

BAB V

KONSEP

V.1. KONSEP UMUM

Konsep Arena Promosi Produk Khas Kalimantan Timur mengarah pada penataan ruangnya dengan mensinergikan berbagai aktifitas untuk menargetkan nilai tambah pada produk Kalimantan Timur agar mendapatkan kesan positif yang baik pada pengunjung. Kesan positif itu seperti pengunjung dapat mengingat baik akan produk Kalimantan Timur sehingga dapat menarik kembali pengunjung untuk datang kembali ke Bontang dan menjadi tempat rekreasi yang nyaman dan santai.

V.2. KONSEP ARSITEKTURAL

Dengan mensinergikan berbagai aktifitas yaitu aktifitas informasi, aktifitas komersial, dan aktifitas rekreasi, maka dapat diperoleh hubungan ruang dan organisasi ruang pada arena promosi produk. Hubungan ruang dan organisasi ruang yang dapat mendukung sinergi aktifitas-aktifitas yang ada dalam Arena Promosi Produk guna memperlancar sirkulasi kegiatan-kegiatan yang berkaitan dengan promosi produk Khas Kalimantan Timur.

V.3. KONSEP LOKASI

Lokasi site berada di daerah bagian Utara Kota Bontang yang berlokasi di dekat daerah perumahan Bukit Sekatuk Damai. Lokasi site bedekatan dengan pemukiman penduduk, sekolah TK, SD, SMP, SMA dan STM, tempat ibadah dan hotel.

V.4. KONSEP SITE

Site berada di bagian jalan Pupuk Raya. Ketinggian site dengan jalan besar 0-2 m.

V.5. KONSEP LANSEKAP

Konsep lansekap diatur sesuai dengan zoning ruang yang sudah terbentuk yang merupakan analisis dari analisis site. Bangunan utama diletakan sejauh 5-6 m dari jalan utama menurut peraturan GSB dan di jadikan sebagai area parkir dan sirkulasi.

Selain itu area tata hijau, seperti taman, vegetasi dan phaving untuk mengurangi kesan site yang gersang dan agar tampak menari dari luar site.

V.6. KONSEP FUNGSI

V.6.1. Kebutuhan Ruang

Arena Promosi Produk Akan Memfasilitasi aktivitas pada ruang-ruang berikut :

Tabel 5.1. Konsep Besaran Ruang Jenis Kegiatan Komersial

Ruang Komersial	<ul style="list-style-type: none">▪ Kios▪ Drive thru▪ Tempat penjualan ikan
Ruang Informasi	<ul style="list-style-type: none">▪ Gedung serbaguna▪ Galeri▪ Gedung pelatihan dan bimbingan kewirausahaan
Ruang Hiburan	<ul style="list-style-type: none">▪ Foodcourt▪ Restoran▪ Panggung pagelaran▪ Area bermain anak
Ruang Penunjang	<ul style="list-style-type: none">▪ Ruang pengelola▪ Lavatory pengunjung▪ Ruang ATM▪ Mushola▪ Ruang servis▪ Area parkir▪ Pos jaga▪ Pusat informasi

V.6.2. Besaran Ruang

Bangunan dibagi menjadi 4 fasilitas utama antara lain :

- Fasilitas Komersial
- Fasilitas Informasi
- Fasilitas Hiburan
- Fasilitas Penunjang

Rekapitulasi Kebutuhan Ruang adalah sebagai berikut :

▪ Fasilitas Komersial	: 854.9
▪ Fasilitas Informasi	: 512.4
▪ Fasilitas Hiburan	: 674.5
▪ <u>Fasilitas Penunjang</u>	<u>:2890.3</u> +
	4932.3

V.6.3. Pendekatan Perancangan

Pendekatan perancangan yang digunakan dalam proyek ini adalah sinergi ruang. Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan analisis kebutuhan ruang yang kemudian saling didekatkan untuk mendapatkan potensi-potensi sinergi, dari ruang-ruang yang sudah disinergikan didekatkan dengan ruang-ruang pendukung lainnya dan ditransformasikan ke dalam organisasi ruang.

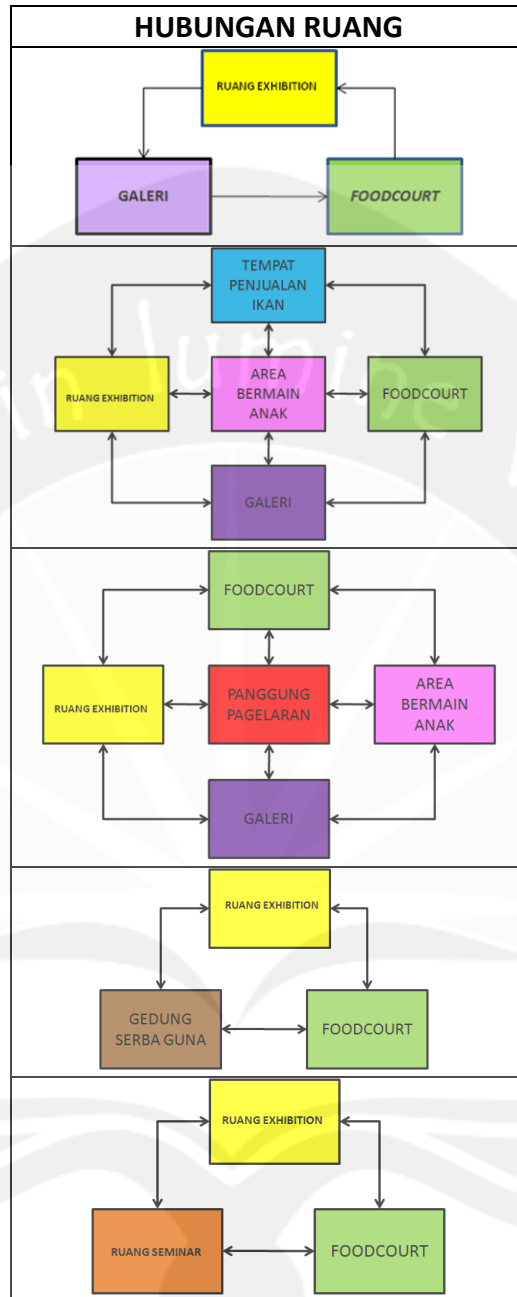
V.6.4. Aplikasi Pendekatan dalam Perancangan Bangunan

Setelah mendapatkan konsep bangunan yang akan digunakan, maka konsep tersebut diterapkan dan proses perancangan bangunan sehingga mendapatkan nilai tambah dalam bangunan Arena Promosi Produk Khas Kalimantan Timur di Bontang.

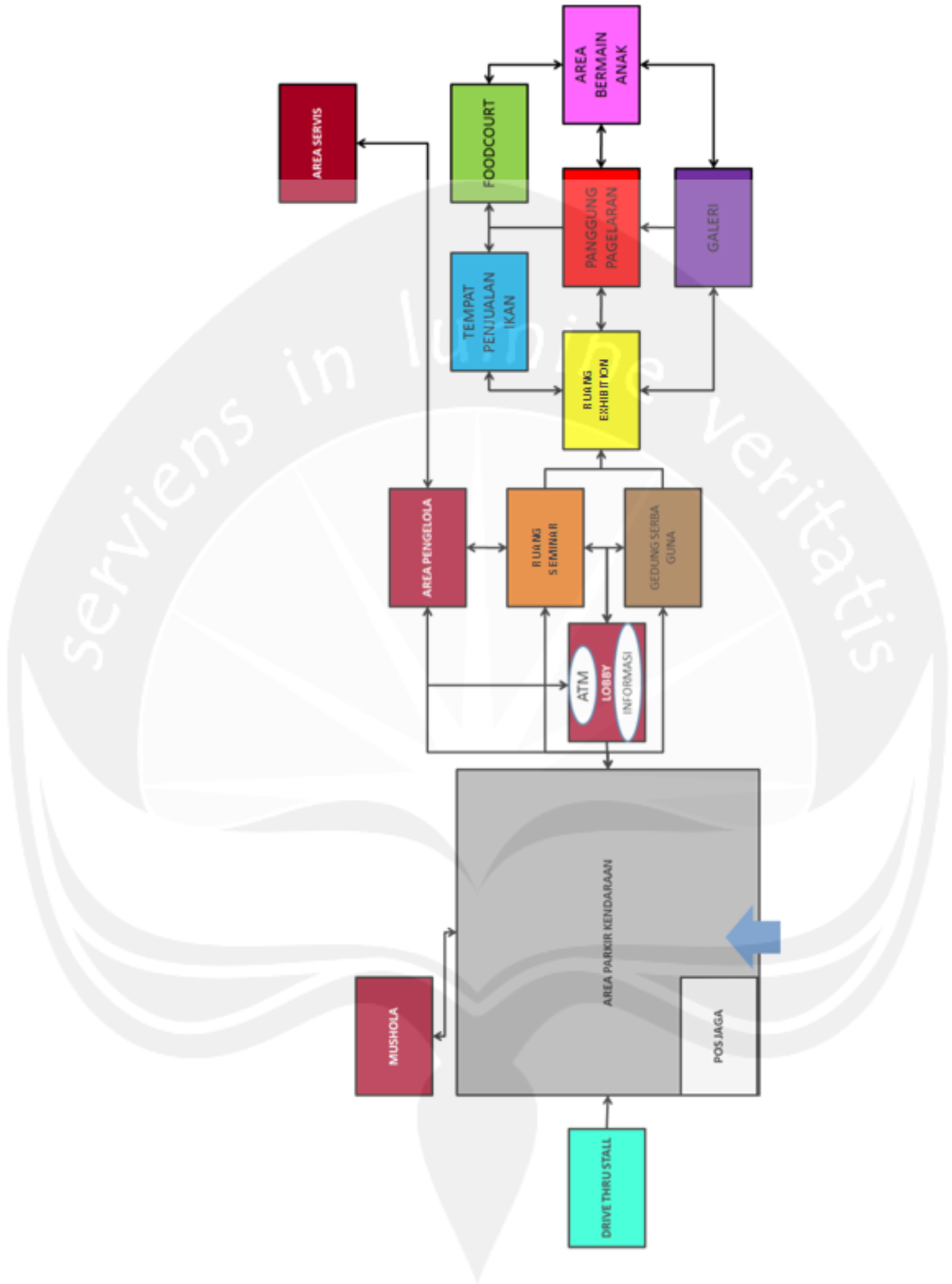
1. Hubungan Ruang

Hubungan ruang pertama-tama menghubungkan ruang-ruang utama untuk dicari potensi sinerginya. Pencarian potensi sinergi ini dicari berdasarkan untuk memberi keuntungan baik bagi pengunjung, pengelola dan keuntungan bagi penjual.

Tabel 5.2. Konsep Hubungan Ruang Utama



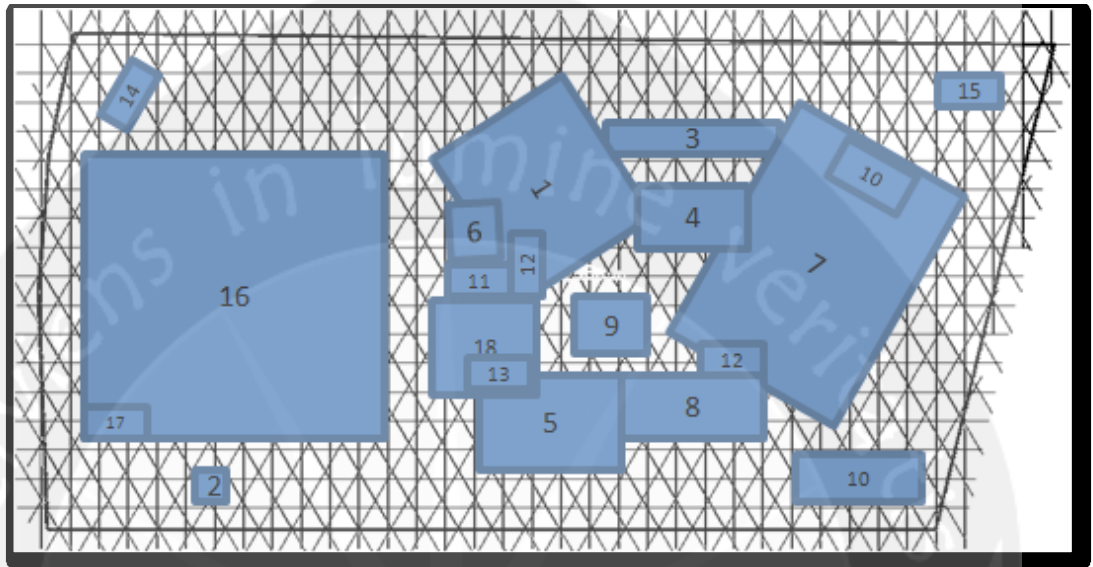
Setelah menemukan hubungan ruang utama yang sinergi, dihubungkan ruang-ruang yang mendukung ruang utama.



Gambar 5.1. Konsep Hubungan Ruang Secara Keseluruhan

2. Blok Plan

Blok Plan didapat dari hubungan ruang yang sudah disinergikan dan ditransformasikan kedalam organisasi ruang cluster, agar peletakan ruang lebih seimbang dan harmoni sesuai dengan pendekatan sinergi ruang.



Gambar 5.2. Konsep Blok Plan Ruang

V.7. KONSEP SIRKULASI PADA SITE

a. Pola sirkulasi keluar masuk kendaraan.

▪ Sirkulasi pengunjung dan pengelola.

Sirkulasi kendaraan pengunjung dan pengelola dekat dengan pintu masuk dapat mempermudah pencapaian pengunjung ke dalam bangunan baik ketika *drop off* maupun *pick up*.

▪ Sirkulasi drive thru.

Langsung dari jalan besar menuju drive thru yang diletakan sejajar dengan gerbang masuk kendaraan, mempermudah pelayanan drive thru yang cepat.

▪ Sirkulasi servis dan *drop* dan *pick goods*.

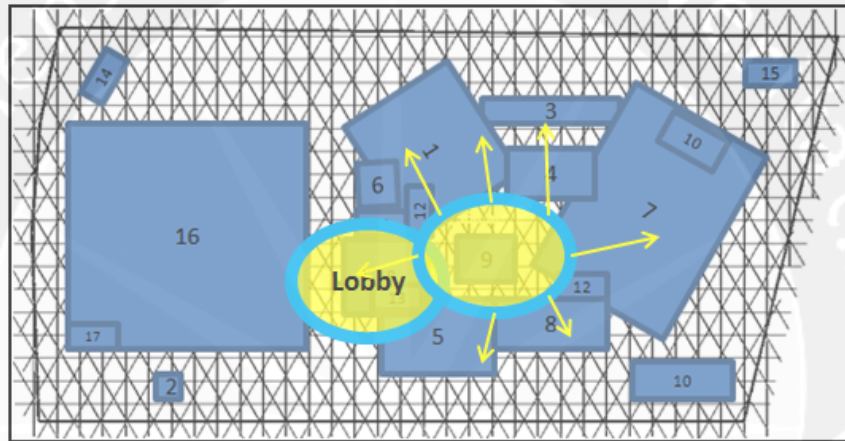
Langsung berhubungan dengan area loading dock.

b. Pencapaian bangunan.

Pencapaian bangunan langsung terpusat dan tersaman untuk menuju entrance bangunan.

V.8. KONSEP SIRKULASI PENGUNJUNG DALAM BANGUNAN

Konsep sirkulasi pada bangunan bersifat menyebar dan menembus ruangan. Dari lobi pengunjung menuju area panggung pagelaran dan kemudian bebas memilih ruang yang ingin di tuju. Pola seperti ini pengunjung lebih bebas dan tidak dipaksa.



Gambar 5.2. Konsep Sirkulasi Pada Ruang

V.9. KONSEP EKSPRESI WARNA DAN MATERIAL PADA INTERIOR

Ekspresi warna dan material pada interior ruang memberi atau menciptakan kesan dan suasana. Ekspresi warna dan material digunakan untuk memberi nilai tambah pada bangunan Arena Promosi Produk untuk memberi suasana dan kesan yang rekreatif. Material dan warna yang digunakan memiliki ekspresi yang stabil, netral, dinamis, santai dan rileks.

V.10. KONSEP UTILITAS

V.10.1. Konsep Air Bersih

Air bersih dalam bangunan Arena Promosi Produk digunakan untuk kebutuhan air minum, cuci tangan dan masak untuk pantry, foodcourt dan restaurant. Air bersih yang didapat berasal dari PDAM Kota Bontang dan sumur. Pendistribusian

air bersih dari PDAM dengan system *up feed* dan air bersih dari sumur dengan system *down feed*.

V.10.2. Konsep Air Kotor

Air kotor berasal dari air bekas yang dibuang yang berupa air bekas cuci tangan, cuci piring, air buang dari lavatory. Air buang ini dipisahkan dan diproses sendiri. Seperti air buangan dari talang air hujan dan air hujan yang mengalir dari halaman langsung dialirkan melalui saluran kota, sedangkan air dari foodcourt, restaurant, tempat penjualan ikan dan pantry terlebih dahulu masuk kedalam perangkap lemak dan kemudian masuk kedalam sumur resapan. Sedangkan air buangan dari WC dimasukan terlebih dahulu masuk ke septitank.

V.10.3. Konsep Sistem Listrik

Sumber listrik berasal dari PLN yang dihubungkan ke mesin trafo. Pendistribusian melalui panel induk kemudian dialirkan ke tiap-tiap ruang yang membutuhkan listrik.

V.10.4. Konsep Sistem Pencahayaan

Konsep pencahayaan menggunakan konsep pencahayaan alami dan buatan. Pencahayaan alami diaplikasi pada ruang-ruang yang tidak memerlukan pertimbangan khusus seperti lobby, panggung pagelaran, outdoor foodcourt, mushola dan restaurant. Dan konsep pencahayaan buatan digunakan untuk ruang dengan pertimbangan khusus. Pencahayaan buatan menggunakan LED yang hemat energy dan tahan lama, di aplikasikan pada ruang kios, galeri, foodcourt, restaurant, ruang pengelola, pusat pelatihan dan bimbingan kewirausahaan.

V.10.5. Konsep Sistem Penghawaan Udara

Konsep penghawaan dengan penghawaan udara alami dan buatan. Penghawaan alami diperoleh dengan *cross ventilation* yang cukup untuk pertukaran udara. Penghawaan buatan menggunakan system VAV yang dapat dikontrol sendiri-

sendiri langsung oleh pusat melalui computer, biaya operasi dan pemeliharaan dapat ditekan ketimbang biaya pemasangan sehingga efisien dalam biaya operasional.

V.10.6. Konsep Sistem Pencegah dan Pemadam Kebakaran

Secara manual dengan hidran air yang diletakan di luar bangunan dan di dalam bangunan, dan PAR. Dan secara otomatis dengan springkler air.



DAFTAR PUSTAKA

- Ching, Francis D.K. 2007. "Architecture From, Space, and Order". United States of America. Penerbit Willey
- Color Communication In Architectural Space, Ebook.
- Ebert, Ronald J. Dan Ricky W. Griffin. 2009. "Business Essentials". USA: Pearson.
- Frick, Heinz dan LMF. Purwanto. 2007. "Sistem Bentuk Struktur Bangunan". Yogyakarta: Kanisius.
- Juwana, S. Jimmy. 2005. "Sistem Bangunan Tinggi", Jakarta: Erlangga.
- Kusumowidagdo, Astrid. "Desain Retail". Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama.
- Neufert, Ernst. 1996. "Data Arsitek Jilid 1". Jakarta. Penerbit Erlangga.
- Satwiko, Prasasto. 2009. "Fisika Bangunan". Yogyakarta: Penerbit Ansi.

- bhanifahblog.wordpress.com
- bontangkutai.blogspot.com
- camilansamarinda.blogspot.com
- disdukcapil.bontangkota.go.id
- Google Earth
- infobontangkaltim.blogspot.com
- kaskus.us
- makanankhasbalikpapan.blogspot.com
- samarindaonline.blogspot.com
- wikipedia.org
- www.digilib.petra.ac.id
- www.pusatbahasa.kemdiknas.go.id
- www.yiwuchina.org