

# HOTEL BUTIK DI PULAU SERANGAN, BALI

Vania Callista dan Altrerosje Asri  
 Program Studi Arsitektur, Universitas Krsiten Petra  
 Jl. Siwalankerto no 121-131, Surabaya  
 vania140913@gmail.com, altre@petra.ac.id



Gambar 1. Perspektif Bangunan Hotel Butik di Pulau Serangan, Bali  
 Sumber: Callista, 2020

## ABSTRAK

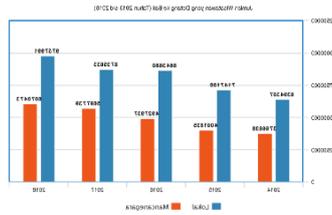
Hotel Butik di Pulau Serangan, Bali merupakan fasilitas penginapan di Pulau Serangan, Bali, yang dapat menunjang rencana pengembangan pariwisata kawasan Sanur. Proyek perancangan Hotel ditujukan sebagai akomodasi pariwisata untuk wisatawan menengah ke atas pada Pulau Serangan. Perancangan ini juga bertujuan untuk melestarikan kebudayaan dan Arsitektur Bali agar dikenal oleh wisatawan asing maupun domestik. Dengan keterpaduan antara fasilitas penginapan beserta pendukungnya diharapkan dapat menjadi media yang mengenalkan identitas kebudayaan Pulau Serangan beserta potensi marina yang dimilikinya. Keunikan proyek ini terdapat pada karakter ruangnya yang dirancang dengan pendekatan neo-vernakular dengan penggabungan antara elemen tradisional dari Arsitektur Bali dengan Arsitektur modern. Arsitektur Bali dipelajari, ditransformasikan, kemudian diterapkan pada desain. Transformasi disesuaikan dengan fungsi tiap bangunan dan kondisi pada tapak agar dapat memberi pesan, serta sesuai dengan konsep perancangan. Pendalaman karakter ruang digunakan untuk memperkaya suasana ruang, pemilihan material, dan detail bangunan berdasarkan filosofi dan konsepsi Arsitektur Bali yang diwujudkan melalui bentuk Arsitektur.

Kata Kunci: Arsitektur Bali, Bali, Hotel Butik, Neo-Vernakular, Marina

## 1. PENDAHULUAN

### 1.1 Latar Belakang

Menurut menteri pariwisata Arief Yahya yang dilansir dari CNN Indonesia tanggal 15 Desember tahun 2016, Bali merupakan destinasi terfavorit dan penyumbang devisa terbesar dalam sektor pariwisata Indonesia (CNN, 2016). Bali memiliki daya tarik tersendiri bagi para wisatawan, khususnya keindahan alam dan lokalitas kebudayaannya (Buku Analisis Pasar Wisatawan Nusantara). Berdasarkan data dari BPS Provinsi Bali, jumlah wisatawan lokal maupun mancanegara terus meningkat setiap tahunnya, seperti yang tersaji pada gambar 1.1. Jumlah wisatawan yang terus meningkat setiap tahunnya, tentunya akan menimbulkan keuntungan dan kerugian bagi pariwisata Bali. Salah satu dampak negatif pertumbuhan pariwisata adalah *overtourism*. Menurut A.M. O'Reilly, seorang peneliti pariwisata dari The University of the West Indies di Jamaika, *overtourism* dapat dicegah dengan segmentasi turis menengah ke atas (Darmawan, 2019).



Gambar 1.1 Jumlah Wisatawan yang Datang ke Bali (Tahun 2013 s/d 2018)

Sumber: Badan Pusat Statistik Provinsi Bali

Seiring perkembangannya, dibutuhkan destinasi baru beserta penunjangnya di Bali Selatan, seperti Pulau Serangan. Pulau ini memiliki potensi alam dan penangkaran penyu yang menarik. Oleh karena itu, timbul keinginan dari perancang untuk mendesain sebuah Hotel Butik dengan tema kebudayaan masyarakat Bali pada Pulau Serangan sebagai area yang dipadati kawasan suci. Namun demikian, dibutuhkan perancangan Hotel Butik yang terintegrasi agar meminimalisir dampak negatif perkembangan pariwisata.

### 1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah utama yang diangkat dalam proyek ini adalah bagaimana merancang fasilitas penginapan yang menggabungkan suasana Arsitektur Bali dengan Arsitektur modern, serta merepresentasikan kebudayaan masyarakat Pulau Serangan.

### 1.3 Tujuan Perancangan

Dengan adanya proyek ini, diharapkan dapat memberikan fasilitas akomodasi pariwisata untuk wisatawan menengah ke atas pada Pulau Serangan, sekaligus memperkenalkan lokalitas budaya dan Arsitektur Bali.

## 2. PERANCANGAN TAPAK

### 2.1 Data Tapak



Gambar 2.1 Lokasi dan Peruntukan Tapak  
Sumber: google maps

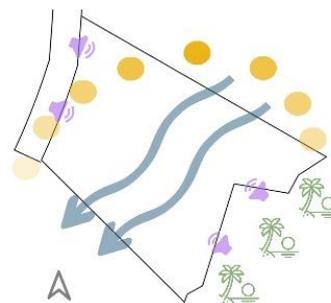
Lokasi tapak terletak di tepi lagoon Pulau Serangan, Denpasar, Bali seperti pada gambar 2.1.



Gambar 2.2 Lokasi dan Peruntukan Tapak  
Sumber: snazzymaps.com dan Peta RTDRK Kec. Denpasar Selatan tahun 2019-2039

Luas lahan	: 18.050 m <sup>2</sup>
Peruntukan lahan	: pariwisata
KDB	: 40%
KLB	: 120%
Tinggi bangunan	: 3lt/15 m (0 - ring balok)
RTH	: ± 16%
GSB jalan	: 8 m
GSB samping	: 3 m
GSB pantai	: 100 m
GSB pura	: 25 m bangunan non-tingkat / 50 m bangunan bertingkat

### 2.2 Analisa Tapak



Gambar 2.2 Analisa Tapak  
Sumber: Callista, 2020

Analisa tapak berpengaruh terhadap orientasi, akses, dan zoning pada bangunan. Tapak terletak di tepi lagoon sehingga memiliki akses langsung ke pantai sehingga cocok untuk dijadikan Hotel Butik. Selain itu, juga terdapat pelabuhan marina di dekat tapak. Sehingga, orientasi bangunan akan diarahkan ke marina sebagai potensi utamanya.



Gambar 2.3 Penanggulangan Tsunami dan Gempa Bumi  
Sumber: Callista, 2020

Pulau Serangan merupakan daerah rawan bencana alam tsunami dan gempa bumi. Untuk meminimalisir dampak tsunami dipilih lokasi tapak pada Pulau Serangan yang relatif aman, serta mengikuti peraturan garis sempadan pantai minimal dan menyiapkan dak evakuasi. Sedangkan untuk gempa bumi, dipilih material struktur yang tahan gempa seperti kayu dan baja.

### 3. PERANCANGAN BANGUNAN

#### 3.1 Pendekatan Perancangan

Berdasarkan masalah desain, pendekatan yang digunakan adalah neo-vernakular, agar dapat menerapkan lokalitas Arsitektur Bali beserta kebudayaannya yang merupakan daya tarik utama bagi wisatawan. Pendekatan desain juga dijadikan sebagai dasar dalam memulai rancangan tapak dan bangunan, sirkulasi, zoning, program ruang, bentuk, suasana, struktur, dan material.



TRI ANGGA Utama - Madya - Nista  
Gambar 3.1 Perwujudan Bentuk Arsitektur Bali

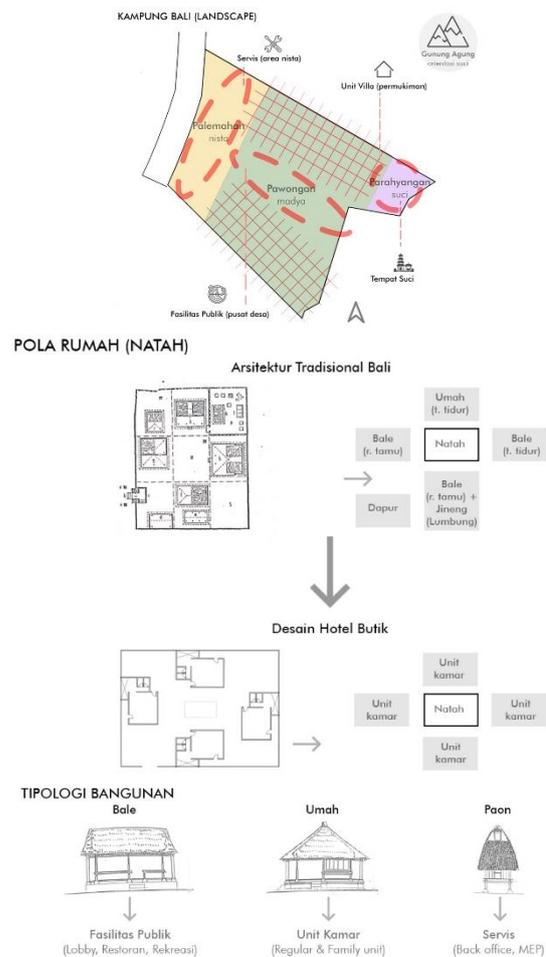
Sumber: Prosiding Arsitektur Tradisional Daerah Bali

#### 3.2 Konsep Perancangan



Gambar 3.2 Teori Pendekatan Neo-Vernakular  
Sumber: Buku *Contemporary Vernacular*

Berdasarkan metode pendekatan neo-vernakular dengan teori reinterpretasi tradisi (gambar 3.2) terdapat 3 tahapan dalam perancangan, yaitu mempelajari, mentransformasikan, dan menerapkan. Mempelajari maksudnya memahami segala informasi mengenai perwujudan bentuk Arsitektur Bali yang berdasarkan dari filosofi dan konsepsi masyarakat Bali. Arsitektur Bali dipelajari mulai dari bentuk, skala dan karakter ruang, pola penataan ruang, fungsi bangunan, sistem struktur dan pemilihan material. Pada tahap berikutnya, perancang mentransformasikan Arsitektur Bali dan menggabungkannya dengan Arsitektur modern. Kemudian, perancang menerapkannya menjadi bangunan kontemporer yang berfungsi sebagai hotel.



Gambar 3.3 Transformasi Pola Kampung, Pola Rumah, dan Tipologi Bangunan Arsitektur Bali  
Sumber: Callista, 2020 dan Buku Arsitektur Tradisional Bali

### 3.3 Transformasi Bentuk Bangunan

**TRANSFORMASI BENTUK** Tujuan: menciptakan pengalaman serta suasana baru yang unik



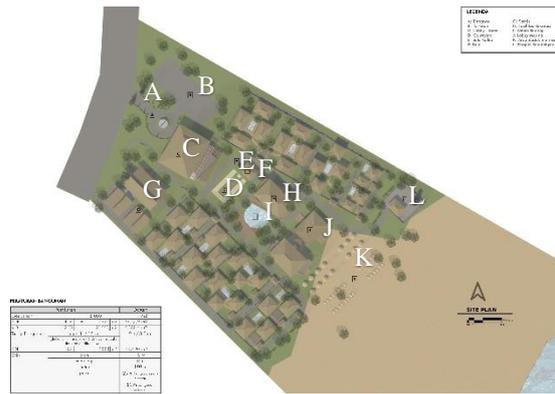
Gambar 3.4 Transformasi Bangunan Utama  
Sumber: Callista, 2020

Bangunan pada Hotel Butik ditransformasikan berdasarkan tipologi dan fungsinya. Misalnya bale ditransformasikan menjadi bangunan publik, umah ditransformasikan menjadi unit villa, dan paon ditransformasikan menjadi bangunan servis. Proses transformasi bentuk lobby utama dapat dilihat pada gambar 3.4:

- 1) Bentuk massa: bentuk dasar bangunan tradisional Bali adalah segi 4
- 2) *Stacking*: tapak memiliki 2 grid unit villa, sehingga massa fasilitas publik harus menjadi “jembatannya”.
- 3) *Rotate*: lantai 1 dibuat mengikuti *grid* kiri dan lantai 2 dibuat mengikut *grid* kanan.
- 4) *Tracing*: jejak *grid* masih dapat terlihat pada lantai lain, agar tetap *unity*.
- 5) Suasana Arsitektur Bali: tata cara bangunan Bali tetap dipertahankan dengan proporsi atap-badan-kaki dan penggunaan material alami.
- 6) Bentuk atap: atap dibuat menjadi 2 tumpuk, agar terdapat celah untuk pencahayaan dan penghawaan alami.

### 3.4 Perancangan Tapak dan Bangunan

Setelah melewati proses pendekatan dan transformasi bentuk, wujud final bangunan dapat dilihat pada gambar berikut (gambar 3.5).

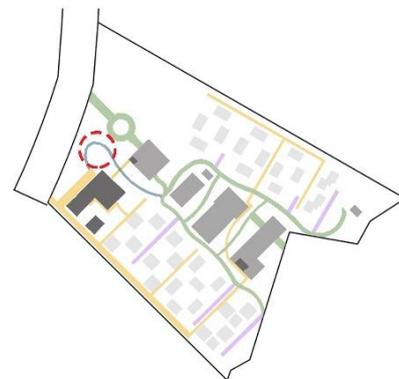


Gambar 3.5 Site Plan  
Sumber: Callista, 2020

#### Legenda

- |                |                  |
|----------------|------------------|
| A: entrance    | G: servis        |
| B: parkir      | H: f. rekreasi   |
| C: lobby utama | I: kolam renang  |
| D: courtyard   | J: lobby marina  |
| E: Bale Kulkul | K: area duduk    |
| F: Bale        | L: t. sembahyang |

Jalur sirkulasi utama dan servis dipisahkan untuk menjaga privasi dan diharapkan agar tidak mengganggu tamu.



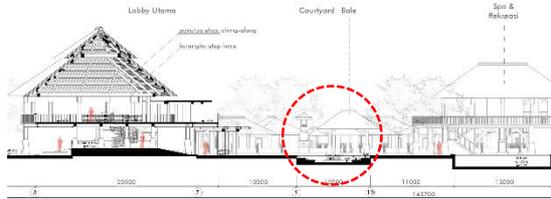
Gambar 3.6 Sirkulasi  
Sumber: Callista, 2020

#### Keterangan:

- servis
- publik
- privat

Tamu Hotel Butik masuk melalui area *entrance*, kemudian melalui area *drop-off*, dan menuju lobby utama. Bangunan terpenting pada proyek ini adalah lobby utama, sehingga bangunan ini ditransformasikan paling ekstrim. Pada lantai 2 lobby utama, terdapat

international restaurant, yang merupakan area breakfast. Kemudian juga terdapat fasilitas rekreasi seperti spa, kolam renang, dan gym. Lobby utama dan fasilitas rekreasi menghadap ke courtyard, yang merupakan area tempat kebudayaan dan juga terdapat Bale.



Gambar 3.7 Potongan Tapak  
Sumber: Callista, 2020

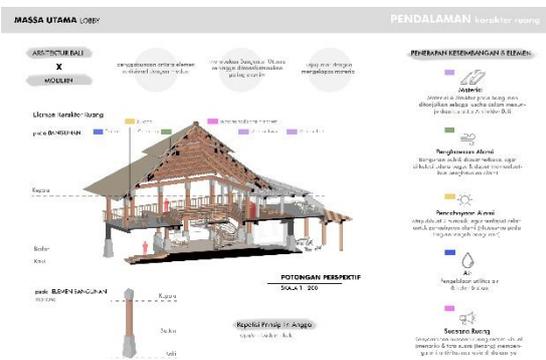
Sirkulasi fasilitas publik yang terletak pada bagian tengah tapak dibuat dengan pola informal agar lebih menarik dan sesuai untuk suasana liburan. Kemudian, terdapat gang-gang yang menuju ke setiap unit villa yang dibatasi oleh pintu.

Pada ujung tapak terdapat lobby marina, dimana terdapat juga akses entrance dari arah marina. Pada lobby marina, terdapat seafood restaurant serta café & bar. Selain itu, juga terdapat area duduk yang menghadap ke arah pantai untuk tamu hotel dan marina yang ingin bersantai sambil menikmati pemandangan.

#### 4. PENDALAMAN

Pendalaman karakter ruang ditampilkan dengan penggabungan suasana Arsitektur Bali dengan Arsitektur modern.

##### 4.1 Lobby Utama



Gambar 4.1 Pendalaman Massa Utama  
Sumber: Callista, 2020

Bangunan ini merupakan massa utama, yang berfungsi sebagai lobby dan international restaurant. Pada lobby terdapat area resepsionis, lounge, dan retail. Bangunan ini dibuat dengan suasana yang baru dan unik hasil penggabungan antara Arsitektur Bali dan Arsitektur modern dengan tetap menerapkan 5 elemen dan prinsip-prinsip perwujudan bentuk yang digunakan pada Arsitektur Tradisional Bali sebagai dasar transformasinya. Misalnya, dapat terlihat dari penggunaan material alami dan modern seperti pada struktur kolom dan balok, lantai, dan tangga.

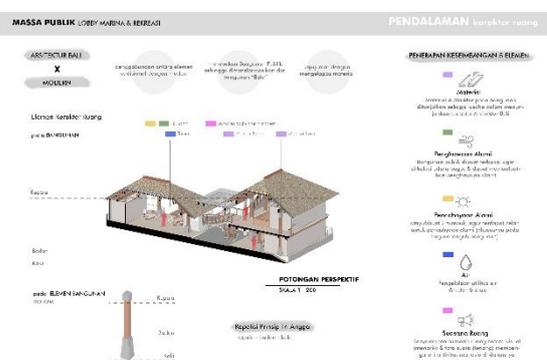


Gambar 4.2 Perspektif Interior Lobby Utama  
Sumber: Callista, 2020



Gambar 4.3 Perspektif Interior International Restaurant  
Sumber: Callista, 2020

##### 4.2 Fasilitas Publik



Gambar 4.4 Pendalaman Fasilitas Publik  
Sumber: Callista, 2020

Terdapat 2 bangunan fasilitas publik yaitu, fasilitas rekreasi dan lobby marina. Fasilitas rekreasi terdiri dari kolam renang dan gym pada lantai 1 dan spa beserta pendukungnya pada lantai 2. Sedangkan lobby marina terdiri dari lobby dan seafood restaurant pada lantai 1, serta café & bar pada lantai 2. Pendalaman, transformasi, dan penerapan elemen Arsitektur Tradisional Bali pada bangunan publik kurang lebih sama dengan lobby utama, perbedaannya hanya tingkat keekstriman transformasinya. Selain itu, kedua bangunan ini juga tidak menggunakan atap tumpuk.

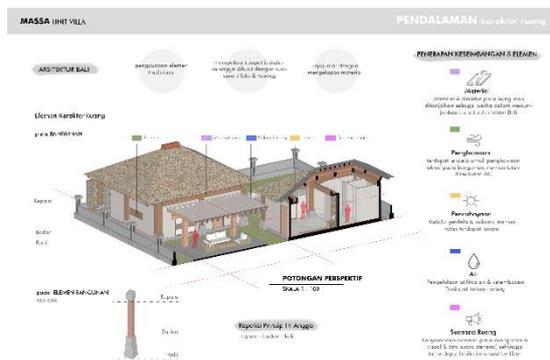


Gambar 4.5 Perspektif Interior Fasilitas Rekreasi  
Sumber: Callista, 2020



Gambar 4.6 Perspektif Interior Lobby Marina  
Sumber: Callista, 2020

4.3 Unit Kamar



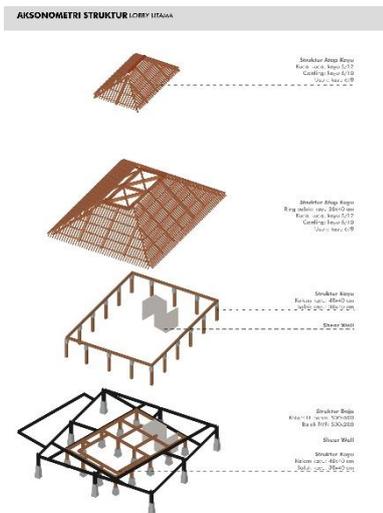
Gambar 4.7 Pendalaman Unit Villa  
Sumber: Callista, 2020

Unit villa merupakan bangunan tempat tamu Hotel Butik menginap dan bersantai, sehingga dibuat dengan suasana tenang dan rileks agar dapat menikmati liburan. Pemilihan material struktur kolom, balok, dan atap yang digunakan untuk unit villa adalah kayu. Terdapat 5 tipe unit villa, yaitu: garden view villa, 2-storey villa, garden view villa (regular/family), beach-front villa, family beach-front villa.



Gambar 4.8 Perspektif Interior Unit Villa  
Sumber: Callista, 2020

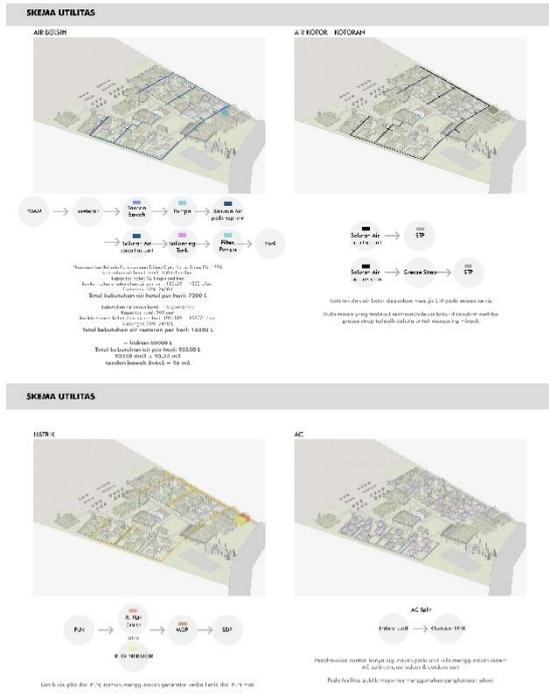
5. SISTEM STRUKTUR



Gambar 5.1 Aksonometri Struktur  
Sumber: Callista, 2020

Sistem struktur massa utama dan fasilitas publik menggunakan sistem konstruksi kolom dan balok dari material tradisional (kayu), serta material modern (kolom baja H-beam dan balok IWF). Perbedaan penggunaan material ini dibedakan berdasarkan perbedaan grid. Struktur atapnya menggunakan konstruksi kayu. Sedangkan, sistem struktur massa unit villa dan servis menggunakan sistem konstruksi kolom, balok, dan atap dari kayu.

## 6. SISTEM UTILITAS



Gambar 6.1 Skema Utilitas  
Sumber: Callista, 2020

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *up-feed*, yaitu dengan menggunakan tandon bawah dan pompa untuk menyalurkan air bersih ke setiap massa. Selain kebutuhan air harian, juga terdapat juga *balancing tank* dan pompa untuk memenuhi kebutuhan air pada kolam renang. Untuk skema air kotor dan kotoran dialirkan menuju *septic-tank* yang terdapat pada bangunan servis. Skema jalur listrik pada Hotel Butik, dialirkan dari PLN kemudian melalui ruang MDP pada bangunan servis dan disalurkan ke setiap SDP pada masing-masing bangunan. Untuk tata udara diharapkan bangunan publik dapat memaksimalkan penghawaan alami. Sedangkan pada unit villa menggunakan sistem *AC split* dengan *indoor* dan *outdoor unit*.

## 7. KESIMPULAN

Perancangan Hotel Butik di Pulau Serangan, Bali diharapkan dapat menjadi solusi bagi wisatawan asing dan domestik yang ingin berkunjung menikmati lokalitas kebudayaan dan keindahan marina Bali, khususnya pada Pulau Serangan. Selain itu,

diharapkan perancangan ini juga dapat mendukung rencana pengembangan pariwisata Bali sebagai destinasi pariwisata terfavorit, khususnya pada kawasan Sanur. Perancangan ini telah mencoba memberi penyelesaian mengenai bagaimana cara menerapkan dan mengembangkan arsitektur lokal melalui pendekatan desain, sehingga kebudayaan dan arsitektur Indonesia tetap dapat dilestarikan, sekaligus dikenal oleh dunia. Konsep perancangan yang menggabungkan elemen Arsitektur Bali dengan Arsitektur modern diharapkan dapat menjadi solusi baru bagi hotel konvensional dan menjadi wadah kegiatan kebudayaan masyarakat sekitar, namun tetap dapat memenuhi standar akomodasi pariwisata.

## DAFTAR REFERENSI

Adiningrat, R. (2016). Tipologi Arsitektur Tradisional Bali; Kaitan Antara Komunitas & Perkembangan Arsitektur Setempat. Presentasi Mata Kuliah: Tipologi & Setting Bangunan. Universitas Trisakti

Anhar, L. (2001, December 12). The Definition of Boutique Hotels - Written By: Lucienne Anhar - HVS International. Retrieved December 20, 2019, from <https://www.hospitalitynet.org/news/4010409.html>.

BMKG Denpasar. (2017). BMKG: Balai Besar MKG Wilayah III Denpasar. Retrieved December 20, 2019, from <http://balai3.denpasar.bmkg.go.id/tentang-gempa>.

CNN. (2016, December 15). Bali Raih Predikat Destinasi Favorit & Devisa Terbesar. Retrieved December 8, 2019, from <https://www.cnnindonesia.com/gaya-hidup/20161215134051-307-179834/bali-raih-predikat-destinasi-favorit-devisa-terbesar>.

Darmawan, F., Pengajar, & Fakultas Pariwisata Universitas Pancasila. (2019, October 28). *\_Overtourism\_ mengancam Indonesia: apa yang harus*

- dilakukan? Retrieved December 20, 2019, from <https://theconversation.com/overtourism-mengancam-indonesia-apa-yang-harus-dilakukan-122553>.
- Disparda Bali. (n.d.). Buku Analisis Pasar Wisatawan Nusantara Tahun 2018. Retrieved December 8, 2019, from <https://disparda.baliprov.go.id/buku-analisis-pasar-wisatawan-nusantara-2018/>.
- Gelebet, I., Meganada, I., Negara, I. Y., Suwirya, I., & Surata, I. (1985). *Arsitektur Tradisional Daerah Bali*. Denpasar, Bali: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan.
- Lim, W. S., & Tan, H. B. (1998). *Contemporary Vernacular: Evoking traditions in asian architecture*. Singapore: Select Books.
- Natya Hotel. (2019). Natya Hotel & Resort: Ubud Retrieved December 30, 2019, from <https://www.natyahotel.com/natya-resort-ubud>
- Peraturan Daerah Denpasar Nomor 5 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.
- Peraturan Daerah Kota Denpasar No. 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar tahun 2011-2031, Pasal 22, 39, 40, 41, 83, & 92.
- Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2010 tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung di Denpasar.
- Putra, I. (1998). *Arsitektur Tradisional Bali*. Denpasar, Bali.
- Robson, D. (2002). *Geoffrey Bawa: The Complete Works*. London: Thames & Hudson, 2004.
- Rutes, W. A., & Penner, R. H. (1993). *Hotel planning and design: A guide for architects, interior designers, and hotel executives*. New York: 9 Tek.
- Tandjung Sari. (2019). Tandjung Sari: Sanur Bali. Retrieved December 30, 2019, from <https://www.tandjungsarihotel.com/>.
- Tanjungsari, K. R. (2018). Karakteristik dan Persepsi Wisatawan Mancanegara di Kawasan Sanur dan Canggu, Bali. *Jurnal Pariwisata Terapan*, 2(2), 108. doi: 10.22146/jpt.43178
- Callista, V. (2020). Laporan TA Desain Hotel Butik di Pulau Serangan, Bali. Surabaya: Universitas Kristen Petra, tahun 2020.
- Wijaya, M. (1984). *Balinese Architecture-Towards an Encyclopedia*. Vol: 31/50.