

BALINESE COTTAGE (COTTAGE BALI) DI KAWASAN PANTAI LOVINA TEMA: ARSITEKTUR ORGANIK

Rika N.P. Pamungkas¹, Breeze A.S. Maringka², Debby Budi Susanti³

¹Rika N.P. Pamungkas, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

^{2,3}Suryo Tri harjanto, Fak. Teknik Sipil dan Perencanaan, ITN Malang

e-mail: ¹rkapmngkas@gmail.com, ²breezemaringka@lecturer.itn.ac.id,

³budisusantidebby@gmail.com

ABSTRAK

Balinese Cottage (Cottage Bali) di Kawasan Pantai Lovina di Kabupaten Buleleng, Kota Singaraja, Bali adalah bangunan komersial yang memwadhahi kegiatan pengunjung wisata lokal maupun mancanegara dengan fasilitas penunjang dan potensi alam yang masih asri dan alami. Dengan menggunakan tema desain arsitektur organik dengan penataan fungsi dengan sedemikian rupa menggunakan konsep "Form Follow Function" untuk menyelaraskan antara arsitektur organik dengan penyesuaian dalam persyaratan arsitektur bangunan yang sesuai dengan prinsip-prinsip arsitektur tradisional Bali, serta nilai-nilai kearifan lokal Bali yang terkait dalam penataan ruang. Dengan mengambil prinsip mengenai arsitektur organik yang mengkombinasikan dengan nilai-nilai yang ada, maka keluarlah karakteristik yang muncul dalam arsitektur organik ialah: kesederhanaan, dan ketenangan, korelasi alam dan topografi dengan arsitektur, warna alam, sifat bahan, serta integritas rohani dalam arsitektur.

Kata kunci : Cottage, Bali, Kawasan, Lovina

ABSTRACT

Balinese Cottage in the Lovina Beach Area in Buleleng Regency, Singaraja City, Bali is commercial building that accommodates the activities of local and foreign tourist visitors with supporting facilities and natural potential that are still beautiful dan natural. By using the theme of organic architectural design with the arrangement of function in such way using the concept of "Form Follows Function" to align between organic architecture with adjustments in building architecture requirements in accordance with the principles of traditional Balinese local wisdom related to spatial planning. By taking the principles of organic architecture that combine with existing values, the characteristics that emerge in organic architecture are: simplicity and tranquility, natural and topographic correlations with architecture, natural color, material properties, and spiritual integrity in architecture.

Keywords : Cottage, Balinese, Area, Lovina Beach

PENDAHULUAN

Latar Belakang

Bali merupakan salah satu pulau kecil di Indonesia yang berada diantara pulau Jawa dan Lombok. Bali kaya akan keindahan sumberdaya alamnya dan merupakan destinasi wisata dari penjuru dunia. Saat ini perkembangan pariwisata di Bali Utara yang tepatnya di Kabupaten Buleleng mengalami kemerosotan untuk penyediaan bangunan komersial seperti hotel wisata yang sekaligus sebagai hal yang harus ada di daerah – daerah wisata dengan pengunjung yang terbilang cukup banyak pada tiap tahunnya, baik itu pengunjung lokal maupun manca negara yang datang untuk berwisata ke Bali Utara (Amanah, 2006).

Dilihat dari potensi pariwisata di Bali Utara yang cukup menggiurkan untuk dikunjungi wisatawan lokal maupun mancanegara, maka dari itu sangat perlu dilakukannya pengembangan pariwisata bangunan komersil seperti hotel wisata untuk dapat mewadahi kegiatan pengunjung yang datang untuk berwisata ke daerah Bali Utara terutama di Kawasan Pantai Lovina. Maraknya wisatawan yang datang ke Pantai Lovina selain untuk menikmati pantai juga yang pling utama adalah untuk menikmati atraksi lumba – lumba yang dapat dilihat langsung di tengah laut lepas dengan menggunakan speed boat yang sudah disediakan oleh pihak pengelola Pantai Lovina tersebut.

TINJAUAN PUSTAKA

Cottage

Secara umum Cottage merupakan sebuah hunian atau pondok wisata yang dapat mewadahi kegiatan pengunjung wisata di daerah – daerah wisata dan biasanya terletak di kawasan pantai yang ramai pengunjung dan juga terdapat di pemandangan alam lainnya seperti kawasan danau dan juga sungai – sungai yang memiliki daya tarik tersendiri.

Pondok wisata sebagai tempat tinggal sementara yang ditempati oleh kalangan keluarga menengah keatas dan yang sudah bekerja dengan tujuan untuk menghilangkan penat setelah sibuk melakukan aktivitas/ pekerjaannya (Culbertson, 1999).

Arsitektur Organik

Arsitektur Organik yang memodifikasi slogan “Form Follow Funtion” menjadi “Form and Function Should be one” pada bangunan

arsitekturnya merupakan kesatuan dari sebuah bentuk dengan fungsi bangunannya yang dimana unsur – unsur alam yang menjadi inspirasinya (Wright, 1939).

Dalam artikel yang berjudul "*What is an Organic Architecture?*" didefinisikan sebagai ungkapan perasaan dalam kehidupan seperti, integritas, kebebasan, keharmonian, dan keindahan. Arsitektur Organik terintegrasi dengan baik antara satu dan kesatuan, dengan komposisi yang saling berkaitan yang berisi bangunan – bangunan dan lingkungan disekitarnya. Arsitektur Organik mengharmonisasikan antara ruang luar dan ruang dalam. Arsitektur Organik bukanlah gaya meniru, tetapi merupakan penafsiran ulang prinsip – prinsip alam untuk membangun bentuk yang lebih alami daripada alam itu sendiri (Ganguly, 2008).

Arsitektur Organik merupakan analogi biologi yang membentuk sebuah bangunan yang didasari oleh bentuk natural alam sekitarnya dan juga mengambil unsur – unsur alami sekitar seperti bentuk atau unsur dari tumbuhan maupun hewan. Integrasi tapak dengan lingkungan sekitar yang harmonis secara visual akan dapat memunculkan keserasian bentuk alam yang diterapkan pada bangunannya (Fleming, Honour, & Pevsner, 1999).

Ahli teori David Pearson telah mengusulkan daftar aturan yang dikenal sebagai Piagam Gaia dalam organik arsitektur dan desain. Berikut adalah isi dari Piagam Gaia :

1. Desain yang terinspirasi dari alam dan berkelanjutan, sehat dan melestarikan, serta beragam.
2. Terungkap seperti organisme dari benih di dalam.
3. Berulang.
4. Mengikuti arus dan fleksibel, serta mudah beradaptasi.
5. Mencukupi dalam kebutuhan fisik, sosial dan rohani.
6. Memiliki keunikan tersendiri.
7. Menandai jiwa muda dan kesenangan.
8. Mengikuti alur irama.

Lokasi Tapak

Kawasan pesisir di Bali Utara yang memiliki potensi untuk dikembangkan menjadi ekowisata adalah Pantai Lovina, karena memiliki potensi atraksi ekowisata pesisir seperti ekosistem terumbu karang, perikanan dan atraksi pantai. Lokasi tapak berada dipesisir tepi pantai tepatnya pada area wisata Pantai Lovina di Jl. Laviana, Kali Buk – Buk, Lovina, Anturan, Kec. Buleleng, Kab. Buleleng, Bali. Ukuran Luas Tapak adalah 16.500 m² atau 1,65 Ha.

Adapun batas lingkungan pada tapak yaitu :

- Batas Utara : Pantai Lovina
- Batas Timur : Jl. Kedasih - Lapangan/ Lahan Kosong
- Batas Selatan : Permukiman Warga
- Batas Barat : Jl. Laviana - Permukiman Warga



Gambar 1.
Sumber: Dokumen Pribadi
Lokasi Tapak

Sesuai dengan Peraturan RDTR Kabupaten Buleleng bahwa Maka lokasi tapak tersebut dapat digunakan sebagai tempat akomodasi hunian cottage dengan mengikuti syarat dan taat pada peraturan yang sudah ada. Termasuk ke zona pemanfaatan wisata darat, ketinggian bangunan maksimal 15 meter atau 4 lantai sesuai KLB yang sudah ditentukan, garis sempadan pantai minimal 15 meter dari pasang surut air laut, Pada pembatasan KDB untuk usaha fasilitas akomodasi adalah 40%.

METODE PERANCANGAN

Metode perancangan dilakukan melalui beberapa hal, yaitu :

1. Studi literatur dan studi komparasi terhadap objek sejenis
Studi yang dilakukan bertujuan untuk memahami Cottage Pantai serta membandingkannya dengan Cottage Pantai yang telah ada.

2. Observasi lapangan
Observasi lapangan dilakukan melalui pengamatan terhadap Pantai Lovina secara langsung.
3. Analisa
Analisa dilakukan dengan mengumpulkan data – data dengan melakukan survei. Kemudian, melakukan analisis dari hasil survei tersebut dalam pengumpulan data yang berdasarkan fakta.

HASIL DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan data statistik Lovina pada Tahun 2017 adalah 413.290 orang. Kemudian, pada Tahun 2018 naik sebesar 23.45% dari tahun sebelumnya menjadi 510.220 orang, sedangkan untuk tahun 2019 diasumsikan naik menjadi 25% seperti tahun – tahun sebelumnya yaitu menjadi 637.775 orang pengunjung.

- Target pengunjung cottage adalah 6% dari jumlah total pengunjung pada Tahun 2019 yaitu $637.775 \times 6\% = 39.466$ pengunjung per tahun.

Jadi, total pengunjung cottage perkiraan per hari adalah $39.466 : 360 = 109,6$ pengunjung per hari, yang dibulatkan menjadi 110 pengunjung per harinya.

Untuk fasilitas unit cottage yang disediakan minimal adalah 39 kamar hotel dengan kapasitas 2 orang dalam 1 kamar dengan rasio dari beberapa tipe kamar berdasarkan analisa studi komparasi adalah sebagai berikut :

Cottage Standard : Cottage VIP : Cottage Family Suite = 61% : 26% : 13%.

- Fasilitas kamar hotel yang akan disediakan 39 Cottage dengan kapasitas 2 orang dalam 1 kamar.

Sehingga didapatkan hasil dari perhitungan untuk hunian cottage adalah sebagai berikut ini :

Cottage Standar = 61% x 39 kamar = 24 unit
Cottage VIP = 26% x 39 kamar = 10 unit
Cottage Family Suite = 13% x 39 kamar = 5 unit

Tabel 1.
Fasilitas dan Kebutuhan Ruang

No	Fasilitas	Ruang	Kebutuhan Ruang			
1	Penerima	Hall	Drop off - in			
		Lobby	Main Lobby Sitting room			
		Lounge	Sitting room			
		Front Office	Counterdesk Operator			
		Rental Area	Travel agent Money changer			
		Area Parkir	Parkir keseluruhan			
		Security	Security manager Pos jaga			
2	Hunian	Room	Standard Room VIP Room Family Suite room			
			3	Penunjang	Resto dan Bar	Main Dinning Room Kasir Dapur
						Sport area
Atm center	R. ATM					
Tempat ibadah	Musholla					
Shop	Souvenir shop Minimarket					
Meeting room	Meeting room					

Konsep Tapak

Orientasi bangunan pada tapak mengarah ke arah barat laut dengan langsung menghadap ke arah pantai sebagai view out. Pada keadaan existing, orientasi yang baik untuk memanfaatkan potensial view pantai sangat tepat dengan orientasi matahari. Orientasi bangunan beriklim tropis dipengaruhi arah edar matahari, maka orientasi bangunan yang baik dikarenakan posisi bangunan terhadap arah angin tegak lurus terhadap arah datangnya angin. Oleh karena perancangan merupakan bangunan komersial yang memberikan kenyamanan dan memanjakan mata pengguna maka

view ke arah laut dipilih sebagai view utama dalam daya tarik yang ditawarkan dari perancangan Cottage.



Gambar 2.

Sumber: Dokumen Pribadi
Zoning

Perletakan pada area hunian (zona private) secara keseluruhan terletak di area berdekatan dengan pesisir pantai. Menjadi daya tarik utama untuk menarik perhatian pengunjung untuk menginap.

Pada rancangan dengan pendekatan Arsitektur Organik kenyamanan termal menjadi peran yang penting. Dengan penataan massa yang tepat, kenyamanan termal dapat dicapai dengan memaksimalkan aliran angin yang masuk ke dalam bangunan. Dengan memanfaatkan keadaan lingkungan sekitar sebagai hunian Cottage yang terletak di sebelah utara dan timur (bagian kontur paling atas) untuk menghindari tanah basah dan lembab, untuk sirkulasi udara dan untuk meminimalkan cutting pada lahan.

Pola tatanan massa bangunan hunian yang tepat untuk cottage adalah tatanan cluster. Dimana pola tatanan cluster akan memberikan banyak sisi bangunan yang dilewati aliran angin dan sirkulasi angin yang cukup baik. Cottage dibangun secara berkelompok (Cluster) untuk mendapatkan kepadatan yang tinggi pada suatu area, sehingga lahan lainnya dapat dimanfaatkan untuk ruang terbuka.

Pola sirkulasi pada tapak menggunakan pola sirkulasi campuran, yaitu pola linear dan pola radial. Pola sirkulasi linear diperuntukkan untuk sirkulasi kendaraan motor maupun mobil, sedangkan untuk pola sirkulasi radial sebagai sirkulasi pejalan kaki atau pengunjung didalam tapak.

Konsep Bentuk

Tapak yang berkontur menjadi salah satu pertimbangan dalam memilih suatu bentuk bangunan cottage. Maka dengan mempertimbangkan kemampuan adaptasi/ pengaplikasian dari tema Arsitektur Organik itu sendiri. Bentuk bangunan akan menyesuaikan dimana bangunan itu dipesisikan dan bagaimana kondisi sekitarnya.

Bangunan pada arsitektur organik mengikuti aliran energi alam. Arsitektur organik pada penerapannya menyesuaikan dengan alam sekitar secara dinamis dan bukan melawan alam. Pada perancangan Cottage ini pada bentuk bangunan hunian diambil dari bentuk dasar lingkaran, pada bentuk berkonsep dapat memanfaatkan potensi alam semaksimal mungkin seperti matahari dan angin karena bentuknya yang unik dan tidak melulu dengan bentukan yang monoton dan kaku seperti bentuk persegi dan dimana kubah seharusnya memperluasnya. Pada bentuk bangunan dengan fasilitas penunjang dan main lobby menggunakan bentukan dari bentuk dasar persegi dengan pengadaan bukaan jendela yang sedikit menyerong ke arah sinar matahari sebagai pencahayaan alami.

Konsep Ruang Dalam

Cottage pada area hunian dirancang dengan bentuk lingkaran dengan pengadaan banyaknya jendela yang bertujuan untuk memaksimalkan pencahayaan dan penghawaan alami pada siang maupun malam hari. Sirkulasi pada bagian dalam bangunan ataupun pada ruangan cukup besar sehingga terkesan lebih luas, serta dengan ketinggian bangunan yang beragam mulai dari ketinggian $\pm 3,2$ m – 5,6 m. Dan untuk fasilitas penunjang serta main lobby dirancang dengan bentuk persegi dengan pengadaan bukaan.

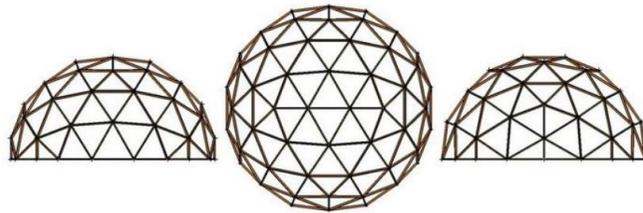
Konsep Ruang Luar

Akan ada penambahan landscape pada bagian timur tapak pada area penunjang akan dibuat taman sayur sebagai bahan persediaan bahan pada restoran, sehingga dengan penghematan biaya dalam pembelian bahan makanan dapat mengelola sekaligus dapat rekreasi dalam pemanfaatan lahan.

Taman sayur ini juga terletak ditempat yang terkena paparan sinar matahari langsung, sehingga tanaman dapat berfotosintesis dengan baik. Apalagi tanaman yang ditanam nantinya akan terdapat beberapa macam tumbuhan berdaun hijau sangat membutuhkan cahaya matahari.

Konsep Struktur

Antara bentuk organik dan arsitektur biasanya saling mendukung, kadang bentuk yang tercipta dari keseluruhan bangunan dihasilkan oleh bentuk strukturnya. Tetapi terdapat pula bentuk organik yang saat diaplikasikan sebagai kulit bangunannya saja, sedangkan strukturnya tidak mengikuti konsep organik. Antara bentuk organik dan prinsip keberlanjutan juga terdapat kaitan satu sama lain, yaitu dalam hal meminimalisir luas permukaan bangunan agar penyerapan panas berkurang.



Gambar 3.

Sumber: (<https://www.instructables.com/Geodesic-Dome/>)

Kubah Geodesik

Konsep struktur utama pada rancangan Cottage ini ialah struktur geodesik berasal dari bentuk-bentuk geometris reguler yang dapat dikenali di alam, bentuk struktur ringan yang sepenuhnya baru, yang secara teori, dapat ditempatkan di mana saja. Daya tarik untuk membangun adalah bahwa kubah geodesik kuat dan ringan. Kulit tiga dimensi triangulasi sangat efisien secara struktural.

Beberapa keuntungan Kubah Geodesik :

1. Kubah mendistribusikan tegangan secara efisien pada seluruh bagian struktur.
2. Struktur yang tahan terhadap gempa tertinggi di dunia dan tidak membutuhkan dinding.
3. Kubah yang bersifat aerodinamis, dengan dapat menahan angin badai bahkan 320 km/ jam.

Konsep Utilitas



Gambar 5.
Sumber: Dokumen Pribadi
Sistem Jaringan Air Bersih

Konsep air bersih pada cottage berasal dari PDAM yang di samping pada tangki bawah, kemudian dipompa dan didistribusikan ke ruang – ruang yang membutuhkan air bersih untuk kebutuhan sehari-hari baik untuk kegiatan MCK maupun kebutuhan yang lainnya melalui pipa-pipa penyaluran untuk mempermudah pendistribusian.



Gambar 6.
Sumber: Dokumen Pribadi
Sistem Jaringan Air Kotor

Sistem penyaluran air kotor pada terminal ini ada dua jenis air buangan yaitu air buangan yang berasal dari sisa pembuangan kamar mandi, dan wastafel ke pipa bak pengolahan (Water Treatment), sedangkan air buangan akan disalurkan ke septic tank kemudian ke sumur resapan.

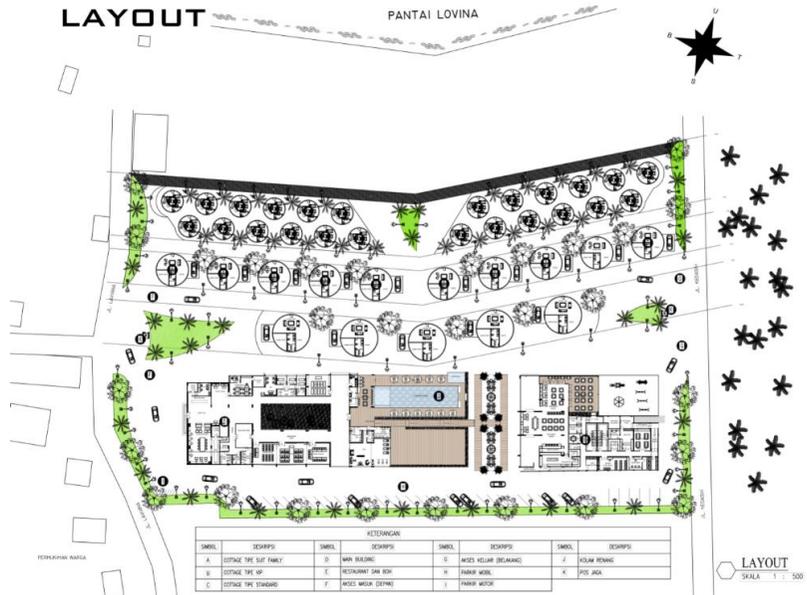
Sumber utama untuk suplai aliran listrik untuk memenuhi kebutuhan listrik pada bangunan cottage yaitu berasal dari PLN. Arus listrik PLN terhubung dengan sistem mesin diesel genset melalui panel otomatis genset yang nantinya setiap saat akan siap melakukan backup oleh diesel genset ketika suplai listrik akan mengalami penambahan kebutuhan maupun saat PLN padam.

Sistem pengolahan pada sampah yaitu dengan dilakukan dengan adanya pengumpulan sampah pada tempat sampah yang tersedia, kemudian dikumpulkan pada bak penampungan sementara (TPS). Setelah itu, sampah yang sudah terkumpulkan akan diangkut oleh truk sampah dan akan dibawa ke tempat pembuangan akhir (TPA).

Visualisasi Perancangan



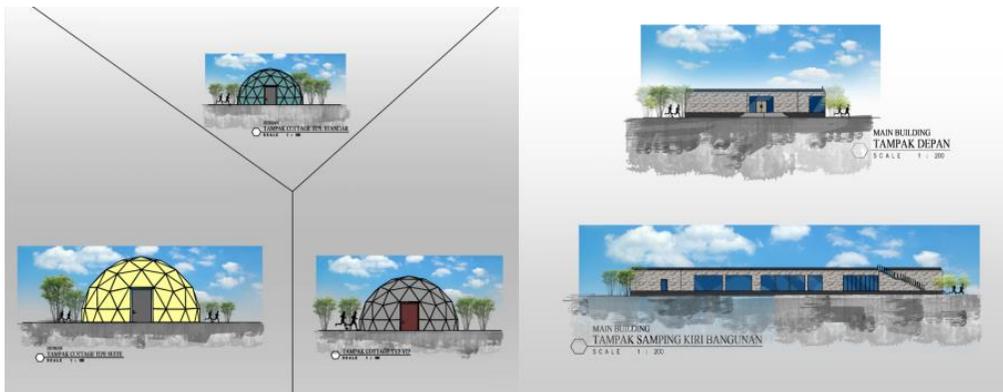
Gambar 7.
Sumber: Dokumen Pribadi
Siteplan



Gambar 8.
 Sumber: Dokumen Pribadi
 Layout



Gambar 9.
 Sumber: Dokumen Pribadi
 Denah Hunian, Main Building dan Resto & Bar



Gambar 10.
Sumber: Dokumen Pribadi
Tampak Hunian dan Main Building



Gambar 11.
Sumber: Dokumen Pribadi
Tampak Atas Main Building dan Resto & Bar



Gambar 12.
Sumber: Dokumen Pribadi
Ruang Dalam dan Ruang Luar

KESIMPULAN

Perancangan Balinese Cottage (Cottage Bali) ini berlokasi di Jalan Laviana, Kali Buk-Buk, Lovina, Anturan, Kec. Buleleng, Kab. Buleleng, Bali. Bangunan ini merupakan sebagai fasilitas penunjang pondok wisata pada daerah Lovina. Hal ini dalam rancangan akan memfokuskan pada bangunan yang nantinya akan menggunakan kearifan lokal budaya Bali dengan potensi alam yang mendukung dalam pengembangan Cottage di Lovina yang akan menarik wisatawan lokal maupun mancanegara sebagai wadah kegiatan pengunjung wisatawan yang nantinya akan meningkatkan perekonomian dan lapangan pekerjaan bagi warga atau penduduk disekitarnya. Dalam pengaplikasian dalam pemilihan tema Arsitektur Organik yang bertujuan untuk mengimplementasikan bahwa Arsitektur Organic dapat memiliki kesenjangan dengan alam.

DAFTAR PUSTAKA

Amanah, S. (2006). *Perilaku Nelayan dlam Pengembangan Wisata Bahari di Kawasan Pantai Lovina, Buleleng, Bali.*

Wright, F. L. (1939). *An Organic Architecture.* London, UK: Lund Humphries Publishers Ltd.

Culbertson, M. (1999). *Texas Houses.* USA.

Ganguly, Mondira. (2008). *What is Organic in Architeture.*

Pearson, David. (2002). *New Organic Architecture.*

Fleming, John, Hugh Honour and Nikolaus Pevsner. (1999). *The Penguin Dictionary of Architecture and Landscape Architecture*. Inggris : Penguin Group.