

Fasilitas Perbelanjaan di Sanur, Bali

Billy Pranoto dan Roni Anggoro
 Program Studi Arsitektur, Universitas Kristen Petra
 Jl. Siwalankerto 121-131, Surabaya
 billypranoto10@gmail.com ; ang_roni@petra.ac.id



Gambar 1 Perspektif bangunan (*bird-eye view*) Fasilitas Perbelanjaan di Sanur, Bali

ABSTRAK

Fasilitas perbelanjaan di Sanur, Bali merupakan fasilitas yang bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat lokal dan wisatawan akan tempat berbelanja dan berekreasi dalam satu tempat yang ada di Sanur. Dalam mendesain fasilitas ini, digunakan pendekatan arsitektur vernakular dengan menggunakan filosofi arsitektur Bali yang dimodernkan namun tetap mengutamakan unsur – unsur alam yang berupa bambu, kayu, dan batu. Hal ini bertujuan agar menghasilkan desain yang selaras dengan keadaan yang ada di sekitarnya. Untuk mencapai bentuk-bentuk tersebut, dipilih pendalaman struktur sehingga menghasilkan bentuk bangunan khas Bali yang unik dan beragam dengan menggunakan bambu sebagai material utama. Dalam fasilitas ini juga diberi banyak ruang terbuka sehingga pengunjung dapat menikmati suasana alam yang menjadi ciri khas dari arsitektur Bali.

Kata Kunci : Alam, Bali, Bambu, Kebudayaan, Perbelanjaan

1. PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Rekreasi, hiburan, dan berbelanja merupakan salah satu kebutuhan manusia yang kaitannya

sangat penting dalam kehidupan masyarakat saat ini. Selain itu tuntutan gaya hidup modern cenderung berkelompok dan menginginkan suasana serta tempat yang nyaman dan menarik secara visual, dan juga kebutuhan akan tempat yang mengakomodasi fungsi-fungsi tersebut dalam suatu kawasan akan mempermudah aktivitas dan kegiatan. Sedangkan pada daerah sanur ini masih belum dijumpai adanya Fasilitas perbelanjaan tersebut.



Gambar 1.1.1 Peta Pusat Pebelanjaan di Sanur & Denpasar

Dari gambar 1.1.1 dapat dilihat hanya terdapat toko / outlet kecil di daerah Sanur dan jika ditarik keluar juga masih tidak ada fasilitas perbelanjaan yang cukup luas dan lengkap di daerah ini yang dapat memenuhi kebutuhan masyarakat. Sedangkan berdasarkan data Badan

Pusat Statistik (BPS) Bali, sejak 2015 hingga 2017, rata-rata biaya hiburan dan rekreasi (per kapita per bulan) naik 30,96 persen. Hal ini membuktikan bahwa rekreasi, hiburan, dan berbelanja selalu meningkat intensitasnya dari tahun ke tahun dan dapat menjadi potensi karena Sanur merupakan salah satu kawasan wisata di Bali.

Tabel 1.1.1 Pertumbuhan Wisatawan Mancanegara di Indonesia dengan Bali
Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS)

Tahun Year	Indonesia		Bali	
	Total	Growth (%)	Total	Growth (%)
2010	7 002 944	10,74	2 576 142	8,01
2011	7 649 731	9,24	2 826 709	9,73
2012	8 044 462	5,16	2 949 332	4,34
2013	8 802 129	9,42	3 278 598	11,16
2014	9 435 411	7,19	3 766 638	14,89
2015	10 406 291	10,29	4 001 835	6,24
2016	11 519 275	10,70	4 927 937	23,14
2017	14 039 799	21,88	5 697 739	15,62
2018	15 806 191	12,58	6 070 473	6,54
2019	16 106 594	1,87	6 275 210	3,37

Tabel 1.1.2 Tabel Pertumbuhan Wisatawan Domestik di Bali
Sumber : Badan Pusat Statistik (BPS) Bali

Bulan	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Januari	426 360	517 500	528 506	597 558	658 308	743 456
Februari	369 525	296 581	483 221	513 852	520 462	653 719
Maret	431 393	255 403	503 311	576 438	618 834	762 622
April	403 211	318 800	528 668	534 395	705 710	777 287
Mei	456 491	385 366	651 089	647 790	646 467	682 521
Juni	785 053	667 201	571 646	1 035 563	659 718	1 156 151
Juli	474 769	682 941	799 765	1 084 950	890 368	906 347
Agustus	878 278	843 958	641 684	704 662	790 323	770 364
September	473 697	615 429	557 081	725 240	832 026	774 144
Oktober	758 351	549 998	619 599	685 244	732 720	762 124
November	678 748	468 743	529 381	655 962	741 649	806 397
Desember	840 660	792 387	733 149	882 026	939 048	960 859
BALI	6 976 536	6 394 307	7 147 100	8 643 680	8 735 633	9 757 991
Pertumbuhan	15,06	-8,35	11,77	20,94	1,06	11,70

1.2 Rumusan Masalah

Rumusan masalah dalam perancangan ini yaitu mendesain fasilitas perbelanjaan yang harmonis dan saling terintegrasi antara alam, manusia, serta bangunan yang nyaman bagi pengunjung dengan menggunakan budaya Bali yang lebih terbuka terhadap alam di tengah iklim tropis yang bangunannya lebih bersifat tertutup.

1.3 Tujuan Perancangan

Tujuan dari desain proyek perancangan ini adalah untuk mengakomodasi kebutuhan masyarakat di daerah ini akan tempat berbelanja, rekreasi, maupun tempat untuk sekedar berkumpul bersama.

Dengan adanya tempat ini sendiri diharapkan dapat meningkatkan popularitas Sanur sehingga

lebih banyak wisatawan yang akan berkunjung dan dapat menyediakan tempat yang nyaman serta berguna bagi masyarakat sekitar seperti menaikan keadaan ekonomi, meramaikan kawasan, dan lain-lainnya.

1.4 Sasaran Perancangan

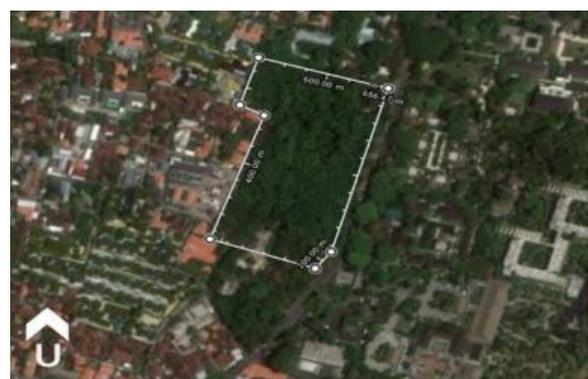
Sasaran dari fasilitas ini yaitu untuk masyarakat kelas menengah. Hal ini diambil berdasarkan dari tingkat penghasilan dan biaya rata – rata rekreasi dari masyarakat lokal maupun wisatawan yaitu sebesar 3 – 5 juta per bulan. (Sumber : Denpasarkota.go.id)

Target dari fasilitas ini sendiri untuk semua kalangan masyarakat dan anak muda di Bali serta wisatawan baik itu lokal maupun mancanegara.

Tabel 1.4.1 Penghasilan Masyarakat di Bali

No.	Penghasilan Rata-rata perbulan	(%)
1	Belum Berpenghasilan	21,3
2	Sampai Rp. 3 Juta	24,4
3	> Rp. 3 Juta – Rp. 5 Juta	25,2
4	> Rp. 5 Juta – Rp. 7 Juta	17,8
5	> Rp. 7 Juta – Rp. 10 Juta	6,8
6	Diatas Rp. 10 Juta	4,5
Jumlah		100,0

1.5 Data dan Lokasi Tapak



Gambar 1.5.1 Lokasi tapak

Lokasi tapak berada di Jl. Danau Tamblingan no.178 Sanur, Bali. Lahan ini masih berupa tanah kosong yang ditumbuhi tanaman liar. Fungsi guna lahan di tempat ini yaitu sebagai kawasan perdagangan dan pariwisata.

Keuntungan Tapak :

1. Dekat dengan pantai sanur yang ramai wisatawan.

2. Fungsi bangunan eksisting di sekitar tapak mendukung.
3. Terletak di jalan utama untuk menuju ke pantai sehingga mudah untuk dilihat dan bentuknya yg memanjang membuat daya tangkap tapak cukup baik.

Data Tapak

Nama Jalan	Jl. Danau Tamblingan No. 178 Sanur, Bali
Status Lahan	Tanah kosong
Luas Lahan	22.762 m2
Tata Guna Lahan	Perdagangan dan Pariwisata
Koefisien Wilayah Terbangun (KWT)	Maksimal 60 %
Garis Sepadan (GSB)	½ jalan + 2 meter telajakan
Koefisien Dasar Bangunan (KDB)	Maksimal 60 %
Koefisien Daerah Hijau (KDH)	Minimal 30 %
Koefisien Luas Bangunan (KLB)	Maksimal 300 %
Tinggi Bangunan	15 meter

(Sumber: Perwali Sanur No.6 Tahun 2013)



Gambar 1.5.2 Lokasi Tapak



Gambar 1.5.3 Tampak Kanan Kiri Tapak



Gambar 1.5.4 Tampak Depan Tapak

1.6 Analisa Tapak dan Zoning

Peletakan bangunan dalam tapak disesuaikan dari kondisi dan lokasi tapak. Pada tapak ini, arah timur berada pada sisi depan tapak yang

mengarah langsung ke jalan utama serta pantai sanur sehingga pada bagian depan ini diletakkan bangunan – bangunan yang berfungsi sebagai area penerima yang berupa cafe, restoran, dan ruang luar agar pejalan kaki dan pengendara tertarik untuk masuk ke dalam tapak. Bentuk tapak yang memanjang memudahkan dalam menangkap view sehingga orang memiliki cukup waktu untuk melihat ke dalam tapak dari jalan.



Gambar 1.6.1 Zoning, Akses dan Kebisingan dalam Tapak

Sehingga pada bagian timur itu juga diletakkan bangunan dan area publik yang tidak memerlukan kebisingan dan pada bagian barat diletakkan bangunan yang bersifat privat karena kebisingan yang dihasilkan relatif kecil yaitu hanya dari perumahan warga. Pada gambar 1.6.1 garis merah merupakan jalan Danau Tamblingan yang menjadi akses utama menuju ke tapak dengan lebar jalan 7 meter untuk arus bolak balik sedangkan garis biru merupakan akses menuju ke Pantai Sanur yang hanya berjarak 500 meter saja dari tapak.



Gambar 1.6.2 Arah Angin dalam Tapak

Angin datang dari arah timur laut ke arah barat daya. Hal ini dapat dijadikan potensi karena sisi panjang site mendapat angin yang cukup sehingga penghawaan alami di site dapat

terpenuhi dengan memainkan ketinggian bangunan di tapak. Penggunaan angin alami ini digunakan semaksimal mungkin agar angin dapat masuk hingga ke bagian dalam tapak agar pengunjung tetap merasa nyaman berada di ruang terbuka yang menjadi salah satu ciri khas Bali.

2. DESAIN BANGUNAN

2.1 Konsep Perancangan

Perancangan fasilitas ini menggunakan konsep “*Locality Open Space*” yaitu menggunakan kebudayaan lokal dengan pemanfaatan ruang terbuka yang menjadi ciri khas bangunan di Bali. Konsep ini juga menggunakan salah satu filosofi Arsitektur Bali yaitu Trihita Karana yang merupakan prinsip untuk melestarikan budaya lokal dan lingkungan. Trihita Karana sendiri dapat digambarkan dengan hubungan itu saling harmonis dan terintegrasi antara alam dengan manusianya.



Gambar 2.1.1 Perspektif Eksterior

Corak dan langgam dalam fasilitas ini menggunakan kebudayaan lokal Bali yang dapat diperlihatkan dari ornamen pada atapnya dan ukiran – ukiran batu pada dindingnya serta penggunaan gapura pada pintu masuk tapak.



Gambar 2.1.2 Ukiran Batu pada Bangunan dan Material Alami Dalam Tapak

Selain itu, fasilitas ini menggunakan bahan lokal dan bersifat alami seperti kayu, bambu, dan batu yang dikombinasikan sehingga menghasilkan desain bangunan yang terlihat alami dan menyatu dengan alam sekitarnya.

Selain bangunan, ruang luar menjadi salah satu poin dari Trihita Karana yaitu lingkungan sekitar bangunan. Ruang Luar didesain senyaman mungkin bagi pejalan kaki karena merupakan salah satu elemen yang penting dalam tapak. Adanya ruang luar ini juga untuk mengakomodasi bangunan - bangunan yang ada dalam tapak dan didesain agar dapat dilihat dari dalam maupun luar bangunan. Selain itu di Bali sendiri lebih banyak mengandalkan alam sehingga pejalan kaki dapat menikmati suasana alam di sekitar bangunan.



Gambar 2.1.2 Perspektif Ruang Luar

Ruang luar di rooftop pada gambar 2.1.2 selain berfungsi sebagai taman, juga merupakan zona transisi antara ruang luar di bagian bawah dan bangunan. Selain itu ruang luar rooftop juga terhubung langsung dengan bangunan yang terbuka sehingga tetap saling terkoneksi.



Gambar 2.1.2 Perspektif Ruang Luar Rooftop

2.2 Pendekatan Perancangan

Berdasarkan konsep bangunan yang didesain, pendekatan perancangan yang digunakan yaitu pendekatan arsitektur vernakular Bali dengan menggunakan kebudayaan dan corak serta langgam yang ada di Bali. Dalam proses perancangan menggunakan pendekatan struktur untuk menghasilkan bangunan yang dinamis dan

menggunakan material lokal berupa bambu yang digunakan sebagai elemen estetika sekaligus struktur penopang atap.



Gambar 2.2.1 Bambu sebagai Elemen Struktur Atap

2.3 Perancangan Tapak dan Bangunan



Gambar 2.3.1 Site plan

Penempatan massa bangunan mengikuti site yang berbentuk memanjang sehingga menghasilkan bangunan yang memanjang untuk menangkap pandangan dari pejalan kaki maupun pengendara yang melewati site. Pada bagian depan tapak yang menghadap jalan Danau Tamblingan diletakkan bangunan yang berfungsi sebagai bangunan penerima yang berupa resto dan cafe disertai ruang luar untuk mengundang pejalan kaki maupun pengendara untuk masuk ke dalam tapak. Selain itu posisinya diletakkan menjorok ke dalam agar view ke dalam site dapat terlihat dengan baik dan tidak terhalang sehingga pengunjung menjadi merasa diterima dalam tapak.



Gambar 2.3.2 Peletakan Massa Bangunan Utama

Bangunan utama diletakkan pada bagian belakang tapak karena memiliki fungsi yang kompleks dan besar serta agar tidak terhalang oleh bangunan bagian depan yang lebih rendah. Selain itu, diletakkan di bagian belakang untuk menunjang ruang luar pada tengah site sehingga terbentuk transisi bangunan dari rendah ke tinggi sehingga skala manusia dalam tapak tidak kalah dengan bangunan yang cukup tinggi. Selain fasilitas perbelanjaan, tempat ini memiliki banyak ruang luar yang berfungsi sebagai taman dan ruang komunal bagi pengunjung untuk saling berinteraksi, berekreasi, serta menikmati suasana alam yang ada di dalam tapak ini.

2.4 Ekspresi Bangunan

Bentuk bangunan yang memanjang dan cenderung terpusat ke ruang tengah menggambarkan kerekatan dan koneksi antara bangunan dan lingkungan di sekitarnya. Penggunaan material yang alami dan keterbukaan bangunan juga menambah kesan vernakular dan kebudayaan masyarakat Bali. Material pada bangunan ini merupakan gabungan dari material tradisional dan modern yang digabungkan menjadi satu kesatuan.



Gambar 2.4.1 Material Bangunan

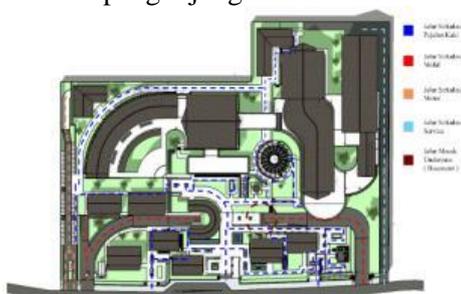
Rangka atap menggunakan struktur bambu yang merupakan salah satu material lokal di Bali dan untuk penutup atapnya menggunakan material alang - alang sintetis untuk menambah kesan alami dan vernakularnya. Untuk struktur atapnya sendiri sengaja diekspose untuk menampilkan kesan estetik struktur bambunya.



Gambar 2.4.2 Struktur Atap bambu

2.5 Sirkulasi Tapak

Sirkulasi kendaraan dan pejalan kaki dalam site dibedakan agar lebih aman dan pejalan kaki tidak terganggu dengan kendaraan. Dalam tapak ini lebih diutamakan jalur pejalan kaki untuk menggapai setiap bagian dari tapak. Sirkulasi mobil dan motor juga dibedakan untuk menghindari kecelakaan sehingga mobil maupun motor memiliki akses tersendiri dalam tapak. Parkiran motor hanya dapat diakses dari jalan raya utama sehingga untuk parkirannya pun terpisah dari bangunan. Selain itu, sirkulasi untuk kendaraan service juga dibedakan untuk kenyamanan pengunjung.

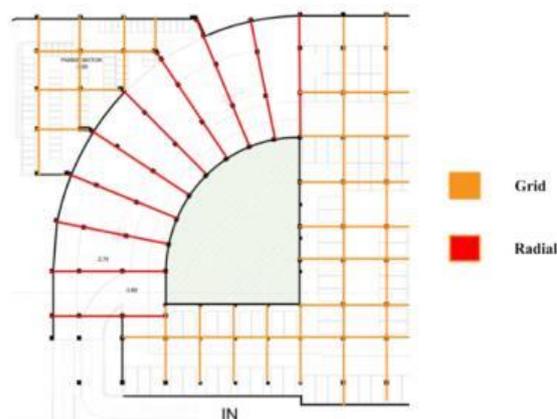


Gambar 2.5.1 Sirkulasi Tapak

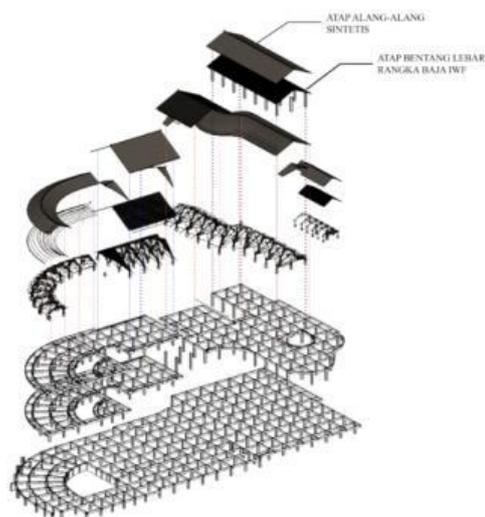
3. SISTEM STRUKTUR

Sistem struktur yang digunakan pada fasilitas perbelanjaan ini yaitu *rigid frame*. Selain itu ada struktur bambu yang juga digunakan dalam bangunan. Untuk struktur penopang lantai menggunakan struktur *rigid frame* dengan kolom beton bertulang dengan dimensi 80 cm x 80 cm dengan bentang 8 meter. Dari bentang ini dihasilkan dimensi balok 65 cm x 35 cm (1/12 bentang) dan 80 cm x 40 cm (1/10 bentang) bergantung pada kebutuhan ruang dan perkiraan beban aktif serta pasif pada bangunan. Sedangkan struktur bambu digunakan untuk struktur rangka atap penopang atap alang – alang sintetis yang digunakan pada bangunan ini.

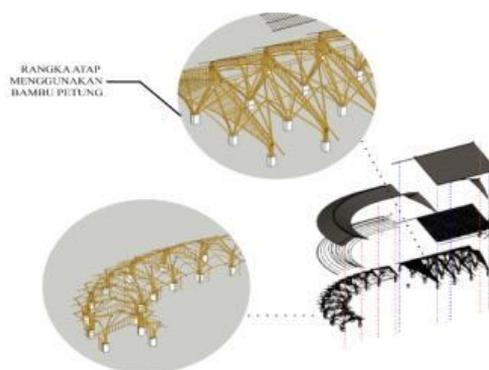
Sistem struktur *rigid frame* yang digunakan ada 2 macam yaitu berbentuk *grid* dan *radial*. Pemilihan rigid frame didasarkan karena kebutuhan akan tempat parkir pada basement dapat diatur dengan lebih baik tanpa meninggalkan ruang negatif. Untuk rangka atap bentang lebar untuk kebutuhan ruang bioskop menggunakan baja IWF 600 x 200 x 11 x 17 mm.



Gambar 3.1 Sistem Struktur *Rigid Frame*



Gambar 3.2 Aksonometri Struktur



Gambar 3.3 Rangka Atap Bambu

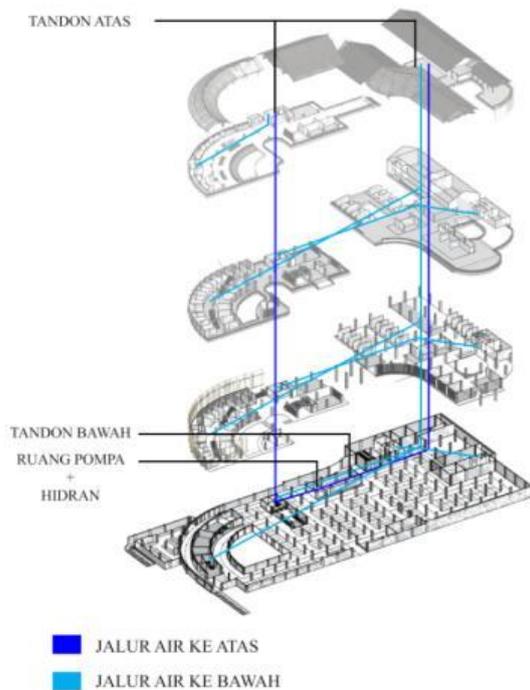
4. SISTEM UTILITAS

4.1 Sistem Utilitas Air Bersih

Sistem utilitas air bersih menggunakan sistem *downfeed* yang dialirkan melalui pipa pada shaft yang terletak di toilet. Untuk alurnya yaitu dimulai dari air bersih yang dipompa dari tandon bawah yang ada di basement menuju ke

ruang pompa yang setelah itu dipompa menuju ke tandon atas yang lalu air tersebut dialirkan ke bawah menuju ruang – ruang yang memerlukan air bersih. Tandon atas pada fasilitas ini sendiri terdapat pada 2 area yang berbeda dikarenakan adanya 2 massa bangunan yang besar dan berbeda ketinggian serta jarak yang cukup berjauhan.

Untuk utilitas air bersih pada tapak menggunakan sistem *upfeed* karena kebutuhannya tidak terlalu banyak dan jaraknya berjauhan serta terpecah menjadi beberapa bagian sehingga tidak memungkinkan untuk menggunakan tandon atas.

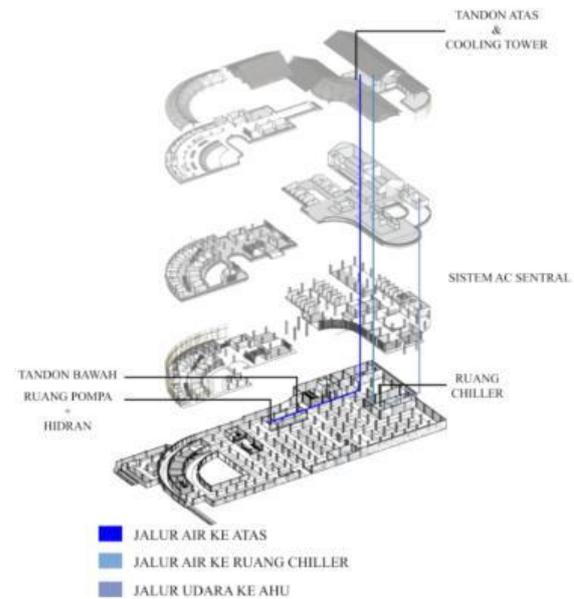


Gambar 4.1 Isometri Utilitas Air Bersih

4.2 Sistem Tata Udara

Sistem tata udara menggunakan AC sentral yang hanya digunakan untuk mengakomodasi 2 fasilitas saja yaitu supermarket serta bioskop karena kedua ruang itu memerlukan pendingin agar tetap nyaman selama berada di ruang atau tempat tersebut. Sedangkan untuk kantor pengelola dan toko buku menggunakan AC *split* karena tidak mengikuti jam tutup fasilitas perbelanjaan. Untuk ruang lain secara keseluruhan menggunakan penghawaan alami.

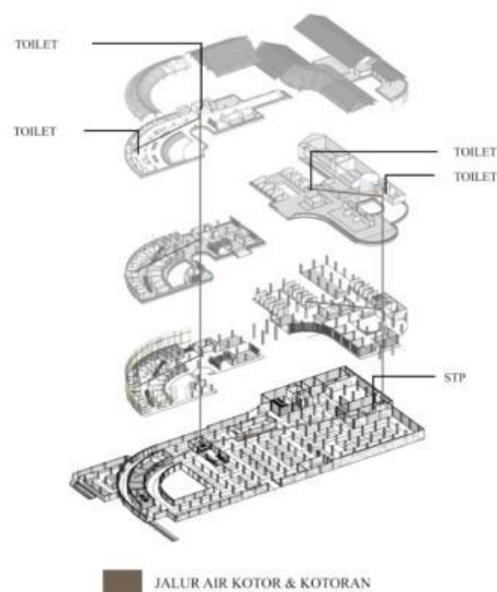
Untuk alur sistem AC sentral yaitu air dari tandon bawah dialirkan ke ruang pompa lalu dipompa ke atas ke tandon atas dan dialirkan ke *cooling tower* yang ada di atap lalu diturunkan ke *chiller* yang ada di basement dan dialirkan lagi ke atas melalui shaft ke AHU lalu disalurkan ke supermarket dan bioskop.



Gambar 4.2 Isometri Utilitas Air Kotor

4.3 Sistem Utilitas Air Kotor

Sistem utilitas air kotor dialirkan menggunakan pipa yang ada di shaft toilet yang diturunkan langsung ke STP.



Gambar 2. 28. Isometri sistem tata udara

5. KESIMPULAN

Fasilitas perbelanjaan di sanur dirancang dengan memperhatikan kebutuhan serta kebudayaan masyarakat di bali dan diharapkan dengan adanya fasilitas ini dapat memenuhi kebutuhan masyarakat maupun wisatawan untuk berbelanja dan berekreasi. selain fasilitas perbelanjaan ada juga fasilitas pendukung lainnya berupa bioskop, *food court*, perpustakaan, dan lainnya yang dibuat untuk menunjang sarana rekreasi dari tempat ini. Perancangan fasilitas ini memperhatikan budaya sekitar yang kental akan nuansa alam dan keterbukaan sehingga banyak menggunakan material alami yang didominasi kayu dan bambu menambah unsur alam dalam fasilitas ini.

Adanya ruang luar yang ada di sekitar bangunan sebagai ruang komunal sekaligus memberi pengalaman berbelanja dan menikmati keindahan alam dalam satu kawasan. Kebudayaan serta keterbukaan ini ditujukan untuk menunjukkan ciri khas dari Sanur itu sendiri. Dengan menggunakan pendekatan struktur dalam desain menghasilkan bangunan yang menarik karena menggabungkan unsur modern berupa beton dan unsur tradisional yang berupa bambu sehingga menghasilkan struktur bambu ekspose yang menarik.

Dengan adanya fasilitas ini diharapkan dapat meningkatkan popularitas Sanur sehingga lebih banyak wisatawan yang akan berkunjung dan dapat menyediakan tempat yang nyaman serta berguna bagi masyarakat sekitar, seperti meningkatkan keadaan ekonomi, meramaikan kawasan, dan menjadi destinasi wisata baru di Bali.

DAFTAR REFERENSI

- Bali.bps.go.id. (2020, 7 Oktober). *Jumlah Wisatawan Asing ke Indonesia dan Bali, 1969-2019*. Retrieved December 2, 2020 from <https://bali.bps.go.id/statictable/2018/02/09/28/banyaknya-wisatawan-mancanegara-ke-bali-dan-indonesia-1969-2019.html>
- Bali.bps.go.id. (2020, 7 Oktober). *Kunjungan Wisatawan Domestik ke Bali per Bulan, 2004-2018*. Retrieved December 2, 2020 from <https://bali.bps.go.id/statictable/2018/02/09/29/banyaknya-wisatawan-domestik-bulanan-ke-bali-2004-2018.html>
- Fransisca. (2014). Pusat Perbelanjaan Modern Di Yogyakarta Studi Tata Ruang Luar dengan Konsep Citywalk. Universitas Atma Jaya Yogyakarta.
- Kota Denpasar. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 5 Tahun 2015 tentang Bangunan Gedung.
- Kota Denpasar. Peraturan Daerah Kota Denpasar Nomor 27 Tahun 2011 tentang Rencana Tata Ruang Wilayah Kota Denpasar Tahun 2011-2031.
- Kabupaten Sanur. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 6 Tahun 2013 tentang Peraturan Zonasi Kawasan Strategis Sanur.
- Kota Denpasar. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 9 Tahun 2009 tentang Penataan Pasar Tradisional, Pusat Perbelanjaan, dan Toko Modern.
- Kota Denpasar. Peraturan Walikota Denpasar Nomor 25 Tahun 2010 tentang Persyaratan Arsitektur Bangunan Gedung di Kota Denpasar.
- Wiranatha, A.S. et al. (2018). Analisa Pasar Wisatawan Nusantara di Kota Denpasar. Denpasar, Indonesia: Dinas Pariwisata Kota Denpasar.