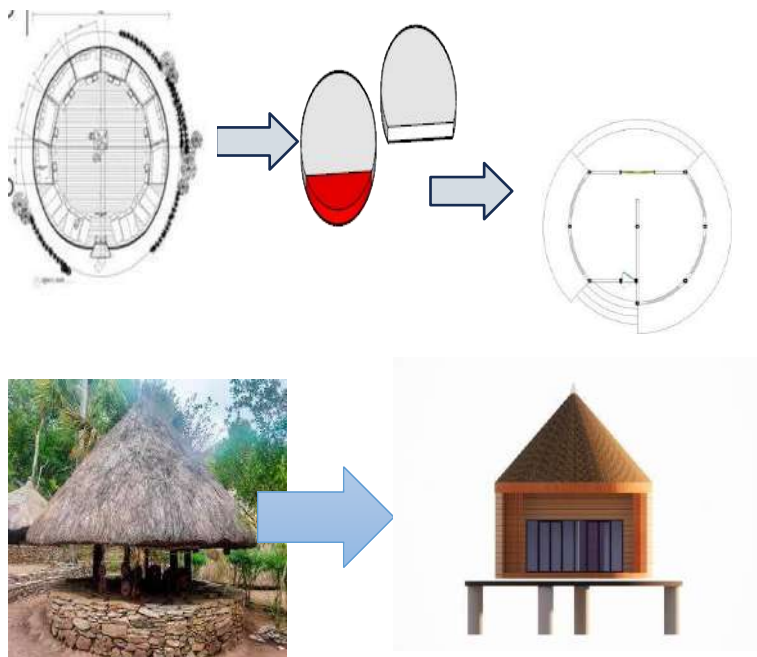
Gambar 5. 8. Konsep Utilitas Air Kotor

Sumber : Analisa Penulis

5.2. Konsep Bangunan

5.2.1. Konsep Bentuk dan Tampilan

🚦 Bentuk dan Tampilan Bangunan Villa Type 1 (Diatas Permukaan laut)



Konsep bangunan Villa ini mengambil transformasi dari bentuk lopo. Selain bentuk atap dari lopo juga digunakan pada bangunan villa ini. Konsep lopo sebagai lumbung tempat penyimpanan makan di transformasi sebagai tempat tinggal atau tempat istirahat. Dengan mengambil bentuk lopo dan mengubah makna lopo sebagai lumbung menjadi tempat tinggal

Gambar 5. 9. Konsep Bentuk & Tampilan Villa Type 1

Sumber : Analisa Penulis



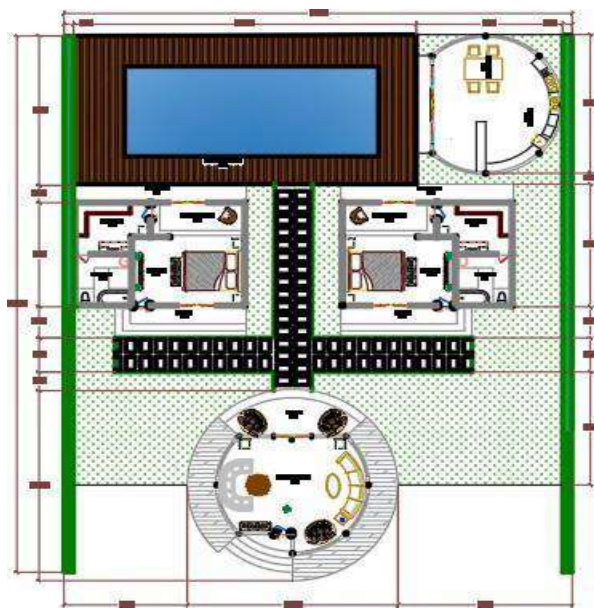
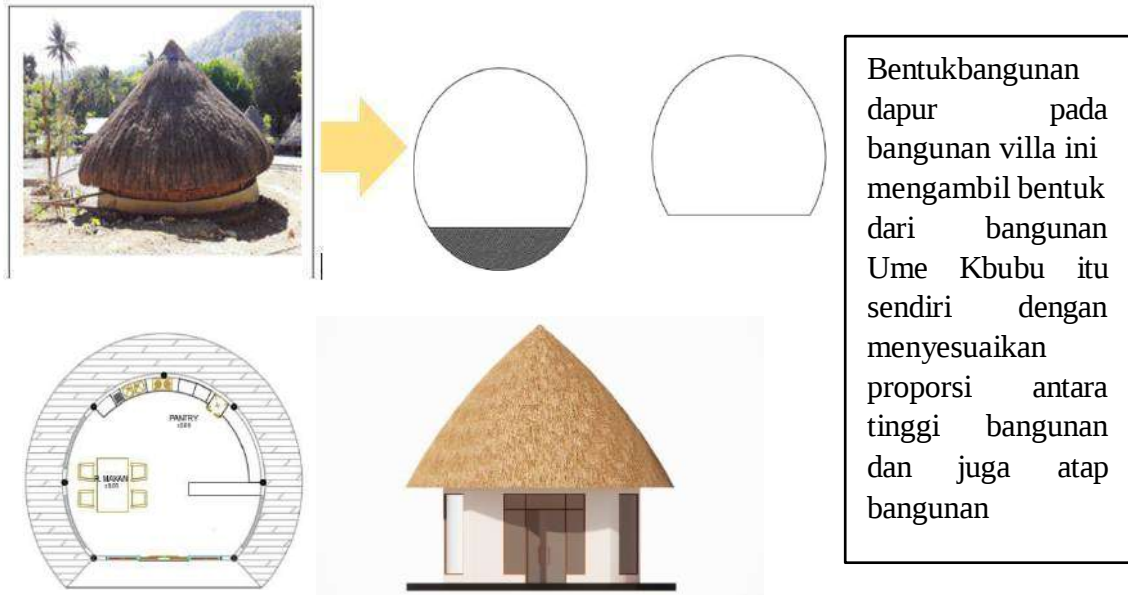
Bentuk lope diambil sebagai bentuk Ruang Keluarga. Konsep ini mengambil bentuk dengan mengubah makna lope sebagai lumbung atau tempat penyimpanan makanan menjadi ruang untuk bersantai bersama keluarga dengan tampilan yang lebih modern

Transformasi Rumah Tinggal / Kamar



Bentuk rumah tinggal atau kamar villa ini mengambil bentuk rumah pada orang dawan. Konsep rumah pada orang dawan dengan bentuk persegi ini sebenarnya sudah mengalami transformasi dari tampilan hingga pada material yang digunakan. Pada kamar Villa ini konsepnya mengambil bentuk rumah dengan transformasi proposrsi antara masa bangunan dan

Transformasi Dapur



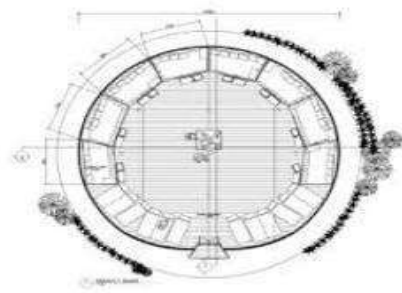
Gambar 5. 10. Konsep Bentuk & Tampilan Villa

Sumber : Analisa Penulis

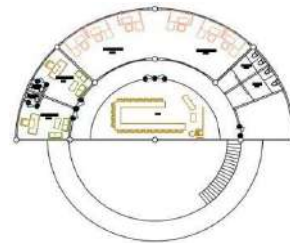
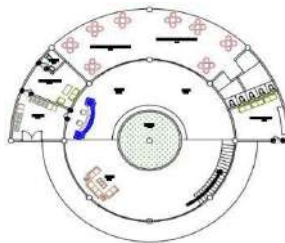
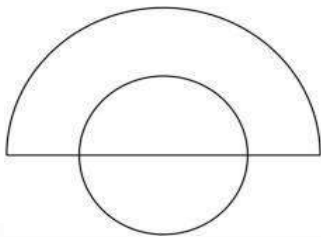
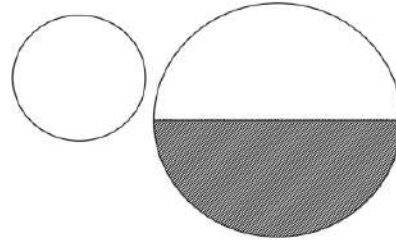
Konsep rumah pada orang Dawan sendiri adalah Rumah bukan hanya rumah saja tetapi memiliki lebih dari atau beberapa masa bangunan dimana setiap rumah memiliki 3 masa bangunan yakni : Lopo, Rumah tinggal dan Dapur. Dengan fungsi setiap bangunan : Rumah Tinggal (Ume Tupa) sebagai

tempat tinggal, Lopo sebagai tempat berkumpul dan dapur (Ume hanat) sebagai tempat memasak di gabungkan menjadi satu dalam kawasan dengan bentuk dan tampilan yang lebih modern dan juga penambahan fasilitas penunjang seperti Kolam untuk

Transformasi Bentuk dan Tampilan Bangunan Kantor Pengelola



Denah Ume Suku



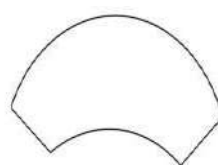
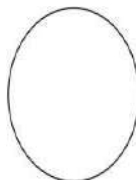
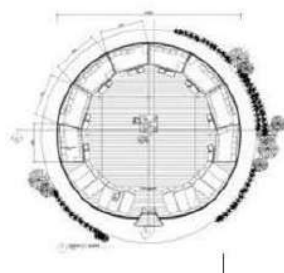
Tampilan dari Bangunan pengelola dengan bentuk bangunan lopo . dengan atap lopo yang megah sebagai simbol dan juga vocal point dari kawasan villa sendiri. Bentuk lopo ini kemudian di buat menjadi 2 lantai untuk membagi ruang yang bersifat semi publik (Kantor Pengelola) dan juga ruang Publik yang di antaranya adalah bangunan lobby itu sendiri

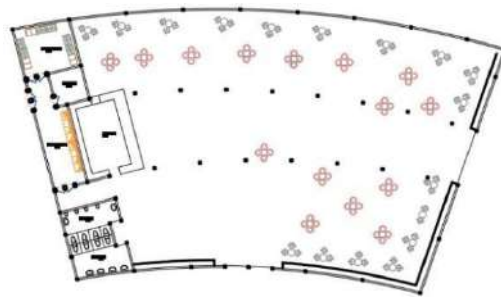
Gambar 5. 11. Konsep Bentuk & Tampilan Kantor Pengelola

Sumber : Analisa Penulis

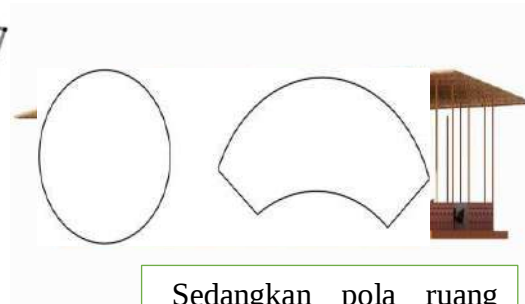
Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan Cafe dan Resto

Bentuk dan Tampilan dari bangunan cafe dan resto diambil dari bentuk Ume Suku Kaenbaun -TTU





Bentuk dari bangunan Cafe dan Resto mengambil bentuk dari bangunan lopo sendiri. Teknik transformasi eliminasi dan pengabungan bentuk lopo itu sendiri menyesuaikan pola tapak yang

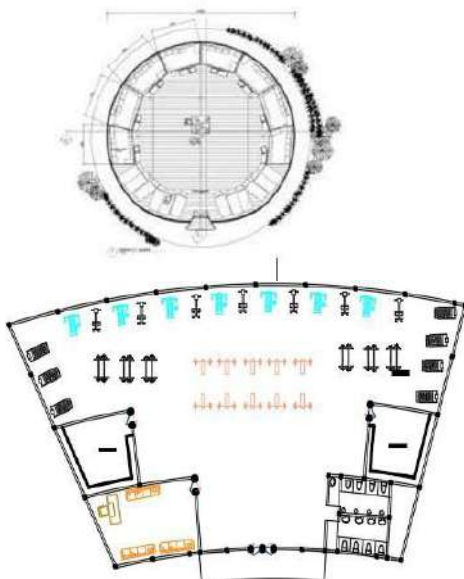


Sedangkan pola ruang dalam pada bangunan cafe dan resto sendiri di buat lebih terbuka seperti pola dari bangunan lopo dengan tembok di tinnggi ± 75 cm sebagi pembatas dan juga pelindung bagian dalam bangunan

Gambar 5. 13. Konsep Bentuk & Tampilan Cafe & Resto

Sumber : Analisa Penulis

✚ Konsep Bentuk dan Tampilan bangunan Gym dan SPA



Bentuk dari bangunan Gym mengambil bentuk dari bangunan lopo sendiri. Teknik transformasi eliminasi dan pengabungan bentuk lopo itu sendiri menyesuaikan pola tapak yang melengkung dan melingkari bangunan utama sebagai vocal point pada kawasan

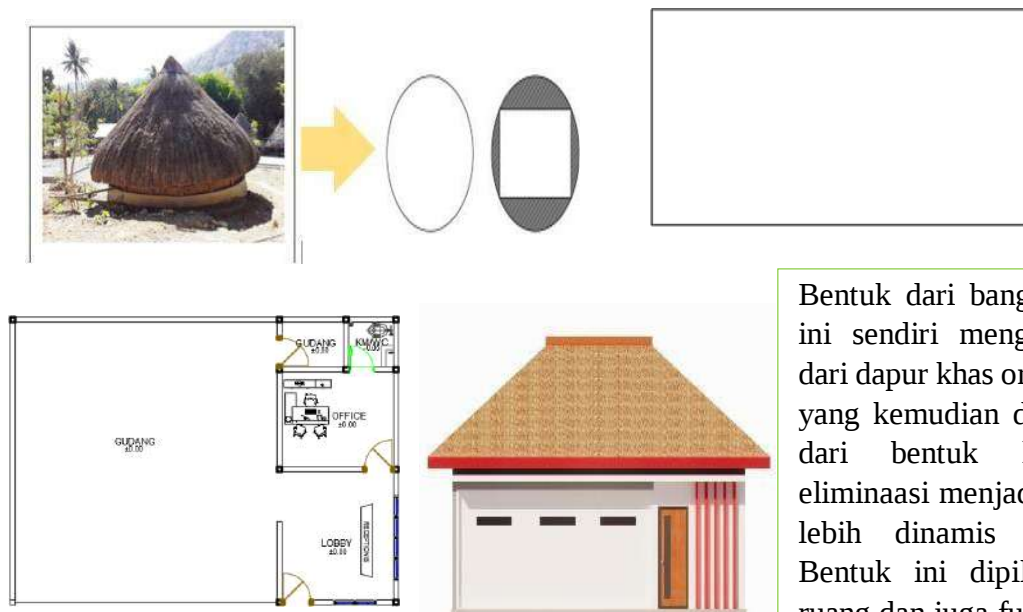


Sedangkan pola ruang dalam pada bangunan Gym di buat lebih efisien untuk memenuhi fungsi dari bangunan

Gambar 5. 12. Konsep Bentuk & Tampilan Gym & Spa

Sumber : Analisa Penulis

✚ Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan Bengkel



Bentuk dari bangunan bengkel ini sendiri mengambil bentuk dari dapur khas orang Kaenabun yang kemudian di transformasi dari bentuk lingkaran di eliminaasi menjadi bentuk yang lebih dinamis dan persegi. Bentuk ini dipilih agar pola ruang dan juga fungsi bangunan menjadi lebih baik

Gambar 5. 14. Konsep Bentuk & Tampilan Bengkel

Sumber : Analisa Penulis

✚ Konsep Bentuk dan Tampilan Bangunan Servis



Bentuk dari bangunan servis ME ini sendiri mengambil bentuk dari dapur khas orang Kaenabun yang kemudian di transformasi dari bentuk lingkaran di eliminaasi menjadi bentuk yang lebih dinamis dan persegi. Bentuk ini dipilih agar pola ruang dan juga fungsi bangunan menjadi lebih baik

Gambar 5. 15. Konsep Bentuk & Tampilan Bangunan Servis

Sumber : Analisa Penulis

5.3. Konsep Struktur dan Konstruksi

🚦 Konsep Struktur dan Konstruksi pada masa bangunan kawasan villa

❖ Struktur atas

Konsep struktur atas pada semua masa bangunan yang ada pada kawasan villa semuanya menggunakan struktur kuda-kuda kayu.



Gambar 5. 16 Konsep Struktur atas Bangunan Villa

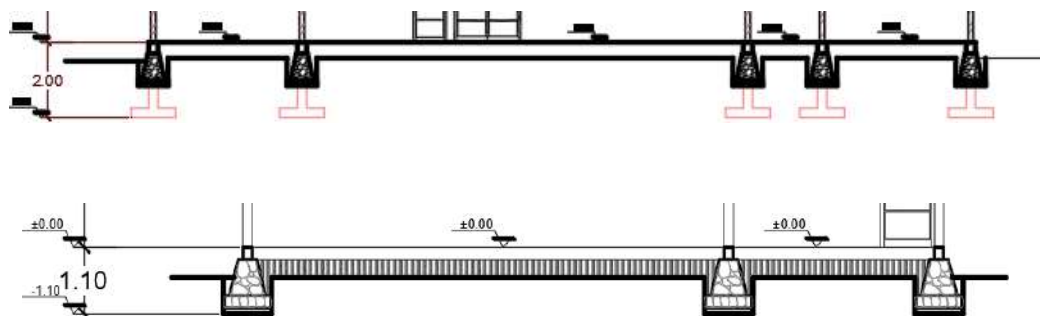
Sumber : Analisa Penulis

❖ Struktur Tengah

Konsep struktur tengah pada masa bangunan yang ada pada kawasan villa menggunakan konsep kolom dan balok sederhana dikarenakan bentuk masa bangunan yang sederhana

❖ Struktur Bawah

Konsep struktur bawah pada bangunan menggunakan pondasi menerus. Jenis pondasi ini di pilih karena bentuk bangunan dan juga konsep bangunan yang sederhana. Namun untuk beberapa masa bangunan seperti Gym dan SPA, bangunan cafe dan Resto serta bangunan hal menggunakan pondasi footplat



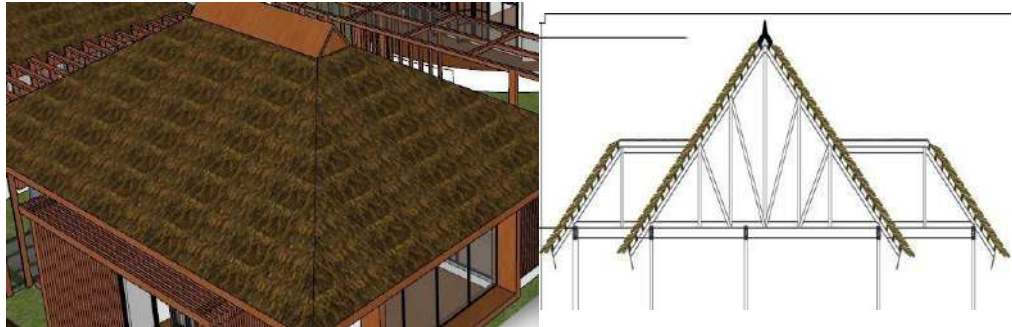
Gambar 5. 17. Konsep Struktur Bawah Villa

Sumber : Analisa Penulis

5.4.Konsep Material

❖ Material Penutup atap

Konsep material penutup atap pada masa bangunan yang ada pada kawasan tapak semuanya menggunakan material penutup atap alang- alang sistesis. Masa bangunan yang menggunakan material penutup genteng adalah bangunan servis elektrik



Gambar 5. 18. Konsep Material Atap

Sumber : Analisa Penulis

❖ Material Dinding

Konsep material untuk dinding pada bangunan menggunakan dinding pada umumnya . sedangkan tambahan kaca dan dinding roster sebagai pemanis tampilan dan juga memanfaatkan penghematan energi cahaya dan juga sirkulasi udara yang lebih baik

❖ Material Lantai

Konsep material penutup lantai pada bangunan yang ada pada kawasan villa menggunakan lantai Vnyl kayu yang memberikan kesan alami pada bangunan



Gambar 5. 19. Konsep Material Lantai

Sumber : Analisa Penulis

5.5. Konsep Utilitas

5.5.1. Konsep Pencahayaan

❖ Pencahayaan Alami

Sistem pencernaan alami yang direncanakan pada masa bangunan yang ada pada kawasan villa , yaitu dengan membuat bukaan-bukaan dengan menggunakan dinding roster pada beberapa titik bangunan

❖ Pencahayaan Buatan

Pencahayaan buatan dalam ruang dibagi dalam tiga bagian yaitu:

1. Pencahayaan berdasarkan sumber titik dua misalnya titik koma pencahayaan yang langsung dan titik lampung digunakan dari dalam ruangan.
2. Pencahayaan berdasarkan letaknya: misalnya; outdoor dan indoor

Pencahayaan buatan diperlukan bila:

- 1) tidak tersedianya cahaya alami siang hari, saat antara Matahari terbenam atau terbit;
- 2) tidak tersedia cukup cahaya alami dari matahari, saat mendung tebal intensitas bola langit akan berkurang;
- 3) cahaya alami matahari tidak dapat menjangkau tempat tertentu di dalam ruangan yang jauh dari jendela



Gambar 5. 20. Konsep Pencahayaan Buatan

Sumber : Analisa Penulis

5.5.2. Konsep Penghawaan

Dasar pertimbangan dalam menentukan sistem penghawaan adalah dengan melihat kapasitas ruang yang ada, fungsi ruang dan aktivitas dari ruang tersebut. Sistem penghawaan pada objek perencanaan dapat dibagi dalam dua bentuk, yaitu :

❖ Penghawaan Alami:

Konsep penghawaan alami pada bangunan menggunakan sistem dinding roster yang selain memberikan cahaya dari luar dinding roster juga memberikan sirkulasi udara yang bagus. Selain dinding roster penghawaan alami pada bangunan menggunakan konsep vegetasi di sekitar bangunan



Gambar 5. 22. Konsep Penghawaan Alami

Sumber : Analisa Penulis

❖ Penghawaan Buatan

Konsep penghawaan buatan pada masa bangunan yang ada pada kawasan villa adalah dengan menggunakan AC